

ABITARE

N. 6 | GIUGNO 2026 | UDINE E PROVINCIA

magazine

UNA CASA
ORIZZONTALE
TRA PRIVACY, LUCE
E PAESAGGIO

SCOPRI LE
**PROPOSTE
IMMOBILIARI**
di Udine e
provincia

OUTDOOR 24

UN CAFFÈ CON
GARCIA CUMINI



Mutuo Casa fino al 100% in 30 anni

Quando credi pienamente in un progetto, lo facciamo anche noi. Rivolgiti ai nostri consulenti per trovare la soluzione ideale e dare inizio al tuo futuro.

*Inquadra il QR code per prenotare
il tuo appuntamento in filiale.*



 **BCC BANCA DI UDINE**

GRUPPO BCC ICCREA

Messaggio pubblicitario con finalità promozionale. Per le condizioni economiche e le principali clausole contrattuali dei prodotti di mutuo, e per quanto non espressamente indicato, è necessario fare riferimento alle Informazioni Generali pubblicate nella sezione "Trasparenza" del sito internet www.bancadiudine.it (sezioni "Credito immobiliare" e "ESG") o presso tutte le filiali. La concessione dei prodotti di mutuo è subordinata alla sussistenza dei necessari requisiti in capo al richiedente, nonché all'approvazione della BCC Banca di Udine Credito Cooperativo Soc. Coop.

ABITARE

magazine

GIUGNO 2026 / N. 6



Cari lettori,

C'è un nuovo modo di abitare che non si misura nella velocità, ma nella qualità del tempo e delle esperienze. È questo il filo conduttore del numero di giugno di Abitare Magazine: un invito a vivere gli spazi con maggiore autenticità, equilibrio e relazione con ciò che ci circonda. In queste pagine raccontiamo case, idee e persone che interpretano l'abitare contemporaneo come ricerca di benessere, luce e connessione tra interno ed esterno. Lo scopriamo nell'incontro con García Cumini, studio internazionale che ha scelto Udine come osservatorio privilegiato sul mondo, trasformando il concetto di slow design in una filosofia concreta: progettare meno, ma meglio, restituendo valore al tempo, alla qualità delle relazioni e alla durata delle cose.

Una riflessione che ritroviamo anche nella casa firmata MIDE architetti, immersa nella campagna veneziana: un'abitazione pensata per dissolvere il confine tra dentro e fuori, dove luce naturale, privacy e paesaggio convivono in un equilibrio misurato e contemporaneo.

Questo sguardo sull'evoluzione dell'abitare si è arricchito anche tra i padiglioni del Salone del Mobile.Milano, appuntamento imprescindibile per scoprire le nuove tendenze dell'arredo contemporaneo. Tra installazioni, materiali e progetti innovativi, abbiamo colto un interesse sempre più forte verso l'outdoor, concepito come naturale estensione della casa, ma anche verso la ricerca artigianale, l'unicità dei pezzi e il valore di arredi capaci di raccontare identità, qualità e autenticità.

Giugno è anche il mese ideale per riscoprire il piacere dell'outdoor. Giardini, terrazze e portici diventano spazi da vivere dalla mattina alla sera, tra colazioni all'aperto, momenti di relax, convivialità e atmosfere illuminate da luci soffuse. Arredi confortevoli, tessuti tecnici e soluzioni versatili trasformano l'esterno in una naturale estensione della casa.

Nel numero trovano spazio anche i nuovi scenari dell'home office, sempre più orientati a benessere, ergonomia e connessione con la natura.

Perché abitare bene significa, prima di tutto, scegliere spazi capaci di migliorare il nostro modo di vivere.

La redazione di ABITARE MAGAZINE

*abbonati
gratis*



ABBONATI ALLA RIVISTA



edizione digitale
GRATUITA



- + Disponibile per browser, tablet, smartphone
- + Include i numeri arretrati
- + Approfondimenti sul mondo immobiliare
- + Interior Design
- + Normative e tendenze

edizione digitale
+ cartaceo

€**36**
anno



- + 12 numeri di Abitare Magazine
- + Comoda consegna a domicilio
- + Nessun numero perso
- + Include i numeri arretrati
- + Disponibile per browser, tablet, smartphone

Inquadra il QR code
e vai all'abbonamento



Vai sul sito, **compila il modulo online** e **scegli il metodo di pagamento** che preferisci

SERVIZIO CLIENTI: da lunedì a venerdì 9.00-18.00 tel. 0422 69 77

SOMMARIO

1 EDITORIALE

EVENTI

6 Salone del Mobile.Milano 2026

ABITARE CASA

12 Una casa orizzontale tra privacy, luce e paesaggio

ARTE/ARTIGIANATO CONTEMPORANEO

28 Salone Raritas

ARREDO

33 H24 Outdoor: il giardino che non dorme mai

47 Home Office 2.0

UN CAFFÈ CON...

39 García Cumini

ANNUNCI IMMOBILIARI

56 DI UDINE E PROVINCIA



anteprima
luglio



ABITARE

magazine

Anno III - N. 6

COPIA OMAGGIO

Quindicinale di informazione
immobiliare

Periodico di annunci ed informazione del settore
immobiliare, iscritto al N° 321/2023 del Registro
Stampa della Cancelleria del Tribunale di Treviso

Editore

Arca Editore
Corso Vittorio Emanuele II, 9
31015 Conegliano Veneto - Treviso
Tel. 0422 6977
mail info@arcaeditore.it
numero di iscrizione al ROC n° 42434



Direttore Responsabile

Silvano Piazza
silvano.piazza@abitaremagazine.it

Direttore Editoriale

Alessandro Mattiazi
alessandro.mattiazi@abitaremagazine.it

Redazione e Marketing

Lucia Tosolini
lucia.tosolini@abitaremagazine.it

Progettazione e realizzazione grafica

Annalisa Petri
Adriana Cobiانchi
udine@abitaremagazine.it

Amministrazione

Viale Vittorio Veneto, 35
31100 Treviso
Tel 0422 6977
mail amministrazione@arcaeditore.it

Stampa

Luce srl – Udine
www.lucegroup.it

Per la realizzazione di questo volume
Arca Editore ha deciso di adottare
una carta conforme ai criteri FSC®



Per la Tua Pubblicità

Tel. 0422 6977
Mail info@abitaremagazine.it

Arca Editore non è responsabile della provenienza
e della veridicità degli annunci, né di tutte
le conseguenze che ne possano derivare.

BLUENERGY

Solidità
e affidabilità
sempre con te



Gas



Luce



Servizi



Sostenibilità

BLUENERGY, TUTTA LA COMODITÀ E LA GARANZIA DI UN UNICO FORNITORE GAS, LUCE E SERVIZI SUL TUO TERRITORIO.

- gas e luce
- subentro
- voltura utenze
- modifica potenza
- impianti di climatizzazione e riscaldamento
- impianti fotovoltaici
- erogatori d'acqua

Il partner per l'efficienza energetica della tua casa.

Per maggiori informazioni chiama subito o vieni a trovarci in uno dei nostri punti vendita. Ci trovi a:

- | | | | | |
|---|---|---|--|---|
| 📍 UDINE (UD)
Viale Venezia, 426
T. 0432 632961 | 📍 UDINE - FSS (UD)
Via Savorgnana, 19
T. 0432 510020 | 📍 AZZANO DECIMO (PN)
Via Mores di Sotto, 21
T. 0434 642001 | 📍 CAMPOFORMIDO (UD)
Via Roma, 39
T. 0432 632913 | 📍 CERVIGNANO DEL FRIULI (UD)
Via Trieste, 52/1
T. 0431 32058 |
| 📍 CIVIDALE DEL F. (UD)
Largo Boiani, 14
T. 0432 732975 | 📍 CODROIPO (UD)
P.zza della Legna, 1
T. 0432 901147 | 📍 FELETTO UMBERTO (UD)
Via IV Novembre, 3
T. 0432 643157 | 📍 GORIZIA (GO)
Corso Italia, 129
T. 0481 547376 | 📍 GRADO (GO)
Riva S. Slataper, 9
T. 0431 81239 |
| 📍 LATISANA (UD)
Via E. Gaspari, 26
T. 0431 513127 | 📍 PORDENONE (PN)
Viale Dante, 15
T. 0434 012564 | 📍 TOLMEZZO (UD)
Piazza Mazzini, 17
T. 0433 14721715 | 📍 TRIESTE (TS)
Piazza G. Verdi, 2c
T. 040 3481144 | |

**Sei un'agenzia
Immobiliare?**

**Diventa partner Bluenergy
per offrire un servizio completo
ai tuoi clienti.**

Per maggiori informazioni contatta consulente dedicato: **T. 347 6672868** abitare@bluenergygroup.it



SALONE DEL MOBILE. MILANO 2026

LE GRANDI TENDENZE IN FIERA A MILANO

Milano, fine aprile. La città si trasforma, ancora una volta, nel laboratorio del mondo. Dal 21 al 26 aprile 2026, la 64^a edizione del Salone del Mobile.Milano ha consacrato Rho Fiera come epicentro planetario del progetto d'interni: 316.342 presenze da 167 Paesi, 1.900 espositori da 32 nazioni, il 68% degli operatori stranieri.

| di REDAZIONE ABITARE

In un momento di incertezza geopolitica e mercati instabili, numeri che suonano come una dichiarazione di fiducia collettiva nel potere trasformativo del design. "Il Salone ha dimostrato che anche nei momenti più complessi sceglie di avanzare", ha dichiarato Maria Porro, Presidente della manifestazione.

RARITAS: QUANDO IL DESIGN DIVENTA COLLEZIONE

La novità più attesa — e più discussa — è stata Salone Raritas, il nuovo spazio espositivo nel Padiglione 9 dedicato al collectible design, ai pezzi unici, alle edizioni limitate e all'antiquariato d'alto profilo. Curato da Annalisa Rosso con allestimento di Formafantasma, Raritas non è una fiera nella fiera: è un dispositivo

curatoriale che mette in dialogo ricerca sperimentale e mercato professionale internazionale. Il nome, dal latino, allude a ciò che sfugge alle regole rigide dell'industria: la rarità come valore, come resistenza all'iperproduzione. Ventotto gallerie da dodici Paesi hanno animato uno spazio che finalmente porta dentro la fiera quella conversazione sul collezionismo che fino ad oggi viveva solo nel Fuorisalone. Nilufar di Nina Yashar ha dialogato con le sculture dei Lalanne proposte da Mitterrand Gallery; Salvati, vetreria muranese fondata nel 1859, ha presentato una collaborazione con il duo Draga & Aurel; Parasite 2.0 ha condiviso lo spazio con il laboratorio Bianco67 in uno dei dialoghi più aspri della settimana. Herzog & de Meuron con Marta Sala Éditions e Zaha

Hadid Architects con Neutra hanno dimostrato come il pensiero architettonico si traduca in oggetti scultorei da collezione. Studio Sabine Marcelis ha installato PLUME, una fontana in resina colata in cui il movimento di un liquido si cristallizza in forma permanente. Paradisoterrestre ha portato un set living vintage firmato Carlo Scarpa e le riedizioni delle lampade surrealiste di Roberto Matta. Il risultato è uno spazio che trasforma l'oggetto da arredo a portatore di identità e capitale culturale.





SNAIDERO
photo Saverio Lombardi Vallauri



EuroCucina_NEXT125



LUBE
photo Saverio Lombardi Vallauri

EUROCUCINA E FTK: LA CUCINA COME SPAZIO TOTALE

Il ritorno biennale di EuroCucina con FTK – Technology For the Kitchen ha confermato la cucina come campo di battaglia più fertile del progetto contemporaneo. Con 106 espositori da 17 Paesi, questa edizione ha tratteggiato un profilo della cucina del prossimo decennio che è insieme tecnologico, sensoriale e profondamente umano. La cucina non è più un ambiente separato: si fonde con il living in spazi open space fluidi, dove ogni elemento è pensato per scomparire o rivelarsi con un gesto. Piani a induzione invisibili, cappe integrate nel soffitto, colonne attrezzate celate dietro superfici continue compongono un minimalismo che non è freddezza, ma densità

trattenuta. I materiali parlano di sostenibilità consapevole: legni FSC, ceramiche antibatteriche, laminati rigenerati, vetri riciclati. Il colore torna protagonista in chiave soft, mentre le texture evocano artigianalità e cura. La vera rivoluzione è tecnologica: domotica e intelligenza artificiale permettono di controllare luci, temperatura, audio e persino scenari olfattivi. I frigoriferi riconoscono gli alimenti e suggeriscono ricette; i forni regolano la cottura in base alle abitudini dell'utente; le lavastoviglie si auto-dosano. Interazione vocale e interfacce touchless completano un quadro in cui efficienza energetica e personalizzazione estetica coesistono. Tra i progetti più discussi, la CornuFé Special Edition Color Collection di La Cornue, firmata da Martyn Lawrence Bullard e Matthew Quinn: quasi gioielleria domestica.

LE GRANDI TENDENZE IN FIERA

Il corpo vivo del Salone ha mostrato tendenze chiare e talvolta sorprendenti. Il mare come metafora: non decorazione, ma principio compositivo. Elementi dalla nautica — legni trattati, cordami, ottoni da scafo — si sono tradotti in grammatiche d'arredo sofisticate, mentre l'architettura mediterranea ha ispirato interni che cercano ombra e respiro. L'intreccio artigianale: in canna, rattan, midollino e fibre sintetiche di nuova generazione, il segno della mano ha attraversato trasversalmente stili e categorie, riaffermando la maestria come linguaggio contemporaneo. Nel settore degli imbottiti, Meritalia ha presentato la



Porro
Salone del Mobile.Milano 2026



Minotti
Salone del Mobile.Milano 2026



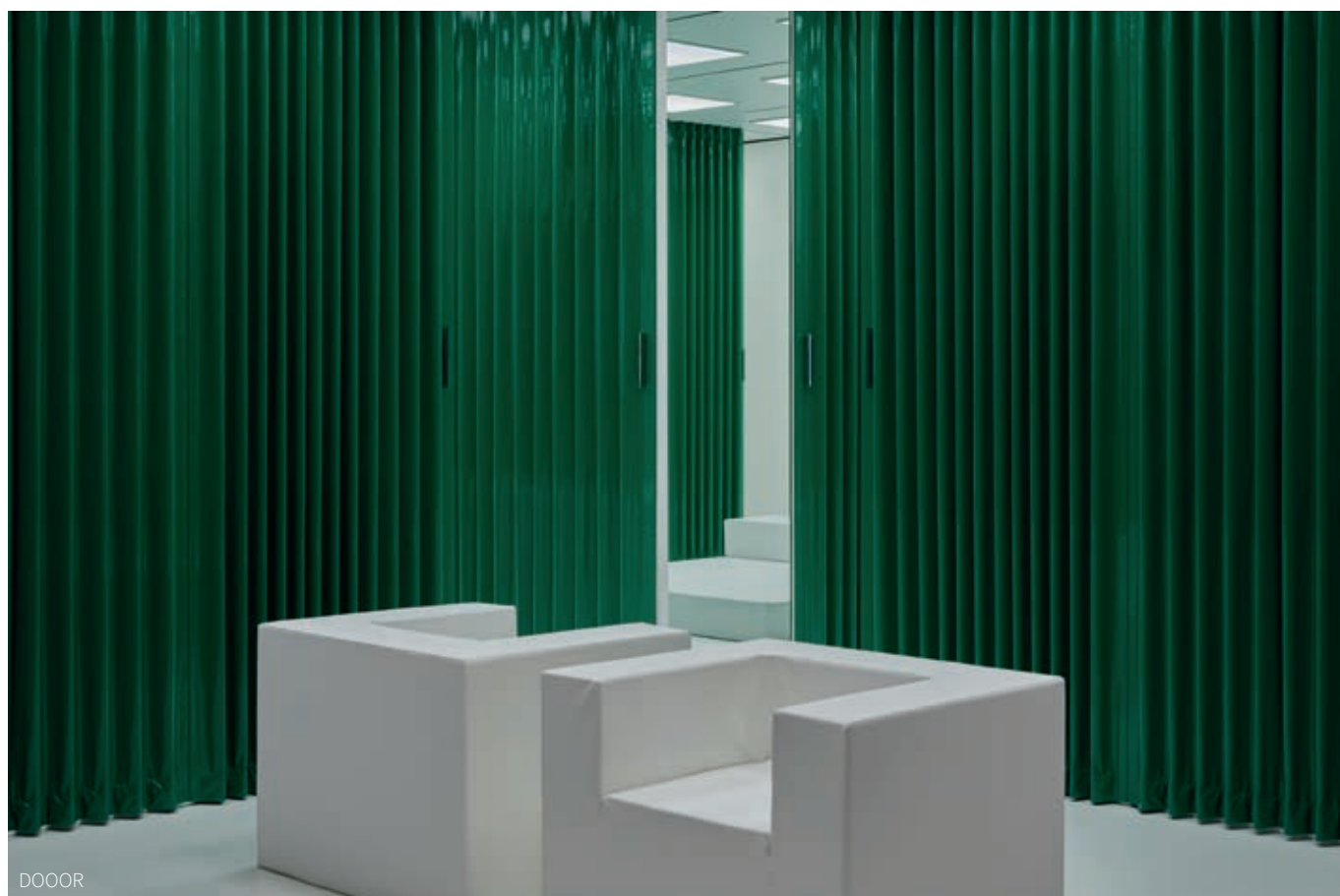
Salone Internazionale del Bagno
LAUFEN



collezione Crease di Faye Toogood, dove le cuciture a vista — ispirate a un maglione indossato al contrario — diventano atto poetico. House of Capricorn, al debutto al Salone, ha proposto con il divano Luís uno slow luxury lusitano dal tratto grafico essenziale. Visionnaire ha riportato in vita la poltrona Bachi degli anni Sessanta di Vittorio Vero. Sul fronte dei contenitori, il metallo ha ritrovato voce: la libreria Ryo di Porro con Nao Tamura e il sistema Parioli di Acerbis, riproposto dal progetto del 1971, hanno trasformato l'acciaio e l'alluminio spazzolato in presenze scultoree.

CONTRACT, SATELLITE E LA CITTÀ

Un segnale strategico è arrivato dall'annuncio del masterplan di Salone Contract 2027, firmato



da Rem Koolhaas e David Gianotten di OMA: il segmento vale 68 miliardi di euro globali, e il Salone vuole essere il luogo in cui si ridisegnano i sistemi complessi dell'abitare, non solo gli oggetti. La 27^a edizione di SaloneSatellite, sul tema Maestria artigiana + Innovazione, ha accolto 700 designer under 35 da 43 Paesi. La Notte Bianca del Progetto ha coinvolto 19 istituzioni e 150 archivi. Il Fuorisalone ha confermato la sua natura necessaria tra Brera, Tortona e Isola. Sessantaquattro anni. Il Salone ha aperto nuovi capitoli senza rinnegare la propria natura. "Presenze in relazioni, contenuti in opportunità, complessità in direzione": le parole di Maria Porro descrivono esattamente quello che accade ogni aprile a Milano. Appuntamento alla 65^a edizione, dal 13 al 18 aprile 2027.

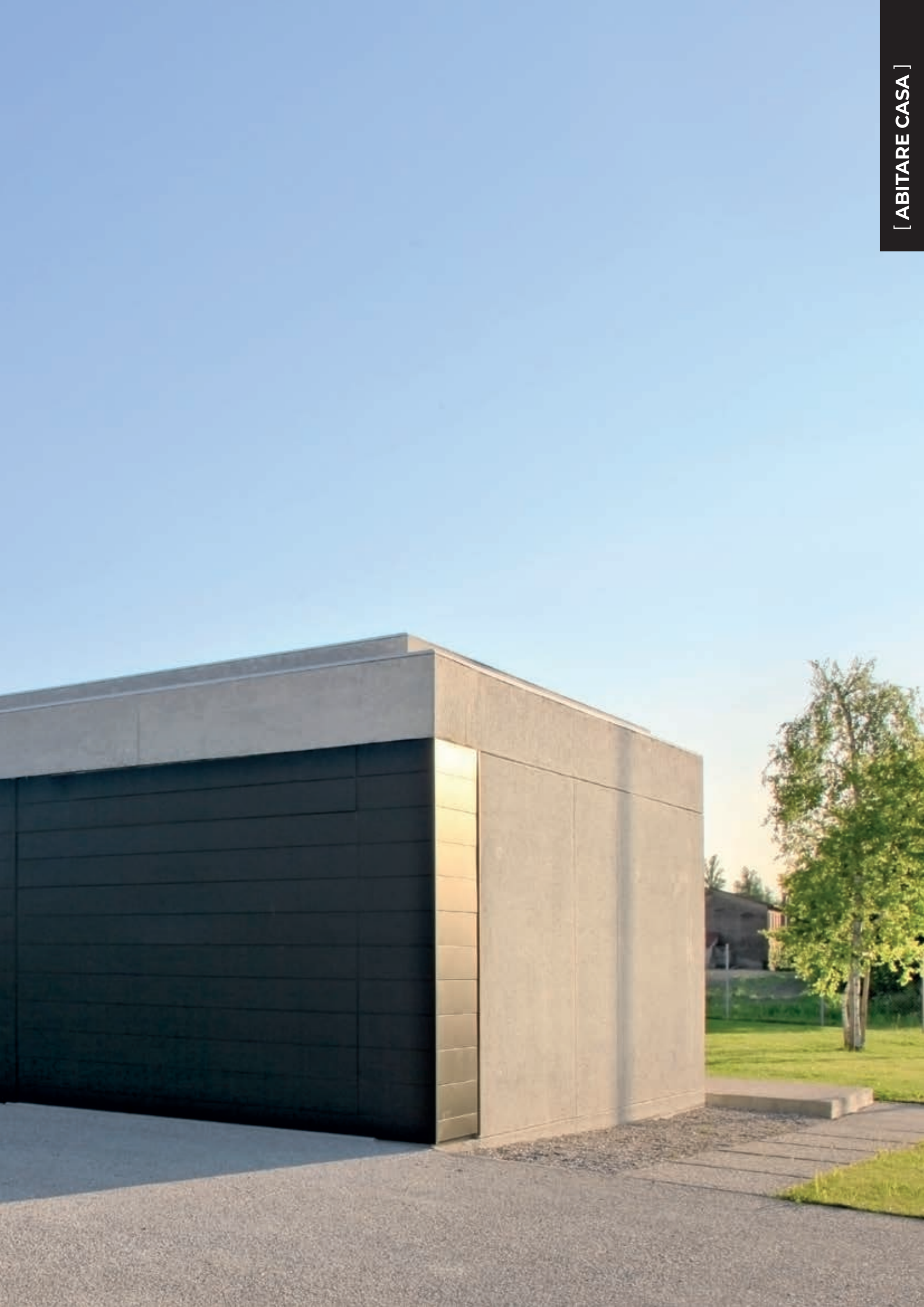


UNA CASA ORIZZONTALE TRA PRIVACY, LUCE E PAESAGGIO

PROGETTO: MIDE ARCHITETTI

FOTO: ALESSANDRA BELLO





Nel paesaggio
pianeggiante della
campagna veneziana, a
Stra, prende forma una
residenza unifamiliare
progettata da MIDE
architetti che interpreta
l'abitare contemporaneo
attraverso un linguaggio
architettonico essenziale,
dove spazio, luce e
materia dialogano in
equilibrio con il contesto.







Il progetto ha dato vita a un'abitazione di circa 450 metri quadrati, sviluppata interamente su un unico livello. Questa scelta progettuale rafforza il rapporto diretto tra casa e giardino e consente una continuità fluida tra gli ambienti interni e lo spazio aperto. La posizione dell'edificio sfrutta al meglio le potenzialità del lotto: il volume costruito genera una sorta di barriera protettiva verso la strada, garantendo privacy e protezione agli ambienti più intimi, mentre si apre generosamente verso il grande giardino privato e la campagna circostante.





La forma dell'edificio nasce dalla combinazione tra organizzazione funzionale degli spazi e orientamento solare, dando origine a due aree esterne con caratteristiche differenti. A sud si sviluppa un ampio portico affacciato sul paesaggio, caratterizzato da grandi superfici vetrate che amplificano la relazione visiva con l'esterno. Sul lato nord, invece, la costruzione si presenta più compatta e chiusa, creando una schermatura naturale verso la strada.









L'organizzazione interna è chiara e razionale. Nella zona nord-est trovano posto gli spazi di servizio – garage, lavanderia e bagno – mentre il lato ovest accoglie la zona living, dove cucina e soggiorno si sviluppano in un unico ambiente aperto che si prolunga all'esterno grazie alla presenza del portico coperto. Qui la continuità tra interno ed esterno diventa un elemento chiave del



progetto: il soggiorno sembra estendersi naturalmente verso il giardino, trasformando lo spazio domestico in un ambiente più ampio e permeabile.

Sul lato est sono collocate le camere da letto, ciascuna con i propri servizi e spazi accessori. La suite matrimoniale, particolarmente generosa nelle dimensioni, dispone di bagno privato e cabina armadio e



riceve luce naturale da una grande vetrata orientata a sud, che regala una suggestiva vista sul parco e rafforza il legame tra architettura e paesaggio. L'intero progetto è pensato per favorire una dilatazione dello spazio, sia fisica sia percettiva. Il portico funge da filtro climatico e da luogo di transizione tra casa e giardino, mentre le ampie superfici vetrate – realizzate da ZC Serramenti – permettono alla luce naturale di attraversare gli ambienti e di costruire una relazione costante con l'esterno.





Ne risulta un'architettura sobria e contemporanea, in cui volumi puri, materiali materici e dettagli calibrati definiscono un'abitazione capace di coniugare intimità domestica, apertura verso il paesaggio e qualità dello spazio abitato. Una casa che interpreta il vivere quotidiano come esperienza continua tra interno ed esterno, tra protezione e libertà.

A modern, minimalist living room with a high ceiling and large windows. The room features a grey sectional sofa with a yellow throw blanket and a book on the ottoman. Two large, circular, illuminated pendant lights hang from the ceiling. The floor is made of light-colored wood. Large windows and glass doors provide a view of the outdoors, including a green lawn and trees. The overall aesthetic is clean and contemporary.

Specialisti dei serramenti
di alluminio, e non solo

L'UNICITÀ COME VALORE PROGETTUALE: IL DEBUTTO DI **SALONE RARITAS** AL SALONE DEL MOBILE.MILANO

Nel panorama del progetto contemporaneo, l'unicità torna al centro. Non come semplice esercizio estetico o dichiarazione di esclusività, ma come valore culturale, identitario e progettuale.

È in questa direzione che si inserisce una delle novità più interessanti della 64ª edizione del Salone del Mobile.

Milano 2026: nasce infatti **Salone Raritas. Curated icons, unique objects and outsider pieces**, un nuovo ecosistema espositivo dedicato al collectible design, ai pezzi unici, alle edizioni limitate e all'antiquariato contemporaneo.

Collocato nel Padiglione 9 e curato da Annalisa Rosso, con exhibition design dello studio Formafantasma e la collaborazione di Cleaf, il progetto introduce una riflessione importante

sul ruolo dell'oggetto nel nostro tempo.

Non si tratta semplicemente di una nuova sezione fieristica, ma di un vero dispositivo curatoriale che mette in dialogo mondi fino ad oggi spesso separati: la ricerca sperimentale, l'artigianato evoluto, il collectible design e il sistema internazionale del progetto. In questo spazio l'oggetto supera la dimensione funzionale o commerciale per diventare portatore di visione, memoria, identità e cultura.

Ed è proprio qui che il tema dell'artigianato contemporaneo



Salviati x Draga & Aurel | Affinity in light
©Saverio Lombardi Vallauri





NEUTRA | EROSION by ZAHA
HADID ARCHITECTS
©Saverio Lombardi Vallauri

assume una nuova centralità. Negli ultimi anni il progetto ha riscoperto il valore del gesto, della materia, del tempo necessario alla creazione. In un mercato dominato dalla serialità e dalla velocità produttiva, cresce infatti il desiderio di oggetti capaci di raccontare una storia, di custodire una ricerca, di esprimere una relazione autentica tra pensiero progettuale e realizzazione. L'unicità oggi non rappresenta soltanto il lusso della rarità, ma una precisa scelta culturale. Significa attribuire valore alla sperimentazione, alle imperfezioni che rendono un oggetto irripetibile, alle lavorazioni manuali e alle contaminazioni tra arte, design e manifattura. Salone Raritas interpreta perfettamente questa sensibilità contemporanea, costruendo un racconto internazionale che attraversa geografie e culture progettuali differenti: dall'Italia all'Europa, fino al Medio Oriente e al Sud America. Gallerie, designer e progettisti sono chiamati a comporre un atlante del design da collezione dove ricerca, artigianato e produzione convivono in equilibrio.



Dettagli
©Salone del Mobile, Milano



Ma il messaggio più interessante riguarda forse il modo in cui questa nuova sezione ridefinisce il concetto stesso di progetto. Non più soltanto risposta funzionale o soluzione industriale, ma espressione culturale capace di generare relazione, emozione e riconoscibilità.

In un'epoca in cui tutto tende ad assomigliarsi, l'unicità diventa quindi uno degli strumenti più potenti del contemporaneo. Un valore che riguarda tanto il pezzo da collezione quanto l'interior design, l'architettura, la manifattura e la comunicazione dei brand.

Perché oggi il vero lusso non è avere di più, ma possedere — o progettare — qualcosa che non possa essere replicato.



H24 OUTDOOR: IL GIARDINO CHE NON DORME MAI

C'è un momento, tra la fine della primavera e l'inizio dell'estate, in cui la casa cambia ritmo.

A CURA DI ARCH.
ELISABETTA CANCIANI

Le soglie si attenuano, gli interni si proiettano all'esterno e il giardino diventa una stanza a cielo aperto con tempi tutti suoi, regolati non dall'orologio ma dalla luce.

Le finestre restano aperte più a lungo. L'aria entra senza chiedere permesso, la luce si spinge più in profondità, le cose iniziano a comportarsi diversamente: una tazza lasciata sul tavolo si scalda al sole, un tessuto cambia temperatura al tatto, il pavimento non segna più un limite, ma accompagna il passaggio verso l'esterno. È una trasformazione silenziosa, quasi impercettibile. Nessun gesto preciso la inaugura davvero. Succede lentamente, mentre gli spazi iniziano a essere vissuti

in modo diverso: la colazione si sposta all'aperto, il lavoro cerca l'ombra di una pergola, la sera si prolunga fuori più del previsto.

L'idea di "H24 outdoor" nasce qui. Non dall'esterno come semplice estensione della casa, ma da una continuità più sottile, in cui luce, materiali e arredi costruiscono un ambiente capace di accompagnare l'intera giornata.

La luce è la prima a cambiare lo spazio. Al mattino entra radente, definisce i volumi, rende nette le superfici. Nel pomeriggio si abbassa e diventa più diffusa, assorbita dai legni chiari, trattenuta dai tessuti, riflessa dalle pietre opache. La sera, invece, smette di illuminare soltanto,



SOSPIRO — Nodo Italia

Tavolo outdoor dal segno essenziale ed elegante, Sospiro combina una struttura in alluminio con gambe affusolate e un raffinato piano rettangolare in pietra lavica. Un progetto dal carattere contemporaneo, pensato per interpretare con naturalezza spazi residenziali e contract.

costruisce atmosfera: segnapassi discreti, lanterne, lampade portatili e punti luce schermati accompagnano i movimenti senza interrompere l'intimità dello spazio. Anche le dimensioni cambiano significato. Non è la superficie a determinare la qualità di un outdoor, ma la sua capacità di accogliere usi diversi senza irrigidirsi. Bastano pochi

metri quadrati perché un balcone diventi zona pranzo, luogo di lavoro o spazio di sosta. Nei giardini più ampi, invece, living e dining si distribuiscono con maggiore libertà, mantenendo però la stessa continuità percettiva. I materiali partecipano a questo equilibrio senza imporsi. Il legno assorbe la luce e la restituisce più morbida; la pietra rallenta il passaggio



Cucina in acciaio inox laccato opaco goffrato ral 7013 — OF Outdoorkitchens

Una cucina outdoor compatta e altamente funzionale, realizzata in acciaio inox laccato opaco goffrato. La composizione lineare integra contenitori, barbecue e cantinetta in un'estetica rigorosa e contemporanea, progettata per vivere l'esterno con la stessa cura degli ambienti indoor.



SHELTAR — Tradewinds

A metà tra rifugio e architettura leggera, SHELTAR reinterpreta l'archetipo della casetta con un design minimale e iconico. La struttura in acciaio zincato, rivestita in tessuto outdoor e completata da una pedana in legno, crea uno spazio protetto e versatile, ideale per giardini, hospitality e ambienti contract.

tra interno ed esterno; il metallo sottile riflette il sole del tramonto senza diventare protagonista. Le superfici non cercano effetti decorativi, ma una presenza discreta, capace di invecchiare bene insieme allo spazio. Anche il colore lavora per sottrazione. Toni sabbia, grigi caldi, verdi desaturati e bruni naturali costruiscono palette silenziose, pensate per dialogare con la luce più che per attirare lo sguardo. Poi c'è il verde. Non più semplice decorazione, ma struttura dello



UNICA 210 — Capocuòco

Compatta nelle dimensioni ma completa nelle funzioni, UNICA 210 è la cucina outdoor pensata per terrazze urbane e piccoli spazi esterni. Realizzata in alluminio verniciato a polvere e personalizzabile nelle finiture, unisce praticità, qualità materica ed eleganza contemporanea.



RAFAEL — Ethimo

Disegnato da Paola Navone, Rafael interpreta il relax outdoor attraverso il calore del teak e richiami a paesaggi esotici e atmosfere mediterranee. Un lettino dalle linee morbide e naturali che trasforma l'esterno in uno spazio dedicato al benessere e alla contemplazione.



spazio. Le piante delimitano percorsi, filtrano la vista, introducono ombra, profumi e movimento. Le foglie cambiano il modo in cui la luce attraversa lo spazio, rendendo visibile persino il passaggio dell'aria. Così l'outdoor smette di essere un ambiente stagionale e diventa parte stabile della casa. Gli arredi si muovono con facilità, le cucine si trasferiscono all'esterno, pergole e schermature leggere modulano luce e temperatura senza interrompere il rapporto con il paesaggio. "H24 outdoor" descrive proprio questa nuova idea di abitare: uno spazio continuo, permeabile, costruito non per essere osservato, ma per essere vissuto lentamente, nell'arco di tutta la giornata.

ARMÀN — Roberti

Ispirato all'architettura contemporanea e alla convivialità italiana, Armàn è un tavolino outdoor dalle forme essenziali, realizzato in acciaio inox verniciato e piano in terrazzo. Un complemento sofisticato che unisce matericità e minimalismo in equilibrio perfetto.



GRAVITY — Roberti

Più che un semplice arredo outdoor, Gravity è una vera esperienza di sospensione. Il divano-altalena, privo di struttura portante visibile, combina acciaio verniciato e corde nautiche in un progetto leggero e scenografico, pensato per ambienti residenziali e contract dal forte carattere contemporaneo.



SQUARE — Agape

Minimalista ma fortemente espressiva, Square ridefinisce l'estetica della doccia outdoor attraverso linee pure e superfici in acciaio inox. Disegnata da Benedini Associati, combina rigore formale, funzionalità e una presenza discreta ma sofisticata nello spazio esterno.



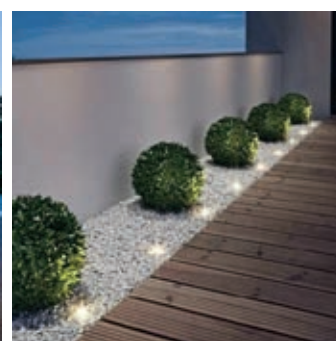
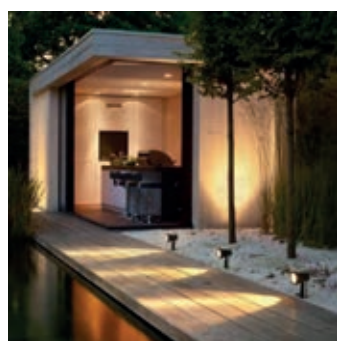
MINUIT — Karman

Come steli luminosi mossi dal vento, le lampade outdoor Minuit evocano la delicatezza dei fiori spontanei. La struttura sottile in alluminio nero e i diffusori in resina bianca creano una luce soffusa e poetica, ideale per giardini, terrazze e cortili contemporanei.



QUALI TIPI DI LUCE

TIPO DI LUCE	SCOPO	SERVE PER	CON	REGOLA PROGETTUALE
funzionale	vedere	Per muoversi e vivere lo spazio	Faretti a terra Applique su pareti e facciate Segnapassi integrati	Luce diretta e schermata, mai abbagliante
ambientale	vivere	Base per atmosfera morbida, diffusa, calda	Catene luminose (strip led) Lampade da tavolo ricaricabili Sfere e lampade decorative	Temperatura ideale 2700-3000K (luce calda)
scenografica	raccontare	Per valorizzare il progetto: piante, texture, architetture	Spot direzionali su alberi Strip led sotto sedute o gradini	La luce diventa teatro: contrasti, ombre, profondità
decorativa	emozionare	Più libera, quasi narrativa	Lanterne Lampade solari Elementi luminosi scultorei	Da usare con misura: pochi accenti ben posizionati



QUANTO SPAZIO SERVE PER VIVERE L'OUTDOOR

10-15 m ²	Spazio essenziale, adatto a un uso breve e informale.	Tavolino, sedute leggere e verde in vaso.
20-25 m ²	Outdoor completo.	Zona pranzo e piccolo living coesistono con fluidità
30-50 m ²	H24 outdoor.	Spazio articolato con living, dining, relax e ombreggiamento.
50+ m ²	Sistema paesaggistico.	Più ambienti distinti, cucina outdoor e scenografia luminosa.

REGOLE PROGETTUALI FONDAMENTALI

- Passaggi minimi: 90 cm
- Comfort ideale: 120 cm
- Tavolo dining: 75-90 cm di profondità
- Il progetto si basa su continuità, non su separazione delle funzioni

un caffè con

García Cumini.

LA BELLEZZA LENTA



Udine come osservatorio sul mondo: lo studio fondato da Cinzia Cumini e Vicente García racconta come il ritmo del Friuli sia diventato la matrice di un design internazionale, autentico e duraturo.

C'è un filo sottile, quasi invisibile, che attraversa il lavoro di García Cumini: la convinzione che la bellezza non abiti nelle metropoli del design, nei calendari fitti di eventi, nel rumore di fondo della contemporaneità. Abita altrove. Abita nella misura, nel tempo, nella qualità delle relazioni. Cinzia Cumini e Vicente García hanno fondato il loro studio ad Udine — una scelta controcorrente rispetto alla geografia convenzionale del progetto — e da lì hanno costruito un percorso multidisciplinare che abbraccia product design, architettura d'interni, installazioni e art direction, con un portfolio di collaborazioni internazionali che include nomi come Moroso, Cesar, Barovier & Toso, Foscari, Arper, Zanotta. Il loro manifesto si chiama Slow Design: non una tendenza, ma una filosofia profonda che mette al centro il tempo, l'autenticità e la durata. Al





Salone del Mobile 2026 presentano nuove collezioni per Moroso, Cesar e Barovier & Toso — l'ultima delle quali, Agave, ha vinto l'Archiproducts Design Award 2025. Abbiamo incontrato Cinzia e Vicente nel loro studio, a Udine, naturalmente.

In questa conversazione, Udine non emerge semplicemente come luogo geografico o sede operativa, ma come osservatorio privilegiato sul presente: una città raccolta che diventa spazio di concentrazione, autenticità e libertà progettuale, da cui guardare il mondo senza esserne travolti.

Avete scelto Udine come sede del vostro studio in un panorama dominato da capitali del design come Milano, Barcellona o Londra. Che cosa rappresenta oggi questa città nel vostro modo di pensare il progetto?

Non crediamo che nelle grandi capitali del design si produca necessariamente di più o meglio. Spesso è la vita a correre, più che il lavoro. A Milano, Londra o Barcellona

tutto si sovrappone: appuntamenti, eventi, relazioni, stimoli continui. Ma la velocità non coincide automaticamente con la profondità progettuale.

A Udine lavoriamo con la stessa intensità e lo stesso rigore, con la differenza che qui possiamo preservare una qualità della vita più autentica. Il lavoro mantiene i suoi ritmi internazionali, ma la quotidianità resta umana. Possiamo ancora salutare le persone per strada, riconoscere i volti, vivere relazioni non filtrate dalla fretta.

Quando ci chiedono se qui ci manchi “una botta di vita”, rispondiamo sempre di no. Esistono eventi culturali straordinari anche in Friuli, dal Far East Film Festival a Ein Prosit, e allo stesso tempo abbiamo la possibilità di raggiungere rapidamente qualsiasi città europea quando serve. Ma soprattutto, abbiamo scelto un luogo che ci permette di restare lucidi, presenti, ricettivi.

Per noi Udine non è una periferia del design: è una distanza necessaria.

Una distanza che protegge il pensiero creativo dal rumore continuo.

Quanto incidono il paesaggio friulano, la luce e la cultura del territorio nel vostro linguaggio progettuale?

Più che entrare direttamente nei progetti sotto forma di stile, questi elementi incidono sul nostro modo di stare al mondo, e quindi inevitabilmente anche sul modo di progettare.

Il Friuli è una terra particolare: in pochi chilometri convivono montagne, colline, pianura e mare. È un territorio ancora autentico, non completamente consumato dal turismo o dalla spettacolarizzazione. Questa varietà paesaggistica crea un equilibrio molto raro.

C'è una qualità della luce, del silenzio e persino della misura che influenza profondamente il nostro lavoro. Non parliamo di un'estetica "regionale", ma di un humus culturale fatto di sobrietà, concretezza, attenzione al dettaglio e competenza artigianale. Per chi fa design di progetto, il Friuli è anche un territorio ricco di professionalità tecniche e manifatturiere straordinarie. Qui esistono aziende, artigiani e competenze che permettono di sviluppare idee con grande qualità esecutiva. Le collaborazioni nascono spesso in modo spontaneo e diventano relazioni solide nel tempo. Anche il nostro team allargato riflette profondamente questo legame con il territorio: collaboriamo con professionisti rigorosamente friulani come l'architetta Giulia Marcon, la graphic designer Francesca Rizzo e il designer Lorenzo Polentes, risorse fondamentali per il nostro lavoro. Ognuno di loro porta competenze specifiche, sensibilità progettuale e una conoscenza autentica del contesto culturale e produttivo friulano, contribuendo a dare coerenza e qualità ai progetti.

Nel vostro lavoro convivono sensibilità italiane e spagnole. Come si traduce questa doppia matrice culturale nella quotidianità del progetto?

La nostra è una fusione naturale, non costruita. L'Italia e la Spagna condividono una cultura mediterranea fatta di convivialità, attenzione alla bellezza e centralità delle relazioni umane, ma possiedono anche differenze interessanti.

La cultura italiana ha un rapporto molto forte con la precisione, il dettaglio, la tradizione manifatturiera. Quella spagnola forse introduce una maggiore libertà espressiva, una dimensione più emozionale e istintiva del progetto.

Nel nostro studio queste due anime convivono continuamente. Ogni





progetto nasce da un confronto costante tra razionalità e intuizione, rigore e spontaneità. Non cerchiamo mai un design autoreferenziale: ci interessa piuttosto creare oggetti e spazi che riescano a trasmettere emozioni sincere e a generare connessioni autentiche con le persone.

Avete spesso parlato di “slow design”. Oggi il tempo è diventato il vero materiale del progetto?

Sì, probabilmente il tempo è il materiale più importante. Ma slow

design non significa semplicemente lentezza. Significa scegliere cosa merita di durare.

Viviamo in un presente dominato dalla continua produzione di novità, dove spesso gli oggetti nascono già destinati a essere sostituiti. Noi crediamo invece in un design capace di resistere nel tempo, non solo fisicamente ma anche emotivamente. Per questo preferiamo progettare meno oggetti, ma più duraturi. Oggetti che mantengano nel tempo la loro bellezza, il loro significato, la loro capacità di accompagnare la vita delle persone.

Lo stesso vale per le relazioni professionali. Non ci interessa accumulare clienti: preferiamo costruire collaborazioni profonde e continuative, basate sulla fiducia reciproca e su una visione condivisa del progetto.

La lentezza, in questo senso, è una forma di attenzione. È lo spazio necessario perché le idee maturino davvero.

Vicente, in alcune vostre riflessioni emerge un’idea di bellezza molto legata alle relazioni umane. Quanto conta oggi questo aspetto nel vostro lavoro?

Per me la ricerca della bellezza è sempre stata il centro del lavoro di designer. Ma vivendo a Udine ho capito che la bellezza non risiede soltanto negli oggetti, nell’arte o nell’architettura.

La bellezza è anche nella qualità delle relazioni tra le persone. È potersi sorridere per strada, riconoscersi,



avere il tempo di ascoltarsi davvero. Nelle grandi città spesso ci si disperde; qui invece le dimensioni più raccolte obbligano quasi all'incontro.

Ho scoperto che la bellezza è soprattutto autenticità. Autenticità dei luoghi, delle persone, dei rapporti umani.

Viviamo in un'epoca sempre più artificiale, dove tutto tende a essere esposto, accelerato, spettacolarizzato. Credo invece che in futuro il vero lusso sarà proprio l'autenticità: la possibilità di preservare relazioni sincere, privacy, anonimato, silenzio.

Ed è anche per questo che scegliamo di vivere e lavorare qui, continuando però a dialogare quotidianamente con il mondo.

Lavorando con brand e committenze internazionali, come riuscite a mantenere uno sguardo globale partendo da una dimensione raccolta come Udine?

Oggi il mondo è molto più connesso di quanto fosse in passato. Viaggiamo

continuamente, partecipiamo a fiere, incontriamo aziende e persone in contesti internazionali. Il nostro lavoro si nutre di questi scambi.

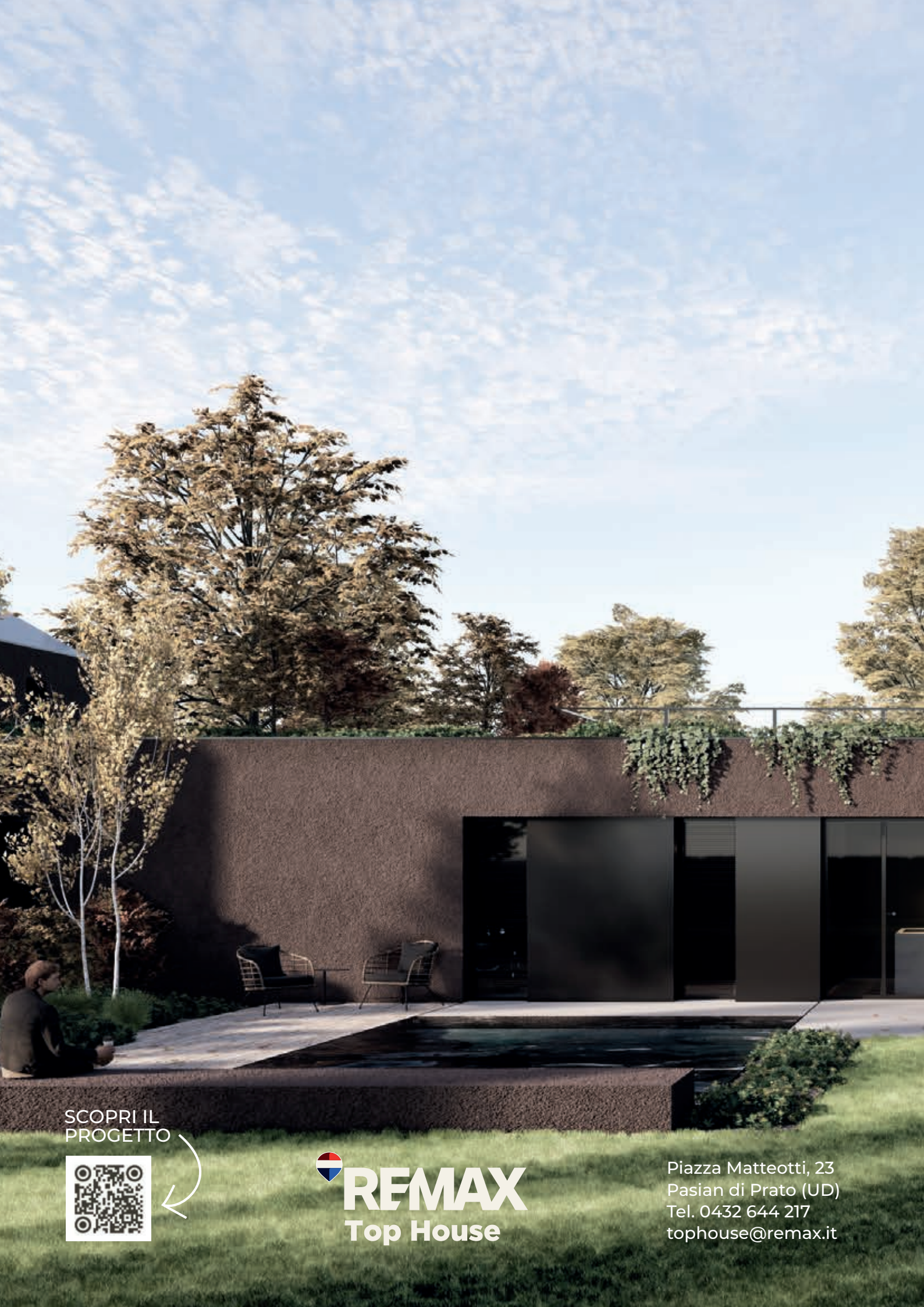
Ma l'ispirazione non nasce soltanto dalle grandi città o dagli eventi. Nasce anche dalla possibilità di vivere in modo spontaneo, di osservare la quotidianità senza esserne sopraffatti. Paradossalmente, partire da una dimensione più raccolta ci permette di avere uno sguardo più aperto e più libero. La distanza aiuta a vedere meglio.

Udine rappresenta per noi un punto di equilibrio: un luogo dove tornare, riflettere, ritrovare concentrazione e autenticità. È da qui che sviluppiamo progetti destinati a contesti internazionali, mantenendo però una dimensione umana del lavoro e della vita.

Perché alla fine crediamo che il design non debba solo produrre oggetti, ma creare esperienze capaci di migliorare il modo in cui le persone vivono e si relazionano tra loro.

garciaumini.com



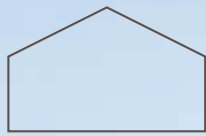


SCOPRI IL
PROGETTO



 **REMAX**
Top House

Piazza Matteotti, 23
Pasian di Prato (UD)
Tel. 0432 644 217
tophouse@remax.it



LE VILLE CIVIDINA

IL TUO SPAZIO



Concept

spazi architetture di
identificazione
personale

Sviluppo

 **ORANGE HOME**
REAL ESTATE - PIÙ SPAZIO ALLA VITA

MODULNOVA





Saffo di PORADA

HOME OFFICE 2.0: IL DESIGN CHE TRASFORMA IL LAVORO IN ESPERIENZA DI BENESSERE

Spazi intelligenti e flessibili: quando la casa si adatta al lavoro contemporaneo

Negli ultimi anni, l'home office è diventato un elemento imprescindibile della nostra quotidianità, trasformandosi da soluzione temporanea a componente strategica dello stile di vita e delle abitudini professionali. Il design degli spazi domestici dedicati al lavoro evolve oggi in modo dinamico e innovativo, ricercando un equilibrio sempre più raffinato

tra funzionalità, sostenibilità, estetica e benessere psicofisico. Le tendenze attuali privilegiano ambienti multifunzionali e altamente personalizzati, capaci di rispondere con flessibilità alle esigenze di una vita lavorativa in continua trasformazione. La collocazione dell'ufficio domestico dipende da diversi fattori, tra cui le dimensioni dell'abitazione, le necessità



A CURA DI ELISA CAMPANA

Dott. Magistrale in Architettura specializzata in Interior & Luxury Interior Design, Furniture Design e Interior Staging. Archviz Artist e pittrice, creatrice di Ebell Design Studio, atelier d'arte e di design. Socio senior AIPI, ADI, GAPHS.
info@ebellstudio.com
ebellstudio.com

professionali e lo stile di vita individuale. In alcune situazioni è possibile dedicare una stanza esclusiva allo studio, creando un ambiente separato e altamente concentrato; in altre, invece, l'home

office prende forma come angolo funzionale all'interno della camera da letto o del living, integrandosi con naturalezza negli spazi esistenti. Anche zone di passaggio, come corridoi ampi o disimpegni, possono essere valorizzate e trasformate in postazioni discrete ed efficienti grazie a soluzioni su misura o a scomparsa, capaci di coniugare eleganza e praticità.

Il tratto distintivo del design contemporaneo è la personalizzazione: gli spazi non sono più standardizzati, ma modulari e adattabili, progettati per stimolare la concentrazione e favorire la creatività. Le superfici di lavoro, realizzate con materiali sostenibili e piacevoli al tatto come legni certificati o compositi innovativi, uniscono estetica e responsabilità ambientale, integrando in modo armonioso dispositivi digitali e strumenti di smart working, con una particolare attenzione alla riduzione del disordine visivo.



| Graceful di **BOLIA**



| Strap di **BOLIA**



| Scrivania AIR di **LAGO**

Ergonomia, luce e natura: il nuovo equilibrio tra produttività e qualità della vita

L'ergonomia resta un pilastro fondamentale nella progettazione dell'home office: sedute regolabili e superfici adattabili consentono

di alternare posizione seduta e in piedi, migliorando postura, comfort e produttività. Parallelamente, il biophilic design conquista sempre più spazio: le piante non sono più semplici elementi decorativi, ma veri e propri alleati del benessere, capaci di migliorare la qualità dell'aria e contribuire a creare un



| Home Office 1260 di **LAGO**



| Valencia di **HERDASA**

ambiente più sereno e rigenerante. Un ruolo chiave è svolto anche dall'illuminazione. Quando la luce naturale è limitata, quella artificiale deve essere studiata con attenzione, combinando una luce

diffusa con punti luce direzionabili, per evitare ombre e affaticamento visivo. A questo si affiancano soluzioni acustiche come pannelli fonoassorbenti e sedute isolanti, che permettono di creare zone di concentrazione anche in ambienti condivisi. La tecnologia si integra così nel progetto, rendendo lo spazio di lavoro domestico sempre più efficiente, fluido e contemporaneo. Il moderno ufficio domestico si configura quindi come un vero e proprio ecosistema, in cui estetica, ergonomia, sostenibilità e innovazione convivono in perfetto equilibrio. Non più semplici spazi funzionali, ma ambienti pensati per favorire benessere e ispirazione, rispondendo alle esigenze di una generazione sempre più attenta alla qualità della vita.



| STILEOS in vetro temperato trasparente e sedia JELSA di **VENTE-UNIQUE**

Tra le soluzioni emergenti spiccano le “isole ufficio”: composizioni modulari che reinterpretano l'angolo lavoro tradizionale con un approccio più evoluto e raffinato. Dotate di superfici ampie, contenitori integrati e sistemi organizzativi intelligenti, queste

strutture permettono di definire un'area dedicata senza interrompere l'armonia degli ambienti domestici. Infine, cresce il trend dell'home office immerso nella natura. Per chi dispone di uno spazio esterno, sempre più diffusa è la realizzazione di postazioni



| Klip di **RIVA 1920**



Composizione office
Modern + Load-it di **PORRO**



Scrivania Courier di **VITRA**



Black Box Ufficio di **ASTEL GARDEN**

di lavoro in giardino, attraverso moduli prefabbricati o piccole architetture in legno dal design curato. Lavorare a contatto con il verde non solo aumenta il comfort, ma favorisce un profondo benessere psicofisico, dimostrando come il progetto dell'home office possa fondersi con l'ambiente circostante in modo armonioso, unendo funzionalità, estetica e natura.



DOVE IL COLORE DIVENTA DESIGN

HABIMAT
dove
HABITANO
i tuoi spazi

PAVIMENTI | RIVESTIMENTI | PARQUET | ARREDOBAGNO | SANITARI | WELLNESS
SERRAMENTI | COLORE | COMPLEMENTI D'ARREDO

HABIMAT

SHOWROOM D'INTERNI | by BigMat

EDILKLIMA GROUP

Vieni a trovarci nei nostri showroom di:

- ARSIERO (VI)
- FARA VICENTINO (VI)
- MONTICELLO CONTE OTTO (VI)
- SAN VITO DI LEGUZZANO (VI)

SEGUICI SU



edilklima.com



OfficineNuove

dal 1973

GRONDAIE

LAMIERE GRECATE

CARPENTERIA METALLICA

TAGLIO LASER

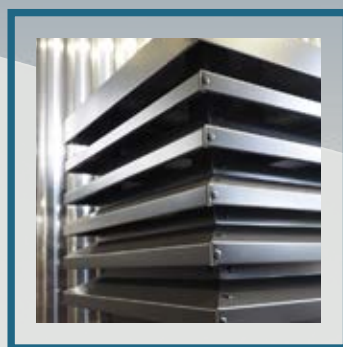
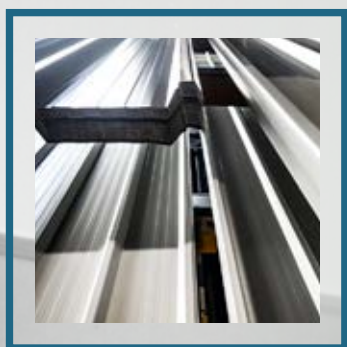
LATTONERIA

PANNELLI COIBENTATI

I Tuoi Artigiani del Metallo

Riqualificare la tua casa è più semplice di quanto pensi

Scansiona il QR Code e parlaci del Tuo progetto



Da quasi 60 anni affianchiamo imprese di costruzione, installatori, artigiani e professionisti del settore casa nella realizzazione di elementi e lavorazioni in metallo dedicati al mondo dell'abitare. Un'esperienza costruita sul campo, che oggi continua a tradursi in soluzioni affidabili, curate nei dettagli e pensate per rispondere alle esigenze di aziende, progettisti e clienti privati.



www.officinenuove.it

commerciale@officinenuove.it



30 GENNAIO >
30 AGOSTO 2026

CASA CAVAZZINI |
MUSEI CIVICI DI UDINE

MONET

VAN GOGH

PICASSO

KANDINSKY

MAGRITTE

IMPRESSIONISMO E MODERNITÀ

CAPOLAVORI DAL KUNST MUSEUM WINTERTHUR

UNA MOSTRA

IN COLLABORAZIONE CON

TICKETING PARTNER



REGIONE AUTONOMA
FRIULI VENEZIA GIULIA

IO SONO
FRIULI
VENEZIA
GIULIA

UDINE
Sentirsi a casa

UDINE
MUSEI | CASA
CAVAZZINI

MoMo
Mondo Mostre

Kunst Museum
Winterthur

VIVATICKET



CASE
da
SO
GNO





VILLA PANORAMICA IN COSTIERA A TRIESTE

Luminosa, introvabile, panoramica, elegante villa affacciata sul Golfo di Trieste, con ampio parco alberato ed un'atmosfera vacanziera per un vivere privilegiato.



Ci sono case belle e poi ci sono case che parlano da sole, uniche nel loro genere. In Strada Nuova per Opicina, a pochi minuti dal centro di Trieste, questa villa contemporanea unisce prestigio, privacy ed una vista straordinaria sulla città e sul mare. Immersa in un grande parco alberato, regala la sensazione di vivere in un luogo riservato ed esclusivo, senza rinunciare alla comodità dei collegamenti con il centro.





270 m²



3



3



2

TRIESTE

VILLA IN COSTIERA
INFO IN AGENZIA

Ambienti ampi, luce naturale e linee moderne. Il grande salone vetrato diventa il cuore della casa, uno spazio scenografico dove accogliere ospiti, vivere momenti di relax o semplicemente fermarsi a guardare il panorama che cambia con le stagioni e con la luce del giorno. Al primo piano si sviluppa la zona notte, progettata per garantire massimo comfort e riservatezza, e una splendida terrazza che regala uno spazio riservato dove poter iniziare la giornata con una colazione all'aperto. L'ampio garage aggiunge un valore concreto alla proprietà, e la cantina completa una casa pensata anche per chi pretende funzionalità oltre all'estetica.

PER INFORMAZIONI:

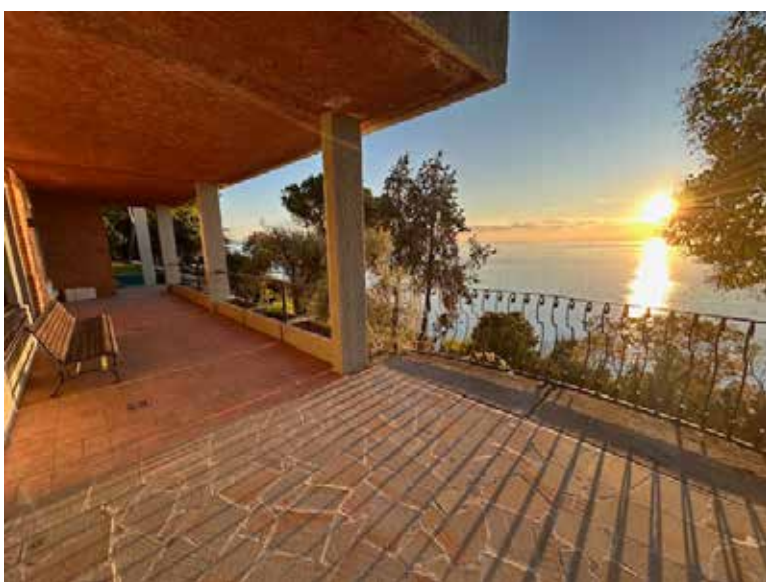


Udine | P.zza Garibaldi, 5

☎ 0432 502100

🌐 immobiliareinudine.it

✉ info@immobiliareinudine.it



TRIESTE | THE VILLA (SM 467) + TWO OUTBUILDING (SM 161 AND SM 148)

Suspended between the blue sea and the green Mediterranean vegetation, this splendid charming villa on the Trieste coast offers an enchanting view and an atmosphere of absolute tranquillity. The property, elegantly integrated into the natural landscape, is spread over several levels and offers large panoramic terraces overlooking the Gulf of Trieste, ideal for enjoying unforgettable sunsets and moments of relaxation in total privacy. Immersed in a lush park of Mediterranean essences, the property offers a perfect balance between privacy, comfort and landscape: each room opens onto enchanting views of the Gulf of Trieste, offering light, silence and a sense of absolute harmony. The main villa features bright and refined rooms: a large living area with large windows overlooking the sea, a kitchen, convivial spaces and bedrooms with panoramic views. The finishes are of high quality, with attention to detail to offer comfort and style. The property is completed by two delightful independent annexes, surrounded by greenery and equipped with all comforts: perfect solutions for welcoming guests, family members or for creating a small accommodation facility. Outside, a well-kept terraced garden surrounds the house, offering private spaces with a swimming pool overlooking the sea, ideal for fully enjoying the beauty of the location.

The property also has convenient private parking and direct access to the sea, a rare privilege along this picturesque Triestina's coastline.



 **467 m²**
 **4**
 **4**
 **doppio**
 **In def.**

VILLA COSTIERA - TRIESTE

VILLA SINGOLA (MQ 467)
+ 2 VILLE (MQ 161 E MQ 148)

Prestigioso compendio immobiliare fronte mare, immerso in un contesto di assoluta privacy e rara bellezza paesaggistica, composto da tre eleganti ville indipendenti armoniosamente inserite nell'ambiente circostante.

La proprietà si distingue per l'esclusiva posizione dominante sul mare, gli ampi spazi esterni panoramici e l'equilibrio architettonico tra raffinatezza contemporanea e fascino mediterraneo. Ogni villa gode di accessi riservati, luminose zone living, terrazze scenografiche e ambienti progettati per valorizzare la continuità tra interni ed esterni.

Il compendio rappresenta una soluzione di assoluto pregio, ideale sia come residenza privata plurifamiliare sia come investimento destinato all'hôtellerie di lusso o all'ospitalità esclusiva.

Giardini curati, aree relax affacciate sull'orizzonte marino e la costante percezione della luce e del mare conferiscono alla proprietà un carattere unico, pensato per chi ricerca eleganza, riservatezza e qualità senza compromessi.

Classe D / A1 / B)



PER INFORMAZIONI:



Udine | Via Mercatovecchio, 11/3

☎ 348 3169713 | 0432 501464

🌐 immobiliarecastello.ud.it

✉ valentina@immobiliarecastello.ud.it





MAREMMA TOSCANA

Tra le colline più autentiche della Toscana, dove il paesaggio si apre in una successione di boschi, vigneti e silenzi assoluti, Podere Casalino appare come un luogo sospeso nel tempo.



Una tenuta di straordinario fascino immersa nel cuore della Maremma toscana, tra Siena e Grosseto, dove la natura domina incontrastata e ogni elemento racconta l'essenza più vera della campagna italiana. Circondato da oltre 70 ettari di proprietà privata, il podere si inserisce in uno scenario di rara bellezza: querce secolari, oliveti, campi coltivati e ampie aree boschive si fondono con la luce calda delle colline toscane, regalando panorami aperti verso Montalcino e le riserve naturali del Basso Merse e del Bogatto. Il casale principale, risalente al XVIII secolo e sviluppato su circa 750 mq, è stato oggetto di un raffinato restauro conservativo che ne ha preservato l'anima





750 m² In def. 700.000 m²

scopri i dettagli



CIVITELLA PAGANICO (GR) - PARI

PODERE

€ 1.790.000



originaria. Gli interni evocano la tradizione delle antiche dimore rurali toscane: saloni con soffitti a doppia altezza, camini monumentali, archi in mattoni, cucine conviviali e camere dal carattere caldo e avvolgente. All'esterno, due piscine panoramiche immerse nel verde diventano luoghi privilegiati da cui contemplare il paesaggio al tramonto. La tenuta comprende inoltre circa 4 ettari di vigneto DOC Montecucco di recente impianto, 1.000 piante di olivo, 25 ettari di seminativo e circa 32 ettari di bosco, configurandosi come una proprietà ideale tanto per una residenza privata di rappresentanza quanto per un progetto di hospitality di alto profilo o un'attività vitivinicola d'eccellenza. Pur conservando intatto il suo carattere storico, Podere Casalino integra soluzioni tecnologiche contemporanee ed ecosostenibili: riscaldamento a pavimento, pannelli solari termici, caldaia a legna di ultima generazione e impianto fotovoltaico in fase di realizzazione.

Rif. IT 26 294 3039

PER INFORMAZIONI:



Vicenza | Contra' Porta Padova, 132

+39 0444 317652

www.vicenzaresidenze.it

vicenza@von-poll.com





760 m²



4



4



In def.



2.850 m²

CORMONS (GO)

NUDA PROPRIETÀ VILLA D'EPOCA TRATTATIVA RISERVATA

Vendita nuda proprietà di prestigiosa villa d'epoca austriaca della seconda metà dell'800, immersa in un suggestivo parco di proprietà, sita nel cuore della splendida cittadina di Cormons. Disposta su 3 piani. Al P.T. locali della zona giorno con ampia cucina separata e caminetto, sala da pranzo, salotto e salottino, bagno di servizio ed ampi corridoi. Al P.I. zona notte con 3 camere, 2 bagni, 1 camera matrimoniale con bagno padronale e 2 terrazzi. All'ultimo piano bellissimo e spazioso sottotetto con travi a vista di 250 mq. Soluzione unica nel suo genere dal fascino elegante di altri tempi, per amanti del lusso, con finiture signorili e generose metrature degli spazi. Occasione interessante! Rif. 881

PER INFORMAZIONI:



Cividale del Friuli UD – Borgo di Ponte, 20

☎ 0432 1599847 | 340 2756363

🌐 www.cividalecasa.it

✉ info@cividalecasa.it

ABITARECASA
mia

SCATTA
LA FOTO
DELLA TUA
STANZA
PREFERITA



Invia le foto a: udine@abitaremagazine.it



Pubblicheremo la stanza con più personalità, quella che, fotografata meglio, racconti, più delle altre, la bellezza dell'ABITARE! Se la tua stanza sarà entrata anche nei nostri cuori, ti contatteremo per pubblicarla e condividerla con tutti i lettori di ABITARE! Sarà un modo unico per averci tuoi ospiti!

ABITARE

REAL ESTATE





RIVIGNANO € 118.000

Centralissimo miniappartamento termoa autonomo completamente ristrutturato con gusto composto da ingresso, soggiorno/zona pranzo, cucina separata con ripostiglio, bagno finestrato con doccia, ripostiglio e camera matrimoniale... garage. Secondo e ultimo piano. Parziale arredo nel prezzo!!

AFFARE



m² 70 m² 1 1 1 In def.



INTERNI VIALE VENEZIA € 230.000

All'ultimo pino di piccola palazzina di sole 6 unità elegante tricamere termoa autonomo (possibilità 4 camere) su due livelli con cucina separata arredata, salone, due bagni, lavanderia, tre camere e quattro terrazze (due molto ampie). Finiture curate extracapitolato (bagno in travertino, pavimenti in parquet, porte in legno massiccio, arredi su misura, tende da sole). Grande cantina e comodo garage. Caratteristiche principali: posizione molto tranquilla ed immobile luminoso.



m² 189 m² 3 2 1 In def.



VIALE TRIESTE INTERNI € 138.000

OTTIMA OCCASIONE!! Bicamere con giardino al piano terra di palazzina in ottimo stato, termoa autonomo, composto da soggiorno, cucina separata, due camere, bagno finestrato, veranda e ripostiglio.... Posto auto coperto.



NOVITÀ

m² 70 m² 2 1 1 In def.



S. DANIELE DEL FRIULI € 249.000 trattabili

Soleggiata villa singola, su unico piano dalle ampie metrature oltre a tutto il piano seminterrato con garage ed alla soffitta... grande giardino piantumato. La proprietà è situata in una delle zone più richieste di San Daniele del Friuli, prossima a tutti i servizi ma prettamente residenziale.



m² 198 m² 3 1 1 In def.



GRADO PINETA € 179.000

Immerso nel verde della pineta bicamere all'ultimo piano di trifamiliare, a pochi passi dalla spiaggia, composto da ingresso, soggiorno/angolo cottura con splendida terrazza, due camere e bagno finestrato. L'immobile è dotato di stufa a pellet ed aria condizionata con pompa di calore. redo climatizzatore e stufa a pellet compresi nel prezzo.



🏠 65 m² 🚗 2 🚿 1 🏡 In def.

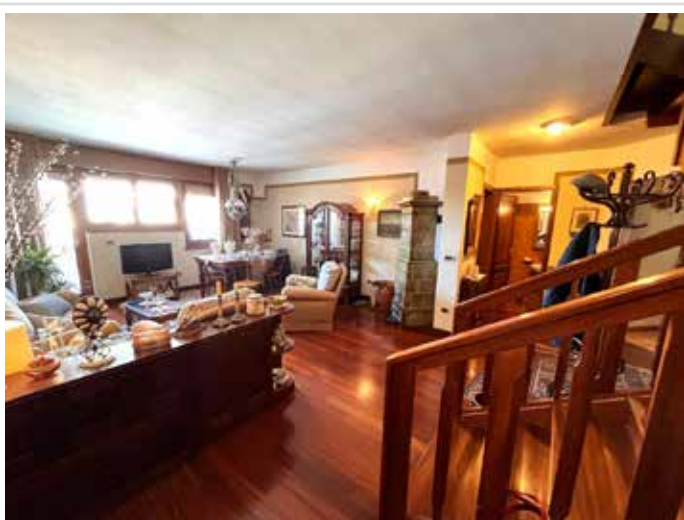


RAVASCLETTO - PIÙ UNITÀ € 228.000

Complesso residenziale in zona ottimamente esposta, sviluppato su di un'area quasi pianeggiante. Al piano terra unità composta da cucina, soggiorno, bagno e due camere. autorimessa; sempre al piano terra troviamo uno spazio al grezzo utile per formare un'ulteriore unità abitativa. Al primo piano con accesso indipendente un'autorimessa, staccata dal corpo principale, ed un appartamento terrazzato tricamere. Al secondo piano ampio vano-soffitta allo stato grezzo.



🏠 226 m² 🚗 5 🚿 2 🏠 2 🌱 In def.



CERVIGNANO DEL FRIULI € 109.500

NUDA PROPRIETÀ di un signorile appartamento all'ultimo piano di condominio nel centro cittadino. appartamento su due livelli: ingresso, salone con stube, cucina separata abitabile con arredi in muratura, due terrazze, bagno di servizio e zona notte concepita in modo da essere completa e totalmente indipendente. Al piano superiore con eventuale ingresso indipendente dal vano scale condominiale grande stanza open space, una camera e bagno. Cantina e posto auto coperto.



🏠 193 m² 🚗 3 🚿 3 🚗 1 🏡 E



LOCAZIONE

VIA VITTORIO VENETO € 1.200/mese

Grazioso attichetto con posto auto coperto. Appartamento sito al terzo ed ultimo piano composto da ingresso, soggiorno/cucina, terrazzino, disimpegno notte, bagno e camera; cantina e comodo posto auto coperto. L'appartamento è stato recentemente ristrutturato con finiture ricercate di ottimo gusto. Si richiedono referenze.



🏠 - m² 🚗 1 🚿 1 🚗 1 🏡 In def.



VIA MORSANO

€ 177.000

Interessante bicamere di 85 mq sito al quarto piano di palazzina di 5 piani. Appartamento composto da ingresso, zona living, pranzo e cucina open space con splendida terrazza coperta di 25 mq, una matrimoniale, una singola, bagno con vasca e altra terrazza panoramica. Completano la proprietà cantina e garage comodo all'americana.

🚗 2 🚿 1 🏠 1 📈 In def.



REMANZACCO

€ 485.000

Importante villa degli anni '90 su lotto di 800 mq con ottima esposizione ad est. Si presenta in ottimo stato, su due livelli fuori terra ed un piano interrato. Piano interrato composto da stanza pluriuso, lavanderia, centrale termica e bellissima taverna arredata con cucina. Al piano terra ampio soggiorno con doppia altezza e caminetto, cucina abitabile, uno studio e bagno con doccia. Al primo piano soppalco a vista sulla zona giorno, un seconda zona living, tre camere di cui una con bagno patronale ed un altro bagno.

🏠 360 m² 🚗 3 🚿 3 🌿 📈 In def.

OCCASIONE DEL MESE



VIA CUSSIGNACCO

€ 250.000

Interessante trilocale sito al 5° piano con bella vista panoramica. L'appartamento è composto da disimpegno di ingresso, cucina separata con propria veranda, soggiorno con vista sul Castello di Udine, due matrimoniali, uno studio e due bagni di cui uno con vasca angolare idromassaggio. Completano la proprietà cantina e garage. Pavimenti della casa in legno massello a spina di pesce, bagni in marmo rosa portoghese...

🏠 140 m² 🚗 3 🚿 2 🏠 1 📈 In def.



ATTICO ZONA PEDONALE

INFO IN AGENZIA

In piccolissima palazzina in fase di ultimazione vendesi intrigante attico di 130 mq circa con ascensore diretto in casa, riscaldamento e raffrescamento a pavimento, particolare zona living con uscita su bella terrazza intima, soppalco a vista sulla zona living, due camere da letto, cabina armadio, due bagni... un gioiello. Possibilità di acquisto garage a parte.

🏠 125 m² 🚗 2 🚿 2 🏠 a parte 📈 A



UDINE – VIA BIRAGO

€ 620.000

Interessante casa indipendente in vendita a Udine nel complesso residenziale denominato "Residence Mimosa" progettata nei primi anni '80 su progettazione dell'Arch. Mangani uno dei più illustri interpreti dell'architettura moderna del FVG. La villa è caratterizzata da una disposizione interna a piani sfalsati che rendono davvero piacevole la zona living con doppia uscita sul patio esterno. Tutta la zona giorno è dominata da una grande vetrata che dona davvero una luce meravigliosa a tutto il piano terra e un caminetto centrale in sasso. La villa è così composta: disimpegno di ingresso d'altri tempi con meravigliosa zona giorno e zona pranzo, cucina abitabile con affaccio sul giardino di proprietà, due camere matrimoniali e due bagni al piano. Piano superiore parzialmente mansardato con seconda zona living, un bagno e una camera matrimoniale. Al piano interrato taverna con cucina, bagno lavanderia, centrale termica ed un garage di 50 mq.

🚗 3 🚿 4 🏠 50 m² 📈 In def.

L'ÉQUIPE IMMOBILIARE DA 25 ANNI SEMPRE AL VOSTRO SERVIZIO!

www.mondoedintorni.com info@mondoedintorni.com



FELETTU UMBERTO

€ 289.000

Esclusivo attico su due livelli di 170 mq su due livelli alla francese in palazzina ristrutturata nel 2018. Al primo livello la zona notte con tre camere, 1 bagno e una grande scala su misura che porta alla zona giorno, con ampio soggiorno di 54 m², una cucina moderna e funzionale con incantevole terrazzo. Al piano troviamo un bagno con doccia con zona dedicata alla lavatrice. Posizione strategica, a pochi passi dal parco e a pochi minuti da tutti i servizi. Appartamento completamente autonomo e senza spese condominiali.

m² 170 m² 3 2 In def.



VIA EMILIA

€ 145.000

Grazioso mini appartamento di 80 mq con 20 mq di terrazze. Disimpegno di ingresso, cucina separata, ampia zona living con uscita diretta su bella terrazza abitabile, disimpegno notte, bagno con vasca, grande camera matrimoniale con propria terrazza, cantina e garage. Riscaldamento autonomo.



m² 80 m² 1 1 1 In def.



CAMPOROSSO

€ 399.000

In piccolo e delizioso contesto, vendesi curatissimo bicamere con ingresso, soggiorno e cucina a vista, splendida stufa a maiolica, due belle terrazze abitabili con splendida vista sulla pista di Prampero, una camera matrimoniale e bagno. Al piano superiore, bellissimo soppalco a vista, con seconda camera, uno studio e terza terrazza della casa. Cantina ed un grande posto auto coperto.



2 1 1 In def.



ZONA PEDONALE

INFO IN AGENZIA

In contesto d'altri tempi vendesi splendido mini appartamento con ingresso autonomo, finiture interne molto curate, arredo di design interno compreso nel prezzo, riscaldamento autonomo, travi a vista, pavimenti in pietra piacentina, posto auto di proprietà... un piccolo gioiello.

1 1 1 D



VIA MARGHERA

€ 530.000

In splendida e autentica residenza Liberty, vendesi appartamento di 270 mq disposto su due livelli. Ampia zona living di oltre 75 mq con caminetto e pavimento originale del 900, bagno con doccia e cucina abitabile.

Al piano primo 4 camere, due bagni ed uno spazio multiuso.

Due garage e cantina.

Ristrutturato recentemente, pavimenti, bagni nuovi, impianto elettrico...

Unica cosa ancora da fare sono i serramenti.

m² 270 m² 4 3 2

UDINE CENTRO - LOCALE COMMERCIALE



Elegante locale commerciale in affitto nel cuore pulsante della città, situato in posizione strategica ad alto passaggio pedonale e veicolare. L'immobile si distingue per la grande visibilità, le ampie vetrine su strada e gli spazi interni versatili e luminosi, ideali per attività retail, showroom, boutique o servizi professionali. Inserito in un contesto dinamico e prestigioso, il negozio beneficia della vicinanza a principali servizi, attività commerciali, uffici e punti di interesse cittadini, garantendo un'elevata affluenza e un'importante opportunità di immagine. **Canone € 2.000 mensili + spese.** Classe D... **Solo referenziati.**

Una soluzione perfetta per chi desidera avviare o consolidare la propria attività in una delle zone più vive e ricercate della città.

m² 138 m² 🚗 1 🏡 D

UDINE ZONA CENTRO - APPARTAMENTO



Raffinato appartamento di prestigio disposto su due livelli, situato all'ultimo piano di un contesto residenziale a pochi passi dal centro città. Completamente ristrutturato nel 2020 con finiture di alto livello e grande attenzione ai dettagli, l'immobile coniuga perfettamente design contemporaneo, comfort ed eleganza. La residenza offre ambienti luminosi e armoniosi, con ampia zona living, cucina moderna, tre camere da letto e spazi sapientemente distribuiti per garantire funzionalità e privacy.

Fiore all'occhiello della proprietà è la splendida terrazza, ideale per momenti di relax e convivialità, con piacevoli affacci e massima riservatezza. Cantina e doppio garage.

Classe D.

L'atmosfera esclusiva, le finiture ricercate e la posizione strategica rendono questa soluzione ideale per chi desidera vivere in un ambiente moderno, signorile e pronto da abitare.

m² 180 m² 🚗 3 🚗 3 🏡 doppio 🏡 D

VIA ARGENTINA - ZONA SAN GOTTARDO

Scopri questo luminoso appartamento in posizione strategica a soli 10 minuti dal centro, in zona tranquilla e servita, in un complesso anni '80 con ascensore. Appartamento composto da ingresso accogliente, cucina con terrazzo circolare con vista sul parco e soggiorno con terrazzo. Zona notte due camere intermedie e una matrimoniale con bagno privato, un secondo bagno finestrato è completo di vasca, cantina e posto auto coperto. **€ 168.000 con parziale arredo!!!**

🏠 110 m² 🚗 3 🚿 2 🏠 1 📈 In def.

VIA TREPPO / VIA PETRARCA

Luminosissimo appartamento, al sesto piano con ascensore con una vista panoramica... tricamere + studio biservizi mq 237.. Ingresso, ampio salone mq 50 con pavimento in seminato di Zavagno con terrazzino vista Teatro, tre spaziose camere da letto, studio arredato /camera ospiti, cucina abitabile arredata con veranda, doppi servizi finestrati.. ripostiglio, soffitta, cantina e garage.. Classe E.

🏠 237 m² 🚗 4 🚿 2 🏠 1 📈 E

VIA CARDUCCI

Contesto Cossio anni 70 con ascensore, elegante quadricamere triservizi con terrazzone loggiato di mq 100.. Atrio d'ingresso, soggiorno spazioso con terrazzone, soggiorno pranzo, cucina con veranda e terrazzo, 4 camere, tre bagni.. mq 230 + cantina e garage.. risc. contacalorie - imp clima - allarme. **€ 360.000!!!**

🏠 230 m² 🚗 4 🚿 3 🏠 1 📈 In def.

VIA AQUILEIA

Sfizioso appartamento al terzo piano, progettato dall'Architetto Avon.... Atrio, ampio e luminoso soggiorno, sala da pranzo con vista sulla cucina, corridoio notte, bagno finestrato, spaziosa camera matrimoniale con terrazzino (mq 120) + soffitta, zona lavanderia e terrazzino condominiale ris. autonomo. **€ 180.000!!!**

🏠 120 m² 🚗 1 🚿 1 📈

VIALE LEDRA

Originariamente concepito come residenza, attualmente uso ufficio, ma mantiene intatte le potenzialità per ridiventare abitazione Atrio d'ingresso, cucina con zona pranzo e terrazzo.. soggiorno spazioso con caminetto e terrazzo, quattro camere da letto e uno studiolo, ripostiglio, doppi servizi, mq 187 + cantina e garage. risc. contacalorie.. **€ 230.000!!!**

🏠 187 m² 🚗 4 🚿 2 🏠 1 📈 In def.

POZZUOLO DEL FRIULI

Ristrutturato bicamere di ampia metratura (mq 100).. Ingresso, soggiorno con caminetto, cucina pranzo abitabile, 2 camere spaziose, bagno finestrato, terrazzone + ampia soffitta sovrastante (mq 75) con possibilità di collegamento all'appartamento, cantina mq 32, posto auto e giardinetto esclusivo... imp. clima, cappotto interno ed esterno.. **€ 185.000!!!**

🏠 100 m² 🚗 2 🚿 1 🏠 1 🚗 1 📈 In def.

VIA MORO

Negozi vetrinato /ufficio open space con antibagno/bagno mq 45. **€ 650!!!**

PERIFERIA UDINE SUD

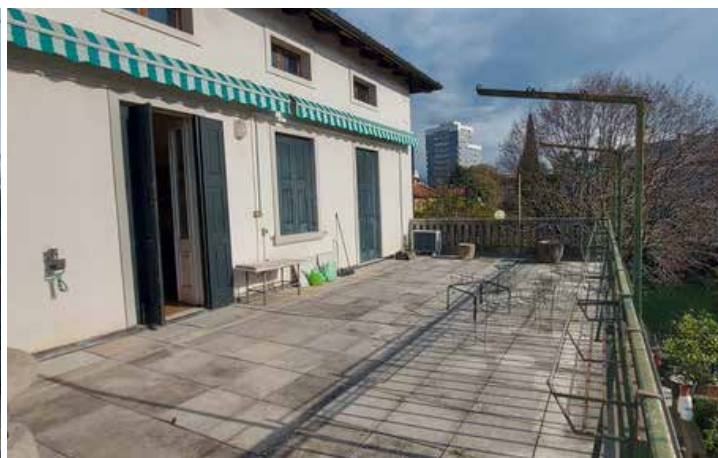
A 10 minuti da Udine... in locazione locale commerciale ristrutturato con pietra vista.. già arredato e attrezzato per bar con trattoria / paninoteca con 40 posti a sedere, stile stile Vecjo Friul. **€ 1.200 mese!!!**

LARGO DEL PECILE

Al piano interrato garage con basculante. **€ 140 mensili!!!**

UDINE OVEST

Studio vetrinato composto da reception, 5 posizioni di cui 3 con servizio privato, bagno per disabili, ampio scantinato rifinito.. clima - allarme - riscaldamento autonomo.. ottime finiture. **€ 135.000!!!**



VIA PORDENONE

In villa storica, grande unità di 210 mq. oltre a terrazzo di 50 mq. più sottotetto abitabile di 200 mq. (possibile 2 unità). Ampio garage.

Un'opportunità unica per chi cerca fascino, luce e prestigio in un contesto davvero meraviglioso.

€ 590.000



VILLA PRIMAVERA

Strepitosa villa indipendente d'architettura, piano unico, salone con caminetto, pranzo, 4 camere, seminterrato con vani accessori, dimensioni perfette e non eccessive, garage per 3 auto, giardino di 1.000 mq. Ottime condizioni!

Luminosità, privacy e bellezza rendono questa abitazione davvero unica.

Maggiori info previa telefonata.



INVESTIMENTI A REDDITO

UDINE: Via Rialto, zona pedonale – una opportunità unica nel suo genere, **intero fabbricato terra/cielo**. Condizioni eccellenti.

UDINE: Centro storico – grande luminoso **negozio multivetrinato**, attualmente occupato. Rendita 8,50%.

UDINE: Zona pedonale – in un contesto elegante e raffinato, cedesi **ampio negozio** attualmente locato. Una occasione davvero unica! Rendita 9%.

TRIESTE: Posizione centrale – **importante operazione immobiliare** – circa 7000 mq. di unità residenziali in blocco unico da restaurare. Informazioni presso ns. uffici.

OCCASIONE IMPERDIBILE | CESSIONE RISTORANTE A UDINE



Disponibile alla cessione rinomata attività di ristorazione situata nel pieno centro storico di Udine, zona pedonale. Posizione premium, elevata visibilità e flusso costante di visitatori tutto l'anno. Anzianità trentennale.

PUNTI DI FORZA:

- Locale storico, finemente ristrutturato
- Sala interna accattivante e accogliente + grande area esterna ideale per la buona stagione perfettamente attrezzata.
- Cucina completa di attrezzature professionali
- Impianti a norma e operatività immediata
- Ottima reputazione e clientela fidelizzata

OPPORTUNITÀ:

Attività pronta per essere gestita senza ulteriori investimenti.

Contatti e trattativa riservata. Informazioni su richiesta.



FAEDIS

Strepitosa panoramica villa indipendente di architettura, cucina, pranzo, salone con caminetto, terrazzo di 150 mq. con vista, tricamere più studio, taverna, cantina, doppio garage e 15.000 mq. di parco privato recintato. Posizione davvero irripetibile.



BALDASSERIA MEDIA

Bellissima posizione per questo lotto edificabile di circa 1.900 mq con indice di 1,2 MC/MQ. con h. Max 9,5 metri. Contesto davvero ideale, immerso nel verde ma contemporaneamente vicino a tutti i servizi della zona quali scuole, autobus, supermercati etc.

OCCASIONE € 215.000



UDINE | PALAMOSTRE (ADIAC.)

ULTIMA UNITÀ - All'interno di un fabbricato novecentesco, proponiamo un tricamere luminosissimo di 150 mq oltre a un giardino privato. Composto da atrio, cucina e salone a vista con uscita sul verde privato, bagno, camera matrimoniale con cabina armadio e bagno en suite, 2 camere, bagno, stanza lavanderia. Due posti auto scoperti. Classe energetica A3.

€ 450.000 con € 65.000 di detrazioni fiscali in 10 anni.



LA CASA COME L'HAI
sempre sognata



INTERIOR
DESIGN

 Progettazione 3D



www.gruppo5.it

seguidsu



*Le nostre proposte d'arredo derivano
da uno scrupoloso lavoro di ideazione.*

*Ogni progetto parte dalla ricerca dei materiali,
la cui lavorazione avviene direttamente nella nostra azienda:
legno, ferro, imbottiti, tessuti e illuminazione
sono plasmati con uno straordinario lavoro di equipe.
Il risultato è un arredo del design esclusivo
e su misura per ogni committente.*



Made in Italy

Via Monte Grappa, 27 - Zanè (VI)
Tel: +39 0445 314046 - info@gruppo5.it



 420 m²  4  4  doppio   D

Scopri di più ►



TRICESIMO – VILLA CON GIARDINO € 620.000

Proponiamo in vendita una splendida villa unifamiliare, immersa in un contesto riservato costituito esclusivamente da ville indipendenti a pochi minuti dalla città di Udine. Questa elegante residenza si sviluppa su tre livelli, offre una superficie abitabile generosa ed è realizzata con materiali di pregio e rifiniture con cura artigianale. Il lotto di circa 2.200 mq ospita un ampio giardino piantumato dove realizzare una piscina esterna con deck prendisole e lettini per vivere gli spazi immersi nel verde. Al piano terra si trova un ingresso che introduce ad una cucina abitabile collegata direttamente al porticato attrezzato con cucina esterna, barbecue ed area coperta in polycarbonato. L'ampio soggiorno è arricchito da un caminetto Tonini che si affianca ad una sala da pranzo separata. Sempre al piano terra, la proprietà offre una camera matrimoniale per gli ospiti, arricchita da un bagno privato, un ulteriore bagno di servizio, un ripostiglio ed un disimpegno. Al primo piano si sviluppano tre spaziose camere da letto, uno studio che può essere utilizzato come area per lo smart working o zona giochi, oltre a due bagni moderni di cui uno dotato di sauna elettrica per tre persone. Il piano seminterrato ospita taverna, lavanderia, cantina, la centrale termica ed un disimpegno, tutti ambienti ottimamente ventilati e rifiniti con la stessa attenzione ai dettagli presente nel resto della casa.



 106 m²  3  1  In def.

Scopri di più ►



MANZANO UFFICIO VETRINATO € 69.000

Ufficio vetrinato piano terra con parcheggi Proponiamo in vendita ufficio vetrinato situato al piano terra, dotato di ottima visibilità e affaccio diretto su ampia area carrabile con parcheggi pubblici antistanti e collegamento immediato alla strada statale. L'immobile è un ottimo investimento per studi professionali, studio medico, uffici, agenzie o attività di rappresentanza grazie alla presenza di due ampie vetrine e accesso diretto dal piano terra. Cambiando l'attuale destinazione d'uso, può essere utilizzato come negozio dotato di magazzino. L'unità offre inoltre un'uscita posta sul retro dello stabile con affaccio sul giardino condominiale. La proprietà si inserisce in una struttura a corte, presenta un ottimo stato manutentivo generale ed è composta da locale principale, sala riunioni e servizi igienici. Dotazioni principali: serramenti in alluminio, impianto di raffrescamento con pompa di calore, riscaldamento centralizzato condominiale, sistema di allarme volumetrico e perimetrico. La superficie catastale complessiva è pari a 106 mq. Soluzione particolarmente indicata per chi cerca un immobile professionale con visibilità commerciale, facilità di accesso e parcheggio immediato, in un contesto ordinato e ben collegato.



m² 87 m² 2 1 1 D RIF. 1443

CIVIDALE

In comoda zona residenziale, vicinanze stazione e ai principali servizi, appartamento al primo piano con ascensore composto da ampio e luminoso soggiorno con accesso alla veranda con C.T ed al terrazzo, cucina abitabile arredata, disimpegno, camera doppia, camera matrimoniale e bagno con vasca. Cantina e garage al piano scantinato. Termoautonomo, condizioni perfette, libero e disponibile!! € 165.000



m² 400 m² 5 1 RIF. 1373

CIVIDALE

Antica casa padronale su 3 piani: P.T. ingresso, cucina, soggiorno deposito e locali cantina; P.I° 5 camere, disimpegno, bagno e locali deposito; P.II° soffitta e granaio. Fabbicati accessori di pertinenza quali garage, deposito attrezzi, fienile e tettoia... ampio cortile con giardino di proprietà recintato. Immobile su lotto di circa mq 2600... da ristrutturare!! Opportunità interessante per realizzare più unità abitative!



m² 92 m² 2 1 In def, RIF. 1194

CIVIDALE

Al primo piano di piccola trifamiliare facente parte di una corte residenziale recentemente ristrutturata, impeccabile e curato appartamento con arredamento su misura. Ingresso su ampio soggiorno, cucina, disimpegno con armadiatura a scomparsa, bagno con box doccia, camera matrimoniale con terrazzo e cameretta. Termoautonomo, riscaldamento a pavimento, ottime finiture. Pronto da abitare!!



3 2 1 D RIF. 1376

CIVIDALE

In contesto di sole 6 unità, luminoso ed ampio tricamere (122 mq) al piano secondo più mansardina di 46 mq con ingresso indipendente. Cantina e garage. Classe Energetica D.



m² 400 m² 🌳 3.000 m²

RIF. 1084

CIVIDALE

Zona Castello – Nella zona più prestigiosa di Cividale, in-trovabile casale da ristrutturare con 3.000 mq di giardino. Vista panoramica.

Possibile aumento a due unità immobiliari.

€ 495.000



m² 60 m² 🛏️ 2 🚿 1 🏡 D

RIF. 1446

CIVIDALE

In zona pedonale dietro alla principale Piazza delle Donne, elegante mini in duplex in corte residenziale. Ingresso dal ballatoio al 1° P. nella zona giorno open-space con travi e sasso a vista, angolo cottura e bagno di servizio finestrato; al 2° P. camera matrimoniale, secondo bagno finestrato e pratico ripostiglio. L'immobile viene venduto completamente arredato. Disponibile da luglio 2026. € 132.000



m² 230 m² 🛏️ 4 🚿 2 🚗 1

RIF. 1421

ATTIMIS

In bifamiliare appartamento al 1° piano su 2 livelli così disposto: disimpegno, cucina abitabile, bagno, camera, salotto con caminetto e sala da pranzo; 2° piano 3 ampie camere da letto, bagno, c.t. e disimpegno notte. Al piano terra garage con cantina interrata più legnaia ed orto di 150 mq oltre al cortile di manovra. Finiture anni '80, ottimi spazi abitativi e locali accessori! Libera e disponibile!! € 108.000



m² 200 m² 🛏️ 3 🚿 1 🏡 In def.

RIF. 1394

PREPOTTO

In particolare borgo storico, abitazione accostata su di un lato su 2 piani più soffitta. P.Terra cucina, c.t. ripostiglio, soggiorno ed altra stanza; 1°P. 3 camere, bagno e terrazza; 2°P. soffitta. Cortile di proprietà recintato. Finiture dell'epoca, alcuni lavori di ammodernamento. In corpo staccato fabbricato in pietra su 2 livelli uso taverna/cantina o dependance. Si vende in blocco!! Occasione!! € 90.000



■ LOCAZIONE - UDINE, PIAZZETTA ANTONINI

In palazzetto storico, affascinante appartamento al secondo piano senza ascensore, **bicamere, biservizi**, posto auto scoperto, aria condizionata, arredato, locato ad USO FORESTERIA ad € 1.200, non ci sono spese cond.

m² 100 m² 🛏 2 🚿 2



■ LOCAZIONE - UDINE, VIA CAVOUR

In palazzo d'epoca, importante e raffinato **locale commerciale** disposto su due livelli di circa mq. 200 complessivi, vincolato dalle Belle Arti, ricco di fascino ed eleganza. Viene locato ad € 4.000 mensili.

m² 200 🏠 5 🚿 2



■ LOCAZIONE - UDINE, VIA NIEVO

In signorile contesto, luminoso e ampio appartamento **tricamere triservizi**, circa mq. 180, arredato solo di cucina, secondo piano senza ascensore. Viene locato ad € 850 + € 320 spese cond.

m² 180 m² 🛏 3 🚿 3



■ LOCAZIONE - TRICESIMO

In elegante palazzo storico, **ufficio** di circa mq. 80 situato al secondo ed ultimo piano senza ascensore, termoautonomo, aria condizionata, gode di un'ottima posizione. € 500, non ci sono spese condominiali.

m² 80 🏠 3 🚿 1



■ APPARTAMENTO, UDINE - VIA DEL GELSO

In pieno centro città, interessante appartamento **tricamere** molto luminoso, bisognoso di un intervento di ammodernamento, mq. 115 dotati di balcone e veranda, oltre alla cantina. € 190.000

m² 115 m² 🛏 3 🚿 1



■ VILLETTA A RAGOGNA

Villetta di nuova costruzione su piano unico, bicamere biservizi, riscaldamento a pavimento, fotovoltaico, travi a vista, giardino esclusivo. Pronta consegna, classe A4, € 269.000

m² 120 🛏 2 🚿 2 🚗 1



agenziaimmobiliareinudine



agenzia_immobiliare_in_udine

SPECIALE CANTIERI

PRONTA CONSEGNA



■ "I GIARDINI DI PLANIS" - VIA PLANIS



■ "RESIDENZA VENEZIA 400" - VIALE VENEZIA



■ "VILLA BARVA" - VIA NIMIS

CONSEGNA INIZIO 2027



■ "KOMOREBI" - FELETTO UMBERTO



■ RESIDENCE IN VIA LATISANA



■ "RESIDENZA SOLEIL" - VIA MARTIGNACCO



■ TRICAMERE, UDINE - VICINANZE PALAZZO DELLA REGIONE

In piccola palazzina anni '60, appartamento di mq. 105 al secondo ed ultimo piano. Ampio soggiorno, cucina separata con veranda, bel terrazzo, tre camere e bagno finestrato. Termoautonomo, climatizzato, ottima esposizione solare. Cantina e autorimessa. € 149.000

m² 105 m² 3 1 1



■ VILLA BIFAMILIARE, FELETTU UMBERTO

Elegante e versatile **villa bifamiliare** che offre due appartamenti speculari, tricamere biservizi, termoautonomi. Perfetta per chi cerca una soluzione abitativa di ampie metrature e pronta da abitare. Cantina, taverna, studio, lavanderia, garage e giardino.
€ 425.000

🏠 330 m² 🛏 6 🚿 4 🚗 2



■ VILLA STORICA A MORUZZO

Nella frazione di Alnicco, proponiamo in vendita un vero diamante grezzo! **Villa anni '30** da ristrutturare e personalizzare internamente. Sviluppata su una superficie di quasi mq. 500 con ampi spazi sia nella zona giorno che nella zona notte, dispone di un ampio parco dove poter ricavare un'altra abitazione di mq. 180, ideale come dependance. La posizione dominante e panoramica rendono unica questa proprietà!

🏠 450 m² 🛏 7 🚿 4 🚗 2



agenziaimmobiliareinudine



agenzia_immobiliare_in_udine



■ UDINE, VIA GIRARDINI – IMPORTANTE ED AMMALIANTE

Casa storica progettata dall'architetto Gilberti nel 1923. Imponente e maestosa, può vantare volumi unici e dettagli dell'epoca che la rendono regale e raffinata, con linee decise ma gentili ed un solenne carattere. La metratura è davvero ampia, circa mq. 650: meraviglioso il giardino con piccolo fabbricato accessorio.

Disegno architettonico incantevole e particolari interni di assoluto impatto fanno di questa dimora un fabbricato prezioso e straordinario.

Bisognosa di un recupero conservativo.



650 m²



7



4



doppio



CAMPOFORMIDO VILLA INDIPENDENTE

In strada privata, spettacolare VILLA INDIPENDENTE, situata in una zona residenziale strategica a ridosso delle scuole.

Di recente costruzione, mantenuta in condizioni impeccabili e distribuita in 232 mq: interni ampi con tre camere, quattro bagni, ampia taverna e stube, completati da fotovoltaico con accumulo e sistemi tecnologici moderni. Due posti auto coperti.

Giardino piantumato di 2000 mq.

€ 470.000 – Classe energetica “E”

m² 232 m² 🛏 3 🚿 4 🚗 2 🌱 🏡 E



LIGNANO PINETA – PREZZO RIBASSATO VILLA INDIPENDENTE

Situata nel cuore dei “raggi” in una ZONA RISERVATA, questa villa indipendente vanta un ampio giardino e spazi abitabili tutto l’anno.

Il piano terra accoglie una luminosa zona living con patio, cucina e due camere matrimoniali, mentre il seminterrato offre ulteriori vani versatili. Dotata di riscaldamento, clima e garage, rappresenta una soluzione ideale sia come casa vacanze che come residenza principale.

€ 420.000 – Classe energetica “F”

m² 184 m² 🛏 2 🚿 1 🚗 1 🌱 🏡 F



FELETTO UMBERTO TRICAMERE BISERVIZI

Raffinato appartamento al piano terra con giardino privato e zona porticata in PRESTIGIOSA PALAZZINA MODERNA.

L’abitazione offre una luminosa zona giorno, cucina abitabile, tre camere da letto, doppi servizi e lavanderia esterna.

Dotato di finiture di pregio, l’immobile è parzialmente arredato e include predisposizione per VMC, allarme e climatizzazione. Completano la proprietà cantina e autorimessa.

€ 475.000 – Classe energetica “A4”



m² 139 m² 🛏 3 🚿 2 🚗 1 🌱 🏡 A4

Troviamo la soluzione immobiliare *perfetta per te*



UDINE - P.ZZA I MAGGIO
CASA INDIPENDENTE

In pieno centro, abitazione UNICA NEL SUO GENERE, completamente e recentemente ristrutturata. La casa si sviluppa su TRE LIVELLI, di cui il primo composto da cucina e zona living, secondo livello con cinque camere, triservizi, mansarda con travi originali, terrazza abitabile con vista panoramica. Completano la proprietà uno scoperto ed un garage doppio in lunghezza con predisposizione stazione di ricarica per auto elettriche.

TRATTATIVA RISERVATA – Classe energetica “A2”

m² 334 m² 5 3 doppio In def. A2



DOLEGNA DEL COLLIO
COMPLESSO RESIDENZIALE

Esclusivo complesso residenziale con terreni (di totali 6500 mq.) composto da tre unità abitative indipendenti (due delle quali ristrutturate agli inizi degli anni '90), immerse in un uliveto secolare di proprietà. La disposizione dei volumi e la bellezza del contesto la rendono la sede perfetta per un B&B o un Agriturismo diffuso.

Plus: Ampi spazi esterni per la realizzazione di una piscina, aree parcheggio e zone colazioni all'aperto.

€ 390.000 – Classe energetica in fase di definizione

m² 393 m² 5 2 1 In def.



TARCENTO
VIA ARTICO DI CASTELLO

APPARTAMENTO TRICAMERE al piano terra in villa, con ingresso indipendente, soggiorno, cucina abitabile, due bagni, tre camere da letto e 340 mq di giardino. Al piano interrato sono presenti garage, lavanderia, stanza hobby e uno studio/stireria (circa 100 mq), oltre a un secondo garage di 25 mq. Gli impianti sono autonomi e a norma. **PREZZO RIBASSATO!**

€ 179.000 – Classe Energetica “G”



m² 125 m² 3 2 1 G



UDINE - LARGO CARLO GOLDONI

€ 218.000

Appartamento all'8° piano di 165mq, caratterizzato da una straordinaria luminosità e da una vista panoramica a 360°.

Ampio soggiorno e zona pranzo, cucina separata, quattro camere e doppi servizi.

Terrazzo abitabile con vista aperta ed esclusiva.

Parzialmente ristrutturato nel tempo.

+ no 165 m²

scopri ▼



PAGNACCO - ZONA RESIDENZIALE

DA € 410.000

Villette bifamiliari di nuova costruzione.

Tricamere, triservizi, ampia zona giorno, giardino di proprietà, garage, doppio posto auto, esposte a Sud. Fotovoltaico, riscaldamento a pavimento con pompa di calore.

4 1 164/187 m²

scopri ▼



UDINE - VIA PADRE REGINALDO GIULIANI € 224.000

Appartamento tricamere in elegante contesto immerso nel verde, a due passi da ospedale e centro storico. Luminoso soggiorno con terrazzo abitabile, cucina separata, tre camere e doppi servizi. Cantina e garage.

Da ristrutturare, con grande potenziale.

Riscaldamento centralizzato.

4 1 146 m²

scopri ▼



BASILIANO - BLESSANO

€ 66.000

Ampio terreno di ca. 2.600mq, di cui 1.350mq edificabili con indice 1:1 e la restante parte suddivisa in verde di servizio ed agricolo.

Posizione tranquilla, ben collegata e facilmente accessibile. Ideale per villa singola o per più unità immobiliari.

2.600 m²

scopri ▼



📍 Udine | Via Cecilia Deganutti, 14 ☎ 0432 519136

✉ welcome@bassanimmobiliare.com 🌐 bassanimmobiliare.com



UDINE - INTERNI VIALE VENEZIA

€ 530.000

Appartamento del 2022 sito al terzo ed ultimo piano con finiture di pregio. Ampia zona giorno con angolo cottura, ripostiglio, due camere, due bagni, stanza studio con bagno e cabina armadio, terrazza, garage doppio. Riscaldamento a pavimento, vmc, climatizzato in ogni stanza, Arredata di cucina e bagni. Terrazzo chiudibile con tende elettriche Pratic. Classe Energetica A3.

scopri ▼



🏠 3 🚗 2 📏 146 m²



UDINE - INIZIO VIA SAN ROCCO

€ 355.000

Appartamento bicamere biservizi in elegante complesso del 2009, a due passi dal centro storico. Luminoso soggiorno con terrazzo abitabile, cucina separata con terrazzo, due ampie camere e doppi servizi finestrati. Cantina e garage. Parzialmente arredato, climatizzato. Possibilità posto auto coperto.

scopri ▼



🏠 3 🚗 3 📏 122 m²

CONDIZIONATORI: STOP SE SPORGONO SULLA PROPRIETÀ PRIVATA

La Cassazione impone la rimozione dei motori esterni che invadono il cortile altrui causando stillicidio e rumori, nonostante il via libera dell'assemblea.



L'installazione di un condizionatore sul muro condominiale incontra un limite invalicabile nel rispetto della proprietà privata altrui. Non è sufficiente l'autorizzazione dell'assemblea di condominio per legittimare il posizionamento di motori esterni che sporgono su un cortile esclusivo, creando di fatto una servitù di stillicidio o producendo immissioni intollerabili di calore e rumore. La Corte di Cassazione ha sancito che il diritto del singolo condomino a non subire invasioni nella propria colonna d'aria prevale sulle decisioni collegiali, obbligando alla rimozione dei macchinari posizionati ad altezza uomo.

Quando l'autorizzazione dell'assemblea non è sufficiente

Un punto fondamentale chiarito dai giudici di legittimità riguarda l'efficacia delle delibere condominiali. Spesso si commette l'errore di pensare che il nulla osta dei vicini sia sufficiente per installare impianti di climatizzazione sulle facciate comuni. Tuttavia, l'assemblea non ha il potere di incidere sui diritti soggettivi dei singoli proprietari né può autorizzare la creazione di servitù a carico di una proprietà esclusiva. Se l'apparecchio occupa lo spazio sovrastante un'area privata o genera disturbi fisici costanti, la delibera diventa irrilevante. La tutela del dominio assoluto sulla proprietà impone che ogni compressione del diritto individuale debba essere valutata con estremo rigore, indipendentemente dalla volontà della maggioranza dei condomini.

Il caso della colonna d'aria occupata ad altezza uomo

La controversia analizzata dalla traee origina dalla richiesta di una coppia di ottenere la rimozione e il riposizionamento di due unità esterne di condizionamento. Questi elementi, pur essendo ancorati al muro perimetrale condominiale, sporgevano in modo significativo su un cortile di proprietà esclusiva dei ricorrenti. I problemi riscontrati dai proprietari del fondo colpito includevano: l'occupazione della colonna d'aria sovrastante il cortile privato; la creazione di una servitù di fatto per il passaggio necessario alla manutenzione dei macchinari; il fenomeno dello stillicidio costante della condensa; il disturbo generato da forti flussi di aria calda e vibrazioni sonore; La posizione ad altezza uomo dei motori aggravava la situazione, rendendo l'area di fatto meno fruibile e soggetta a immissioni dirette che superavano la normale sopportazione.

Il fallimento della difesa basata sulla destinazione d'uso

I proprietari degli impianti avevano resistito in giudizio sostenendo che l'area interessata dalla sporgenza fos-

se utilizzata esclusivamente come zona di parcheggio e manovra per l'accesso ai garage. Secondo questa tesi, supportata inizialmente dai primi gradi di giudizio, la presenza dei motori non avrebbe pregiudicato l'esercizio del diritto di proprietà, dato che lo stillicidio era considerato modesto e l'area non era edificabile.

Sia il Tribunale che la Corte d'Appello avevano inizialmente rigettato la domanda, privilegiando la funzione pratica dell'area di posteggio rispetto alla violazione formale dello spazio aereo. Tuttavia, questa interpretazione è stata completamente ribaltata dalla Suprema Corte, che ha ricordato come il diritto di proprietà non dipenda dall'uso attuale del bene, ma dalla sua titolarità integrale.

La valutazione della normale tollerabilità delle immissioni

Il nucleo della pronuncia della Cassazione risiede nella critica mossa ai giudici di merito per non aver verificato l'impatto reale delle immissioni. Non basta dichiarare uno stillicidio come "modesto" senza un'analisi tecnica precisa.

Il limite di tollerabilità non è un parametro fisso, ma deve essere analizzato in relazione:

- alla situazione ambientale specifica del condominio;
- alle caratteristiche intrinseche della zona;
- alle abitudini consolidate degli abitanti; all'entità dei rumori prodotti dai motori durante il funzionamento.

La Suprema Corte ha sottolineato che il giudice ha il dovere di accertare in concreto se il calore e il rumore superino la soglia accettabile e deve, se necessario, individuare gli accorgimenti tecnici idonei a ricondurre le immissioni entro i limiti di legge o ordinare la rimozione totale dell'opera.

Le conseguenze per i condomini e il rinvio

La decisione stabilisce una regola generale valida per ogni installazione su muri comuni: la facciata dell'edificio può essere utilizzata per i servizi individuali, ma mai a scapito della proprietà esclusiva altrui.

La Cassazione ha dunque accolto il ricorso, rinviando la causa alla Corte d'Appello per un nuovo esame che tenga conto della lesione del diritto di proprietà e della reale entità delle immissioni moleste.

Ogni condomino che intenda installare un condizionatore dovrà ora prestare massima attenzione non solo ai regolamenti edilizi, ma soprattutto alla proiezione verticale del proprio macchinario sul suolo privato altrui.

VIZI GRAVI IMMOBILI: COME FUNZIONA LA GARANZIA DECENNALE DEL COSTRUTTORE

La Cassazione chiarisce i termini per denunciare difetti gravi negli edifici: dieci anni per la comparsa del vizio e un anno dalla scoperta per la contestazione.



La garanzia decennale per i **vizi gravi** degli immobili non è un semplice **termine di prescrizione**, ma rappresenta l'intervallo temporale entro cui il difetto costruttivo deve manifestarsi per essere azionabile. Secondo la sentenza 1579 del 23 gennaio 2026, la Cassazione ha stabilito che l'articolo 1669 del Codice civile impone una scansione temporale rigida: il decennio inizia a decorrere dal compimento dell'opera e costituisce il perimetro di latenza entro cui rovina, pericolo di rovina o gravi difetti devono emergere. Una volta palesatosi il problema, **scatta l'obbligo della denuncia entro un anno**, pena la decadenza dal diritto di rivalsa nei confronti dell'appaltatore.

La natura del termine decennale e la decorrenza

Il primo punto fermo stabilito dai giudici di legittimità riguarda la funzione del termine di dieci anni. Contrariamente a quanto spesso si ipotizza, questo non è il tempo entro cui si estingue il diritto di agire, bensì il periodo di "vita" dell'opera durante il quale il costruttore risponde della solidità e della qualità del manufatto. Tale lasso di tempo inizia a correre nel momento in cui l'opera viene ultimata (il compimento dell'opera). Se un vizio grave, come un cedimento strutturale o una problematica che ne compromette la normale fruizione, emerge all'undicesimo anno, la garanzia speciale prevista dall'articolo 1669 c.c. non è più operativa, indipendentemente dalla gravità del danno.

La doppia barriera temporale per il danneggiato

Per attivare correttamente la tutela legale, il committente o i suoi aventi causa devono rispettare un duplice requisito temporale che spesso genera confusione interpretativa. La norma configura una sorta di percorso a tappe:

- il vizio deve palesarsi entro il decennio dalla fine dei lavori;
- la denuncia formale deve essere inviata al costruttore entro un anno solare dal momento della scoperta.

Sbagliare la tempistica della segnalazione significa perdere la possibilità di richiedere il ripristino o il risarcimento. La scoperta non coincide necessariamente con il primo segnale di allarme, ma con il momento in cui il danneggiato acquisisce una consapevolezza tecnica e oggettiva della gravità e dell'origine del difetto.

L'azione giudiziaria e il terzo termine annuale

Qualora la denuncia dei vizi non porti a una risoluzione bonaria o rimanga inascoltata, il proprietario (o il condominio) deve affrontare un terzo limite temporale. L'azione legale per far valere la garanzia decennale deve

essere esercitata entro un anno dall'invio della denuncia. Questo termine, a differenza del precedente, può essere interrotto e rinnovato attraverso l'invio di una nuova missiva di contestazione formale. È una cautela necessaria per evitare che, in attesa di un accordo o di una perizia, il diritto alla tutela giudiziaria svanisca definitivamente. La prudenza suggerisce di avviare il giudizio non appena diventi chiaro che il costruttore non intende intervenire spontaneamente.

Il caso dei condomini e i vizi latenti

La sentenza della Cassazione analizza con attenzione le dinamiche condominiali, dove i problemi strutturali rimangono spesso nascosti per anni.

Un esempio tipico riguarda le infiltrazioni che si manifestano in modo massiccio solo dopo molto tempo, magari a causa dell'ostruzione di una via di smaltimento dell'acqua conseguente alla modifica di altri manufatti o a un equilibrio instabile che si rompe improvvisamente.

In questi contesti, la protezione offerta dall'articolo 1669 c.c. è fondamentale perché estende la responsabilità del costruttore non solo verso il committente originario, ma anche verso tutti i successivi acquirenti. Si tratta di una responsabilità di natura extracontrattuale, giustificata dall'interesse pubblico alla sicurezza e alla stabilità degli edifici destinati per loro natura a lunga durata.

I poteri dell'amministratore e la responsabilità verso i condòmini

Sul piano processuale, l'amministratore di condominio ricopre un ruolo attivo nella difesa delle parti comuni. Secondo una giurisprudenza ormai uniforme, questi ha la rappresentanza per promuovere la causa contro il costruttore, il direttore dei lavori o il progettista senza dover attendere necessariamente una specifica delibera dell'assemblea, se l'azione rientra tra gli atti conservativi del patrimonio.

Tuttavia, agire senza un mandato esplicito comporta dei rischi gestionali. Un amministratore prudente, considerando che l'azione legale impegna i fondi comuni, solleciterà sempre un'autorizzazione preventiva dei condòmini. Questo passaggio garantisce che la decisione di affrontare i costi di una controversia sia condivisa e che i tempi per la denuncia e l'azione siano rispettati con il massimo rigore.



l'arte
di creare
ambienti
unici...

PERGOLE BIOCLIMATICHE

PERGOTENDE

TENDE DA SOLE

TENDAGGI INTERNI

RULLI - VENEZIANE

VERTICALI - ZANZARIERE

POLIART

Via dei Fabbri, 3
36042 Breganze (VI)
+39 0445 300316
info@tendaggipoliart.it

LAGO STORE
VICENZA



Scopri la collezione presso il **LAGO Store Vicenza**
via Levà degli Angeli, 19 – Vicenza.



Showroom
Milano
Via Cino del Duca, 2

Headquarter
Udine
Via A. Zanussi, 301

Collezione: Decor
Titolo: Blossomy - WPN 119e
Design by: SW Lab

spaghettiwall.it