HL magazine

n. 01 Inverno - Winter 2021

High Level | Home Staging | TrovAmiCasa | Vendi | Luxury

bellarmonia.it

BELLARMONIA

home staging

PROFESSIONISTI DELL'IMMAGINE IMMOBILIARE

HL magazine

Casa, home, maison, Heimat, الصفحة الرئيسية, 家.
Chiunque noi siamo e in qualunque posto nel mondo esistiamo, casa è la metafora di noi stessi e del nostro mondo interiore. Abitare e abitarsi, dare vita e forma a una dimora che ci rappresenti e che, al contempo, sia forza e riparo, emozione e conquista.

Noi di HL Immobiliare lo sappiamo!

Siamo esperti nel mercato fondiario dal 2015, un punto di riferimento per chi vuole vendere e per chi cerca casa: per noi High Level Solution è una missione scritta nel DNA!

Siamo vicini ai nostri clienti: conosciamo il significato della parola “casa”, ecco perché ce ne prendiamo cura con massimo rispetto, ecco perché sappiamo trattare gli accordi migliori e costruire grandi intese.

E siamo sempre in movimento, con nuove idee e progetti. HL Magazine è volontà di offrire un plus a te: uno storytelling aziendale fatto di racconti, servizi, qualità, informazioni, opportunità ed emozioni, per arrivare nei tuoi sogni e trasformarli in casa.

Casa, home, maison, Heimat, الصفحة الرئيسية, 家.
Whoever we are and wherever we exist in the world, home is a metaphor for ourselves and our inner world. To inhabit and live in, to give life and form to a dwelling that represents us and that, at the same time, is strength and shelter, emotion and conquest.

At HL Real Estate we know this!

We are experts in the real estate market since 2015, a reference point for those who want to sell or buy a house: for us High Level Solution is a mission written in the DNA!

We are close to our customers: we know the meaning of the word “home”, that is why we take care of them with utmost respect, that is why we know how to negotiate the best deals and build great relationships.

And we are always on the move, with new ideas and projects. HL Magazine is about offering a plus to you: a company storytelling made of stories, services, quality, information, opportunities and emotions, to reach your dreams and turn them into a home.

Sandro Cucco
CEO HL Immobiliare

Sommario

4 Colpo di fulmine

10 Traguardi

15 I dati del Real Estate

16 La seconda casa

18 Immersione totale

20 Giochi retrò

22 Your business!

24 L’azienda sei tu

26 Questione di successo

28 Casa su misura

32 ECOlusso

34 Storica emozione

37 Abitare il mare

40 Aste immobiliari: opportunità e rischi

42 Design a misura di bimbo

46 Sapore antico

52 Dalla giusta parte

54 FORWOOD, For Future!

58 Il futuro è casa

62 Palette Verde

Con **NOI** gli imprevisti
non saranno più un problema!

Scopri su
www.bellunoassicurazioni.it
tutti i nostri servizi!

Preventivi rapidi per ogni
tua richiesta

Assistenza immediata
via Whatsapp al
numero **0437 858683**

Le nostre sedi

BELLUNO
Via San Biagio, 13

SANTA GIUSTINA
Via Feltre, 1/B

Colpo di fulmine

Gli effetti dell'Home Staging

L'abito non fa il monaco, ma influenza la prima impressione. Ed è proprio questa che, nella ricerca di una casa online, guida la maggior parte degli acquirenti nella scelta: infatti, oltre il 90% delle persone preferisce affidarsi alle emozioni suscitate dalle immagini fotografiche piuttosto che soffermarsi a leggere l'annuncio. È tutta una questione di colpi di fulmine! Per questo motivo, è essenziale fare breccia nel cuore degli acquirenti, trasmettendo visivamente le sensazioni associate al concetto di "casa" e valorizzando i punti di forza dell'immobile in vendita. Ma come è possibile trasformare una casa, che per antonomasia è un luogo creato su misura per chi ci vive, in uno spazio che faccia colpo su un qualsiasi possibile acquirente? Come si può rendere una zona tanto soggettiva e "vissuta" un ambiente oggettivamente accattivante? La risposta è l'Home Staging, una tecnica di marketing immobiliare che consiste nell'allestire un immobile, al fine di esaltarne le qualità e venderlo alle migliori condizioni di mercato e nel minor tempo possibile. Un progetto innovativo di *remise en forme* composto da arredi e colori studiati ad hoc per preparare la casa (home) come fosse uno spettacolo teatrale (staging) e trasportare l'osservatore in una narrazione attraverso materiali, tessuti e mobilia che non può che finire con un happy ending. Un esempio? Un immobile in pieno centro a Belluno, dalle enormi e prestigiose potenzialità e dalle caratteristiche uniche, ma non valorizzate, la cui vendita è stata affidata a HL Immobiliare. L'appartamento, per come si presentava, non avrebbe mai ottenuto il valore meritato e, con molte probabilità, sarebbe rimasto fermo sul mercato per troppo tempo, ma con l'intervento di restyling di HL Immobiliare, che fin da subito ne ha compreso il potenziale, ha ripreso vita presentandosi ai potenziali acquirenti nel suo meritato splendore. Un accurato e studiato intervento di Home Staging, infatti, ha permesso la vendita record dell'immobile in soli 8 giorni, evidenziando e potenziando ogni aspetto positivo e di spicco dell'immobile.

Miracolo? No, Home Staging!

1.Sopralluogo
Visita dell'immobile per verificarne lo stato e valutare il contesto per la progettazione dell'intervento.

1. Inspection
Visit of the property to check its status and evaluate the context for the design of the intervention.

2. Decluttering
Eliminazione del superfluo, di tutti quegli oggetti che soffocano l'ambiente e rendono difficile al potenziale acquirente la percezione degli spazi.

2. Decluttering
Elimination of the superfluous, of all those objects that chokes off the environment and make it difficult for the potential buyer to perceive the spaces.

3. Spersonalizzazione
Eliminazione degli oggetti che legano l'immobile al passato.

3. Depersonalisation
Elimination of objects that bind the property to the past.

4. Allestimento di ogni stanza con complementi d'arredo scenografici e accessori decorativi, che avranno lo scopo di creare un ambiente confortevole e un'atmosfera in grado di suscitare emozione in chi cerca l'immobile in cui vivere.

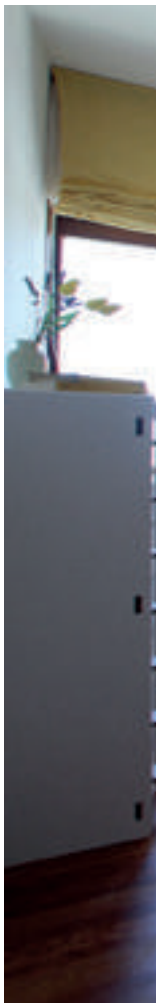
4. Preparation of each room with scenic furnishings and decorative accessories, which will have the purpose of creating a comfortable environment and an atmosphere capable of arousing emotion in those looking for the property in which to live.

5. Servizio fotografico professionale con successiva post-produzione delle fotografie.

5. Professional photographic service with subsequent post-production of the photographs.

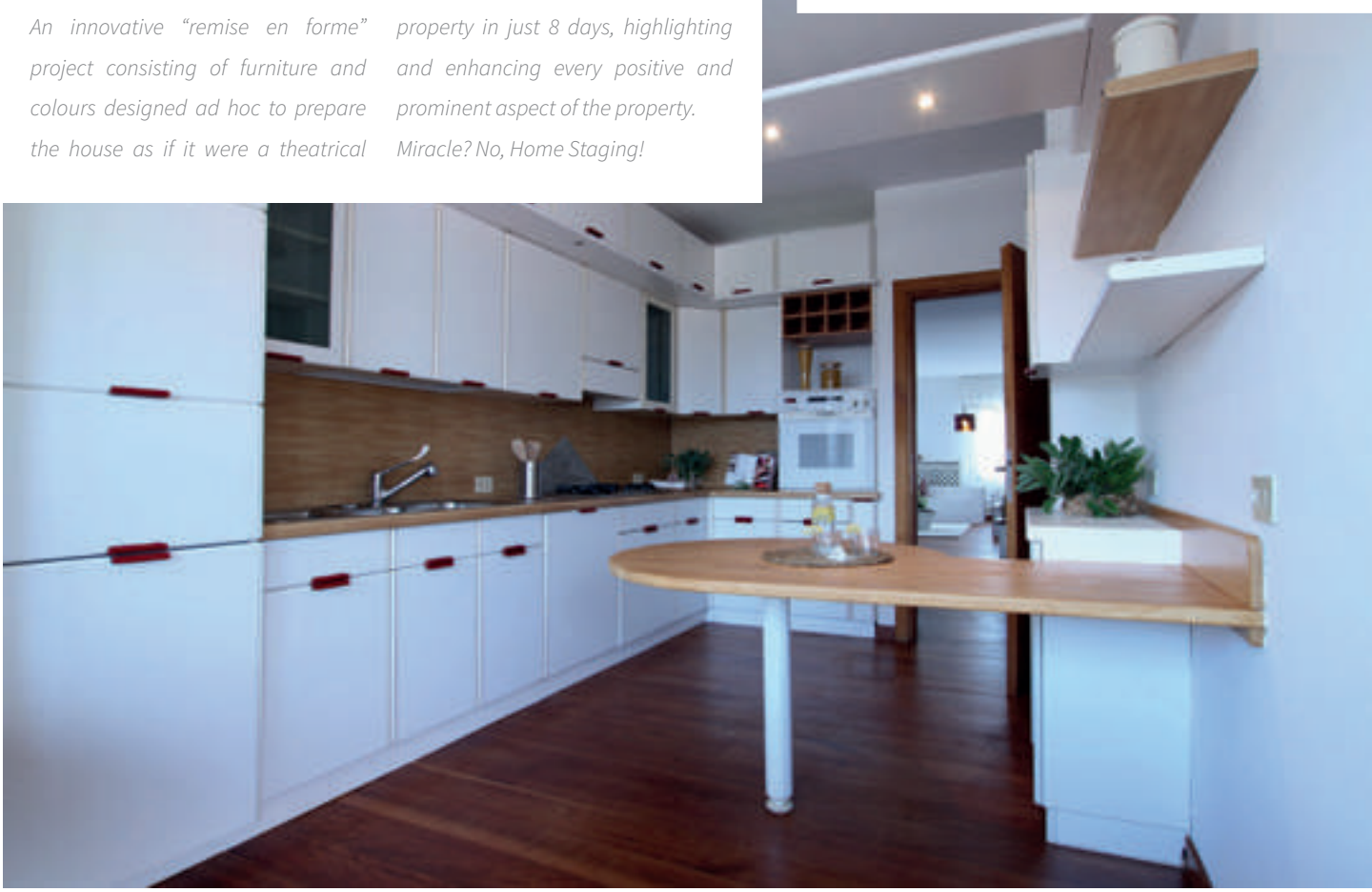
6. Disallestimento

6. Dismantling



DREAM

In the online search for a house, most buyers prefer to rely on the emotions aroused by the photographic images rather than stop and read the ad. This is why it is essential to break into the hearts of buyers, visually transmitting the sensations associated with the concept of "home" and enhancing the strengths of the property for sale. But how is it possible to transform a house, which is a place tailor-made for those who live in there, into a space that will impress any possible buyer? The answer is the Home Staging, a real estate marketing technique that consists in setting up a property, in order to enhance its qualities and sell it at the best market conditions and in the shortest possible time. An innovative "remise en forme" project consisting of furniture and colours designed ad hoc to prepare the house as if it were a theatrical show (staging), able to transport the observer through materials, fabrics and furniture in a narrative that can only have a happy ending. Do you want an example? A property in the centre of Belluno, with enormous and prestigious potential and unique but not valued characteristics, whose sale has been entrusted to HL Immobiliare. The apartment, as it appeared, would never have obtained the deserved value and most probably it would have remained on the market for too long, but with the restyling of HL Immobiliare, it came back to life by presenting itself to potential buyers in all its splendor. An accurate and studied Home Staging intervention, in fact, allowed the record sale of the property in just 8 days, highlighting and enhancing every positive and prominent aspect of the property.
Miracle? No, Home Staging!



Traguardi

HL Immobiliare apre il nuovo store alle porte del centro storico di Treviso

Orgoglio, entusiasmo e gratitudine.

Questi i sentimenti che accompagnano il mondo HL Immobiliare all'apertura di un nuovo store al civico 22/A di Viale Brigata, nel centro cittadino di Treviso. Il punto vendita, inaugurato il 1° dicembre e sotto la guida esperta di Samuel Dalla Gasperina, gode di una progettazione e un interior design che ben rispecchiano l'immagine aziendale, configurandosi come un flagship store pensato per comunicare il brand, lo stile e i valori di HL in maniera accattivante e tangibile. Il design minimale dalle linee geometriche costruttive, pulite ed essenziali, valorizzato da un utilizzo attento della luce, guida il cliente in un habitat elegante e raffinato. Qui nulla è lasciato al caso, ogni dettaglio comunica la storia di HL Immobiliare, l'attenzione al cliente e la ricercatezza dei servizi offerti.

L'arma vincente di HL Immobiliare è sempre stata infatti il suo approccio innovativo al mercato che supera il mero scopo d'intermediazione, offrendo e creando servizi volti a garantire la migliore soluzione per valorizzare al massimo ogni operazione. Il brand HL ha da sempre voluto mettere al centro del suo lavoro il cliente, dandosi come

HL IMMOBILIARE

The world of HL Immobiliare opens a new store at number 22 / A of Viale Brigata, in the centre of Treviso. The store, inaugurated on December 1st and under the expert guidance of Samuel Dalla Gasperina, enjoys an interior design that reflects the corporate image, taking the form of a flagship store conceived to communicate the brand, style and values of HL in a captivating and tangible way. The minimal design with constructive, clean and essential geometric lines, enhanced by a careful use of lighting, guides the customer into an elegant and refined habitat. Here nothing is left to chance, every detail communicates the history of HL, the attention to the customer and the care of the services offered. Their secret weapon has always been the innovative approach to the

obbiettivo la realizzazione del suo sogno e la sua soddisfazione finale. Ecco perché HL da High Level: un concetto sul quale l'azienda ha sviluppato l'intera vision imprenditoriale, perché il suo obiettivo è e sarà sempre quello di fornire un servizio, o meglio ancora, un'esperienza di Alto Livello a tutti i clienti.
Un savoir-faire e un core business che sono garanzia di affermazione, basti pensare che HL Immobiliare conta ben 4 store in Veneto e il supporto di altri 4 punti di riferimento tra Italia e Germania (Köln e Dullesdörf). Il successo parte da qui!

market that goes beyond the mere purpose of intermediation, putting the customer's final satisfaction at the first place. That's why HL means High Level: a concept on which the company has developed the entire entrepreneurial vision. A savoir-faire and a core business that are a guarantee of success, just think that HL Immobiliare has 4 stores in Veneto and the support of 4 other points of reference between Italy and Germany.

I dati del Real Estate

Il mercato immobiliare italiano pare incoraggiato da un vento di positività: questa la fotografia emersa dal 3° Osservatorio sul Mercato Immobiliare dell'anno 2021 redatto da Nomisma, che stima circa settecentomila compravendite entro fine anno. Anche l'OMI, curato dall'Agenzia delle Entrate, parla di un rialzo delle compravendite pari a quasi il 22% nel terzo trimestre 2021. Una situazione che rispecchia perfettamente quanto registrato da HL Immobiliare che prevede di chiudere l'anno con un trend positivo, per il sesto anno consecutivo, e un 30% in più di fatturato rispetto al 2020.

La pandemia ha cambiato la visione del mercato immobiliare e l'interesse manifestato nei confronti dell'acquisto di un'abitazione è stata di gran lunga superiore alle attese: se da un lato il lockdown ha fatto emergere l'esigenza di acquistare una casa "migliore" dall'altro vi è stato un aumento d'interesse all'acquisto da parte della fascia 18-34 anni, complice il Decreto Sostegni Bis.

Interesse anche per l'acquisto di case vacanza in Italia. Lo dice l'Osservatorio Nazionale Immobiliare Turistico 2021 di Fimaa e Nomisma, che ha fotografato l'andamento del mercato del 2021. Una recente indagine del Sole24Ore ha sottolineato un'accelerazione nella vendita e nell'acquisto di immobili, soprattutto di seconde case. "*Il Covid avrebbe spinto le compravendite ad alta quota: le varie restrizioni e il maggior ricorso da parte di sempre più numerose aziende allo smart working unito al desiderio per molti di vivere più a contatto con la natura, hanno contribuito a risvegliare l'interesse per gli immobili in montagna*".

Cosa riserverà il 2022? Alcuni esperti parlano di un chiaro andamento positivo che riguarderà anche tutto il nuovo anno, altri limitano le ottimistiche aspettative sospettando che i dati al positivo del 2021 altro non sono che una risposta emotiva alla situazione storica.

The Italian real estate market seems to be encouraged by a wind of positivity, an increase in sales of almost 22% in the third quarter of 2021. HL Immobiliare, for its part, expects to end the year with a 30% increase in turnover compared to 2020. The pandemic has changed the perception of the property market and the interest shown in buying a home has been much higher than expected. There is also a huge interest in buying holiday homes in Italy. A recent survey showed a speed up in the sale and purchase area of properties, especially second homes. "Covid COVID-19 boosted sales at high altitudes: the various restrictions and the increased use by more and more companies of remote working combined with the desire of many to live more in contact with nature have helped to reawaken interest in mountain properties." What will 2022 bring? Some experts talk about a clear positive trend that will continue throughout the new year, while others limit their optimistic expectations, suspecting that the positive figures for 2021 are nothing more than an emotional response to the historical situation.

FOCUS CONTRIBUTO

Silvana Gaffuri
Dott.ssa Commercialista e Revisore Contabile

- Come cambiano le imposte sulla seconda casa?
- Come cambia l'IVA?
- Quali sono le spese che gravano sul proprietario per la gestione della seconda casa?
- Come cambia il mutuo per l'acquisto di una seconda casa?

La seconda casa

Il nostro sistema fiscale agevola l'acquisto della prima casa, ma se si decide di "mettere a reddito" una seconda casa, acquistandola anche semplicemente per i propri figli, le agevolazioni scompaiono, in quanto questo acquisto viene percepito come "non necessario" a soddisfare un bisogno primario.

Come cambiano le imposte sulla seconda casa?

Cambiano in base al fatto che l'acquisto avvenga da un privato o da un soggetto IVA.

Come cambia l'IVA?

Nel primo caso, acquisto da privato, l'acquisto non sconta l'IVA, mentre nel secondo caso, acquisto da imprenditore, l'imposta sul valore aggiunto viene applicata nella percentuale del 10% (22% se immobile di lusso).

Come cambia l'imposta di registro, l'imposta ipotecaria e l'imposta catastale:

- la tassazione relativa alle imposte di registro nel primo caso, acquisto da privato, è pari al 9%, mentre le imposte ipotecarie e catastali sono applicate in misura fissa, pari a 50,00 euro ciascuna;
- nel secondo caso, acquisto da imprenditore, l'imposta di registro è applicata in misura fissa, pari a € 200; nella stessa misura vengono applicate le imposte ipotecarie e catastali.

A tali spese deve essere sommato il costo del Notaio che ricade, salvo diverso accordo, sull'acquirente.

Quali sono le spese che gravano sul proprietario per la gestione della seconda casa?

Sulla seconda casa è dovuta l'IMU, che viene calcolata in rapporto alla rendita catastale dell'immobile. La TASI è stata

abrogata da poco.
La prima casa è esentata dall'IMU. L'aliquota massima di tale imposta può arrivare al 10,6 per mille, per quei Comuni che vogliono applicare la ex maggiorazione TASI, già approvata negli anni precedenti.
C'è una eccezione al pagamento dell'IMU per la seconda casa che è dovuta in maniera agevolata (abbattimento del 50%) quando la seconda casa viene data in comodato gratuito ad un parente in linea retta (figlio/a-padre/madre).
Può essere applicata una tariffa dei rifiuti superiore alla prima casa.
Si può essere esentati dalla tassa sui rifiuti, laddove si dimostri che non ci siano utenze attivate e che non sia arredata.
Anche le tariffe per le utenze domestiche possono essere soggette a una tariffa più elevata rispetto alla prima casa.

Come cambia il mutuo per l'acquisto di una seconda casa?

Anche per l'acquisto di una seconda casa è possibile ricorrere ad un finanziamento.
Alcune banche possono:

- concedere il finanziamento per un massimo di 30 anni, contro i 35/40 possibili per l'acquisto dell'abitazione principale;
- erogare un finanziamento che copre al massimo il 60% del valore totale dell'immobile;
- concedere il pagamento di rate del mutuo che non possono superare la cifra corrispondente a un terzo dello stipendio mensile del richiedente;
- applicare dei tassi di interesse che rischiano di essere un po' più alti, essendo più alto lo spread della banca, così come tendenzialmente può essere più cara la polizza assicurativa sul mutuo. Anche i costi della perizia e dell'istruttoria possono essere più onerosi;
- l'importo finanziato subisce una tassazione sostitutiva del 2%, mentre nell'acquisto della prima casa è pari allo 0,25%;
- non è possibile detrarre nessuna percentuale relativa agli interessi pagati, a differenza della prima casa dove la detrazione compete per il 19% degli interessi pagati sul mutuo.

Our tax system facilitates the purchase of a first home, but if you decide to "make an income" of a second home, even simply buying it for your children, the benefits disappear, as this purchase is perceived as "unnecessary" to satisfy a primary need. In the case of purchase from a private individual there is no VAT, while in the case of purchase from an entrepreneur, it is applied in the percentage of 10% (22% if a luxury property). The registration tax, the mortgage tax and the land registry tax are also different in the two cases. The IMU (Municipal Property Tax) is due on the second house, which is calculated in relation to the cadastral income of the property, while the first house is exempt. There is an exception when the second home is given on free loan to a relative in a straight line (son / father / mother).
The waste rate can be higher than the one applied on the first house but you can be exempted if it can be demonstrated that there are no activated utilities and that it is not furnished. Domestic utility rates may also be subject to a higher rate.
As for the loan, some banks can grant the loan for a maximum of 30 years, against the 35/40 possible for the purchase of the main house, cover only 60% of the total value, apply interest rates that risk being a little higher, as well as the insurance policy on the mortgage can tend to be more expensive. The costs of the appraisal and investigation may also be more expensive and it is not possible to deduct from taxes any percentage relating to the interest paid on the loan.

Immersione totale

La ristrutturazione di una villa a Col di Salce invita al comfort abitativo

Ampi spazi e assoluto relax.
Sembra quasi di uscire dal mondo quando si raggiunge Col di Salce, alle porte del Parco Nazionale delle Dolomiti Bellunesi in posizione baricentrica rispetto alle principali mete turistiche locali (Cortina d'Ampezzo, Tre Cime di Lavaredo, Pelmo e Civetta), accanto a Venezia, Verona e Treviso. È in questo habitat incontaminato che si erge una maison totalmente immersa nel panorama alpin chic, tipico del territorio in cui è inserita. Colpisce per i suoi colori che ben si sposano con l'habitat esterno costituito da 7 ettari di terreno agricolo, una piscina olimpionica con profondità massima 2.5 metri, trampolino e impianto di riscaldamento, un gazebo e una zona barbecue, e infine una dépendance di 100 mq ideale per essere riservata agli ospiti. Baciato dal sole 365 giorni l'anno, il corpo dell'abitazione misura circa 410 mq mentre l'annesso e il portico

danno forma a un volume pari rispettivamente a 890 mc e 296 mc.
Architettonicamente strutturata su più livelli, la maison conta un ampio spazio living open space destinato all'area cucina e alla sala, e un ambiente ideale per essere utilizzato come sala riunioni. Ai piani superiori, un'atmosfera intima conduce alla zona notte che comprende due grandi camere da letto con servizi annessi e altre due stanze con due bagni, oltre a uno studiolo. Interessante la proposta del piano inferiore che custodisce una sala ideale per il fitness, una taverna e una lavanderia.
È un sogno che diventa realtà.

Large spaces and absolute relaxation.
It almost seems to leave the world when you reach Col di Salce, at the gates of the Belluno Dolomites National Park in a central position with respect to the main local tourist destinations and next to Venice, Verona and Treviso. In this uncontaminated habitat a wonderful house is totally immersed in its alpine landscape. The external habitat consists of 7 hectares of agricultural land, a large swimming pool, diving board and heating system, a gazebo and a barbecue area, in addition to an outbuilding of 100 sqm ideal for guests.
Kissed by the sun 365 days a year, the body of the house measures about 410 sqm while the annex and the porch have a volume of 890 and 296 cubic metres respectively. Architecturally structured on two levels, the house has a large open space intended for the kitchen and the living room, besides a wide meeting room. On the upper floors, an intimate atmosphere leads to the sleeping area which includes two large bedrooms with ensuite bathrooms and two other rooms with two bathrooms, as well as a cosy studio. Interesting is the proposal on the lower floor which houses a fitness room, a tavern and a laundry.
It is a dream that comes true.

foto - Linoard Luxury Real Estate

Giochi retrò

Spazio 900: l'habitat contemporaneo sposa suppellettili vintage

Gli opposti si attraggono e, quasi sempre, fanno la rivoluzione. Questo accade quando la contemporaneità architettonica incontra (e gioca) con le linee, i colori e le forme di oggetti antichi capaci di richiamare il fascino di epoche lontane. Interconnessioni che danno forma ad armonie scenograficamente perfette date dall'accostamento di stili d'arredo diversi risalenti agli anni '20, '30, '40, '50, '60, '70, '80 e '90: un ottimo espediente per infondere a qualsiasi habitat quel fascino che rende la casa unica e di carattere, dando vita ad atmosfere uniche e personalizzate.

Questo il leitmotiv centrale nella vision aziendale di Spazio 900 - seconda mano, prima scelta - store sito a Belluno, nato dalle menti creative ed eclettiche

di Laura Brandalise e Matteo Zoppè: ridare vita al passato grazie alla ricerca di oggetti ed elementi di décor particolari, selezionati con cura e attenzione per offrire al cliente finale prodotti esclusivi e di alta qualità.
Pezzi unici dal fascino creativo: la rivoluzione parte da qui!

Opposites attract and, almost always, make a revolution. This happens when contemporary architecture meets (and plays) with the lines, colours and shapes of antique objects capable of evoking the charm of distant eras. Interconnections that create perfect scenic harmonies by combining different furnishing styles from the 20s, 30s, 40s, 50s, 60s, 70s, 80s and 90s: a great way to give any habitat the charm that makes the house unique and with character, creating a unique and personalised atmosphere. This is the central leitmotif in the corporate vision of Spazio900 - Second hand, First choice, a store located in Belluno, born from the creative and eclectic minds of Laura Brandalise and Matteo Zoppé: to bring the past back to life through the search for special objects and décor elements, selected with care and attention to offer the end customer exclusive, high quality products. Unique pieces with creative charm: the revolution starts here!

Your business!

Fare strada nel business immobiliare:
il successo passa per HL Academy!

Know how tecnico, competenze, esperienza: questo l'identikit dell'imprenditore di successo nel mondo immobiliare. E HL Academy è il nuovo percorso di gestione pratica del business immobiliare per ottenere e coltivare skills, attraverso una continua formazione guidata da docenti preparati e riconosciuti. Rivolto esclusivamente a chi desidera intraprendere la professione di agente immobiliare ed essere riconosciuto nel mercato come il migliore, HL Academy garantisce l'acquisizione di competenze e supporto tali per lavorare in modo efficace e crearsi un business di successo. Tutto questo lavorando e guadagnando: infatti, l'iter prevede un percorso di inserimento sul campo in HL Immobiliare, formazione e crescita tra lezioni teoriche ed esperienza sul campo, affiancati da un tutor che sostiene il futuro agente nel pianificare un piano lavorativo e organizzativo in base a doti e capacità del singolo.

La durata del percorso varia dai 12 ai 15 mesi e si sviluppa in 6 fasi, ognunadelle quali è articolata a sua volta da uno o più moduli, al cui termine vengono raggiunti obiettivi formativi e abilità professionali specifiche.

Non ho esperienza nel settore immobiliare: posso diventare agente immobiliare?
Il sistema formativo qualificato di HL Academy offre tutti gli strumenti necessari.

Cosa posso fare per aprire un'agenzia?
Il metodo High Level Action ti permetterà di realizzare il sogno di gestire in autonomia una tua agenzia immobiliare. Ti affiancheremo durante tutto il progetto, dall'allestimento della sede e in tutte le tue future necessità.

Non ho voglia di studiare!
La formazione in aula è ricca di stimoli, basta il desiderio di mettersi in gioco e affinare le proprie competenze; inoltre il lavoro sul campo permette di percepire stimolanti provvigioni di interesse.

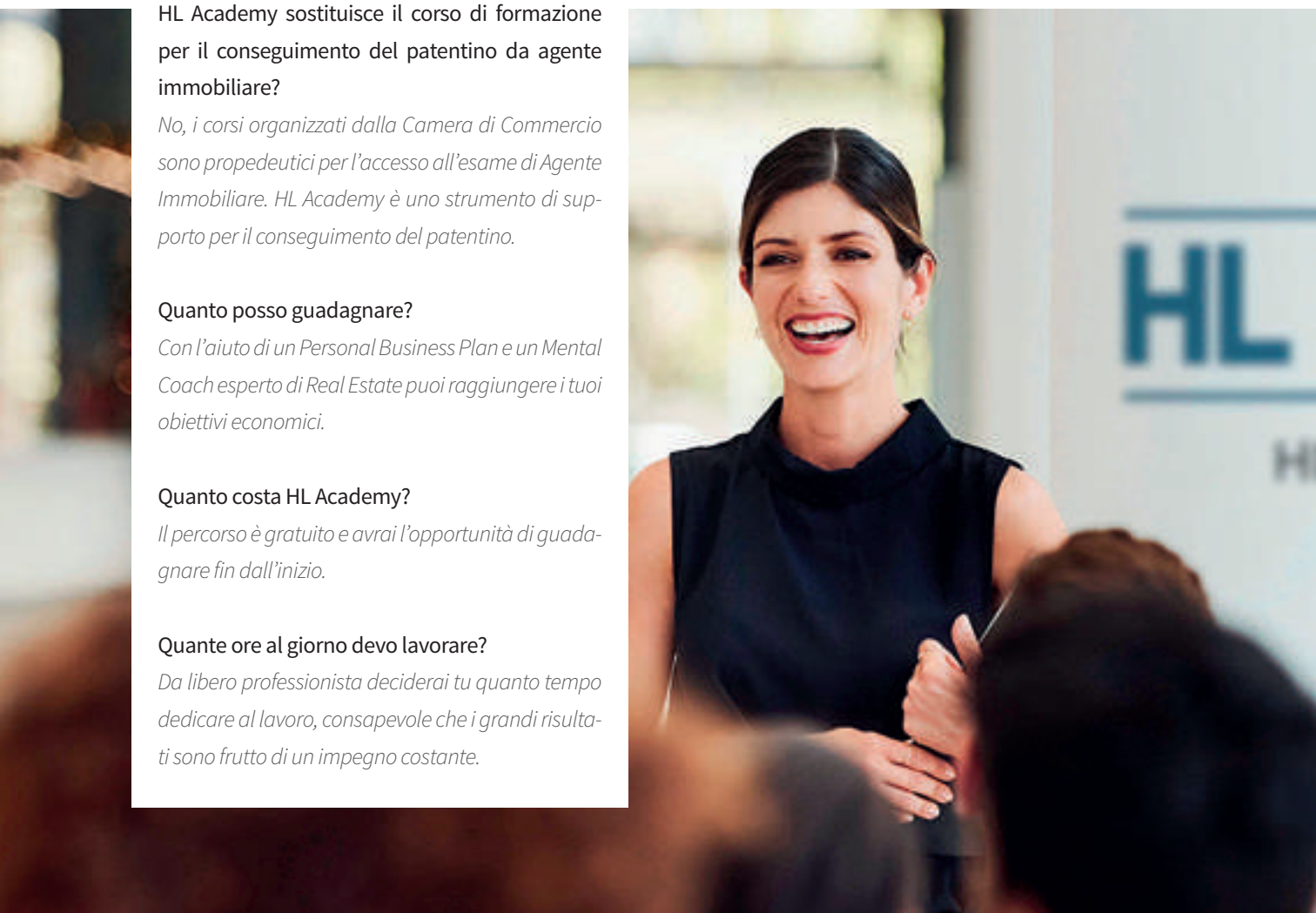
HL Academy sostituisce il corso di formazione per il conseguimento del patentino da agente immobiliare?
No, i corsi organizzati dalla Camera di Commercio sono propedeutici per l'accesso all'esame di Agente Immobiliare. HL Academy è uno strumento di supporto per il conseguimento del patentino.

Quanto posso guadagnare?
Con l'aiuto di un Personal Business Plan e un Mental Coach esperto di Real Estate puoi raggiungere i tuoi obiettivi economici.

Quanto costa HL Academy?
Il percorso è gratuito e avrai l'opportunità di guadagnare fin dall'inizio.

Quante ore al giorno devo lavorare?
Da libero professionista deciderai tu quanto tempo dedicare al lavoro, consapevole che i grandi risultati sono frutto di un impegno costante.

Technical know-how, skills, experience: this is the identikit of the successful entrepreneur in the real estate world. HL Academy is the new practical management path to obtain and cultivate skills through continuous training led by qualified teachers. Aimed exclusively at those who want to undertake the profession of real estate agent and be recognised in the market as the best, HL Academy offer a great support in the acquisition of those skills that allow to work effectively and create a successful business. All this by working and earning: in fact the process provides for a path of field placement in HL Immobiliare, training and growth between theoretical lessons and practical experience, supported by a tutor who helps the future agent in planning the work.
The duration of the course varies from 12 to 15 months and is developed in 6 phases, at the end of which specific training objectives and professional skills are achieved.



L’azienda sei tu

HL Academy e i corsi satellite destinati al mondo del business

Investire su sé stessi e sulla propria formazione è il primo passo per lavorare bene, distinguendosi nel panorama delle aziende nazionali. Questo spinge HL Immobiliare con HL Academy a organizzare corsi satelliti e su tematiche più ampie, dalla comunicazione alla finanza, dagli investimenti alla gestione del business, mirati a dare sostegno ai professionisti e agli addetti ai lavori del mondo del business. Ne è un esempio la giornata di formazione che ha inaugurato l’Academy, intitolata “I due volti della comunicazione”, tenutasi il 30 settembre nella suggestiva location di Villa Carpenada a Belluno. Un incontro rivolto a commerciali, liberi professionisti e a tutti coloro che quotidianamente si interfacciano con clienti in relazioni one to one, con l’obiettivo di fornire strumenti adeguati a gestire e mettere in pratica una comunicazione empatica, efficace e persuasiva verso il proprio pubblico e dare il via a una relazione solida di fiducia per un business di sicuro successo. Nel raggiungimento di questo scopo si sono alternati la dottoressa psicologa Giulia Burigo che ha introdotto il mondo della comunicazione empatica e Sandro Cucco, CEO di HL immobiliare, che ha invece affrontando il tema più strettamente “commerciale” della comunicazione, svelandone tecniche e segreti per riconoscere i diversi tipi di clienti ed approcciarsi ad essi in modo coinvolgente ed efficace.

The training day that inaugurated the Academy, entitled “The two faces of communication”, was held on September 30th in the evocative Villa Carpenada in Belluno. The meeting was aimed at salespeople, freelancers and all those who interface with customers on a daily basis, with the objective of providing adequate tools to manage and put into practice an empathetic, effective and persuasive communication, in order to start a solid trusting relationship for a successful business. In achieving this objective, Dr Giulia Burigo, psychologist, introduced the world of empathic communication, while Sandro Cucco, CEO of HL Immobiliare, tackled the more strictly “commercial” theme of communication, revealing techniques and secrets for recognising different types of client and approaching them in an engaging and effective manner.

Progettista: Mobilificio Artigiani Associati s.c.
Copyright foto: Albergo Alla Rosa - El Cianton

Progettista: Arch. Lionello Pradegan
Copyright photo: Stefano Carella

Progettista: Lai Studio Maurizio Lai Architects
Copyright photo: AndreaMartiradonna

BRILLAMENTI®
OFFICINA DELLA LUCE

ILLUMINAZIONE SU MISURA

Contatti e sede azienda:

Hi.Project s.r.l. - Brillamenti®
Via Mario Luciani 4/E
32032-Feltre (BL)
0439310098-info@hiproject.it

www.brillamenti.it

Questione di successo

High Level Solution è una missione scritta nel DNA.
Una storia di successo costruita con casistiche concrete e fatta di competenze per offrire una metodologia scrupolosa e attenta a ogni dettaglio. Una realtà di persone professionalmente e umanamente vicine ai clienti, perché "casa" è conquista ed emozione. È in questo team di HL Immobiliare che spicca la personalità di Elisa Mazzucco, protagonista di questa intervista e, dal 2019, agente competente, professionale e genuino.

Com'è entrata nel mondo HL? Vuole raccontarci la Sua esperienza?

Prima di laurearmi in Giurisprudenza a Padova, ho avuto l'opportunità di aprire, in società, un negozio in franchising a Belluno. Qui, ho avuto l'occasione di arricchire il mio bagaglio culturale e professionale e di conoscere il titolare di HL, Sandro Cucco, che, ritenendo interessante la tesi che stavo preparando, mi ha chiesto di entrare a far parte della sua importante azienda.

Quanto ha ritenuto valido, ai fini della Sua formazione professionale, il percorso HL Academy e a chi lo consiglierebbe?

Ritengo che una valida formazione sia fondamentale in ogni attività e che il supporto fornito da HL Academy sia stato rilevante per darmi sicurezza e delle basi solide per operare, oltre che la giusta maturazione per affrontare con successo il corso della Camera di Commercio di Belluno-Treviso e l'esame per diventare Agente Immobiliare, acquisendo velocemente il patentino. È un'ottima opportunità di crescita che consiglio a chiunque sia motivato e ambizioso, pronto a mettersi in gioco e ad accrescere le sue competenze.

Quali, secondo la Sua esperienza lavorativa, sono le caratteristiche che si richiedono a un buon agente immobiliare? E, in questo senso, cosa differenzia HL immobiliare dalle altre agenzie di settore?

L'onestà, la preparazione, il rispetto e la cura verso il cliente, la conoscenza del mercato e l'attenzione alla sua evoluzione. Ritengo che ciò che differenzia HL da altre realtà del settore sia che HL è da ritenersi un'azienda, non una semplice agenzia, capace di fornire servizi diversi e unici, attraverso il supporto di un team molto valido, dinamico ed attento a soddisfare le esigenze del cliente, e che lavora per raggiungere questi obiettivi. Lo dimostrano gli ottimi risultati ottenuti anche in un periodo di crisi come quello attuale.

Auguri, a breve diventerà mamma! Conciliare una gravidanza e una futura maternità con le proprie ambizioni lavorative è possibile?

Sono stata fortunata perché ho avuto una bellissima gravidanza che mi ha permesso di poter lavorare anche tutto l'ottavo mese, cosa che ho desiderato fortemente in quanto tengo molto al mio lavoro e volevo poter seguire il più possibile i miei clienti, portando a termine gli impegni che mi ero assunta nei loro confronti. Ritengo inoltre che, anche durante la maternità, sia utile continuare a mantenersi attivi, coltivando sempre nuove opportunità e contatti.

Progetti per il futuro?

Vorrei essere una buona mamma e riuscire a conciliare famiglia e lavoro. Per quanto riguarda l'ambito lavorativo vorrei continuare a crescere per raggiungere nuovi risultati e nuove soddisfazioni. C'è sempre modo di migliorarsi e di affrontare nuove sfide!

High Level Solution is a success story built with true facts and made of skills, to offer a scrupulous methodology and attention to every detail. A reality of people professionally and humanly close to customers, because "home" is conquest and emotion. In this HL Immobiliare team the personality of Elisa Mazzucco stands out, the protagonist of this interview and, since 2019, a competent, professional and genuine agent: "I believe that a good training is fundamental in any business and the support provided by HL Academy has been relevant to give me confidence and a solid basis to operate, as well as the right maturity to successfully face the exam to become a Real Estate Agent. Technical know-how, skills, experience: this is the identikit of the successful entrepreneur in the real estate world. And HL Academy is the right practical management course in which to obtain and cultivate these skills, through an intense and engaging training led by prepared and recognised teachers. I believe that what makes HL different from other realities in this field is that HL is to be considered a company, not just an agency, capable of providing different and unique services, through the support of a very good, dynamic team that is capable of satisfying the customer needs and works to achieve these goals. This is demonstrated by the excellent results obtained even in a period of crisis such as the current one".

Casa su misura

Personal Agent: il consulente immobiliare "personalizzato"!

Nell'era della globalizzazione si è affermata con forza la tendenza, da parte dei consumatori, di richiedere prodotti sempre più personalizzati. Questo processo, comunemente conosciuto come mass customisation, ha imposto alle aziende di produrre beni e servizi sempre più esclusivi basati sulle necessità e le indicazioni dell'acquirente: dalla semplice scelta di materiali ai colori e agli abbinamenti, fino al totale "fatto su misura".

Questa mentalità ha conquistato anche il settore immobiliare contribuendo alla nascita del Personal Agent: una figura, strettamente legata al Luxury Real Estate, che si prende carico dei bisogni del singolo cliente, sia che esso debba vendere o acquistare casa, per offrigli un servizio totalmente personalizzato. Un vero e proprio consulente personale, capace di ascoltare e rispondere in modo veloce ed efficace alle esigenze e di prendersi carico di tutte le incombenze del processo di compravendita.

Quali sono i vantaggi per il committente derivanti dall'essere supportati da questo tipo di figura?

- supporto e confronto costante (h24);
- ottimizzazione del tempo: il Personal Agent fa ve-

dere l'immobile in vendita per conto del proprietario o si occupa, nel caso della ricerca di una nuova proprietà, di visionare in anteprima l'immobile, studiarlo per selezionare le proposte valide da presentare al committente;

- totale personalizzazione del servizio: la trattativa si svolge con tempi e in luoghi richiesti dal committente. Il personal Agent si occupa anche (nel caso in cui la mediazione si svolga in località distanti) di organizzare il viaggio, trasporto ed eventuale alloggio per il tempo necessario al sopraluogo o alla trattativa;
- massima tutela, discrezione e riservatezza: il committente può non farsi conoscere e delegare il Personal Agent a qualsiasi tipo di attività inerente la compravendita.

In the era of globalisation, there is a strong tendency for consumers to demand increasingly customised products. This process, commonly known as mass customisation, has forced companies to produce increasingly exclusive goods and services based on the needs and indications of the buyer: from the simple choice of materials to colours and combinations, right up to the total made-to-measure.

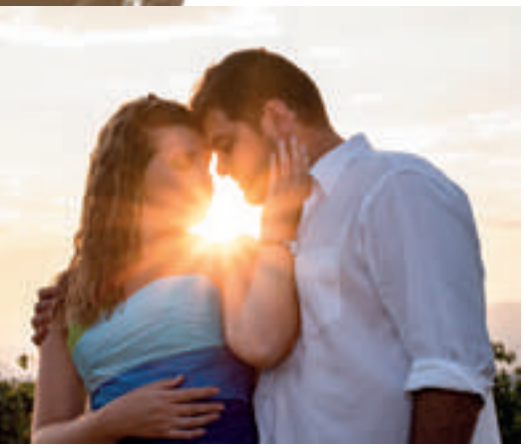
This mentality has also conquered the real estate sector, contributing to the birth of the Personal Agent: a figure, closely linked to Luxury Real Estate, who is in charge of all the tasks of the buying and selling process. The advantages are many, from constant support to the optimisation of time, since the Personal Agent takes care of showing the property for sale or previewing and selecting the one to be purchased, from the total personalisation of the service (if the mediation takes place in distant locations, also by making travel, transport and accommodation arrangements) to the maximum protection, discretion and confidentiality: the client may not make himself known and delegate the Personal Agent to any type of activity inherent in the sale.

ALEXZAETTA

raccontare attraverso la fotografia

La fotografia ha sempre avuto per me un profondo ed intimo significato. Sin da bambino cercavo un modo per fermare il mondo che mi circondava, volevo farlo vorticare sulle dita della mia mano. Lì dove ora trova spazio la mia macchina fotografica, compagna paziente di vita e di viaggi. I giochi di sguardi, le danze, le mani salde fra loro mentre attedono sotto il caldo sole d'autunno l'arrivo di una nuova vita. Ognuno ha dei ricordi che conserva dolcemente. Il mio obiettivo è quello di scoprire delicatamente le vite delle persone realizzado delle fotografie che raccontino la loro storia che imprimano i loro sentimenti.

Contattami per avere maggiori informazioni sui servizi che offro.



+39 351 933 8802

alexzaettaphoto

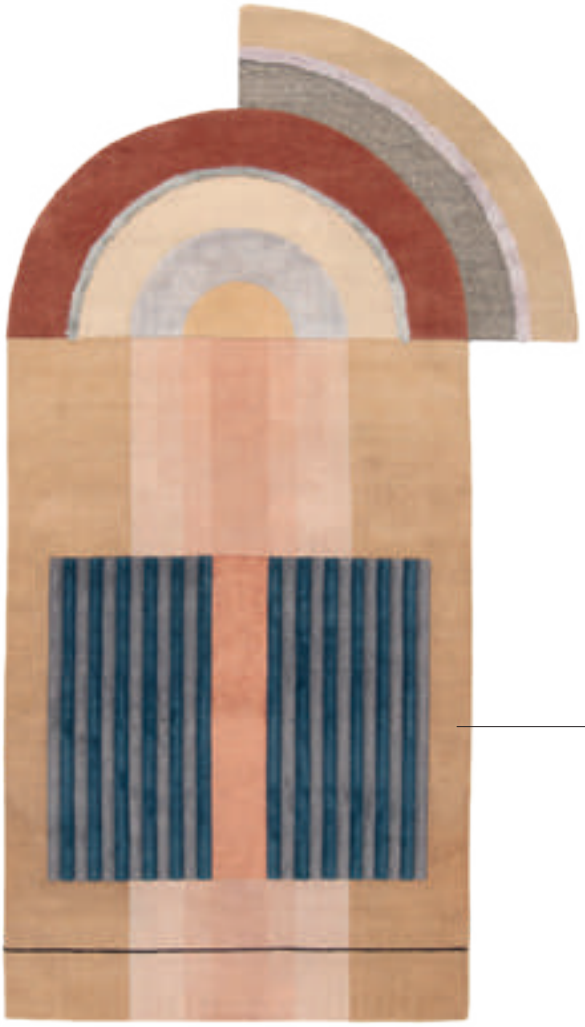
www.alexzaettaphoto.com

ECOlusso

Lusso ed ecosostenibilità. Per anni sono stati considerati due concetti incompatibili, addirittura opposti. Da un lato si trovavano quegli oggetti di pregiata fattura, realizzati con materie prime ricercate, costose, spesso rare, utilizzati spesso come meri elementi decorativi, senza uno specifico utilizzo; dall'altra c'erano invece gli articoli di utilizzo primario, prodotti con materiali di scarto riciclando e dando nuova vita a oggetti di seconda mano. Due realtà antistanti che recentemente hanno trovato un punto di vista comune rivolto al futuro. Ecco quindi che nasce l'ecolusso, la nuova frontiera per un design sostenibile, in cui elementi d'arredo unici e singolari vengono realizzati secondo un'etica green, riutilizzando materiali di riciclo o puntando su materie prime sostenibili.

Componibili Bio di Kartell
Simbolo di Kartell da oltre mezzo secolo, i componibili Bio oggi lanciano uno sguardo al futuro nella loro nuova versione con un rivoluzionario materiale sostenibile. L'innovativo prodotto risponde alle caratteristiche di sostenibilità sottolineate nel manifesto "Kartell loves the planet" e corrisponde ad alcuni punti contenuti nelle direttive dell'agenda Onu 2030 per lo sviluppo sostenibile.

Appendiabiti Kaindy di Disegno Mobile
Kaindy è l'appendiabiti da parete firmato Disegno Mobile e disponibile in due diverse dimensioni. Il corpo della suppellettile è realizzata in multistrato di rovere naturale proveniente da aree a riforestazione controllata con finitura verniciata all'acqua, mentre il braccio è in massello di rovere e accoppiato ad una vaschetta vuota in ceramica bianca da appendere al gancio centrale.



Tappeto Ultimate Bliss Big di cc-tapis
Evoluzione dell'estetica Bliss, Ultimate Bliss aumenta l'effetto scultoreo e 3D che caratterizza la collezione, creando un panorama tessile estremamente sofisticato. Tutti i tappeti del brand cc-tapis sono fatti a mano e su misura, materialmente realizzati in Nepal da artigiani locali ed esperti nella tecnica dell'annodatura a mano, lontano dalla produzione di massa.

Poltrona London di Sekkei
Elegante e sinuosa, la poltrona in cartone London, realizzata con procedimenti artigianali e non industriali, accoglie e sostiene grazie alle forme essenziali che la rendono stabile, confortevole e funzionale. Adatta per arredare sale d'attesa, salotti, uffici, bar e ristoranti, la poltrona in cartone London è un must per chi è alla ricerca di linee di arredo di design adatte a ogni spazio living.

Tavolo da pranzo Mater Accent di Mater
Come tutti i prodotti a marchio Mater, anche il tavolo da pranzo Mater Accent è realizzato seguendo una filosofia di design ecosostenibile, etico e consapevole. Dall'animo in legno massello di rovere certificato FSC® (Forest stewardship Council®), il tavolo si presenta con un aspetto esteriore laccato nero che incanta al primo sguardo.

Storica emozione

Una villa veneta del 1500,
nel cuore della Valbelluna,
invita ad abitare il lusso
e le sue atmosfere

L'eleganza diventa casa nell'atmosfera di questo immobile locato nel cuore pulsante della Valbelluna, a pochi passi da tutti i servizi. Una villa storica del XVI secolo, inserita nel Consorzio Ville Venete e appartenuta alla nobile famiglia dei conti Pantz, è dotata di spazi immensi e ricchi di dettagli, in cui lusso e clima accogliente si fondono per un risultato assolutamente perfetto. Finiture di alto livello e profumo di storia caratterizzano e valorizzano ogni angolo di questo immobile, completamente ristrutturato nel 2014 cercando di mantenere il più possibile i dettagli del passato.

La facciata principale accoglie i visitatori con un bel portico, che possiede colonne con capitello ionico di pietra. L'interior design si sviluppa in un ampio salone principale, con

due caratteristici grandi camini restaurati, una cucina e un bagno mentre al primo piano due camere da letto, una delle quali si apre su una meravigliosa loggia a 6 arcate a sesto acuto dalla quale è possibile godere di un'ottima vista sulla corte, anticamente chiamata "brolo", diventano protagoniste della zona notte. Il secondo piano è caratterizzato da un'ampia e deliziosa mansarda da cui è possibile ricavare ulteriori stanze. Completa il tutto una corte esterna recintata di più di 600 mq, nella quale è presente un magazzino al grezzo che, se ristrutturato, offre la possibilità di creare una bella depandance.
Tra sogno e poesia, l'eleganza si fa casa.

Between dream and poetry, elegance becomes home in the atmosphere of this property located in the heart of the Valbelluna, a few steps from all services. A historic villa of the sixteenth century, part of the Ville Venete Consortium, that once belonged to the noble family of the Counts Pantz, with huge spaces and rich details, where luxury and cosy atmosphere combine, for an absolutely perfect result. High-level finishes and the scent of history characterise and enhance every corner of this property, which was completely renovated in 2014.

The main facade welcomes visitors with a beautiful porch, inside there are a large main living room, with two characteristic large restored fireplaces, a kitchen and a bathroom while on the first floor are two bedrooms, one of which opens onto a wonderful loggia from which you can enjoy an excellent view of the courtyard. The second floor is characterised by a large and lovely attic from which it is possible to obtain additional rooms.

The property is completed by an external fenced courtyard of more than 600 square meters, in which there is a roughly storehouse that, if renovated, could become a beautiful annex.

foto - Alex Zaetta

Abitare il mare

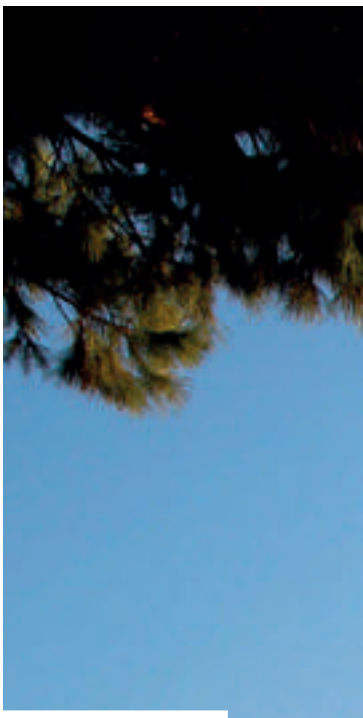
Il progetto abitativo sito a Jesolo fa sognare da ogni angolazione lo si guardi

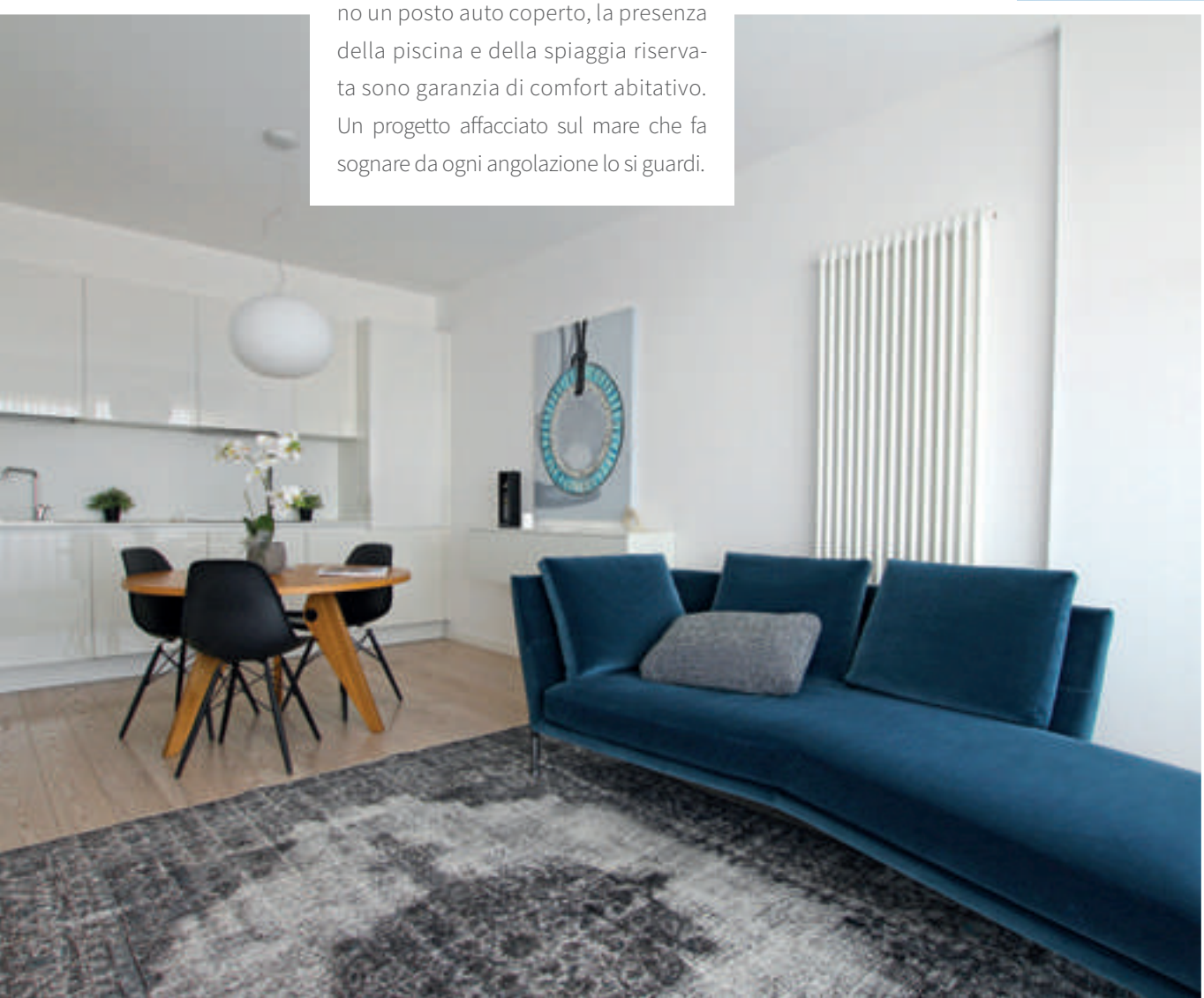
Purezza, eleganza e luminosità. È un living minimal e delicato quello che caratterizza questo immobile sito nel complesso delle Torri di Jesolo: un contesto residenziale spettacolare ed elegante dal design contemporaneo, prestigioso esempio architettonico in tutta Italia sito a pochi passi da ogni tipo di servizio e a soli 450 metri dalla bellissima spiaggia jesolana.

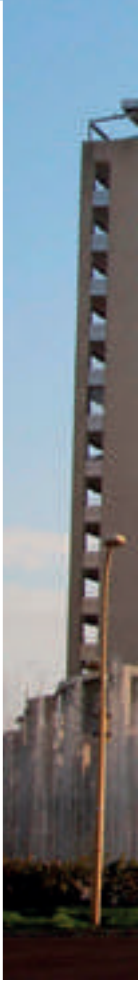
Il décor è contraddistinto da una linearità di volumi e forme che giocano con la palette candida delle suppellettili: l'atmosfera è avvolgente e rende l'immobile un esempio di design esclusivo in cui nessun dettaglio è lasciato al caso.

L'habitat, strutturato su un livello, offre un funzionale atrio d'ingresso che permette di suddividere adeguatamente

gli ambienti e guida nella luminosa zona living open space con cucina a vista e salotto. Lo spazio comunica con l'esterno attraverso un'ampia vetrata che porta allo splendido terrazzo, di circa 20 mq, con vista panoramica sul landscape della città e sul mare. Infine, una spaziosa camera matrimoniale e un'area bathroom adiacente completano l'immobile nella sua singolarità mentre all'esterno un posto auto coperto, la presenza della piscina e della spiaggia riservata sono garanzia di comfort abitativo. Un progetto affacciato sul mare che fa sognare da ogni angolazione lo si guardi.







Purity, elegance and brightness.

This property located in the Torri di Jesolo complex in characterised by a minimal and delicate living: a spectacular and elegant residential context with a contemporary design, a prestigious architectural example located just a few steps from every type of service and only 450 metres from the beautiful beach of Jesolo. Linearity of volumes and shapes that play with the white palette of the furnishings: the atmosphere is embracing and makes the property an example of exclusive design in which no detail is left to chance.

The habitat, structured on one level, offers a functional entrance hall that allows the rooms to be adequately subdivided and leads into the bright open space room with kitchen and living room. The space communicates with the outside through a large window that leads to the beautiful terrace, about 20 sqm, with a panoramic view of the city and the sea. Finally, a spacious double bedroom and an adjacent bathroom area complete the property while outside a covered parking space, the presence of the swimming pool and the private beach are a guarantee of living comfort.

A project overlooking the sea that makes you dream from every angle you look at it.

FOCUS CONTRIBUTO

Daniele Tormen
Avvocato

Aste immobiliari: opportunità e rischi

Una modalità di acquisto di beni immobili da valutare e considerare (soprattutto in talune circostanza) e quella rappresentata dalle aste relative alle esecuzioni immobiliari.

Scopo di questo breve articolo è quello di indicare alcuni elementi e fondamentali accorgimenti nel caso in cui si voglia intraprendere questa strada.

Attualmente, rispetto ad alcuni anni fa, gli annunci sono reperibili sul web e pertanto si possono trovare rapidamente gli elementi che più interessano: tipologia di immobile, zona, prezzo, nominativi del delegato alla vendita e del custode (che in taluni casi coincidono) e i relativi recapiti.

Il delegato alla vendita è incaricato dal Giudice dell'esecuzione per l'espletamento alla vendita e per tutti gli adempimenti precedenti e successivi mentre il custode è preposto al controllo dell'immobile e a gestire le visite.

Il primo passo da compiere è quello di leggere attentamente l'avviso di vendita che contiene le indicazioni fondamentali dell'asta: identificazione catastale dell'immobile, prezzo, offerta minima, valore dei rilanci, modalità di presentazione delle offerte.

Il secondo aspetto è rappresentato dalla valuta-

Gli step:

- Analizzare gli elementi dell'offerta: identificazione catastale dell'immobile, prezzo, offerta minima, valore dei rilanci, modalità di presentazione delle offerte
- Valutazione della perizia che indica anche le criticità e gli eventuali abusi presenti
- Visionare l'immobile in presenza del custode giudiziario
- Durante tutto l'iter farsi affiancare da professionisti e tecnici, competenti nei rispettivi ambiti

zione della perizia che indica anche le criticità e gli eventuali abusi presenti; nelle perizie più esaustive vi sono anche i possibili costi per porre rimedio alle difformità presenti.

Terzo passaggio è quello di visionare l'immobile, contattando il custode giudiziario per concordare l'accesso al bene.

Le regole per partecipare all'asta, anch'esse indicate nell'avviso di vendita, generalmente sono in modalità c.d. mista, cioè è possibile presentare l'offerta con la consegna materiale presso l'ufficio competente (cancelleria esecuzioni immobiliare del Tribunale o il diverso ufficio indicato nell'avviso di vendita) o in via telematica. In questa fase è necessario versare anche la cauzione che normalmente corrisponde al 20% dell'offerta presentata.

Anche lo svolgimento dell'asta generalmente è previsto con modalità miste, e cioè con partecipazione sia in presenza sia via web.

Spesso può essere utile essere affiancati da professionisti e tecnici (competenti nei rispettivi ambiti), soprattutto nel caso di operazioni complesse e di notevole valore, per evitare acquisti non alla propria portata economica oppure di incorrere in errori in merito alle caratteristiche o i difetti dell'immobile.

Fatte salve le indicazioni sopra esposte, attraverso le aste immobiliari è possibile riuscire ad effettuare operazioni estremamente vantaggiose, rispettando ovviamente le procedure previste e avendo ben chiari i propri obbiettivi e scopi.

A method of purchasing real estate to be evaluated and considered is represented by auctions relating to properties executions. The purpose of this short article is to point out some elements and basic precautions in case you want go down this road.

Currently, compared to a few years ago, the ads are available on the web so you can quickly find the elements that interest you most: type of property, area, price, names of the sales representative, the caretaker and relative contact details. The sales delegate is appointed by the Judge for the execution of the sale and for all the previous and subsequent obligations, while the custodian is in charge of checking the property and managing the visits.

The first step is to carefully read the notice of sale: cadastral identification of the property, price, minimum bid, value of the bids, methods of submitting bids. The second aspect is represented by the evaluation of the appraisal which also indicates the criticalities and any abuses present; there are also the possible costs to remedy the discrepancies present. Third step is to view the property, contacting the judicial custodian to agree on access to the property.

The rules for participating in the auction, also indicated in the notice of sale, are generally in the mixed mode. It is possible to present the offer with the material delivery to the competent office or electronically. It is also necessary to pay the deposit which corresponds to 20% of the offer presented. The conduct of the auction is also generally provided for in mixed ways, that is, with participation both in person and via the web. It can often be useful to be supported by professionals and technicians, especially in the case of complex and high-value operations, to avoid purchases that are not within one's economic reach rather than incurring errors regarding the characteristics or defects of the property. Essentially, through real estate auctions it is possible to carry out extremely advantageous operations, obviously in compliance with the established procedures and having clear objectives and purposes.

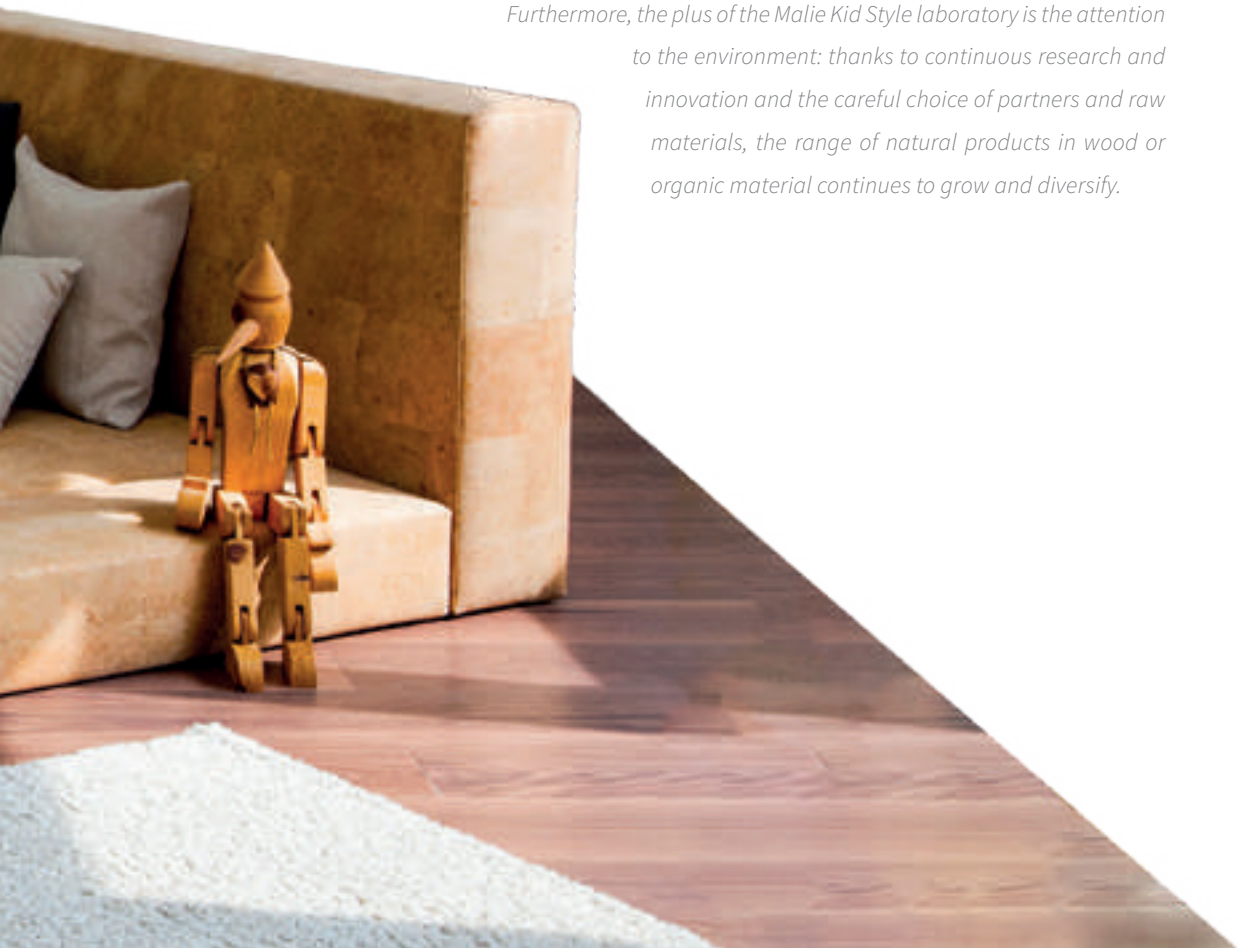
Design
a misura di bimbo

Malie Kid Style: innovazione, passione, creatività

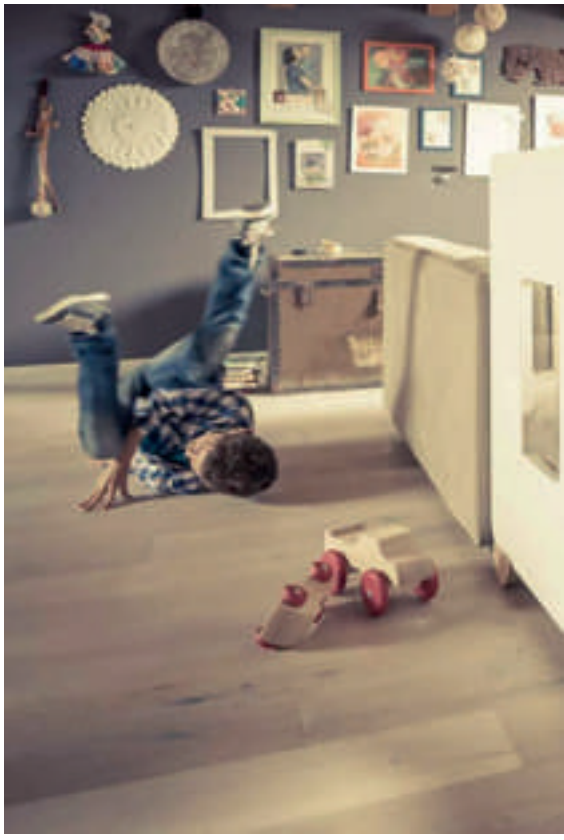
È il punto vendita di riferimento per tutte quelle mamme e quei papà che vogliono far crescere i loro bimbi circondati da materiali naturali, certificati e sicuri per la loro salute. Da Malie Kid Style, tra gli articoli per neonati e bambini presenti all'interno dello showroom di Piazza Martiri 9 a Sedico, sono esposti solo prodotti di grande qualità e utilità: abbigliamento, giochi e tessili, arredi e complementi d'arredo personalizzabili. La prerogativa? Sono tutti realizzati con materiali naturali, come il legno di cirmolo e di

It is the reference point of sale for all those mothers and fathers who want to raise their children surrounded by natural materials, certified and safe for their health. At Malie Kid Style, in Piazza Martiri 9 in Sedico, you can only find products of great quality and usefulness: clothing, games and textiles, furniture and customisable furnishing accessories. All made with natural materials, such as pine and fir wood, cork, organic cotton or nettle fabric, certified and totally nontoxic. Malie Kid Style handles the design, supplying and installation of products designed for children, both for private and public areas (including lines of furniture and accessories that become games), by studying and designing parks, street furniture and gardens, spaces for receptive or service activities in external and internal environments. This is the world of Angela and Luca, two designers who have become parents, whose mission is to educate to freedom in safety; producing furnishing objects for the younger generations means, in fact, to be responsible of their own choices and always ready to seek the best and even more. It means to be innovative, willing to perfect the production standards and find new solutions, guaranteeing the safety and reliability of the products.

Furthermore, the plus of the Malie Kid Style laboratory is the attention to the environment: thanks to continuous research and innovation and the careful choice of partners and raw materials, the range of natural products in wood or organic material continues to grow and diversify.



abete, il sughero, il cotone organico o il tessuto di ortica, certificati e totalmente atossici. Malie Kid Style si occupa della progettazione, fornitura e allestimento di prodotti pensati a misura di bambino, sia per ambienti privati - tra cui linee di arredi e complementi che diventano giochi - sia per spazi pubblici - studiando e progettando parchi, arredi urbani e giardini, spazi per attività ricettive o di servizio in ambienti esterni e interni. È questo il mondo di Angela e Luca, due designer diventati genitori, che inventano e creano, supportati dalle artigianalità locali, un universo dove il legno odoroso di cirmolo e di abete, la calda e morbida sensazione materica del sughero, l'avvolgente e soffice carezza della lana, del cotone organico, del tessuto di bamboo, le trasparenze impalpabili del tessuto di ortica si mescolano, si abbracciano, si fondano sino a creare una galassia fatta di linee nuove e avvolgenti dove il bambino trova la sua dimensione naturale e può crescere in totale sicurezza. La mission? Educare alla libertà in si-



curezza: produrre oggetti d'arredo destinati alle generazioni più giovani significa, infatti, essere responsabili delle proprie scelte e sempre pronti a cercare il meglio e ancor di più; vuol dire essere innovativi, disposti a perfezionare i propri standard produttivi e a trovare soluzioni nuove, garantendo la sicurezza e l'affidabilità dei prodotti. Inoltre, plus del laboratorio Malie Kid Style è l'attenzione verso l'ambiente: grazie a un continuo lavoro di ricerca e innovazione e l'accurata scelta dei partners e delle materie prime, la gamma di prodotti naturali in legno o materiale organico continua a crescere e diversificarsi.

Sapore antico

Il restyling del B&B Casagrande nel cuore dell'Alpago
è un inno al recupero architettonicO

Legno e pietra, vetro e ferro.
Madre Natura entra in casa in tutte le sue espressioni reinterpretando gli elementi base di terra, acqua, aria e fuoco nonché le nuance delicate e pure, insite nel suo DNA. Parte dalla natura e dall'amore per il territorio il recupero del B&B Casagrande, situato nel cuore pulsante delle Dolomiti bellunesi: un'architettura tipica della tradizione rurale del territorio ri-nata grazie alla preparazione estetica e funzionale della proprietà accanto al savoir-faire delle maestranze locali. Quello voluto da Meri e Samuel è un restyling accorto e sostenibile di un'antica stalla caratterizzata dai muri a sassi, da un tetto spiovente

e da una meravigliosa colonna in pietra e legno dal design emozionale. Un recupero totalizzante che ha visto centrale l'esistente, il partire dalla struttura base e i suoi elementi, per riscrivere una storia fatta di passione, dedizione, impegno e cura.

Il risultato è un'atmosfera comfort dall'anima rustica e timeless scandita dai particolari dettagli delle camere Renato, Lago e Bosco: uniche nella loro singolarità ma simili in quella scelta del recupero dei materiali preesistenti, come i letti tutti realizzati con le travi recuperate dalla vecchia casa. Dedicata al papà di Meri, grande e umile viaggiatore, la suite Renato è impreziosita da un vecchio armadio, un baule e delle valigie sgualcite per un'immersione totale nel tempo che fu. Lago è al primo piano e guarda a sud ovest in direzione del Lago di Santa Croce: molto luminosa e con particolari d'arredo chiari e freschi è arricchita da elementi retrò. Infine, la camera Bosco si affaccia sulle montagne dell'Alpago e i sui boschi e custodisce una parete pitturata con un effetto artigianale in memoria delle foglie del bosco accanto a un ta-

Wood and stone, glass and iron.

Mother Nature overwhelms the house in all its shades by reinterpreting the four elements of earth, water, air and fire. The recovery of the Casagrande B&B, located in the beating heart of the Belluno Dolomites, starts from nature and love for the territory: an accurate and sustainable restyling of an ancient stable characterised by stone walls, a sloping roof and a wonderful column in stone and wood with an emotional design. An all-encompassing recovery that started from the existing, from the basic structure, to rewrite a story made of passion, dedication, commitment and care.

The result is a comfortable atmosphere with a rustic and timeless soul marked by the particular details of the rooms, unique in their singularity but similar in the choice of the recovery of pre-existing

volino risalente ai primi dell'800. Un habitat dallo stile antico che però guarda al futuro nella scelta di inserire un'area wellness con sauna e ed elementi innovativi.
Ecologia, purezza e semplicità: gli idiomi della bellezza richiamano la natura e la sua rinascita.

materials, such as the beds, all made with beams restored from the old house. Dedicated to Meri's father, the Renato suite is embellished with an old wardrobe, a trunk and crumpled suitcases, for a total immersion in the past. Lago is on the first floor and faces southwest towards Lake Santa Croce: very bright and with clear and fresh furnishing details, it is enriched with retro elements. Finally, the Bosco room overlooks the mountains and woods of Alpago and features a wall painted with an artisanal effect in memory of the leaves of the forest, next to a table dating back to the early 1800s.
A habitat with an ancient style that looks forward to the future in the choice of inserting a wellness area with sauna and innovative elements.
Ecology, purity and simplicity: the idioms of beauty recall nature and its rebirth.

foto - Elisa D'Incà

imap casa

SCHERMA | PROTEGGE | ARREDA

Via Fornaci, 3 - Sedico (BL) | 0437 852066 | www.imapcasa.it

QUALITÀ

Dal 1991 selezioniamo
i migliori prodotti e materiali.
Le nostre **tapparelle** da decenni
proteggono le case e le finestre
della provincia di Belluno.

DESIGN

Secondo noi le **schermature** solari
devono essere sia funzionali che belle.
Ecco perché scegliamo i più prestigiosi
marchi per le nostre **tende da sole**,
pergole e **bioclimatiche**.

INNOVAZIONE

Ricerchiamo costantemente nuovi
tessuti e soluzioni per **tende da interni**
per rispondere alle moderne
esigenze tecniche ed estetiche
e continuare ad **arredare**
con stile le vostre case.

30 anni di esperienza, 30 buone ragioni per sceglierci.

Dalla giusta parte

HL Immobiliare è partner ufficiale della Belluno School Run 2021

23 ottobre 2021, Belluno.

HL Immobiliare a sostegno della Belluno School Run per valorizzare il territorio e la sua comunità, collaborando con le realtà locali e favorendo l'istruzione dei ragazzi, lo sport e le iniziative di solidarietà.

La gara podistica non competitiva, giunta alla sua 7ª edizione, ha portato in piazza dei Martiri una grande festa animata dalla presenza di oltre 2.000 tra bambini, ragazzi e famiglie, e una raccolta fondi pari a 20.000 €, destinati a dare una spinta al futuro delle scuole locali.

L'evento, svoltosi nel pieno rispetto delle normative COVID-19, è stato dedicato alla memoria di Stefano Bristot e delle persone che sono mancate a causa della pandemia. Un evento sociale ma anche certificato Green Event, secondo le disposizioni in tema di manifestazioni ecosostenibili.

HL Immobiliare per il futuro, insieme!

23rd October 2021, Belluno.

HL Immobiliare in support of the Belluno School Run to enhance the territory and its community, collaborating with local realities and promoting children's education, sport and solidarity initiatives. The non-competitive footrace, now in its seventh year, brought a big party to Piazza dei Martiri, attended by more than 2,000 children, young people and families, and raised 20,000 € in funds to boost the future of local schools.

The event, which took place in full compliance with COVID-19 regulations, was dedicated to the memory of Stefano Bristot and the people who died in this pandemic. It was a social event, but also certified as a Green Event in accordance with the regulations on sustainable events.

HL Immobiliare for the future, together!

FORWOOD, For Future!

Ecologia e stile: l'architettura firmata FORWOOD

Moderno, funzionale e dall'intramontabile fascino, ma con l'inconfondibile e avvolgente profumo di casa: è il legno, con le sue infinite sfaccettature, a dettare le tendenze del design e dell'architettura contemporanea.

Un materiale che conquista per la sua bellezza, tra sinuose venature e intriganti nodi, ma che si distingue anche per la sua natura ecosostenibile che ne favorisce l'utilizzo in bioedilizia. E FORWOOD - brand dell'azienda bellunese Brancher Legnami, specializzata nella lavorazione del legno - trasforma, da oltre 60 anni, questa materia prima in vere opere d'arte architettoniche senza tempo. "*Dare l'opportunità a tutti di vivere in un ambiente domestico sano, naturale, sicuro e veramente sostenibile in una casa in legno è la nostra mission*". Asserisce Umberto Brancher, guida dell'azienda e del brand, e continua - "*mentre un tempo le abitazioni in legno erano un appannaggio dei paesi nordici e dei posti montagna, negli ultimi 20 anni anche in Italia si sta sempre più diffondendo il concetto di bioedlizia ed ecosistema. Le case in legno, rispetto a quelle tradizionali, non solo si distinguono per funzionalità, estetica e sicurezza, ma anche e soprattutto per l'ecosostenibilità: sono la risposta alla coscienza green che sta pren-*

dendo piede nel campo dell'edilizia". Sono sempre di più, infatti, gli architetti e i designer che prediligono questa materia prima nelle loro realizzazioni non più circoscritte solamente agli habitat alpini, ma spaziando anche alle diverse aree geografiche e adattandolo ai più svariati design abitativi: dal moderno al tradizionale, passando per il classical chic. L'unica prerogativa è affidarsi a esperti nella lavorazione del legno come FORWOOD, che vanta una consolidata affidabilità e un know how inestimabile, dato da una presenza sul campo che dura da decenni. Per realizzare abitazioni in legno moderne e funzionali, l'azienda si avvale della professionalità di maestranze artigiane che da anni lavorano questo materiale in tutte le sue essenze e di attrezzature e macchine all'avanguardia in modo da garantire prodotti di altissima qualità, finiture di pregio e raffinatezza costruttiva sia che si tratti di una struttura per l'industria che di un'abitazione per un privato. Il dream team di progettisti, a cui si affiancano proficue collaborazioni con architetti di fama nazionale, permette a FORWOOD di garantire un prodotto totalmente customizzabile e tailor-made: una delle qualità che carat-

terizza l'azienda bellunese è proprio la versatilità, frutto dell'esperienza di oltre mezzo secolo nella lavorazione del legno. Infatti, dalla realizzazione del singolo elemento alla costruzione di case unifamiliari o plurifamiliari fino ad abitazioni multipiano, oltre che negli ampliamenti e nelle sopraelevazioni, FORWOOD è il partner ufficiale per trasformare in realtà i sogni dei clienti. Affidabilità. Qualità. Precisione.
In una parola: FORWOOD.

Modern, functional and with a timeless charm, but with the unique and embracing scent of home: wood, with its infinite faces, dictates the trends of contemporary design and architecture. A material that conquers for its beauty, between sinuous veins and intriguing knots, which also stands out for its eco-friendly nature, ideal in green building. FORWOOD - a brand of the Belluno company Brancher Legnami, specialised in woodworking - has been transforming this raw material into true timeless architectural works of art for over 60 years. "The wooden houses, compared to traditional ones, not only stand out for their functionality, aesthetics and safety, but also and above all for their sustainability: they are the answer to the green conscience that is gaining ground in the construction field" states Umberto Brancher, leader of the company and the brand. In fact, more and more architects and designers prefer this raw material in their creations no longer limited only to alpine habitats, but also ranging to different geographical areas and adapting it to the most varied housing designs. The only prerogative is to rely on woodworking experts such as FORWOOD, which boasts a consolidated reliability and invaluable know-how, given by a presence in the field that has lasted for decades. The company collaborates with craftsmen who for years have been working this material in all its essences and uses cutting-edge equipment and machines that guarantee products of the highest quality, whether it is a structure for the industry or a private home. The dream team of designers, flanked by productive collaborations with nationally well-known architects, allows FORWOOD to guarantee a totally tailor-made product: one of the qualities that characterises the Belluno company is exactly its versatility, the result of over half a century in woodworking.
Reliability. Quality. Precision.
In one word: FORWOOD.

Il futuro è casa

Interior design: le tendenze per l'arredamento firmato 2022

Se si è appassionati di décor e di accessori di design interrogarsi sui i prossimi trend è quanto più che lecito. Relax, intimità e comfort sono le parole d'ordine del 2022. "*Dal living alla zona notte, le nuance del bianco e dei colori terra saranno protagonisti*" afferma Silvio Sanson, CEO di Sanson Arredamenti dal 1947 realtà imprenditoriale nel mondo del design bellunese *"le palette chiare sposeranno infatti i dettagli lignei per un effetto di massima eleganza e continuità temporale, offrendo anche la possibilità di personalizzazione continua con accessori e complementi d'arredo, per essere sempre al passo con le mode di oggi e di domani. Tinte calde e tenui come il corda e il tortora, sempre in abbinamento a elementi lignei o a qualche tocco di colore freddo, rappresenteranno la scelta vincente per creare habitat timeless e preziosi*".
Altra novità targata 2022 sarà poi la preferenza a selezionare accessori come i canali attrezzati e gli schienali porta utensili, rispetto all'utilizzo di maniglie delle porte che andranno a scomparire. Mentre, passando alle suppellettili "*continua la rilevanza dei dettagli antracite per donare ai complementi un tocco tecnico senza però peccare di contrasto di stili. In particolare, per la scelta dei di-*

Relaxation, intimacy and comfort are the watchwords of 2022. "From the living room to the sleeping area, the shades of white and earth colours will be the key players" says Silvio Sanson, CEO of Sanson Arredamenti since 1947, an entrepreneurial reality in the Belluno design world "the light palettes will marry the wooden details for an effect of maximum elegance and temporal continuity, also offering

vani maggioritaria sarà l'introduzione di meccanismi elettrici recliner accanto alla preferenza di linee più semplici e pure per armonizzarsi con l'atmosfera living finale. Anche le camere da letto proseguiranno la tendenza del bianco e corda con prevalenza di elementi da giorno, vani tv e inserti di scrivanie per lo smart working. Una novità nella zona notte che offre l'opportunità di donare nuovo design alle armadiature e di poterle adeguare alle nuove esigenze delle stanze, sempre più piccole e con maggiori esigenze".

L'hi-tech rappresenta di certo il trend per eccellenza dell'arredamento firmato 2022: cappe d'aspirazione con ionizzatore e sanificatore per l'aria, elettrodomestici comandati dal cellulare, piano di lavoro della cucina e divani con il carica batteria wireless per il cellulare, piani cottura con la bilancia integrata, armadi con depuratore d'aria all'interno e luci che si accendono con il sensore di apertura.

In sintesi? Progettazione curata e attenta, linee semplici, pulite ed eleganti, estrema attenzione alla convivialità e al lavoro da casa, per rendere l'abitare quanto più confortevole e congeniale al vivere.

the possibility of customisation with the furnishing accessories, to always keep up with today's and tomorrow's fashions. Warm and soft colours such as rope and dove gray, always in combination with wooden elements or a few touches of cold colour, will represent the winning choice to create timeless and precious habitats. As for the choice of sofas, there will be a great introduction of electric recliner mechanisms alongside the preference for simpler and pure lines to harmonise with the final atmosphere. The bedrooms will also continue the trend of white and rope with a prevalence of day elements, TV compartments and desk inserts for remote working. Hi-tech certainly represents the 2022 furnishing trend par excellence: extractor hoods with ioniser and sanitiser for the air, household appliances controlled by the mobile phone, kitchen worktop and sofas with wireless battery charger, hobs with integrated scales, cabinets with air purifier inside and lights that turn on with the opening sensor.

Any advice? A very careful design, simple, clean and elegant lines, extreme attention to conviviality and working from home, to make our house as comfortable as congenial to the living.

Palette Verde

I colori della natura arredano casa: a tu per tu con Raniero Bortoluzzi, CEO di Alpaflor

Da sempre complementi d'arredo insostituibili, le piante e i fiori mostrano la loro influenza positiva proprio nell'indoor & nell'outdoor delle diverse abitazioni. Nel design contemporaneo, l'elemento green costituisce un accessorio prezioso da scegliere con cura e disporre in maniera armonica. Piante che arredano soggiorni, abbelliscono mensole, impreziosiscono tavolini, decorano pareti, scendono a cascata da vasi sospesi, creando scenografie sempre suggestive e ogni volta diverse.

Ma quali piante scegliere e perché? Come curarle? Prediligere il green sia dentro che fuori casa?

Tra mille dubbi è sempre bene affidarsi nelle mani di esperti del settore dell'arredo sostenibile come Raniero Bortoluzzi, CEO di Alpaflor, azienda bellunese che da oltre 40 anni coltiva e vende piante da interno e da esterno.

Raniero, siamo di fronte a una green mania: perché arredare di verde la propria casa?

Il beneficio di piante e fiori è di duplice natura: il lato estetico e quello emotivo. Abbelliscono, impreziosiscono e decorano, creando un ambiente suggestivo e armonico, e al contempo, apportano benefici sull'umore, purificando l'aria, riducendo lo stress, riequilibrando la mente, e trasmettendo tranquillità e benessere.

Per chi non ha il cosiddetto "pollice verde", che suggerimento darebbe?

In questi casi è sempre bene affidarsi agli esperti capaci di offrire un prodotto che duri e di qualità, nonché consigli mirati alla cura e al mantenimento della pianta scelta: quale esposizione al sole darle, come pulire le foglie, eventuali spazi necessari per la sua crescita e evantuali nutrienti di cui ha bisogno.

Plants and flowers are true furnishing accessories that show their positive influence in both the indoor & outdoor spaces of our houses. In contemporary design, the green element is a precious accessory to be chosen carefully and arranged harmoniously. Plants decorate living rooms, garnish shelves, embellish tables, adorn walls, cascade down from suspended vases, creating always suggestive and each time different scenes.

We have interviewed an expert in the sustainable furniture sector such as Raniero Bortoluzzi, CEO of Alpaflor, a Belluno company that has been growing and selling indoor and outdoor plants for over 40 years: "The benefit of plants and flowers is twofold: the aesthetic side and the emotional one. They embellish, enrich and decorate, creating a suggestive and harmonious environment, and at the same time,

Come rendere l'atmosfera di casa suggestiva e magica sotto le feste natalizie?

L'albero di Natale rappresenta in casa un vero e proprio elemento d'arredo e per questo deve essere coerente con lo stile presente. Per quanti poi sono sensibili al design, è imperativo seguire le ultime tendenze.

Tra ghirlande, vetrofanie e palline e luci, noi di Alpaflor proponiamo alberi di Natale per tutti i gusti e adatti a qualsiasi habitat, capaci di ricreare l'atmosfera desiderata.

they bring benefits to the mood by purifying the air, reducing stress, rebalancing the mind, and transmitting tranquility and well-being. Those who do not have the so-called green thumb can rely on experts capable of offering a quality product that lasts over time, as well as advice aimed at the care and maintenance of the chosen plant. Finally, here is a tip regarding the Christmas tree: being a real piece of furniture, it must be consistent with the present style. For those who are sensitive to design, it is imperative to follow the latest trends; we of Alpaflor offer Christmas trees for all needs and suitable for all habitats, capable of recreating the desired atmosphere.

Pag. 20
Spazio 900
Piazza San Giovanni Bosco, 17
32100 Belluno (BL)
mercatino.spazio900@gmail.com
www.mercatinospazio900.it

Pag. 54
Brancher Legnami s.n.c.
Via Martiri della Libertà, 16
32028 Trichiana (BL)
info@for-wood.it
www.for-wood.it

Pag. 42
Malie Kid Style
Piazza Martiri, 9
32036 Bribano di Sedico (BL)
info@kidstylemalie.it
www.kidstylemalie.it

Pag. 58
Arredamenti Sanson
Via Feltre, 82/g
32036 Sedico (BL)
Info@arredamentisanson.com
www.arredamentisanson.com

Pag. 46
B&B Casagrande
Borgo San Nicolò
32016 Alpago (BL)
info@bnbcasagrande.it
www.bnbcasagrande.it

Pag. 62
Alpaflor
Via Grava, 78
32015 Puos D'Alpago (BL)
info@alpaflor.eu
www.alpaflor.it

HLmagazine

Redazione testi, progettazione e realizzazione grafica
Edizioni Filò srl - Via Psaro, 13 - 32100 Belluno
Tel. 0437 30103 - Fax 0437 359077
redazione@edizionifilo.com

Direzione editoriale
Francesca Cresta

Redazione
Tatiana D'Agostino

Progetto creativo e realizzazione grafica
Gregory Marchetti

Traduzioni
Anna Schiffino

Hanno collaborato
foto: Elisa D'Incà, Lionard Luxury Real Estate, Alex Zaetta

Stampa
Arti Grafiche Filippucci
Lungotevere delle Navi, 19 - 00196 Roma

HL Immobiliare
Via Medaglie d'Oro, 60
32100 Belluno (BL)
Tel. 0437 31536
info@hlimmobiliare.it
www.hlimmobiliare.it

FACCIAMO DELLA TUA CASA
UN'OPERA D'ARTE CHE PARLA DI TE.

hlimmobiliare.it

HL IMMOBILIARE
HIGH LEVEL SOLUTIONS

HL Real Estate Evolution SRL - Via Medaglie d'Oro 60 - T. 0437 31536 - M. info@hlimmobiliare.it