

ABITARE

N. 9 | SETTEMBRE 2026 | UDINE E PROVINCIA

magazine

UNA CASA
CHE GIOCA
CON LO SPAZIO



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

L'ILLUMINAZIONE
COME SCULTURA

UN CAFFÈ CON
**CORDE ARCHITETTI
ASSOCIATI**



L'eccellenza della tappezzeria artigianale dal 1962

DIVANI E POLTRONE RELAX | DIVANI SU MISURA | RIFODERATURA



VENDITA DIRETTA



Ti aspettiamo nel nostro Show Room
in via Malignani a Buttrio – UD | 0432 674119 | info@friulsalotti.it



ABITARE

magazine

SETTEMBRE 2026 / N. 9



Cari lettori,

Settembre è il mese dei nuovi inizi. Dopo la pausa estiva si torna alla quotidianità, alle nostre abitudini e, soprattutto, alla casa. La ritroviamo forse un po' diversa da come l'avevamo lasciata: la luce cambia, le giornate si accorciano e improvvisamente ci accorgiamo di quello che vorremmo modificare, migliorare, rinnovare.

Ed è proprio alla casa, al progetto e ai nuovi modi di abitare che dedichiamo questo numero di settembre di ABITARE MAGAZINE.

Un numero che accompagna il ritorno alla quotidianità attraverso idee, progetti e appuntamenti che raccontano quanto sia cambiato il nostro modo di vivere gli spazi. Dall'efficienza energetica alla tecnologia, dalla sostenibilità alla personalizzazione, Casa Moderna torna a Udine proponendo una panoramica sulle soluzioni che stanno trasformando la casa contemporanea, sempre più confortevole, efficiente e aperta verso l'esterno.

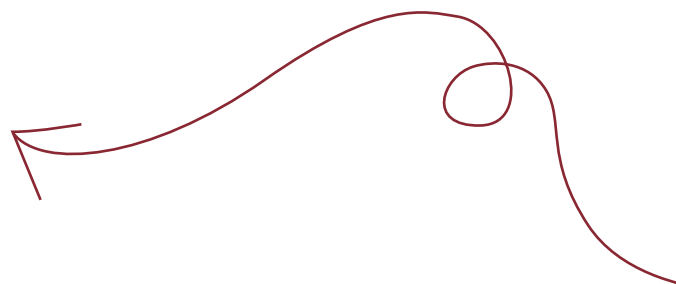
Entriamo poi nelle case per scoprire l'architettura attraverso un progetto di Corde Architetti Associati: una giovane famiglia, un lotto compatto e una casa che riesce a moltiplicare lo spazio attraverso doppie altezze, aperture verso il cielo, luce e connessioni con il giardino. Un progetto che dimostra come anche una superficie contenuta possa diventare un'esperienza spaziale sorprendente.

Ma abitare significa anche scegliere gli elementi capaci di dare carattere agli ambienti. In questo numero parliamo di illuminazione, di lampade che smettono di essere semplici oggetti funzionali e diventano vere presenze scultoree, capaci di costruire atmosfere e modificare la percezione dello spazio.

E poi arte, design e artigianato contemporaneo, con uno sguardo rivolto agli appuntamenti dell'autunno: dalla Venice Design Week alla mostra "Il Dialogo" di Illegio.

Buona rientro a casa e buona lettura.

*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 Casa Moderna 2026
- 10 Venice Design Week 2026
- 14 Il dialogo come opera d'arte

ABITARE CASA

- 16 Una casa a Pordenone
che gioca con lo spazio

UN CAFFÈ CON...

- 33 corde architetti associati

ARTE/ARTIGIANATO CONTEMPORANEO

- 40 Eolotti, il gesto
contemporaneo

ARREDO

- 45 L'illuminazione
come scultura

- 56 ANNUNCI IMMOBILIARI
DI UDINE E PROVINCIA



anteprima
ottobre



ABITARE

magazine

Anno III - N. 9

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 Cobianchi
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.

billiani
1911

TEMPORARY OUTLET
PRIMA EDIZIONE

Per la prima volta,
le porte di casa
si aprono.

Un mese straordinario nello showroom di Manzano: sedie, poltrone, tavoli e complementi da esposizioni e fiere internazionali, disponibili al pubblico per la prima volta nella storia dell'azienda.

PERIODO
10 set - 10 ott 2026

DOVE
Via Udine 20
Manzano (UD)

ORARI
Mer-Ven 11-19
Sab 10-19

APERTO A
Privati - Architetti
Hospitality - Design

-70%

Sconti dal 50% al 70%
su pezzi unici
da fiere, shooting
e campionature

Ingresso libero **GRATUITO**



ACCESSO PRIORITARIO
SCANSIONA PER REGISTRARTI
E RICEVERE INFO
SULL'EVENTO

CASA MODERNA 2026

LA CASA TRA COMFORT, EFFICIENZA E NUOVI MODI DI ABITARE



Dal 2 al 5 e dal 9 al 12 ottobre torna alla Fiera di Udine la 73^a edizione della manifestazione dedicata alla casa, tra efficienza energetica, sostenibilità, tecnologia, design e nuove soluzioni per vivere gli spazi.

73[^]
CASA
MOD
ERNA

Come cambia la casa contemporanea? Sempre più al centro del progetto ci sono comfort, efficienza energetica, attenzione all'ambiente e personalizzazione. È questa la direzione che si potrà cogliere alla **73^a edizione di Casa Moderna**, in programma alla Fiera di Udine **dal 2 al 5 e dal 9 al 12 ottobre 2026**, con un format inedito distribuito su due weekend. La nuova formula, che porta da cinque a otto le giornate di apertura, nasce con l'obiettivo di intercettare un pubblico più ampio e favorire visite più distese, incontri e approfondimenti tra visitatori, professionisti ed espositori. Casa Moderna si conferma così un osservatorio sulle trasformazioni dell'abitare: dall'efficienza energetica alle energie rinnovabili, dall'economia circolare alla

sicurezza, dalla ristrutturazione all'arredo, fino alle tecnologie applicate agli ambienti domestici.

Tra le proposte presenti in fiera emerge una casa sempre più aperta verso l'esterno. **Pergole bioclimatiche** e sistemi per il controllo del microclima permettono di trasformare terrazze e giardini in veri ambienti da vivere, mentre nuove soluzioni per la cottura outdoor interpretano il ritorno alla convivialità all'aperto. Anche la ristrutturazione punta su **funzionalità e personalizzazione**. Tra le soluzioni proposte figurano sistemi per rinnovare il bagno,



dalla trasformazione della vasca in doccia alle cabine personalizzate, fino agli interventi

completi chiavi in mano. Particolare attenzione è dedicata inoltre all'**involucro edilizio**. Portoncini d'ingresso e serramenti in alluminio e PVC vengono sempre più interpretati come elementi del progetto architettonico: oltre a contribuire a estetica e sicurezza, migliorano isolamento, prestazioni energetiche e comfort e favoriscono il dialogo tra interno e paesaggio. A completare l'offerta, materiali, soluzioni d'arredo e servizi di progettazione su misura.

Confermata anche la collaborazione con Regione Friuli Venezia Giulia, PromoTurismoFVG,





Confartigianato, CNA, CATA e Camera di Commercio Pordenone - Udine per la 3^a edizione di **Saperi & Saperi FVG**, evento dedicato alle eccellenze enogastronomiche e artigianali del territorio e alle realtà del sistema casa. Patrocinata dai Comuni di Udine e Martignacco, l'edizione 2026 rinnova le sponsorizzazioni di CiviBank e Amga Energia e Servizi - Gruppo Hera.

Da sempre Casa Moderna completa la parte espositiva con un programma di **convegni, incontri, mostre e consulenze** rivolti al pubblico e agli operatori.

I numeri di Casa Moderna:
150 espositori dal FVG, da altre regioni italiane e dalla Slovenia; 15.000 mq di superficie espositiva tra aree interne ed esterne; oltre 20.000 visitatori.

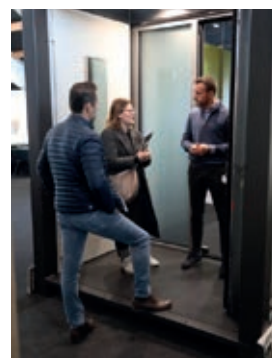
INFO UTILI per visitare Casa Moderna e Saperi e Saperi FVG 2026:

da venerdì 2 a lunedì 5 ottobre e da venerdì 9 a lunedì 12 ottobre
Venerdì 14.00 – 20.00; sabato, domenica e lunedì 10.00 – 20.00
Ingresso unico € 5,00

Speciale Famiglia € 10 per genitori e figli fino a 18 anni.

Speciale Professionisti: ingresso gratuito per architetti, ingegneri, geometri e periti industriali iscritti agli Ordini e Collegi del Friuli Venezia Giulia, con tesserino identificativo.
Parcheggio gratuito.

www.casamoderna.it



73 [^]

CASAMODERNA



2-5 / 9-12 OTTOBRE 2026
UDINE FIERE

Ven. 14-20 / Sab. Dom. Lun. 10-20



Soluzioni per
vivere meglio.

organizzazione



con la partecipazione di



partnership



CAMERA DI COMMERCIO
PORDENONE-UDINE



Friuli Venezia Giulia

con il patrocinio di



Comune
di Udine



Comune
di Martignacco

main sponsor



sponsor



partner



sponsor tecnico



media partner



www.casamoderna.it

VENICE DESIGN WEEK 2026: IL DESIGN AL 100%

Dal 9 al 18 ottobre torna Venice Design Week: il tema "100" chiede ai progettisti di dichiarare, numeri alla mano, di che cosa è fatto un progetto.

Dal 9 al 18 ottobre Venezia tornerà a essere uno dei principali palcoscenici internazionali dedicati al progetto con la diciassettesima edizione della Venice Design Week, manifestazione che ogni anno trasforma la città lagunare in un laboratorio diffuso di idee, ricerca e sperimentazione. L'edizione 2026 ruota attorno a un tema tanto essenziale quanto provocatorio: "100%". Un

titolo che diventa dichiarazione d'intenti e invita designer, aziende e visitatori a riflettere sul significato più autentico del design contemporaneo. In un periodo storico in cui sostenibilità, trasparenza e responsabilità non possono più essere semplici slogan, "100%" rappresenta la volontà di raccontare ogni progetto nella sua interezza. Non soltanto il risultato finale, ma il percorso che



lo genera: materiali, lavorazioni, ricerca, tecnologia, artigianalità, innovazione e impatto ambientale diventano elementi misurabili e leggibili attraverso originali mappe percentuali che accompagneranno ciascun prodotto esposto. Un nuovo linguaggio capace di rendere immediatamente comprensibili i valori che si celano dietro ogni oggetto di design.

La manifestazione conferma la propria natura di evento diffuso, coinvolgendo alcuni dei luoghi più affascinanti della città, tra palazzi storici, fondazioni, musei e sedi universitarie. Dalla Fondazione Querini Stampalia al Museo d'Arte Orientale, da Palazzo Nani fino agli spazi dello IUAV, il percorso espositivo offre l'opportunità di scoprire Venezia attraverso un dialogo continuo tra patrimonio storico e progettazione contemporanea. Mostre, installazioni, conferenze, visite guidate e incontri trasformeranno la città in un grande spazio di confronto internazionale.

L'edizione 2026 vedrà la partecipazione di circa 80 designer e brand provenienti da oltre venti Paesi, affiancati da una selezione di progettisti locali, confermando la vocazione internazionale della manifestazione. Le categorie protagoniste saranno Light Design, Complementi d'arredo, Tableware e Jewelry Design, in un dialogo multidisciplinare

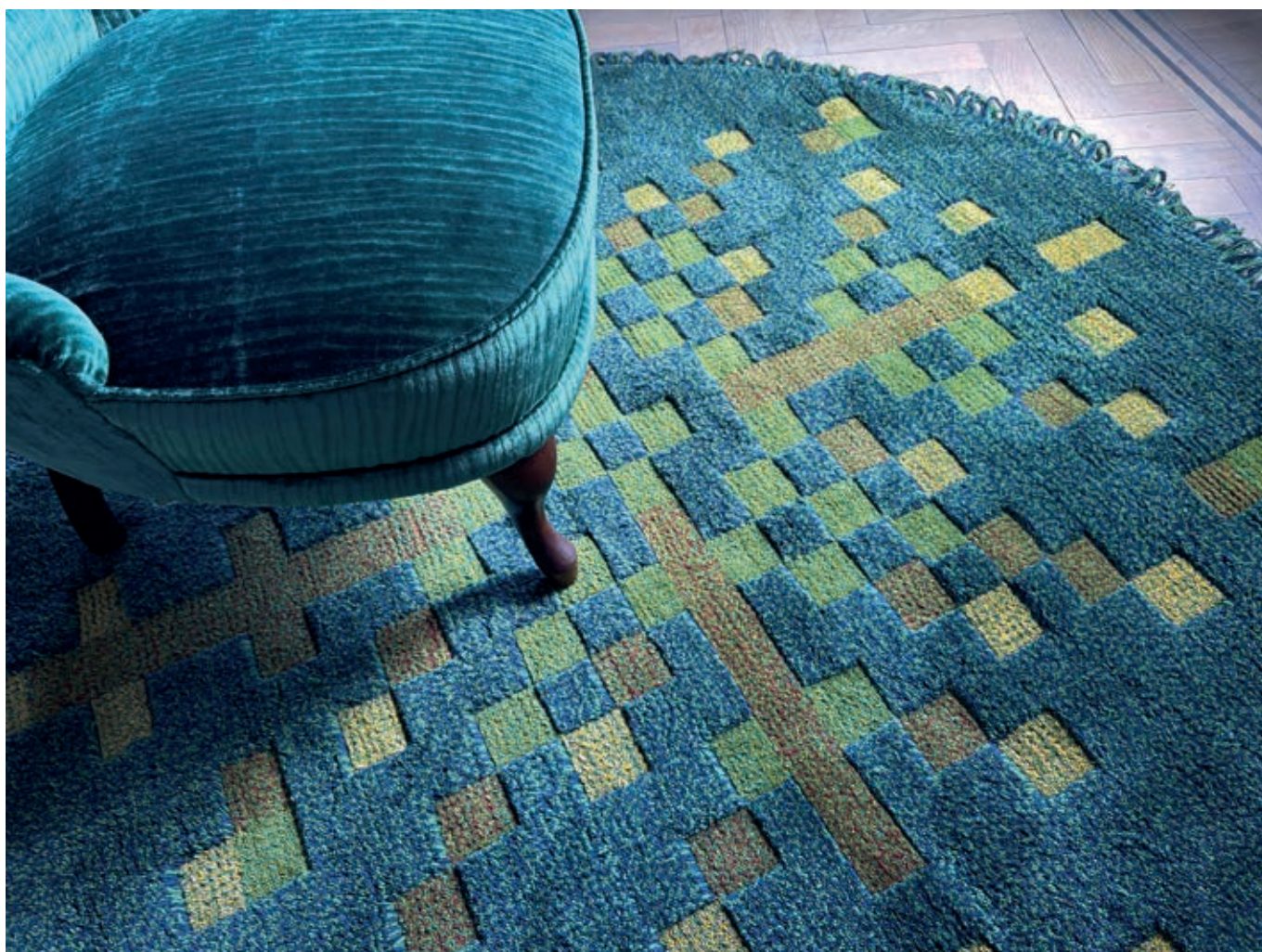




che mette in relazione creatività, ricerca e cultura del progetto. Particolarmente significativa è la collaborazione con l'Università IUAV di Venezia e con le principali istituzioni culturali cittadine, a testimonianza di una Design Week sempre più orientata alla ricerca e alla formazione. A chiudere la manifestazione, il 18 ottobre, sarà inoltre la cerimonia di premiazione dell'European Product Design Award, uno dei più prestigiosi riconoscimenti internazionali dedicati al product design.

Più che una semplice esposizione, la Venice Design Week si conferma così un osservatorio privilegiato sul futuro del progetto. In una città unica al mondo, dove storia e innovazione convivono da secoli, il design diventa strumento di dialogo, responsabilità e consapevolezza. Perché oggi progettare "al 100%" significa andare oltre la forma, raccontando con trasparenza il valore culturale, sociale e ambientale di ogni oggetto destinato ad abitare i nostri spazi.

Venice Design Week 2026,
Venezia, 9-18 ottobre.
venicedesignweek.com





IL DIALOGO COME OPERA D'ARTE: A ILLEGIO UNA MOSTRA CHE PARLA AL NOSTRO TEMPO

Nel cuore della Carnia, in uno dei borghi più sorprendenti del Friuli Venezia Giulia, l'arte torna a farsi strumento di riflessione sul presente.

La Casa delle Esposizioni di Illegio ospita infatti "Il Dialogo", la ventiduesima mostra internazionale promossa dal Comitato di San Floriano e curata da don Alessio Geretti, un percorso che attraversa

oltre duemila anni di storia dell'arte per interrogarsi su uno dei temi più urgenti della contemporaneità: la capacità di ascoltare, comprendere e costruire relazioni.

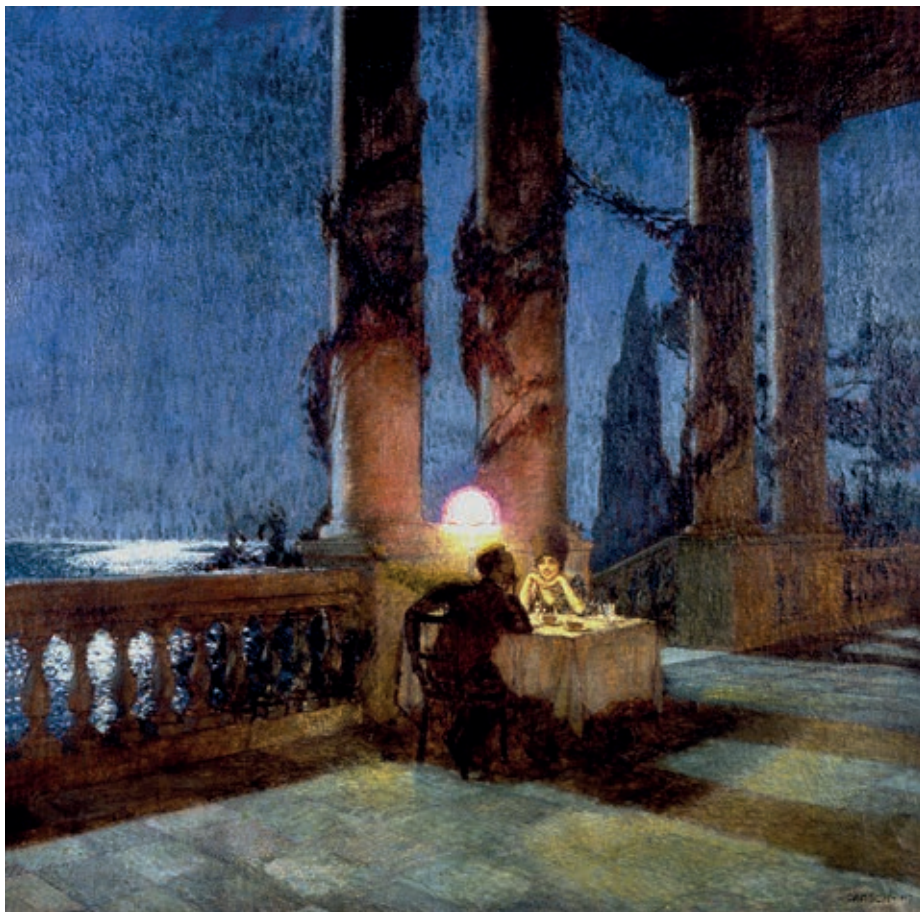
Dal IV secolo avanti Cristo al Novecento, il percorso espositivo riunisce 52 capolavori provenienti da musei, istituzioni e collezioni private, alcune delle quali mai aperte al pubblico. Un'occasione rara per ammirare opere di maestri come Caravaggio, Guercino, Giambattista Tiepolo, Francesco Hayez, Giovanni Fattori, Giuseppe De Nittis, Pablo Picasso e Marc Chagall, accostati in un racconto che supera le epoche e i linguaggi per mettere al centro la relazione umana.



La mostra si sviluppa attraverso una serie di nuclei tematici che esplorano le molteplici forme del dialogo: quello tra maestro e allievo, tra generazioni, tra popoli, tra uomo e trascendenza. Un itinerario che invita il visitatore a riflettere sugli ostacoli della comunicazione, sui conflitti generati dall'incomprensione e sul valore dell'incontro autentico. In un contesto internazionale segnato da tensioni e divisioni, il messaggio della mostra assume una forza particolare: il dialogo non è soltanto uno strumento di convivenza, ma una necessità per costruire il futuro.

Ancora una volta Illegio dimostra come la cultura possa nascere e prosperare anche lontano dai grandi centri urbani. Dal 2004 a oggi, questo piccolo borgo di poche centinaia di abitanti ha accolto oltre 750.000 visitatori e più di 1.500 opere provenienti da tutto il mondo, trasformandosi in un punto di riferimento per gli appassionati d'arte e per chi cerca esperienze culturali di alto livello immerse in un paesaggio autentico.

“Il Dialogo” è dunque molto più di una mostra: è un invito a riscoprire il valore dell'ascolto attraverso la bellezza. Un evento che coniuga eccellenza artistica, profondità di contenuti e valorizzazione del territorio, confermando Illegio come una delle realtà culturali più originali e sorprendenti del panorama italiano.



INFORMAZIONI

“Il Dialogo”

Casa delle Esposizioni, Illegio (Udine)

Fino all'8 novembre 2026

Apertura dal martedì al sabato dalle 10 alle 19, domenica dalle 9.30 alle 19.30. Prenotazione consigliata.





PROGETTO: corde architetti associati
FOTO: ©ALESSANDRA BELLO
TESTO: LUCIA TOSOLINI

UNA CASA A PORDENONE CHE GIOCA CON LO SPAZIO COME FAREBBE UN BAMBINO:

TETTI A FALDE, DOPPIE ALTEZZE
E BIANCO TOTALE PER UNA
GIOVANE FAMIGLIA





È questa l'immagine scelta da corde architetti associati per raccontare Casa VRRD, una nuova costruzione a Pordenone, firmata dallo studio Santarossa, Scirè Risichella architetti associati.

Il progetto nasce dalle esigenze di una giovane famiglia con bambini piccoli, che cercava una casa capace di accogliere gli amici e, allo stesso tempo, di regalare ai più piccoli uno spazio tutto loro in cui giocare. La sfida era conciliare questo desiderio con un lotto dalle dimensioni piuttosto contenute, vincolato normativamente a 100+100 mq. La soluzione trovata dagli architetti gioca tutta sulla sezione verticale.



La pendenza del tetto a falde diventa il vero protagonista dello spazio: al piano primo la copertura si "sfonda" fisicamente attraverso grandi aperture verso l'esterno, portando lo sguardo – e la luce – fin dentro le stanze. Nel punto più alto, il soffitto raggiunge i 5,50 metri, regalando alla zona notte una sensazione di ampiezza che smentisce la compattezza della pianta.

A legare tutto è il colore bianco, dominante in ogni ambiente: non un semplice rivestimento, ma un vero e proprio foglio tridimensionale su cui i progettisti compongono un gioco continuo di contrasti – piccolo e grande, pieno e vuoto, interno ed esterno, cielo e giardino. Proprio il giardino sul retro, ampio e privato, diventa un prolungamento naturale del piano terra, che vi si affaccia con grandi vetrate.







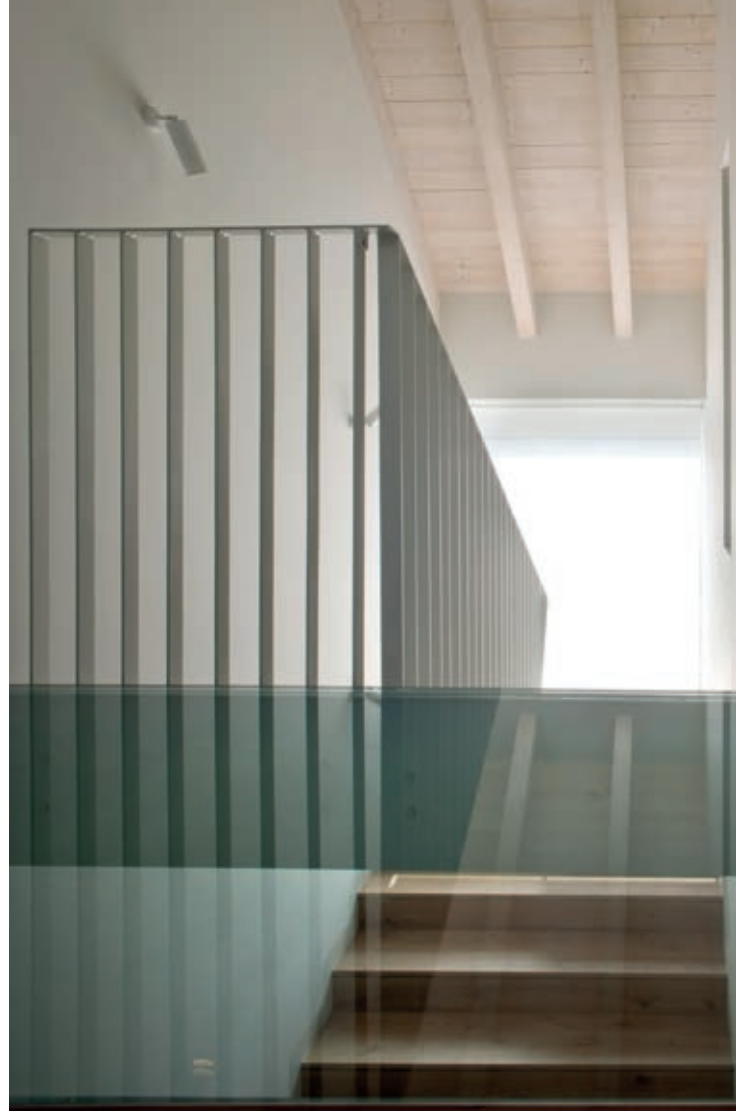








Il contesto è quello di un tranquillo quartiere residenziale ai margini della città di Pordenone, vicino a un grande parco pubblico, caratterizzato da case basse circondate da giardini privati: un tessuto urbano rado in cui Casa VRRD si inserisce senza stonare, pur affermando una propria identità architettonica netta e riconoscibile. All'interno, la distribuzione degli spazi segue un percorso studiato

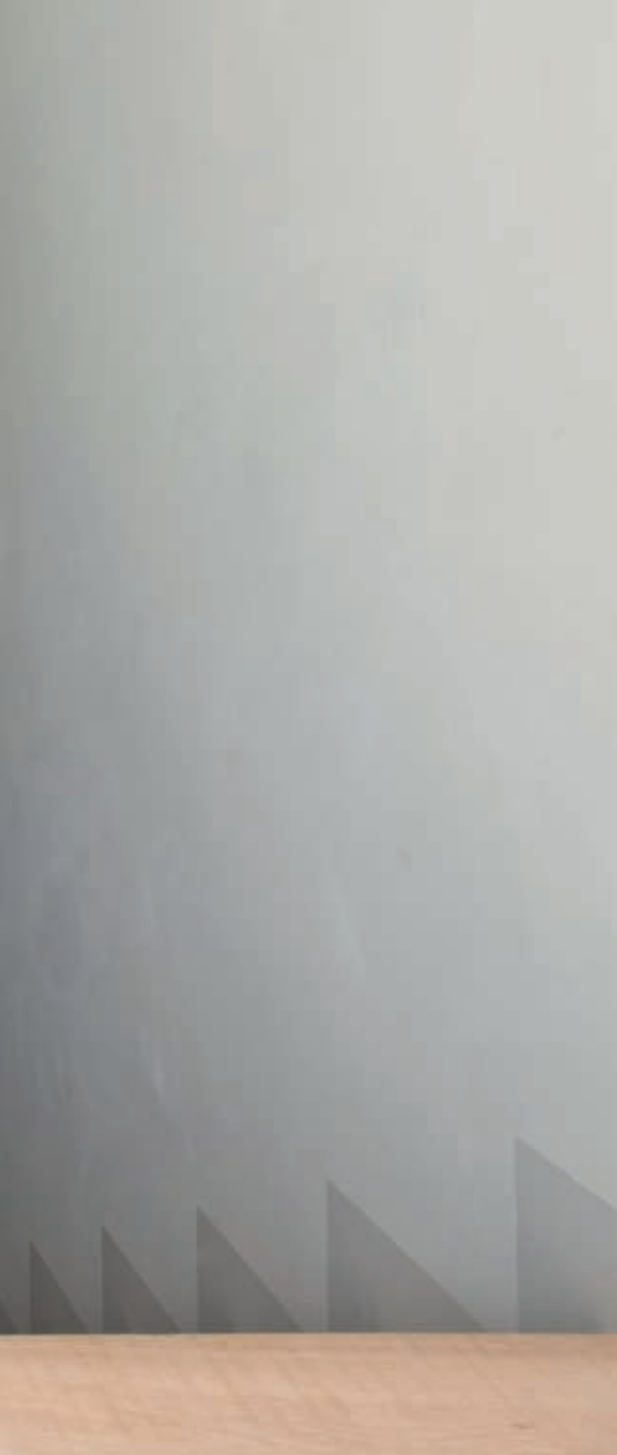


per accompagnare lo sguardo dal basso verso l'alto. Al piano terra, cucina e sala da pranzo si aprono direttamente sul giardino attraverso ampie vetrate, in un dialogo continuo tra dentro e fuori. La scala che conduce ai piani superiori diventa essa stessa elemento architettonico: i gradini in legno, il pianerottolo vetrato e i giochi di riflessi che ne derivano trasformano



la salita in un'esperienza spaziale, anticipando la sorpresa dei volumi doppi che si incontrano al piano primo, dove i soffitti inclinati e le grandi aperture verso il cielo restituiscono quella sensazione di libertà e leggerezza evocata fin dal concept iniziale.

Anche nella scelta dei materiali prevale un principio di essenzialità: cemento, travi e pavimenti in legno, intonaco bianco a grana fine. Una



palette ridotta all'osso, che lascia parlare i volumi e la luce. Dietro l'involucro pulito e minimale si nasconde però un'attenzione progettuale molto concreta alla sostenibilità. L'edificio è fortemente isolato per massimizzare l'efficienza energetica, ed è dotato di un sistema integrato di impianti a basso impatto ambientale: pannelli fotovoltaici, solare termico, accumulo termico, pompa di calore, un serbatoio per il



recupero delle acque piovane e un sistema di ventilazione meccanica controllata.

Casa VRRD dimostra così come un progetto residenziale di piccola scala possa diventare un laboratorio di sperimentazione spaziale e

insieme una risposta concreta ai temi dell'efficienza energetica, senza mai perdere quella componente più poetica e immaginifica richiamata fin dal concept: la libertà di uno spazio disegnato con lo sguardo di un bambino.





Banca
Credito Cooperativo **FVG**



Totalmente FVG. Già dalla nascita.

Banca 360 FVG ha
una presenza capillare
sul territorio: 60 filiali al servizio
di Famiglie e Imprese.

**Inquadra il QRcode
e cerca la filiale più vicina a te!**





corde architetti associati

Ci sono studi di architettura che progettano edifici e altri che costruiscono relazioni. Per corde architetti associati ogni progetto nasce dall'incontro di esperienze, competenze e sensibilità diverse, intrecciate tra loro proprio come i fili di una corda: un'immagine che racchiude l'essenza della loro identità e del loro modo di interpretare l'architettura.

Da oltre vent'anni lo studio affronta interventi di recupero, nuove realizzazioni, rigenerazione urbana, allestimenti museali e ricerca progettuale con uno sguardo che coniuga memoria e innovazione, tecnica e cultura, visione e concretezza. Un approccio che non si limita a dare forma agli spazi, ma cerca di comprenderne la storia, il contesto e le persone che li vivranno. In questa intervista abbiamo incontrato i professionisti di corde





per parlare di ricerca, responsabilità, insegnamento, patrimonio esistente e del ruolo dell'architetto in un'epoca di profondi cambiamenti. Ne emerge il ritratto di uno studio che considera ogni progetto un'occasione per generare valore, restituire significato ai luoghi e contribuire, attraverso il buon progetto, a migliorare la qualità della vita.

"Corde" è un nome che richiama connessioni, equilibrio e tensione. Quale significato racchiude e quanto rappresenta il vostro modo di fare architettura?

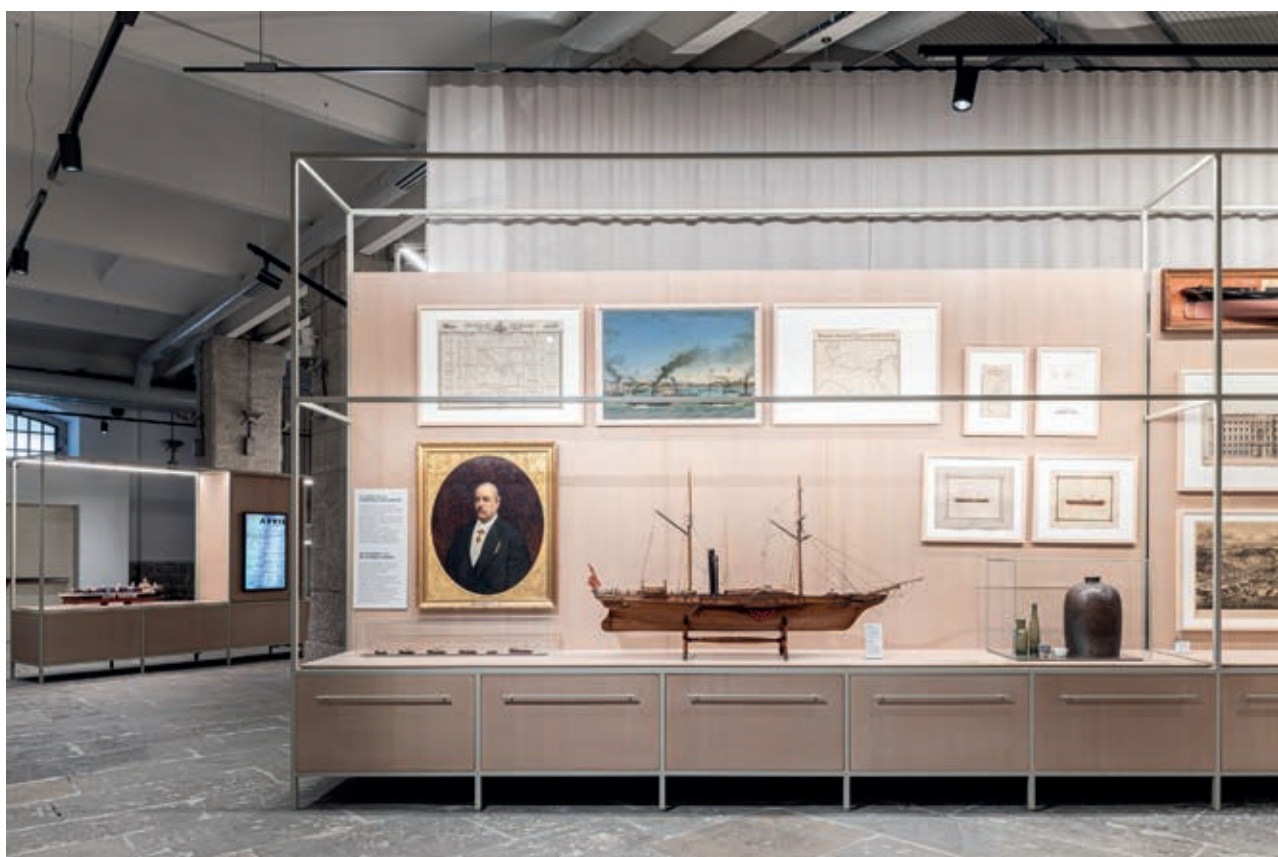
Un unico filo da un centimetro di diametro cede molto prima di una corda della stessa dimensione, composta da decine di fili sottilissimi intrecciati insieme. Da questa immagine nasce il nostro nome — e dalla stessa immagine nasce il modo in cui pensiamo all'architettura. Un progetto non è mai il frutto del genio di una persona sola: dall'intuizione iniziale alla sua realizzazione, è il risultato di competenze, esperienze e culture diverse che si intrecciano, si correggono e si arricchiscono a vicenda. Chiamarci Corde è come un ancoraggio, un modo per tornare sempre a questo punto.





Da oltre vent'anni lavorate tra recupero, nuova architettura e ricerca. Cosa vi emoziona ancora quando iniziate un nuovo progetto?

“Pensare e realizzare progetti di qualità con un'attitudine alla ricerca, generando al contempo le economie necessarie al buon mantenimento delle persone coinvolte”: questo è la prima frase dello statuto di Corde Architetti. Ogni progetto deve essere ricerca, deve essere di qualità e deve mantenere noi e i ns collaboratori: riuscire a fare questo ogni giorno è ciò che ci emoziona.



Molti dei vostri interventi riguardano aree dismesse, edifici industriali o militari e luoghi che hanno perso la loro funzione originaria. Cosa vi affascina delle architetture che sembrano aver concluso il proprio ciclo di vita?

Lavorare con qualcosa che esiste già impone un dialogo. Riuscire a far parlare di nuovo qualcosa che sembrava ammutolito — restituirgli voce e senso in un contesto completamente cambiato — è per noi molto più entusiasmante che costruire qualcosa di nuovo a partire dal nulla.

Oltre alla progettazione, siete impegnati nella ricerca applicata e nell'insegnamento universitario. Quanto il confronto con il mondo accademico influenza il vostro modo di progettare?

Da un lato ci obbliga a fermarci e guardare con occhio critico ciò che facciamo ogni giorno; un esercizio prezioso che aiuta a sfrondare il superfluo, a scoprire gli errori e insegna a rendere trasmissibile il ns punto di vista. Dall'altro lavorare con le nuove generazioni è un modo per trasmettere loro ciò che abbiamo imparato e continuiamo a imparare: è un onore che portiamo avanti con responsabilità.

Dalla rigenerazione urbana agli allestimenti museali, fino agli spazi di lavoro e alle residenze: cambia la scala del progetto, ma qual è il filo rosso che accomuna tutti i vostri interventi?

Il progetto inteso come ricerca - che è in fondo una parafrasi del motto "dal cucchiaino alla città". La curiosità è la stessa, che si tratti di un dettaglio costruttivo o di un piano urbanistico. L'altra faccia della medaglia è che



questa attitudine a muoversi tra temi e scale diverse richiede fatica: mantenere la redditività su un piccolo allestimento e su un masterplan urbano sono sfide molto diverse, che chiedono ogni volta un cambio di registro anche sul piano economico e gestionale.

Nel vostro percorso emerge una particolare attenzione agli spazi destinati alla collettività. Quale responsabilità ha oggi un architetto nel migliorare la qualità della vita delle persone attraverso il progetto?



L'architetto è la figura a cui la società demanda la forma dei propri spazi: una responsabilità enorme, che però vive in un contesto di grande confusione. C'è chi ci vede come ciarlatani, chi come artisti; ci sono troppe figure che si arrogano questo ruolo senza averne le competenze; e c'è una cultura diffusa secondo cui chiunque può disegnare uno spazio, convinzione che oggi trova nuova linfa nell'intelligenza artificiale. In tutto questo rumore, tenere chiaro il senso del proprio mestiere è forse la prima, vera responsabilità.

FALEGNAMERIA FRATELLI PICCO

DALL'IDEA DIRETTAMENTE ALLA SUA REALIZZAZIONE



SERRAMENTI IN LEGNO
SERRAMENTI LEGNO E ALLUMINIO
PORTE / SCALE / PAVIMENTI
CUCINE SU MISURA / ARREDI SU MISURA



**FALEGNAMERIA ARTIGIANA
FRATELLI PICCO**
Via S. Odorico, 5 - Flaibano (UD)

**SHOWROOM DESIGN D'INTERNI
FRATELLI PICCO**
Piazza Monumento ai Caduti, 9
Flaibano (UD)

Visite su appuntamento:
0432 869098 | info@fratellipicco.it



EOLOTTI, IL GESTO CONTEMPORANEO

TRA SENSIBILITÀ ARTISTICA
E LINGUAGGIO DIGITALE



Nel panorama sempre più fluido dell'arte contemporanea, dove il confine tra gesto manuale, tecnologia e ricerca visiva si assottiglia fino quasi a scomparire, il lavoro di Eolotti si inserisce come una riflessione sul valore dell'immagine nell'epoca della trasformazione permanente.

Un percorso che non sembra rincorrere la spettacolarizzazione del contemporaneo, ma piuttosto interrogarsi sulla natura stessa del fare artistico: cosa significa oggi creare? Dove termina il mestiere e inizia la visione?

L'osservazione del lavoro dell'artista restituisce immediatamente una tensione interessante tra sensibilità personale e costruzione progettuale. Le opere sembrano nascere da un dialogo costante tra intuizione e metodo, tra composizione e sperimentazione, in una pratica che attraversa linguaggi differenti e si alimenta di una relazione stretta con il disegno, la grafica e la dimensione digitale. Il segno non appare mai puramente decorativo: diventa strumento di interpretazione, una grammatica visiva che tenta di dare ordine alla complessità contemporanea.





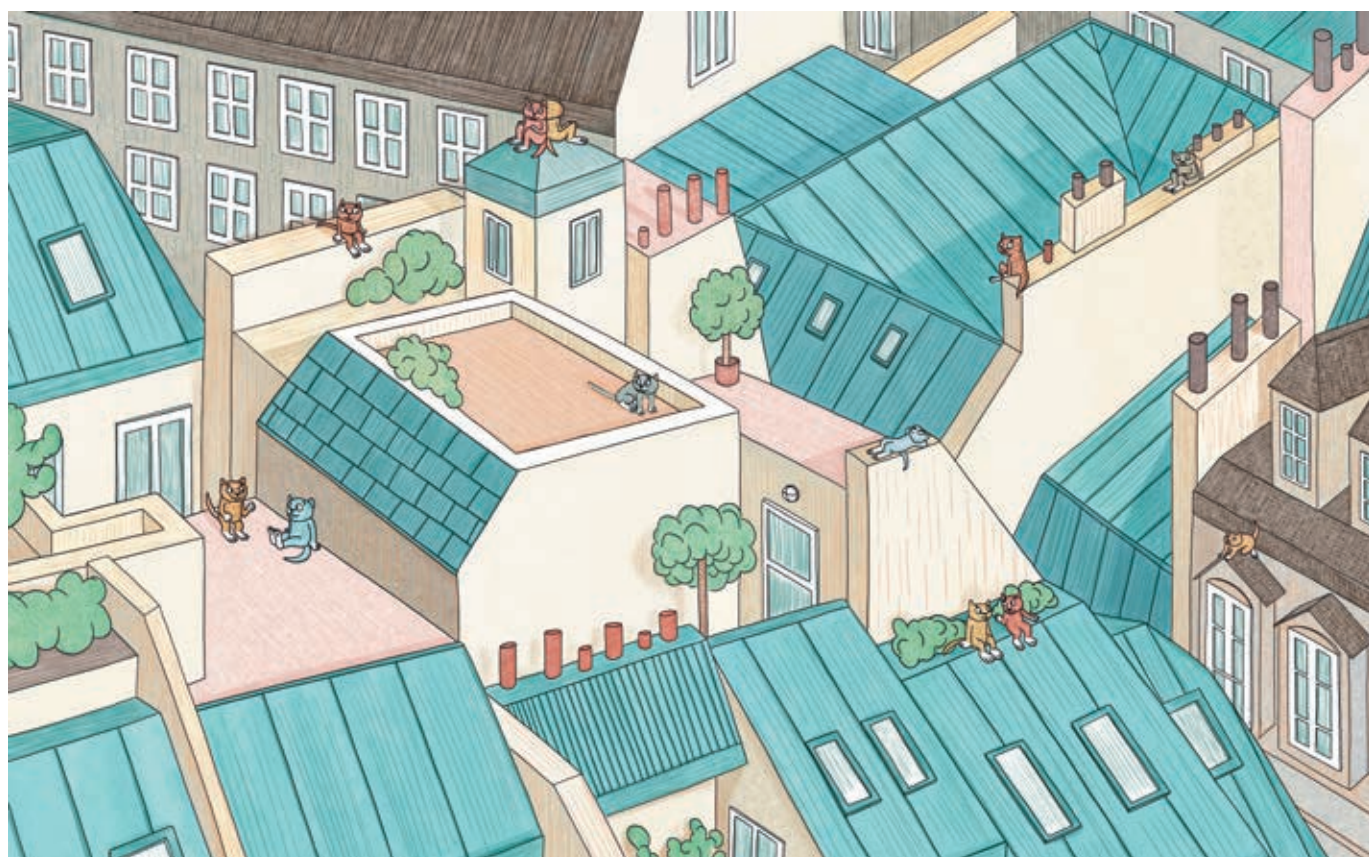
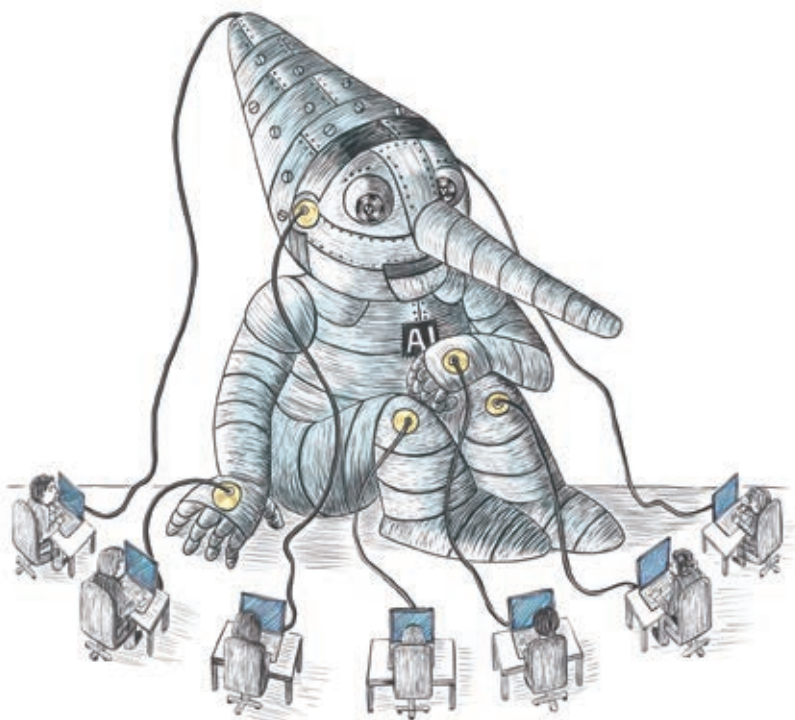
È proprio qui che il lavoro di Eolotti entra in sintonia con la riflessione sull'artigianato contemporaneo: non nell'idea nostalgica della manualità, ma nella sua evoluzione. Oggi l'artigiano non è soltanto colui che modella la materia attraverso strumenti tradizionali; è anche chi costruisce un proprio linguaggio attraverso competenze ibride, chi combina sapere tecnico e immaginazione, cultura visiva e progettazione. In questo senso,

la pratica artistica assume una dimensione quasi laboratoriale, dove il processo creativo è tanto importante quanto il risultato finale. Le immagini e i progetti raccolti sul sito raccontano infatti un approccio che intreccia arte visiva, illustrazione e sperimentazione grafica, in cui convivono attenzione compositiva, ricerca cromatica e un evidente controllo del linguaggio digitale. Una modalità operativa che restituisce all'opera una precisione quasi

sartoriale: nulla appare casuale, ma nemmeno irrigidito in una formula estetica ripetitiva. Ogni lavoro sembra piuttosto cercare una relazione specifica con il proprio tema, adattando tono, segno e struttura narrativa.

In un tempo dominato dalla velocità produttiva e dalla replicabilità tecnica, il valore del gesto creativo sta forse proprio nella sua capacità di mantenere una dimensione autoriale riconoscibile. Eolotti sembra muoversi in questa direzione: utilizzare il contemporaneo senza diventarne prigioniero, impiegare strumenti digitali senza rinunciare alla costruzione di uno sguardo personale. La tecnologia non sostituisce la mano, ma ne prolunga le possibilità.

Questa prospettiva apre una riflessione più ampia sul rapporto tra





arte e abitare. L'opera contemporanea non è più soltanto elemento da contemplare in uno spazio neutro, ma diventa presenza narrativa, frammento identitario capace di dialogare con gli ambienti e con chi li vive. Un'immagine, una composizione, un segno possono trasformarsi in paesaggio mentale, suggerire stati emotivi, ridefinire la percezione di uno spazio. Nel lavoro di Eolotti emerge allora un aspetto particolarmente attuale: la



volontà di costruire mondi visivi che non impongano una lettura univoca ma invitino all'interpretazione. In un'epoca dominata dal rumore delle immagini seriali, questo atteggiamento appare quasi controcorrente. Significa restituire valore al tempo dell'osservazione, alla lentezza dello sguardo, alla possibilità di soffermarsi. Forse è proprio questo uno dei compiti più urgenti dell'arte contemporanea: non fornire risposte immediate, ma creare pause. Generare superfici di pensiero dentro la velocità quotidiana. E il lavoro di Eolotti sembra suggerire esattamente questa possibilità: fare dell'immagine non un consumo rapido, ma un'esperienza da attraversare.

L'ILLUMINAZIONE COME SCULTURA:

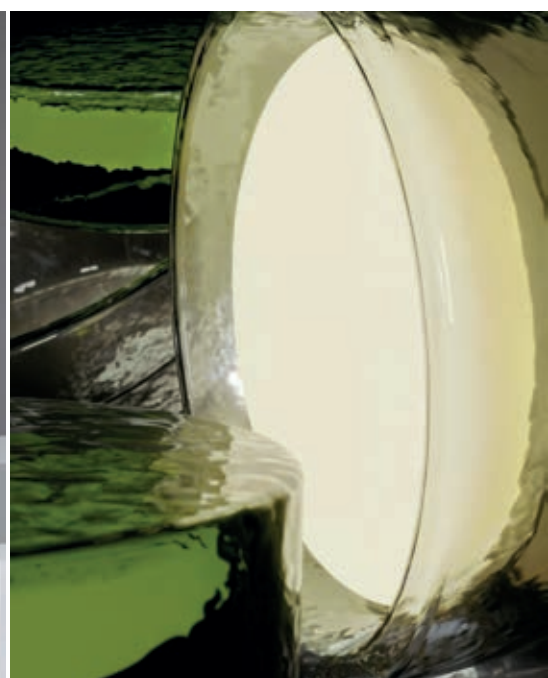
QUANDO LA LUCE
DIVENTA PROTAGONISTA

| RINGO di MARSET

| A CURA DI
LUCIA TOSOLINI

Nel progetto d'interni contemporaneo
la lampada ha definitivamente
superato la sua funzione originaria.

Non è più soltanto un elemento tecnico destinato a illuminare gli ambienti, ma un vero protagonista del progetto, capace di definire l'identità di uno spazio tanto quanto un arredo iconico o un'opera d'arte. Come una scultura, vive anche quando è spenta: occupa la scena, dialoga con l'architettura, crea equilibrio tra pieni e vuoti e diventa un elemento capace di catturare lo sguardo.

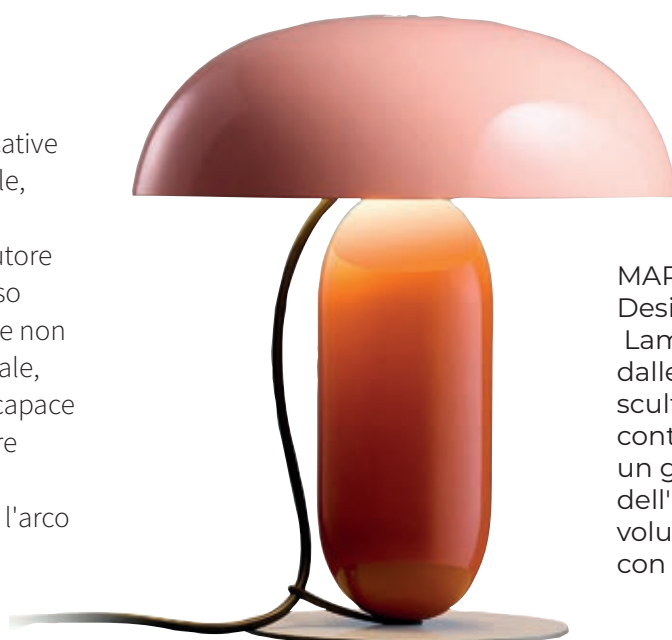


MARSET – RINGO

Design Joan Gaspar, 2025
Grande sospensione
che valorizza la materia
attraverso un diffusore in
policarbonato trasparente,
capace di generare riflessi
e trasparenze che evocano
la leggerezza del vetro.



È una delle tendenze più significative dell'interior design internazionale, dove il corpo illuminante viene concepito come un oggetto d'autore che racconta una storia attraverso forme, texture e materiali. La luce non è più soltanto un effetto funzionale, ma uno strumento progettuale capace di costruire atmosfere, valorizzare l'architettura e modificare la percezione dello spazio durante l'arco della giornata.



MARSET – GAMBOSA
Design Mathias Hahn, 2025
Lampada da tavolo dalle forme equilibrate e scultoree, reinterpretazione contemporanea di un grande classico dell'illuminazione, dove volumi e colore dialogano con raffinata essenzialità.



BOVER – NANS BAG
Lampada da esterno ispirata ai tradizionali cesti intrecciati. La struttura artigianale integra un pratico piano d'appoggio e consente di regolare la temperatura della luce (2200K, 2400K e 2700K), coniugando funzionalità ed eleganza.

Il fascino dell'artigianato contemporaneo

L'estetica wabi-sabi, con il suo elogio dell'imperfezione e dell'autenticità, insieme alla riscoperta delle lavorazioni artigianali provenienti da culture diverse, sta influenzando profondamente il mondo dell'illuminazione. Fibre naturali intrecciate, rattan, bambù, carta riciclata, lino, ceramica grezza e metalli dalle finiture materiche danno vita a lampade che raccontano il valore della manualità e della materia prima.

Il risultato è un linguaggio progettuale caldo e sofisticato, dove ogni dettaglio conserva le tracce della lavorazione artigianale. Accese, queste superfici generano suggestivi giochi di luce e ombra che animano pareti e soffitti; spente, mantengono tutta la loro forza espressiva, trasformandosi in



autentiche opere decorative. Ogni intreccio, traforo o texture diventa parte di una narrazione visiva che arricchisce lo spazio con profondità, carattere e personalità.

FORESTIER - **BAMBOO LIGHT S NOIR**
Design Arik Levy
Sospensione in bambù intrecciato che unisce lavorazione artigianale e leggerezza formale, diffondendo una luce calda e avvolgente.



Contaminazioni culturali e design essenziale

L'influenza etnica nel design contemporaneo si allontana definitivamente dalla semplice citazione decorativa. Il progetto interpreta forme e tecniche provenienti dall'Africa, dal Giappone, dal Mediterraneo e dal Medio Oriente attraverso un linguaggio essenziale, pulito e sofisticato, che evita ogni eccesso folkloristico.

Nascono così collezioni che uniscono il calore dei materiali naturali al rigore del design europeo, introducendo negli ambienti domestici un raffinato senso di autenticità. È un dialogo tra culture che arricchisce gli interni senza appesantirli, mantenendo un perfetto equilibrio tra emozione e minimalismo. Le lampade diventano così oggetti che evocano paesaggi

FORESTIER – **DRAGONFLY**

Lampada a sospensione in metallo con silhouette ispirata alla libellula. La struttura traforata crea suggestivi giochi di luce e ombra.



lontani e antiche tecniche costruttive, reinterpretandole con una sensibilità pienamente contemporanea.

La luce disegna lo spazio

Oggi progettare la luce significa progettare anche l'ombra. Sospensioni scenografiche, composizioni modulari e paralumi intrecciati trasformano soffitti e pareti in superfici dinamiche, dove la luce scolpisce l'ambiente e accompagna lo sguardo.

L'illuminazione diventa così uno strumento narrativo, capace di modificare la percezione degli spazi durante la giornata e di creare atmosfere sempre diverse. Una stessa lampada può assumere un ruolo completamente differente tra il giorno e la sera: presenza scultorea alla luce naturale, protagonista emozionale quando entra in funzione. Il progetto illuminotecnico non riguarda più soltanto la quantità di luce, ma soprattutto la sua qualità, la temperatura cromatica, la direzione del fascio luminoso e la capacità di mettere in risalto materiali, superfici e dettagli architettonici.

AY ILLUMINATE –
PEBBLE WHITE WALL 17.5

Applique realizzata in carta riciclata, dal design essenziale e organico, capace di valorizzare la matericità della superficie.



Questa attenzione ha portato anche a un ritorno della luce soffusa e diffusa, capace di creare ambienti accoglienti e rilassanti, in contrapposizione all'illuminazione uniforme che per anni ha caratterizzato molti interni domestici.

Design sostenibile e valore della materia

Parallelamente cresce l'attenzione verso una produzione più responsabile. Molte aziende stanno investendo in filiere sostenibili,

privilegiando materiali naturali o riciclati, processi produttivi a basso impatto ambientale e lavorazioni che valorizzano il sapere artigianale locale. Il design dell'illuminazione diventa così espressione di una nuova cultura dell'abitare, nella quale estetica, innovazione e sostenibilità convivono armoniosamente. Acquistare una lampada significa scegliere un oggetto destinato a durare nel tempo, sia dal punto di vista qualitativo sia da quello stilistico, superando le logiche della moda effimera.

I protagonisti del design internazionale

Tra i marchi che meglio interpretano questa visione spicca Ay Illuminate, che fonde design contemporaneo e artigianato internazionale attraverso lampade realizzate in bambù, carta e fibre naturali lavorate a mano. Le sue collezioni nascono dalla collaborazione con comunità artigiane di diversi Paesi, dando vita a pezzi unici dal forte valore umano oltre che estetico.

Accanto a lei, Forestier interpreta la leggerezza attraverso strutture in rattan e metallo che trasformano la luce in un raffinato gioco di trasparenze. Le sue collezioni raccontano un equilibrio tra natura, design e ricerca formale.

Dalla Spagna arrivano tre protagonisti del settore. Bover propone collezioni capaci di portare il comfort degli interni anche negli spazi outdoor, grazie a intrecci realizzati con

VIBIA – CLOSER

Design Ichiro Iwasaki
Lampada per esterni
con paralume in tessuto
intrecciato. Le forme
morbide e leggere
diffondono una luce
delicata, creando
atmosfera intime e
accoglienti.



materiali tecnici e resistenti. Vibia sviluppa sistemi luminosi modulari che consentono di progettare vere e proprie architetture della luce, mentre Marset sperimenta nuovi linguaggi materici e volumetrici, dando vita a prodotti dal forte carattere scultoreo. Completa questo panorama Moooi, celebre per le sue lampade iconiche e teatrali, dove ricerca progettuale, ironia e sperimentazione si fondono in oggetti destinati a diventare protagonisti assoluti degli interni. In tutte queste collezioni emerge una stessa filosofia: la luce non è più soltanto un elemento funzionale, ma una materia da modellare, un'esperienza sensoriale e un linguaggio progettuale capace di dare identità agli spazi. Per questo le lampade contemporanee non si limitano a illuminare una stanza, ma ne definiscono il carattere, trasformando ogni ambiente in un luogo da vivere, osservare ed emozionare.



Interior Design | Furniture design | Interior staging

Elisa Campana
Dott. Magistrale in Architettura
Interior & Furniture Designer
Interior Stager

info@ebellstudio.com
☎ +39 0432 471642
Udine - Italy
ebellstudio.com



ADIMEMBER



Officine Nuove

GRONDAIE

LAMIERE GRECATE

CARPENTERIA METALLICA

TAGLIO LASER

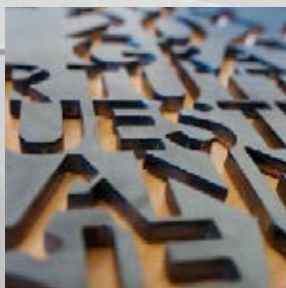
LATTONERIA

PANNELLI COIBENTATI

I Tuoi Artigiani del Metallo

Rinnovare la tua casa è più semplice di quanto pensi

Scansiona il QR Code o passa a trovarci



Nuovo impianto laser. Massima precisione in ogni dettaglio.

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

Udine 10-13 settembre 2026



FRIULI **DOC**

la città si riaccende di gusto!



UDINE
Sentirsi a casa

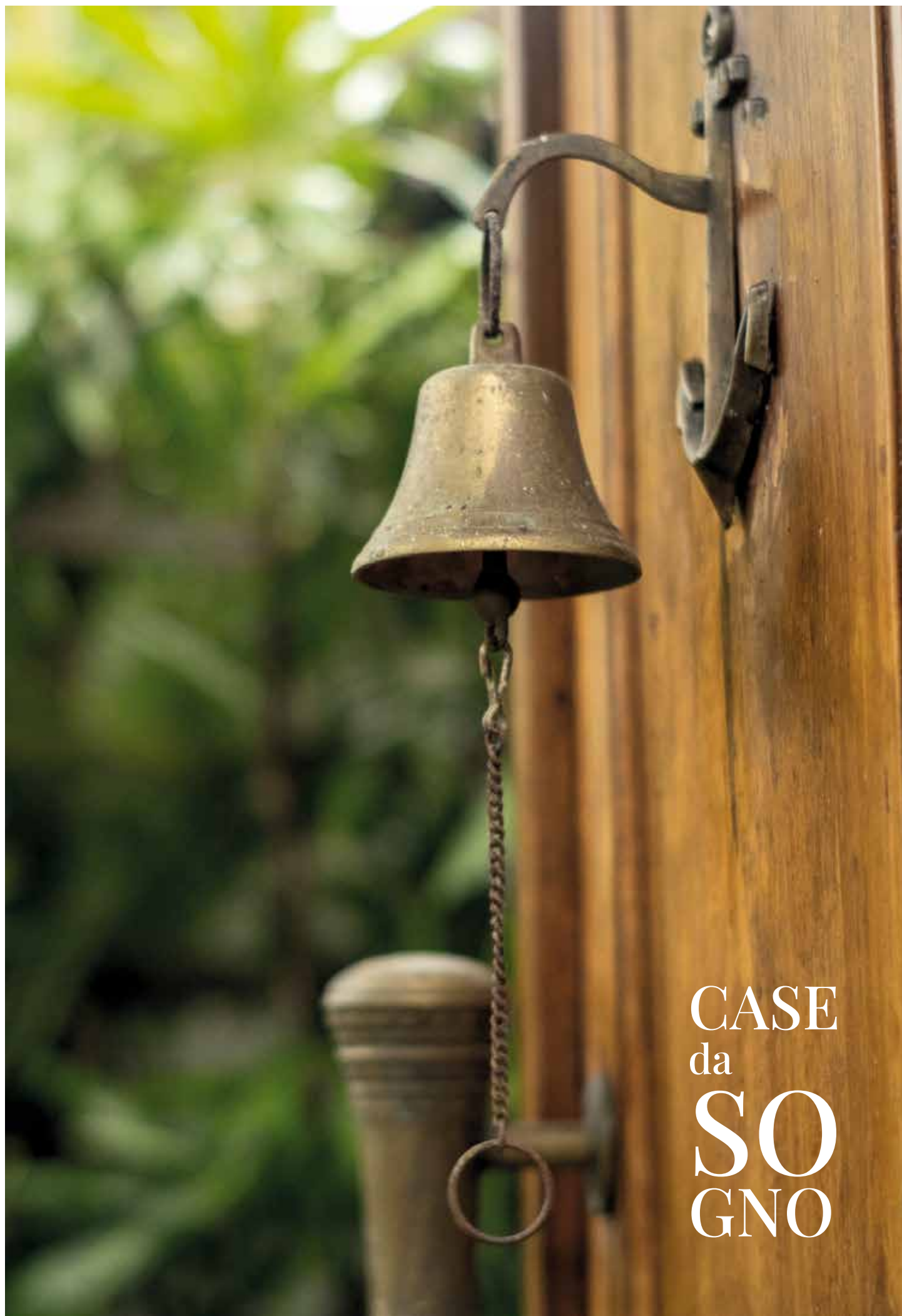
www.friuli-doc.it



**scopri QUI
tutto il
PROGRAMMA**

Follow us





CASE
da
SO
GNO



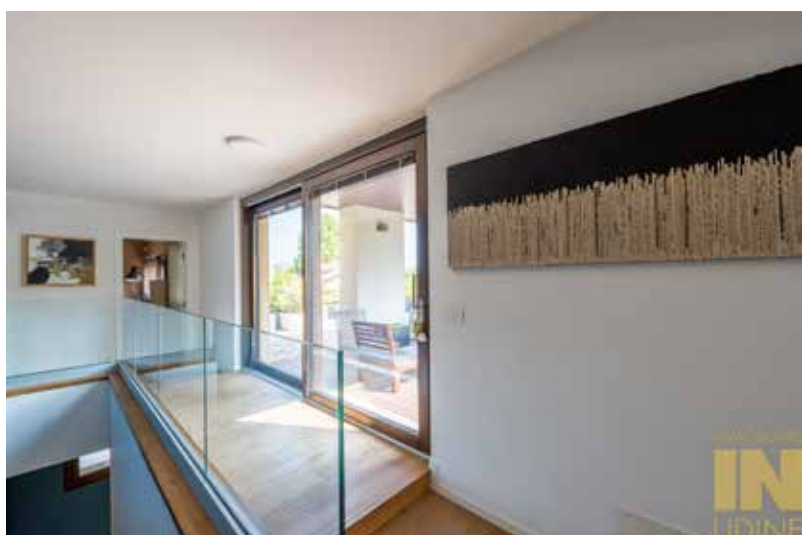
VILLA CONTEMPORANEA INDIPENDENTE

In posizione strategica tra Udine, Palmanova e Grado,
meravigliosa e recentissima villa indipendente
dalle forme moderne e dal design ricercato.





Villa realizzata nel 2015, inserita in un contesto residenziale molto verde e tranquillo, dalle ottime condizioni di manutenzione e lo sviluppo su due livelli, per una superficie interna complessiva di mq. 250. Generosa zona living con ampie vetrate affacciate sullo splendido giardino piantumato, cucina di impronta moderna con ampia isola attrezzata, studio, due camere matrimoniali (una padronale con bagno privato e cabina armadio), tre bagni, bella





m²
250 m²

3

3

2



scopri i dettagli

VICINANZE PALMANOVA

VILLA CONTEMPORANEA
INFO IN AGENZIA

terrazza solarium con vasca idromassaggio. Doppio posto auto coperto e ulteriori posti auto all'interno della proprietà. Completamente arredata, risponde appieno agli standard costruttivi contemporanei ed i costi di gestione sono davvero molto contenuti (certificata in classe "A4", abitazione "full electric"). Di primo livello anche le finiture d'interni che uniscono qualità e design e rendono questa offerta immobiliare particolarmente accattivante e ricercata.

PER INFORMAZIONI:



Udine | P.zza Garibaldi, 5

☎ 0432 502100

🌐 immobiliareinudine.it

✉ info@immobiliareinudine.it



BALI

IL SOGNO DI UNA VILLA TROPICALE
AL PREZZO DI UN APPARTAMENTO





Villa Loto a Ubud (Bali) ridefinisce il concetto di “casa da sogno”. Allo stesso prezzo di un appartamento in una città italiana, questa proprietà offre una villa indipendente immersa nella natura tropicale con piscina, gazebo e spazi aperti dove l’architettura si fonde con l’ambiente esterno.

Situata nel cuore culturale e spirituale di Bali, la villa unisce la tranquillità delle risaie alla comodità dei servizi internazionali di Ubud. Realizzata secondo la filosofia balinese, la villa azzerà i confini tra interni ed esterni. Dispone di un padiglione principale con camera da letto, bagno en-suite, un luminoso soggiorno e ulteriori ambienti di servizio, oltre a due suite indipendenti dotate di bagno privato.

All’esterno si trovano una piscina centrale, percorsi in pietra, un gazebo per il relax e un ampio giardino con vegetazione tropicale rigogliosa.





BALI – UBUD

VILLA CON PISCINA
€ 450.000

Rappresenta un'opportunità sia come residenza per periodi più o meno lunghi, sia come investimento da affittare al turismo internazionale, dimostrando che un cambio di vita o una casa da sogno non sono necessariamente inaccessibili.

PER INFORMAZIONI:

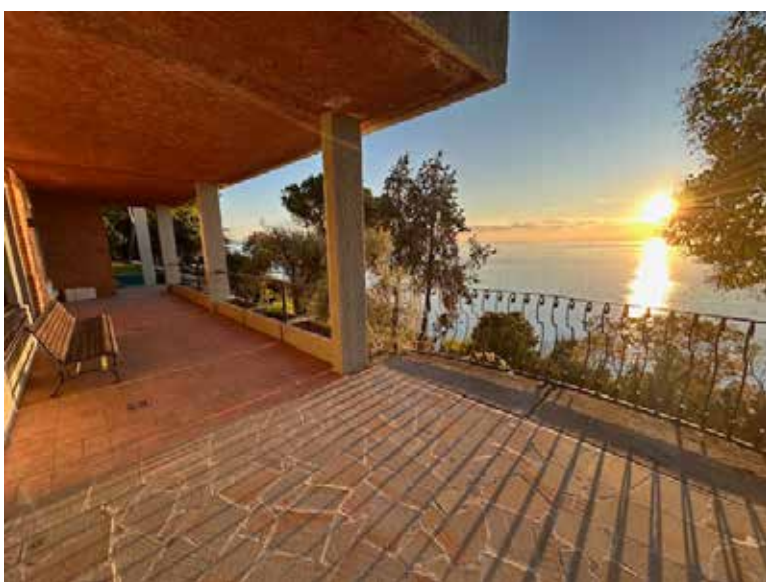


Vicenza | Contra' Porta Padova, 132

+39 0444 317652

www.vicenzaresidenze.it

vicenza@von-poll.com



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).

POSSIBILE VENDERE LE VILLE SEPARATAMENTE.



PER INFORMAZIONI:



Udine | Via Mercatovecchio, 11/3

☎ 348 3169713 | 0432 501464

🌐 immobiliarecastello.ud.it

✉ valentina@immobiliarecastello.ud.it

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

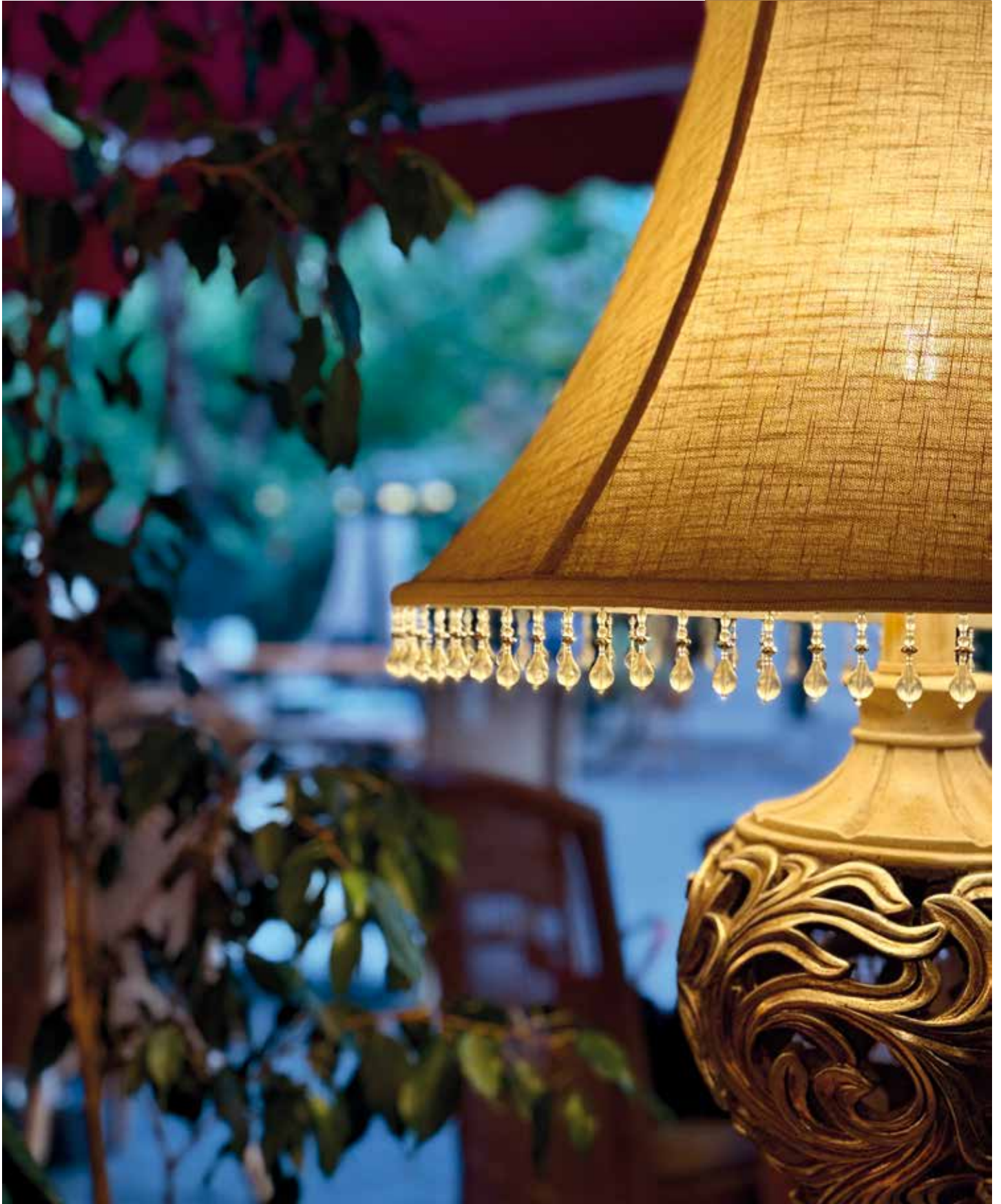


Vai sul sito, **compila il modulo online** e **scegli il metodo di pagamento** che preferisci

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

ABITARE

REAL ESTATE





RIVIGNANO VIC. PIAZZA € 108.000

Miniappartamento termoautonomo completamente ristrutturato con gusto e composto da: ingresso, soggiorno/zona pranzo, cucina separata con ripostiglio, bagno finestrato con doccia, ripostiglio e camera matrimoniale. Garage. Secondo ed ultimo piano. Parziale arredo nel prezzo.



AFFARE

m² 70 m² 1 1 1 G



FELETTA UMBERTO € 320.000

Centralissimo, adiacente all'ufficio postale, proponiamo interessante negozio vetrinato ad angolo contraddistinto da elevata visibilità. Completa la proprietà un posto auto coperto. L'immobile è posizionato in una zona molto interessante dal punto di vista commerciale con facilità di parcheggio.

m² 82 m² 1 1 In def.



VIALE TRIESTE INTERNI € 129.000

Bicamere con giardino al piano terra di palazzina in ottimo stato, termoautonomo, composto da soggiorno, cucina separata, due camere, bagno finestrato, veranda, ripostiglio e scoperto. Posto auto coperto. Classe en. G.

OTTIMA OCCASIONE

m² 83 m² 2 1 1 In def.



FELETTA UMBERTO € 205.000

Recente bicamere al secondo piano in lotizzazione fronte Municipio. Immobile composto da: ingresso, soggiorno con cucina open space, disimpegno notte, due camere, un bagno, due terrazze, cantina e posto auto coperto al piano interrato. Locato a persona referenziata sino a Novembre 2028. Classe en. C.

m² 95 m² 2 1 1 C



RAVASCLETTO - VIA BELVEDERE € 248.000

Affascinante appartamento bicamere (ristrutturato nel 2010) in bifamiliare, inserito in una tipica casa carnica d'epoca. L'immobile, di circa 120 mq commerciali, si sviluppa su due livelli più soppalco con una particolare distribuzione "alla francese". Splendida vista sulle piste da sci e giardino comune ideale per trascorrere piacevoli momenti all'aperto. Facilità di parcheggio. Immobile venduto completamente ristrutturato. Classe en. in def.

🏠 120 m² 🚗 2 🚲 1 🚗 1

RIVA
 immobiliare

CERCHIAMO COLLABORATORI

PER INFORMAZIONI
 CHIAMACI:

0432 21552



VILLANOVA DEL JUDRIO € 218.000

Villetta a schiera di testa degli anni '90 con ampio giardino. P.T. cucina, soggiorno, bagno/lavanderia, terrazza e porticato. P.1. Due grandi camere, bagno finestrato, ulteriore stanza e terrazza. P. S1 n. 2 Garage e grande cantina/ripostiglio. ANTEPRIMA prenota la tua visita dal 10/10. Classe en. in def.

🏠 175 m² 🚗 2 🚲 2 🚗 2 🏡 In def.



UDINE - ZONA TEATRO € 174.000

Appartamento quadricamere biservizi in valida palazzina. Immobile ben tenuto con finiture prettamente originali. Posto auto coperto a rotazione. Attualmente locato fino ad Agosto 2027. Ottima opportunità d'investimento, rendita attuale ca. 6% con possibilità di crescita. Classe en. F.

🏠 142 m² 🚗 4 🚲 2 🚗 1 🏡 F



UDINE - VIA CUSSIGNACCO

€ 165.000

In contesto condominiale signorile, BICAMERE di 115 MQ (realizzazione dell'impresa ing. Cossio nel 1984) posto al primo piano con ascensore compreso di cantina e comodo garage al piano interrato. L'appartamento si compone di atrio d'ingresso, ampio soggiorno, cucina abitabile servita da comoda terrazza verandata, disimpegno alla zona notte, camera matrimoniale, camera singola, due bagni finestrati di cui uno con vasca ed uno con doccia, ripostiglio. OSSERVAZIONI: contesto condominiale signorile e molto curato, climatizzazione, porta blindata, riscaldamento centralizzato con termovalvole e contacalorie, comodo garage, finiture dell'epoca di costruzione. Rif. 472

m² 115 m² 🚗 2 🚿 2 🏠 1 📈 D



UDINE - VIA GEMONA

€ 360.000



Appartamento TRI/QUADRICAMERE primo ingresso di 135 mq, piano terra rialzato così disposto: cucina separata ed abitabile, veranda con zona lavanderia, soggiorno, disimpegno notte, bagno finestrato, due camere matrimoniali (una con bagno padronale) e un'ampia singola. Nel piano interrato cantina ed al piano terra garage. L'appartamento è appena stato oggetto di una ristrutturazione radicale, è stata predisposta la cucina anche in soggiorno in modo tale da poter comodamente ricavare un tricamere + studio. Arredo bagni e climatizzatore canalizzato già installati. Classe A. Posti auto disponibili! Rif. rc380

m² 165 m² 🚗 3 🚿 2 🏠 1 📈 A



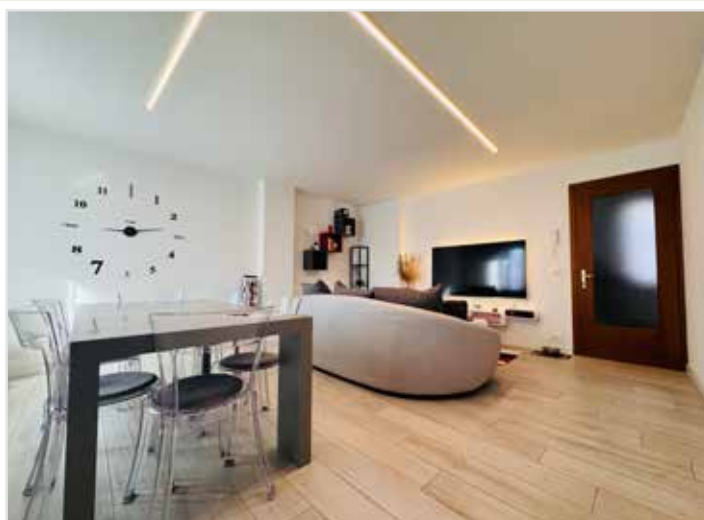
UDINE - A DUE PASSI DALL'OSPEDALE

€ 250.000



Ampio APPARTAMENTO PLURICAMERE recentemente ristrutturato posto al primo ed ultimo piano con ascensore così composto: ingresso con cucina attrezzata e zona pranzo, tre camere doppie, due singole, due bagni con doccia, due terrazze ed un ripostiglio. Nel piano interrato cantina. Ogni camera è climatizzata, completamente arredata e dotata di lavandino privato. L'appartamento è la soluzione ideale per chi cerca un investimento sicuro con 8 posti letto in una delle zone più richieste di Udine. Classe energetica C. Rif. rc463

m² 120 m² 🚗 5 🚿 2 🏠 1 📈 C



UDINE - VIA SUPERIORE

€ 398.000

In contesto centrale e tranquillissimo, ampia CASA SEMI-INDIPENDENTE su più piani con scoperto. Primo piano: ampio soggiorno con terrazza abitabile e bagno finestrato con doccia. Piano secondo: zona giorno con cucina a vista, ripostiglio, bagno finestrato con vasca e due camere matrimoniali con ripostiglio. Piano terra: lavanderia. Piano interrato: due ampie stanze da poter adibire a taverna, sala hobby o palestra. Un posto auto coperto e lo scoperto di pertinenza con zona barbecue. La costruzione è degli anni '90, ma dal 2019 sono state apportate varie migliorie: sono state trattate le travi a vista, rifatto il bagno del primo piano e sostituiti i pavimenti. Parte dell'arredo incluso nel prezzo. Rif. rc461

190 m² 🚗 2 🚿 2 🌳 1 🚗 1 🏡 E



TRICESIMO - FRAZ. ADORGNANO

€ 275.000



In tranquillissima zona residenziale a due passi da tutti i servizi ampia VILLA A SCHIERA DI TESTA CON 400MQ DI GIARDINO. Piano terra: ingresso, cucina separata ed abitabile, soggiorno con caminetto e bagno finestrato con doccia. Piano primo: due camere matrimoniali, una singola, terrazza e bagno finestrato con vasca idromassaggio. Piano interrato: centrale termica con caldaia a metano, taverna con caminetto, cantina e garage. Completano la proprietà una soffitta, un ampio porticato esterno con zona barbecue e un doppio accesso carraio. Nessuna spesa condominiale, climatizzata, cappotto lato nord e fotovoltaico. Classe en. in definizione. Rif. 471

180 m² 🚗 3 🚿 2 🌳 400 m² 🏠 1 🏡 In def.



OVARO - FRAZ. MIONE

€ 440.000



Attaccata alla nota "casa dalle 100 finestre" (Palazzo Micoli Toscano), splendida SOLUZIONE INDIPENDENTE pari al nuovo completamente ristrutturata con finiture ricercate. L'immobile si sviluppa su 3 piani fuori terra con una metratura complessiva di 300mq. Piano terra: ampio salone di ingresso con foggolar, bagno di servizio con vano caldaia, cucina separata ed abitabile, sala da pranzo, balcone, ripostiglio/lavanderia e camera matrimoniale con bagno privato. Primo piano: ampio disimpegno adibito a studio/zona lettura e due ampie camere matrimoniali anche queste con bagno en suite. Piano secondo: ampia soffitta con altezze abitabili. Scoperto di 400mq. Classe E. Rif. rc389

250 m² 🚗 3 🚿 4 🌳 400 m² 🏡 E



 75 m²
  2
  1
  In def.

UDINE € 199.000

In via Pirano, in una zona residenziale tranquilla e ben servita di Udine, proponiamo un accogliente appartamento pronto da abitare. L'ingresso si apre sulla luminosa zona giorno open space, dove soggiorno e cucina convivono in un ambiente moderno e pratico, con cucina appena installata e completamente nuova. Zona notte con spaziosa camera matrimoniale e una seconda stanza versatile. Il bagno è funzionale e ben distribuito, mentre la presenza di due terrazze offre uno sfogo esterno molto utile.

Completa la proprietà una comoda cantina esterna.

Posto auto a parte. Rif. RH431



 151 m²
  2
  1
  D

UDINE € 279.000

In una splendida villa d'epoca finemente restaurata, di sole due unità (entrambe in vendita) proponiamo un raffinato appartamento al piano terra che si compone di un ampio doppio soggiorno, cucina separata, sala da pranzo e due camere, oltre a un bagno. Uno splendido giardino di oltre 500 mq, perfetto per momenti di relax e per godersi la quiete che circonda la villa, oltre a comodi spazi esterni che impreziosiscono ulteriormente questa soluzione abitativa.

Possibilità di acquistare l'intera villa. La proprietà è arricchita da un deposito di 70mq su due livelli che era utilizzato dal pittore Collavini per la creazione delle sue opere. Rif. RH390-a



 83 m²
  2
  1
  D

TARCENTO € 175.000

Nel centro storico di Tarcento, affacciato sulla piazza principale proponiamo un raffinato appartamento recentemente ristrutturato, al secondo piano (su tre) di un prestigioso palazzo storico. L'ingresso accoglie in una zona living moderna e curata, collegata a una cucina a vista con penisola. La zona notte comprende due camere matrimoniali. L'appartamento viene proposto semiarredato. Riscaldamento autonomo, aria condizionata e stufa a pellet, soluzioni che assicurano benessere in ogni stagione. Spese condominiali contenute, pari a circa € 750 annui, comprensive del consumo dell'acqua.

Rif. RH430



 180 m²
  3
  3
  E

UDINE € 305.000

In via Nodari, proponiamo un ampio appartamento al primo piano di una soluzione bifamiliare in tranquilla zona residenziale. L'immobile è composto da un luminoso soggiorno con camino, una cucina separata abitabile, tre camere, due bagni e tre splendide terrazze. Si presenta in ottime condizioni grazie alla costante manutenzione. La proprietà è completata da un solaio accessibile ad uso deposito e da un intero piano seminterrato che comprende una grande taverna con camino, un locale lavanderia con doccia e un ulteriore spazio adibito a deposito. Garage singolo, un posto auto esterno e un ampio giardino privato di circa 400 mq. Rif. RH420





 120 m²
  3
  1
  1
  1
  In def.

UDINE € 185.000

Casa indipendente in posizione tranquilla, ideale per chi cerca privacy e comfort senza rinunciare alla comodità dei servizi. Si sviluppa su due livelli: al piano terra l'ingresso, un luminoso soggiorno, una cucina abitabile e un pratico ripostiglio. Al piano superiore la zona notte composta da tre camere, matrimoniale, doppia e singola, oltre a un bagno e un ulteriore ripostiglio. Un posto auto e uno spazio esterno comune. La casa è dotata di vuoto sanitario, caratteristica che garantisce l'assenza di problemi di umidità, e sono stati recentemente sostituiti gli infissi, migliorando comfort ed efficienza energetica. Rif. RH426



 87 m²
  2
  1
  1
  1
  In def.

LIGNANO SABBIAADORO € 390.000

Immersa nella tranquillità della pineta, proponiamo una splendida abitazione indipendente completamente ristrutturata. Il vero cuore della proprietà è la spettacolare vetrata di oltre 30 mq, completamente apribile e perfettamente integrata con il giardino. L'abitazione libera su tre lati si sviluppa su un unico livello e offre una luminosa zona giorno con cucina a vista e pratico bancone snack, la zona notte comprende una camera matrimoniale, una seconda camera e un bagno finestrato. Piacevole giardino di circa 200 mq, circondato dal verde e dalla privacy della pineta, oltre a un comodo posto auto interno alla proprietà. Rif. RH427



 215 m²
  3
  3
  1
  doppio
  1
  In def.

POZZUOLO DEL FRIULI € 469.000

Interessante proprietà circondata da un giardino piantumato e curato, si distingue per gli ampi spazi e la versatilità degli ambienti. L'immobile, di recentissima ristrutturazione, dispone di un doppio ingresso, dal primo si accede a un accogliente soggiorno con zona pranzo e area relax con divano, un bagno di servizio finestrato e una cucina. Al piano superiore tre camere: una spaziosa matrimoniale con terrazzino privato, una camera doppia e una singola, entrambe di dimensioni confortevoli, un bagno. Il secondo ingresso conduce a un ampio ambiente con travi a vista, da qui si accede nuovamente alla cucina e a un secondo salottino. Al piano superiore uno studio. Doppio garage. Rif. RH417



 387 m²
  6
  4
  doppio
  In def.

GRADO

Nel punto più strategico e ricercato di Grado, tra il porto e il centro cittadino, sorge questo prestigioso palazzo indipendente che si sviluppa su più livelli, tutti con ascensore privato. Al piano terra trovano spazio i locali di servizio, tra cui lavanderia e sala termica, oltre all'accesso diretto al garage doppio. Sullo stesso livello è presente il locale commerciale separato e attualmente locato. Al primo piano una sala da pranzo separata e luminosa ed una spaziosa cucina abitabile con una grande terrazza esterna. Al secondo piano quattro generose camere matrimoniali e due bagni. L'ultimo piano ospita uno scenografico open space con soppalco. Rif. RH432



VILLA SINGOLA D'EPOCA INFO IN AGENZIA



Raffinata ed elegante villa d'epoca, completamente ristrutturata nel 2022, sviluppata su due livelli per complessivi mq 600 ed un parco di mq 2.000 egregiamente piantumato. In questa villa, il bianco spinge la mente oltre ogni limite, espande ed avvolge, non allontana con il rigore contemporaneo della sua pulizia formale, ma accoglie dolcemente, come dentro un sogno. Attualmente la villa è adibita ad ufficio di rappresentanza che può tranquillamente essere convertita in abitazione di pregio. Un equilibrio compositivo dal profilo intenso, seducente e sensuale. Forza e grazie, Arte, bellezza ed armonia, ritrovate autore di romanticismo.

🏠 600 m² 🚗 4 🚿 3 🏠 doppio 📈 A

PORTOPICCOLO SISTIANA (TS) € 650.000



Appartamento di circa 75 mq, elegantemente arredato, situato all'interno di un esclusivo complesso residenziale con servizio di sicurezza attivo 24 ore su 24. L'immobile si distingue per l'ampia terrazza panoramica con splendida vista mare, ideale per momenti di relax e convivialità all'aperto. Gli ambienti interni, luminosi e ben distribuiti, offrono comfort e funzionalità in un contesto riservato e prestigioso. Completa la proprietà un doppio garage, elemento di grande valore e praticità. Soluzione ideale per chi desidera vivere in un ambiente esclusivo, tranquillo e dotato di ogni comfort, a pochi passi dal mare. Classe A+

🏠 75 m² 🚗 1 🚿 2 🏠 1 📈 A+

ATTICO UDINE ZONA CENTRO



In posizione strategica, comoda a tutti i servizi, a pochi minuti dal centro, prestigioso appartamento di mq 180 all'ultimo piano su due livelli. Completamente ristrutturato nel 2020 (caldaia nuova, impianti elettrici, idraulici, pavimenti), unisce design moderno, finiture di qualità, comfort e grande luminosità, offrendo spazi ampi e perfettamente distribuiti. Zona giorno (4 piano): accogliente e luminosa area living con caminetto, cucina separata ed il bagno (finestrato). Zona notte (5 piano): ambiente riservato e tranquillo con tre camere spaziose, cabina armadio, due bagni, uno con vasca. Cantina e doppio garage. Classe D.

🏠 180 m² 🚗 3 🚿 3 🏠 1 📈 In def.

CAPRIVA DEL FRIULI (GO) TERRENO EDIFICABILE € 87.000



Splendido terreno edificabile di 1.212 mq totali di cui mq 436 verde ed il resto edificabile. Come conformazione, possiamo definirlo un terreno molto performante, perché permette sia di realizzare una bella villa singola piuttosto che una bifamiliare. Già urbanizzato, senza costi aggiuntivi. Esposizione molto interessante, collocato tra ville singole e simili, via tranquilla e silenziosa. Per chi ama vivere nella riservatezza ed autenticità di un bellissimo Paese, ma allo stesso tempo, con i servizi a portata di mano.

🏠 700 m²

FAGAGNA | SPAZIO CO-WORKING

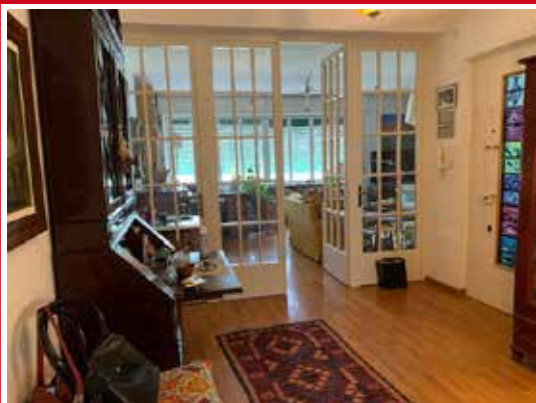


Cerchi uno spazio di lavoro che unisca l'autonomia del co-working alla professionalità di una sede aziendale?

Smetti di pagare bollette, spese condominiali e contratti di manutenzione. Nel nostro spazio di co-working trovi un ambiente dinamico e tutti i servizi di cui hai bisogno per far crescere la tua attività, senza costi nascosti.

🏠 25 m² 🚿 1 📈 C

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.
Riscaldamento autonomo.

€ 180.000!!!

m² 120 m² 🛏 1 🚿 1



VIA ARGENTINA



A soli 10 minuti dal centro, in zona tranquilla e servita.. Inserito in un complesso degli anni '80, con ascensore, offre accesso a un meraviglioso parco comunale.. Tricamere biservizi di mq 110 composto da ingresso, cucina con terrazzo circolare che regala una vista incantevole sul parco, soggiorno spazioso anch'esso dotato di terrazzo, due camere intermedie e a una camera matrimoniale con bagno privato con doccia, un secondo bagno finestrato con vasca, cantina e posto auto coperto. L'appartamento è in buono stato, riscaldamento con contocalorie e impianto di climatizzazione.. **€ 165.000 con parziale arredo!!!**

m² 110 m² 🛏 3 🚿 2 🏠 1 🌳 In def.

VIA MARTIGNACCO



Nelle vicinanze del Palamostre, negozio commerciale in una posizione privilegiata fronte strada con eccezionale visibilità... con due ampie vetrine suddiviso in 2 vani principali più servizio igienico di circa mq 60 perfettamente funzionali con un magazzino nel piano interrato di circa 44 m², ideale per lo stoccaggio della merce e l'organizzazione logistica dell'attività, e un posto auto scoperto... Questo locale rappresenta un'occasione imperdibile per chi desidera avviare un'attività commerciale, dai servizi ai negozi specializzati, studi tecnici... in una zona ad alto passaggio veicolare.. **Vendita € 64.000 - locazione € 600 mensili!!**

m² 60 m² 🚿 1 🌳 In def.

CUSSIGNACCO

Al sesto piano panoramico tricamere biservizi...
Ingresso, soggiorno con terrazzo, cucina arredata,
3 camere con terrazze, doppi servizi.. cantina e garage,
riscaldamento autonomo.

€ 800 + 100 condominio

Contratto agevolato con cedolare secca!!!

VIA MORO

Negozio vetrinato /ufficio open space
con antibagno/bagno mq 45. **€ 600!!!**

LARGO DEL PECILE

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



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.

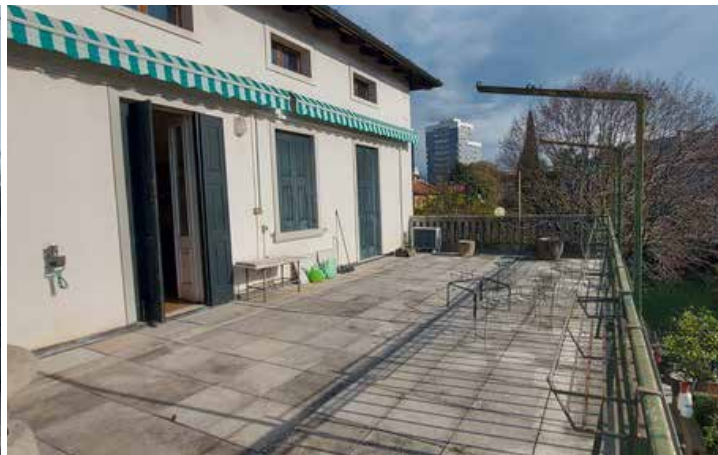
Al piano primo 4 camere, due bagni ed uno spazio multiuso.

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



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.



m² 180 m² 🛏 2 🚿 2 🏡 In def.

RIF. 825

CIVIDALE DEL FRIULI

In recente ristrutturazione nel cuore del centro storico, importante superficie al 1° piano composta da 1 sala di 60 mq affrescata + 2 stanze allo stato grezzo e terrazzo. Ideale come ufficio di rappresentanza oppure come abitazione. Termoautonomo, ascensore, doppio ingresso. Vendita con lavori di ultimazione a carico dell'acquirente!! Possibilità di acquisto autorimessa! Occasione unica!! € 300.000



m² 400 m² 🛏 5 🚿 1 🌳

RIF. 1373

CIVIDALE DEL FRIULI

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. Fabbricati 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 30 m² 🛏 1 🚿 1 🚗 1

RIF. 1474

SAVOGNA

Alle pendici del monte Matajur nella frazione di Masseris, rustico indipendente su 3 piani P.T. locale cantina, P.I° soggiorno con angolo cottura a vista e bagno con doccia; P.II° ampia camera matrimoniale con terrazzo. Arredo incluso. Riscaldamento con stufa a pellet/legna, travi a vista e murature in pietra. Terreno di mq 5460. Disponibile altro rustico da riattare con giardino. Occasione!! € 45.000



m² 120 m² 🛏 3 🚿 1 🚗 1

RIF. 1455

GRIMACCO

Nella soleggiata frazione di Plataz, casa indipendente disposta su 3 piani così disposta: locali cantina, garage, piccolo deposito esterno e corte di proprietà al P.Terra; ingresso, cucina con uscita sul terrazzo abitabile, ripostiglio e soggiorno al P.Rialzato; 3 camere e bagno al P.I°. In corpo staccato a poca distanza dalla casa 2 rustici indipendenti in sasso da ristrutturare disposti su 2 livelli. € 49.000



✉ info@cividalecasa.it 🌐 www.cividalecasa.it



m² 400 m² 🌿 3.000 m²

RIF. 1084

CIVIDALE DEL FRIULI

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 - m² 🛏️ 2 🚿 1 🏡 6

RIF. 1475

CIVIDALE DEL FRIULI

Villetta indipendente in tranquilla zona di aperta cam-pa-gna su lotto di 800 mq. Disposta su 2 livelli al P.T. taverna, cantina, wc, C.T., deposito e serra più legnaia in corpo stac-cato; I°P. ingresso, cucina abitabile, soggiorno, disimpegno notte, n. 2 camere e terrazzo. Riscaldamento a gasolio, fi-niture dell'epoca. Libera e disponibile!! Occasione per chi cerca una soluzione indipendente con giardino! € 208.000



m² 230 m² 🛏️ 4 🚿 2 🚗 1

RIF. 1421

ATTIMIS

In bifamiliare appartamento al I° piano su 2 livelli così di-sposto: disimpegno, cucina abitabile, bagno, camera, sa-lotto con caminetto e sala da pranzo; II° piano 3 ampie ca-mere 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

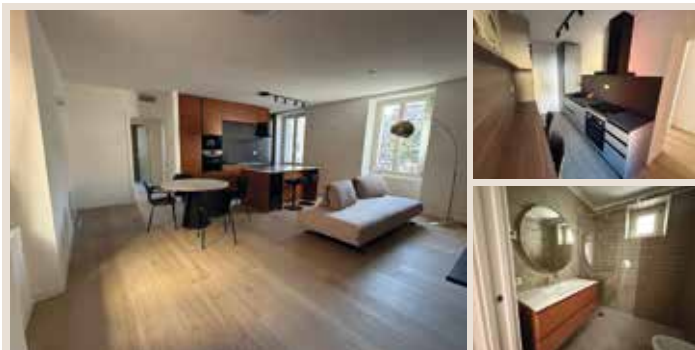
In particolare borgo storico, abitazione accostata su di un lato su 2 piani più soffitta. P.Terra cucina, c.t. ripostiglio, soggiorno ed altra stanza; I°P. 3 camere, bagno e terrazza; II°P. soffitta. Cortile di proprietà recintato. Finiture dell'e-poca, alcuni lavori di ammodernamento. In corpo staccato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



■ **LOCAZIONE - UDINE, INT. VIALE PALMANOVA**

In bel contesto, grazioso miniappartamento al primo ed ultimo piano senza ascensore, arredato, corredato da cantina e posto auto scoperto ad uso esclusivo. Disponibile dal 01/09/2026, locato ad € 530 + € 30 spese cond.

📏 50 m² 🛏 1 🚿 1 🚗 1



■ **LOCAZIONE - UDINE, ZONA PIAZZA GARIBALDI**

In palazzetto appena ristrutturato disponibilità di due bicamere biservizi, al primo piano con ascensore. Arredati, aria condizionata canalizzata, riscaldamento a pavimento, finiture di ottimo livello. € 1.300 ed € 1.400 mese + 100 spese

📏 106 m² 🛏 2 🚿 2



■ **LOCAZIONE - UDINE, VIA AQUILEIA**

Negozi di circa mq. 40 con una vetrina fronte strada che lo rende particolarmente visibile, luminoso e spazioso. Recentemente ristrutturato, questo locale è pronto per essere vissuto, perfetto per un negozio, uno studio o altro.

📏 40 m² 🏠 1 🚿 1



■ **LOCAZIONE - FELETTO UMBERTO**

In contesto residenziale, villetta a schiera con giardino, tricamere, triservizi, parzialmente arredata, cantina e ampio garage. € 1.200 + € 30 spese cond.

📏 140 m² 🛏 3 🚿 3 🏠 doppio



■ **APPARTAMENTO, UDINE - VIA DEL GELSO**

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

📏 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

📏 120 m² 🛏 2 🚿 2 🚗 1



agenziaimmobiliareinudine



agenzia_immobiliare_in_udine



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

m² 330 m² 6 4 2



TRICAMERE ULTIMO PIANO, LIGNANO - ZONA "FRECCHE TRICOLORI"

A due passi dal mare luminoso appartamento recentemente ristrutturato, mq. 100 al terzo ed ultimo piano. Zona giorno open space con terrazzo, due ampie camere doppie ed una matrimoniale, bagno finestrato con doccia, seconda terrazza. Finiture e arredi di qualità, per viverlo tutto l'anno! Posto auto e area bici condominiali, € 375.000 con arredi.

m² 100 m² 3 1 1



NEGOZIO/UFFICIO, UD - ZONA LARGO PECILE

Impeccabile negozio vetrinato di circa mq. 60 fronte strada, vano unico con piccolo disimpegno e bagno. Attualmente comunicante con altra unità simile con possibilità di unione. Ottimo stato, climatizzato, luminoso. € 135.000

m² 60 1 1



UFFICI TORRI BLU - "TERMINAL NORD"

Meraviglioso e panoramico ufficiodi mq. 305 con doppio ingresso e quattro posti auto coperti. Luminoso, modulabile e pronto all'uso, climatizzato, riscaldamento a pavimento. Info ulteriori previa tel.

m² 305 7 2 4



■ TRICAMERE, UDINE CENTRO

In condominio negli interni di Via Gemona, appartamento di mq. 140 appena ristrutturato. Luminoso tricamere con cucina separata, ampio soggiorno/pranzo, doppi servizi e veranda attrezzata. Cantina e autorimessa. Pavimenti in legno, serramenti nuovi con zanzariere, porte filo muro, clima canalizzato, arredo bagni di design, classe A4.

€ 348.000, pronta consegna!

140 m²
 3
 2
 1
 A4



■ ULTIMO PIANO "PALAZZO DI VETRO", PIAZZA DELLA REPUBBLICA

In questo capolavoro dell'architetto Midena, realizzato nel 1935, appartamento di mq. 120 su piano unico.

Comoda zona giorno con cucina separata, due camere, due bagni finestrati, tre terrazze delle quali una abitabile e fruibile per cene all'aperto. Cantina e garage.

€ 260.000

120 m²
 2
 2
 1



agenziaimmobiliareinudine



agenzia_immobiliare_in_udine



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 rende unica questa proprietà!



450 m²



7



4



1



MARTIGNACCO CASALI LAVIA - VILLE

Esclusivo intervento residenziale composto da sole sette unità immobiliari con giardino privato. Un progetto in bioedilizia pensato per chi cerca qualità, comfort e la possibilità di vivere una casa davvero su misura.

Acquistando oggi avrai l'opportunità di **DEFINIRE IL PROGETTO** insieme all'impresa costruttrice, **PERSONALIZZANDO** gli spazi e scegliendo finiture e materiali per creare un'abitazione che rispecchi perfettamente le tue esigenze e il tuo stile di vita. Il giardino privato completa un contesto residenziale tranquillo e riservato, ideale per chi desidera vivere a pochi minuti da tutti i servizi senza rinunciare alla serenità e alla qualità della vita. Impianto fotovoltaico, riscaldamento e raffrescamento a pavimento e tecnologie di ultima generazione.

Questa non è semplicemente una nuova casa, ma l'opportunità di realizzare la casa che hai sempre immaginato.

Nota: Le immagini hanno esclusivamente finalità illustrative e rappresentano un'ipotesi progettuale.

INFO IN AGENZIA - Classe energetica "A4"

🚗 2/3 🚲 21 🌱 A4



FELETTO UMBERTO TRICAMERE BISERVIZI

Raffinato appartamento al piano terra con giardino e zona porticata in **PRESTIGIOSA PALAZZINA MODERNA**. Luminosa zona giorno, cucina abitabile, tre camere, doppi servizi e lavanderia esterna. Finiture di pregio, l'immobile è parzialmente arredato e include predisposizione per VMC, allarme e climatizzazione. Cantina e autorimessa. € 445.000 - Classe energetica "A4"



📏 139 m² 🚗 3 🚲 2 🏠 1 🌱 A4

Troviamo la soluzione immobiliare *perfetta per te*



FELETTU UMBERTO NUOVA COSTRUZIONE

Nel cuore di un contesto riservato e prettamente residenziale a Feletto Umberto, sorge un nuovo ed esclusivo progetto edilizio.

Un complesso moderno di sole 9 unità abitative, distribuite su due scale e sviluppate su tre piani fuori terra, pensato per offrire il massimo del comfort e della privacy.

Caratteristiche principali degli appartamenti:

Spazi esterni esclusivi: Splendide e ampie terrazze abitabili da 35 mq oppure, per i piani terra, favolosi giardini privati già completi di pergola installata, la soluzione ideale per pranzare all'aperto comodamente riparati e godersi i momenti di relax.

Pertinenze incluse: Ogni unità è completata da una comoda cantina, un ampio garage e un posto auto di proprietà.

Massima efficienza energetica: Edifici certificati in Classe A4 secondo il rigido protocollo CasaClima, garanzia di altissimo isolamento termico e acustico, con un drastico abbattimento dei consumi in bolletta. Tecnologia all'avanguardia: Dotazioni, impianti e comfort edilizi di ultimissima generazione.

Personalizzazione totale: l'impresa mette a disposizione un architetto dedicato per sviluppare un progetto d'arredo su misura.

DA € 355.000 – Classe energetica "A4"

m² 88 m² 2/3 2 1 A4



UDINE – TRICAMERE AL PIANO PRIMO PRIMO INGRESSO

In contesto residenziale di NUOVA COSTRUZIONE, proponiamo appartamento tricamere al piano terra di 120 mq. L'immobile si compone di zona giorno ampia e luminosa, tre camere da letto, due bagni, terrazza abitabile, cantina e possibilità di garage doppio. Soluzione ideale per chi cerca indipendenza e comfort.

€ 430.000 – Classe Energetica "A4"



m² 120 m² 3 2 doppio A4



PASIAN DI PRATO - PASSONS € 123.000

Appartamento bicamere più studio di circa 105 mq, situato al primo piano di una piccola palazzina degli anni '80 con cucina abitabile, soggiorno, ampio bagno e terrazze. Termoautonomo. Completano la proprietà cantina, garage e piccolo scoperto. Finiture originali, ideale per personalizzare gli spazi secondo il proprio gusto.

scopri ▼



3 | 1 | 105 m²



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 - VIA PADRE REGINALDO GIULIANI € 208.000

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.

scopri ▼



4 | 1 | 146 m²



PAGNACCO - ZONA RESIDENZIALE DA € 410.000

Ville 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.

Classe energetica A4.

scopri ▼



4 | 1 | 164/187 m²

📍 Udine | Via Cecilia Deganutti, 14 ☎ 0432 519136

✉ welcome@bassanimmobiliare.com 🌐 bassanimmobiliare.com



UDINE - INT. VIA POSCOLLE (ZTL)

€ 315.000

Appartamento tricamere biservizi con ingresso indipendente e finiture moderne sito in piccola corte restaurata. Terrazza esposta a Sud, cucina separata, piccola lavanderia, cantina e posto auto coperto. Ristrutturato, climatizzato e parzialmente arredato. Classe energetica C.

scopri ▼



🏠 4 🚗 1 📏 110 m²



UDINE - VIA SAVORGNANA

€ 490.000

Esclusivo appartamento di 170mq completamente e finemente ristrutturato sito al 3° piano di signorile palazzina. Ampia zona living, cucina separata abitabile con dispensa e terrazza, 3 camere, 2 bagni finestrati, guardaroba, comodo ripostiglio, ulteriore terrazzo, cantina. Classe Energetica C.

scopri ▼



🏠 4 🚗 no 📏 174 m²

COMPRARE CASA: SCENDONO LE TASSE SU ACCONTI E CAPARRE

Dal 2026 l'imposta di registro su acconti e caparre scende allo 0,5%.
Regole ferree per non confonderli e tutelarsi negli affari immobiliari.



Chi acquista un immobile dal 2026 paga meno tasse per bloccare l'affare in fase di contratto preliminare. Il Decreto Legislativo n. 139/2024 taglia l'imposta di registro sugli acconti, allineandola a quella delle caparre con un'aliquota unica dello 0,5%. Una novità economica di grande impatto per le tasche dei cittadini, che impone però la massima precisione nella stesura dei documenti.

Confondere i termini “**acconto**” e “**caparra**” porta a conseguenze civili e contabili disastrose in caso di mancato rispetto degli accordi. La regola d'oro per chi firma un compromesso è una sola: la natura della somma versata deve sempre risultare in modo inequivocabile dal testo contrattuale.

Qual è la differenza tra acconto e caparra?

Nel linguaggio comune i due termini sembrano sinonimi, ma per il diritto rappresentano concetti opposti. L'acconto è una semplice anticipazione di una parte del prezzo finale pattuito per un bene o un servizio. Se l'affare va a buon fine, il pagamento si conclude con il saldo.

Se il contratto salta per qualsiasi motivo, la somma versata come acconto deve sempre tornare nelle tasche di chi l'ha pagata, salvo la richiesta di un risarcimento danni in tribunale.

La caparra, al contrario, serve a rafforzare il vincolo tra le parti e offre una garanzia immediata.

Il Codice Civile distingue due tipologie ben precise:

- caparra confirmatoria
- caparra penitenziale

La **caparra confirmatoria** non rappresenta un anticipo sul prezzo, ma una vera e propria tutela contro i ripensamenti illeciti. Se tutto procede secondo i piani, al momento del rogito questa somma viene imputata al corrispettivo finale o restituita. La **caparra penitenziale**, invece, ha una natura diversa. Rappresenta il prezzo concordato in anticipo per garantirsi il diritto di recesso libero. In questa ipotesi, chi paga la caparra ha il diritto di tirarsi indietro in qualsiasi momento rinunciando ai soldi versati, senza temere ulteriori richieste di risarcimento.

Cosa succede se l'affare immobiliare salta?

La vera forza della caparra confirmatoria si manifesta di fronte a un inadempimento. Le regole a tutela delle parti sono immediate e automatiche. Se la parte che ha versato i soldi decide di non comprare più, il venditore ha il diritto di recedere dal contratto e trattenere l'intera somma. Se invece il venditore cambia idea e rifiuta di cedere l'immobile, l'acquirente può recedere e pretendere la **restituzione del doppio della caparra versata**.

Come cambiano le tasse dal 2025?

La natura giuridica della somma incide anche sul prelievo fiscale. Fino al 2024, il fisco trattava acconti e caparre in modo molto diverso. La caparra confirmatoria scontava un'imposta di registro dello 0,5%, mentre l'acconto sul prezzo non soggetto a Iva subiva un prelievo pesante del 3%. A partire dal 2025, per effetto del D.Lgs. n. 139/2024, il legislatore elimina questa disparità. Le somme versate a titolo di acconto non soggetto a Iva godono della medesima agevolazione prevista per le caparre, con un'imposta di registro fissata allo **0,5%** (oppure nella misura della minore imposta applicabile al contratto definitivo).

La norma stabilisce anche un limite massimo invalicabile: l'imposta proporzionale versata in fase di preliminare per caparre o acconti non può mai superare l'imposta totale dovuta per il contratto definitivo. Questo onere proporzionale si somma all'imposta di registro fissa di 200 euro, sempre dovuta per la registrazione del compromesso.

Come si comportano i giudici in caso di dubbi?

I problemi sorgono quando i contratti risultano scritti in modo approssimativo, con diciture generiche come “somma versata alla firma”. La giurisprudenza impone un'analisi complessiva della volontà dei contraenti, ma adotta una presunzione molto rigida. In assenza di una espressione chiara e inequivocabile a favore della caparra confirmatoria, i giudici qualificano la somma come un banale acconto sul prezzo. Il dato letterale, tuttavia, non garantisce una sicurezza assoluta. I magistrati hanno il potere di smontare il contratto se la realtà dei fatti contraddice le parole scritte. Una sproporzione evidente tra l'importo versato in anticipo e il valore totale della casa autorizza i giudici a escludere la natura di caparra, anche di fronte a una etichetta contrattuale contraria. Le parti possono persino frazionare la somma: un solo bonifico può essere legalmente qualificato per una parte come caparra e per la quota restante come acconto.

Trattenere i soldi dell'affare fallito è un reato?

Il contenzioso sulle caparre si esaurisce nelle aule civili e non coinvolge il diritto penale. La Corte di Cassazione chiarisce un aspetto fondamentale per evitare denunce infondate. Il venditore che trattiene una caparra in seguito alla risoluzione del contratto, rifiutandosi di restituirla, commette un illecito civile ma non integra il delitto di appropriazione indebita. Il mancato rispetto di un obbligo di restituzione del denaro fa nascere solo un debito economico nei confronti dell'acquirente, da recuperare attraverso i normali strumenti di esecuzione forzata e non con una querela in Procura.

COME FUNZIONA IL RENT TO BUY PER COMPRARE CASA?

Guida al rent to buy: scopri come affittare una casa e riscattarla, le regole sulla trascrizione, i pagamenti e cosa accade in caso di fallimento.



Il mercato immobiliare offre oggi soluzioni innovative per chi desidera una abitazione ma non può accedere subito a un mutuo bancario tradizionale. Tra queste opzioni spicca un modello contrattuale che unisce l'affitto alla futura vendita, permettendo di abitare subito l'immobile versando una somma mensile che vale in parte come semplice affitto e in parte come anticipo sul prezzo finale. Ma esattamente come funziona il rent to buy per comprare casa? Tale formula contrattuale permette di bloccare il valore di un alloggio e di rimandare il rogito definitivo, garantendo al conduttore il tempo necessario

per migliorare la propria situazione economica. In questo articolo esploriamo ogni aspetto legale di questo schema, dagli obblighi del notaio alle tutele previste per chi paga regolarmente le somme pattuite, analizzando le norme che proteggono l'investimento dei privati.

Che cos'è il rent to buy e quali sono i suoi vantaggi?

Il rent to buy è una tipologia di contratto che prevede l'immediata concessione in godimento di un immobile. Chi entra nell'abitazione lo fa inizialmente come conduttore, ma ha il diritto di acquistarla entro un termine

stabilito nel contratto. La particolarità di questo accordo risiede nel canone mensile: una parte di questa somma viene pagata per l'utilizzo della casa, mentre un'altra parte viene messa da parte come acconto per il futuro trasferimento della proprietà. Questo strumento attribuisce al conduttore la facoltà di acquistare l'immobile a un **prezzo fisso** e invariabile, già deciso al momento della firma. Se il conduttore decide di esercitare questo diritto, la quota dei canoni indicata nel contratto come "conto prezzo" viene sottratta dal saldo finale. Si tratta di una soluzione ideale per chi vuole "bloccare" la casa dei propri sogni pur non avendo ancora la liquidità totale, iniziando a pagarla gradualmente mentre già ci vive.

Quanto dura il contratto e come si tutela l'acquirente?

Per garantire la massima sicurezza a chi si impegna in questo percorso, la legge prevede che il contratto sia sottoposto a trascrizione nei registri immobiliari. Questa formalità serve a proteggere l'acquirente da eventuali vendite dello stesso bene a terzi o da pignoramenti che potrebbero colpire il venditore. L'efficacia di questa protezione dura per tutta la durata del rapporto, ma non può comunque superare i dieci anni.

Dal punto di vista della gestione dell'immobile, il legislatore ha scelto di applicare alcune norme tipiche dell'usufrutto, in quanto compatibili. Questo significa che per quanto riguarda le spese di manutenzione, gli oneri e la custodia del bene, si fa riferimento agli obblighi stabiliti per l'usufruttuario.

Cosa succede se una delle parti non rispetta l'accordo?

In caso di inadempimento, ovvero se una delle due parti non rispetta i patti, la legge mette a disposizione uno strumento molto potente: l'esecuzione in forma specifica. Se il venditore si rifiuta senza motivo di firmare il contratto definitivo dopo che il conduttore ha pagato quanto dovuto, quest'ultimo può rivolgersi a un giudice. Il tribunale può emettere una sentenza che sostituisce l'atto notarile non concluso, trasferendo la proprietà dell'immobile direttamente all'acquirente.

Quando si rischia di perdere la casa o i soldi versati?

Il contratto può andare incontro a una risoluzione se il conduttore smette di pagare i canoni. Le parti devono stabilire nel contratto un numero minimo di mensilità non pagate, anche non consecutive, che faccia scattare la fine del rapporto. Questo numero non può comunque essere inferiore a un ventesimo del totale dei canoni previsti. Se si verifica questo mancato pagamento, le conseguenze cambiano a seconda di chi ha la colpa:

- in caso di colpa del concedente: il proprietario deve

restituire la parte dei canoni versata come anticipo del prezzo, aggiungendo gli interessi legali;

- in caso di colpa del conduttore: il proprietario riprende la casa e trattiene tutti i canoni pagati come **indennità**, a meno che nel contratto non siano state scritte regole diverse.

Cosa accade in caso di fallimento di una delle parti?

Se una delle parti viene coinvolta in un fallimento, la situazione viene gestita dal curatore, che deve valutare se proseguire il rapporto con l'autorizzazione dei creditori. Tuttavia, la legge offre protezioni speciali per chi ha trascritto il contratto e acquista una casa destinata ad abitazione principale o una sede per la propria attività d'impresa. Se il proprietario fallisce, il contratto prosegue e non può essere colpito dalla revocatoria fallimentare, a patto che il prezzo sia giusto e gli effetti della trascrizione siano ancora validi.

Se invece a fallire è il conduttore, il contratto resta sospeso finché il curatore non decide se subentrare o scioglierlo. Anche qui, se si tratta della casa principale, esistono tutele per evitare che la famiglia perda l'abitazione. Se il curatore sceglie di chiudere il contratto, il proprietario riprende l'immobile e tiene i canoni come indennità, salvo accordi differenti presi in precedenza.

Quali sono gli obblighi del notaio durante la stipula?

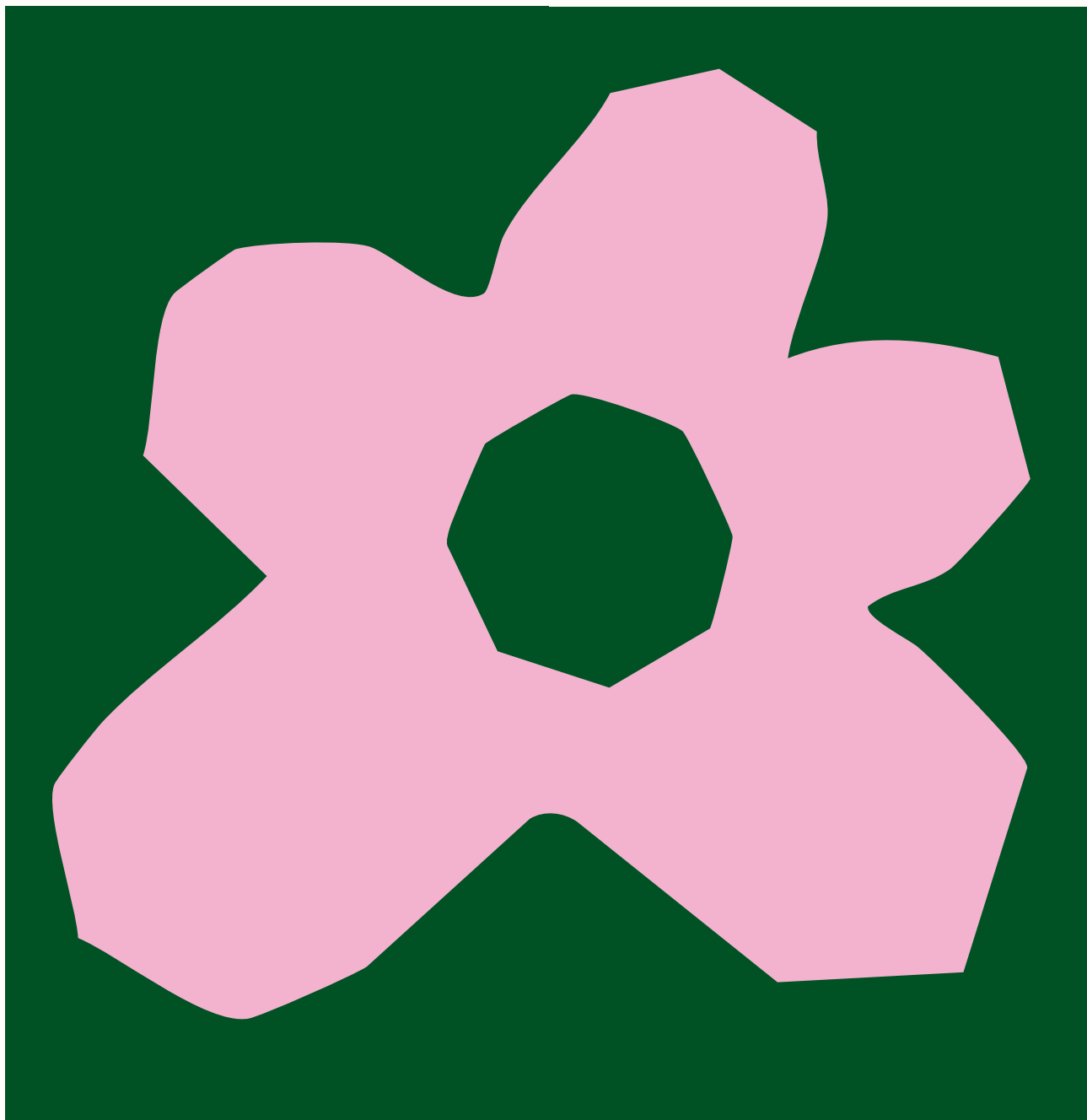
Il ruolo del notaio in questa procedura è di garanzia per l'acquirente. Quando il contratto riguarda un'abitazione, il professionista ha il divieto assoluto di procedere con l'atto se sull'immobile grava una ipoteca o un pignoramento non ancora cancellati. Questa regola si ispira alla normativa che tutela chi compra case ancora in corso di costruzione.

Prima di firmare la vendita definitiva o anche il godimento iniziale, il notaio deve verificare che:

- il finanziamento sia stato suddiviso in quote
- sia stato perfezionato un titolo idoneo per cancellare o frazionare l'ipoteca
- i debiti del venditore legati a quell'immobile siano stati gestiti correttamente.

Senza queste garanzie sulla libertà dell'immobile da vincoli, l'atto non può essere stipulato, proteggendo così l'inquilino dal rischio di pagare per una casa che potrebbe poi essere aggredita dalle banche del vecchio proprietario.

UDIN
ESTATE



2026

con il sostegno di:



IO SONO
FRIULI
VENEZIA
GIULIA



con il contributo di:





Quore

il gruppo immobiliare che crea valore

www.quoreimmobiliare.it

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)
Via del Teatro, 4/B
T. 040 3481144 | |

Sei un'agenzia Immobiliare? Diventa partner Bluenergy per offrire un servizio completo ai tuoi clienti.

Per maggiori informazioni contatta il consultante dedicato:

Giulio Nimis T. 340 6849457 abitare@bluenergygroup.it