

# tutto immobiliare

Periodico immobiliare

in collaborazione con

LA POSTA

Anno 15 #7 | Agosto 2023

edimen  
Media Community



## Crescere... ma con i piedi per terra!

Intervista a Nicola Pult,  
vice-direttore di  
Dreieck Immobiliare SA

Fontana | Sotheby's  
IMMOBILIARISTI DAL 1928 | INTERNATIONAL REALTY

**MORCOTE**  
Moderno monolocale  
con vista lago  
CHF 455'000.-  
#4410565

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

**MAG**  
FIDUCIARIA IMMOBILIARE

LUGANO PREGASSONA

AMPIO 5,5 LOC. 200 MQ,  
SOLEGGIATO E TRANQUILLO,  
COMODI TUTTI I SERVIZI  
PRIMARI, 4 P. AUTO  
CHF 1'470'000.-

Tel 091 921 42 58

Nuovi prestigiosi appartamenti in affitto

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

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

PARCO CASARICO  
La tua casa tra benessere e natura

**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 LCSI).



**BANCA  
MIGROS**

# «Potrei impiegare l'ufficio vuoto anche ad altro scopo?»

**Potete parlarci di tutto. Anche di progetti futuri.**  
Quali che siano le vostre domande sull'amministrazione immobiliare, analizziamole insieme per trovare la soluzione più idonea. Di persona, presso la nostra succursale di Lugano.

**Fissate un appuntamento:  
[bancamigros.ch/contatto](https://bancamigros.ch/contatto)**



EDITORIALE

# Tendenze e nuovi progetti

## Cari amici,

eccoci con l'edizione di agosto di Tutto Immobiliare! Un numero che vuole proporre degli spunti per esplorare i nuovi orizzonti del settore real estate e le opportunità che si presentano sul mercato.

Analisi, numeri, tendenze e nuovi progetti: sono questi gli elementi da tenere in considerazione per osservare il panorama immobiliare del Canton Ticino e trarre di conseguenza le giuste considerazioni, soprattutto se si ha l'obiettivo di realizzare delle operazioni di investimento.

Alcuni esempi? Nuovi progetti per "gli uffici del futuro", l'importanza del legame tra il consulente immobiliare e il territorio in cui opera, un approfondimento sul sistema di riscaldamento domestico e aziendale, le caratteristiche da considerare per investire nel mattone e molto altro ancora.

Ci auguriamo che questa edizione possa essere un aiuto per esplorare nuovi orizzonti nel mondo immobiliare del nostro bellissimo territorio.

Buona lettura!



**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

**DELCO<sup>®</sup>**  
1890

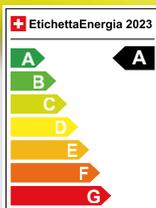
delcomobili.ch  

# PRONTA A DARTI LA MASSIMA CARICA. NUOVA ASTRA ELECTRIC

## #SALIABORDO /



O P E L



Consumo di energia elettrica Astra Electric 14,9 kWh/100 km, emissioni di CO<sub>2</sub> 0 g/km, autonomia fino a 416 km, classe di efficienza: A.

## Il partner Opel nella tua regione

### Garage Della Santa SA

Via F. Zorzi 43  
6501 Bellinzona  
091 821 40 60  
dellasanta.opel.ch

### Autonec SA

Alla Bolla 20  
6595 Riazzino  
091 791 21 33  
autonec.opel.ch

### Brumana Automobili Sagl

Via Rime 11  
6850 Mendrisio  
091 210 32 64  
brumanaautomobili.opel.ch

### Garage Sport Lugano SA

Via Sonvico 17  
6952 Canobbio  
091 935 05 60  
garagesport.opel.ch

# Sommario

- 6 **COPERTINA | NICOLA PULT**  
Lavorare per far crescere il mercato
- 10 **MERCATO IMMOBILIARE**  
Indice online degli alloggi
- 12 **MERCATO IMMOBILIARE**  
Investire nel mattone è ancora la scelta migliore?
- 14 **MERCATO IMMOBILIARE**  
Il consulente immobiliare e il legame con il territorio
- 16 **MERCATO IMMOBILIARE**  
Carenza di terreni edificabili? Ecco i nostri suggerimenti
- 19 **ENERGIA E AMBIENTE**  
Pianificare per prevenire: la chiave per un futuro sostenibile
- 23 **VALORIZZAZIONE IMMOBILIARE**  
Casa Emma, ecco gli uffici del futuro!
- 26 **HOME STAGING**  
Perché Home Staging?
- 28 **PROFESSIONISTI**  
La progettazione? È digitale con BIM Ticino
- 30 **NUOVI PROGETTI**  
Centro sportivo di Tenero: il progetto
- 32 **EVENTI**  
Bentley Motors amplia la sua rete di vendita in Svizzera
- 34 **PROFESSIONISTI**  
Gruppo Edile Ticino: i professionisti per la realizzazione di nuovi progetti
- 37 **ANNUNCI IMMOBILIARI**  
La casa che cerchi in Canton Ticino

**tutto**  
**immobiliare**<sup>®</sup>

[www.tutto-immobiliare.ch](http://www.tutto-immobiliare.ch)

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

nunci sono tratti da [www.tutto-immobiliare.ch](http://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.



# Lavorare per far crescere il mercato

Intervista a Nicola Pult, vice-direttore di Dreieck Immobiliare SA.



A cura di  
**Andrea Luzardi**,  
Responsabile  
editoriale Tutto  
Immobiliare

**C**rescere sì, ma con buon senso: è questa, in estrema sintesi, la filosofia che emerge dalla chiacchierata che abbiamo avuto il piacere di fare con Nicola Pult, vice-direttore di Dreieck Immobiliare SA. Con lui abbiamo parlato non solo del suo percorso personale e dell'attività della stessa agenzia, ma abbiamo anche approfondito il discorso legato all'evoluzione presente e futura del mercato immobiliare nel Canton Ticino.

## **Ci racconta il suo percorso e come è entrato a far parte di Dreieck Immobiliare?**

Sono nato nel 1973 e ho fatto diverse esperienze, a cominciare da quella in banca come cambista, un lavoro che ho svolto per tredici anni ma che, dopo l'avvento dell'euro a inizio millennio, non era più lo stesso: così mi sono rimesso in gioco nella realtà immobiliare, che ho sempre seguito a livello personale perché mi affascinava. Ho avuto l'opportunità di aprire con un collega una società di intermediazione che operava su tutto il territorio Ticinese. Poi però mi sono staccato dal gruppo e ho colto una nuova sfida presso un'impresa di costruzioni del Mendrisiotto, dove per tre anni ho curato la vendita dei prodotti realizzati, spostandomi spesso nei Grigioni.

Conclusa questa esperienza, sono rientrato nel mondo immobiliare e per cinque anni ho lavorato presso una fiduciaria di Lugano in cui mi sono occupato di amministrazione di condomini e di stabili a reddito. Ormai da quattro anni svolgo lo stesso tipo di attività presso Dreieck Immobiliare, adesso come responsabile e con una Patente di Fiduciario ottenuta nel frattempo con non poco sacrificio.

## **Come si è evoluta Dreieck Immobiliare e come si articolano i suoi servizi?**

Il gruppo Dreieck affonda le proprie radici nella Banca del Gottardo, che nel 1972 creò al suo interno una società di servizi fiduciari, contabili

e di revisione. Questa società, pur restando legata alla Banca del Gottardo, cambiò ragione sociale e divenne Dreieck Fiduciaria SA nel 1979. Trent'anni dopo, nella primavera del 2009, a seguito della fusione di Banca del Gottardo con BSI SA, Dreieck avrebbe acquisito piena autonomia, affiancando alla fiduciaria la società Dreieck Immobiliare SA. Quest'ultima offre **un ventaglio di servizi che va dall'acquisizione della clientela interessata alla vendita e all'affitto dei propri immobili, all'amministrazione e alla gestione degli immobili stessi, passando per il lavoro di valutazione, stima e perizia.** Al momento, con un team dinamico e competente di 5 persone (tre amministratori e due contabili), Dreieck Immobiliare gestisce circa una cinquantina di immobili, che contano circa un migliaio di appartamenti.

## **Parliamo del mercato immobiliare ticinese: come lo vede oggi, in base alla sua esperienza?**

C'è stato sicuramente un grande cambiamento negli ultimi due anni, prima a causa della

Il gruppo Dreieck affonda le proprie radici nella Banca del Gottardo, che nel 1972 creò al suo interno una società di servizi fiduciari, contabili e di revisione.



[home](#)
[società](#)
[servizi](#)
[immobili](#)
[link](#)
[contatti](#)
 | Dreieck Lugano

**DREIECK**  
 IMMOBILIARE

INTRO FIDUCIARIA IMMOBILIARE

Cerca città, cantone o area

Avanzate **Cerca**

09:38  
 19.07.2023



pandemia di Covid-19 e poi per le conseguenze collaterali della guerra in Ucraina, cui sono inoltre seguiti l'aumento dell'inflazione e quello dei tassi di riferimento della Banca Nazionale Svizzera, arrivati all'1,50%. Tutto questo ha avuto e continuerà ad avere un impatto notevole sul mercato, anche perché i proprietari immobiliari si ritrovano a fare i conti con tassi di interesse duplicati se non triplicati.

**Gli investimenti nel settore sono rallentati e non di poco**, lo si può vedere tanto a Lugano, dove abbiamo la nostra sede, quanto nel resto del territorio cantonale: si costruisce di meno ed è rallentata l'offerta di appartamenti. Chi compra fa molti più calcoli rispetto al passato perché, se prima poteva permettersi un certo *standing*, adesso a causa dei tassi di interesse più alti deve essere più prudente. In ogni caso i prezzi di vendita restano abbastanza alti, probabilmente bisognerà rivedere anche quelli nel prossimo futuro.

Dal mio punto di vista credo che la situazione difficile sia destinata a rientrare. La fortuna del Ticino è quella di essere in generale un territorio estremamente attrattivo, nonostante si verifichino differenze regionali rilevanti: nello specifico, per fare un esempio, il Luganese ha un tasso di sfritto del 2-2,50%, contro il 9% del Mendrisiotto.

#### **Luganese a parte, ci sono altri mercati specifici che vanno bene in Ticino?**

Direi che anche il Bellinzonese e il Locarnese siano mercati importanti. Proprio nel Locarnese Dreieck Immobiliare amministra quattro palazzine a reddito con uno sfritto pari a zero, anzi ci sono sempre richieste. Altri colleghi, magari con interessi più specifici in quella zona, mi confermano che il trend è positivo.

D'altra parte vi sono sempre persone, soprattutto quelle provenienti dalla Svizzera tedesca, che cercano qualcosa di accogliente anche a livello di clima e che quindi apprezzano molto queste aree: insomma, l'attrattiva non manca qui in Ticino.

#### **Come affronta la quotidianità in agenzia?**

La sfida principale è quella di accontentare una clientela divenuta sempre più esigente. Parlando del rapporto con i proprietari immobiliari, spesso è difficile far comprendere loro l'importanza

di investire su appartamenti datati, soprattutto al giorno d'oggi in cui l'aumento del costo della vita indirizza verso interventi parziali e limitati, scoraggiando quelli economicamente più importanti che invece sono indispensabili proprio per rendere più attrattivi gli appartamenti stessi.

#### **È vero che il contesto attuale ha portato a privilegiare il recupero di stabili vecchi piuttosto che la costruzione di nuovi immobili?**

Sì, è un ragionamento ciclico in realtà: la durata di vita di uno stabile è di circa sessant'anni, dopo i quali bisogna assolutamente rinnovarlo. Lo si fa perché, in generale, è cambiato un po' tutto a livello di pianificazione del territorio: **abbattere completamente uno stabile e ricostruirlo da zero può risultare svantaggioso, perché ci si trova confrontati con nuove e più restrittive regole territoriali che non sono sempre agevoli nei confronti di chi investe.**

Inoltre, dovendo svuotare gli appartamenti per costruire un nuovo edificio, il proprietario perderebbe la redditività per tutto il tempo della ricostruzione.

Se invece sceglie di ristrutturare un immobile, si può pianificare un intervento "a tappe", mantenendo il più possibile gli inquilini negli appartamenti durante i lavori di rinnovo.

#### **Un'ultima domanda: come vede il suo futuro, dal punto di vista personale e professionale?**

Lo vedo roseo, assolutamente sempre positivo! La mia visione prevede una crescita, ma senza esagerare. Qui a Lugano e in tutto il Ticino ci sono realtà magari più grandi che operano nello stesso settore di Dreieck Immobiliare, ma una cosa che dico sempre ai miei colleghi è che non dobbiamo essere concorrenti di nessuno: non mi piace proprio la parola "concorrenza" nel settore immobiliare.

Io sono sempre aperto a collaborare con tutti, il mercato ticinese è relativamente piccolo e non ha senso farsi la guerra tra professionisti del settore. Chiaramente questo non vuol dire che non ci si debba porre obiettivi di crescita: magari qualche collaboratore in più ci può stare, qualche mandato in più anche. ■

La sfida principale è quella di accontentare una clientela divenuta sempre più esigente. Parlando del rapporto con i proprietari di immobili, spesso è difficile far comprendere loro l'importanza di investire su appartamenti datati.



# ENNIO FERRARI

STORICAMENTE  
PIONIERI DAL 1949

lucasedesign.ch



Via Perdaglie 1 • 6527 Lodrino • 091 863 33 55  
info@ennio-ferrari.ch • www.ennio-ferrari.ch

Bellinzona  
Stabile amministrativo Francesca Due

# Indice online degli alloggi

Mercato degli alloggi locativi: nelle città persiste la maggiore domanda di grandi appartamenti

Il numero degli alloggi in affitto offerti nei principali portali immobiliari svizzeri (copertura del mercato superiore all'80%) si è ridotto nel periodo in esame (aprile 22 - marzo 23) rispetto all'anno precedente di circa 73'500 unità. È il risultato cui giunge l'Indice online degli alloggi (IOA), allestito dallo Swiss Real Estate Institute su mandato di SVIT Svizzera e di HEV Svizzera.

A seguito di questa contrazione dell'offerta, i locatori hanno trovato risposte ai loro annunci in meno di un mese (28 giorni), vale a dire 3 giorni in meno (-10%) rispetto al medesimo periodo

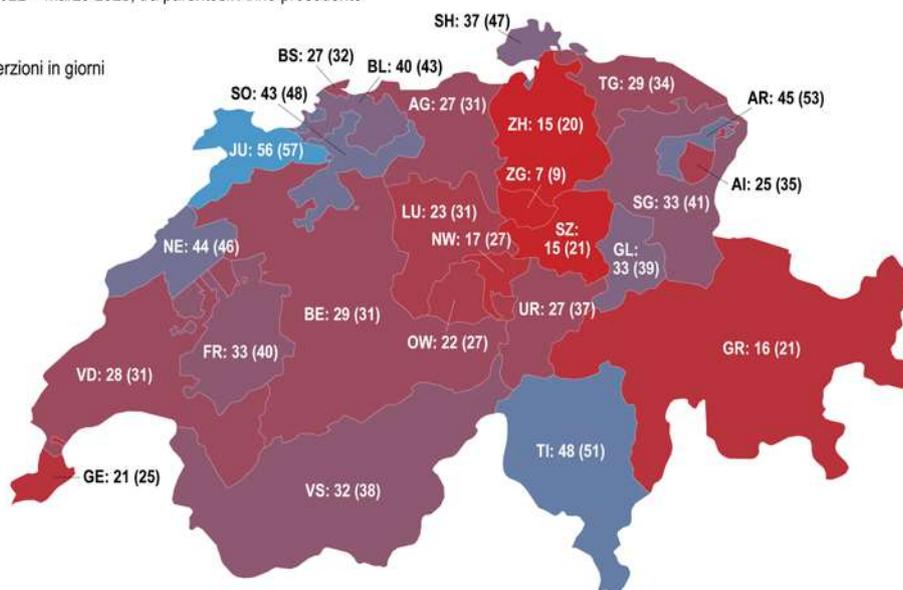
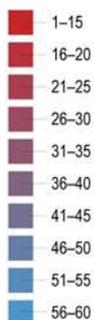
dell'anno precedente. Il calo della durata delle inserzioni meno marcato rispetto a quello del numero degli annunci indica una domanda leggermente più debole a livello nazionale.

Con un'offerta di appartamenti in costante riduzione, il mercato svizzero degli alloggi locativi si prosciuga a livelli inferiori a quelli pre-pandemia. Questo porta i locatari a rimanere più a lungo negli appartamenti che occupano.

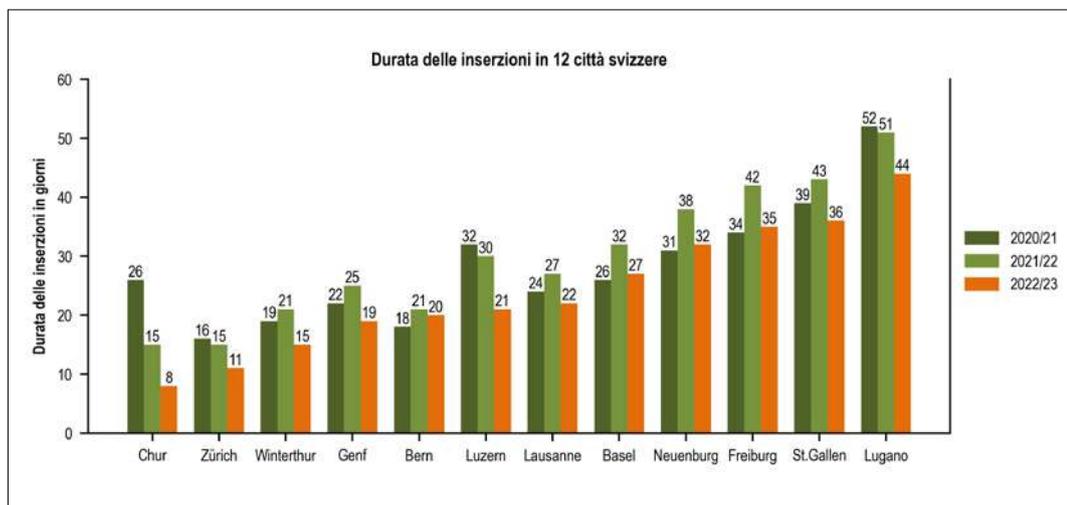
Le conseguenze sono duplici: da un lato, formare nuove economie domestiche diventa più difficile; dall'altro, si assiste a una riduzione della loro mobilità.

«Heatmap» - durata delle inserzioni per cantone  
Periodo aprile 2022 - marzo 2023, tra parentesi: Anno precedente

Durata delle inserzioni in giorni



La durata delle inserzioni si è accorciata come conseguenza del calo del volume degli annunci in tutti i cantoni. In relazione alla durata, nella maggior parte di essi si stanno attualmente registrando dei minimi storici.



### **Calo dell'offerta in tutti i cantoni con differenze regionali**

Il mercato degli alloggi locativi ha conosciuto le tensioni maggiori nel Canton Zugo, con tempi di inserzione pari a 7 giorni, seguito da Zurigo e Svitto (15 giorni ciascuno). All'altra estremità della scala troviamo il Ticino (48 giorni) e il Giura (56 giorni). In alcuni cantoni si può addirittura parlare di un vero e proprio crollo dell'offerta, con una riduzione pari al 50% e più (GR, LU, NW, OW, UR).

Rispetto alla Svizzera tedesca, le distorsioni del mercato appaiono meno pronunciate nell'area francofona del paese, dove il calo degli alloggi proposti, e quindi anche la riduzione della durata delle inserzioni, rimane nei limiti.

### **Durata delle inserzioni più breve in tutte le 12 città esaminate**

Con una permanenza in bacheca di circa una settimana (8 giorni), gli appartamenti di Coira hanno trovato un inquilino nel tempo più breve, seguiti da quelli di Zurigo con un periodo di 11 giorni. Di molta più pazienza hanno dovuto dar prova i locatori di Lugano (44 giorni).

La durata delle inserzioni è diminuita in tutte le città prese in esame, in particolare a Lucerna, con una riduzione di 9 giorni. Sorprendente è anche l'evoluzione osservata a Coira nel corso degli ultimi tre periodi. Nel confronto annuale, la diminuzione da 26 a soli 8 giorni è da attribuire al dimezzamento dell'offerta di alloggi e alla contemporanea crescita della popolazione cittadina. Nelle città, il numero delle inserzioni è stato analizzato anche su base trimestrale. A spiccare in quest'ambito è la forte stagionalità: il numero maggiore di alloggi locativi compare nel 2° trimestre, quello inferiore nel 4° trimestre. In altre parole, se si cerca un appartamento in città, il periodo migliore per farlo è la primavera. Sebbene la richiesta di alloggi locativi sia leggermente

calata in tutta la Svizzera, nella maggior parte delle 12 città oggetto dello studio la richiesta di appartamenti è aumentata. Solo quattro città (San Gallo, Coira, Lugano e Lucerna) hanno fatto registrare un calo della domanda in base alla variazione della durata delle inserzioni rispetto a quella del loro volume.

### **Cresce la domanda di appartamenti cari, cala quella dei meno costosi**

L'evoluzione di domanda e offerta nelle città varia in funzione del segmento. Otto delle 12 città hanno fatto registrare una domanda crescente di appartamenti con affitti lordi da 2'500 a 3'000 franchi. Il quadro è capovolto per gli alloggi a pigione moderata, con affitti lordi mensili inferiori a 1'000 franchi. In questo segmento, nove città su 12 hanno registrato un calo della domanda. La richiesta di appartamenti a basso costo ha conosciuto una crescita solo nelle città di Berna, Ginevra e Lugano.

### **Città di Lugano**

Le durate tradizionalmente lunghe delle inserzioni si sono considerevolmente ridotte nel corso dell'anno a Lugano. Nel 1° trimestre la richiesta è fortemente aumentata. L'inversione di tendenza si è espressa chiaramente con una maggiore offerta e tempi di inserzione più brevi. L'offerta considerevolmente ridotta di appartamenti da 2 a 4 locali è stata assorbita più lentamente dal mercato, lasciando supporre una richiesta inferiore. Per contro, a essere particolarmente ricercati a Lugano sono stati gli alloggi da 1 e 5 locali, la cui quasi invariata offerta ha conosciuto durate delle inserzioni nettamente più brevi.

I nuovi affitti rappresentano circa il 7% del mercato immobiliare e, con 42 giorni, sono rimasti in bacheca meno a lungo delle rilocalizzazioni (45 giorni). Questi fenomeni atipici si sono manifestati solo a Lugano, Friburgo e San Gallo. ■

Dopo gli anni del coronavirus, dal 2020 al 2022, che hanno conosciuto una significativa ripresa del mercato degli alloggi locativi, la durata delle inserzioni è nuovamente tornata al livello pre-pandemico o persino inferiore.

**SVIT**  
TICINO



# Investire nel mattone è ancora la scelta migliore?

Il mercato degli immobili è molto cambiato nel corso del tempo e con esso le esigenze degli acquirenti che, oggi più che mai, necessitano di maggiore sicurezza.



**Petra Viel**, Direttrice di Multiresidenza SA

Un investimento immobiliare, come acquistare una casa o un appartamento, rappresenta da sempre uno tra i più importanti investimenti che una persona realizza nella sua vita. Spesso significa raggiungere un obiettivo a lungo atteso, un progetto di vita, ma soprattutto la volontà di stabilirsi e risiedere in una regione del nostro bel Cantone.

In passato queste scelte erano prese in un contesto chiaro, con condizioni quadro molto favorevoli (tassi d'interesse e crescita economica) con l'aspettativa, magari, di realizzare un investimento che con il tempo potesse aumentare di valore come lo è stato per le generazioni passate. Erano anni caratterizzati da un'economia immobiliare in forte crescita e molti ne hanno beneficiato, il mattone non ha mai deluso!





Oggi questa scelta va sempre più ponderata e analizzata da molteplici punti di vista con l'ausilio di specialisti. Non ci si può più fidare solo del proprio istinto o di valori puramente soggettivi. Proprio perché si tratta di un investimento importante, con il versamento di significativi mezzi propri, **l'acquirente deve essere sicuro di fare l'investimento corretto e sostenibile nel tempo.** Questo passa dalla valutazione di tutta una serie di parametri che non si limitano alla definizione di un prezzo nella trattativa di compravendita, spesso definito da una perizia più o meno professionale. In un mercato che inizia a manifestare i primi segnali di stagnazione appare sempre più importante essere consigliati nel migliore dei modi.

Gruppo Multi, con la sua società immobiliare Multiresidenza SA, è in grado di consigliarvi al meglio da molti punti di vista. Nel suo gruppo di una cinquantina di collaboratori ha, oltre agli esperti in intermediazione immobiliare, anche esperti nell'analisi dati, nelle pratiche fiscali, nelle questioni di relocation dall'estero o da altri cantoni, nonché specialisti per l'accompagnamento di tutto quanto riguarda la parte legale e contrattuale dell'acquisto. Una squadra che può interagire con gli acquirenti in modo diretto e può dare la propria assistenza professionale su tutto il territorio ticinese, nel quale opera da quasi 50 anni.

Ai suoi clienti il Gruppo vuole dare anche la possibilità di poter beneficiare dei contatti in loco, i cosiddetti stakeholder, ma anche di mettere a

disposizione le decennali relazioni con acquirenti provenienti dalla Svizzera interna o dall'estero, che da sempre rappresentano il mercato di riferimento dell'azienda.

L'attuale tendenza mostra un **forte interesse da parte della svizzera interna verso il Canton Ticino**, sempre nel cuore della clientela germanofona, da sempre attratta dalla regione mediterranea che non viene più vista solo come una regione di vacanza ma anche come un vero e proprio luogo in cui risiedere.

Le nuove tendenze nel mercato del lavoro, con l'introduzione del lavoro da remoto, hanno permesso di guardare al nostro Cantone con altri occhi, con una nuova prospettiva. Un trend, quello di risiedere in Ticino ma lavorare oltralpe, che offre alla nostra regione una grandissima opportunità che Multiresidenza SA sta cogliendo e di cui vorrebbe fare beneficiare tutti i suoi clienti.

Per questo vi è la forte convinzione che molti svizzeri tedeschi e stranieri arriveranno in Ticino nei prossimi anni, grazie al fatto di poter offrire una regione tra le più attrattive e sicure al mondo.

**Un Ticino accogliente, che metta al centro l'interesse dei suoi nuovi residenti e che sappia rispondere alle loro aspettative è la via da seguire da parte di tutti.**

Multiresidenza SA, così come tutto il Gruppo Multi con i suoi professionisti attivi in settori complementari e sinergici, è pronta a cogliere questa opportunità consigliando con grande professionalità tutti coloro che vorranno realizzare i loro sogni in questa splendida regione. ■

In alto: Residenza "The Blue Monti", Locarno - Monti

A sinistra: Residenza Penta, Pregassona

Multiresidenza SA  
Lugano, Bellinzona,  
Locarno



# Il consulente immobiliare e il legame con il territorio

L'importanza di un consulente reale nell'epoca degli assistenti virtuali.



A cura di  
**Andrea Luzardi**,  
Responsabile  
editoriale Tutto  
Immobiliare

In un contesto sempre più digitale, dove gli immobili si trovano tramite applicazioni o portali dedicati sul web, dove basta digitare su Google “cerco casa” e i risultati appaiono a migliaia, sembra che chiunque possa operare compravendite di case senza bisogno di nessuno. Viene quindi spontaneo chiedersi quale sia il ruolo fisico del consulente immobiliare.

In realtà, l'aspetto umano è ancora un elemento essenziale nelle transazioni di beni come le case, per i quali fiducia, bisogno di sicurezza e garanzia sono ancora aspetti fondamentali per il buon fine di operazioni di compravendita. Abbiamo chiesto a **Enzo Iannuzzi, Direttore fiduciario di Romarc SA e Fiduciario immobiliare per le agenzie RE/MAX di Minusio, Ascona e Bellinzona.**

**Quanto è importante la presenza “fisica” sul territorio per un consulente immobiliare?**

Io credo sia fondamentale. In un mondo quasi completamente digitale, spesso ci si dimentica quanto sia importante essere presenti “fisicamente” sul territorio in cui si opera. Credo anche che un buon consulente immobiliare oltre a conoscere il territorio su cui opera debba conoscere soprattutto le persone che ci vivono, e a sua volta essere riconosciuto. Quindi non solo e sempre visibilità online come va di moda oggi, il territorio va vissuto!

**Da quanto ci racconta operare sul territorio è, dunque, molto legato alle persone che ci vivono, ma cosa ci dice a proposito del territorio inteso come “zona geografica”?**

Grazie per lo spunto. Effettivamente questo è un

altro tema fondamentale, conoscere il territorio significa anche conoscere i prezzi immobiliari in una zona specifica, ma non solo, vuol dire anche avere una visione chiara della propria città, sapere quali sono i quartieri in via di sviluppo, dove sono presenti nuove costruzioni e dove invece si necessita di un grande intervento di ristrutturazione, tra l'altro tema sempre più attuale. Si ragiona, quindi, quasi in termini urbanistici, legati al settore architettonico e a tutte le varie sfaccettature.





Credo che un buon consulente immobiliare, oltre a conoscere il territorio su cui opera, debba conoscere soprattutto le persone che ci vivono, e a sua volta essere riconosciuto.

**Nel suo lavoro quale è l'aspetto legato al territorio che preferisce? E qual è invece il più importante?**

Beh sicuramente un aspetto che io trovo molto divertente è "vivere" il territorio e persone che non conosco mi riconoscono.. *"tu sei Enzo della RE/MAX!"* e dice cose di questo tipo... *"ti vedo sempre... anche sui cartelli di vendita!"* Nei casi più fortunati un incontro al bar con un amico può addirittura trasformarsi in un'opportunità di business.

Chiaramente l'aspetto più importante è la reputazione che ci si costruisce e la fiducia che le persone hanno nei tuoi confronti. In un territorio piccolo come il nostro capita di essere consigliati da un amico o da un cliente, ma poi è altrettanto importante il saper fare, lasciare sempre un messaggio di massima professionalità.

**Qual è la sua esperienza nella realtà "locarnese"? Crede ci sia qualche differenza rispetto ad altri "territori"?**

Penso che per rispondere a questa domanda si debba prima fare un discorso di "scala", mi spiego meglio, è chiaro che a dipendenza della città in cui si opera scaturiscono determinate dinamiche, pensiamo ad esempio agli Stati Uniti, dove

ci sono agenti immobiliari che operano su un solo quartiere, da noi si può addirittura ragionare in termini di paesi. Il locarnese ha sì delle caratteristiche peculiari a livello geografico, ma dal punto di vista di operatività sul territorio non penso cambino le regole del gioco, quello che cambia è appunto il campo...

**Di questi tempi si parla molto di intelligenza artificiale... "dove" posiziona il rapporto agente immobiliare-territorio all'interno di questo contesto?**

Capisco, so che questo è un tema che ultimamente ha diviso molto per via delle opinioni contrastanti.. Io credo che per quanto la tecnologia stia avanzando senza sosta, il fatto di affidare la vendita della propria casa ad una persona fisica e non a un algoritmo sia ancora accettabile. Alle nostre latitudini ci sono persone che acquistano un solo immobile in tutta la vita e qui mi riallaccio quindi alla prima domanda, poter dare fiducia ad una persona che in un certo qual modo conosci già, e anche se non la conosci direttamente, ma la vedi operare quotidianamente sul territorio in cui vivi, sia in un certo modo un privilegio.

...E alla fine perché no, incontrarsi tra buoni amici al bar di zona per un caffè (non virtuale...). ■

# Carenza di terreni edificabili?

## Ecco cosa suggeriamo

L'evoluzione del mercato immobiliare e la ricerca di terreni edificabili mette i proprietari di stabili datati di fronte a quattro specifiche possibilità. Ne parliamo con Claudia Rigo Fankhauser e il suo team di TRE Immobiliare.



A cura di  
**Andrea Luzardi**,  
Responsabile  
editoriale Tutto  
Immobiliare

Investimento nel mattone è considerato, da sempre, una delle strategie più efficaci per costruire la propria ricchezza. Le evoluzioni degli ultimi anni impongono però ai proprietari di immobili grande attenzione, soprattutto se parliamo di stabili datati: possedere un asset di questo tipo può infatti non solo diventare sempre meno redditizio, ma anche causare perdite economiche. Assieme a esperti del settore, analizziamo gli scenari possibili in tal senso.

**L'EVOLUZIONE DELL'URBANISTICA IN TICINO.** Era il 1968 quando, fra non poche polemiche, il Gran Consiglio ticinese approvò la Legge Urbanistica, poi bocciata da un referendum popolare l'anno successivo. «L'Ente pubblico – spiega **Claudia Rigo Fankhauser**, Fiduciario e Perito immobiliare nonché Master Real Estate Management e titolare di TRE Immobiliare – puntava a moderare l'uso del territorio per rallentare la speculazione edilizia. L'approvazione della legge accese però il dibattito fra le istituzioni e gli immobiliari, che temevano la perdita del plusvalore sui beni fondiari acquistati a scopo speculativo». Nonostante la bocciatura della Legge ticinese, nel 1972 la Confederazione dispose una regolamentazione in alcuni casi non meno severa: «Anche se attraverso un percorso turbolento – aggiunge Francesca Fubiani, responsabile marketing dell'agenzia con sede a Lugano – il territorio ticinese è mutato negli ultimi trent'anni in direzione della "città diffusa", che occupa le vallate e restituisce alla natura molti spazi un tempo sfruttati dall'uomo per attività rurali».

**LA SITUAZIONE ATTUALE.** L'evoluzione dei regolamenti in ambito edilizio ha portato, sostiene Claudia Rigo Fankhauser, alla riduzione delle aree edificabili: «Se prima l'obiettivo era quello di organizzare complessi residenziali a bassa densità abitativa, oggi – per una questione sia ecologica che gestionale – si assiste al processo di "dezonizzazione", che consiste nel ridurre le aree costruibili raggruppando le zone edificabili». Un'evoluzione che sta portando da una parte gli immobilari a preoccuparsi della perdita, se non dell'azzeramento del valore del proprio terreno qualora non fosse più considerato edificabile e dall'altra gli stessi proprietari di immobili datati a preferire strutture nuove, sostenibili dal punto di vista dell'ambiente e dei costi.

**QUATTRO DIVERSI SCENARI.** «Se si possiede uno stabile datato è importante pianificare – spiega la titolare di TRE Immobiliare –. In questo senso, il proprietario si trova davanti a quattro scenari possibili: **mantenimento, risanamento, demolizione e vendita**». Il mantenimento, secondo Rigo Fankhauser, è la scelta meno vantaggiosa: «Si tratta semplicemente di mantenere lo stabile senza ristrutturare. Con il passare degli anni, però, ciò provoca una svalutazione dell'immobile, riducendo la possibilità di trovare inquilini e, di conseguenza, i ricavi dal canone di locazione».

**RISANARE O DEMOLIRE?** Lo scenario del risanamento comporta invece la ristrutturazione completa di un immobile, con l'obiettivo di au-

mentarne l'attrattività e migliorarne il rendimento finanziario, come afferma ancora la titolare di TRE Immobiliare. «Il risanamento totale – non la ristrutturazione parziale, che non aggiunge valore a livello di mercato – porta dei vantaggi importanti, ma adattare lo stabile agli standard odierni può comportare dei costi spesso superiori a quelli di una costruzione da zero. La demolizione, mi riferisco a immobili molto datati, è la mia strategia preferita, sempre che non vi siano limiti legali o tecnici. Costruire da zero permette di iniziare un nuovo ciclo di vita dell'immobile, rendendolo competitivo per tanti anni».

«Il ciclo di vita di un immobile ha una durata di 35 anni circa - stando a quanto afferma Rocco Tripepi, consulente immobiliare dell'agenzia Luganese -. I proprietari di immobili, per evitare di affrontare i costi di rinnovo rinviano per anni la ristrutturazione, visto che il tempo passa e non si può fermare, arriva il momento in cui la domanda di quell'immobile svanisce finché non è più in grado di produrre un reddito in questo caso il suo valore si riduce, salvo per gli immobili ubicati in zone di pregio, fino ad essere pari a quello del terreno nudo». Concorda con la fiduciaria Rigo sulla scelta in situazioni di immobili molto vecchi, la cui demolizione e ricostruzione porta maggiori vantaggi economici e funzionali rispetto al rinnovo.

**A MALI ESTREMI...** I I proprietari di immobili vetusti, ad un certo punto, hanno due soluzioni: il rinnovo o la vendita. Coloro che scelgono la vendita come soluzione, seppur trattasi di una scelta difficile da prendere, per ottenere e mantenere un certo reddito investono, i proventi realizzati dalla compravendita della proprietà, in immobili nuovi con una vetustà massima di anni dieci. Per mantenere un certo rendimento sul capitale, oggi più di prima, vista la velocità con cui cambia la tecnologia ed il tipo di richieste, il parco immobiliare deve essere aggiornato per poter soddisfare le esigenze del mercato immobiliare attuale.

Con l'augurio che i nostri suggerimenti siano stati di aiuto, rinviamo le scelte ai possessori di immobili. ■



Nella foto, Claudia Rigo Fankhauser al centro, Rocco Tripepi e Francesca Fubiani.



**Sei un festaiolo?**  
**Trova un**  
**appartamento**  
**vicino al tuo**  
**locale preferito.**

Avvia la ricerca



**newhome**  
Il portale immobiliare

# Pianificare per prevenire: la chiave per un futuro sostenibile

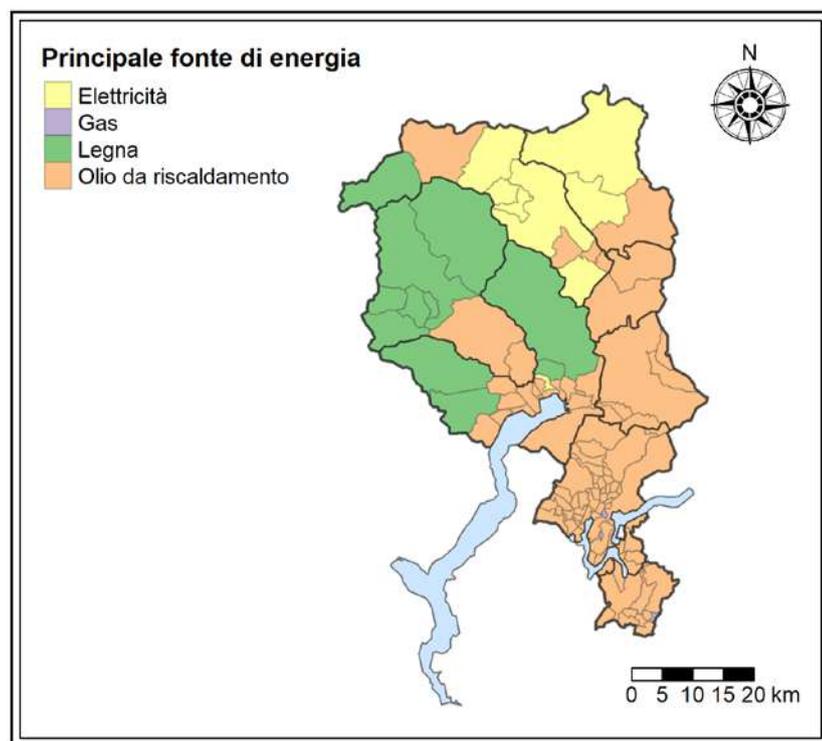
Approfondimento al Sistema di riscaldamento domestico e aziendale in Svizzera a cura di Brühlhart & Partners.



Organizzarsi preventivamente e prendere decisioni informate, per evitare imprevisti quando si tratta del sistema di riscaldamento domestico o aziendale è estremamente importante e garantisce una gestione efficiente dell'energia. In questo articolo vi forniremo le informazioni utili per prendere decisioni informate riguardo alle migliori opzioni

disponibili nel vostro comune. Approfondiremo le diverse soluzioni di riscaldamento e offriremo una panoramica completa dei sistemi disponibili in Ticino, per aiutarvi a valutare la sostenibilità, la sicurezza e la responsabilità sociale delle vostre scelte. Potrete così essere pronti a gestire in modo efficiente l'energia e a garantire il massimo comfort nei vostri ambienti, evitando sorprese e ottenendo i migliori risultati.

## Principale fonte di energia per il riscaldamento degli edifici in Ticino



Anno: 2021 | Fonte dati: Ufficio Federale di Statistica

### Le diverse fonti di riscaldamento

L'energia impiegata per riscaldare gli edifici rappresenta una fetta significativa del consumo energetico complessivo. **La scelta della fonte energetica per il riscaldamento gioca un ruolo cruciale nel determinare il consumo energetico, il suo costo e il suo impatto sull'ambiente.**

In Svizzera, nel 2021, l'olio da riscaldamento si è confermato come la fonte più diffusa (usata nel 40.7% degli edifici), seguito dal gas (17.6%) e dalle pompe di calore (17.0%). Inoltre, l'11.8% degli edifici svizzeri era riscaldato usando la legna, l'8.0% sfruttando l'elettricità e il 3.7% grazie al teleriscaldamento. Anche nel contesto ticinese l'olio da riscaldamento è risultato la fonte predominante (utilizzata dal 44.0% degli edifici del cantone), ma è interessante notare che l'elettricità è molto più diffusa (20.9%) rispetto al resto del paese, seguita dalle pompe di calore (14.7%). L'impiego della legna, in linea con la tendenza nazionale, si è attestato all'11.6%, mentre gas e teleriscaldamento sono stati meno utilizzati (7.1% per il gas e 0.9% per il teleriscaldamento).

### Le differenze tra i comuni ticinesi

Queste cifre ci offrono uno sguardo sul contesto svizzero e ticinese nel loro insieme; tuttavia, è molto importante tenere in considerazione le differen-

ze che ci sono anche all'interno di queste realtà. Infatti, i dati indicano che **ci sono importanti differenze tra i comuni svizzeri e ticinesi nella scelta delle fonti energetiche per il riscaldamento.** Ad esempio, in alcuni comuni ticinesi meno del 10% degli edifici si riscalda con l'olio da riscaldamento (Linescio, Mergoscia e Cerentino), mentre in altri questa quota supera il 65% (Agno e Savosa). La situazione si ripete anche per le altre fonti energetiche, come l'elettricità, che viene utilizzata in meno del 7% degli edifici a Chiasso, Paradiso, Massagno e Sorengo, ma raggiunge il 57.7% a Dalpe e il 44.6% a Prato Leventina. Allo stesso modo, l'impiego delle pompe di calore varia dal 2% registrato a Cerentino, Linescio e Bosco Gurin al 25% di Vico Morcote, Lavertezzo e Mezzovico-Vira. L'uso della legna si attesta al di sotto dello 0.3% a Cureglia, Sorengo e Lamone, ma supera il 60% a Cerentino e Campo. Per quanto riguarda il gas, ci sono due comuni ticinesi dove nessun edificio è riscaldato con questa fonte energetica (Neggio e Maroggia), mentre il 50.4% degli edifici a Sorengo utilizza il gas. Infine, sebbene alcuni comuni non facciano uso del teleriscaldamento, a Massagno il 7.6% degli edifici viene riscaldato tramite questa soluzione.

### Riscaldamento e sostenibilità

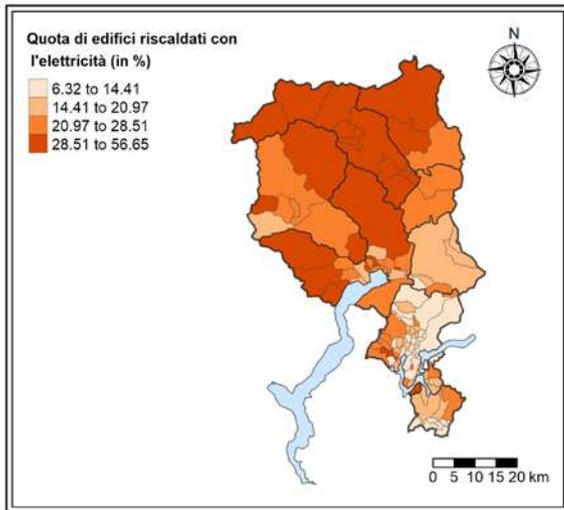
Queste notevoli differenze geografiche ci invitano a riflettere. Da un lato, ci rendono consapevoli di come alcune zone dipendano da fonti energetiche più inquinanti, aumentando così la loro impronta ecologica. Dall'altro, evidenziano come alcune regioni siano più vulnerabili alle crisi energetiche, con ripercussioni sulla sicurezza energetica e sulla resilienza delle comunità locali.

Tuttavia, va considerato che questi dati offrono solo una visione parziale del consumo energetico. Non tengono conto di **importanti fattori come la disponibilità e l'accessibilità delle risorse energetiche, le politiche energetiche locali o le caratteristiche degli edifici.** Inoltre, non forniscono informazioni sul consumo effettivo di energia nei vari edifici e comuni del Ticino e della Svizzera.

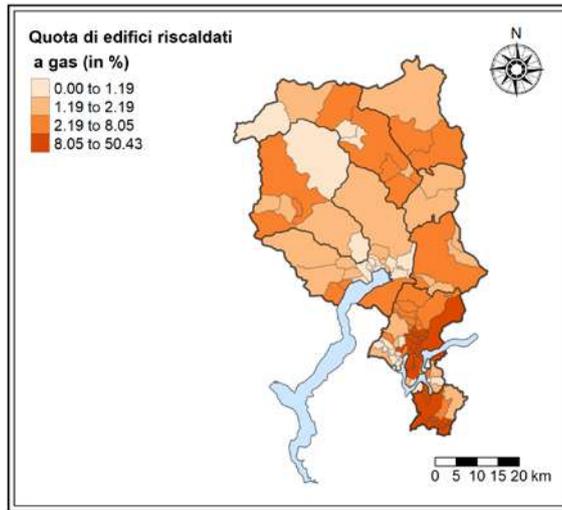
Quando si tratta di riscaldare i nostri edifici, la scelta della fonte energetica gioca un ruolo cruciale. Non solo influisce sull'efficienza del sistema di riscaldamento e sull'impronta ecologica degli edifici nel nostro territorio, ma rivela anche la nostra responsabilità nei confronti dell'ambiente.

Indipendentemente dalla fonte energetica utilizzata, possiamo fare la differenza. **Un comportamento attento e consapevole è la chiave per ridurre l'impatto ambientale.** È qui che si incontrano la scelta energetica efficiente e l'impegno individuale. Soltanto così possiamo aprire le porte a un futuro sostenibile e rispettoso dell'ambiente. ■

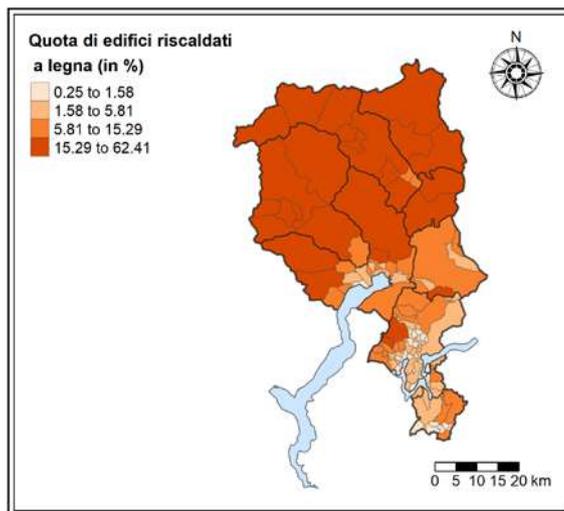
**Quota di edifici nei comuni ticinesi riscaldati con l'elettricità**



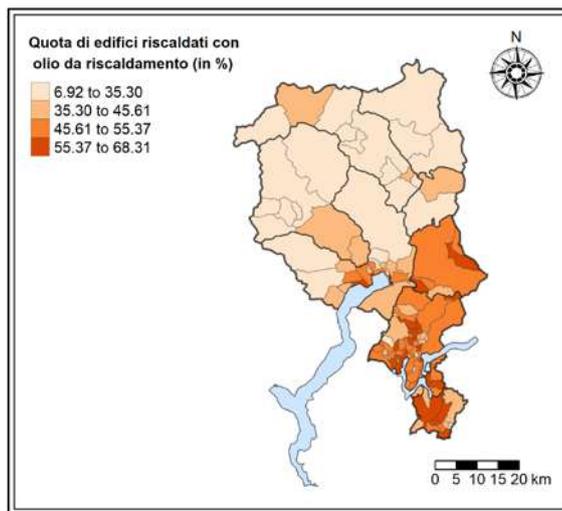
**Quota di edifici nei comuni ticinesi riscaldati a gas**



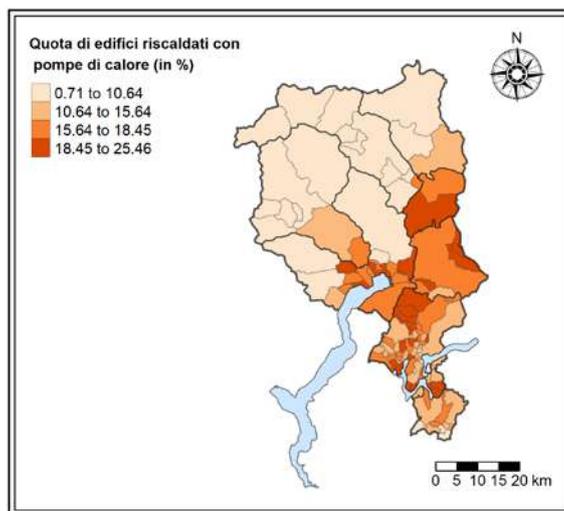
**Quota di edifici nei comuni ticinesi riscaldati a legna**



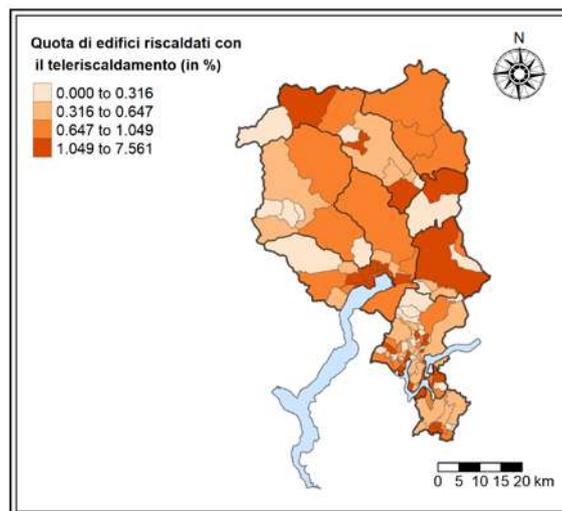
**Quota di edifici nei comuni ticinesi riscaldati con olio da riscaldamento**



**Quota di edifici nei comuni ticinesi riscaldati con pompe di calore**



**Quota di edifici nei comuni ticinesi riscaldati con il teleriscaldamento**





**LOCARNO**

**THE BLUE MONTI - APPARTAMENTI E VILLETTE CON SPLENDIDA VISTA LAGO E AMPIE TERRAZZE**

3.5 - 4.5 locali | Appartamenti e villette | Residenza primaria o secondaria | **da CHF 1'280'000.-**



**MINUSIO**

**RESIDENZA LA PERLA - NUOVI APPARTAMENTI DI PREGIO**

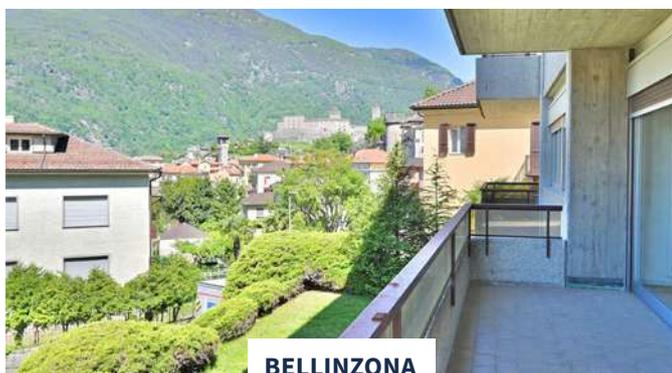
2.5 - 3.5 - 4.5 - 5.5 locali | **da CHF 790'000.-**  
Residenza primaria



**PREGASSONA**

**RESIDENZA PÉNTA - NUOVI E MODERNI APPARTAMENTI**

2.5 - 3.5 - 4.5 locali | **da CHF 632'500.-**  
Residenza primaria o secondaria



**BELLINZONA**

**APPARTAMENTO CON GRANDE POTENZIALE**

5.5 locali | **Prezzo su richiesta**  
Residenza primaria o secondaria



**VAGLIO**

**CASA CON GRANDE TERRENO E VISTA MOZZAFIATO**

4.5 locali | **CHF 990'000.-**  
Residenza primaria

**SCARICHI LA NOSTRA RIVISTA IMMOBILIARE**



Desiderate vendere o far valutare gratuitamente il vostro immobile?  
Saremo lieti di aiutarvi.



**PETRA VIEL**  
**viel@gruppomulti.ch**  
**M: +41 (0)79 686 51 62**

# Casa Emma, ecco gli uffici del futuro!

Scrigni segreti, come giardini pensili e una sotterranea arca del gusto, uniti a spazi dal design contemporaneo pensati per i professionisti che guardano al domani.



**Mara Roccaforte**  
Responsabile  
editoriale Edimen

È quello che ci riserva Casa Emma, che ha recentemente aperto le porte nei pressi della **stazione ferroviaria di Bellinzona**, in via Pedemonte 8. Si tratta di un riuscito esempio di riattivazione studiata e realizzata per essere destinata ad evolvere. È frutto di una progettazione fondata sul comprendere la storia, analizzare il contesto e avere una chiara visione di futuro.

## Una storia da raccontare

L'edificio fu realizzato circa 150 anni fa, quando la creazione della Gotthardbahn portò alla costruzione della stazione ferroviaria di Bellinzona e unì nord e sud delle Alpi. **Quella che oggi è Casa Emma, all'epoca, era un edificio utilizzato come foresteria per i ferrovieri distaccati nella capitale del Cantone.** All'interno vi erano ricavati 8 piccoli alloggi.



Ph. Angelica Bonetti/Studio Alma



Ph. Angelica Bonetti/Studio Alma

tardo torna a essere una cerniera fondamentale sull'asse Milano-Zurigo rientrando in quella Greater Zurich Area che è tra le realtà socio-economiche più dinamiche della scena europea. Una sede, un ufficio o una base a Casa Emma significa essere comodamente collegato via treno (mezzo di trasporto tra i più eco-sostenibili) con tutti i centri principali del Ticino e con i poli di sviluppo a nord e sud delle Alpi.

### Relazioni e lavoro di qualità

Oggi Casa Emma, dipinta con il colore storico delle stazioni FFS, ospita la nuova sede di Omnis Vision (omnis.swiss), società di consulenza attiva in favore della valorizzazione del patrimonio immobiliare e territoriale, che ha contribuito alla definizione della nuova vita della casa in collaborazione dell'architetto progettista atelier ribo+ di Cadenazzo.

Spiega **Sabrina Tilli, direttrice di Omnis Vision**: "Oltre a quello per noi ci sarà spazio per altre realtà professionali. Il primo piano della casa offre uno spazio condiviso costituito da sei postazioni di lavoro per professionisti che possono trovare in Casa Emma la loro sede oppure un ufficio di rappresentanza a Bellinzona, a pochi passi dal centro e dalla stazione. A tale proposito abbiamo già avviato contatti con consulenti tematici complementari a noi che si insedieranno in Casa Emma. Quello che ci inte-



"Quello che ci interessa è creare un luogo non solo di lavoro, ma anche di costruzione di relazioni, di condivisione di idee, valori e visioni. Il giusto equilibrio tra lavoro e qualità della vita". (Sabrina Tilli, Omnis Vision)

Poi il progresso ha portato a vivere come antica quella soluzione abitativa e l'edificio è caduto in disuso, sino a quando gli eredi della casa, nel 2019, hanno deciso di vendere l'immobile a MCR Family Real Estate di Marta e Christian Rivola, che negli scorsi anni era già stata protagonista di riattivazione di edifici a Cadenazzo e Robasacco e nella regione del Douro in Portogallo (mcr.swiss).

**Serviva però una nuova visione**, non poteva essere l'ennesimo progetto residenziale, **doveva essere un luogo dinamico**, in grado di diventare uno snodo cruciale come la stazione antistante. **Un hub pensato non per locomotive e carrozze, ma per generare e far crescere relazioni, idee, progetti.**

### La posizione strategica

Anche oggi, con i nuovi collegamenti ferroviari di base realizzati da Alptransit, la linea del Got-

ressa è creare un luogo non solo di lavoro, ma anche di costruzione di relazioni, di condivisione di idee, valori e visioni. Il giusto equilibrio tra lavoro e qualità della vita".

In quest'ottica Casa Emma ospita al suo esterno, celati alla vista della strada, spazi verdi disposti su più piani, giardini pensili nei quali ritrovare l'equilibrio con la natura, ma anche meditare o pensare all'aria aperta o ritrovarsi per una pausa tra colleghi o con i clienti. Nel sotterraneo, la cantina a volta con mattoni a vista custodisce vini e prodotti tipici, come un'arca del gusto nella quale riunirsi per un momento conviviale o di relax, ma anche per una riunione informale.

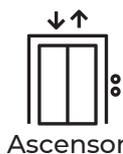
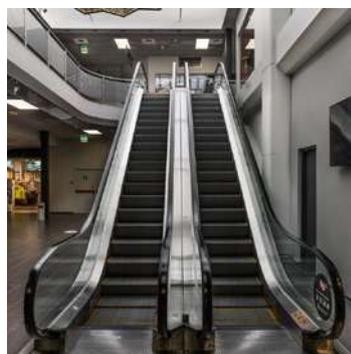
Casa Emma è oggi una realtà dinamica destinata a diventare un esempio di riattivazione capace di raccogliere il valore della memoria (il nome Emma è quello della nonna materna del proprietario e progettista) per trasformarlo in linfa e anima di un modo innovativo di vivere e lavorare. ■



**QUALITÀ  
SICUREZZA  
SERVIZIO PERSONALIZZATO**

 **ascensori falconi**  
ASCENSORI - MONTACARICHI - SCALE MOBILI

Con dedizione e impegno, offriamo prodotti di qualità e un servizio personalizzato che riflette la passione per il nostro lavoro e la cura verso i nostri clienti.





# Perché Home Staging?

Perché la prima impressione è quella che conta davvero, perché aiuta a diminuire i tempi di vendita, perché fa capire la fruibilità degli spazi e... perché aumenta il valore percepito dell'immobile.



A cura di  
**Nikolina Lebenicnik  
 Galeazzi**  
 Homestager

**P**er essere efficace un servizio di home staging deve essere eseguito a regola d'arte da un professionista. Sveliamo i cinque must per un servizio efficace.

**PULIZIA.** È fondamentale che una casa sia pulita e in ordine per la visita. Nessun professionista dovrebbe mostrare una casa sporca. Particolare attenzione a bagni, cucina e vetri.

**DECLUTTERING.** "Less is more", ridurre è

la regola numero due. Chi visita la casa deve avere la possibilità di immaginarsi in quegli spazi, con i propri oggetti. Quindi, togliere soprattutto gli oggetti personali dei vecchi proprietari. Non dimentichiamo poi che una casa piena di oggetti fa pensare alla mancanza di spazio.

**TARGET.** È importantissimo porsi questa domanda: chi è la persona interessata a questa casa? È alla base del marketing identificare il cliente ideale. Preparare la casa per il target indi-

viduato non significa “scartare” gli altri, ma colpire nel segno esattamente la persona interessata. Quindi studiare la zona, i servizi adiacenti e la posizione vi aiuterà a trovare l’acquirente ideale che sta cercando proprio quell’immobile.

**ARMONIA NEL COLORE.** Valorizzare un’immobile con la palette e la giusta proporzione dei colori: una base neutra, un colore dominante e un colore accento per dare carattere. La palette viene individuata in base al target, e viene riportata in tutte le stanze della casa. Non può mancare un punto di verde per rendere l’abitazione viva. La scelta corretta del colore suscita le emozioni positive necessarie per sentirsi già a casa.

**PRESENTAZIONE.** L’ultimo must, ma non meno importante, è la presentazione. Un servizio fotografico professionale è la parte imprescindibile di un allestimento di home staging. Un annuncio corretto catturerà il 60% di click in più. Il che significa nuovi contatti e anche potenziali nuove acquisizioni. Da evitare assolutamente le foto non professionali, scure, storte, sovraesposte, che non solo non valorizzano l’immobile ma addirittura lo penalizzano.

Dunque un servizio di home staging permetterà di vendere la casa nei tempi più brevi e alle migliori condizioni. Vendere più in fretta dà un doppio vantaggio in termini economici: da un lato si risparmianno le spese “vive” (spese condominiali, luce, gas, ecc.), dall’altro si evita di abbassare ulteriormente il prezzo dopo un po’ che l’immobile rimane invenduto. Quindi, anche senza consi-



derare che un servizio di home staging aumenta il valore percepito dell’immobile, l’allestimento stesso si ripaga appunto con i tempi abbreviati della vendita. Presentare un immobile curato e allestito, aumenta il prestigio anche dell’agenzia agli occhi di potenziali clienti, che siano essi compratori o venditori. Tutte le tipologie di immobili possono essere allestite per la vendita; che si tratti di immobili vuoti, semiarredati o addirittura abitati al momento della vendita. Un servizio di home staging quindi non è solo prendersi cura dell’immobile, ma anche del cliente. ■



# La progettazione? È digitale con BIM Ticino

L'azienda di Gordola da oltre 20 anni è rivenditrice specializzata di Archicad nella Svizzera italiana.

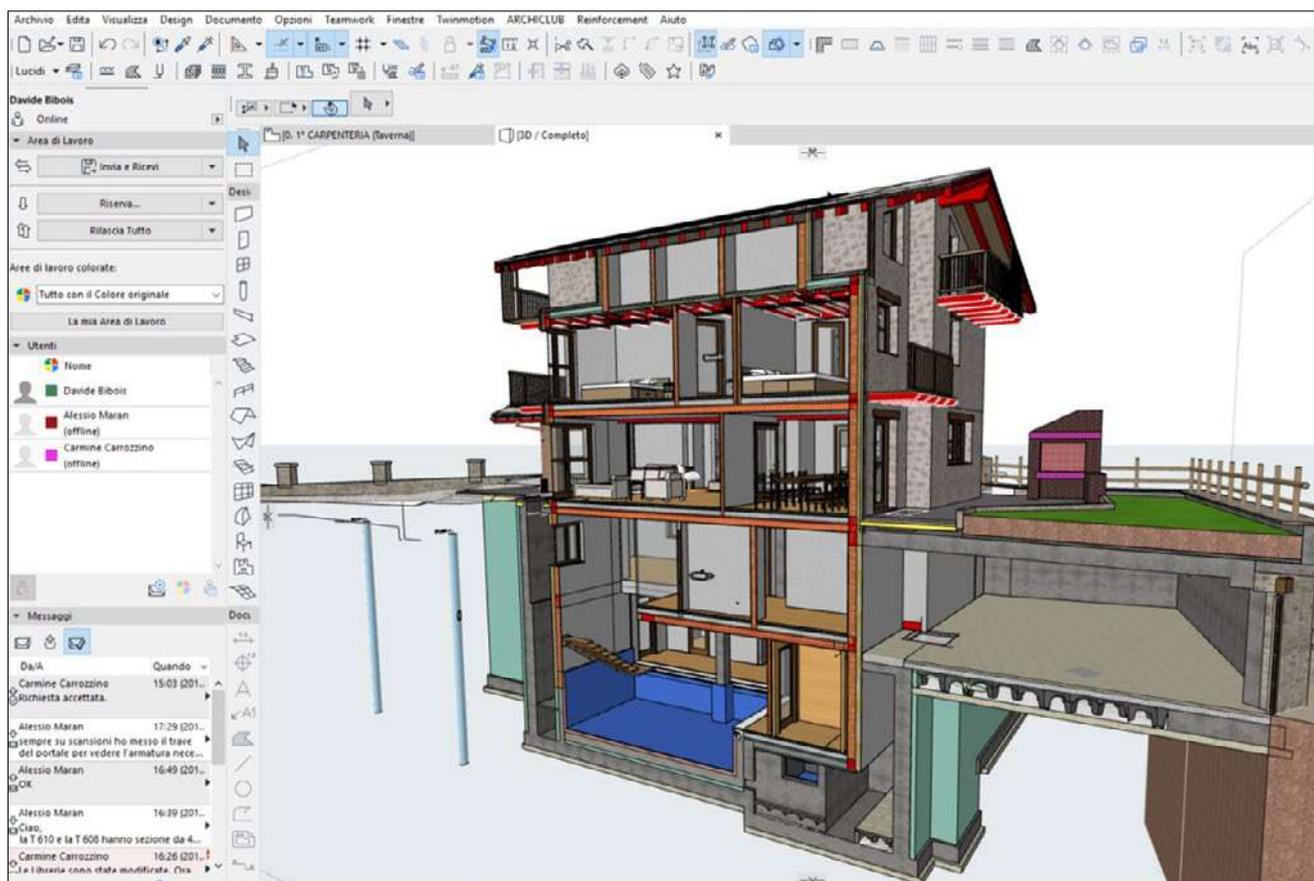
Il Building Information Modeling (BIM) è un processo intelligente basato su modelli 3D che fornisce ai professionisti dell'edilizia le informazioni e gli strumenti necessari per pianificare, progettare, costruire e gestire edifici e infrastrutture in modo più efficiente. Il BIM non è solo uno strumento o un software, ma una metodo-

logia di lavoro che migliora il modo in cui le diverse parti interessate di un progetto collaborano e condividono informazioni.

Utilizzare il BIM può portare una serie di benefici significativi. Prima di tutto, può migliorare la visibilità del progetto, consentendo a tutte le parti interessate di vedere e capire il progetto nel

suo complesso, piuttosto che attraverso singoli disegni o piani. Questo può ridurre gli errori e le incomprensioni, migliorando l'efficienza e riducendo i costi. Inoltre, il BIM consente di effettuare modifiche e aggiustamenti al progetto in tempo reale, rendendo il processo di progettazione più flessibile e reattivo.





In questo contesto, ArchiCAD si distingue come una delle scelte migliori per lavorare in BIM. ArchiCAD, sviluppato da Graphisoft, è un software di progettazione architettonica BIM leader nel settore, ampiamente riconosciuto per la sua efficienza e user-friendly.

ArchiCAD offre una serie di funzionalità uniche che lo rendono un ottimo strumento per la metodologia BIM. Questo software permette di creare modelli di edifici tridimensionali dettagliati che non solo mostrano come apparirà l'edificio, ma contengono anche informazioni dettagliate su tutti gli elementi costruttivi.

Uno dei principali vantaggi di ArchiCAD è la sua capacità di gestire progetti di grandi dimensioni e complessi. Può gestire con facilità progetti con migliaia di componenti, garantendo allo stesso tempo che le modifiche possano essere fatte rapidamente e facilmente. Questo è particolarmente

utile nel contesto del BIM, dove è importante essere in grado di apportare modifiche in tempo reale e condividere facilmente queste informazioni con altri membri del team di progetto.

ArchiCAD è anche noto per la sua interfaccia intuitiva e user-friendly. Questo rende il software accessibile a una vasta gamma di utenti, dai principianti ai professionisti esperti. Inoltre, Graphisoft offre una vasta gamma di risorse di formazione e supporto per aiutare gli utenti a ottenere il massimo dal loro software.

In sintesi, l'uso di una metodologia BIM nell'industria dell'edilizia offre una serie di vantaggi significativi, da un aumento dell'efficienza e una riduzione degli errori a una maggiore visibilità e comprensione del progetto. E nel panorama dei software BIM, ArchiCAD si distingue come uno strumento potente, accessibile e versatile, rendendolo una scelta eccellente per qualsiasi professionista dell'edilizia. ■



### Sede Amministrativa

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



### Aula Corsi

📍 via Santa Maria 68A,  
6596 Gordola, Ticino

# Centro Sportivo di Tenero: **il progetto**

Roberto Colletto, CEO e proprietario del prestigioso marchio Piscine Castiglione e Corrado Coltella, CEO di Rezzonico Lugano, hanno presentato una serie di novità riguardanti progetti per il Canton Ticino, in particolare riguardo il Centro Sportivo di Tenero.



Occasione della visita in Ticino di Roberto Colletto è stata infatti di incontrare nuovamente il partner locale Rezzonico Lugano per diversi motivi, come lo sviluppo di importanti progetti legati al mondo delle piscine di lusso e delle SPA in Ticino, la firma dell'accordo con Rezzonico Lugano per l'assistenza su tutto il territorio svizzero (Rezzonico Lugano si occuperà infatti dell'assistenza e della manutenzione per tutte le piscine pubbliche realizzate negli anni da Piscine

Castiglione) e l'aggiudicazione delle nuove piscine del Centro Sportivo di Tenero.

La Confederazione ha aggiudicato la realizzazione delle nuove piscine del Centro sportivo nazionale della gioventù di Tenero (come da pubblicazione Simap del 21.04.2022) ad A&T Europe, società proprietaria del marchio Piscine Castiglione che a sua volta ha subappaltato una parte dei lavori alla ditta ticinese Rezzonico Lugano, per un valore di oltre 8 milioni di franchi su un totale di oltre 100 d'investimento.



Il CST offre infrastrutture ottimali per la pratica di molte discipline sportive e per lo svolgimento di campi sportivi e corsi di formazione che coinvolgono una vasta gamma di utenti, dal giovane scolaro all'atleta di punta e vanta in Svizzera due centri di eccellenza: Macolin e Tenero. Il nuovo Centro natatorio offrirà condizioni ottimali per praticare sia lo sport popolare, sia quello di punta durante la stagione estiva e quella invernale. Inoltre, grazie all'utilizzo di innovative tecnologie, rappresenterà un punto di riferimento nell'automazione delle piscine sportive, come l'avvolgimento delle corsie, ponti mobili, video-sorveglianza anti-annegamento, ossia tutti temi oggetto di discussione per questo avveniristico progetto.

Il legame di Piscine Castiglione con il Ticino e la Svizzera in generale risale agli anni '80 grazie a numerose realizzazioni di piscine private e successivamente piscine pubbliche come l'Arena Sportiva di Tesserete, A-Club di Savosa, I Grappoli a Sessa e di recente il Camping Campo Felice di Tenero. In Svizzera fra le realizzazioni più significative vi sono le piscine del centro sportivo di Uster e la Vaudoise Arena di Malley (un'arena coperta polivalente per ospitare le Olimpiadi invernali della gioventù 2020) ■



Il nuovo Centro natatorio offrirà condizioni ottimali per praticare sia lo sport popolare, sia quello estivo e quello invernale.

# Bentley Motors amplia la sua rete di vendita in Svizzera

Bentley Lugano, nel Canton Ticino, è la quinta concessionaria elvetica del marchio. I nuovi showroom e reparto postvendita si trovano nella nuova sede di Grancia.

Bentley Lugano ha aperto ufficialmente con un evento inaugurale a cui hanno preso parte clienti attuali e potenziali e che ha visto come protagonista la gamma Bentley al completo. Bentley Lugano, appartenente alla **Sports Car Sales & Service AG**, controllata da Porsche Holding GmbH di Salisburgo, è il quinto partner di vendita del marchio in Svizzera ed è situata

in Canton Ticino. Posizionata a pochi passi dal centro e dalla E35, in Via Cantonale a Grancia, Bentley Lugano offre uno **showroom di 450 metri quadri e un'officina dotata delle migliori tecnologie** per un servizio esclusivo per i propri clienti.

I proprietari e gli appassionati del marchio possono visitare lo showroom per ammirare la più recente gamma di modelli Bentley, tra cui una





**Continental GTC** in Khamun e una **Continental GT V8 Azure** in Kingfisher Blue, entrambe protagoniste dell'inaugurazione di Bentley Lugano e delle celebrazioni per il ventesimo anniversario della Continental GT.

L'evento ha avuto una terza protagonista, una **Flying Spur Speed** in Anthracite Satin, la più raffinata Granturismo quattro porte di lusso al mondo nonché rappresentazione per eccellenza della maestria artigianale Bentley.

La nuova collaborazione a Lugano consolida la presenza di Bentley in territorio elvetico, dove il marchio britannico di auto di lusso più ambito al mondo è già rappresentato da Bentley Basel, Bentley Genève, Bentley Zug e Bentley Zurich.

L'apertura di Bentley Lugano giunge in un momento importante nella storia dell'azienda. Roland Oberlehner, direttore generale di Bentley Lugano, ha commentato: "Per noi si tratta di un nuovo inizio e siamo entusiasti di aprire Bentley Lugano e di accogliere clienti attuali e potenziali che potranno ammirare la gamma Bentley nel nostro showroom. Il team è pronto a offrire consulenza e assistenza all'intera comunità Bentley del Ticino e dell'area circostante."

Balazs Rooz, direttore regionale di Bentley Motors Europe, ha aggiunto: "La Svizzera è un mercato chiave per Bentley Motors e siamo felici di inaugurare questa nuova concessionaria a Lugano. Quest'anno rappresenta una tappa fondamentale per Bentley Motors poiché è il ventesimo anniversario della Continental GT, diventata un punto di riferimento nel mondo delle Granturismo, e con la nostra strategia Beyond 100 stiamo per scrivere il prossimo capitolo nell'illustre storia della nostra azienda." ■



Nella foto a sinistra, Balazs Rooz, Roberta Bresci e Roland Oberlehner.

# Gruppo Edile Ticino: i professionisti per la realizzazione di nuovi progetti

Unire le competenze professionali in un unico gruppo di lavoro per offrire una soluzione unica e completa.



L'architetto **Andrea D'Aguzzo**, CEO della società **Groma 3D Lab**, ha creato un gruppo di lavoro e collaborazione chiamato **Gruppo Edile Ticino**, al fine di offrire un servizio completo al cliente che è intenzionato a realizzare una ristrutturazione o una nuova costruzione.

Il gruppo si compone di diverse imprese del settore edile, come l'impresa generale GPC di Coldrerio, l'azienda fornitrice di infissi Una Finestra sulla Svizzera di Chiasso, l'impresa gessatura ATN di Vacallo, quella di impianti elettrici Multi.Bay di Novazzano, la RVCS TiWash di Chiasso, l'azienda per la posa dei pavimenti AC piastrelle di Gambarogno, Essedecor Interni di Lugano e Speedy Green di Agno per la parte che riguarda il verde esterno ed interno.

L'obiettivo è quello di collaborare al fine di restituire un servizio completo

e di qualità al cliente, che deve essere l'attore principale e che viene coinvolto direttamente nella gestione del cantiere a partire dalla progettazione fino alla realizzazione del progetto, attraverso un'app dedicata esclusivamente alla gestione del cantiere. Il gruppo, infatti, sta proprio ultimando lo sviluppo di un'applicazione per far sì che il cliente, così come il resto degli attori facenti parte della filiera, possano esser coinvolti nella condivisione di aggiornamenti del cantiere, dalla realizzazione delle varie soluzioni attraverso scansioni 3D (foto scansioni a 360°) non solo per certificarne la realizzazione ma anche per lasciare memoria storica al cliente per una manutenzione futura, alla condivisione di fatture e pagamenti, questo per evitare uno scambio di innumerevoli email.

Inoltre basando la progettazione e l'organizzazione del cantiere con me-



Il monolocale che andrà ristrutturato sarà una soluzione rivolta a persone che desidereranno trascorrere un weekend nella natura quindi si tratterà di una soluzione pratica e che si avvicini il più possibile al contesto stesso in cui si trova l'unità ossia immersa nella natura. Per il bagno si è optato per un gres stampato pietra naturale di formato differente tra pavimento e rivestimento, un pavimento 60 x 60 cm ed un rivestimento 30 x 60 cm, con una soluzione doccia walk-in e piatto doccia tutt'uno con il pavimento: essendo un bagno di ristrette dimensioni si è cercato non solo di ottimizzare gli spazi ma anche di renderli più confortevoli e funzionali possibile.

L'arredo è stato, in prima battuta, selezionato dall'Architetto Andrea D'Aguanno presso lo showroom di Essedecor, partner del Gruppo Edile Ticino, con il supporto di Essedecor per poi esser confermato dal cliente che potrà sempre contare sul supporto di esperti del settore.

Gli infissi interni ed esterni saranno forniti e posati, sempre da un nostro partner, in questo caso da Una Finestra sulla Svizzera di Chiasso con il quale abbiamo selezionato diverse tipologie di finestre e porte interne. ■

La metodologia BIM (Building Information Modeling) la gestione diventa di tipo sostenibile in quanto tutto ciò che riguarda il cantiere, viene condiviso tramite un CDE (Common Data Environment) o semplicemente definito SERVER, in modo che tutti siano costantemente aggiornati sull'andamento del progetto. In cantiere non verrà più utilizzata la carta per visualizzare i vari piani tecnici, ma si utilizzerà un tablet o uno schermo.

Il Gruppo Edile Ticino, si rivela, quindi, **sensibile alla sostenibilità**, grazie anche alla presenza di un esperto CECE ed un socio attivo nell'organizzazione "Involucro Edilizio Svizzera", che, con i suoi associati si occupa di consulenze relative all'isolamento delle pareti esterne tramite cappotto e isolamento in coperture per poi passare alle migliori riguardanti gli impianti di riscaldamento e raffrescamento.

Nei prossimi mesi il gruppo sarà operativo in due ristrutturazioni delle quali una interesserà un monolocale a Miglieglia ed un'altra un bilocale a Lugano. In particolare la prima risulta interessante non solo per le varie soluzioni architettoniche e d'interni ma anche per un intervento di consolidamento strutturale della soletta in legno, per il quale è stata adottata una soluzione con del LECACEM CLASSIC, ossia un sottofondo alleggerito a grana media a veloce asciugatura, idonea per un pavimento ligneo.

Per la parte dei pavimenti, l'AC piastrelle di Gambarogno è stata coinvolta nella fornitura e posa in opera del parquet scelto in rovere naturale a suggerire maggiore luminosità all'ambiente che sarà tinteggiato di bianco, colore che dominerà l'intera ambientazione fino alla cucina stessa.



**Groma 3D Lab**

📍 Via Fund 14  
6986 Miglieglia CH  
☎ +41 76 3811834  
🌐 [www.groma3dlab.ch](http://www.groma3dlab.ch)  
✉ [groma3dlab@sunrise.ch](mailto:groma3dlab@sunrise.ch)





Merlini & Ferrari SA è il vostro partner per tutte le realizzazioni nei campi edilizia, genio civile e opere specialistiche, per le quali assume pure mandati di impresa generale o totale. Si costituisce nel 2002 rilevando il personale, le attrezzature e il parco macchine dell'impresa Emiliano & Gianni Merlini operante nel Locarnese dal 1957.



**Residenza Faro** · Riazzino (Lavertezzo)

Residenza plurifamiliare di 6 appartamenti di 2.5 locali. Disponibili due appartamenti al PT con patio/giardino e un appartamento al 1° piano, con balcone. Superficie utile lorda di ca 61 m<sup>2</sup> inclusa lavanderia privata. Gli appartamenti al PT dispongono di un patio/giardino di ca 56 m<sup>2</sup> aggiuntivi.

**Residenza Laura** · Bellinzona

La residenza gode di un'ubicazione moltoprivilegiata nel cuore della capitale: centrale, soleggiata e tranquilla. Il comfort abitativo è di alto livello: spazi luminosi, generosi e ben distribuiti, terrazza, lavanderia privata e parking sotterraneo. In vendita ultimo appartamento da 4.5 locali.

**Merlini & Ferrari SA**

Via dei Paoli 4 · Casella Postale 48, 6648 Minusio

T +41 91 735 35 90 · info@merlini-ferrari.ch

[www.merlini-ferrari.ch](http://www.merlini-ferrari.ch)



# 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.



# WELCOME BACK TO!



## SETTEMBRE FITNESS MY ENERGY

### ABBONAMENTO ANNUALE FITNESS

Sala attrezzi - Box Funzionale  
Programma Personalizzato **INCLUSO**

Analisi Corporea

70 ore di corsi alla settimana

**12 MESI + 1**  
senza limiti di orario

**CHF 1490.-**  
invece di CHF 1690.



**ACQUISTA ENTRO IL 15.09 IL TUO ABBONAMENTO ANNUALE.  
SUBITO PER TE CHF 200.- DI SCONTO!**

**PROMO acquistabile fino al 15 settembre 2023**

La promo non è accumulabile ad altri sconti e/o agevolazioni

A-CLUB Fitness & Wellness Via Centro Sportivo \_ 6942 Savosa  
Tel. 091 966 13 13 \_ WhatsApp 076387 29 84 | info@a-club.ch | www.a-club.ch



## AMI IMMOBILIARE SA

Via Bossi 9 - 6900 Lugano

+41 91 935 44 44

+41 91 911 50 70 (reparto vendite)

www.amigroup.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 LCSG).

# vendita



**Aldesago.**  
Appartamento |  
Magnifico appartamento sul Monte Brè, 6 locali, CHF 2'500'000.-



**Bioggio.**  
Casa unifamiliare |  
Spaziosa casa unifamiliare con indici edificatori, 6.5 locali, CHF 2'170'000.-



**Cureglia.**  
Commercio / negozio |  
Moderno immobile, 3 piani, Superficie terreno di 450 m<sup>2</sup>, CHF Su richiesta



**Cureglia.**  
Commercio / negozio |  
Modernissimo stabile CHF 1'890'000.-



**Davosco-Soragno.**  
Appartamento |  
con vista panoramica, 4.5 locali, 141 m<sup>2</sup> CHF 1'195'000.-



**Lugano.**  
Appartamento |  
Luminoso in posizione strategica, 4.5 locali, 110 m<sup>2</sup>, CHF 750'000.-



**Lugano.**  
locali in fantastica posizione centrale 2.5 locali, 72 m<sup>2</sup>, CHF 920'000.-



**Lugano.**  
abitazione in fantastica posizione centrale, vista lago 5.5 locali, 157 m<sup>2</sup>, CHF 1'880'000.-



**Magliaso.**  
Splendida villa con piscina e magnifico giardino 7.5 locali, 900 m<sup>2</sup>, CHF 1'790'000.-



**Porza.**  
Appartamento |  
Risveglio con vista lago e circondato da verde, 3.5 locali, 125 m<sup>2</sup>, CHF 890'000.-

# 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 LCSG).

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 delcomobili.ch

**Comisa SA**

Strada di Gandria 4  
6976 Castagnola

+41 91 971 67 00 - [www.comisa.ch](http://www.comisa.ch)



**Aldesago.**  
Appartamento |  
Terrazza con vista  
magnifica sulla città  
di Lugano, 3.5 locali,  
101 m<sup>2</sup>, CHF 840'000.-



**Aldesago.**  
Appartamento |  
Appartamento  
3.5 + 2.5 locali,  
6.5 locali,  
156 m<sup>2</sup>, CHF 1'200'000.-



**Breno.**  
Casa unifamiliare |  
Casa Ticinese nel nucleo  
(da ristrutturare),  
6.5 locali, 219 m<sup>2</sup>,  
CHF 120'000.-



**Brissago.**  
Appartamento |  
Locali vista lago,  
3.5 locali, 107 m<sup>2</sup>,  
CHF 850'000.-



**Cadro.**  
Villa |  
Villa con giardino  
e piscina, 4.5 locali,  
158 m<sup>2</sup>, CHF 1'880'000.-



**Carabbia.**  
Casa unifamiliare nel  
nucleo storico con vista  
aperta, 8 locali 225 m<sup>2</sup>,  
CHF 760'000.-



**Caslano.**  
Casa unifamiliare |  
Casa ticinese nel carat-  
teristico borgo, 4.5 loca-  
li, 170 m<sup>2</sup>,  
CHF 880'000.-



**Caslano.**  
Villa |  
Villa con accesso al lago  
e darsena, 6.5 locali,  
184 m<sup>2</sup>,  
CHF 1'680'000.-



**Chiggionna.**  
Casa monofamiliare |  
con ampio terreno  
e grottino separato  
6.5 locali, 160 m<sup>2</sup>,  
CHF 550'000.-



**Claro.**  
Appartamento |  
con 2 posteggi,  
4.5 locali, 139 m<sup>2</sup>,  
CHF 720'000.-



**Figino.**  
Villa |  
Villa d'epoca ristruttu-  
rata con giardino e vista,  
6.5 locali, 170 m<sup>2</sup>,  
CHF 1'220'000.-



**Lugano.**  
Appartamento |  
Moderno e luminoso  
appartamento,  
3.5 locali, 91 m<sup>2</sup>,  
CHF 790'000.-



**Lugano.**  
Terreno |  
Terreno edificabile,  
splendida vista lago  
1243 m<sup>2</sup>,  
CHF 3'500'000.-



**Lugano.**  
Appartamento |  
+ ca. 30 m<sup>2</sup> di terrazza  
al primo piano di un  
elegante condominio,  
5.5 locali, 198 m<sup>2</sup>,  
CHF 1'445'000.-



**Losone.**  
Casa a schiera |  
Villa di nuova edificazio-  
ne vista lago, 4.5 locali,  
197 m<sup>2</sup>, CHF 1'320'000.-



**Manno.**  
Moderna villa con  
piscina edificata nel  
1997, 8 locali 253 m<sup>2</sup>,  
CHF 2'180'000.-



**Malvaglia.**  
Chalet di lusso in  
posizione spettacolare,  
90 m<sup>2</sup>, CHF 790'000.-



**Muzzano.**  
Appartamento 75  
m<sup>2</sup> + terrazza 14 m<sup>2</sup>  
+ giardino 200 m<sup>2</sup>,  
2.5 locali 75 m<sup>2</sup>, CHF  
980'000.-



**Paradiso.**  
Ufficio |  
Moderno ufficio  
3.5 locali, 105 m<sup>2</sup>,  
CHF 850'000.-



**Savosa.**  
Appartamento |  
Elegante con  
giardino privato,  
4.5 locali, 148 m<sup>2</sup>,  
CHF 1'320'000.-



**Vernate.**  
Casa bifamiliare |  
Casa con vista aperta,  
3.5 locali, 162 m<sup>2</sup>,  
CHF 510'000.-



**Viganello.**  
Appartamento |  
locali vista lago  
in casa bifamiliare,  
4.5 locali, 180 m<sup>2</sup>,  
CHF 1'680'000.-



**Viganello.**  
Attico |  
Stupendo con vista  
aperta, 4.5 locali,  
138 m<sup>2</sup>, CHF 1'200'000.-

**FLASH CREDIT**  
**CREDITI PRIVATI**  
Mendrisio | Magliaso | Stabio  
[www.flashcredit.ch](http://www.flashcredit.ch)  
Avviso di legge: la concessione di crediti è vietata, se conduce a un indebitamento eccessivo (art. 3 LCSL).

affitto



**Agno.**  
Appartamento |  
Appartamento in nuova  
e moderna palazzina,  
3.5 locali, 94 m<sup>2</sup>,  
CHF 1'855.-



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



**Breganzona**  
Appartamento |  
locale in affitto,  
1.5 locali, 50 m<sup>2</sup>,  
CHF 930.-



**Gravesano**  
Attico |  
in villa d'epoca,  
5.5 locali, 220 m<sup>2</sup>,  
CHF 2'800.-



**Monteggio.**  
Appartamento  
composto da:  
Soggiorno, cucina, sala  
pranzo, 2 camere, 2  
bagni, 4.5 locali 114 m<sup>2</sup>,  
CHF 1'330.-

Per pubblicare  
i vostri annunci su

**tutto immobiliare**

**Edimen SA**  
Via Massagno 20  
6900 Lugano  
**+41 91 970 24 36**  
[www.edimen.ch](http://www.edimen.ch)

# BUSINESS MATCHING

Il presente e il futuro  
delle imprese

## VUOI AVERE VISIBILITÀ?

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](http://www.debernardis.ch)

**FLASH CREDIT**  
**CREDITI PRIVATI**  
Mendrisio | Magliaso | Stabio  
[www.flashcredit.ch](http://www.flashcredit.ch)

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

**vendita**



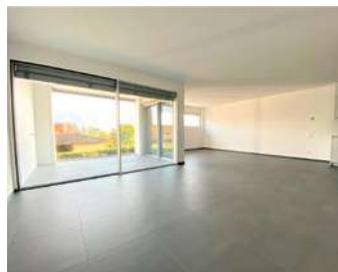
**Cademario,**  
Terreno |  
Villa con terreno edificabile in posizione privilegiata, terreno 2450 m<sup>2</sup>, CHF 1'150'000.-



**Lugano,**  
Appartamento |  
Con ampio terrazzo + monocale al PT, 4.5 locali, 133 m<sup>2</sup>, CHF 1'430'000.-



**Savosa,**  
Appartamento |  
4.5 locali, 140 m<sup>2</sup>, CHF 1'290'000.-



**Savosa,**  
Appartamento |  
In nuova costruzione, tranquillità e comodità, 3.5 locali, 115 m<sup>2</sup>, CHF 990'000.-



**Savosa,**  
Appartamento |  
Nuova residenza di soli 12 appartamenti in posizione privilegiata, 3.5 locali, 110 m<sup>2</sup>, CHF 990'000.-



**Vernate,**  
Appartamento |  
Imprendibile vista lago, 4.5 locali, 125 m<sup>2</sup>, CHF 895'000.-

**FLASH CREDIT**  
**CREDITI PRIVATI**  
Mendrisio | Magliaso | Stabio  
[www.flashcredit.ch](http://www.flashcredit.ch)

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

**affitto**



**Lugano,**  
Appartamento |  
Luminoso e confortevole, 3.5 locali, 70 m<sup>2</sup>, CHF 1'350.-



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



**Porza, Villa** |  
In posizione dominante, 6.5 locali, 260 m<sup>2</sup>, CHF 4'600.-



**Paradiso,**  
Appartamento |  
Ampio e confortevole, 3.5 locali, 65 m<sup>2</sup>, CHF 1'550.-



**Paradiso,**  
Appartamento |  
Ampio e confortevole, 3.5 locali, 65 m<sup>2</sup>, CHF 1'550.-

**cucina da ristrutturare?**

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

**Giardinieri  
per passione  
verso la natura.**



**edel  
garten  
sagl**

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



**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



IMMAGINE  
NON DISPONIBILE

**Pazzallo,**  
Appartamento |  
4.0 locali, 105 m<sup>2</sup>,  
CHF 2'010.-



**Caslano,**  
Appartamento |  
A 60 metri dal lago,  
4.5 locali, 90 m<sup>2</sup>,  
CHF 1'670.-



**Giubiasco,**  
Appartamento |  
Al 3° piano, 3.0 locali,  
76 m<sup>2</sup>, CHF 1'225.-



IMMAGINE  
NON DISPONIBILE

**Bioggio,**  
Appartamento |  
Completamente  
ristrutturato, 4.0 locali,  
89 m<sup>2</sup>, CHF 1'760.-



## Domusdea Immobiliare SA

Via Lavizzari 14  
6600 Locarno

+41 91 752 25 67 - [www.domusdea.ch](http://www.domusdea.ch)

**FLASH CREDIT**  
**CREDITI PRIVATI**  
Mendrisio | Magliaso | Stabio  
[www.flashcredit.ch](http://www.flashcredit.ch)

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



**Bellinzona,**  
Appartamento |  
Nuovo con  
stupenda vista,  
4.5 locali, 110 m<sup>2</sup>,  
CHF 783'000.-

vendita



**Biasca,**  
Appartamento |  
Residenza BiascaLife,  
4.5 locali, 115 m<sup>2</sup>,  
CHF 595'000.-



**Biasca,**  
Appartamento |  
Residenza BiascaLife,  
4.5 locali, 130 m<sup>2</sup>,  
CHF 620'000.-



**Bodio,**  
Immobilie commerciale/  
residenziale |  
Ottimo investimento nel  
cuore di Bodio,  
3 piani, 756 m<sup>2</sup>,  
CHF 1'270'000.-



**Brissago,**  
Appartamento |  
con vista lago,  
3.5 locali, 122 m<sup>2</sup>,  
CHF 850'000.-



**Claro,**  
Appartamento |  
ampio e soleggiato,  
4.5 locali, 122 m<sup>2</sup>,  
CHF 720'000.-



**Gordola,**  
Appartamento |  
Nuovi con giardino,  
3.5 locali, 117 m<sup>2</sup>,  
CHF 762'000.-



**Gordola,**  
Appartamento |  
Nuovi con giardino,  
4.5 locali, 169 m<sup>2</sup>,  
CHF 1'105'000.-

**DELCO**  
1890

S. Antonino  
[delcomobili.ch](http://delcomobili.ch)

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

# 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 EI 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

carrosserie suisse  
**VERGA**



6877 COLDRERIO - 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

elettricità  
**MANTEGANISA**  
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

MALERGESCHÄFT  
**IMPRESA DI PITTURA  
Zika Ralf**  
PREZZO ONESTO  
e LAVORO DI QUALITÀ

1993  
2023  
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



## ROBOT DA GIARDINO

La **CLINICA** del  
**ROBOT**

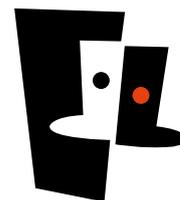
VENDITA, INSTALLAZIONE E ASSISTENZA  
ROBOT DA GIARDINO E PER CAMPI SPORTIVI

076 502 21 67

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

## TERMIDRAULICA



Impianti Sanitari  
& Riscaldamento  
Energie Alternative

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

**Gehri**  
f i n 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



**Gordola.**  
Appartamento |  
Residenza Ai Giardini,  
3.5 locali, 94 m<sup>2</sup>,  
CHF 630'000.-



**Golino.**  
Casa unifamiliare |  
Stupenda casa,  
4.5 locali, 200 m<sup>2</sup>,  
CHF 990'000.-



**Locarno.**  
Appartamento |  
A due passi dal lago,  
2.5 locali, 80 m<sup>2</sup>,  
CHF 750'000.-



**Locarno.**  
Appartamento |  
Posizione strategica,  
4.5 locali, 150 m<sup>2</sup>,  
CHF 1'190'000.-



**Ludiano.**  
Rustico |  
Bellissima casa ticinese  
immersa nel verde,  
4.5 locali, 125 m<sup>2</sup>,  
CHF 280'000.-



**Lugano.**  
Appartamento |  
Posizione favolosa,  
direttamente al lago  
3.5 locali, 185 m<sup>2</sup>,  
CHF 1'790'000.-



**Lugano.**  
Appartamento |  
Posizione favolosa,  
direttamente al lago  
4.5 locali, 198 m<sup>2</sup>,  
CHF 2'290'000.-



**Minusio.**  
Appartamento |  
Residenza  
Estate & Esplanade  
8.5 locali, 523 m<sup>2</sup>,  
Su richiesta



**Minusio.**  
Appartamento |  
Residenza  
Estate & Esplanade  
4.5 locali, 255 m<sup>2</sup>,  
CHF 2'440'000.-



**Minusio.**  
Appartamento |  
Residenza Sanquirico  
4.5 locali, 160 m<sup>2</sup>,  
CHF 1'215'000.-



**Ronco sopra Ascona.**  
Appartamento |  
Appartamento  
di vacanza con vista  
lago da sogno,  
3.5 locali, 75 m<sup>2</sup>,  
CHF 990'000.-



**Tegna.**  
Appart. a terrazza |  
Nuovi locali duplex  
4.5 locali, 111 m<sup>2</sup>,  
CHF 670'000.-



**Tegna.**  
Appart. a terrazza |  
Nuovi locali duplex  
4.5 locali, 109 m<sup>2</sup>,  
CHF 650'000.-

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



**Ascona.**  
Appartamento |  
con giardino,  
4.5 locali, 120 m<sup>2</sup>,  
CHF 2'500.-

affitto

bagno  
da  
ristrut-  
turare?

delcomobili delcomobili.ch



**Ascona.**  
Appartamento |  
nel vivo di Ascona,  
3.5 locali, 90 m<sup>2</sup>,  
CHF 1'900.-



**Ascona.**  
Appartamento |  
Ampio e luminoso,  
3.5 locali, 135 m<sup>2</sup>,  
CHF 2'300.-



**Cavergno.**  
Appartamento |  
nel verde  
della Vallemaggia,  
2 piani, 76 m<sup>2</sup>,  
CHF 1'050.-



**Locarno.**  
Appartamento |  
Residenza  
Casa Le Camelie  
4.5 locali, 92 m<sup>2</sup>,  
CHF 1'680.-



**Losone.**  
Appartamento |  
Luminosissimo  
con giardino,  
2.5 locali, 76 m<sup>2</sup>,  
CHF 1'400.-



**Lugano.**  
Appartamento |  
Splendido  
appartamento  
immerso nel verde  
2.5 locali, 85 m<sup>2</sup>,  
CHF 1'490.-



**Lumino.**  
Appartamento |  
Secondo piano,  
palazzina di 12  
appartamenti  
3.5 locali, 50 m<sup>2</sup>,  
CHF 1'390.-



**Orselina.**  
Appartamento |  
Spazioso con vista lago  
3.5 locali, 110 m<sup>2</sup>,  
CHF 1'950.-



**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



**Calcolatore Ipoteca**  
Scansionate il Codice QR  
per saperne di più.

**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



### Dreieck Immobiliare

Via Cantonale 19  
6901 Lugano

+41 91 260 03 89 - [www.dreieckimmo.ch](http://www.dreieckimmo.ch)



**CREDITI PRIVATI**  
Mendrisio | Magliaso | Stabio  
[www.flashcredit.ch](http://www.flashcredit.ch)

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



#### Canobbio

Casa unifamiliare |  
In posizione tranquilla,  
con splendida vista  
aperta sul lago  
con giardino, 6 locali,  
Su richiesta

vendita



**CREDITI PRIVATI**  
Mendrisio | Magliaso | Stabio  
[www.flashcredit.ch](http://www.flashcredit.ch)

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



#### Breganzona

Ufficio |  
in zona strategica,  
1.5 locali, 70 m<sup>2</sup>,  
CHF 1'250.-



#### Massagno

Ufficio |  
Ufficio completamente  
ristrutturato, 6 locali,  
200 m<sup>2</sup>,  
CHF 6'350.-



#### Melide

Ufficio |  
Ufficio completamente  
ristrutturato, 6 locali,  
200 m<sup>2</sup>,  
CHF 6'350.-

affitto



#### Rovio

Ufficio |  
prestigioso ufficio  
ristrutturato,  
1 locali,  
CHF 600.-

Per pubblicare  
i vostri annunci su

*tutto*  
**immobiliare**

#### Edimen SA

Via Massagno 20  
6900 Lugano

**+41 91 970 24 36**

[www.edimen.ch](http://www.edimen.ch)

**casa  
nuova?  
nuovo  
divano?**

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

**PROGETTAZIONE  
COSTRUZIONE  
E MANUTENZIONE  
GIARDINI**

Via Cantonale 4  
6814, Cadempino  
**+41 79 564 58 25**  
[info@gsgiardini.com](mailto:info@gsgiardini.com)



Immobiliare-Lenhardt SA

## Immobiliare Lenhardt SA

Via Contra 79 -  
6645 Brione sopra Minusio

+41 91 745 16 58 - [www.immo-lenhardt.ch](http://www.immo-lenhardt.ch)



### Arcegno.

casa unifamiliare immersa nel verde, 2 grandi locali hobby, giardino pianeggiante, 3 posti coperti, 4,5 locali, 170 m<sup>2</sup>, CHF 1'075'000.-



### Brione s./Minusio.

casa unifamiliare | con piccolo giardino, bella vista sul lago e il locarnese, grande locale hobby, 4,5 locali, 140 m<sup>2</sup>, CHF 1'250'000.-



**Brione s./Minusio.** casa ticinese riattata nel nucleo, sup.abitabile ca. 85 m<sup>2</sup>, Tinello e bellissima cantina a volta, accesso diretto e posteggio. CHF 635'000.-



**Brissago.** casa gemella di 4 1/2-locali in posizione rialzata con vista panoramica, sup.abitabile ca. 150 m<sup>2</sup> con studio separato, CHF 1'580'000.-



### Brissago.

Villetta da ristrutturare con vista spettacolare sul lago, 2 part. con totale 1400 m<sup>2</sup> in zona edificabile. Senza accesso diretto. CHF 1'150'000.-



**Contra,** bella villetta sopra il nucleo, posizione soleggiata, terreno terrazzato ca. 560 m<sup>2</sup>, sup. abitabile 120 m<sup>2</sup>, accesso diretto, div. posteggi, CHF 1'275'000.-



**Gordola.** Appartamento di 3.5 locali con vista lago, ca. 85 m<sup>2</sup> superficie abitabile, piscina esterna nel condominio, posteggio coperto. CHF 635'000.-



**Minusio.** appartamento di 3.5 locali con vista sul lago, ca. 150 m<sup>2</sup>, terrazza di ca. 145 m<sup>2</sup>, piccolo giardino, garage e posteggio. CHF 1'580'000.-



### Minusio.

Appartamento di 4.5 locali con splendida vista lago, ca. 110 m<sup>2</sup>, giardino privato, piscina esterna, 2 posteggi in garage. CHF 1'575'000.-



### Muralto.

appartamento di 2.5 locali con giardino e loggia, ca. 60 m<sup>2</sup>, zona tranquilla, garage sotterraneo CHF 495'000.-

**Brühlhart**  
& PARTNERS



REAL ESTATE  
INVESTMENTS

*Eleva il tuo portafoglio immobiliare con noi, investimenti on market e off market in Svizzera e all'estero.*

REAL ESTATE  
VALUATIONS

*La tua guida esperta nel mondo delle valutazioni immobiliari*

Certificati ISO 17024,  
RICS Fellow Members e  
Swiss Valuation Standard SVS.

REAL ESTATE  
MARKET RESEARCH

*ProperTI Market Study:  
la tua bussola per il mercato immobiliare Ticinese.*

*Affidati a noi per i tuoi dati statistici di mercato.*

[www.bruehart-partners.ch](http://www.bruehart-partners.ch) | +41 91 922 52 02 | [info@bruehart-partners.ch](mailto:info@bruehart-partners.ch)

**MG Fiduciaria Immobiliare Sagl**

Via Pessina 9  
6900 Lugano

+41 91 921 42 58 - [www.mgimmobiliare.ch](http://www.mgimmobiliare.ch)

**FLASH CREDIT**  
**CREDITI PRIVATI**  
Mendrisio | Magliaso | Stabio  
[www.flashcredit.ch](http://www.flashcredit.ch)

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

vendita



**Breganzona,**  
Villa |  
Prestigiosa villa,  
in zona residenziale  
tranquilla e riservata,  
4,5 locali, 990 m<sup>2</sup>,  
CHF 6'200'000.-



**Cureglia,**  
Casa unifamiliare |  
Bella casa in stile  
mediterraneo, tranquilla  
e soleggiata,  
4,5 locali, 267 m<sup>2</sup>,  
CHF 1'740'000.-



**Lugano,**  
Appartamento |  
vista lago,  
2,5 locali, 70 m<sup>2</sup>,  
CHF 550'000.-



**Lugano,**  
Appartamento |  
Ampio e luminoso  
con ampio balcone,  
tranquillo e soleggiato,  
4,5 locali, 155 m<sup>2</sup>,  
CHF 845'000.-



**Lugano,**  
Appartamento |  
nuovo vicino al centro  
di Lugano,  
2,5 locali, 75 m<sup>2</sup>,  
CHF 595'000.-



**Lugano,**  
Appartamento |  
ampia metratura,  
5,5 locali, 200 m<sup>2</sup>,  
CHF 1'470'000.-



**Massagno,**  
Appartamento |  
a pochi passi dal  
centro di Lugano  
e della stazione,  
2,5 locali, 67 m<sup>2</sup>,  
CHF 595'000.-



**Ruvigliana,**  
Appartamento |  
Appartamento  
con vista lago,  
3,5 locali, 95 m<sup>2</sup>,  
CHF 650'000.-



**Pregassona,**  
Appartamento |  
perfetto, elegante,  
soleggiato in buona  
posizione,  
3,5 locali, 95 m<sup>2</sup>,  
CHF 650'000.-



**Vernate,**  
Casa bifamiliare |  
vista lago,  
10 locali, 300 m<sup>2</sup>,  
CHF 1'890'000.-



**Viganello,**  
Attico |  
c on ampio terrazzo  
solarium 60 mq,  
3,5 locali, 135 m<sup>2</sup>,  
CHF 720'000.-



**Aranno,**  
Terreno edificabile con  
ottima esposizione.  
1230 mq, di cui 492 mq  
di Superficie Utile Lorda  
(SUL) edificabile.  
CHF 450'000.-

**DELCO**  
1890

S. Antonino  
[delcomobili.ch](http://delcomobili.ch)

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

# STUDIO WULLSCHLEGER



WULLSCHLEGERGROUP

## Studio Wullschleger Sagl

Via Trevano 85  
6900 Lugano

+41 91 924 01 09 - [www.studiowull.ch](http://www.studiowull.ch)



**Balerna.**  
Appartamento |  
Nuovo appartamento  
con giardino,  
3.5 locali, 123 m²,  
CHF 570'000.-



**Lugano.**  
Appartamento |  
ottimo in palazzina,  
2.5 locali, 60 m²,  
CHF 430'000.-



**Lugano.**  
Appartamento |  
Duplex di lusso vicino  
al centro,  
9.5 locali, 434 m²,  
CHF 4'600'000.-

# FLASH CREDIT

**CREDITI PRIVATI**  
Mendrisio | Magliaso | Stabio  
[www.flashcredit.ch](http://www.flashcredit.ch)

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

affitto



**Chiasso.**  
Appartamento |  
ampi locali,  
3.5 locali, 89 m²,  
CHF 990.-



**Cureglia.**  
Appartamento |  
recente con terrazzo,  
3.5 locali, 95 m²,  
CHF 1'980.-



**Lugano.**  
Appartamento |  
attico con terrazzo  
vista lago,  
6 locali, 260 m²,  
CHF 4'350.-



**Chiasso.**  
Appartamento |  
locali appena rinnovati,  
3.5 locali, 90 m²,  
CHF 890.-

Per pubblicare  
i vostri annunci su

*tutto*  
**immobiliare**

**Edimen SA**  
Via Massagno 20  
6900 Lugano  
**+41 91 970 24 36**  
[www.edimen.ch](http://www.edimen.ch)

**casa  
nuova?  
nuove  
luci?**

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



# Devi rifare il sito web?

- Gestione del SEO
- Design su misura
- Semplice da aggiornare
- Assistenza inclusa

**CHIAMA:**  
**091 225 37 15**



LOCARNO | LUGANO | BELLINZONA

**info@ticinoweb.net | [ticinoweb.com](http://ticinoweb.com)**

il tuo Webmaster di Fiducia



**P-IMMOBILIARE**

FIDUCIARIA  
IMMOBILIARE

**P-Immobiliare Sagl**

Piazzetta San Carlo 2  
CP 6314 - 6901 Lugano

+41 91 910 46 43 - [www.p-immobiliare.ch](http://www.p-immobiliare.ch)

**FLASH CREDIT**

**CREDITI PRIVATI**  
Mendrisio | Magliaso | Stabio  
[www.flashcredit.ch](http://www.flashcredit.ch)

Avviso di legge: la concessione di crediti è vietata, se conduce a un indebitamento eccessivo (art. 3 LCS3).



**Capolago.**  
Appartamento |  
nuova costruzione,  
3,5 locali, 86m<sup>2</sup>  
CHF 580'000.-  
2 posti auto  
CHF 70'000.-

vendita



**Cassarate.**  
Appartamento |  
ottima posizione e investimento,  
3,5 locali  
CHF 650'000.-  
Posto auto CHF 50'000.-



**Lugano.**  
Appartamento |  
moderno ed accogliente  
in ottima posizione, 3,5  
locali  
CHF 1'290'000.-  
Posto auto CHF 50'000.-



**Massagno.**  
Appartamento |  
nuova costruzione,  
luminoso, 4,5 locali  
CHF 860'000.-  
posto autorimessa  
CHF 45'000.-

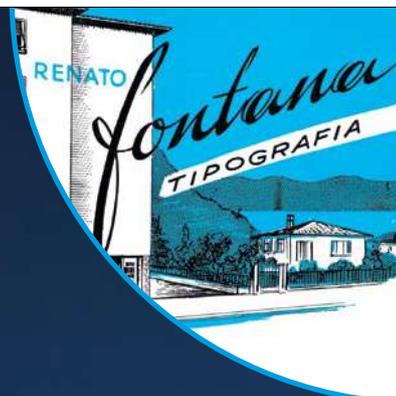


**Aldesago.**  
Appartamento in affitto  
recentemente  
ristrutturato, grande  
terrazzo con incantevole  
vista lago, 4,5 locali,  
114m<sup>2</sup> - CHF 2'300.-



**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](http://www.treimmobiliare.ch)



**Cadempino.**  
Villa |  
Nuova costruzione  
4.5 locali,  
180 m<sup>2</sup>,  
CHF 1'391'000.-



**Collina d'oro.**  
Casa unifamiliare |  
5.5 Locali su 2 piani  
201 m<sup>2</sup>, Terreno: 399 m<sup>2</sup>  
Cinque posti auto  
CHF 2'280'000.-



**Vezia.**  
Casa unifamiliare |  
5.5 Locali su 2 piani  
270 m<sup>2</sup>, terreno: 1100 m<sup>2</sup>  
Quattro posti auto  
CHF 2'000'000.-



**Lugano.**  
Appartamento |  
località Pregassona alta  
3.5 locali, 95 m<sup>2</sup>,  
CHF 890'000.-



**Ponte Capriasca.**  
Casa unifamiliare |  
con giardino sita in zona  
residenziale  
4.5 locali,  
178 m<sup>2</sup>,  
CHF 1'150'000.-

**DELCO**  
1890

S. Antonino  
[delcomobili.ch](http://delcomobili.ch)

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

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**



# NINALEB

HOME STAGING & REDESIGN

Al servizio delle agenzie immobiliari.



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



ALLESTIMENTO  
STRATEGICO

OPEN  
HOUSE

ANNUNCIO  
EFFICACE

SERVIZIO  
FOTOGRAFICO

# Formazione SVIT - La strada per il tuo futuro professionale



La tua  
carriera nel  
settore  
immobiliare

## 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](mailto:school-ticino@svit.ch)  
[www.svit-ticino.ch](http://www.svit-ticino.ch)

# Fontana

IMMOBILIARISTI DAL 1926

# Sotheby's

INTERNATIONAL REALTY



Triplex 4,5 con vista lago a Lugano | CHF 975'000 | Rif. #4453911



Ampio appartamento 4,5 a Carabietta | CHF 1'290'000 | Rif. #3928491



Comoda casa unifamiliare a Carona | CHF 1'200'000 | Rif. #2292314



Duplex con vista panoramica a Comano | CHF 450'000 | Rif. #441804



Luminoso attico 4,5 a Lugano | CHF 1'815'000 | Rif. #4093383



Ampio appartamento 4,5 ad Ascona | CHF 1'250'000 | Rif. #3902699

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