

tutto immobiliare

Periodico immobiliare

in collaborazione con

LA POSTA

Anno 15 #4 | Aprile 2023

edimen
Media Community



Eccellenza e professionalità nel panorama Locarnese

Intervista a Lando Lenhart,
titolare di Immobiliare Lenhart SA

Fontana | Sotheby's
IMMOBILIARISTI DAL 1926 | INTERNATIONAL REALTY

Lugano
"La Torre di Eva"
6 appartamenti in vendita
prezzi su richiesta
#4200927

Tel: +41 91 911 97 20 | www.fsir.ch

MAG
FIDUCIARIA IMMOBILIARE

LUGANO CENTRO
ESCLUSIVO 4,5 LOC.
170 MQ, VISTA LAGO,
TERRAZZO 40 MQ
CHF 1'690'000.-
Tel. 091 921 42 58

Nuovi prestigiosi appartamenti in affitto

PARCO CASARICO
La tua casa tra benessere e natura

Prenota un appuntamento e scopri la **PROMO ZERO PENSIERI!**

Laris Immobiliare
T. +41 91 913 39 95 | www.parcocasarico.ch

FLASH CREDIT SAGL info@flashcredit.ch
www.flashcredit.ch

CREDITI PRIVATI a svizzeri, domiciliati, frontalieri,
AVS/AI e indipendenti, anche con altri prestiti in corso.
TASSI VANTAGGIOSI, nessuna spesa d'agenzia.

Inoltre **MUTUI AGEVOLATI** per acquisto immobile in Italia. **CONTATTACI!**

Mendrisio Via Motta 2 ☎ 091 646 53 82
Magliaso Via Cantonale 56 ☎ 091 606 68 00
Stabio Via Gaggiolo 53 ☎ 091 647 22 42

Avviso di legge: la concessione di crediti è vietata, se conduce a un indebitamento eccessivo (art. 3 LCSL).

L'anima del colore,
in ogni pennellata.
Da oltre 40 anni.



- Opere in resina**
 - Balconi esterni
 - Rivestimenti bagni
 - Resina decorativa
- Opere interne**
 - Tinteggi interni
 - Finiture personalizzate
 - Intonaci
- Opere esterne**
 - Isolamento termico
 - Ripristino facciate
- Opere da gessatore**
 - Cartongesso, controsoffitti,
 - pavimenti tecnici
 - e opere da gessatore in genere
- Opere particolari**
 - Trattamento antifuoco

- **Valore** ● **Coerenza e continuità**
- **Presenza e supporto** ● **Esperienza e professionalità**



+41 (0)91 960 52 30 | mycolorgroup.ch



EDITORIALE

Valorizzare la propria casa

Con l'arrivo della bella stagione si moltiplicano le opportunità di dare una nuova immagine alle abitazioni.

Cari amici,

nel numero di aprile di Tutto Immobiliare troverete, come sempre, tutti i protagonisti del settore immobiliare e fiduciario, ma non solo... Abbiamo infatti realizzato uno speciale dedicato ai pittori, ambito che è strettamente correlato alle attività immobiliari e del real estate.

Professionisti che offrono quindi spunti di riflessione, informazioni e risposte a domande su temi come mercato immobiliare, investimenti, ma anche su come valorizzare il proprio immobile grazie alla pittura.

Affidarsi a un fiduciario autorizzato, fare investimenti alternativi, come impreziosire l'immobile in vendita, sono infatti alcuni dei contenuti presenti in questo numero.

E infine, se state cercando casa, potrete trovare numerose opportunità proposte dalle principali agenzie del territorio.

Buona lettura!

*«Una casa non è un semplice rifugio temporaneo:
la sua essenza risiede nelle personalità
di coloro che la abitano».*

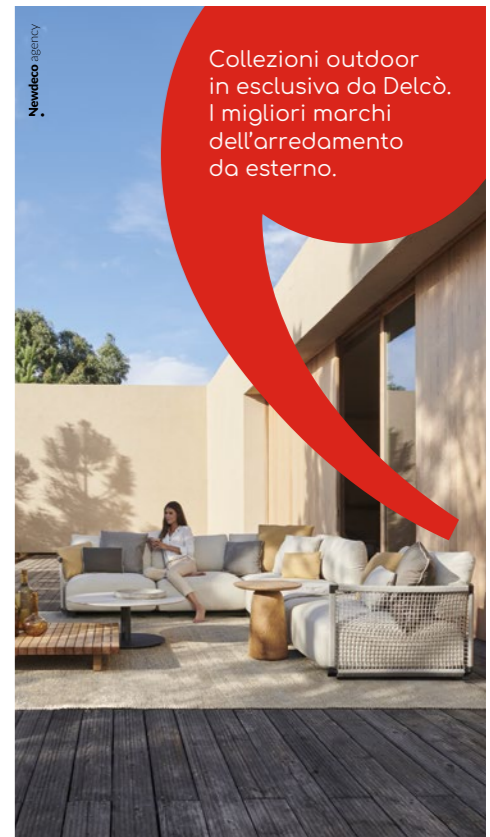
(Henry Louis Mencken)



Andrea Luzardi
Responsabile editoriale
di TuttoImmobiliare



Michele Lo Nero
Direttore
Edimen SA



Collezioni outdoor
in esclusiva da Delcò.
I migliori marchi
dell'arredamento
da esterno.

Da noi c'è il profumo dell'estate

Arrediamo, progettiamo
e ristrutturiamo.
Ora anche a Lugano

Via Senago 42, Pambio Noranco
Via Gorelle 1, Sant'Antonino

listino in Euro sempre
aggiornato



delcomobili.ch  



CERTE VOLTE L'ATTESA È INFINITA. ALTRE NO.
OPEL CORSA NOW+
SUBITO DISPONIBILE PRESSO IL TUO PARTNER OPEL //



ESPRESSO BAR

LIMITED EDITION CORSA NOW+: CAMBIO AUTOMATICO A 8 RAPPORTI CON 130 CV

INCL. CERCHI SPECIALI DA 17" E 4 RUOTE INVERNALI,
MATRIX LED, ASSETTO RIBASSATO E MOLTO ALTRO

CHF 44 000.-

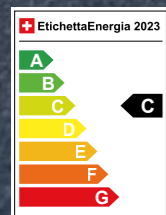
VANTAGGIO DI PREZZO DEL 32% CHF 14 010.-*

IL TUO PREZZO DI ACQUISTO IN CONTANTI

CHF 29 990.-

LEASING AGEVOLATO AL 2,99%

CHF 249.-/MESE



corsanow.ch

GARANZIA DEL PRODUTTORE DI 3 ANNI O 100 000 KM. VALE LA SOGLIA CHE SI RAGGIUNGE PER PRIMA.

* Limited Edition Corsa NOW+ in Karbon Black, 1.2 Direct Injection Turbo, cambio automatico a 8 rapporti, 96 kW (130 CV). Prezzo di acquisto in contanti: CHF 29 990.- (valore della vettura: CHF 44 000.- meno un vantaggio di prezzo di CHF 14 010.-). 5,2-5,9 l/100 km, 117-133 g CO₂/km, categoria di efficienza energetica: C. Esempio di leasing: durata: 49 mesi, percorrenza: 10 000 km/anno, tasso d'interesse annuo effettivo: 3,07%. Pagamento speciale: CHF 3692.-, rata leasing mensile IVA incl.: CHF 249.-, valore di riscatto: CHF 17 600.-. Offerta solo in relazione alla stipula di un'assicurazione sulle rate Secure4you+. Assicurazione casco totale obbligatoria non compresa. Condizioni leasing con riserva di consenso da parte di Santander Consumer Finance Schweiz AG, Schlieren. La stipula di un contratto di leasing non è consentita qualora porti a un eccessivo indebitamento del cliente. Offerta valida fino al 30.4.2023 e solo presso i partner Opel aderenti. Prezzo raccomandato non vincolante. Con riserva di modifiche.

Disponibile presso il tuo partner Opel più vicino:

Garage Della Santa SA
Via F. Zorzi 43
6501 Bellinzona
091 821 40 60
opel-bellinzona.ch

Autonec SA
Alla Bolla 20
6595 Riazzino
091 791 21 33
opel-locarno.ch

Brumana Automobili Sagl
Via Rime 11
6850 Mendrisio
091 210 32 64

Garage Sport Lugano SA
Via Sonvico 17
6952 Canobbio
091 935 05 60
garagesport.opel.ch

S. Antonino
delcomobili.ch
 [delcomobili](https://www.instagram.com/delcomobili)

DELCO

1890

Sommario

6 COPERTINA | IMMOBILIARE LENHART

Lando Lenhart: l'immobiliare di pregio

9 MERCATO IMMOBILIARE

Perché affidarsi a un fiduciario autorizzato

12 INVESTIMENTI

Investimenti alternativi nell'immobiliare

14 TECNOLOGIA

BIMticino: l'avanguardia nel settore delle metodologie di progettazione

16 MERCATO IMMOBILIARE

Posso avere più reddito e meno rischi?

19 HOME STAGING

L'immobile da vendere o da affittare presentato come un prodotto

23 SPECIALE | PITTURA PER IMMOBILI

Pittura, le scelte giuste per esaltare interni ed esterni

28 Come valorizzare il tuo immobile con la pittura

31 ANNUNCI IMMOBILIARI

La casa che cerchi in Canton Ticino

tutto immobiliare

www.tutto-immobiliare.ch

Editore: Edimen SA
Amministrazione - Pubblicità - Grafica
Via Massagno 20 - 6900 Lugano
Tel. +41 91 970 24 36 - edimen@edimen.ch

In collaborazione con LaPosta

Tiratura: 8'000 copie

App per Apple iOS e Android installate:
12'053
(dati aggiornati il 12.09.2022)

Pubblicazione dei fotoannunci: i fotoannunci sono tratti da www.tutto-immobiliare.ch. L'editore non si ritiene responsabile di quanto contenuto nelle inserzioni, né delle conseguenze dirette o indirette che possono derivare dai dati pubblicati dalle agenzie. La pubblicazione delle inserzioni di vendita e affitto di oggetti contenuti in questa rivista è riservata alle agenzie immobiliari.



Lando Lenhart L'immobiliare di pregio

Un professionista dell'intermediazione di immobili di alta qualità in Ticino, con un'esperienza alle spalle di quasi 35 anni nel settore: vi presentiamo la storia e le prospettive professionali del titolare dell'agenzia a conduzione familiare di Brione sopra Minusio, che si caratterizza per la sua diffusa presenza nelle località del Lago Maggiore.



A cura di
Andrea Luzardi

Lando Lenhart è un professionista con la "P" maiuscola: prima di tutto perché sa valorizzare in maniera eccellente le peculiarità del territorio del Canton Ticino; in secondo luogo, ma anche in conseguenza di quanto detto prima, perché offre sempre soluzioni mirate e servizi a 360 gradi.

Quali sono state le tappe principali della sua vita e della sua formazione professionale?

«Sono nato nella Svizzera interna nel 1970 e ho trascorso i primi anni della mia vita in Germania: mio padre, Heinz Lenhart, era tedesco, mentre mia madre è originaria della Svizzera. Nel 1981 la mia famiglia si trasferì in Ticino, dove mio

padre fondò la sua società immobiliare a conduzione familiare. Dopo le scuole in Ticino e una formazione professionale nell'ambito immobiliare, nel 1995 ho conseguito il diploma di fiduciario immobiliare. Dopo un biennio a Zurigo, sempre in ambito immobiliare, ho lavorato per altri due anni a un progetto in Spagna per poi dedicarmi da quel momento esclusivamente alla ditta familiare. Con quasi 35 anni di esperienza nel campo immobiliare, oggi mi concentro quasi esclusivamente sulla vendita e il susseguente accompagnamento di ristrutturazione ai miei clienti nel Canton Ticino e nel Locarnese in particolare. Per quanto sia specializzata nell'intermediazione di ambienti di lusso, Immobiliare Lenhart presenta un ventaglio di proposte molto



variegato: dai semplici rustici in pietra naturale, ai condomini che offrono soluzioni molto funzionali di abitabilità, fino agli attici cittadini e alle ville lussuose per le esigenze più esclusive».

Quali sono secondo lei le potenzialità del mercato Locarnese?

«Il locarnese è caratterizzato principalmente da due tipi di mercato immobiliare: il primario e il secondario. Il primario è un mercato che potrebbe avere qualche difficoltà in futuro, in quanto gli immobili in vendita sono tanti e il finanziamento e le condizioni dei tassi ipotecari sono in salita. Per quanto concerne il mercato del secondario, invece, mancano le opportunità di vendita, in quanto gli immobili non possono più essere costruiti, ma solo trasformati nei singoli comuni.

Assistiamo quindi a un'evoluzione dei prezzi in costante aumento, vista la ancora forte domanda relativa a questi beni immobili: da questa situazione deriva una potenzialità di ristrutturazione delle vecchie costruzioni, perché, come detto, nuovi immobili in questo segmento non possono più essere costruiti».

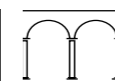
Quali sono le caratteristiche che deve avere un buon agente immobiliare?

«A mio avviso paga la costanza e una certa tenacia, abbinata a una profonda conoscenza dei vari ambiti (conoscenze legali, tecniche ecc.). Sono caratteristiche soggette alla necessità di una continua formazione, ma vanno anche acquisite nel tempo. Un aspetto fondamentale riguarda l'impegno a soddisfare le richieste dei clienti: grazie a questa predisposizione la mia agenzia ha acquisito e mantenuto nel tempo un consistente numero di affezionati proprietari immobiliari, ancora oggi felici di vivere nelle loro case e negli appartamenti acquistati da Lenhart. Il valore aggiunto consiste poi nell'assistenza di elevato livello professionale, che è anche

una delle principali motivazioni del nostro successo: nelle nostre attività immobiliari, l'intermediazione viene seguita passo dopo passo, con un accompagnamento concreto dei clienti, dalla consultazione iniziale, alle visite, al perfezionamento notarile del contratto, e non si conclude con la stipula dell'atto: il servizio post-vendita comprende infatti anche consulenze edilizie e ristrutturazioni eseguite dagli architetti e dagli artigiani con cui Immobiliare Lenhart collabora proficuamente da tempo. Un aspetto particolarmente apprezzato quando gli immobili hanno bisogno di interventi prima di essere consegnati ai nuovi acquirenti».

Quale consiglio si sentirebbe di rivolgere a chi intende intraprendere l'attività di agente immobiliare?

«Un consiglio che do volentieri a chi vuol fare questo mestiere è forse che non bisogna puntare subito alla vendita immediata e veloce, ma che è importante invece cercare di consigliare bene il cliente. Alla fine di una vendita bisogna essere contenti in 3: il venditore, l'acquirente e l'agente immobiliare». ■



**Immobiliare
Lenhart SA**

Immobiliare Lenhart SA

📍 Via Contra 79

CH-6645 Brione s./Minusio

☎ +41 91 745 16 58

✉ info@immo-lenhart.ch

🌐 www.immo-lenhart.ch



Perché affidarsi a un fiduciario autorizzato

L'aiuto di un professionista di comprovata competenza è indispensabile per la corretta gestione dei propri beni, immobiliari e non. Quali sono, però, i requisiti in termini di legge per potersi definire fiduciari? Ne abbiamo parlato con Alberto Montorfani, fiduciario immobiliare e commercialista, membro del Consiglio di Vigilanza e titolare di AM Consulenze.



A cura di
Andrea Luzardi

Abbiamo incontrato Alberto Montorfani nel suo ufficio dislocato nel cuore di Lugano. Una figura di riferimento per il settore fiduciario e immobiliare del Canton Ticino.

Partendo da una prospettiva storica, quando nasce l'esigenza di trovare una precisa definizione, a livello legale, del mestiere di fiduciario?

«La prima legge cantonale sui fiduciari è nata negli anni Ottanta, perché al tempo si stavano perdendo un po' i confini dei servizi applicabili alla gestione patrimoniale: la normativa è poi stata rivista e migliorata ma conserva intatto l'obiettivo originale, quello di mettere ordine nel comparto dei servizi a persone e aziende definendo gli ambiti di operazione, per quel che riguarda il Ticino, di fiduciari immobiliari, commercialisti e finanziari. La legge collega lo standard operativo a un titolo di studio attinente e a un percorso di formazione certificato che determina, dopo un'attenta valutazione da parte dell'Autorità di vigilanza (www.ti.ch/fiduciari), la consegna di quella che si chiama "Autorizzazione cantonale all'esercizio della professione di fiduciario", che possiamo definire una sorta di "patente". L'autorizzazione può essere ottenuta anche per più ambiti: per ciascuno di essi però vanno presentati i titoli corretti e va fatta una formazione specifica. In tempi recenti, per quel che riguarda la regolamentazione dell'operato dei fiduciari finanziari, è entrata in vigore anche

la regolamentazione della FINMA (Autorità federale di vigilanza sui mercati finanziari) su tutto il territorio svizzero, che ha ripreso anche alcuni punti della legge ticinese. È importante, comunque, precisare che la legge non riguarda i servizi bancari, regolati a loro volta da un'apposita normativa».

Quanti sono i fiduciari immobiliari e commercialisti che operano nel Canton Ticino? Quali le condizioni per ottenere le "patenti"?

«I professionisti sono circa 1'200, le autorizzazioni circa 1'500. La disparità deriva dalla possibilità da parte di un fiduciario di ottenere due "patenti": io stesso sono autorizzato ad esercitare sia la professione di fiduciario immobiliare

Alberto Montorfani, fiduciario immobiliare e commercialista, titolare di AM Consulenze e membro di comitato SVIT Ticino.



 SVIT
TICINO



Per quel che riguarda gli strumenti a disposizione dei clienti, esiste un Albo dei fiduciari che si può liberamente consultare sul sito del Cantone. Si possono, inoltre, contattare le associazioni del settore, come la SVIT

sia quella di fiduciario commercialista. Le condizioni base, valutate dall'Autorità di vigilanza, sono un titolo di studio attinente e due anni di lavoro in una fiduciaria sotto la responsabilità di un professionista autorizzato. Ogni settore ha le sue peculiarità, per operare in più settori serve soddisfare criteri specifici di ciascuno di essi. Sono linee guida importanti, perché garantiscono la qualità del servizio e tutelano il mercato. Inoltre, ogni fiduciario è obbligato a sottoscrivere una polizza di Responsabilità civile: benché tendiamo tutti alla perfezione, un errore può capitare e l'assicurazione serve a proteggere il cliente».

Come opera l'Autorità di vigilanza e come si fa a verificare che il fiduciario cui ci si affida è autorizzato?

«L'Autorità di vigilanza opera nell'ambito amministrativo, verificando le condizioni di rilascio delle autorizzazioni, ma può anche agire come una sorta di "braccio della giustizia": può indagare, interrogare e raccogliere prove, comminare sanzioni e, nei casi più gravi, proporre incriminazioni, lavorando a stretto contatto con il Ministero pubblico cantonale. Per quel

che riguarda gli strumenti a disposizione dei clienti, esiste un Albo dei fiduciari che si può liberamente consultare sul sito del Cantone. Si possono, inoltre, contattare le associazioni del settore, come la SVIT: quest'ultima riunisce a livello nazionale i professionisti dell'immobiliare e ha una sua sezione anche in Ticino».

Un fiduciario iscritto all'Albo ticinese può lavorare in altri Cantoni? Vale anche il viceversa?

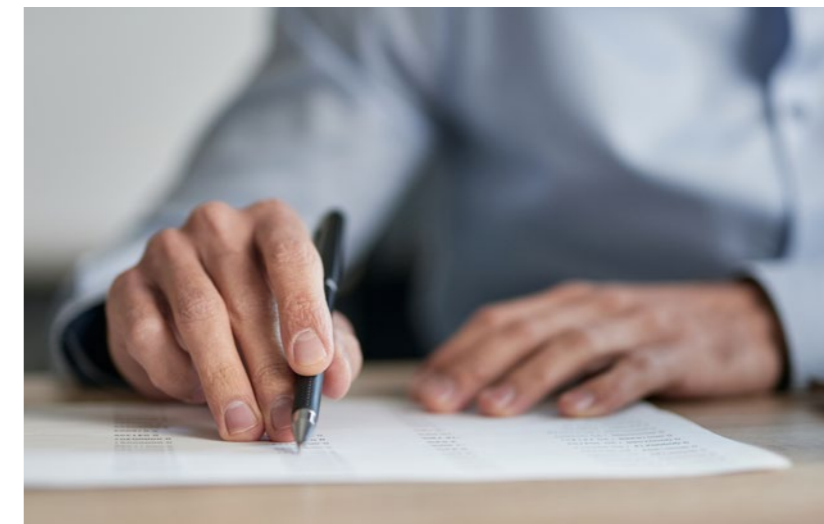
«Sì, la Legge sul Mercato Interno (LMI) permette a un fiduciario ticinese di lavorare anche in altri cantoni e consente a sua volta ad operatori extra-Ticino di lavorare qui, a patto che possiedano requisiti equiparabili a quelli previsti dalla legge cantonale. Un po' più complesso il discorso valido per chi viene dall'estero: oltre a una laurea equipollente e alla certificazione dell'esperienza nel settore, serve anche l'attestato di superamento di un esame di Diritto svizzero».

Ci sono persone che esercitano "abusivamente" questa professione? Il fenomeno è efficacemente contrastato?



«Come in tutti i settori, anche in questo c'è chi svolge la professione senza averne titoli o autorizzazioni: nella quasi totalità dei casi registrati si tratta di persone fisiche, che magari lavorano in una fiduciaria commercialista occupandosi indebitamente di immobiliare, o viceversa. Un altro capitolo è invece quello dei "segnalatori" nel campo immobiliare: è chiaro, può capitare casualmente di trovarsi a farlo, per indicare una possibilità a una persona di propria conoscenza, ma già quando capita due volte in un anno, ad esempio, il rischio è proprio quello di sfociare nell'esercizio abusivo.

Chi vuole fare questo mestiere deve intraprendere il percorso professionale, lavorando almeno per due anni sotto la responsabilità di un fiduciario riconosciuto. Negli ultimi tempi, comunque, c'è stato un forte giro di vite in questo senso, anche perché la legge è chiara: i "cani sciolti" non danno alcuna garanzia, il cliente è protetto solo se si affida a un fiduciario autorizzato». ■



La Legge sul Mercato Interno (LMI) permette a un fiduciario ticinese di lavorare anche in altri cantoni e consente a sua volta ad operatori extra-Ticino di lavorare qui

Giardinieri per passione verso la natura.

edel garten sagl

Edel Garten Sagl
Via Sottomontagna 8
6512 Giubiasco
Tel. 079 192 62 37

Investimenti alternativi nell'immobiliare

Gli asset alternativi d'investimento sono quegli investimenti diversi da azioni, obbligazioni e liquidità, come ad esempio gli investimenti immobiliari. Negli ultimi anni la tecnologia sta facilitando l'accesso diretto a queste opportunità. Ne parliamo con Matteo Pitton, Managing Director di YELDO, una piattaforma di investimento dedicata agli investimenti immobiliari con alle spalle più di 450m di euro di valore di progetti immobiliari finanziati ad oggi.



A cura di **Matteo Pitton** architetto e Managing Director Switzerland Yeldo

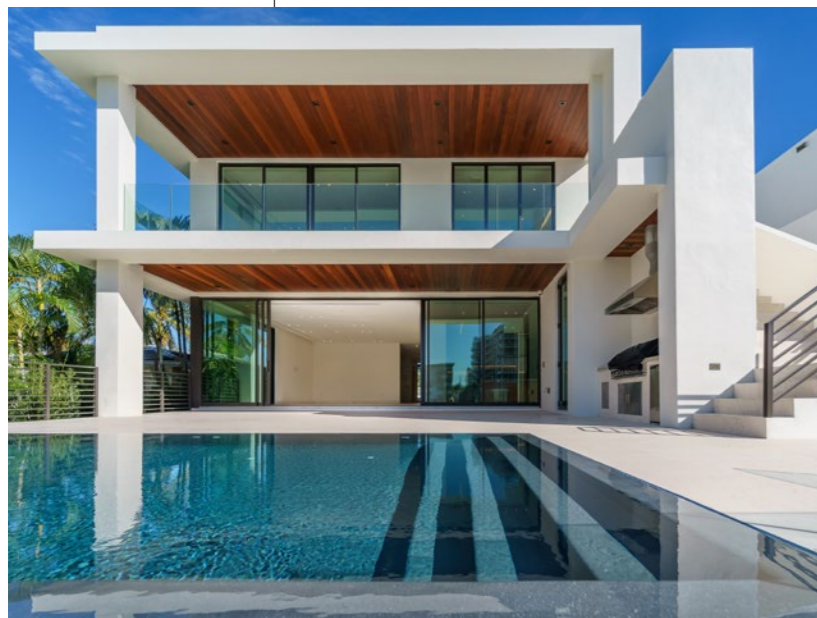
Lei è Managing Director Switzerland di Yeldo, una fintech europea con sedi in Svizzera, Italia e Germania che garantisce accesso digitale diretto ad investimenti immobiliari. Che cosa si intende per "asset alternativi di investimento" in ottica real estate?

«Gli investimenti alternativi includono tutte le asset class diverse da azioni, obbligazioni e liquidità e sono tipicamente sottoscrivibili attraverso

la propria banca e spesso quotate sui mercati pubblici. Invece, gli investimenti immobiliari che ricadono all'interno degli alternativi risultano difficilmente accessibili: si tratta generalmente di operazioni off-market, come il finanziamento di uno sviluppo residenziale, e sono opportunità che difficilmente riescono a raggiungere investitori privati a causa della carenza di conoscenze, ed i ticket minimi di investimento molto alti.

Oggi in YELDO stiamo rivoluzionando il mercato degli investimenti immobiliari: tramite la nostra piattaforma tecnologica forniamo accesso diretto e trasparente ad opportunità di investimento immobiliare altamente selezionate dal nostro team di esperti dell'immobiliare, come me che ho un trascorso in Artisa - un noto operatore immobiliare Svizzero.

Ogni opportunità di investimento che mettiamo a disposizione è dettagliatamente e rigorosamente selezionata; per ciascuna, al fine di essere totalmente trasparenti, forniamo tutte le informazioni, i business plan e i parametri finanziari necessari alla conclusione dell'operazione. Per noi è fondamentale che l'investitore comprenda in modo approfondito e puntuale in cosa impegnerà il suo denaro, motivo per cui sviluppiamo un business plan di facile comprensione, spieghiamo accuratamente i benefici e le performance dell'operazione, e lavoriamo per garantire ottimi rapporti tra rischio e rendimento dei nostri investimenti».



Per chi è idoneo questo tipo di investimento? Anche un semplice privato può accedervi?

«Oggi ci rivolgiamo esclusivamente ad investitori professionali in Svizzera. Si presume che il principio di diversificazione dell'investimento valga sempre, è la buona regola per chiunque approcci a queste attività. In quest'ottica, ogni investitore che decide di partecipare alle nostre operazioni immobiliari può allocare a una o più partecipazioni l'importo prescelto (che per il momento vede un ticket di ingresso a 50'000 CHF). Esistono due tipologie di investimento: la partecipazione diretta alla promozione immobiliare, divenendo quindi co-promotore di un progetto sul proprio territorio, oppure la partecipazione a un prestito che viene fornito al promotore immobiliare. Ovviamente il primo caso è più rischioso, ma consente rendimenti più alti, perché si partecipa al rischio dell'operazione, il secondo è più "conservativo", ma comunque redditizio, seppur con margini inferiori».

Come avviene il processo di investimento e come si può venire a conoscenza dei progetti disponibili?

«Il processo di investimento è completabile in modo digitale, tramite la nostra piattaforma. Le opportunità di investimento di YELDO sono disponibili sulla nostra piattaforma www.yeldo.com, dove elenchiamo tutti i progetti sui quali è possibile investire e i progressi dei vari investimenti effettuati. Gli interessati si iscrivono alla piattaforma, viene poi effettuato un attento processo di onboarding e qualifica del tipo di investitore per fornire accesso alle opportunità di investimento in linea con le regolamentazioni vigenti. Per ciascu-

na opportunità l'investitore avrà la possibilità di visionare tutta la documentazione relativa (eg. i contratti, i piani operativi ecc.) oltre a un'assistenza diretta per qualsiasi chiarimento. Una volta effettuata la scelta, l'investitore potrà poi procedere in modalità digitale alla sottoscrizione dell'investimento, allocando la cifra desiderata (nel rispetto dei minimi d'entrata). Al raggiungimento della cifra totale del progetto prevista, riceverà la conferma e il contratto finale».

Questo tipo di investimento è qualcosa di particolarmente elitario o, per certi versi, facilmente accessibile?

«Fino a pochi anni fa questo tipo di investimenti immobiliari è stato molto elitario: era davvero difficile partecipare se non tramite conoscenze personali con i promotori. Il nostro obiettivo è rendere questo tipo di investimenti più accessibili, in linea con le normative. Oggi sulla Svizzera, abbiamo un ticket di ingresso minimo pari a 50'000 franchi».

Questo tipo di investimento alternativo è una forma davvero nuova o è una forma tradizionale che si è poi tradotta?

«L'investimento immobiliare è sempre esistito, possiamo dire sia un investimento "tradizionale". Tuttavia, come le dicevo, le modalità di accesso per gli investitori privati erano limitate dalla mancanza di conoscenze approfondite del mercato e dai ticket minimi molto alti. Quello che facciamo noi è utilizzare la tecnologia per permettere accesso ad un investimento che può aggiungere stabilità al portafoglio degli investitori, essendo decorrelato dai mercati tradizionali».

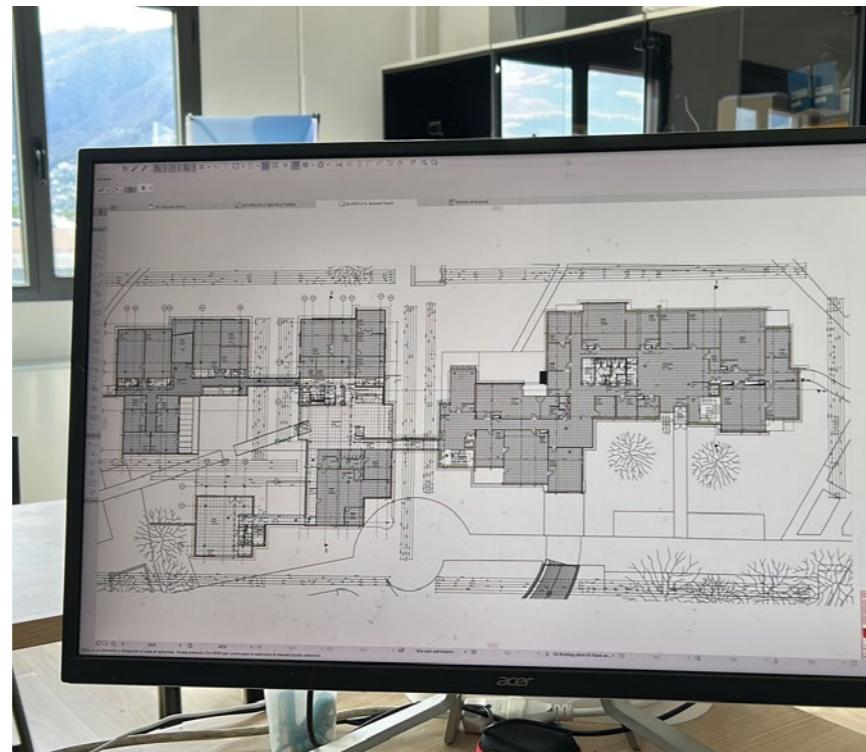
Una visione un po' più ampia da parte sua che, come ci ha accennato, riveste un profilo sia di esperto immobiliare sia finanziario. Qual è la situazione immobiliare del Canton Ticino?

«È una situazione molto eterogenea, con zone che, soprattutto per demografia sono molto penalizzate, e altre che invece stanno andando discretamente o addirittura molto bene. Nella selezione delle operazioni e nel monitoraggio dell'andamento immobiliare, noi poniamo moltissima attenzione, grazie all'utilizzo di banche dati pubbliche ma anche il supporto e la conoscenza di operatori locali, perché i nostri investitori, comunque, si fidano di noi nella selezione di opportunità di alto livello. Ad esempio il Bellinzonese sta avendo una crescita demografica costante e quindi ci fa pensare che nei prossimi anni ci sarà una crescita anche immobiliare, a differenza di Mendrisiotto e Chiasso che invece mostrano dinamiche diverse e quindi investire in campo immobiliare è più rischioso». ■

BIMticino: l'avanguardia nel settore delle metodologie di progettazione

L'azienda di Fulvio Tomasoni si distingue nel tessuto imprenditoriale ticinese come una delle più innovative nel settore della progettazione strutturale.

Grazie a BIMticino, l'azienda di Gordola guidata dal suo Founder Consultant, Fulvio Tomasoni, progettisti, professionisti, studenti e aziende del Cantone hanno l'opportunità di restare al passo con le novità del settore AEC (architettura, ingegneria e costruzioni) e di diventare realmente competitivi in un mercato che, oggi sempre più, è in continua trasformazione. Il nucleo delle attività di consulenza di BIMticino è costituito dalla tecnologia BIM, acronimo di **Building Information Modeling**, una metodologia internazionale definita dal National Institutes of Building Science come la «rappresentazione digitale delle caratteristiche fisiche e funzionali di un oggetto». Il sistema BIM è, in sintesi, un «contenitore di informazioni sull'edificio», che permette di avere a disposizione tutti i dati rilevanti di una costruzione, raccolti, collegati e combinati digitalmente



all'interno dei più utilizzati software di progettazione.

I principali vantaggi assicurati dall'utilizzo della tecnologia BIM sono i seguenti.

1 MAGGIORE PRECISIONE E MIGLIORE COORDINAMENTO

Il sistema BIM consente un migliore coordinamento tra diversi mestieri e discipline nel contesto della costruzione: ciò significa che il progetto finale può essere più completo e che ci saranno meno sorprese o problemi durante la fase di realizzazione. Il BIM può aiutare a raggiungere questo obiettivo costruendo virtualmente tutti i sistemi e gli elementi in un **unico modello 3D**, che può essere utilizzato per verificare le dimensioni, identificare potenziali conflitti e controllare che tutti i componenti si incastrino come previsto.

2 RIDUZIONE DEI RISCHI DI ERRORE (E QUINDI ANCHE DEI COSTI E DEI TEMPI)

Utilizzando il BIM per migliorare la precisione e il coordinamento, è più probabile che i progetti di costruzione rispettino i tempi e il budget. Con questa metodologia si possono infatti evitare potenziali conflitti tra diverse attività durante la fase di costruzione,

riducendo così la necessità di rilavorazioni, che risultano costose e richiedono molto tempo. Inoltre, **la stima dei costi basata su BIM è più accurata** rispetto a quella ottenuta con i metodi tradizionali, contribuendo così a evitare il superamento dei costi. Infine, l'uso delle **simulazioni 4D BIM** può aiutare i team di progetto a comprendere meglio il programma di costruzione e a **identificare potenziali colli di bottiglia**, evitando di nuovo costosi ritardi.

3 MAGGIORE PRODUTTIVITÀ ED EFFICIENZA

Con il BIM tutti i progettisti possono visualizzare e manipolare lo stesso modello virtuale del progetto edilizio, riducendo la necessità di costosi disegni cartacei e facilitando una collaborazione più efficace.

Il BIM consente ai professionisti di **generare la documentazione necessaria direttamente dal modello 3D**, risparmiando tempo e aumentando la precisione. Inoltre il BIM può essere utilizzato per creare simulazioni che aiutano a testare diversi progetti e scenari di costruzione. Di conseguenza, **il BIM aumenta la produttività e l'efficienza durante l'intero ciclo di vita dell'edificio.**

4 MAGGIORE SOSTENIBILITÀ

L'industria delle costruzioni è responsabile di una grande quantità di inquinamento e di rifiuti: la modellazione digitale del sistema BIM aiuta a ridurre l'impatto sull'ambiente, identificando potenziali problemi che potrebbero aumentare gli sprechi o richiedere l'utilizzo di risorse che scarseggiano. Inoltre consente di sviluppare metodi e materiali di costruzione più sostenibili: i progettisti possono infatti utilizzare il BIM per **valutare le prestazioni termiche di diversi sistemi di facciata e scegliere l'opzione più efficiente dal punto di vista energetico.**

5 MIGLIORE COMUNICAZIONE E COLLABORAZIONE TRA I PROGETTISTI

Uno dei vantaggi più significativi del

BIM è la sua capacità di migliorare la comunicazione e la collaborazione tra tutti i membri del team di progetto. Nel processo tradizionale di progettazione e costruzione, ogni membro del team lavora in modo isolato, spesso utilizzando programmi software e standard diversi. Tutto questo può favorire confusione ed errori quando i disegni o le informazioni combinate vengono condivisi tra i membri del team. Al contrario, il BIM utilizza un **unico modello integrato a cui tutti i membri del team possono accedere**, rendendo più facile la condivisione dei dati necessari.

BIMticino è il partner giusto a cui rivolgersi per qualsiasi necessità legata al mondo del Building Information Modelling ed è in grado di garantire i seguenti servizi:

- **formazione e consulenze per il software Archicad;**
- **consulenza e formazione per il BIM;**
- **corsi personalizzati per singoli e gruppi;**
- **affiancamento in progetti pilota** (relativi allo studio da iniziare e da portare avanti in una modalità BIM);
- **servizi conto terzi: rilievi elaborazione modelli, BIM management e coordinamento.** ■

BIMticino
metodo di progettazione efficiente

Sede Amministrativa

📍 via Scalate Sopra 5,
6596 Gordola, Ticino Svizzera
bimtico.ch

Aula Corsi

📍 via Santa Maria 68A,
6596 Gordola, Ticino



Posso avere più reddito e meno rischi?

In un mercato sempre più trasparente ed esigente dove spesso l'offerta supera la domanda, un corretto posizionamento e un chiaro messaggio nel canale più appropriato non sono più opzionali, ma diventano il requisito minimo per una promozione di successo.

Per oltre mezzo secolo la crescita demografica ticinese ha permesso a molti proprietari di immobili di concentrarsi unicamente sulle proprie esigenze, senza interrogarsi sui reali bisogni degli inquilini. Per molti decenni non si sono sviluppate o affinate competenze per comprendere, segmentare e monitorare il rapporto tra offerta e domanda in modo da definire e rispondere ai bisogni di chi affitta. Ora più che mai non è più possibile costruire o proporre abitazioni per "qualcuno" e in un "qualche modo": è necessario

un posizionamento chiaro del proprio oggetto per un target preciso, evinto dal differenziale tra domanda e offerta del proprio mercato di riferimento. Fatte queste premesse risulta fondamentale promuovere il proprio prodotto nei canali e nei tempi giusti. La buona notizia è che l'ambito immobiliare dispone di un'enorme quantità di dati che, se analizzati e interpretati correttamente, permettono di accompagnare ogni fase del progetto di sviluppo o mantenimento di un immobile per ridurre al minimo i rischi e massimizzare i ricavi.

Cosa possono fare proprietari di immobili a reddito con problemi di sfritto?

Multi RE, una società del Gruppo Multi, si è specializzata in consulenze immobiliari basate su "data intelligence" e accompagna proprietari e gestori nell'ottimizzazione del proprio portafoglio immobiliare. In altre parole, ci basiamo sull'analisi dei dati e utilizziamo applicazioni di ultima generazione per permettere ai proprietari di edifici a reddito di ottenere un'analisi chiara e oggettiva dello stato di salute dei propri immobili e una raccomandazione per ridurre lo sfritto, aumentare i ricavi e minimizzare i rischi futuri.

Abbiamo sviluppato un algoritmo proprietario pensato per chi è proprietario di stabili a reddito o gestisce un portafoglio immobiliare. Due elementi fondamentali rendono unico il nostro approccio: interpretiamo i dati e forniamo raccomandazioni concrete e misurabili; utilizziamo le più recenti tecnologie in ambito

Manuel Gamper, Direttore Multi RE SA

Building Analyzer 3D®
Grazie ad un'innovativa combinazione di dati in grado di analizzare il posizionamento di ogni singola unità abitativa di uno stabile rispetto alla concorrenza in una specifica località di riferimento e valutare rischi, opportunità, misure e raccomandazioni.

Location Analyzer®
Un'analisi fatta a livello di specifica località che permette di avere risposte su: la situazione attuale o in ottica futura in merito a diverse tematiche legate a: Demografia (Domanda), Parco immobiliare (Offerta), Sfitto e Canoni.

Cosa serve per elaborare queste analisi?

- Prospetto degli affitti aggiornato («Mieterspiegel»)
- Un breve sopralluogo dell'immobile da parte di Multi RE.

Conoscere il mercato regionale
Quanto sono disposti a pagare gli inquilini in base alla posizione in cui si trova il mio immobile?

Dove e cosa si sta costruendo
Conoscere in anticipo quanti e quali saranno gli immobili concorrenti permette di sviluppare una strategia proattiva per evitare di farsi trovare impreparati.

L'analisi del vostro portafoglio
Nel vostro report personalizzato troverete una valutazione precisa della competitività di ognuno degli appartamenti presenti in uno stabile determinata dalla situazione di mercato specifica dell'ubicazione. Vi sarà quindi possibile capire in modo semplice e rapido, le eventuali problematiche attuali, il potenziale non sfruttato o i rischi futuri del vostro portafoglio.

#	PARCO	LOCALITÀ	SUPERFICIE	ANNO COSTR.	MITTENTE	PREZZO/ANNO	MITTENTE	PREZZO/ANNO	MITTENTE	PREZZO/ANNO	MITTENTE	PREZZO/ANNO	MITTENTE	PREZZO/ANNO	MITTENTE	PREZZO/ANNO	MITTENTE	PREZZO/ANNO	MITTENTE	PREZZO/ANNO
1	1	1	100	1980	1	CHF 1500	1	CHF 1500	1	CHF 1500	1	CHF 1500	1	CHF 1500	1	CHF 1500	1	CHF 1500	1	CHF 1500
2	1	1	100	1980	1	CHF 1500	1	CHF 1500	1	CHF 1500	1	CHF 1500	1	CHF 1500	1	CHF 1500	1	CHF 1500	1	CHF 1500
3	1	1	100	1980	1	CHF 1500	1	CHF 1500	1	CHF 1500	1	CHF 1500	1	CHF 1500	1	CHF 1500	1	CHF 1500	1	CHF 1500
4	1	1	100	1980	1	CHF 1500	1	CHF 1500	1	CHF 1500	1	CHF 1500	1	CHF 1500	1	CHF 1500	1	CHF 1500	1	CHF 1500
5	1	1	100	1980	1	CHF 1500	1	CHF 1500	1	CHF 1500	1	CHF 1500	1	CHF 1500	1	CHF 1500	1	CHF 1500	1	CHF 1500
6	1	1	100	1980	1	CHF 1500	1	CHF 1500	1	CHF 1500	1	CHF 1500	1	CHF 1500	1	CHF 1500	1	CHF 1500	1	CHF 1500
7	1	1	100	1980	1	CHF 1500	1	CHF 1500	1	CHF 1500	1	CHF 1500	1	CHF 1500	1	CHF 1500	1	CHF 1500	1	CHF 1500
8	1	1	100	1980	1	CHF 1500	1	CHF 1500	1	CHF 1500	1	CHF 1500	1	CHF 1500	1	CHF 1500	1	CHF 1500	1	CHF 1500
9	1	1	100	1980	1	CHF 1500	1	CHF 1500	1	CHF 1500	1	CHF 1500	1	CHF 1500	1	CHF 1500	1	CHF 1500	1	CHF 1500
10	1	1	100	1980	1	CHF 1500	1	CHF 1500	1	CHF 1500	1	CHF 1500	1	CHF 1500	1	CHF 1500	1	CHF 1500	1	CHF 1500

Raccomandazioni e misure concrete
Dove sono riscontrati casi di unità abitative poco competitive è possibile, basandosi sui dati analizzati, fornire una raccomandazione specifica ad ognuno degli appartamenti in questione, per risolvere la situazione in modo concreto e rapido evitando lo sfritto o aumentando il potenziale.

di analisi dati e, grazie alla combinazione di più fonti, il team di Multi RE è in grado di ottenere una qualità e una ricchezza di informazioni impensabili fino a ieri.

L'alto valore aggiunto delle consulenze Multi RE è costruito attorno a due innovative analisi proprietarie: il "Building Analyzer 3D®" e il "Location Analyzer®".

Building Analyzer 3D®

Grazie a un'innovativa combinazione di dati siamo in grado di analizzare il posizionamento di ogni singola unità abitativa di uno stabile rispetto alle unità concorrenti in una specifica località di riferimento e valutare così rischi, opportunità, misure e raccomandazioni.

Location Analyzer®

Si tratta di un'analisi fatta a livello di specifica località che permette di avere risposte sulla situazione attuale o in ottica futura in merito a diverse tematiche legate a: Demografia (Domanda), Parco immobiliare (Offerta), Sfitto e Canoni. Per elaborare queste analisi serve solamente un

prospetto degli affitti aggiornato («Mieterspiegel») e un sopralluogo dell'immobile da parte di Multi RE. ■

CONSULENZA IMMOBILI A REDDITO

"Siete proprietari di immobili a reddito ed avete problemi di sfritto?"

"Avete provato a risolvere i problemi senza successo oppure non siete sicuri di cosa sia meglio fare?"

"Avete ereditato un immobile a reddito e volete capire cosa avete in mano e quali sono i rischi e le opportunità future?"

L'analisi del vostro portafoglio
Nel vostro report personalizzato troverete una valutazione precisa della competitività di ognuno degli appartamenti presenti in uno stabile determinata dalla situazione di mercato specifica dell'ubicazione. Vi sarà quindi possibile capire in modo semplice e rapido, le eventuali problematiche attuali, il potenziale non sfruttato o i rischi futuri del vostro portafoglio.

Raccomandazioni e misure concrete
Dove sono riscontrati casi di unità abitative poco competitive è possibile, basandosi sui dati analizzati, fornire una raccomandazione specifica ad ognuno degli appartamenti in questione, per risolvere la situazione in modo concreto e rapido evitando lo sfritto o aumentando il potenziale.

Appartamento per single vicino a te non vede l'ora di conoscerti.

Non perdere nessuna inserzione con l'abbonamento di ricerca.

Avvia la ricerca



newhome
Il portale immobiliare

L'immobile da vendere o da affittare presentato come un prodotto

L'Home Staging come strumento di marketing immobiliare: le strategie e i vantaggi delle nuove tecniche di vendita delle case.



A cura di
Nikolina Lebenicnik
Home stager



osservando le vetrine dei negozi di abbigliamento notiamo che i capi non sono esposti a caso, ma con una logica studiata appositamente per ogni capo e sono abbinati ad altri prodotti come scarpe, borse, accessori. Si chiama **Visual Merchandising**. Uno strumento di marketing utilizzato per far sì che il prodotto catturi il maggior numero di potenziali clienti. Perché per gli immobili dovrebbe essere diverso? Essendo un prodotto da vendere o affittare,





quelle possibili obiezioni riguardo il posizionamento dei mobili.

L'aspetto emozionale, altrettanto importante, gioca un ruolo fondamentale, in quanto gli studi dimostrano che la scelta di una casa avviene in soli 90 secondi! Un dato di *Booking*, che di case se ne intende, riporta che **la scelta della casa da affittare dipende al 95% dalle foto presentate nell'annuncio.**

Quindi l'effetto "wow" ottenuto attraverso l'allestimento di Home Staging è sicuramente un asso nella manica per chi deve vendere un immobile.

Ma non solo gli immobili vuoti possono essere allestiti. Anzi, l'Home Staging dimostra il suo

potenziale soprattutto negli immobili che non si presentano nel migliore dei modi: quelli datati con finiture démodé, arredati male, la classica "casa della nonna" o addirittura gli immobili ancora abitati al momento della vendita.

Con interventi diversi si cerca di "depersonalizzare" la casa il più possibile, allestendola così per il nuovo target individuato. **Il cliente che visita una casa deve già sentirla sua.**

Il servizio fotografico professionale fa parte dell'intervento di Home Staging e ha il compito di raccontare la storia di quell'immobile. Le foto professionali postate su un annuncio catturano il 60% in più di visualizzazioni, e quindi di "click", su quell'annuncio. Ciò non



una casa va preparata allo stesso modo di una vetrina di un negozio, per, appunto, catturare un pubblico più vasto. Per questo si utilizza la tecnica di **Home Staging**, che letteralmente significa "mettere in scena la casa", ovvero posizionare mobili e complementi secondo un progetto ben preciso.

Si crede erroneamente che il cliente possieda la fantasia e la preparazione tecnica per "capire" una casa. Ed è qui che invece nascono le obiezioni che ostacoleranno la vendita di quell'immobile: «La camera da letto è troppo piccola; il divano dove lo metto? L'armadio ci starà? Si potrà inserire una scrivania?».

Ecco perché uno strumento di marketing come l'Home Staging dovrebbe diventare la parte imprescindibile nella vendita di un immobile. Possiamo dire che l'allestimento temporaneo lavori su **due aspetti fondamentali: funzionale ed emozionale.**

Allestendo gli immobili facciamo capire la **fruibilità degli spazi**, minimizzando così tutte



significa solo aumentare la possibilità di vendere l'immobile, ma anche **nuovi contatti per l'agenzia**, quindi, potenzialmente, nuove acquisizioni. L'allestimento rimarrà nell'immobile fino alla vendita.

L'Home Staging può essere **applicato anche agli spazi commerciali**: uffici, studi professionali, negozi e anche strutture ricettive. Ma questo argomento merita un articolo a parte. Ma quanto mi costa il servizio di Home Staging?

Il tempo medio di permanenza sul mercato di un immobile post servizio Home Staging è di 36 giorni, che giustifica ampiamente l'investimento. Quanto costa infatti tenere un immobile fermo sul mercato in termini di mancanza di liquidità e sconti richiesti dopo un determinato periodo? Forse vale la pena prendere in considerazione l'Home Staging: per esempio, nel caso di un bilocale vuoto, il costo dell'allestimento varia dai 1.800 ai 2.500 CHF. Dipende molto dalla zona e dal target individuato. ■

L'Home Staging può essere applicato anche agli spazi commerciali: uffici, studi professionali, negozi e strutture ricettive.



IDROSABBIATURA

Verniciatura di legno, MDF e metallo



RISTRUTTURAZIONE VILLE D'EPOCA

Restauro conservativo



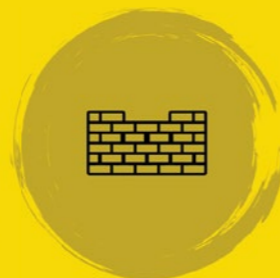
LAVATURA CON RECUPERO

Per il recupero di detriti e acque reflue



RISANAMENTO BETON FACCIAVISTA

Risanamento puntuale e strutturale del cassero e del facciavista



RISANAMENTO MANUTENZIONE BETON

Risaniamo eliminando degrado meccanico e chimico



CABINA DI SPRUZZO

Verniciamo qualsiasi tipo di supporto



ISOLAZIONE TERMICA/ACUSTICA

Per ridurre dispersione d'energia e rumori

Via Zandone 15, 6616 Losone

☎ 079 337 31 42 | 091 791 35 35 ✉ luca.stauffer@bluewin.ch



SPECIALE

Pittura per immobili



Pittura, le scelte giuste per esaltare interni ed esterni

Una panoramica sui trend attuali nel settore della pittura per gli immobili, con un'attenzione particolare ai materiali più adatti per le varie aree dell'abitazione.



A cura di
Andrea Luzardi

Davanti alla necessità, o anche semplicemente al desiderio di rinnovare il proprio immobile, è importante prendere decisioni corrette non solo a livello di materiali, ma anche, e soprattutto, a livello di consulenza, sia nel caso di ristrutturazione parziale, sia in quello di lavori che coinvolgono interamente l'immobile, tanto all'interno quanto all'esterno. Ne abbiamo parlato con Luca Stauffer, Maestro pittore e membro del Comitato ASIP-TI (Associazione Svizzera Imprenditori Pittori - Regione Ticino).

Quali sono i trend attuali che riguardano la pittura per la casa?

«In questo periodo in particolare, per quel che ho modo di vedere con i miei occhi, c'è un grande ritorno alla calce e alle pitture ai silicati, e più in generale grande voglia di rielaborare mode del passato: penso, ad esempio, allo stucco veneziano rimodernato in chiave opaca, ai rivestimenti materici e al ritorno della tappezzeria in veste contemporanea. Oltre al discorso legato all'impatto visivo, la grande richiesta di pittura ai silicati è legata anche al fatto che sia un buonissimo anti-muffa, perciò alla bellezza coniuga un aspetto di fondamentale importanza come la migliore qualità della vita. Il gusto personale resta comunque imprescindibile per impreziosire la propria casa e la pittura deve adattarsi anche ai mobili presenti: in questo senso le pitture di cui abbiamo parlato si adattano bene alla presenza di mobili antichi, spesso riproposti in chiave moderna».

Parlando di mobili, quanto è importante recuperarli anche grazie alla pittura?

«Recuperare e rivalorizzare mobili è un trend in forte crescita: d'altra parte, nel mondo in cui viviamo, abbandonare la via dello spreco e imboccare quella del riutilizzo non solo è possibile, ma è anche auspicabile. Parlando del Canton Ticino, sono lontani i tempi del "boom" edilizio: questo ha portato a una maggior attenzione al tema del recupero. La pittura, come ultimo passaggio di un lavoro fatto di lavaggio, carteggio e finitura, aiuta a impreziosire i mobili: stiamo assistendo al grande ritorno dello stucco, anche se rispetto a tempi meno recenti si preferisce l'opaco al lucido. Parliamo comunque di mode particolari che, come abbiamo detto, devono legarsi a quel che si sceglie per le pareti a livello di pittura».

Riprendo il discorso più ampio della valorizzazione dell'immobile, quali sono le scelte più comuni negli ultimi anni?

«Chi intende, al giorno d'oggi, rinnovare un immobile tiene conto della metratura in maniera molto diversa rispetto al recente passato: gli spazi si stanno ingrandendo di nuovo, mentre fino a pochi anni fa una camera matrimoniale era grande come la cameretta dedicata ai bambini di una volta. Adesso è tornata di moda l'idea di avere spazi ampi all'interno dell'abitazione, per vivere meglio la casa. All'esterno è più difficile cambiare l'identità di un immobile, mentre all'interno c'è maggior possibilità di giocare su diversi aspetti e di mettere a contatto, e allo





solo al prezzo, ma alla mole di lavoro prevista: **il preventivo migliore è quello che presenta il maggior numero di dettagli**, magari anche prevedendo possibili imprevisti, in modo tale da non veder lievitare i costi nel corso dei lavori. Una buona pratica è quella di **coinvolgere, a livello di consulenza, un architetto**, che ha le competenze per affiancarsi al pittore e preparare i capitolati in maniera tale che questi non lascino spazio a interpretazioni: chiarezza e precisione di ogni passaggio sono fondamentali». ■



Luca Stauffer, Maestro pittore e membro del Comitato ASIP-TI

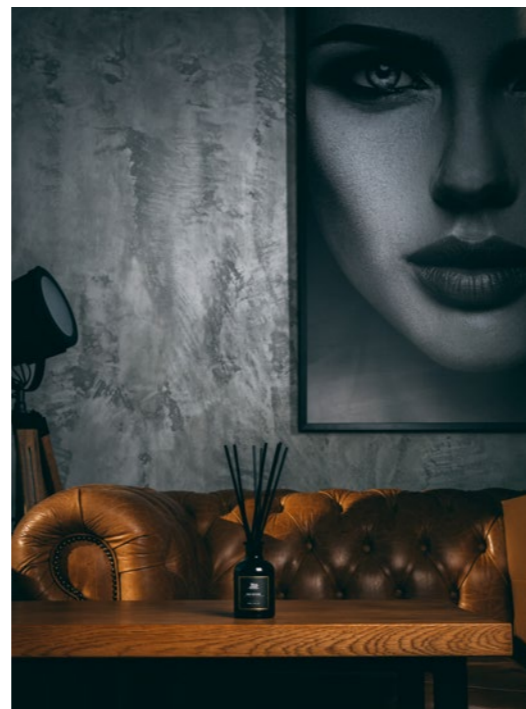
stesso tempo a contrasto, antico e moderno».

Anche all'esterno, comunque, la scelta della pittura è importante: quali sono i trend in questo senso?

«Il discorso riguardante le facciate prescinde un po' dai trend ed è influenzato da numerosi fattori, motivo per il quale è indispensabile farsi consigliare da un professionista del settore. La **pittura minerale ai silicati**, comunque, è la soluzione migliore: lascia "respirare" la casa e in più ha un pH elevato, che diminuisce il rischio di formazione delle muffe, nel caso l'immobile si trovi in una zona in cui, ad esempio, piove tanto. La pittura ai silicati non regala un colore vivo e luminescente alla facciata, come può fare una pittura silossanica o silconica, ma c'è da dire che in questi ultimi due casi l'effetto vivace non dura molto tempo e tende a spegnersi. Gusti a parte, bisogna tenere fortemente in considerazione i fattori atmosferici, per questo il mio consiglio è la pittura ai silicati. Inoltre non è così scontato che si possa decidere qualsiasi colore per la facciata: il Canton Ticino insieme ai Beni culturali ha elaborato una **tavolozza colori per centri storici e borghi** e ogni lavoro deve essere notificato per tempo, anche se il colore è lo stesso o cambia leggermente rispetto a quello che si va a sostituire».

Concludendo, quali sono gli aspetti a cui un privato in procinto di ristrutturare un immobile deve fare più attenzione?

«Il miglior consiglio che posso dare è di fare più preventivi, valutandoli attentamente in base non



RESIDENZA
AI GIARDINI

RESIDENZA AI GIARDINI

A MISURA DI FAMIGLIA
A CONTATTO CON LA NATURA

La **residenza Ai Giardini** è un complesso moderno e ad alta efficienza energetica, costituito da 3 edifici a pianta quadrata che ospita complessivamente 18 appartamenti.

Sorge nello **splendido e residenziale contesto paesaggistico di Gordola**, in prossimità della stazione ferroviaria e a tutte le infrastrutture più importanti.

POSSIBILITÀ DI AFFITTO A RISCATTO Una nuova formula per acquistare la casa dei tuoi sogni!

VENDIAMO
APPARTAMENTI
3.5 E 4.5 LOCALI

CONSEGNA OTTOBRE 2023



UFFICIO
VENDITA



+41 91 752 25 67
info@aigiardini.ch

Come valorizzare il tuo immobile con la pittura

Alcuni consigli per impreziosire la tua casa ricorrendo all'utilizzo di colori e scelte estetiche con forte personalità e seguendo le tendenze del momento.

Dare valore alla propria casa non è solo una questione di scelte legate all'arredamento: prima della scelta di mobili e suppellettili è infatti inevitabile che si pensi a quale colore dare alle pareti, per dare una prima importante definizione agli spazi da vivere nel quotidiano. Se il proprio gusto è affine alla tendenza del momento, è anche più semplice trovare soluzioni capaci di arricchire la propria casa. Davanti ai continui cambiamenti del mondo di oggi è molto facile, comunque, trovarsi davanti all'imbarazzo della scelta: meglio tono su tono o gradazioni a contrasto? Colori caldi o *nuances* fredde? Vediamo insieme le alternative maggiormente utilizzate in questo 2023.

IL COLORE DELL'ANNO. Senza alcun dubbio la scelta del Viva Magenta come colore dell'anno Pantone 2023 ha influenzato e continuerà a influenzare le decisioni di chi è intenzionato a rinnovare l'aspetto del proprio immobile a iniziare dalle pareti di casa: trattandosi di una sfumatura vivace del colore rosso, il Viva Magenta può sembrare al primo impatto una soluzione complessa da abbinare agli arredi, ma in realtà si adatta alla perfezione tanto allo stile vintage quanto a quello contemporaneo. Qualora il Viva Magenta dovesse sembrare troppo sbilanciato per una pura questione di gusti, fra le soluzioni di tendenza ci sono anche tonalità più affini a qualità come lentezza e relax, come il viola o gradazioni vicine a quest'ul-

timo colore: ad esempio malva, glicine o lavanda.

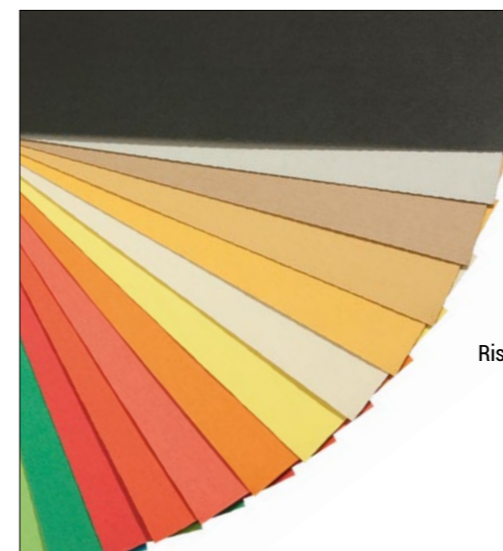
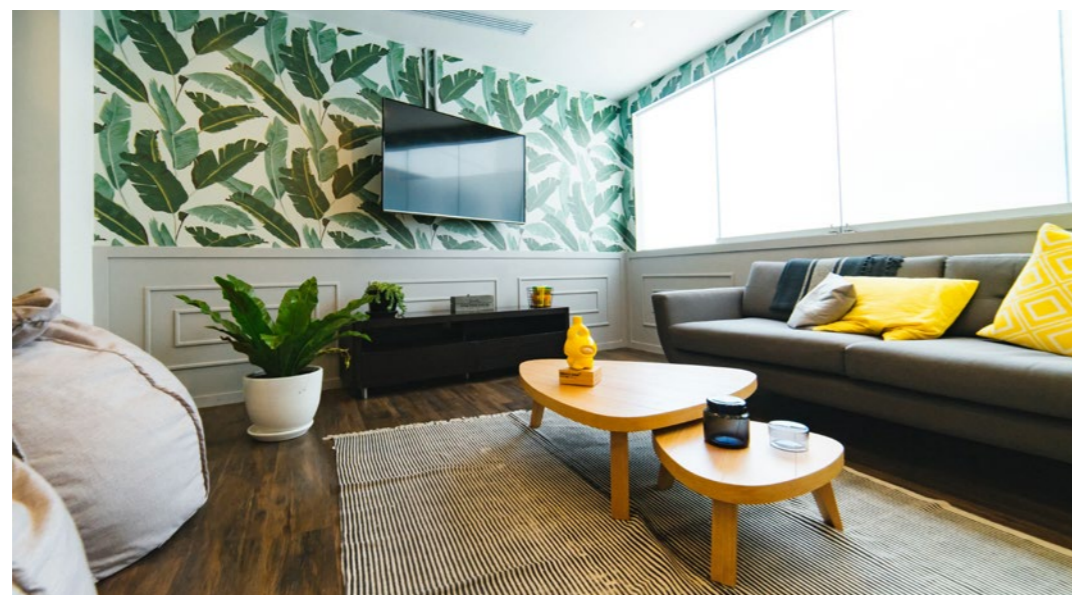
IL NEUTRO NON PASSA DI MODA. Non è comunque indispensabile passare a soluzioni cariche di colore per dare valore con la pittura alle pareti della propria casa. Le *nuances* neutre continuano infatti a essere molto ricercate ed è tutt'altro che raro l'utilizzo di gradazioni del bianco, come avorio, crema o beige, che ben si adattano a un arredamento classico ed esaltano gli appassionati dell'antico e dello stile *shabby chic*. Da non sottovalutare, comunque, anche il grigio, colore che acquisisce personalità se abbinato a mobili o complementi d'arredo in acciaio. Toni neutri tendenti al caldo, come marrone classico e terracotta, sono ugualmente utilizzati, soprattutto in abbinamento a mobili di legno (o effetto-legno), aprendo diverse possibilità soprattutto a chi predilige lo stile vintage.

L'ALLEGRIA DEL PASTELLO. Torna ciclicamente di moda, ed è ripresa anche in questo 2023, la tendenza legata ai colori pastello: in particolare le tonalità dei colori rosa, arancio e giallo coniugano buonumore e allegria, regalando alla casa un senso di informalità, capace non solo di far sorridere chi la vive ogni giorno, ma anche di mettere a proprio agio eventuali ospiti. Le *nuances* pastello sono largamente utilizzate anche per la loro capacità di adattarsi ai più disparati complementi d'arredo: possono essere infatti abbinare a un arredamento dello stesso tono e non sfigurano con mobili a contrasto, caratterizzati da colori scuri.

RELAX CON BLU E VERDE. Se invece la volontà di chi vuole ridipingere le pareti di casa è quella di rendere gli spazi il più possibile rilassanti già al primo impatto visivo, il blu e il verde, con le loro varie sfumature, restano scelte di

carattere e prestigio. Il primo esprime positività, tranquillità e fiducia, mentre il secondo evoca il rapporto fra uomo e natura: entrambi sono particolarmente indicati per stanze in cui il relax è d'obbligo, come la camera da letto e il salotto, e si possono abbinare a complementi come tappeti e vasi, ma anche a cuscini e lenzuola dello stesso colore. Blu e verde sono inoltre colori utilizzati per dipingere le pareti del bagno, abbinando magari alla parete piastrelle con fantasie che richiamano i due colori. Della famiglia di blu e verde fanno poi parte delle sfumature, molto utilizzate a livello di pittura, con tratti comuni: fra queste è indispensabile citare acquamarina, turchese e verde persiano.

E LA CARTA DA PARATI? Fin qui abbiamo parlato di tinte unite o al massimo di abbinamenti fra tinta della parete e complementi d'arredo. Non bisogna dimenticare, però, l'importante possibilità di utilizzare la carta da parati per accompagnare porzioni di parete o esaltare il colore stesso della pittura. Proposte in versioni sempre più sostenibili a livello di impatto ambientale, le carte da parati più di moda restano quelle legate a particolari disegni geometrici, anche se stanno diffondendosi sempre più motivi legati alla natura o a decorazioni a tema astratto, con linee e curve irregolari. Gli abbinamenti a livello di colori devono necessariamente accompagnare la tonalità di base della parete, richiamare i colori dei mobili o anche creare singolari effetti tono su tono o a contrasto. Alle carte da parati classiche si accompagna infine una delle novità dell'anno, quella legata ai rivestimenti ispirati a decorazioni una volta riservate ai pavimenti, capaci di creare un effetto unico e particolare, per una casa sempre più a misura di chi la vive giorno dopo giorno. ■



dal 1895
IMPRESA PITTURA E RISANAMENTI
Franzoni
Maestri pittori dip. fesi
ne facciamo di tutti i colori

Tinteggi - Verniciature - Decorativi - Risanamento facciate
Risanamento calcestruzzo armato - Isolamenti termici interni ed esterni
Intonaci di finitura - Carte da parati - Velli e sistemi anticrepe

Via Pedramonte, 2 - Locarno, 6600
Tel. 091 751 27 27 - info@franzonepittura.ch - www.franzonepittura.ch





KING
Color

**PITTURA E GESSATURA
PER OGNI TIPO DI ATTIVITÀ.
GENERAL CONTRACTOR**

Via Cantonale 13, Lugano (CH)

+41 (0) 762647947 | +41 (0) 764248660 | info@king-color.ch | [kingcolor_sagl](https://www.kingcolor-sagl.com)



La casa che cerchi in Canton Ticino

Una rassegna delle principali agenzie
del territorio che possono aiutare
a trovare la casa dei sogni e le occasioni
immobiliari da non perdere.





ascensori falconi

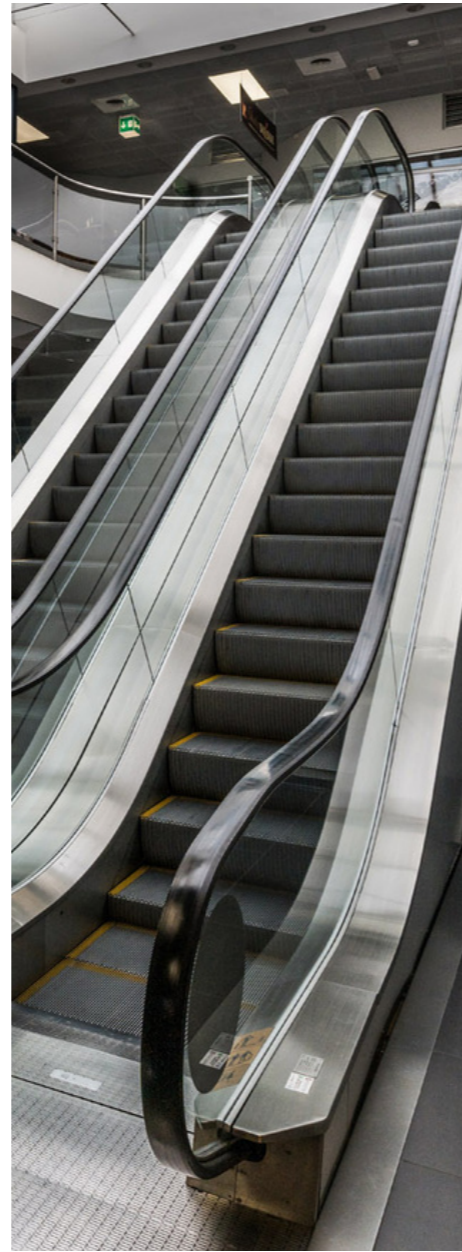
ASCENSORI - MONTACARICHI

SCALE MOBILI



Esclusivista **KONE** per il Canton Ticino e i Grigioni

Chiasso in Via Milano, 1 - tel +41 91.6957272 - www.falconi.ch



AMI IMMOBILIARE SA

Via Bossi 9 - 6900 Lugano

+41 91 935 44 44

+41 91 911 50 70 (reparto vendite)

www.amigroup.ch



Lugano,
Appartamento |
Ultimo Piano,
5.5 locali,
195 m²,
CHF 1'650'000.-



Massagno,
Appartamento |
Elegante, luminoso app-
artamento
con vista lago,
4.5 locali, 139 m²,
CHF 1'300'000.-



Bioggio,
Casa unifamiliare |
Spaziosa
con grande giardino,
7.5 locali, 298 m²,
CHF 2'100'000.-



Pazzallo,
Appartamento |
Prezzo ridotto,
3 locali,
40 m²,
CHF 225'000.-



Cureglia,
Commercio / negozio |
Moderno immobile,
3 piani, Superficie terre-
no di 450 m²,
CHF Su richiesta

FLASH CREDIT

CREDITI PRIVATI
Mendrisio | Magliaso | Stabio
www.flashcredit.ch

Avviso di legge: la concessione di crediti è vietata, se conduce a un indebitamento eccessivo (art. 3 LCS).

affitto



Bioggio,
Appartamento |
Ultimo piano, 4.5 locali,
con giardino
136 m²,
CHF 2'950.-



Bioggio,
Appartamento |
locali prima locazione,
3.5 locali, 83 m²,
CHF 2'150.-



Bioggio,
Appartamento |
Luminoso,
2 locali, 58 m²,
CHF 1'400.-



Lugano,
Appartamento |
ristrutturato al 2° piano,
4.5 locali, 100 m²,
CHF 1'770.-



Pambio-Noranco,
Casa unifamiliare |
nel nucleo
di Pambio Noranco,
2.5 locali,
CHF 1'450.-

Per pubblicare
i vostri annunci su

**tutto
immobiliare**

Edimen SA

Via Massagno 20
6900 Lugano

+41 91 970 24 36

www.edimen.ch

**cucina
nuova?**

[delcomobili](https://www.instagram.com/delcomobili) delcomobili.ch

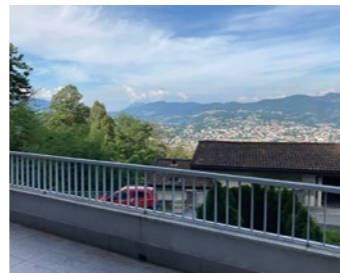
Comisa SA

Strada di Gandria 4
6976 Castagnola

+41 91 971 67 00 - www.comisa.ch



Aldesago.
Appartamento |
con terrazza
vista magnifica sulla città di Lugano, 3.5 locali, 101 m², CHF 840'000.-



Aldesago.
Appartamento |
vista magnifica sulla città di Lugano, 2.5 locali, 55 m², CHF 360'000.-



Lugaggia.
Villa |
Villa bifamiliare con piscina, 721 m², CHF 3'500'000.-



Lugano.
Appartamento |
appartamento con giardino, 4.5 locali, 142 m², CHF 1'350'000.-



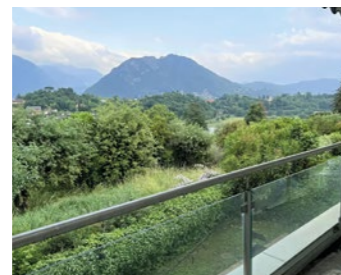
Lugano.
Appartamento |
+ ca. 30 m² di terrazza al primo piano di un elegante condominio, 5.5 locali, 198 m², CHF 1'445'000.-



Magliaso.
Villa |
Villa Primula, in un contesto residenziale molto tranquillo, 5.5 locali, 200 m², CHF Su richiesta



Bogno.
Terreno |
su richiesta



Breganzona.
Casa a schiera |
Villetta contigua con giardino, 5.5 locali, 217 m², CHF 1'650'000.-



Brissago.
Appartamento |
vista lago, 3.5 locali, 107 m², CHF 850'000.-



Cadro.
Villa |
Villa con giardino e piscina, 4.5 locali, 158 m², CHF 1'880'000.-



Dagro.
Chalet |
Chalet di lusso in posizione spettacolare, 90 m², CHF Su richiesta



Montagnola.
Appartamento |
Appartamento moderno co parziale vista lago, 4.5 locali, 137 m², CHF 1'630'000.-



Muzzano.
Appartamento |
fronte lago con giardino con piscina, 4.5 locali, 140 m², CHF 1'690'000.-



Origlio.
Villa |
con grande giardino, 7.5 locali, 300 m², CHF 1'850'000.-



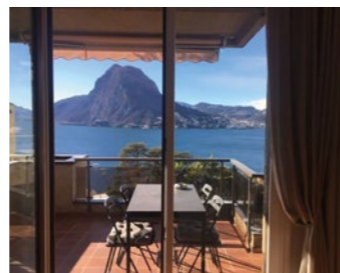
Canobbio.
Appartamento |
Moderno appartamento grande terrazza, vista lago, 3.5 locali, 115 m², CHF 1'130'000.-



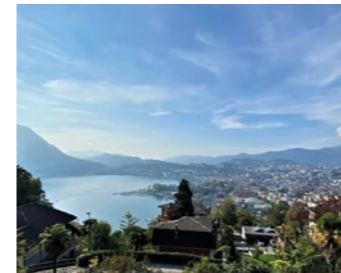
Caslano.
Casa unifamiliare |
Casa ticinese nel caratteristico borgo, 4.5 locali, 170 m², CHF 880'000.-



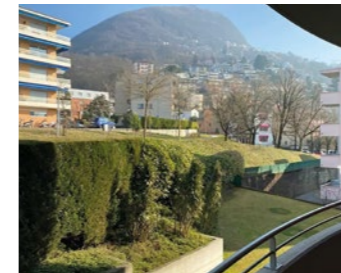
Caslano.
Villa |
Villa con accesso al lago e darsena, 6.5 locali, 184 m², CHF 1'680'000.-



Castagnola.
Appartamento |
Rifiniture di alto standing, con giardino privato e vista lago, 4.5 locali, 192 m², CHF 2'200'000.-



Ruvigliana.
Appartamento |
splendida vista lago e città, 5.5 locali, 207 m², CHF 2'270'000.-



Viganello.
Appartamento |
locali in zona residenziale, 3.5 locali, 112 m², CHF 715'000.-



Viganello.
Attico |
Stupendo con vista aperta, 4.5 locali, 138 m², CHF 1'200'000.-

FLASH CREDIT
CREDITI PRIVATI
Mendrisio | Magliaso | Stabio
www.flashcredit.ch
Avviso di legge: la concessione di credito è vietata, se conduce a un indebitamento eccessivo (art. 3 LCSG).

affitto



Chiggiogna.
Casa unifamiliare |
locali con grottino, 6.5 locali, 160 m², CHF 550'000.-



Figino.
Villa |
antica ristrutturata con giardino e vista, 6.5 locali, 200 m², CHF 1'220'000.-



Gentilino.
Casa bifamiliare |
Con grande giardino e laboratorio di 60 mq, 7.5 locali, 218 m², CHF 1'920'000.-



Ligornetto.
Casa unifamiliare |
Grande casa con piscina, 6.5 locali, 250 m², CHF 1'400'000.-



Agno
Mansarda |
locale in affitto, 2.5 locali, CHF 1'350.-



Magliaso
Appartamento |
locale in affitto, 3.5 locali, 85 m², CHF 1'830.-



Viganello
Parcheggio all'aperto |
CHF 150.-



Agno.
Appartamento |
Appartamento in nuova e moderna palazzina, 3.5 locali, 94 m², CHF 1'855.-

BUSINESS MATCHING

Il presente e il futuro delle imprese

VUOI AVERE VISIBILITA'?

Prenota il tuo totem interattivo con uno spazio esclusivo riservato alla tua azienda nell'area dedicata al tuo settore

VUOI FARTI CONOSCERE?

Partecipa come relatore a una delle conferenze tematiche su presente e futuro delle imprese

VUOI CREARE CONNESSIONI?

Scegli con chi vuoi connetterti per sviluppare nuove strategie di business e trovare nuove opportunità di crescita con l'APP dedicata

15-16.11.23

PALAZZO DEI CONGRESSI | LUGANO

Il primo evento dedicato alle imprese e ai professionisti per **incontrarsi, presentarsi e fare networking.**



è un evento targato
edimen
Media Community

fiduciaria
de bernardis

Fiduciaria De Bernardis

Via Nosedo 10
6900 Massagno

+41 91 960 36 00 - www.debernardis.ch

FLASH CREDIT

CREDITI PRIVATI
Mendrisio | Magliaso | Stabio
www.flashcredit.ch

Avviso di legge: la concessione di crediti è vietata, se conduce a un indebitamento eccessivo (art. 3 L.C.S.).

vendita



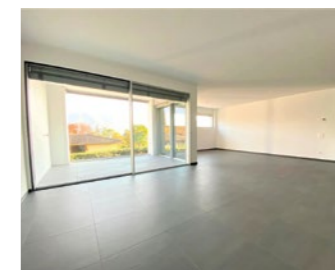
Cademario,
Terreno |
Villa con terreno edificabile in posizione privilegiata, terreno 2450 m², CHF 1'150'000.-



Lugano,
Appartamento |
Con ampio terrazzo + monocale al PT, 4.5 locali, 133 m², CHF 1'430'000.-



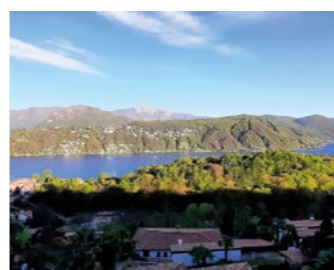
Savosa,
Appartamento |
4.5 locali, 140 m², CHF 1'290'000.-



Savosa,
Appartamento |
In nuova costruzione, tranquillità e comodità, 3.5 locali, 115 m², CHF 990'000.-



Savosa,
Appartamento |
Nuova residenza di soli 12 appartamenti in posizione privilegiata, 3.5 locali, 110 m², CHF 990'000.-



Vernate,
Appartamento |
Imprendibile vista lago, 4.5 locali, 125 m², CHF 895'000.-

FLASH CREDIT

CREDITI PRIVATI
Mendrisio | Magliaso | Stabio
www.flashcredit.ch

Avviso di legge: la concessione di crediti è vietata, se conduce a un indebitamento eccessivo (art. 3 L.C.S.).

affitto



Lugano,
Appartamento |
Luminoso e confortevole, 3.5 locali, 70 m², CHF 1'350.-



Lugano,
Appartamento |
Confortevoli appartamenti ammobiliati, 2.5 locali, CHF 1'100.-



Porza, Villa |
In posizione dominante, 6.5 locali, 260 m², CHF 4'600.-



Paradiso,
Appartamento |
Ampio e confortevole, 3.5 locali, 65 m², CHF 1'550.-



Paradiso,
Appartamento |
Ampio e confortevole, 3.5 locali, 65 m², CHF 1'550.-

cucina da ristrutturare?
@ delcomobili delcomobili.ch

Sei un'agenzia immobiliare
e vuoi vendere o affittare i tuoi immobili?

Racconta la tua storia, **descrivi** le tue proprietà,
spiega i servizi che offri e
aumenta la tua visibilità con noi



tutto
immobiliare 

Le tue proposte immobiliari in tutto il Canton Ticino.

contattaci!



Edimen SA - Via Massagno 20 - 6900 Lugano
Tel. +41 91 970 24 36 - edimen@edimen.ch



IMMAGINE
NON DISPONIBILE

Pazzallo,
Appartamento |
4.0 locali, 105 m²,
CHF 2'010.-



Caslano,
Appartamento |
A 60 metri dal lago,
4.5 locali, 90 m²,
CHF 1'670.-



Giubiasco,
Appartamento |
Al 3° piano, 3.0 locali,
76 m², CHF 1'225.-



IMMAGINE
NON DISPONIBILE

Bioggio,
Appartamento |
Completamente
ristrutturato, 4.0 locali,
89 m², CHF 1'760.-



Domusdea Immobiliare SA

Via Lavizzari 14
6600 Locarno

+41 91 752 25 67 - www.domusdea.ch



CREDITI PRIVATI
Mendrisio | Magliaso | Stabio
www.flashcredit.ch

Avviso di legge: la concessione di crediti è vietata,
se conduce a un indebitamento eccessivo (art. 3 LCS).



Ascona,
Attico |
Attico con grande
terrazza, 4.5 locali,
120 m², CHF 1'190'000.-



vendita



Ascona,
Casa plurifamiliare |
moderno e strategico,
2.5 locali,
55 m²,
CHF 430'000.-



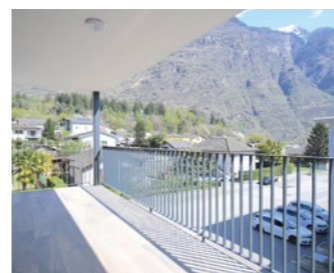
Bellinzona,
Appartamento |
Spazioso appartamento,
3.5 locali,
98 m², CHF 575'000.-



Bellinzona,
Appartamento |
nuovo, locali con giardi-
no, 3.5 locali,
95 m², CHF 623'000.-



Biasca,
Appartamento |
Residenza BiascaLife,
2.5 locali, 70 m²,
CHF 315'000.-



Biasca,
Appartamento |
Residenza BiascaLife,
4.5 locali, 115 m²,
CHF 595'000.-



Biasca,
Appartamento |
Residenza BiascaLife,
4.5 locali, 130 m²,
CHF 620'000.-



Breganzona,
Appartamento |
Nuovo locali -
Residenza Frasca,
2.5 locali, 58 m²,
CHF 460'000.-



DELCO
1890

S. Antonino
delcomobili.ch

delcomobili

alpuriget

PULIZIA CANALIZZAZIONI

ASPIRAZIONE
POMPAGGIO INERTI
RISANAMENTI CANALIZZAZIONI
PULIZIA FOTOVOLTAICI



Roberto Puricelli
CH-6826 Riva San Vitale
Tel. +41 91 630 55 57
Fax +41 91 630 55 56
info@alpuriget.ch
www.alpuriget.ch



MASSAGNO

Elegante e luminoso appartamento con vista lago
4.5 locali | 139 m² | CHF 1'300'000.-



BIOGGIO

Spaziosa casa unifamiliare con grande giardino
7.5 locali | 298 m² | CHF 2'100'000.-

AMI IMMOBILIARE SA
Via Bossi 9 - 6900 Lugano

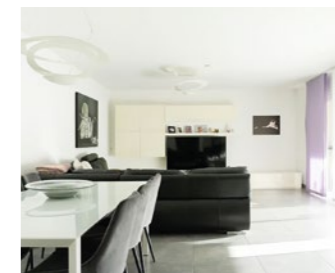
+41 91 935 44 44
+41 91 911 50 70 (reparto vendite)
www.amigroup.ch



Breganzona.
Appartamento |
Attico duplex di charme
- Residenza Frasca",
3.5 locali, 162 m²,
CHF 1'290'000.-



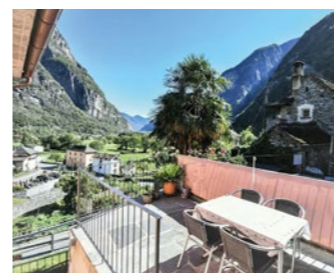
Brissago.
Appartamento |
moderno
con parziale vista lago,
3.5 locali, 121 m²,
CHF 745'000.-



Castione.
Appartamento |
moderno
con giardino,
4.5 locali, 122 m²,
CHF 780'000.-



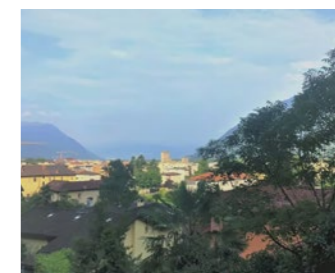
Cevio.
Casa unifamiliare |
Tipica casa Valmaggese,
5.5 locali, 160 m²,
CHF 890'000.-



Cevio.
Casa unifamiliare |
Un piccolo gioiello,
4 locali, 150 m²,
CHF 590'000.-



Cevio.
Appartamento |
Locali nella tranquillità,
3.5 locali, 80 m²,
CHF 495'000.-



Giubiasco.
Terreno |
1'085 m²,
CHF 550'000.-



Golino.
Casa unifamiliare |
Stupenda casa,
4.5 locali, 200 m²,
CHF 990'000.-



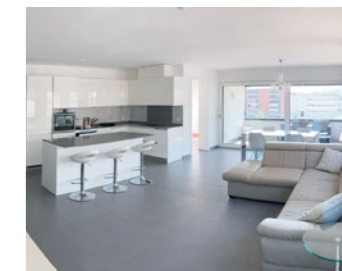
Gudo.
Terreno |
1832 m²,
CHF 720.-



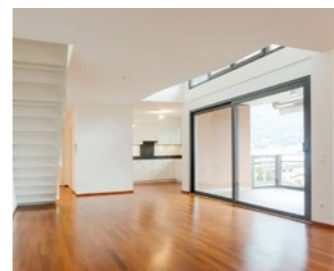
Locarno.
Appartamento |
A due passi dal lago,
2.5 locali, 80 m²,
CHF 750'000.-



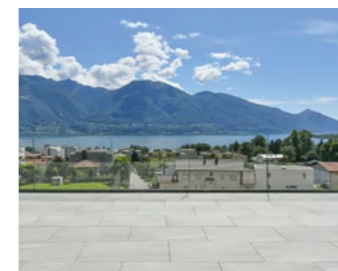
Locarno.
Appartamento |
Favoloso in Residenza
Le Torri,
3.5 locali, 90 m²,
CHF 790'000.-



Locarno.
Appartamento |
Moderno e centrale,
3.5 locali, 170 m²,
CHF 850'000.-



Losone.
Appartamento |
Speciale attico duplex,
2.5 locali,
104 m²,
CHF 760'000.-



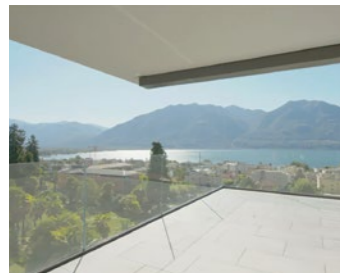
Minusio.
Appartamento |
Appartamento di lusso
con stupenda vista,
4.5 locali, 253 m²,
CHF 2'120'000.-



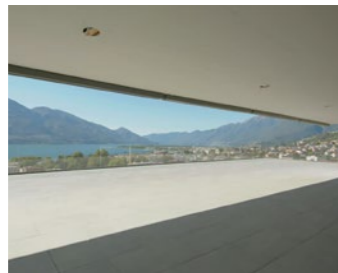
Minusio.
Appartamento |
Residenza
Estate & Esplanade
4.5 locali, 255 m²,
CHF 2'440'000.-

bagno
da
ristrut-
turare?

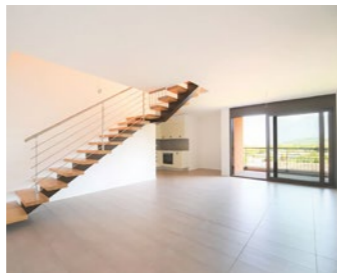
delcomobili delcomobili.ch



Minusio.
Appartamento |
Residenza
Estate & Esplanade
4.5 locali, 223 m²,
CHF 2'520'000.-



Minusio.
Appartamento |
Residenza
Estate & Esplanade
8.5 locali, 523 m²,
Su richiesta



Tegna.
Appart. a terrazz |
Nuovi locali duplex
4.5 locali, 109 m²,
CHF 650'000.-

FLASH CREDIT

CREDITI PRIVATI
Mendrisio | Magliaso | Stabio
www.flashcredit.ch

Avviso di legge: la concessione di crediti è vietata, se conduce a un indebitamento eccessivo (art. 3 LCS).

affitto

DREIECK
IMMOBILIARE

Dreieck Immobiliare

Via Cantonale 19
6901 Lugano

+41 91 260 03 89 - www.dreieckimmo.ch

FLASH CREDIT

CREDITI PRIVATI
Mendrisio | Magliaso | Stabio
www.flashcredit.ch

Avviso di legge: la concessione di crediti è vietata, se conduce a un indebitamento eccessivo (art. 3 LCS).

vendita



Coldrerio.
Casa unifamiliare |
bellissima villa moderna
con vista, 4.5 locali,
225 m²,
CHF 1'330'000.-



Locarno.
Appartamento |
Centralissimo e stra-
tegico
1.5 locali, 47 m²,
CHF 950.-



Locarno.
Appartamento |
Residenza
Casa Le Camelie
4.5 locali, 92 m²,
CHF 1'680.-



Mendrisio.
Appartamento |
Shopping & Life -
Affittiamo apparta-
menti di diverse metrature -
4.5 locali, 109 m², prezzo
su richiesta



Minusio.
Appartamento |
ammobiliato
3.5 locali, 72 m²,
CHF 1'950.-



Canobbio
Casa unifamiliare |
In posizione tran-
quilla, con splendida vista
aperta sul lago con giar-
dino, 6 locali,
CHF 1'780'000.-

FLASH CREDIT

CREDITI PRIVATI
Mendrisio | Magliaso | Stabio
www.flashcredit.ch

Avviso di legge: la concessione di crediti è vietata, se conduce a un indebitamento eccessivo (art. 3 LCS).

affitto



Breganzona
Ufficio |
in zona strategica,
1.5 locali, 70 m²,
CHF 1'250.-



Coldrerio
Appartamento |
Affittasi ampio bilocale
a Solduno,
2.5 locali, 55 m²,
CHF 1'080.-



Paratore SA
Professionisti
del verde dal 1989.

Arricchire un semplice balcone con uno spazio dedicato a un perfetto prato in stile inglese. Un valore aggiunto da apportare agli **spazi outdoor**, che prendono vita grazie ad **angoli di verde curati con precisione in ogni dettaglio**. Contattaci per avere una consulenza professionale e dedicata sugli spazi che vuoi rendere **angoli di paradiso**.

Paratore SA
Via Banghès 9, 6981 Banco
☎ 091 220 97 36
✉ info@paratoregarden.ch
🌐 www.paratore.ch
📱 @paratore_sa



Melide.
Ufficio |
Ufficio completamente
ristrutturato, 6 locali,
200 m²,
CHF 6'350.-

Per pubblicare
i vostri annunci su

tutto immobiliare

Edimen SA
Via Massagno 20
6900 Lugano
+41 91 970 24 36
www.edimen.ch

casa nuova?
nuovo divano?

[delcomobili](https://www.delcomobili.ch) [delcomobili.ch](https://www.delcomobili.ch)



NINALEB

HOME STAGING & REDESIGN

Al servizio delle agenzie immobiliari.



Metodo efficace per vendere e acquisire immobili.
Chiedi info ▶ +41 77 937 3352

HS
LOVERS
ASSOCIAZIONE
NAZIONALE



ALLESTIMENTO
STRATEGICO

OPEN
HOUSE

ANNUNCIO
EFFICACE

SERVIZIO
FOTOGRAFICO



Immobiliare Lenhardt SA

Via Contra 79 -
6645 Brione sopra Minusio

+41 91 745 16 58 - www.immo-lenhardt.ch



CREDITI PRIVATI
Mendrisio | Magliaso | Stabio
www.flashcredit.ch

Avviso di legge: la concessione di crediti è vietata, se conduce a un indebitamento eccessivo (art. 3 LCS).

vendita



Brione s./Minusio,
casa ticinese | tipica e autentica con vista lago, piccolo giardino con loggia, sup.abitabile, 100 m², posteggio coperto, CHF 980'000.-



MG Fiduciaria Immobiliare Sagl

Via Pessina 9
6900 Lugano

+41 91 921 42 58 - www.mgimmobiliare.ch



CREDITI PRIVATI
Mendrisio | Magliaso | Stabio
www.flashcredit.ch

Avviso di legge: la concessione di crediti è vietata, se conduce a un indebitamento eccessivo (art. 3 LCS).

vendita



Cureglia,
Casa unifamiliare | Bella CASA in stile mediterraneo, tranquilla e soleggiata, 4.5 locali, 267 m², CHF 1'740'000.-



Brione s./Minusio,
casa unifamiliare | con piccolo giardino, bella vista sul lago e il locarnese, grande locale hobby, 4.5 locali, 140 m², CHF 1'250'000.-



Brione s./Minusio,
casa ticinese | Tinello e bellissima cantina a volta, accesso diretto e posteggio, 85 m², CHF 690'000.-



Contra, bella villetta sopra il nucleo | posizione soleggiata, terreno terrazzato ca. 560 m², sup.abitabile 120 m², accesso diretto, div. posteggi, CHF 1'375'000.-



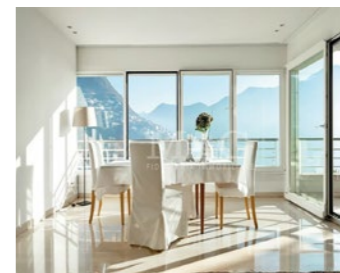
Locarno, Appartamento | a pochi passi dal centro, praticamente pari al nuovo con tanti extra e cucina design, 3.5 locali, 90 m², CHF 1'100'000.-



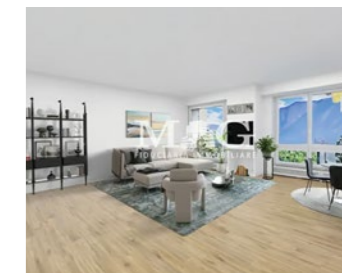
Gentilino,
Attico | Moderno e Soleggiato con Terrazzo e Rooftop Garden, 3.5 locali, 155 m², CHF 1'180'000.-



Lugano,
Appartamento | Locale con ampio balcone, tranquillo e soleggiato, 4.5 locali, 155 m², CHF 845'000.-



Lugano,
Appartamento | Elegante, centralissimo, splendida vista lago, 3.5 locali, 100 m², CHF 1'340'000.-



Lugano,
Attico | Luminoso con incantevole vista lago, 5.5 locali, 277 m², CHF 1'980'000.-



Minusio, Appartamento | Terrazzo e con vista panoramica sul lago. Loggia, garage e posteggio, 4.5 locali, 65 m², CHF 1'390'000.-



Muralto, Appartamento | molto soleggiato, vista lago, pochi passi dalla stazione, bel balcone verso sud, posto garage, 2.5 locali, 69 m², CHF 590'000.-

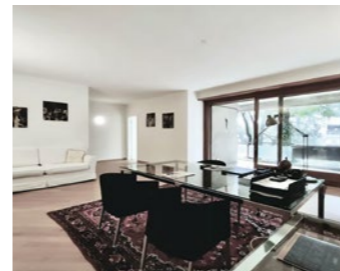


Ronco s./Ascona,
Terreno edificabile | terreno edificabile di fronte le isole di Brissago, splendida vista panoramica, 1500 m², CHF 1'500'000.-



**casa nuova?
nuovo letto?**

[delcomobili delcomobili.ch](https://www.delcomobili.ch)



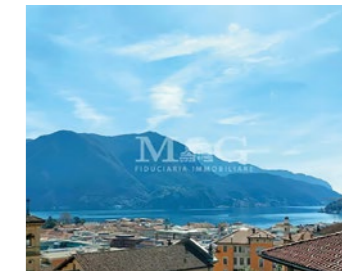
Lugano,
Appartamento | con terrazzo, vicino al centro, 2.5 locali, 90 m², CHF 690'000.-



Magliaso,
Attico | di charme in zona residenziale ben servita, 4.5 locali, 195 m², CHF 790'000.-



Lugano,
Appartamento | Recente e perfetto, arredato - pronto da abitare, 2.5 locali, 57 m², CHF 490'000.-



Lugano,
Appartamento | con ampio terrazzo e vista lago, 4.5 locali, 180 m², CHF 1'690'000.-



PROGETTAZIONE COSTRUZIONE E MANUTENZIONE GIARDINI

GS GIARDINI
di Gigliotti Santo & Figlio

Via Cantonale 4
6814, Cadempino
+41 79 564 58 25
info@gsgiardini.com



Lugano,
Appartamento | Luminoso e comodo posto al 5° piano, 4.5 locali, 152 m², CHF 1'159'000.-



Pura,
Terreno | Terreno Edificabile in comune di Pura, in ottima posizione, 1183 m², CHF 980'000.-



Caslano,
Villa di 2 piani | 9 locali, 350 m², terreno di 2534 m², CHF 7'500'000.-



DELCO
1890

S. Antonino
delcomobili.ch

[delcomobili](https://www.delcomobili.ch)

STUDIO WULLSCHLEGER



WULLSCHLEGERGROUP

Studio Wullschleger Sagl

Via Trevano 85
6900 Lugano

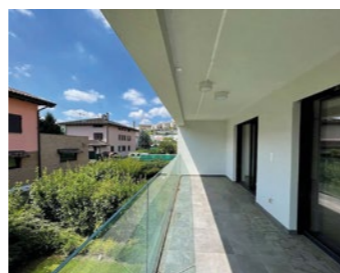
+41 91 924 01 09 - www.studiowull.ch

FLASH CREDIT

CREDITI PRIVATI
Mendrisio | Magliaso | Stabio
www.flashcredit.ch

Avviso di legge: la concessione di crediti è vietata, se conduce a un indebitamento eccessivo (art. 3 LCS).

affitto



Vacallo,
Appartamento |
Locali con terrazzo,
2.5 locali, 62 m²,
CHF 1'360.-

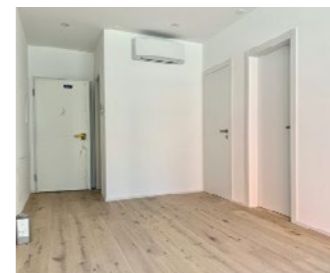
P-IMMOBILIARE

FIDUCIARIA
IMMOBILIARE

P-Immobiliare Sagl

Piazzetta San Carlo 2
CP 6314 - 6901 Lugano

+41 91 910 46 43 - www.p-immobiliare.ch



Lugano,
Spazio commerciale |
nuovo in pronta consegna. - Ottima posizione e investimento - 3 locali, 58 m², CHF 480'000.-
1 posto auto compreso



Lugano,
Appartamento | nuova costruzione interni da personalizzare. - 3.5 locali, 80 m² - CHF 780'000.-
1 posto auto compreso



Bellinzona,
Appartamento |
Moderno con domotica,
2.5 locali, 68 m²,
CHF 1'250.-



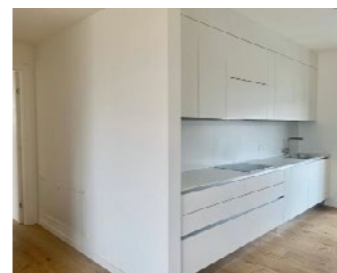
Bellinzona,
Appartamento |
Moderno e ammobiliato,
3.5 locali, 76 m²,
CHF 1'650.-



Chiasso,
Appartamento |
Comodo appartamento
in centro,
3.5 locali, 89 m²,
CHF 990.-



Lugano
Appartamento |
Moderno
in zona strategica,
4.5 locali, 118 m²,
CHF 1'790.-



Massagno,
Attico | nuova
costruzione, luminoso.
4.5 locali, 126 m²,
CHF 990'000.- 2 posti
auto in autorimessa
CHF 45'000.- cad.



Vacallo,
Villa d'epoca | di particolare charme. Grande giardino edificabile. Garage doppio + 2 posti esterni - 7.5 locali - 400 m² - CHF 1'450'000.-

FLASH CREDIT

CREDITI PRIVATI
Mendrisio | Magliaso | Stabio
www.flashcredit.ch

Avviso di legge: la concessione di crediti è vietata, se conduce a un indebitamento eccessivo (art. 3 LCS).

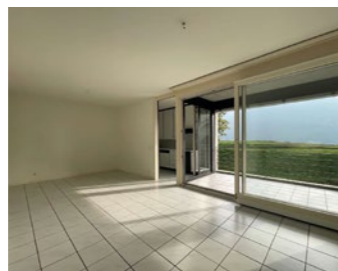
affitto



Lugano,
Appartamento arredato | recentemente ristrutturato. con terrazzo e vista lago, cucina, 2 camere, 2 bagni. -3.5 locali, 110 m² - CHF 2'200.-



Lugano,
Appartamento |
Grazioso,
3.5 locali, 79 m²,
CHF 1'490.-



Porza,
Appartamento |
Luminoso appartamento,
3.5 locali, 79 m²,
CHF 1'550.-

Per pubblicare
i vostri annunci su

tutto immobiliare

Edimen SA
Via Massagno 20
6900 Lugano
+41 91 970 24 36
www.edimen.ch

**casa nuova?
nuove luci?**

[delcomobili](https://www.instagram.com/delcomobili) delcomobili.ch

BPS (SUISSE)

La Banca per
le vostre ipoteche

Direzione Generale e Agenzia di Città
Via Giacomo Luvini 2a
6900 Lugano

Sede Operativa e Succursale
Via Maggio 1
6900 Lugano

Altre Succursali e Agenzie in Ticino
Bellinzona, Biasca, Chiasso, Locarno, Manno

Vi serve un finanziamento per la vostra casa o un immobile commerciale? Parliamone.

Call Center 00800 800 767 76
contact@bps-suisse.ch
www.bps-suisse.ch

Banca Popolare di Sondrio (SUISSE)
La vostra Banca, i vostri valori

Telemondi
elettronica multimediale

Daniele Raimondi
+41 79 685 66 55
www.telemondi.ch
@ telemondi

Concediti una vacanza
in tranquillità...

alla **SICUREZZA**
ci pensiamo noi!!



Wir sprechen auch Deutsch!

Servizi per la casa e non solo...

ANTINCENDIO

FireStop Sagl

SISTEMI DI PROTEZIONE ANTINCENDIO

- Lavori certificati VKF
- Chiusure antincendio
- Porte tagliafuoco
- Estintori
- Vernici intumescenti
- Pareti e soffitti El 30/60/90

Sopralluoghi e preventivi gratuiti

6830 Chiasso, Vicolo Oldelli 1
☎ +41 79 483 56 89
info@firestop-sagl.ch
www.firestop-sagl.ch

CARROZZERIA

VERGA
carrosserie suisse



6877 COLDREIRO - T. 091 646 41 36
info@vergacar.ch
www.vergacar.ch

DEUMIDIFICAZIONI

MAGIC DEUMIDIFICAZIONI

AcquaProject di Sandro Degiovannini

- DEUMIDIFICAZIONE DELL'ARIA
- LOCALIZZAZIONE PRECISA PERDITE TUBATURE
- INTERVENTI NON INVASIVI

Magic Deumidificazioni:
Via San Mamete 78, 6805 Mezzovico
Tel. +41 91 647 04 59
www.magicdeumidificazioni.ch

Acqua Project: +41 91 840 24 26
www.acquaproject.ch

ELETTRICISTA

MANTEGANISA
elettricità dal 1969

soluzioni tecnologiche per edifici

elettrotecnica telematica domotica

Elettricità Mantegani SA
Via Serafino Balestra 39
6900 Lugano
Tel. +41 91 923 22 22
info@mantegani.ch
www.mantegani.ch

ALIMENTAZIONE/CAFFÈ

MASABA
COFFEE

Cuore Africano

MASABA COFFEE SAGL
VIA SOLE 29
CH-6942 SAVOSA
T. +41 91 606 32 17
INFO@MASABACOFFEE.COM

IMPRESA DI PITTURA

MALERGESCHAFT
IMPRESA DI PITTURA
Zika Ralf

PREZZO ONESTO & LAVORO DI QUALITÀ

IMBIANCATURE DI OGNI GENERE ESEGUITE CON PRECISIONE E PULIZIA

Via Montale 19, 6962 Viganello
Tel. 091 930 06 10
Mobile 079 685 62 02
www.ilpittore.ch

DA OLTRE 20 ANNI

ROBOT DA GIARDINO

La CLINICA del ROBOT

VENDITA, INSTALLAZIONE E ASSISTENZA ROBOT DA GIARDINO E PER CAMPI SPORTIVI

☎ 079 515 10 83

www.robotdagiardino.ch
info@robotdagiardino.ch

Via Campagna 30 - 6934 Bioggio

SPAZZACAMINO

CADENAZZI SPAZZACAMINI

La vostra sicurezza, la nostra priorità!

Paolo Cadenazzi
Via Remo Rossi 4 - 6864 Arzo
Tel. 091 683 22 56
info@cadenazzispazzacamini.ch

TERMOIDRAULICA

IDRO BENI Sagl

Impianti Sanitari & Riscaldamento Energie Alternative

Via O. Rodoni 1 - 6710 Biasca
079 / 501 61 53
idrobenisagl@hotmail.ch
www.idrobeni.ch

Gehri
gehri.swiss



L'Arte del rivestire dal 1970

Lastra Grès porcellanato Sahara Noir

TRASLOCHI

ST&T

Swiss Trasporti & Traslochi

www.swisstet.ch
+41 78 920 85 13
+41 79 176 09 40

NENE

Nene SA
Via Daro 6a
6500 Bellinzona

☎ +41 91 825 86 61 - www.nene.ch

FLASH CREDIT

CREDITI PRIVATI
Mendrisio | Magliaso | Stabio
www.flashcredit.ch

Avviso di legge: la concessione di credito è vietata, se conduce a un indebitamento eccessivo (art. 3 L.C.S.).

affitto



Arbedo.
Appartamento | in una zona tranquilla e nelle vicinanze dei mezzi pubblici e negozi, 3.5 locali, CHF 1'330.00.-



Bellinzona.
Appartamento | al 2. piano, situato in zona tranquilla e nelle vicinanze dei principali servizi, 4.5 locali, CHF 1'100.00.-



Bellinzona.
Appartamento | parzialmente ristrutturato e situato in una zona soleggiata, 3.5 locali, CHF 1'360.00.-



Giubiasco.
Appartamento | Piano, modulabile e completamente ristrutturato in centro, 3.5 locali, CHF 1'730.00.-

casa nuova?
nuove porte?

delcomobili delcomobili.ch

Fontanaprint
la tua tipografia in Ticino

65 ANNI
E NON SENTIRLI

Via Giovanni Maraini 23 CH-6963 Pregassona
T +41 91 941 38 21 F +41 91 941 38 25
info@fontana.ch www.fontana.ch

Dal 1957 stampiamo per voi
Grazie per la fiducia





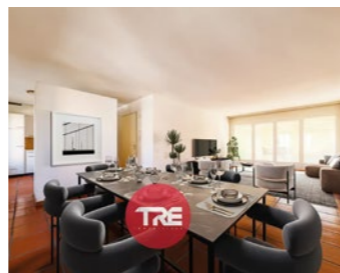
Tre immobiliare

Via E. Bossi 1
6900 Lugano

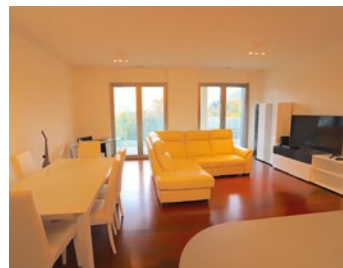
+41 91 970 32 31 - www.treimmobiliare.ch



Cadempino.
Villa |
Nuova costruzione
4.5 locali,
180 m²,
CHF 1'391'000.-



Giubiasco.
Appartamento |
Introvabile
appartamento
6 locali, 155 m²,
CHF 695'000.-



Lugano.
Appartamento |
2.5 locali
CHF 800'000.-



Monteggio.
Villa |
Spettacolare Villa
D'Epoca
7 locali, 250 m²,
CHF Su richiesta



Morbio Superiore.
Casa unifamiliare |
Villa con piscina,
5.5 locali,
300 m²,
CHF 1'350'000.-

DELCO[®]
1890

S. Antonino
delcomobili.ch

[delcomobili](https://www.instagram.com/delcomobili)



collabora con



Formazione SVIT - La strada per il tuo futuro professionale



Per iniziare

Corsi di formazione con titolo di «Assistente SVIT» in:

- Amministrazione di stabili locativi
- Commercializzazione immobiliare
- Amministrazione di PPP
- Contabilità immobiliare
- Valutazione immobiliare

Per avanzare

Formazioni di preparazione all'Esame professionale federale

- Gestione immobiliare
- Commercializzazione immobiliare

Per informazioni

school-ticino@svit.ch
www.svit-ticino.ch



Il marchio di qualità degli specialisti dell'immobiliare

Fontana

IMMOBILIARISTI DAL 1926

Sotheby's

INTERNATIONAL REALTY



Villa vista lago a Montagnola | CHF 2'700'000 | Rif. #3637021



Villa mediterranea a Caslano | CHF 2'600'000 | Rif. #3060661



Appartamento 4.5 ad Ascona | CHF 1'250'000 | Rif. #3902699



Comodo appartamento 3.5 a Lugano | CHF 1'710'000 | Rif. #3534486



Casa unifamiliare a Cureglia | Prezzo su richiesta | Rif. #3302574



Moderno appartamento 3.5 a Barbengo | CHF 690'000 | Rif. #3396986

Fontana Sotheby's International Realty | Via Luvini 4 - 6900 Lugano | Tel. +41 91 911 97 20

info@fsir.ch | www.fsir.ch