

# TUTTO Periodico immobiliare

# IMMOBILIARE

Anno 16 #2 | Febbraio 2024

LA POSTA

in collaborazione con



Qualità e trasversalità:  
i valori chiave nel  
gestire un immobile.

Intervista a Chiara Maria Barchi,  
Direttrice di VECO Immobiliare

 Informa. Forma. Connetti.



**So.Co.& Pro**  
Società Consulenti & Progettisti

Consulenza tecnica specialistica nella manutenzione di edifici

Via Balestra 12, 6900 Lugano • +41 79 692 31 03 • [www.socopro.ch](http://www.socopro.ch)



**MAG**  
IMMOBILIARE LUGANO

LUGANO CENTRO

APP.TO 4.5 LOC. 180 MQ  
VISTA LAGO, AMPIO  
TERRAZZO e BALCONE,  
COMODI TUTTI I SERVIZI

CHF 1'520'000.-

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

PARCO CASARICO  
La tua casa tra benessere e natura

**FLASH CREDIT** SAGL

[info@flashcredit.ch](mailto:info@flashcredit.ch)  
[www.flashcredit.ch](http://www.flashcredit.ch)

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

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

Mendrisio Via Motta 2  
☎ 091 646 53 82

Magliaso Via Cantonale 56  
☎ 091 606 68 00

Stabio Via Gaggiolo 53  
☎ 091 647 22 42

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

# PATIO HOUSES



## VILLE INDIPENDENTI IN VENDITA A PURA

Il progetto **Patio Houses** sorge a **Pura**, nel cuore del malcantone, a soli 10 km da Lugano e nelle vicinanze delle sponde del Lago Ceresio.

Realizzata **in bioedilizia** con grande attenzione alla sostenibilità, il progetto accoglie **4 ville moderne indipendenti** con terrazza, giardino e 2 posti in autorimessa.

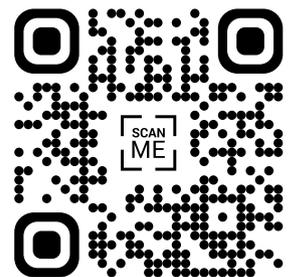
Residenza con il **massimo comfort abitativo**, è in grado di soddisfare le diverse esigenze di benessere, salute e spazi abitabili, grazie alla scelta di materiali naturali e all'individuazione di **eccellenze nel design italiano**. Prezzi a partire da 1'230'000 CHF.

SCOPRI DI PIÙ

[WWW.VILLAPURA.CH](http://WWW.VILLAPURA.CH)

[INFO@VILLAPURA.CH](mailto:INFO@VILLAPURA.CH)

TEL +41 91 985 90 66



UNA PROMOZIONE

 **bespace**  
GROUP

EDITORIALE

# L'immobiliare

tra tecnologia,  
sostenibilità e nuove  
forme di investimento

## Cari amici,

vi diamo il benvenuto all'edizione di Febbraio di Tutto Immobiliare. In un momento in cui il settore è in costante evoluzione, ci proponiamo di offrirvi una panoramica delle tendenze attuali e delle prospettive future.

Il Canton Ticino continua ad essere una destinazione ambita per coloro che cercano non solo una casa, ma uno stile di vita unico. Nell'ultimo anno, abbiamo assistito a nuove dinamiche che stanno cambiando il mercato, anche in modi particolarmente innovativi. I fattori che più interessano questi cambiamenti riguardano principalmente l'influenza delle nuove tecnologie, l'approccio sostenibile e il tema degli investimenti.

In primo luogo, la tecnologia sta rivoluzionando il modo in cui acquistiamo e gestiamo le proprietà. Dall'uso di realtà virtuale per le visite, a soluzioni digitali per la gestione immobiliare, il Canton Ticino sta sempre più abbracciando l'innovazione per migliorare l'esperienza delle persone, siano esse acquirenti o investitori.

Il settore immobiliare Ticinese si distingue per la sua crescita sostenibile. Progetti innovativi che abbracciano la sostenibilità ambientale stanno emergendo sempre di più, e riflettono la crescente consapevolezza delle persone nei confronti dei fattori ambientali.

Infine, nuove opportunità si aprono a forme diverse di investimento nel mercato immobiliare. Dall'espansione di infrastrutture, a progetti di sviluppo urbano, stiamo assistendo a una varietà di opzioni per soddisfare le esigenze di una clientela sempre più diversificata. In conclusione, gli investitori continuano a mostrare grande fiducia nella regione, riconoscendo il suo potenziale a lungo termine.

Buona lettura!



**Andrea Luzardi**  
Responsabile editoriale  
di *Tutto Immobiliare*



**Michele Lo Nero**  
Direttore  
Edimen SA



Ora le migliori soluzioni  
per la vostra cucina sono  
anche a Lugano

Arrediamo, progettiamo  
e ristrutturiamo.  
Ora anche a Lugano.

Via Senago 42,  
Pambio Noranco

Via Gorelle 1  
Sant'Antonino

**DELCO<sup>®</sup>**  
1890

delcomobili.ch  



**MONTAGNOLA | villa di 6.5 locali**

Prezzo su richiesta



**GRAVESANO | casa di 5.5 locali**

CHF 990'000



**MELIDE | appartamento di 5.5 locali**

CHF 1'500'000



**LUGANO | appartamento di 3.5 locali**

CHF 750'000



# Sommario

- 6 **INTERVISTA COPERTINA**  
Qualità, competenza e tanta pazienza.
- 10 **MERCATO IMMOBILIARE**  
Abitazioni di proprietà: temporanea moderazione
- 12 **EDILIZIA SOSTENIBILE**  
Educare alla progettazione sostenibile con la fabbricazione digitale
- 17 **MANUTENZIONE DEGLI IMMOBILI**  
Infiltrazioni negli immobili, un problema diffuso e le possibili soluzioni
- 22 **SERVIZI PER LA CASA**
- 23 **GIARDINO**  
Creare il proprio frutteto familiare
- 25 **L'AGENZIA DEL MESE**  
Multigestioni SA: Soluzioni complete per l'immobiliare
- 27 **ANNUNCI IMMOBILIARI**  
La casa che cerchi in Canton Ticino

TUTTO edimen Periodico immobiliare  
**IMMOBILIARE**

www.tutto-immobiliare.ch

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

In collaborazione con LaPosta

**Tiratura:** 8'000 copie

App per Apple iOS e Android installate:

**12'053**

(dati aggiornati il 12.09.2022)

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



**PROGETTAZIONE  
COSTRUZIONE  
E MANUTENZIONE  
GIARDINI**

**GS GIARDINI** SAGL  
di Gigliotti Santo & Figlio

**CENTRO CARVINA**  
Via Carvina 5, 6807 Taverne  
+41 79 564 58 25  
info@gsgiardini.com

# Qualità, competenza e tanta pazienza

Abbiamo intervistato Chiara Maria Barchi, Direttrice di VECO Immobiliare, una realtà con radici sul territorio Ticinese che punta ad evolversi ulteriormente nel settore immobiliare.



A cura di  
Andrea Luzardi

Il 2024 è un anno importante per VECO Immobiliare, realtà dedicata al settore che fa parte del più ampio Gruppo VECO, Multi Family Office nato a Lugano nel 1973 e attivo nei rami di consulenza aziendale, gestione patrimoniale, trust e passaggio generazionale e diversi altri servizi, tra cui quelli legati al settore immobiliare. Ed è proprio la **nuova direttrice di VECO Immobiliare, Chiara Maria Barchi**, a raccontarci la sua esperienza nonché il presente e le prospettive della realtà di cui ha assunto il nuovo ruolo da gennaio. **Direttrice, qual è stato il percorso personale e professionale che l'ha portata fino alla nomina di gennaio?**

«Se vogliamo partire dall'inizio, ho studiato Co-

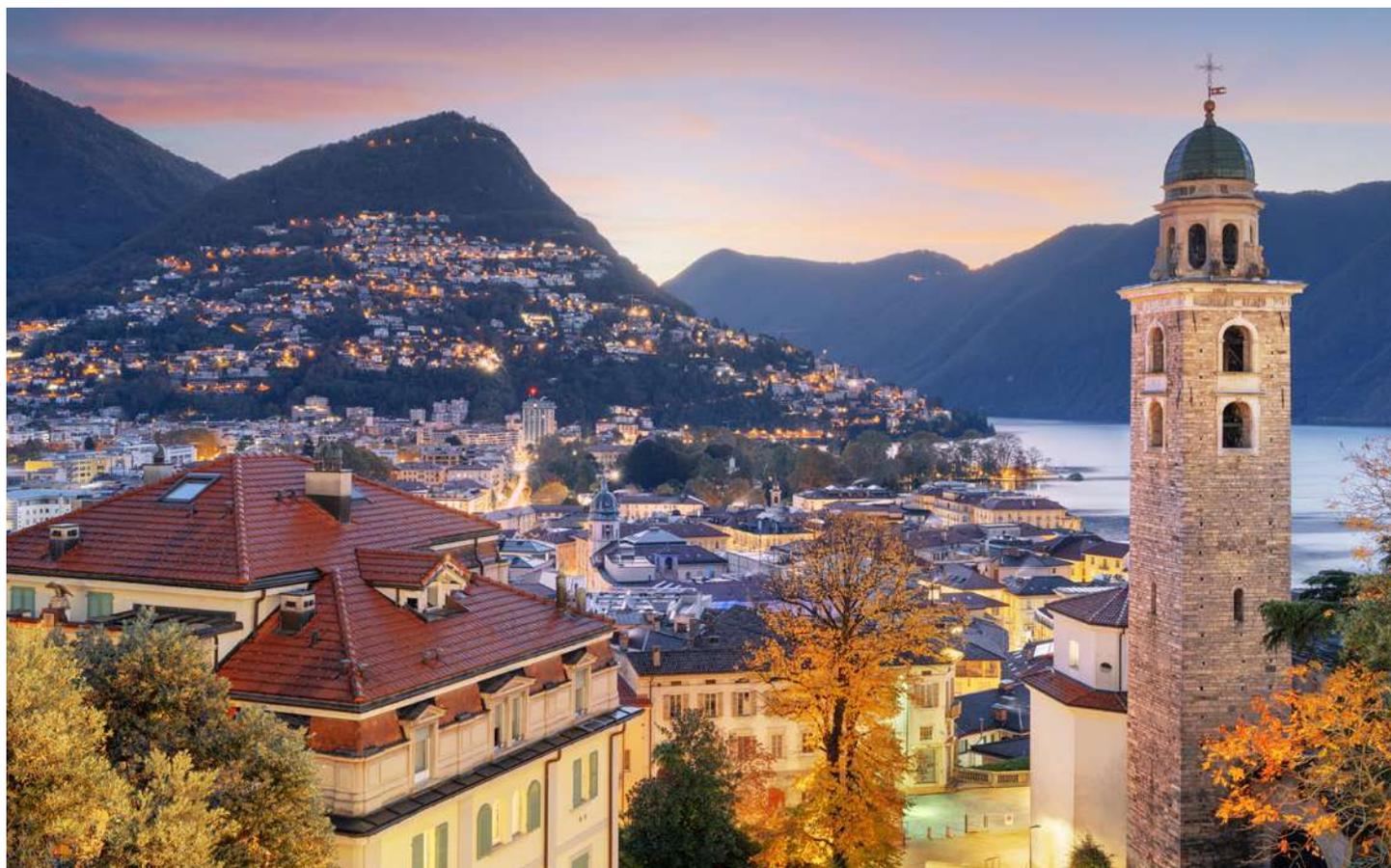
municazione all'Università della Svizzera Italiana, perché la mia prima ambizione era quella di entrare nel mondo del giornalismo: come si sa, però, non si va mai dove si pensa, e dopo aver lavorato in altri ambiti, come quello del marketing, sono entrata nel ramo immobiliare, dove ho acquisito importanti esperienze in società immobiliari di Paradiso e Lugano dove ho perfezionato le mie capacità e consolidato le mie conoscenze in questo settore. In questi anni sono riuscita a frequentare anche numerosi corsi formativi che offre la SVIT in Ticino, conseguendo l'attestato federale in Gestione immobiliare. Infine ho ottenuto anche la patente di fiduciario immobiliare. Sono arrivata in VECO Immobiliare nel 2023 per una nuova sfida imprenditoriale che mi ha entusiasmato, in un Gruppo storico del Canton Ticino, ed eccomi qui.

**Quali sono i valori che lei e l'azienda volete portare avanti?**

Lo slogan del Gruppo VECO che ho condiviso fin da subito è "il futuro lo guardiamo con i vostri occhi", ovvero la capacità di trovare soluzioni con gli occhi dei nostri clienti. Il valore più importante è sicuramente l'attenzione al cliente e la qualità del servizio offerto, mai standardizzato. È vero che al giorno d'oggi ci sia una tendenza un po' a reinventarsi, a fare un po' di tutto, specie nel ramo immobiliare – in fondo non ci vuole un titolo specifico per capire, ad esempio, se un immobile abbia bisogno dell'intervento di un artigiano o di un idraulico ma bisogna avere l'esperienza e la capacità di analizzare la situazione in una visione d'insieme, soprattutto nella gestione di un immobile, che può avere mille sfaccettature e complicazioni che ne potrebbero derivare. Ma non da ultimo, oltre a competenza tecnica e professionalità, serve una capacità di mediazione nel







gestire le relazioni sempre complicate all'interno dello stabile e con i fornitori esterni. Serve davvero anche tanta pazienza!

**Amministrazione non vuol dire anche intermediazione. Quali prospettive in questo ambito per la VECO Immobiliare?**

Il nostro focus è l'amministrazione, la ristrutturazione e la gestione di stabili nel Canton Ticino. Ma nel rapporto di fiducia che instauriamo con i nostri clienti ci viene chiesto spesso anche di vendere l'immobile o di metterlo a reddito. Il settore è indiscutibilmente sovraffollato e con operatori anche internazionali con cui non possiamo certo competere. Ma grazie alla nostra rete e al network del Gruppo VECO, riusciamo anche a soddisfare specifiche esigenze nella vendita o nell'affitto di un bene immobiliare.

**Ma parliamo di risanamento energetico. E di casa BIO climatica.**

Quando si parla di ristrutturazione di un immobile si tende sempre al minor prezzo e alla massima resa possibile. Un approccio minimalista che non porta benefici e valori in futuro. Chi vuole vivere una casa oggi, in acquisto o in affitto vuole cercare una armonia con la struttura e l'ambiente che lo circonda, si scelgono materiali naturali come il legno e pietre non trattate, si scelgono fonti di energie alternative

o rinnovabili che ottimizzano gli sprechi, si cerca anche tanta luce e vivibilità esterna. Questi sono gli elementi che una ristrutturazione dovrebbe incorporare. Certamente a costi superiori ma che portano valore alla casa stessa e al cliente che l'acquista.

**Il posizionamento all'interno del Gruppo VECO vi aiuta, in questo senso?**

«Far parte del Gruppo VECO, che lo scorso anno ha festeggiato il suo 50esimo anniversario, è un privilegio, un impegno. Confrontarsi all'interno di un Gruppo con persone esperte in diversi ambiti mi permette di ampliare le mie conoscenze e di poterle mettere a disposizione dei nostri clienti». Spesso capita di avere richieste specifiche per problematiche complesse fiscali, o per gestire una parte del patrimonio che deriva da una vendita immobiliare. O per altre esigenze. Ed ecco che all'interno del Gruppo siamo in grado di risolvere quasi qualsiasi esigenza. Faccio un esempio abbastanza esaustivo: All'interno di un appartamento di un nostro cliente che ho visitato insieme a lui, era presente una piccola collezione di quadri che ha suscitato la mia curiosità e attenzione. Chiacchierando è emersa la domanda "ma quanto varranno queste opere, perché vorrei venderle". Il Gruppo VECO è in grado anche di analizzare delle opere d'arte, ricostruirne il reale valore e venderle all'asta al miglior prezzo. E così è stato.

### **Quali valori la ispirano come direttrice e come professionista?**

«È indispensabile essere curiosi, andare oltre il proprio "compitino": bisogna uscire dalla propria comfort zone, insomma».

### **Quanto è difficile per una donna affermarsi in un settore prevalentemente "maschile"? Cosa suggerirebbe in tal senso a una ragazza che vuole intraprendere un percorso come il suo?**

«Le competenze di una persona vanno oltre il genere. È vero, nell'ambiente capita di vivere situazioni in cui si avverte una percezione diversa se ci si confronta con un uomo o una donna ma, per fare il mio esempio, ho superato questi ostacoli formandomi e aggiornandomi in maniera continuativa, per acquisire competenze e dimostrarle sul campo: questo è quello che consiglio a tutte le persone che vogliono intraprendere la carriera lavorativa in questo settore, uomini o donne che siano».

### **Come concilia la vita lavorativa con quella della famiglia?**

«Una volta funzionava così, la mamma faceva la

mamma. Oggi, per fortuna, sempre più donne lavorano per necessità, per esigenza o per voglia di affermarsi professionalmente. Le parole chiave diventano organizzazione e collaborazione: in una famiglia con un bambino, come la mia, c'è bisogno che la mamma e il papà collaborino fra loro, la presenza dei nonni aiuta ulteriormente. Io sono fortunata in questo senso, ci sono collaborazione e senso di gratitudine reciproco».

### **Come vede il futuro di VECO Immobiliare?**

«I progetti sono tanti, l'azienda arriva da un anno impegnativo focalizzato sul rafforzamento della struttura interna, e da un riposizionamento esterno che ha visto anche un rebranding, fra gli altri cambiamenti. L'idea è di continuare sulla strada già intrapresa, sulla trasversalità dei servizi e sul rafforzamento delle peculiarità di VECO Immobiliare nel territorio del Canton Ticino. Vogliamo dimostrare di essere dinamici e reattivi anche nel settore immobiliare, crescendo a piccoli passi, puntando sull'amministrazione immobiliare di qualità e sull'intermediazione puntuale e personalizzata per i nostri clienti. Metteteci alla prova. Questo è il mio slogan ■

**VECO**  
— IMMOBILIARE —

📍 Via Ploda 8

6901 Lugano

📞 +41 91 923 34 26

✉ info@vecoimmobiliare.ch



**Ferretti & Co SA**  
PULIZIA CANALIZZAZIONI  
SANIFICAZIONI IMPIANTI AERAILICI

**PUREZZA CHE SI RESPIRA,  
SICUREZZA CHE SI SENTE.**  
Il nostro impegno per il tuo benessere  
quotidiano in un ambiente pulito!

Ferretti & Co SA | Via Campagna 2.1 | 6512 Giubiasco | Tel. +41 91 857 44 51 | info@ferrettisa.com | www.ferrettisa.com

# Abitazioni di proprietà: temporanea moderazione

I prezzi degli appartamenti di proprietà in Svizzera sono in costante crescita e sono aumentati anche nel 4° trimestre del 2023, mentre le case unifamiliari registrano un andamento laterale. Complessivamente, nello scorso anno, sia gli appartamenti di proprietà che le case unifamiliari hanno segnato un aumento dei prezzi in tutti i segmenti.

I prezzi delle case unifamiliari si sono mossi lateralmente in Svizzera, segnando, secondo le analisi di FPRE, un -0,2% nel quarto trimestre del 2023 rispetto al trimestre precedente. Mentre il segmento inferiore ha registrato un leggero aumento (+0,6%), i prezzi sono rimasti stabili o in lieve calo nei segmenti medio e superiore (rispettivamente -0,6% e -0,2%). Nel complesso, nel 2023 le case unifamiliari

hanno registrato un aumento di prezzo medio annuo del 3,8%.

## **I prezzi degli appartamenti di proprietà aumentano**

Al contrario, i prezzi degli appartamenti di proprietà sono cresciuti in tutti i segmenti nel 4° trimestre del 2023. L'aumento medio dei prezzi si attesta al +4,2% su base annua. Il segmento PPP





di fascia alta registra la crescita maggiore nel 2023 (+6,0%), mentre il segmento più dinamico nel segmento case è quello inferiore con un +5.3%. Nel trimestre in corso, il calo dei prezzi delle case unifamiliari di fascia media è stato più forte nelle grandi regioni della Svizzera orientale, Zurigo e Svizzera del Sud (-1,3% ciascuna), mentre le regioni del Giura (+1,3%) e del Lago di Ginevra (+0,7%) hanno registrato lievi aumenti. Nell'arco del 2023, i prezzi in tutte le principali regioni segnano aumenti tra il 2,5% (regione di Basilea) e il 6,2% (regione del Giura).

#### **Abitazioni di proprietà: temporanea moderazione**

Le incertezze sulla situazione finanziaria futura e, dall'altro lato, la certezza che il costo della vita

aumenti di nuovo nel 2024 inducono i potenziali proprietari di case o appartamenti a essere più cauti. In questo contesto è da leggere il rallentamento nel segmento delle case unifamiliari alla fine 2023. FPRE prevede tuttavia prezzi in crescita per il 2024 e il 2025.

Stefan Fahrländer, Partner di FPRE, commenta: "si prevede che i prezzi continuino a salire nel medio termine, visto che la domanda rimane elevata e non si prevede un grande dinamismo da parte del settore delle nuove costruzioni nel 2024. Nel segmento di fascia alta si prospettano alcuni problemi dovuti ai prezzi elevati e alla maggiore attenzione al budget da parte delle economie domestiche, ma è improbabile che i prezzi diminuiscano". ■

**P 3 5 6**  
DA NOI TROVI L'AUTO DEI TUOI SOGNI

**GARAGE MULTIMARCA**

**P356.ch**

Showroom: Via Belvedere 2  
CH-6952 Canobbio

Officina e carrozzeria: Via alla Stampa 6b  
CH-6964 Lugano-Davesco

Tel. +41 91 966 35 61 - info@p356.ch



# Educare alla progettazione sostenibile con la fabbricazione digitale

Nell'ottica di una istruzione che mira a promuovere lo sviluppo sostenibile, diverse sono le iniziative e i corsi dedicati a progettare e costruire con una consapevolezza più green grazie a nuove tecnologie avanzate



**Valeria Gozzi**  
Docente AR SUPSI,  
contitolare dello  
studio di ingegneria  
ZaniniGozzi Sagl



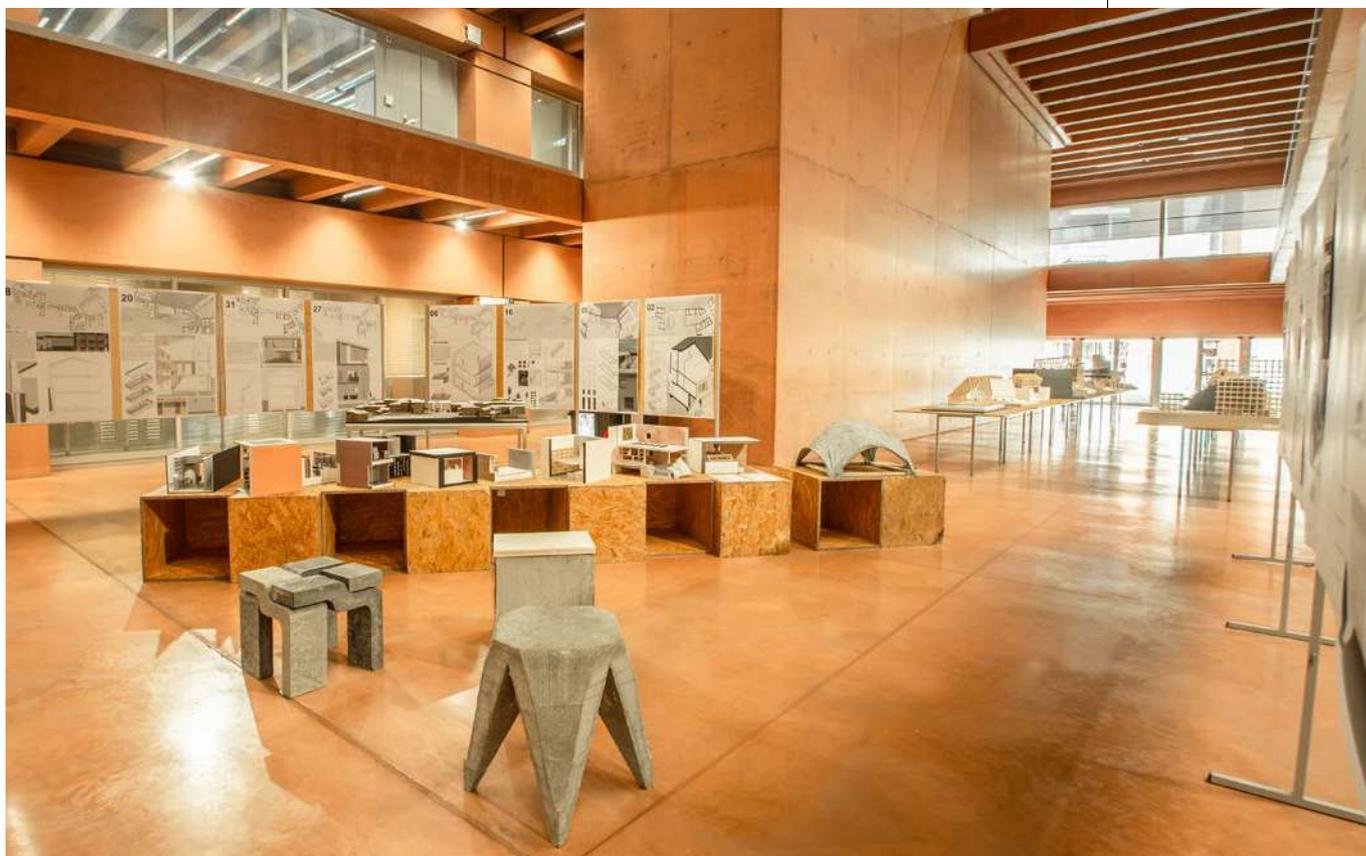
**Serena Cangiano**  
Responsabile del  
FabLab SUPSI e  
ricercatrice senior  
presso Istituto  
Design

Il concetto di sviluppo sostenibile è stato coniato nel 1987 nel rapporto Brundtland della Commissione Mondiale sull'Ambiente e lo Sviluppo, noto come "Il nostro futuro comune". Da allora diverse sono state le iniziative di attuazione delle linee guida iniziali, fino ad arrivare all'Agenda ONU 2030 e al Green Deal Europeo 2050. A confermare il ruolo fondamentale ricoperto da ricerca accademica e istruzione, il Quadro d'Azione 2030, promosso dall'UNESCO e dedicato esclusivamente all'educazione, si propone di garantire che i discenti acquisiscano le conoscenze e le competenze necessarie a promuovere lo sviluppo sostenibile, orientando dunque la formazione verso uno stile di vita più green. In questo contesto, diviene evidente l'importanza delle esperienze formative e delle competenze offerte da istituzioni come scuole e università, miranti a formare nuovi professionisti guidati dai valori e dai principi della sostenibilità.

Il Dipartimento Ambiente, Costruzioni e Design (DACD) presso la SUPSI di Mendrisio, nell'ambito dell'implementazione della sua strategia per il periodo 2020-2024, non solo supporta le iniziative di ricerca accademica e applicata condotte dall'Istituto di Sostenibilità Applicata all'Ambiente Costruito (ISAAC) e dall'Istituto Materiali della Costruzione (IMC), ma promuove anche attività pratiche destinate agli studenti e ai collaboratori. Queste comprendono summer schools, seminari e laborato-

ri, realizzati in collaborazione con il Laboratorio di Fabbricazione Digitale (FabLab).





### **Cos'è la fabbricazione digitale**

Il FabLab è un laboratorio che consente l'utilizzo di tecnologie di fabbricazione digitale per la realizzazione di progetti di vario genere. Questa disciplina è orientata verso processi e tecnologie che consentono la manipolazione dei materiali attraverso sottrazione o aggiunta, basandosi su istruzioni controllate da un computer mediante protocolli e linguaggi digitali. L'esempio applicativo più comune è la stampa 3D, ma ve ne sono molti altri, come la fresatura a controllo numerico, il taglio al laser e gli stampi a iniezione digitali.

Se per molti anni il campo della fabbricazione digitale si è sviluppato principalmente a livello ingegneristico per influire sulla produzione manifatturiera, dagli inizi degli anni 2000, la riduzione dei costi delle tecnologie e la diffusione dei laboratori, hanno ampliato l'utilizzo della fabbricazione digitale nel settore della progettazione architettonica e del design. Analogamente al passaggio dai disegni fatti a mano alle tecnologie CAD, la fabbricazione digitale consente di creare prototipi e modelli utilizzando processi parametrici e informatici, agevolando la valutazione della fattibilità dei progetti e semplificando il lavoro del progettista.

La diffusione a basso costo di questi sistemi attraverso i FabLab (circa 1700 attivi in tutto il mondo, simili a quello della SUPSI) ha stimolato

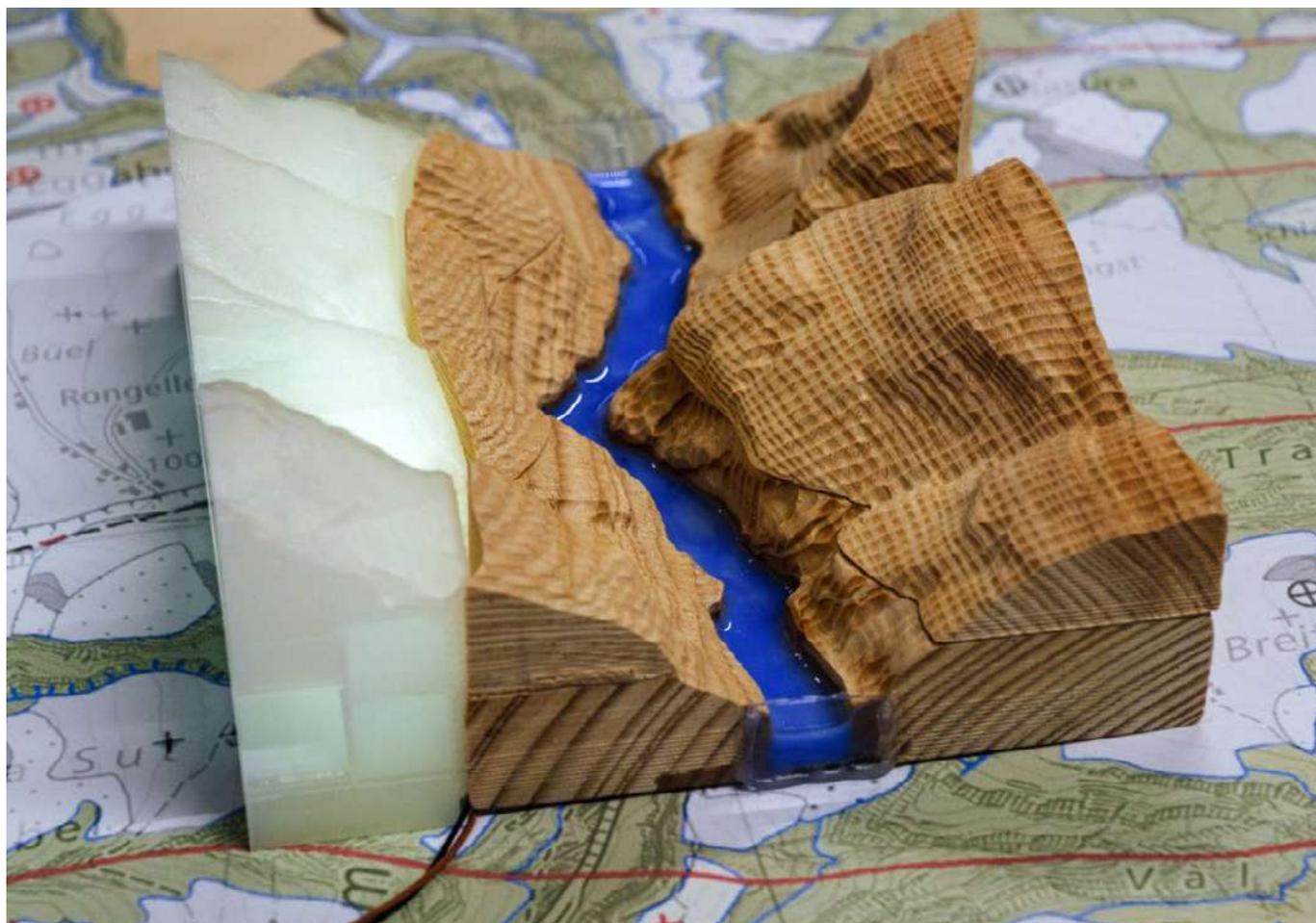
lo sviluppo di metodi innovativi e, soprattutto, sostenibili, in linea con i nuovi principi di circolarità, riutilizzo e condivisione.

Tali laboratori sono impegnati a promuovere non solo tecniche avanzate, ma anche prospettive costruttive sostenibili e inclusive. In questo ambito, i progettisti hanno l'opportunità di adottare un approccio condiviso e locale attraverso modelli a filiera corta ed evitando la decentralizzazione.



Esposizione dei lavori degli studenti del terzo semestre AA 2021-2022, del corso di Laurea in Architettura ACD SUPSI.

Fonte Scuola Universitaria Professionale della Svizzera Italiana



Modello fisico generato attraverso dati GIS (Geographical Information System) della SwissTopo e realizzato con fresatrice a controllo numerico CNC.

Fonte: Scuola Universitaria Professionale della Svizzera Italiana, FabLab

### Esempi di sperimentazioni

L'integrazione della digitalizzazione nell'educazione nel settore dell'architettura, della costruzione e del design, permette di preparare i futuri progettisti alle sfide e alle opportunità di pensare e creare progetti in maniera sostenibile. Alla SUPSI, si stanno svolgendo molte sperimentazioni in tal senso attraverso formati di corsi innovativi che portano gli allievi dall'ideazione alla concretizzazione di un progetto reale costruito con tecniche e processi di fabbricazione digitale.

Uno degli esempi è il Corso di strutture in calcestruzzo in cui gli studenti di architettura realizzano sedute in calcestruzzo, impiegando gli stampi 3d nella ricerca della forma ottimale in relazione all'utilizzo minimo della materia, dei casseri e dell'energia immagazzinata.

Un secondo esempio è la Summer School su robotica e fabbricazione digitale organizzata al FabLab: cinque giorni di introduzione alla programmazione di bracci robotici per depositare materiale di scarto di costruzione e valutare l'integrazione di queste tecnologie nella progettazione e nell'eco-costruzione. Questo evento

ha visto la partecipazione di studenti di diversi dipartimenti che hanno appreso in maniera pratica come disegnare modelli parametrici, per poi controllare il movimento del braccio robotico per la lavorazione della polvere di mattoni impastata con un legante naturale e creando così strutture e disegni tridimensionali.

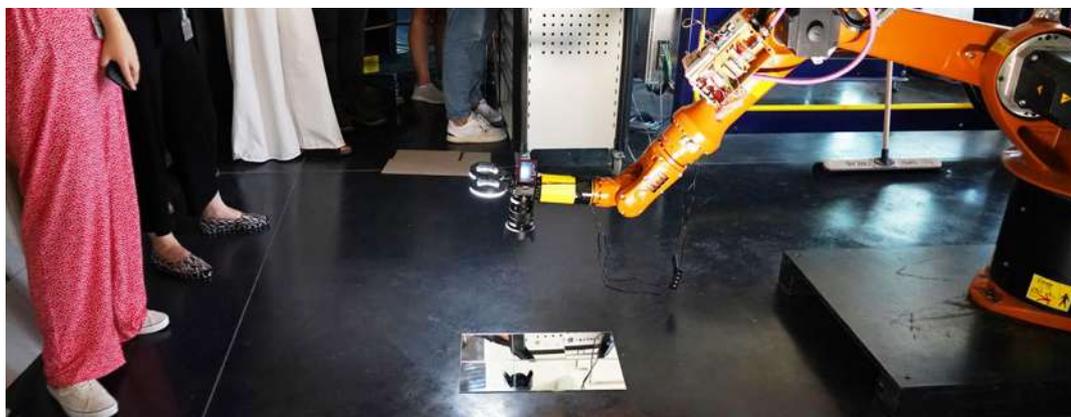


## Riflessioni per i progettisti

Quali sono gli obiettivi della progettazione sostenibile e innovativa? Sicuramente riteniamo che la grande sfida, ma anche la grande opportunità sia l'investimento nello sviluppo delle competenze trasversali e digitali dei futuri progettisti. Esperienze di programmazione robotica, riuso di materiali e realizzazione di stampi ottimizzati in calcestruzzo rivestono un significato particolarmente rilevante per i giovani studenti che si stanno affacciando alle prime esperienze profes-

sionali. Essi hanno così la possibilità di essere indirizzati, fin dalle fasi iniziali della loro carriera, verso principi e valori volti a promuovere la sostenibilità, mediante l'impiego di metodologie progettuali all'avanguardia ed efficienti.

Le loro competenze risultano preziose in un contesto lavorativo e possono costituire una fonte di arricchimento significativa in ambiti professionali dove talvolta si osserva ancora una mentalità obsoleta e distante da questo approccio. ■



Modelli in stampo 3D con Vacuum Forming della Valle di Muggio (diversi materiali).

Fonte: Scuola Universitaria Professionale della Svizzera Italiana, FabLab

Aiutiamo chi opera in edilizia  
a incrementare i profitti  
e migliorare la gestione



**RICHIEDI IL TUO CHECK UP  
AZIENDALE GRATUITO**

**BAUTRUST**  
Partner di crescita in edilizia

**Guido Alberti** CEO / Owner

Via S. Gottardo, 10 - Lugano | office@bautrust.ch | 091 640 07 00 | bautrust.ch



**ENNIO  
FERRARI**

STORICAMENTE  
PIONIERI DAL 1949

lucasdesign.ch



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

Bellinzona  
**Stabile amministrativo Francesca Due**

# Infiltrazioni negli immobili, un problema diffuso e le possibili soluzioni

Le infiltrazioni negli immobili sono uno dei problemi più diffusi e fastidiosi che i proprietari di case devono affrontare.

Si possono manifestare in diversi modi, come macchie sulle pareti, muffe, odori sgradevoli e possono portare a danni strutturali.

## **Infiltrazioni, perché è importante individuarle?**

Partiamo da un concetto importante: ogni infiltrazione crea un danno, che può interessare la struttura di un immobile, gli impianti al suo interno, gli arredi e gli oggetti che contiene. Un'infiltrazione, quindi, colpisce elementi che non sono nati per stare a contatto con l'acqua

per molto tempo, andando a deteriorarli, causando spesso anche un danno economico.

## **Come possono manifestarsi e quali sono gli effetti?**

Le tipologie di cause sono sostanzialmente due, ossia, la rottura ad esempio delle tubature, dovuta all'usura del tempo e l'errore umano.



**Francesco Mangino**  
Consulente tecnico  
presso So. Co. & Pro





Ci sono casi in cui sono presenti tubazioni vecchie, che vanno a deteriorarsi e a rompersi con il passare degli anni; altri in cui arriva, ad esempio, il classico “trapano selvaggio”, utilizzato magari da maestranze inesperte, che arrivano a bucare il tubo in questione e a provocare il danno.

Per questo l’esperienza di chi compie materialmente i lavori dev’essere un fattore determinante quando si decide di svolgerli.

### **I danni economici possono essere anche “importanti”**

Il rischio che un’infiltrazione non eliminata tempestivamente possa portare con sé costi

In ogni condominio un amministratore dovrebbe dotarsi di una struttura, un team che segua problematiche causate dalle infiltrazioni

importanti è grande, ma non è sempre facile capire l’origine del problema.

Se ad esempio un’infiltrazione avviene in un’attività commerciale, che magari è anche costretta a chiudere il proprio operato per un determinato periodo di tempo, oltre al danno strutturale va considerato anche il danno economico legato all’attività svolta, che può provocare importanti perdite di denaro.

Ecco perché è importante saper individuare le infiltrazioni e intervenire tempestivamente.

### **Cosa deve fare il proprietario di un immobile o l’amministratore per risolvere il problema?**

Prima di tutto deve essere tempestivo: appena riscontra la possibile presenza di un’infiltrazione deve agire prima che la portata del danno aumenti, e può aumentare esponenzialmente in tempi molto rapidi.

Teniamo presente che, se la percentuale di un grave danno strutturale causato da un’infiltrazione sia molto bassa, quella di un danno al “contenuto” dell’edificio è invece alta: dal

solaio al parquet, dai mobili agli archivi cartacei – penso ai locali di uno studio notarile o di avvocati, dove in pochi minuti possono rovinarsi irrimediabilmente documenti importanti –, passando poi per depositi e cantine. E non dimentichiamo le attività commerciali: il lavoro che serve a individuare un'infiltrazione e quello necessario per eliminarla può costringere un'attività alla chiusura, creando un danno economico ingente.

Un amministratore deve dotarsi di una struttura, un team che segue questo tipo di problematiche: una squadra che, oltre alla strumentazione adatta, sia composta da elementi esperti perché vi sono casi molto complicati che proprio l'esperienza, unita alle competenze, permette di risolvere evitando il peggio. In questo senso, poi, bisogna anche capire il contesto: un'infiltrazione può colpire un locale vuoto, e quindi essere gestita piuttosto agilmente a livello di lavori, come può invece presentarsi in un ambiente abitato.

In questo caso bisogna prestare massima attenzione alla sicurezza, alla gestione del rumore, alle polveri, a mille altri fattori che tengono conto della presenza delle persone. ■



**Canon in Ticino  
è Onys.**

**onys**  
il tuo mondo digitale



# Soluzioni alternative per immobiliari che combattono lo sfitto

Tutti i vantaggi della ristrutturazione conservativa applicata ai grandi numeri.

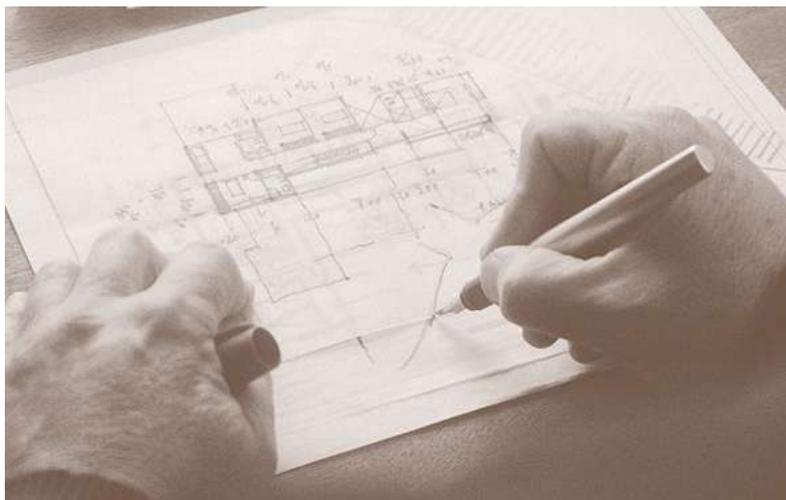
**N**egli ultimi anni, il settore immobiliare è stato diviso tra il progredire incessante delle nuove costruzioni e la sfida di posizionare i vecchi immobili sfitti, spesso poco competitivi sul mercato. Questi appartamenti invecchiati rappresentano un peso significativo per gli immobiliari, con tasse da pagare su spazi vuoti e poco redditizi. Al tempo stesso, impegnarsi in un processo di riqualifica

di decine di spazi per un gestore immobiliare rappresenta una scelta coraggiosa, sia in termini economici che temporali.

Ecco dove entra in gioco la **ristrutturazione conservativa**, che si rivela essere **un approccio economico e rapido per rivitalizzare gli appartamenti più datati** e renderli competitivi in un mercato saturo di nuovi immobili impeccabili.

La chiave del successo risiede nel preservare gli elementi architettonici originali, abbinandoli a interventi mirati che rendano gli spazi irresistibili agli occhi degli acquirenti.

La ristrutturazione conservativa non è solo un modo per migliorare esteticamente gli immobili, ma è anche **una soluzione strategica per gli immobiliari** che gestiscono grandi numeri di appartamenti. La metodolo-



# +2% DEGLI IMMOBILI IN TICINO SONO VUOTI

gia si distingue per la sua **economicità e rapidità** di esecuzione, consentendo di ottimizzare gli investimenti senza prolungati tempi di inattività. Questa tipologia di ristrutturazione mira a evitare gli inconvenienti tipici delle ristrutturazioni tradizionali. Immagina di trasformare un intero edificio senza aprire cantieri invasivi o disturbare la tranquillità dei vicini. Con la ristrutturazione conservativa, il pro-

cesso è veloce, efficiente e - soprattutto - rispettoso dell'ambiente circostante.

**Un esempio concreto?** Ci viene in mente un intervento di rifacimento del pavimento fatto ultimamente. In contrasto con le pratiche tradizionali che coinvolgono aperture di cantieri e occupazione di suolo pubblico, abbiamo adottato un approccio creativo. Grazie a rialzi in legno e alla posa di un nuovo pavimento in parquet, l'intervento è

stato silenzioso e veloce, contribuendo a mantenere la struttura portante leggera.

Oggi giorno, per contrastare la tendenza del mercato immobiliare che spinge costantemente verso un parco immobiliare sempre più competitivo, è necessario ricorrere a interventi di miglioramento reali, utili e creativi, che minimizzino i tempi di intervento e massimizzino i risultati.



📍 Via al Mulino 2  
6814, Cadempino  
✉ info@ristrutturarte.ch



# Servizi per la casa e non solo...

**SERVIZI DI PULIZIA**



**PULIZIE SMART**



**I nostri servizi:**

- Pulizie ordinarie
- Pulizia cantieri
- Lucidatura e ripristino pavimenti
- Pulizia straordinaria
- Portineria e manutenzione
- Housekeeping
- Ottimizzazione ambienti lavorativi

**CONTATTI**  
+41 91 695 09 89  
Info@smartw.ch

**SICUREZZA**

**La tua abitazione è al sicuro dagli incendi?**



**Antincendio Nemo Estintori Sagl**  
6830 Chiasso  
☎ 091 682 79 24  
☎ 076 490 97 83  
www.nemoestintori.ch



**DEUMIDIFICAZIONI**

**MAGIC DEUMIDIFICAZIONI**

Acquaproject di Sandro Degiovanni

- 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

**GARAGE**

**P356**  
DA NOI TROVI L'AUTO DEI TUOI SOGNI



**GARAGE MULTIMARCA** P356.ch



Showroom: Via Belvedere 2 CH-6952 Canobbio  
Officina e carrozzeria: Via alla Stampa 6b CH-6964 Lugano-Davesco  
info@p356.ch | Tel 091 966 3561

**MANUTENZIONE**



**VITO SVITO**  
TUTTO FARE

TINTEGGIATURA • FAI DA TE  
FALEGNAMERIA • RIVESTIMENTI  
CARTONGESSO • BAGNI  
PULIZIE • TRASLOCHI

📍 C.so San Gottardo, 54  
6830 Chiasso  
✉ info@vitosvito.com  
☎ +41 78 70 70 741

**IMPRESA DI PITTURA**

**MALERGESCHAFT**  
**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](http://www.ilpittore.ch)



**ROBOT DA GIARDINO**

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



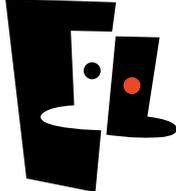
VENDITA, INSTALLAZIONE E ASSISTENZA  
ROBOT DA GIARDINO E PER CAMPI SPORTIVI

☎ **076 502 21 67**

[www.robotdagiardino.ch](http://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**



**IDRO BENI Sagl**

**Impianti Sanitari & Riscaldamento Energie Alternative**

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

**Gehri**

f i g+ gehri.swiss



*L'Arte del rivestire dal 1970*

Lastra Grès porcellanato Sahara Noir

**TRASLOCHI**



**ST&T**

**Swiss Trasporti & Traslochi**

[www.swisstet.ch](http://www.swisstet.ch)  
+41 78 920 85 13  
+41 79 176 09 40

# Creare il proprio frutteto familiare

Un pezzo di giardino da assaporare con i propri cari.

Creare un frutteto casalingo e in famiglia è un modo per entrare in contatto con la natura direttamente a casa propria con tutte le sue variopinte manifestazioni.

**Gestire un frutteto non è certo semplice,** perchè comporta un'attività di dedizione particolarmente impegnativa, fatica con ore di

attività fisica in diverse stagioni, ma le soddisfazioni dietro a questo lavoro sono veramente enormi.

**La ricompensa non si limita alla raccolta dei frutti che poi potremo consumare, ma, a seconda delle diverse stagioni, le bellezze che si susseguono sono molteplici:**



A cura di  
**Denny Bettelini**  
 Maestro giardiniere  
 EPS – Perito d'esame  
 AFC – Insegnante  
 scuola Capo  
 Giardiniere EP  
 Co-Titolare Paratore SA



una varietà di sfumature cromatiche create dai fiori, dal fogliame, dai frutti che per ogni periodo danno vita a un differente quadro artistico.

La vita in un frutteto parte dalle fioriture primaverili di ciliegi, susini e peschi che con le loro delicate sfumature variopinte, accompagnano lo sciamare di api e bombi che si posano di fiore in fiore per fecondare e raccogliere il nettare al loro interno. Le gemme si schiudono in piccole foglie che dapprima nascono in un tenue verde e poi prendono una tonalità più intensa.

I primi frutti che nascono tra l'intenso verde del fogliame, portano pennellate di una tavolozza di nuovi colori. I profumi che inizialmente si diffon-

dono lievi, in primavera si sprigionano grazie alle intense fioriture e alla progressiva maturazione dei frutti, divenendo sempre più penetranti grazie a molteplici note.

**La poesia del frutteto viene scoperta fin da subito** quando già con le prime opere lavorative, l'impianto dei primi alberi da frutto, grazie al quale si viene a contatto con terra, sassi e vite naturali quali lombrichi.

Anche qui, entrando in gioco tatto e olfatto, si amplificano le sensazioni positive date dal piacere del lavorare al proprio luogo. Certo c'è anche tanta fatica che poi, però, si dimenticherà grazie alla soddisfazione di un sano e profumato frutto del proprio giardino.... E non c'è neanche da paragonarla con la frutta del supermercato, che è anni luce lontano.

Le specie di frutti da impiantare nel frutteto domestico sono a piacimento personale, purché si valutino sempre le caratteristiche culturali e ambiente dell'impianto. I consigli e le mani di un esperto nel settore possono dare una buoni suggerimenti per una corretta partenza.

Non elencherò tutte le opere da eseguire in un frutteto ma, come già detto sopra le ore di lavoro sono molte, pertanto deve essere una decisione ben oculata.

Di certo, però, **i benefici di avere un frutteto domestico sono innumerevoli per tutto il nucleo familiare a partire proprio dai bambini.**

In un'epoca dove siamo abituati a trovare ciò di cui abbiamo bisogno ovunque e con il minimo sforzo, un frutteto domestico, oltre a portare la natura a casa, permette di poter educare i propri bambini con un'attività propedeutica per tutta la famiglia nel proprio giardino, scoprendo e sperimentando la natura con le proprie mani.

Se un consiglio professionale è utile per determinare le varietà di frutta da coltivare nel proprio frutteto domestico, c'è un altro aspetto importante che richiede un occhio preparato, ma che talvolta viene trascurato, ovvero i prodotti che andranno utilizzati per la manutenzione. Che sia il concime organico, i pali riciclati da una vecchia piantagione o, cosa più importante, i trattamenti fitosanitari che si andranno a fare o a non fare (e la maggior parte della frutta acquistata in negozio viene coltivata con prodotti sempre meno biologici), è bene chiedere aiuto a un professionista, perché anche in questo caso la scelta delle varietà incide in modo importante sul prodotto finale.

Lasciatevi quindi aiutare e consigliare dai professionisti del settore che vi potranno dare una mano per alcune opere oppure darvi importanti e preziosi suggerimenti. ■



# Soluzioni complete per l'immobiliare

La Multigestioni SA, nata nel 2007, è una società fiduciaria-immobiliare facente parte del Gruppo Multimmobiliare ed è presente a Locarno, Arbedo-Castione e Lugano-Paradiso. La direttrice di Multigestioni SA, **Stefania Auciello**, con passione e dedizione ha contribuito alla crescita dell'azienda nel corso degli anni, offrendo un servizio a 360 gradi nel settore immobiliare.

I collaboratori di Multigestioni SA, infatti, oltre alla gestione di immobili, che rappresenta l'attività principale, sono in grado di fornire supporto alla clientela nell'intermediazione immobiliare, nelle perizie ed analisi immobiliari, nella gestione di grandi portafogli immobiliari per la massimizzazione della redditività, nell'amministrazione di stabili condominiali e a reddito, oltre a offrire consulenza

in ambito aziendale, fiscale, amministrativo e societario. Questo include la gestione accurata delle dichiarazioni fiscali, dichiarazioni sugli utili immobiliari, la contabilità per piccole e medie imprese e la proposizione di soluzioni fiscali personalizzate per soddisfare ogni esigenza.

L'azienda è affiliata all'Associazione Svizzera dell'Economia Immobiliare (SVIT) e Catef.

Multigestioni SA, oltre a gestire un pacchetto importante di immobili in tutto il Ticino, è responsabile della gestione dell'**Arbed Smart Center**



e dell'**Arbed Smart Living**, progettato e sviluppato dalla parte tecnica del Gruppo (Multicontract SA e Arkigroup SA), che sono realtà ad Arbedo-Castione.

Il Centro si trova in una posizione strategica, vicino allo svincolo autostradale di

Bellinzona Nord e alla sta-

zione ferroviaria di Arbedo-Castione, rendendolo ideale per professionisti, turisti e famiglie che desiderano esplorare il Ticino o viaggiare oltre i confini svizzeri. L'Arbed Smart Center ospita diverse aziende e offre sale conferenze di varie dimensioni, tutte dotate di tecnologia multimediale all'avanguardia, ideali per eventi aziendali, workshop, seminari e conferenze stampa. Inoltre, sono disponibili 24 stazioni di ricarica Supercharger per auto elettriche. L'Arbed Smart Living offre moderne soluzioni abitative arredate di diverse dimensioni. Gli ospiti possono usufruire di una piscina riscaldata di 25 metri, una moderna area fitness e un'area wellness. ■



 **MULTIGESTIONI SA**



Locarno  
Arbedo-Castione  
Lugano  
+41 91 751 85 21

# 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)

# 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.



dal 1981

**Immobiliare Lenhart SA**

Via Contra 79 - 6645 Brione sopra Minusio  
+41 91 745 16 58 - [www.immo-lenhart.ch](http://www.immo-lenhart.ch)

**MINUSIO / Locarno**

**Splendido appartamento di 4 1/2-locali  
con grandissimo terrazzo e giardino privato.**

L'appartamento si trova in un condominio a terrazze  
e ha una superficie abitabile di ca. 150 m<sup>2</sup>.

**Vista mozzafiato sul lago.**

Posto auto in garage.

CHF 1'580'000.--





# BPS (SUISSE)

## La Banca per le vostre ipoteche



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

**Sede Operativa e Succursale**  
Via Maggio 1  
6900 Lugano

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

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

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

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



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



## CAVIEZEL CANALIZZAZIONI SA

- ISPEZIONE CON TELECAMERA
- RISANAMENTO NON INVASIVO DELLE CONDOTTE DI SCARICO
- PROVA DI TENUTA
- ASPIRAZIONE DI POZZI E FOSSE
- STURAMENTO DI OGNI TIPO DI SCARICO
- ASSISTENZA 24 ORE - 365 GIORNI!



Via Mondette 3 - 6572 Quartino  
ZWEIGNIEDERLASSUNG DEUTSCHSCHWEIZ  
In der Gandstrasse 9 - 8126 Zumikon

☎ 091 859 26 64  
✉ info@caviezel.swiss

← [www.caviezel.swiss](http://www.caviezel.swiss)





## 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 LCSL).

### vendita



#### Agno.

Appartamento luminoso e ristrutturato, 4,5 locali, 97 m<sup>2</sup>, CHF 540'000.-



#### Magliaso.

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



#### Montagnola.

Casa unifamiliare stile moderno-nordico con terreno edificabile, 6.5 locali, 256 m<sup>2</sup>, CHF 1'990'000.-



#### Paradiso.

Appartamento ultimo piano in un condominio in buono stato, 2,5 locali, 59 m<sup>2</sup>, CHF 380'000.-



#### Porza.

Appartamento Risveglio con vista lago e circondato da verde, 3,5 locali, 125 m<sup>2</sup>, CHF 890'000.-



#### Lugano.

Appartamento Magnifica abitazione sul Monte Brè, 6 locali, CHF 2'500'000.-



#### Cureglia.

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



#### Cureglia.

Ufficio moderno immobile, moderno spazio uffici su 103 m<sup>2</sup>, CHF 800'000.-

Per pubblicare i vostri annunci su

# tutto immobiliare

#### Edimen SA

Via Massagno 20  
6900 Lugano

+41 91 970 24 36

www.edimen.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 LCSL).

### affitto



#### Cureglia.

Appartamento in moderna costruzione con rifiniture di standing superiore, 4,5 locali, 136 m<sup>2</sup>, CHF 2'800.-



#### Lugano.

Appartamento VISTA LAGO in condominio signorile con piscina coperta e sauna, 4,5 locali, 130 m<sup>2</sup>, CHF 2'700.-



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 con  
terrazza con vista  
magnifica sulla città  
di Lugano, 3.5 locali,  
101 m<sup>2</sup>, CHF 840'000.-



**Aldesago.**  
Appartamento con  
terrazza con vista  
magnifica sulla città  
di Lugano, 6.5 locali,  
156 m<sup>2</sup>, CHF 1'200'000.-



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



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



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



**Cadro.**  
Casa unifamiliare  
con giardino,  
5.5 locali, 280 m<sup>2</sup>,  
CHF 1'350'000.-



**Claro.**  
Appartamento  
con 2 posteggi,  
4.5 locali, 139 m<sup>2</sup>,  
Prezzo su richiesta



**Caslano.**  
Casa unifamiliare  
ticinese nel  
caratteristico borgo,  
4.5 locali, 170 m<sup>2</sup>,  
Prezzo su richiesta



**Castagnola.**  
Appartamento lussuoso  
con rifiniture di alto  
standing, con giardino  
privato e vista lago,  
4.5 locali, 192 m<sup>2</sup>,  
CHF 2'200'000.-



**Chiggiogna.**  
Casa unifamiliare  
con grottino,  
6.5 locali, 160 m<sup>2</sup>,  
CHF 550'000.-



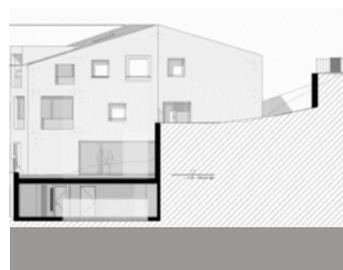
**Cureglia.**  
Villetta indipendente  
con grande giardino,  
4.5 locali, 170 m<sup>2</sup>,  
CHF 1'490'000.-



**Ligornetto.**  
Splendida casa  
monofamiliare con  
giardino e piscina,  
6.5 locali, 250 m<sup>2</sup>,  
CHF 1'400'000.-



**Lugano.**  
Appartamento  
nuovo,  
3.5 locali, 91 m<sup>2</sup>,  
CHF 790'000.-



**Lugaggia-Capriasca.**  
Terreno edificabile  
con progetto approvato  
CHF 1'250'000.-



**Massagno.**  
Appartamento  
in moderna palazzina,  
3.5 locali, 122 m<sup>2</sup>,  
Prezzo su richiesta



**Muzzano.**  
Appartamento  
fronte lago,  
4.5 locali, 140 m<sup>2</sup>,  
CHF 1'690'000.-



**Muzzano.**  
Parcheggio  
in auto rimessa,  
CHF 52'000.-



**Ruvigliana.**  
Casa unifamiliare,  
affascinante casa  
Ticinese ristrutturata,  
5 locali, 158 m<sup>2</sup>,  
Prezzo su richiesta



**Ruvigliana.**  
Attico,  
ultimo piano  
vista lago,  
3.5 locali, 93 m<sup>2</sup>,  
CHF 820'000.-



**Ruvigliana.**  
Appartamento  
con vista lago e piscina  
condominiale,  
4.5 locali, 117 m<sup>2</sup>,  
CHF 970'000.-



**S. Antonino.**  
Casa unifamiliare  
Villette indipendenti,  
4.5 locali, 122 m<sup>2</sup>,  
CHF 840'000.-



**S. Antonino.**  
Casa unifamiliare  
Villette indipendenti,  
4.5 locali, 122 m<sup>2</sup>,  
CHF 820'000.-



**S. Antonino.**  
C asa unifamiliare  
Villette indipendenti,  
4.5 locali, 126 m<sup>2</sup>,  
CHF 820'000.-



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



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



**Viganello.**  
Appartamento in  
elegante condominio,  
6.5 locali, 214 m<sup>2</sup>,  
CHF 2'180'000.-



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



**Agno**  
Appartamento duplex,  
ultimo e penultimo piano  
della residenza «La Bolla»,  
3 locali, 80 m<sup>2</sup>  
CHF 1'430.-



**Gravesano**  
Attico, inserito  
in un grande giardino  
condominiale,  
5.5 locali, 220 m<sup>2</sup>  
CHF 2'800.-



**Porza.**  
Appartamento  
elegante con giardino,  
vista lago e montagne,  
4.5 locali, 191 m<sup>2</sup>,  
CHF 6'300.-

affitto



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  
Imperdibile 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,  
confortevole  
ammobiliato  
2.5 locali  
CHF 1'100.-



**Porza,**  
Villa,  
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  
ristrut-  
turare?

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



## Domusdea Immobiliare SA

Via Lavizzari 14  
6600 Locarno

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



### Biasca.

Appartamento,  
Residenza BiascaLife,  
4,5 locali, 130 m<sup>2</sup>,  
CHF 590'000.-



### Bellinzona.

Appartamento,  
nuovo in Piazza Grande,  
3,5 locali, 85 m<sup>2</sup>,  
CHF 590'000.-



### Breganzona.

Penthouse con terrazza  
sul tetto - Residenza  
Kristall Domus,  
4,5 locali, 185 m<sup>2</sup>,  
CHF 2'200'000.-



### Gordola.

Appartamento,  
con giardino,  
Residenza Ai Giardini,  
4,5 locali, 169 m<sup>2</sup>,  
CHF 1'038'000.-



### Locarno.

Appartamento,  
nuovi locali,  
con giardino,  
3,5 locali, 117 m<sup>2</sup>,  
CHF 716'000.-



### Locarno.

Casa plurifamiliare,  
stabile di reddito,  
abitazioni 7, 3 piani  
CHF 3'800'000.-



### Massagno.

Appartamento,  
arredato, con giardino  
2,5 locali, 95 m<sup>2</sup>,  
CHF 685'000.-



### Minusio.

Appartamento,  
Residenza Sanquirico  
4,5 locali, 160 m<sup>2</sup>,  
CHF 1'215'000.-



### Minusio.

Luminoso e ampio  
duplex ristrutturato  
4,5 locali, 120 m<sup>2</sup>,  
CHF 750'000.-



### Minusio.

Appartamento,  
Residenza  
Estate&Esplanade  
4,5 locali, 223 m<sup>2</sup>,  
CHF 2,520,000.-

Hai 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

**augmenta la tua visibilità con noi**





## Dreieck Immobiliare

Via Cantonale 19  
6901 Lugano

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



### Canobbio.

Casa |  
splendida vista aperta  
sul lago di Lugano,  
6 locali, 270 m<sup>2</sup>  
CHF 1'550'000.-

# 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



### Castagnola

Splendido appartamento  
completamente  
ammobiliato e  
ristrutturato di recente.  
3.5 locali, 100 m<sup>2</sup>,  
CHF 2'500.-



### Lugano.

Ufficio,  
Affittasi prestigioso  
ufficio in centro,  
7.5 locali, 270 m<sup>2</sup>,  
CHF 6'750.-



### Melide.

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



### Rovio.

Appartamento |  
Tranquillo  
monolocale / ufficio  
nel nucleo di Rovio,  
1 locali, 30 m<sup>2</sup>  
CHF 600.-

# Da tre generazioni stampiamo per voi

## Grazie per la fiducia!

# Fontanaprint

la tua tipografia in Ticino

Via Giovanni Maraini 23 • CH-6963 Pregassona • T +41 91 941 38 21 • F +41 91 941 38 25  
[info@fontana.ch](mailto:info@fontana.ch) • [www.fontana.ch](http://www.fontana.ch)



dal 1981

## Immobiliare Lenhart SA

Via Contra 79 - 6645 Brione sopra Minusio

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



### Agarone.

Casa in posizione dominante con vista sul piano e lago, terrazze in pietra naturale, ca. 140 m<sup>2</sup> sup.abitabile, terrazze in pietra naturale, garage e posteggio. CHF 980'000.--



### Agarone.

Casa immersa nel verde in posizione soleggiata, vista sul piano di Magadino e lago, ca. 100 m<sup>2</sup> sup.abitabile, piscina, giardino con ampia vegetazione, 2 posteggio. CHF 1'070'000.--



### Brissago.

Casa gemella di 4,5 locali in posizione rialzata con vista panoramica, sup. abitabile ca. 150 m<sup>2</sup> con studio separato CHF 1'490'000.--



### 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.--



### Gordola.

Bella villetta in posizione soleggiata e rialzata, vista lago, piccolo giardino e portico, ca. 140 m<sup>2</sup> sup. abitabile, 3 posti auto. CHF 1'280'000.--



### Carabietta.

Villetta sul lago con garage per barca, darsena, grande terrazza, ca. 150 m<sup>2</sup> di sup. abitabile, 2 posti auto coperti. CHF 3'500'000.--



### Locarno.

Appartamento di 3 1/2-locali, molto elegante, rinnovato, ca. 90 m<sup>2</sup> sup. abitabile, a pochi passi dalla Piazza Grande e lago, posteggio in garage e esterno. CHF 980'000.--



### Minusio.

Appartamento, vicino al lago, bella vista, giardino privato, Sauna/Fitness, 2 posti garage, 4,5 locali, ca. 130 m<sup>2</sup>, CHF 1'380'000.--



### Minusio.

Appartamento di 3,5 locali, 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.--



### Orselina.

Appartamento speciale 3,5 locali con galleria, vista lago, piccolo giardino privato, 2 balconi, ca. 100 m<sup>2</sup>, post. coperto, CHF 1'100'000.--



# Telemondi

elettronica multimediale



## Pensiamo alla TUA SICUREZZA



Daniele Raimondi  
+41 79 685 66 55  
[www.telemondi.ch](http://www.telemondi.ch)  
© telemondi

**MG Immobiliare Sagl**

Via Pessina 9  
6900 Lugano

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



**Lugano centro.**  
Appartamento vista lago vicino via Nassa 2.5 locali, 70 m<sup>2</sup>, CHF 570'000.-



**Lugano.**  
Appartamento, recente costruzione, 2.5 locali, 69 m<sup>2</sup>, CHF 660'000.-



**Lugano.**  
Appartamento con vista lago e giardino, 4.5 locali, 135 m<sup>2</sup>, CHF 980'000.-



**Lugano.**  
Appartamento, situato vicino al centro città 6.5 locali, 244 m<sup>2</sup>, CHF 1'700'000.-



**Lugano**  
Villa mediterranea con giardino 4.5 locali, 267 m<sup>2</sup>, CHF 1'740'000.-



**Lugano.**  
Nuovo appartamento di pregio 3.5 locali, 166 m<sup>2</sup>, CHF 1'750'000.-



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



**Lugano.**  
Appartamento con terrazzo e giardino vista lago, 4.5 locali, 205 m<sup>2</sup>, CHF 2'650'000.-



**Lugano, Paradiso.**  
Appartamento fronte lago sito nell'esclusiva Residenza Palazzo Mantegazza 3.5 locali, 210 m<sup>2</sup>, CHF 3'200'000.-



**Montagnola.**  
Villa unifamiliare con piscina e vista lago, Collina d'Oro 5.5 locali, 306 m<sup>2</sup>, CHF 3'200'000.-



**Ruvigliana.**  
Villa moderna vista lago, posizione panoramica e soleggiata 7 locali, 331 m<sup>2</sup>, CHF 3'700'000.-



**Stabio.**  
Villa moderna con piscina e vista sui vigneti 9.5 locali, 412 m<sup>2</sup>, CHF 2'490'000.-

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)

**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)



**Bogno.**  
Casa di nucleo  
indipendente disposta  
su due livelli oltre a  
mansarda  
3.5 locali, 81 m<sup>2</sup>,  
CHF 200'000.-



**Capriasca.**  
Casa unifamiliare  
costruita nel 2008.  
Strutturata su tre livelli  
con doppia entrata.  
5.5 locali, 195 m<sup>2</sup>,  
CHF 1'190'000.-



**Lugano.**  
Appartamento con  
ampia terrazza  
3.5 locali, 110 m<sup>2</sup>,  
CHF 900'000.-



**Lugano**  
Moderno appartamento  
vicino al centro  
4.5 locali, 159 m<sup>2</sup>,  
CHF 1'350'000.-



**Lugano.**  
Villino a schiera in  
Collina d'oro  
5.5 locali, 190 m<sup>2</sup>,  
CHF 1'390'000.-



**Lugano.**  
Villa con vista lago  
5.5 locali, 220 m<sup>2</sup>,  
CHF 1'950'000.-



**Porza.**  
Casa unifamiliare  
parzialmente  
ristrutturata da  
terminare.  
4 locali, 140 m<sup>2</sup>,  
CHF 500'000.-

## 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



**Bellinzona.**  
Residenza 2 Grappoli  
Appartamento  
al piano terra  
3.5 locali, 73 m<sup>2</sup>,  
CHF 1'580.-

# casa nuova? nuove luci?

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



## NINALEB

HOME STAGING & REDESIGN

Al servizio delle agenzie immobiliari.



Metodo efficace per vendere  
e acquisire immobili.

Chiedi info > +41 77 937 3352

**HS** LOVERS  
ASSOCIAZIONE  
NAZIONALE



ALLESTIMENTO  
STRATEGICO

OPEN  
HOUSE

ANNUNCIO  
EFFICACE

SERVIZIO  
FOTOGRAFICO

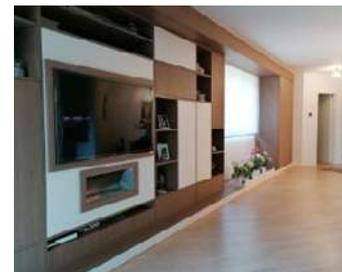
**P-Immobiliare Sagl**

Piazzetta San Carlo 2  
CP 6314 - 6901 Lugano

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



**Balerna.**  
2 villette con giardino.  
Autonome con autorimessa di 4/6 posti auto.  
Terminate nel 2023.  
4.5 locali, 330 m<sup>2</sup>  
CHF 2'100'000.-



**Breganzona.**  
Appartamento moderno.  
Rifiniture di pregio,  
elegante ed ampio.  
3.5 locali, 147 m<sup>2</sup>  
CHF 1'290'000.- posto  
auto CHF 50'000.- cad.



**Cassarate.**  
Soggiorno, cucina,  
2 camere, 2 bagni, 3  
balconi Ottima posizione  
e investimento  
3.5 locali, 90 m<sup>2</sup>  
CHF 70'000.-



**Pregassona.**  
Villa indipendente con  
giardino.  
6.7 locali, 230 m<sup>2</sup>  
Pigione CHF 3'100.-  
2 posti in garage  
compresi



**Torricella.**  
Villetta indipendente,  
ampi spazi e luminosi,  
zona tranquilla  
6.5 locali, 210 m<sup>2</sup>  
+ giardino - Fr. 1'190'000.-  
2 posti auto Fr. 60'000.-

Per pubblicare  
i vostri annunci su

**tutto  
immobiliare**

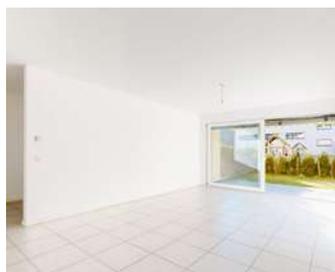
**Edimen SA**  
Via Massagno 20  
6900 Lugano  
**+41 91 970 24 36**  
[www.edimen.ch](http://www.edimen.ch)

**RE/MAX**

**RE/MAX Immobiliare Minusio**  
**Enzo Iannuzzi**

Via San Gottardo 58 - 6648 Minusio

+41 (0)79 234 87 13 - [www.remax.ch/enzo-iannuzzi](http://www.remax.ch/enzo-iannuzzi)  
[enzo.iannuzzi@remax.ch](mailto:enzo.iannuzzi@remax.ch)



**Castione.**  
Appartamento  
di 3.5 locali  
con giardino  
90 m<sup>2</sup>  
CHF 530'000.-



**Gordola.**  
Appartamento,  
con giardino  
4.5 locali, 95 m<sup>2</sup>  
CHF 695'000.-



**Riazzino.**  
Moderna casa  
unifamiliare di 5.5 locali  
con giardino  
180 m<sup>2</sup>  
CHF 1'150'000.-



**Solduno.**  
Appartamento,  
nuova costruzione  
2.5 locali, 52 m<sup>2</sup>  
CHF 510'000.-



**Solduno**  
Appartamento  
di 4.5 locali all'ultimo  
piano 113 m<sup>2</sup>  
CHF 830'000.-

**DELCO**  
1890

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

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



# NUOVA OPEL CORSA BENZINA O ELETTRICA

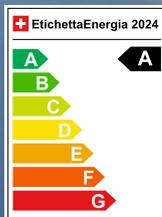
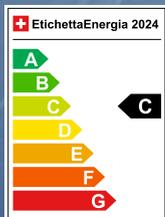


ORA CON UN PREMIO  
DI PERMUTA DI  
**CHF 3000.-**

E LEASING ALL'  
**1.99%**



Maggiori  
informazioni  
sulle offerte



Corsa Edition 1.2, cambio manuale a 5 rapporti, 55 kW (75 CV)/Modello raffigurato: Corsa Electric GS, azionamento elettrico automatico con rapporto di trasmissione fisso, 115 kW (156 CV). Prezzo di acquisto in contanti: CHF 18 990.-/38 000.- (valore della vettura: CHF 21 990.-/41 000.- meno premio cash di CHF 1000.-, meno premio di permuta di CHF 2000.-). Corsa Electric incl. equipaggiamenti a richiesta (pacchetto infotainment con sistema di navigazione CHF 1750.-, equipaggiamento alcantara CHF 800.-, fendinebbia a LED CHF 220.-, verniciatura degli esterni metallizzata CHF 800.- e cerchi in lega leggera da 17" CHF 440.-. Consumi: 5,1-5,9 l/100 km/13.80-15.43 kWh/100 km (equivalente benzina: 1.52-1.70 l/100 km), emissioni di CO<sub>2</sub>: 114-132 g/km/0 g/km, categoria di efficienza energetica: C/A. Esempio leasing Corsa Edition/Corsa Electric: durata: 36 mesi, percorrenza annua: 10 000 km. Tasso d'interesse annuale nominale 1,99%, effettivo: 2,06%. Pagamento speciale: CHF 4690.-/9440.-, rata di leasing mensile IVA incl.: CHF 169.-/349.-, valore di riscatto: CHF 9214.-/17 999.-. Offerta valida solo in caso di stipula di un'assicurazione sulle rate Secure4you+. Con questa offerta, Santander Consumer Finance Schweiz AG fissa il valore residuo del veicolo in leasing a un livello di mercato. Assicurazione casco totale obbligatoria non compresa. Condizioni di leasing con riserva di accettazione da parte di Santander Consumer Finance Schweiz AG, Schlieren. La stipula di un contratto di leasing non è consentita qualora essa possa portare a un eccessivo indebitamento del locatario. Offerta valida fino al 31.3.2024. Prezzo consigliato non vincolante. Con riserva di modifiche.

**Passa a trovarci per un giro di prova o richiedi un'offerta non vincolante.  
Il tuo partner Opel ti aspetta.**

**Garage Della Santa SA**  
Via 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  
091 646 16 93  
brumanaautomobili.opel.ch

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

**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 filiale di Lugano.

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

