

AL magazine

n. 02 Estate - Summer 2022



High Level | Home Staging | TrovAmiCasa | Vendi | Luxury

assiservizi

intermediazioni assicurative

Feltre e Belluno

Agenzia  ZURICH e 

CON ACCORDI:



ESPERTI CONSTRUCTION:

LEGGE 210/2004

FIDEJUSSIONI (pubblici appalti e privati)

CAR

POSTUMA DECENNALE

RIMPIAZZO E POSA IN OPERA

RCT/O (imprese edili - artigiani - impiantisti)

R. C. PROFESSIONALE:

PROFESSIONI TECNICHE (ing. /Arch./ Geom.)

ASSEVERATORE ECO, SISMA E BONUS MINORI

PROFESSIONI AMMINISTRATIVE (Avvocati/ Commercialisti)

PROFESSIONI NON NORMATE (consulenti, senza iscrizione albo)

PROFESSIONI SANITARIE (libera professione e dipendenti)

Assiservizi sas di Sebastiano da Rold & C.

Via Cesare Battisti n. 27 - 32032 Feltre (BL) - Tel. 0439 89733 - Fax 0439 81171
info@assiservizi.it - bl501@pec.agenziazurich.it - www.assiservizi.it

HL magazine

È un inno al vivere bene questo secondo numero di HL Magazine!

E alle collaborazioni eccellenti, quelle che danno un senso alla nostra professione perché permettono di crescere insieme.

In questa uscita estiva raccontiamo dunque ancora di noi, dei nostri progressi, di quanto abbiamo realizzato finora e delle nostre ambizioni, ma lasciamo la parola anche ai nostri partner, aziende che credono in noi e che ci supportano nel servizio ai clienti.

Tutto, per noi, è finalizzato alla massima soddisfazione dei nostri clienti, perché sappiamo che il valore di una casa non è solo quello catastale o commerciale: è, sempre, il valore dei sacrifici, della quotidianità, dei ricordi di chi ci abita e per i più svariati motivi decide di venderla.

O, al contrario, dei sogni, delle aspirazioni e dei progetti di vita di chi vuole comprarla. Ecco, noi siamo lì in mezzo, aghi di una bilancia che non è solo di mattoni, ma riguarda un progetto di vita e di stabilità che si chiama casa.

It is an ode to living well, this second issue of HL Magazine!

And to outstanding collaborations, those that give meaning to our profession because they allow us to grow together.

In this summer issue we therefore tell you more about us, our progress, what we have achieved so far and our ambitions, but we also give the floor to our partners, who believe in us and support us in serving customers.

Everything, for us, is aimed at the ultimate satisfaction of our clients, because we know that the value of a house is not only the cadastral or commercial one: it is, always, the value of the sacrifices, the daily life, the memories of those who live in it and for the most varied reasons decide to sell it. Or, on the contrary, of the dreams, ambitions and life plans of those who want to buy it.

Well, we are there in the middle, needles on a scale that is not just about bricks, but about a life and stability project called home.



Sandro Cucco
CEO HL Immobiliare

Sommario

4

Scenografia abitativa

8

Voglia di evò

12

Un'altra prospettiva

16

Treviso Arts District

20

Nel cuore di Treviso

24

La prima casa under
36: il mutuo 100%

26

Passione, impegno,
professionalità

28

Questione di successo

30

Villa a Norcen

34

ECOLusso

36

Soluzioni su misura

39

Linee innovative

42

Donare un immobile

44

Classicità
internazionale

48

Traguardi in alta quota

50

L'evoluzione
della semplicità

54

Questione di
prospettiva

56

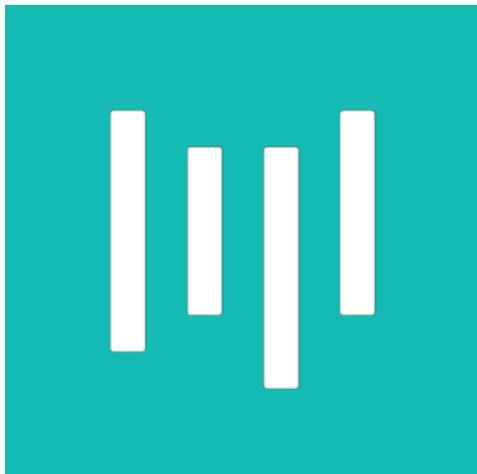
Giochi di luce

60

Un'ottica moderna

64

Who



PRODOTTI
UNICI SU
MISURA DI
FINISSIMA
QUALITÀ



INEDITII
ITALIAN HANDMADE DESIGN

COMPLEMENTI
ED OGGETTI
DI DESIGN
PER UNA CASA
DA VIVERE



Lasciatevi andare alla suggestione di ogni singolo pezzo firmato Ineditii:
decorare, riscaldare, arredare; le proposte di Ineditii coniugano
funzionalità e qualità, per rendere la tua casa il **luogo perfetto** per vivere.

Ineditii è un punto di contatto tra **Artigianalità** e **Design**
ed ha come obbiettivo il creare oggetti **unici** di design
fatti per **durare** nel **tempo**, esaltando ogni minimo
dettaglio. Vieni a scoprirci sul nostro sito www.ineditii.it
oppure contattaci al numero +39 329 00 26 253



Scenografia abitativa

Il regno dell'Home Staging

Dopo





Tecnica di marketing sviluppatasi a partire dagli anni '80, l'Home Staging consiste nella realizzazione di un vero e proprio restyling abitativo al fine di far spiccare la casa nel competitivo panorama del mercato immobiliare. Tale intervento non riguarda esclusivamente il riordinare, pulire o inserire qualche arredo, ma è qualcosa di più complesso, realizzabile solo attraverso competenze e conoscenze specifiche. Questo è opera dell'Home Stager, una figura professionale specializzata capace di mettere in luce gli aspetti positivi di un'abitazione per renderla funzionale e, al tempo stesso, esteticamente armonica.

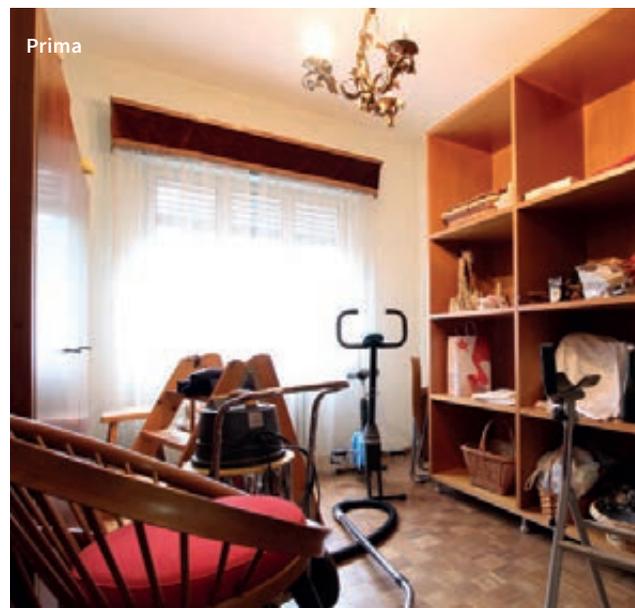
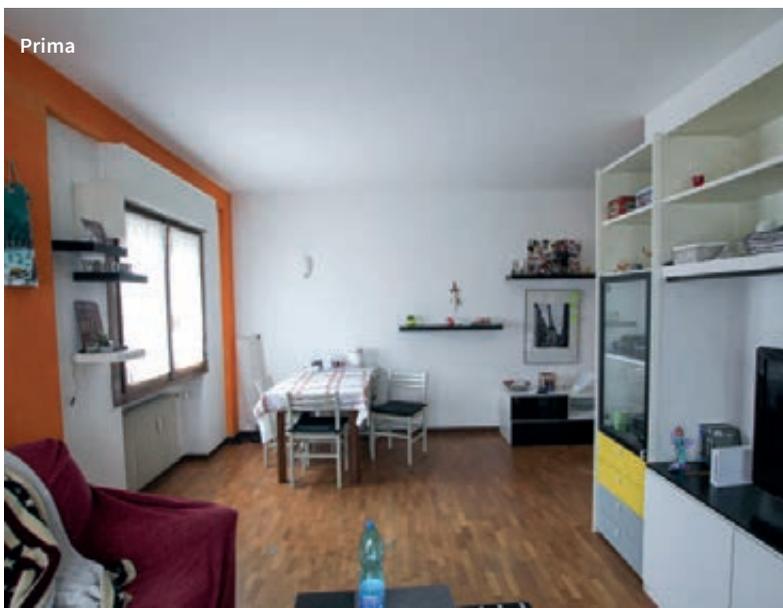
Home come "casa" e Staging come "mettere in scena" va immaginato come un progetto atto a rendere la casa uno spettacolo teatrale attraverso arredi e colori studiati appositamente per coinvolgere, stupire e appassionare l'acquirente, trasformandolo in spettatore pronto a vivere le emozioni legate al significato stesso della parola casa. Ogni intervento è spiccata-

mente *tailor-made*, sempre valorizzato tenendo conto dei punti di forza dell'immobile e cercando di trasformare gli aspetti meno funzionali o pratici in caratteristiche positive.

Come avviene questo processo? Si parte anzitutto da un sopralluogo volto ad analizzare approfonditamente l'habitat; successivamente, progetto in mano, si passa all'intervento vero e proprio e a un servizio fotografico finale: quest'ultimo è fondamentale! Basti pensare infatti che il linguaggio fotografico, unito all'annuncio personalizzato, permette ai potenziali acquirenti di farsi un'idea specifica dell'immobile, decidendo se visitarlo o meno. Questo intervento può essere svolto anche

all'interno di case abitate, più difficili da vendere perché gli acquirenti si trovano circondati dalla vita quotidiana di chi vi abita; in questi casi viene lasciato ai proprietari uno schema su come risistemare l'immobile a ogni visita, rinnovando così in modo corretto l'Home Staging. I costi variano a seconda di diversi fattori, ma non sono mai superiori a quelli di mantenimento di un immobile fermo da troppo tempo nel mercato. Infatti, attraverso la valorizzazione delle abitazioni è possibile vendere o affittare nel minor tempo possibile (il record di HL Immobiliare è stato di appena 8 giorni) e al prezzo più alto di mercato.

L'Home Staging è un'opportunità!

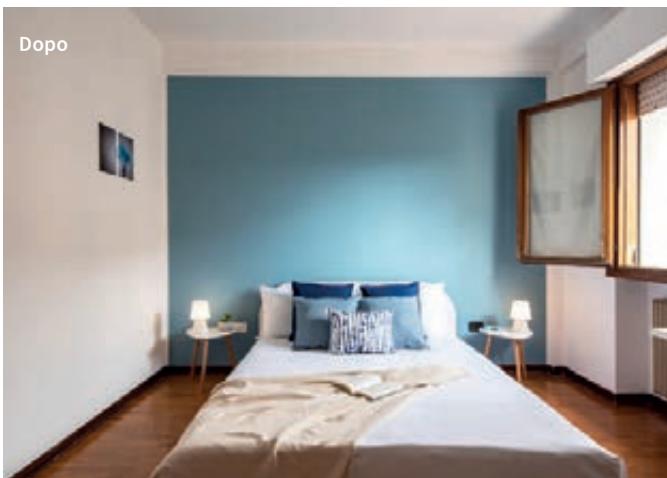




Dopo



Prima



Dopo



Prima

Home Staging consists of carrying out a real home restyling in order to make the property stand out in the competitive real estate market, highlighting its positive aspects and making it aesthetically harmonious. This intervention is not just about tidying up, cleaning or inserting some furniture, but is something more complex that can only be achieved through specific skills and knowledge. The Home Stager is the professional figure capable of staging a theatrical performance through furnishings and colours specifically designed to involve, amaze and thrill the purchaser. Each intervention is decidedly tailor-made and, taking into account the strengths of the property, is aimed at transforming less functional or practical aspects into positive features. The first step is a site survey to analyse the habitat in depth, then, project in hand, the actual intervention and a final photo shoot: the latter is essential! This is because the photographic language, combined with the personalised advertisement, allows potential buyers to get a specific idea of the property and decide whether or not to visit it. This intervention can also be carried out inside inhabited houses, which are more difficult to sell because the buyers are surrounded by the daily life of the people living there; in these cases, an outline is left to the owners on how to rearrange the property on each visit, thus renewing the Home Staging properly.

Costs vary depending on several factors, but are never higher than those of maintaining a property that has been on the market for too long. In fact, it is possible to sell or rent in the shortest possible time (HL Immobiliare's record was just 8 days) and at the highest market price.

Home Staging is an opportunity!

Voglia di evòò

Uno sguardo al futuro per innovare il presente

Nata dalla voglia di progresso e di innovazione, evòò prende il suo nome dalla parola “evoluzione”, ed è un’azienda che progetta e allestisce spazi per la ristorazione, spiccando nel mercato per i tre punti di forza che la contraddistinguono:

- la realizzazione di lavori “chiavi in mano”, occupandosi di tutte le fasi;
- la rivendita di macchinari, scegliendo personalmente i brand e vantando marchi esclusivi;
- la progettazione di pergole per dehors, offrendo soluzioni su misura per tutti.

L’obiettivo che muove l’operato dell’azienda è mantenere belle e funzionali nel tempo le proprie realizzazioni, per fare in modo che il loro valore non diventi mai passato. Una delle particolarità che contraddistingue evòò come impresa innovativa e che guarda al futuro è labò, uno spazio che ospita frigoriferi, abbattitori, forni, lavastoviglie e molto altro, non allo scopo di vendere, ma di evolvere. Un lab dove gli chef possono cucinare i propri piatti per ammodernare il menù





del proprio ristorante, dove vengono organizzati corsi di cucina o cene private in cui un esperto prepara davanti agli occhi dei clienti deliziosi piatti gourmet. Sono numerosi i progetti a cui l'azienda si è dedicata e che rispecchiano perfettamente l'idea di evoluzione, di tecnologia e di futuro che la caratterizza.

Ad esempio, recuperando uno spazio dell'Hotel Astor, nel cuore della città di Belluno, è nata la gelateria Novecento, un locale a vista dove trionfano tecnologia e design. Dal punto di vista della produzione, l'attività ha puntato su due mantecatori Cattabriga, il brand italiano che nel 1927 ha brevettato la macchina

Born from the desire for progress and innovation, evò is a company that takes its name from the word evolution, which designs and sets up spaces for catering and stands out in the market for the three strengths that distinguish it: the realisation of turn-key works, taking care of all the phases; the resale of machinery, personally choosing the brands and boasting exclusive trademarks; and the design of pergolas for outdoors, offering tailor-made solutions for everyone. One of the peculiarities that distinguishes evò as an innovative company that looks to the future is labò, a space where chefs can cook their own

destinata a diventare unica in tutto il mondo. Una delle pareti del locale è rivestita di Organoid, un materiale 100% sostenibile, frutto del raccolto di erbe e fiori che subiscono un processo di lavorazione che li mantiene vivi nel colore e nel profumo, generando esperienze olfattive inedite.

Ma non finisce qui: evò è specializzata anche nella progettazione dei dehor, già importanti per le realtà ricettive e diventati oggi fondamentali a seguito della pandemia. Ogni pergola viene disegnata in azienda, attraverso un software di Pratic, eccellenza italiana. Insieme al cliente vengono valutati montanti, vetri, fari, prese elettriche, colori o tende. Nulla viene lasciato al caso e nessuna pergola è uguale all'altra. Ma non è tutto! Santa Polenta, Baita Resh, Caldara Catering e Dal Bocia a Conegliano completano questa lunga lista di progetti, il cui denominatore comune è sempre l'evoluzione.



dishes to modernise the menu of their restaurant, where cooking classes or private dinners are organised in which an expert prepares delicious gourmet dishes in front of customers. There are numerous projects to which the company has dedicated itself and which perfectly reflect its idea of evolution, technology and future. The Novecento ice-cream parlour was born in a space of the Hotel Astor, in the heart of the city of Belluno. It is an on-site venue where technology and design triumph. But it doesn't end there: evòo is also specialised in the design of dehors, which were already important for hospitality realities and have become crucial today in the wake of the pandemic. Each pergola is designed in-house, through a software of Pratic, Italian excellence. Together with the customer, uprights, glass, headlights, electrical outlets, colours or curtains are evaluated. Nothing is left to chance and no single pergola is the same as another.



Un'altra prospettiva

L'Home Staging dà vita a un progetto abitativo da sogno





Da un freddo ufficio ad una casa da sogno pronta a entrare nel cuore di tutti i suoi possibili acquirenti. Succede nel centro di Sedico, in un appartamento che una volta ospitava uno studio professionale, mentre adesso, grazie a un intervento di Home Staging effettuato per ricavarne il massimo degli spazi, assomiglia alla casa perfetta che tutti desiderano. Interamente caratterizzata da colori e toni chiari, trasmette calore, serenità e pace. Inoltre, gli spazi geometrici, realizzati con linee perfette che si uniscono a leggere curvature, formano un incastro unico di modernità e innovazione. Il soggiorno, separato dalla cucina, presenta un'atmosfera accogliente, con una stufa che riscalda i cuori e i corpi alla fine di una lunga giornata e un tavolo in vetro vicino alla finestra adatto per assaporare un delizioso pasto, avvolti dal tepore dei raggi del sole che filtrano dalla tenda. L'angolo dedicato alla cucina si presenta altrettanto elegante, con un'isola perfetta per una colazione in compagnia della propria famiglia e un piccolo ma funzionale angolo cottura. Passando alla zona notte, vi sono due camere da letto, entrambe contornate da una serie di mensole di diverse dimensioni

che ricoprono due delle quattro pareti im- preziosite da un grande letto matrimoniale al centro, con vista sulla finestra per ammi- rare il panorama.

Dalle due camere si accede anche alla ter- razza, un piccolo balcone affacciato sull'im- ponente campanile di Sedico che ospita un tavolino per pranzare all'aria aperta nelle calde giornate estive. Infine, oltre a un'ul- tima stanza, momentaneamente allestita come uno studio ma che in alternativa può essere utilizzata come terza camera da let- to, l'appartamento è dotato di una cantina, due garage e un posto auto ed è quindi ide- ale per una famiglia numerosa. Guardando questo immobile da un altro punto di vista e con l'aiuto dell'Home Staging, il cambia- mento è possibile.



From a cold office to a dream home in the centre of Sedico, thanks to a Home Staging project. Entirely characterised by light colours and tones, this dwelling conveys warmth, serenity and peace. Moreover, the geometric spaces, created with perfect lines that combine with slight curves, form a perfect blend of modernity and innovation. The living room, separated from the kitchen, has a cosy atmosphere, with a stove and

a glass table near the window where one can dine wrapped in the warmth of the sunlight filtering through the curtain. The corner dedicated to the kitchen is equally elegant, with a perfect island for breakfast and a small but functional kitchenette. There are two bedrooms, both surrounded by a series of shelves of different sizes covering two of the four walls and with a large double bed in the

centre facing the window, to admire the view. The two rooms also give access to the terrace, a small balcony overlooking the imposing bell tower of Sedico and housing a small table for outdoor meals on hot summer days. Finally, in addition to a study, which can alternatively be used as a third bedroom, the flat has a cellar, two garages and a parking space; it is therefore ideal for a large family.



foto - Alex Zaetta

Treviso Arts District

La città si colora di cultura, design, arte e ristorazione

Uno spazio dedicato all'interdisciplinarietà, un'unione tra arte, architettura, design, musica e food: così si presenta TAD, Treviso Arts District, inaugurato il 14 aprile 2021 a Villorba. Sono 1.500 mq di padiglioni a ospitare questo "Distretto delle Arti", che

accoglie al suo interno eccellenze nel campo della cultura, del design, delle arti e della ristorazione con l'obiettivo di diventare un punto di riferimento in tutto il Nord Italia e di regalare alla città di Treviso un nuovo polo culturale e multidisciplinare. Alla base

di questo ambizioso progetto ci sono la professionalità e la dedizione di Davide Vanin, imprenditore e ideatore del TAD, e di Alessandro Benetton, fondatore e presidente del gruppo 21 Invest e collezionista di arte contemporanea. Un ricco calendario di even-



ti, mostre, incontri, masterclass e workshop con artisti nazionali e internazionali è in programma all'interno di questo hub creativo, che si presenta suddiviso in diversi settori lasciando a ogni disciplina il giusto spazio progettuale. All'arte contemporanea è dedicata la 21Gallery, un'area di 400 mq con lo scopo di dare spazio alle arti visive, valorizzando i più giovani talenti del settore. La galleria d'arte deve il suo nome al 2021, l'anno della sua costruzione e quello della ripartenza dopo la pandemia, e si impegna

per generare un impatto positivo sul territorio con programmi dedicati alle scuole e operazioni di Street Art finalizzate a valorizzare il patrimonio pubblico attraverso la creatività dei giovani. Il design è rappresentato da Vite, un originale concept store composto da sei sale allestite e firmate da altrettanti prestigiosi brand che collaborano con TAD, che presta particolare attenzione all'ecologia e all'ambiente, grazie all'introduzione delle piante idroponiche Venice Green. Vite è anche il nome del primo ristoran-

te di Simone Selva, la più giovane stella Michelin 2022. 25 coperti disposti su sei sale con arredi di design e alto artigianato firmati dai brand che collaborano con TAD caratterizzano il versante food del distretto. La proposta gastronomica dello chef stellato, che guarda al territorio ma in un'ottica innovativa, viene offerta anche nel Bistrot del TAD, un grande padiglione dove assaporare i piatti in confortevoli salotti vintage con tavoli decorati. Per viaggiare verso terre lontane con un semplice drink è sufficiente





recarsi al Tiki Bar, situato all'interno del giardino, dove selezioni di Rum e sigari da tutto il mondo si abbinano a una gustosa proposta di street food. Completano il TAD la Whisky Room, una piccola stanza all'interno del Bistrot arredata come un antico club inglese, uno spazio co-working e il Temporary Shop, negozio che ospita al suo interno le aziende che collaborano a questo progetto e che automaticamente diventano sponsor di 21Gallery, poiché una parte dei costi dell'affitto del pop up shop viene devoluta a sostegno di cause benefiche proprio attraverso la società di benefit 21Gallery.



Treviso Arts District, opened on 14 April 2021 in Villorba, is a space dedicated to interdisciplinarity, a union of art, architecture, design, music and food. Behind this ambitious project are the professionalism and dedication of Davide Vanin, entrepreneur and creator of the TAD, and Alessandro Benetton, founder and president of the 21 Invest group and contemporary art collector. A rich calendar of events, exhibitions, meetings, masterclasses and workshops with national and international artists is scheduled within this creative hub, which is divided into different sectors, providing each discipline with its due space. Dedicated to contemporary art is the 21Gallery, a 400 sqm venue with the aim of providing space for the visual arts, highlighting the youngest talents in the sector. The design is represented by Vite, an original concept store consisting

of six rooms fitted out and signed by as many prestigious brands collaborating with TAD, which pays special attention to ecology and the environment. Vite is also the name of Simone Selva's first restaurant, the youngest Michelin star 2022. The starred chef's gastronomic proposal, which looks to the territory but with an innovative twist, is also offered

in the TAD Bistrot, a large pavilion where dishes can be enjoyed in comfortable vintage lounges with decorated tables. To travel to distant lands with a simple drink, just visit the Tiki Bar, located in the garden, where selections of rum and cigars from around the world are combined with tastystreet food. The TAD is completed by the Whisky Room, a small room

inside the Bistrot furnished like an old English club, a co-working space and the Temporary Shop, which houses the companies that collaborate in this project and automatically become 21Gallery sponsors, since part of the costs of renting the pop-up shop is donated to support charitable causes through the benefit company 21Gallery.



Nel cuore di Treviso

Una porzione signorile
che fa sognare

Raffinatezza, eleganza, ricercatezza. Nel cuore del centro storico di Treviso, a poco più di 500 metri da Piazza dei Signori, la piazza simbolo della città, spicca una porzione signorile indipendente, in cui storia, superfici e colori diventano un'unica voce espressiva di un piccolo gioiello architettonico. Materiali quali legno e pietra danno forma a scorci di interior inaspettati e vita a una scenografia abitativa attraente e di grande interesse, realizzando così una dimora dalla ricercata e avvolgente atmosfera e dal forte impatto emozionale. Si tratta di una palazzina situata all'interno delle antiche mura del centro storico che, data la sua posizione così centrale, dispone di numerosi servizi quali negozi, locali, scuole, ristoranti e molto altro, risultando quindi l'abitazione ideale in cui vivere per chiunque desideri un immobile esclusivo, ma soprattutto con ogni comodità a portata di mano. Entrando si è circondati e affascinati dai bellissimi soffitti, dotati di travi a vista, dall'anti-





ca scala in marmo che collega i diversi piani e dai pavimenti in listoni di legno che caratterizzano l'intera abitazione.

Questo immobile è identificato da una porzione terra cielo completamente ristrutturata con gusto e attenzione nel 2009 e sviluppa la sua pianta su quattro livelli, per un totale di 226 metri quadrati. Al piano terra è presente un ampio locale attualmente adibito a taverna e da un ulteriore spazio che funge da dépendance; il primo piano ospita invece la zona giorno, composta da un'area living impreziosita da un arco di mattoni a vista su una delle pareti laterali.

Salendo al secondo piano si accede alla zona notte che dispone di due camere da letto, due bagni e un ripostiglio. Infine, il terzo e ultimo piano è una mansarda, dalla quale è possibile ricavare altri locali da utilizzare come camere da letto, o da destinare a qualsiasi altro uso.

Così, sembra di vivere proprio in un castello!





Refinement, elegance, sophistication. In the heart of Treviso's historic centre, just over 500 metres from Piazza dei Signori, with all services and conveniences close at hand, history, surfaces and colours become a single expressive voice in a small architectural jewel. Materials such as wood and stone give life to a residence with a sophisticated, enveloping atmosphere and a strong emotional impact. Fascinating are the beautiful ceilings with exposed beams, the antique marble staircase connecting the different floors, and the wood plank floors that characterise the entire dwelling. This property was completely renovated with taste and care in 2009 and is spread over four levels, with a total of 226 square metres. On the ground floor there is a large room that is currently used as a tavern and an additional space that serves as an annexe. The first floor houses a living area embellished by a brick arch on one of the side walls. The second floor leads to the sleeping area, which has two bedrooms, two bathrooms and a storage room. Finally, the third and last floor is an attic. It's like living in a castle.





Silvana Gaffuri

Dott.ssa Commercialista e Revisore Contabile

La prima casa under 36: il mutuo 100%

Il nostro sistema fiscale agevola l'acquisto della prima casa, e per i giovani under 36 è prevista un'agevolazione speciale, se acquistano la loro prima casa non di lusso.

Ci sono delle condizioni per usufruire di questa agevolazione a parte l'età?

Sì, bisogna avere un ISEE non superiore a € 40.000,00 annui e non avere compiuto i 36 anni nell'anno in cui viene stipulato l'atto di compravendita. Ciò indica che l'agevolazione spetta ai giovani nati dal 1987 e successivamente.

In cosa consistono le agevolazioni?

Si ha diritto all'esenzione delle imposte ipo-catastali e all'esenzione dall'imposta di registro. In particolare, l'agevolazione consiste nell'esenzione per gli acquisti da privati o da imprese esenti IVA di:

- imposta di registro: che sarebbe del 2% con un minimo di 1.000 euro;
- imposta ipotecaria: che sarebbe di 50 euro;
- imposta catastale: che sarebbe di 50 euro.

- Ci sono delle condizioni per usufruire di questa agevolazione a parte l'età?
- In cosa consistono le agevolazioni?
- L'agevolazione per acquisto prima casa per gli under 36 ha una scadenza?

Se i giovani acquistano casa da chi vende applicando l'IVA, l'importo dell'IVA pagata si trasforma in credito di imposta che può essere utilizzata per pagare altre imposte. L'agevolazione non può essere applicata all'acquisto delle case di lusso, ossia relativamente agli immobili identificati nella categoria A1, A8 e A9.

È interessante sapere che, i finanziamenti erogati per l'acquisto, la costruzione e la ristrutturazione degli immobili per i quali vi è la possibilità di rientrare nell'agevolazione descritta sono esenti dall'imposta sostitutiva dell'imposta di registro, di bollo, ipotecaria e catastale e dalle tasse di concessione governativa, che in mancanza di tali presupposti sarebbe dovuta in ragione del 0,25%. Anche la possibilità di finanziare l'acquisto della prima casa è più facile, in quanto vi è la possibilità di accedere al finanziamento con garanzia dello Stato, cosiddetto Fondo di garanzia per la prima casa, in cui lo Stato garantisce fino all'80%, del valore dell'acquisto.

L'agevolazione per acquisto prima casa per gli under 36 ha una scadenza?

Sì, l'agevolazione per l'acquisto della prima casa per i giovani under 36 scade, salvo proroga, il 31.12.2022.

Our tax system facilitates the purchase of a first home, and for young people under 36 there is a special relief in case they buy a non-luxury first home, but they must have an ISEE of no more than € 40,000.00 per year and not be older than 36 in the year in which the deed of sale is stipulated, which means that the benefit is available to young people born in 1987 and later. They are then entitled to the following exemptions:

- *registration tax: which would be 2% with a minimum of €1,000;*
- *mortgage tax: which would be 50 euros;*
- *cadastral tax: which would be 50 euros.*

If young people buy houses from sellers applying VAT, the amount of VAT paid turns into a tax credit that can be used to pay other taxes. The relief cannot be applied to the purchase of luxury houses, i.e. in respect of properties identified in categories A1, A8 and A9. It is interesting to know that the financing provided for the purchase, construction and renovation of real estate for which there is the possibility of qualifying for the facility described above, is exempt from substitute tax on registration, stamp, mortgage and cadastral taxes and government concession fees, which in the absence of which would be due at the rate of 0.25%. The financing of the first home acquisition is also easier, as there is the possibility of accessing funding with a State warranty, the so-called First Home Guarantee Fund, in which the State guarantees up to 80% of the value of the purchase.

Warning: the first home buying facility for young people under 36 expires, unless extended, on 31.12.2022.

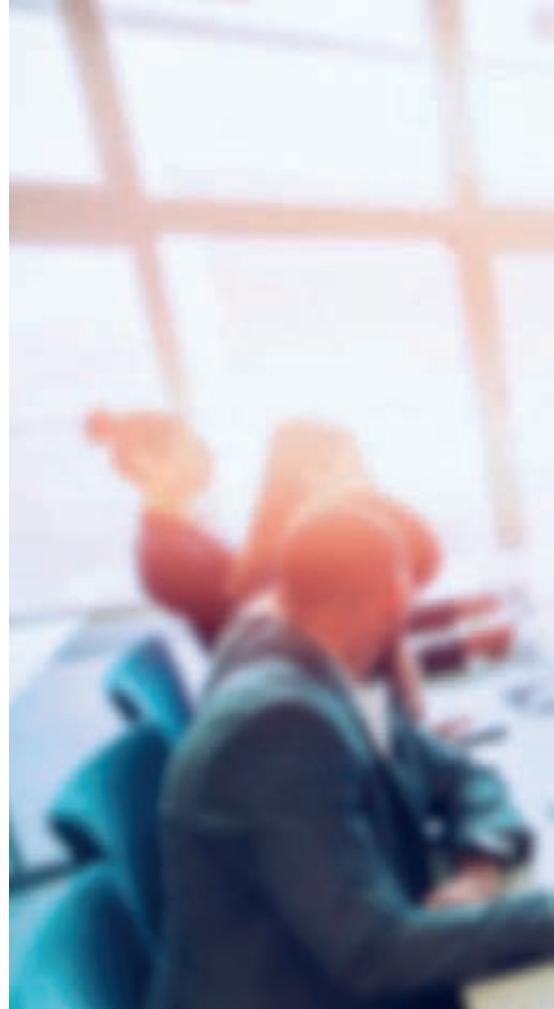
Passione, impegno, professionalità

HL Academy torna con nuovi corsi per formare all'eccellenza

Alta scuola di formazione per la gestione pratica del business immobiliare, HL Academy offre un percorso rivolto a tutti coloro che ambiscono a fare la differenza nel settore e a diventare Agenti Immobiliari di rilievo. Il suo punto di forza è il piano di inserimento, un progetto della durata che varia dai 12 ai 21 mesi a seconda dell'obiettivo formativo e professionale a cui si aspira, che permette di acquisire le giuste skills attraverso numerose esperienze pratiche, con l'obiettivo di garantire un'eccellente preparazione per coloro che desiderano entrare in questo mondo. Quest'anno l'Academy è tornata con nuovi iscritti, tanta positività e determinazione nel raggiungere gli

obiettivi di crescita prefissati e nel cercare di ampliare il team di HL con figure professionali sempre più attente, preparate e autonome. Sulle doti e le capacità del singolo studente viene organizzato un piano operativo e lavorativo per mettere in pratica le conoscenze acquisite e crescere gradualmente.

Negli ultimi sei mesi sono state formate undici nuove figure, la maggior parte neofiti del settore immobiliare, ma che hanno saputo mettersi in gioco con successo. Un risultato che rende HL non una semplice agenzia, ma una grande azienda basata su solidi principi e valori e con una presenza concreta nel mercato di riferimento.



A training school for the practical management of the real estate business, HL Academy offers a pathway addressed to all those who aspire to make a difference in the sector and to become prominent Real Estate Agents. The school's strong point is the placement plan, a project lasting from 12 to 21 months depending on the educational and professional objective to which one aspires, which allows to acquire the right skills through numerous practical experiences, with the aim of guaranteeing an excellent preparation. This year the Academy is back with



new members, a lot of positivity and determination to achieve the set growth targets and to expand the HL team with more and more attentive, prepared and autonomous professionals. On the basis of the individual student's talents and abilities, a working plan is organised, to put the knowledge acquired into practice and gradually grow. In the last six months, eleven new figures have been trained, most of them newcomers to the real estate sector, but who have been able to get involved successfully. A result that makes HL not just an agency, but a great company based on solid principles and values and with a concrete presence in the market.



Questione di successo



High Level Solution vuol dire essere al fianco del cliente, con massimo rispetto e grande empatia, per vivere insieme le forti emozioni che derivano dal termine “casa”, il luogo dove ogni individuo mette le proprie radici. Così, l'agenzia immobiliare veneta conferma la propria presenza nel mercato, puntando sempre all'eccellenza. Ed è in questo team di HL che spicca la personalità di Sara Marsura, giovane agente entrata a far parte dell'azienda da gennaio 2022.

Cosa l'ha spinto a diventare agente immobiliare?

Il settore immobiliare mi ha sempre attratta, dal visitare una casa al renderla disponibile sul mercato.

La mia carriera da agente è iniziata un po' per caso, quando nel 2020 ho iniziato a lavorare in un'agenzia immobiliare. Inizialmente mi dedicavo alla segreteria e al marketing, poi mi sono proposta commerciale e ho capito che diventare agente era la mia strada.

Com'è entrata nel mondo di HL? Ci racconta la sua esperienza in Academy?

Sono entrata a far parte del mondo di HL a gennaio del 2022 e, nonostante avessi il patentino, ho deciso di seguire il percorso HL Academy per arricchire il mio bagaglio personale. Ora, arrivata al terzo modulo, che riguarda la ge-

stione dell'acquirente e le modalità di approccio al cliente sento di aver rafforzato la mia preparazione e di essere pronta.

È vero che a causa del Covid-19 è aumentata la necessità di avere una seconda casa lontana dalla caoticità cittadina?

In realtà, durante e dopo il lockdown non è solo aumentata la richiesta di acquisto di una seconda casa, ma anche la necessità di cambiare la prima. Le persone si sono rese conto dell'importanza di vivere in uno spazio accogliente, possibilmente dotato di aree esterne private che permettano di vivere momenti all'aria aperta.

Quali sono le sue ambizioni future?

Desidero un lavoro che mi faccia stare bene, che mi renda felice e soddisfatta di me stessa. Per me è essenziale poter gestire il proprio tempo, secondo le proprie esigenze ed essere autonomi. Lavorando in un'azienda come HL Immobiliare, mi sono resa conto che questo è possibile!

Da giovane agente, cosa consiglierebbe a coloro che aspirano alla sua professione?

Come in qualsiasi carriera in cui ci si voglia tuffare, deve essere una scelta dettata dalla passione. È un duro lavoro, che richiede tanto impegno e tante energie, ma alla fine si ottengono le giuste soddisfazioni e ogni sforzo viene ripagato.

High Level Solution wants to be at the customer's side, with the utmost respect and great empathy, to experience together the strong emotions that come from the term home, the place where every individual puts down roots. In the HL team, the personality of Sara Marsura stands out. She is a young agent who joined the company in January 2022 when, despite already having her licence, she decided to follow the HL Academy path to enrich her personal background. Now, having reached the third module, which covers buyer management and how to approach the customer, she feels she has strengthened her preparation and is now ready. She tells us that during and after the lockdown, not only did the demand to buy a second home increase, but also the need to change the first one. People have realised the importance of living in a cosy space, possibly with private outside areas that allow to have outdoor moments. For Sara it is essential to be able to manage her time according to her needs and to be autonomous. By working in a company like HL Immobiliare, she has realised that this is possible! To those who aspire to her profession, she says that without a doubt it has to be a choice dictated by passion. It is a hard job, which requires a lot of commitment and energy, but in the end you get the right satisfaction and every effort pays off.



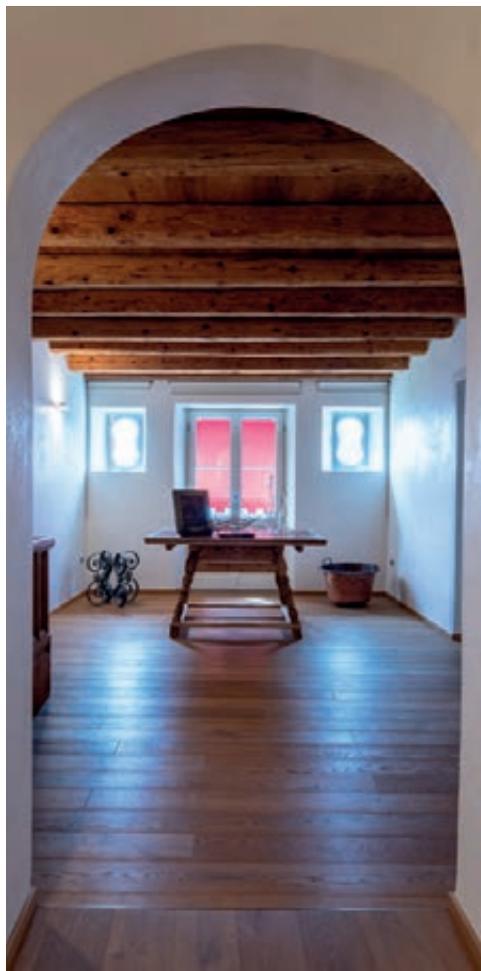
Villa a Norcen

Dove la favola incontra la modernità

Un'antica villa dei primi del '900 immersa nella natura con una cappella privata consacrata. Una struttura tanto signorile quanto accogliente. È l'immobile di Norcen, una villa ristrutturata interamente tra il 2010 e il 2011, immersa nell'infinità di 28.000 mq di terreno. Un'abitazione immensa ristrutturata con grande attenzione ai dettagli e con la volontà di rispettare le caratteristiche costruttive preesistenti mantenendo l'autenticità dei materiali originali e il forte legame tra luogo e costruzione, laddove ripensare ai momenti di convivialità delle famiglie nobili che soggiornavano nel bellunese. In ogni ambiente, l'arredamento moderno abbraccia il legno e la pietra, materiali tanto semplici quanto caratterizzanti. Una scalinata esterna in pietra bianca conduce all'entrata principale, rialzando l'immobile di un livello superiore in modo da godere di una vista estremamente panoramica e da lasciare il giusto spazio al piano interrato, con lavanderia, garage doppio posto e cantina. L'abitazione sfrutta il riscaldamento a parete e nei bagni anche a pavimento, è suddivisa in un piano terra con cucina, sala da pranzo, soggiorno, cantina a volta e bagno; un primo piano con camera padronale e bagno, cabina armadio, una zona dedicata a momenti di relax o studio, un'altra camera,



sfruttabile come libreria e un secondo piano, che ospita altre due camere, una cabina armadio e un'ulteriore area relax. È presente un soppalco utilizzabile come studio o altro. Una villa molto grande, con ampi spazi interni ed esterni, circondata da un vasto giardino e addobbata ai lati da un antico roseto, proprio come un castello. Un immobile esclusivo, che si contraddistingue per le linee classiche e il colore salmone delle mura, ben abbinato ai balconi bordeaux e ad alcuni dettagli di pietra lasciati appositamente a vista. Non manca una splendida terrazza dove potersi godere il tè inglese o sorseggiare una bibita fresca in buona compagnia. Un immobile immenso in una location da sogno, una villa antica ristrutturata a regola d'arte, pronta a far vivere momenti indimenticabili, pronta per una nuova favola.





Located in a dream setting, in Norcen, this immense property with 28,000 sqm of land is an ancient villa from the early 20th century that has been renovated to perfection with great attention to detail and with the desire to respect the pre-existing features while maintaining the authenticity of the original materials and the strong link between place and building. In every environment, modern furnishings embrace wood and stone, materials that are as simple as they are distinctive. An external staircase in white stone leads to the main entrance, raising the property one level higher so as to enjoy an extremely panoramic view and to leave the right amount of space for the basement, with laundry room, double garage and cellar. The dwelling, which is equipped with wall heating and in the bathrooms also underfloor heating, is divided into a ground floor, with kitchen, dining room, living room, vaulted cellar and bathroom; a first floor with master bedroom and bathroom, walk-in wardrobe, an area for relaxation or study, another room that can be used as a library and a second floor, which houses two more bedrooms, a walk-in wardrobe and a further relaxation area. There is also a loft to be used as a studio and a wonderful terrace. The house is surrounded by a vast park and adorned on the sides with an antique rose garden, just like a castle.

ECOLUSO

Al giorno d'oggi il concetto di sostenibilità si è molto ampliato, trovando anche il perfetto equilibrio con il mondo del lusso. Questa frontiera tanto emergente si conferma come nuovo settore del marketing, differenziandosi completamente dalla massa ed utilizzando, in chiave superior, materiali riciclabili o biodegradabili. Quindi lusso e basso impatto ambientale possono coesistere come facce della stessa medaglia, dando vita a prodotti unici e completamente eco-friendly. Finalmente, il mondo che spesso associamo allo spreco, diventa alleato dell'ambiente, abbracciando i concetti di sostenibilità e dando vita a nuovi elementi total-green.



Smart Wood Kartell

“Kartell loves the planet” è lo slogan con cui l'azienda sottolinea la sua posizione a favore della sostenibilità. Al centro vi è la responsabilità per la tutela dell'ambiente e l'attenzione all'etica green. Da questo pensiero nascono prodotti di eco-lusso come la collezione Smart Wood Kartell, che vede la lavorazione di un sottile strato di legno in uno stampo particolare, capace di modellare la curvatura 3D del pannello in diverse direzioni per dare tridimensionalità al prodotto.

Oggetti d'arredo di Fict

L'esempio perfetto di elementi chic lavorati secondo un'etica sostenibile e con l'utilizzo di materiali di scarto. Lo studio coreano Fict ha ricavato da quasi due tonnellate di marmo inutilizzato, diverse collezioni destinate all'arredo della casa: vasi, vassoi, sedie. Il risultato è un vero e proprio pezzo unico, che rispetta l'ambiente.





Libreria Maui di Disegno Mobile

Questa libreria autoportante è un chiaro esempio di design leggero e personalizzabile. È realizzata in multistrato di rovere naturale proveniente da aree a riforestazione controllata e con finitura vernice ad acqua. In questo senso, l'azienda Disegno Mobile si conferma paladina della sostenibilità e dell'ambiente producendo oggetti di design evergreen e di alta gamma.

Collezione di sedute outdoor Rio di Durbanis

Il set senza tempo di sedute dedicate all'arredo esterno è realizzato con materiali riciclati e riciclabili, secondo un'etica sostenibile e a pochi chilometri dalla sede principale. Gli oggetti vengono tinti in polietilene a bassa intensità e successivamente riempiti con materiali naturali come ad esempio sabbia.



La sedia Saintluc di Jean Philippe Nuel

Realizzata dal genio creativo del designer francese Jean Philippe Nuel, l'oggetto è stato creato con il 40% di resine di diverso tipo e con il 60% di fibre di lino. Il perfetto connubio tra lusso e sostenibilità in un prodotto di grande design.



Soluzioni su misura

Dalla progettazione alla realizzazione
con Buzzatti Edilizia Arredamento

Marchio storico presente nel mercato da oltre 50 anni, Buzzatti Edilizia Arredamento offre un servizio di arredamento e ristrutturazione a 360° con soluzioni su misura e personalizzate secondo i gusti e le esigenze dei clienti. Inizialmente specializzata nell'arredo bagno e nella realizzazione di piastrelle, l'azienda ha deciso negli ultimi anni

di ampliare i propri orizzonti lavorativi e di espandere la propria attività, occupandosi di ogni dettaglio che riguarda il mobilio e la ristrutturazione della casa. Cucine, zone giorno, camere da letto, ma anche pavimenti, scale e porte, per garantire al cliente un servizio completo. Ciò che conferisce ancora più valore all'azienda, è che si oc-

cupa di curare ogni fase: progettazione, sopralluogo, scelta dei materiali, realizzazione e montatura; tutto questo è possibile grazie alla presenza di figure specializzate, tra cui l'architetto, l'idraulico, l'elettricista e il falegname. L'obiettivo su cui Buzzatti Edilizia Arredamento punta maggiormente è quello di assicurare al cliente la massima



Buzzatti Edilizia Arredamento has been on the market for over 50 years, offering a furnishing and renovation service with tailor-made solutions. Initially a specialist in bathroom furnishings and tiles, the company has decided in recent years to broaden its horizons and expand its business, taking care of every detail concerning furniture and home renovation. Kitchens, living areas, bedrooms, but also floors, stairs and doors, customers are guaranteed a comprehensive service: planning, inspection, choice of materials, realisation and installation. Buzzatti Edilizia Arredamento main focus is to ensure to the clients the highest possible efficiency, saving them time and also taking care of bureaucratic issues, such as tax deductions. Dreams come true, in the perfect home.

efficienza possibile, facendogli risparmiare tempo e occupandosi anche di questioni burocratiche, come ad esempio le detrazioni fiscali. Tanti sono i progetti ai quali l'impresa ha lavorato e lavora, portando a termine la ristrutturazione completa di circa una decina di appartamenti che necessitavano di un ammodernamento. Buzatti Ediliza Arredamento si conferma un'azienda leader nel settore, che aiuta il cliente a trasformare un sogno in realtà, realizzando la casa perfetta.



Linee innovative

Moderna e luminosa:
le caratteristiche vincenti della nuova costruzione

Immerso nel paesaggio trevigiano, nel comune di Carbonera, si trova un immobile di nuova costruzione, un'abitazione unifamiliare, adatta a chiunque sia alla ricerca di un nido accogliente e

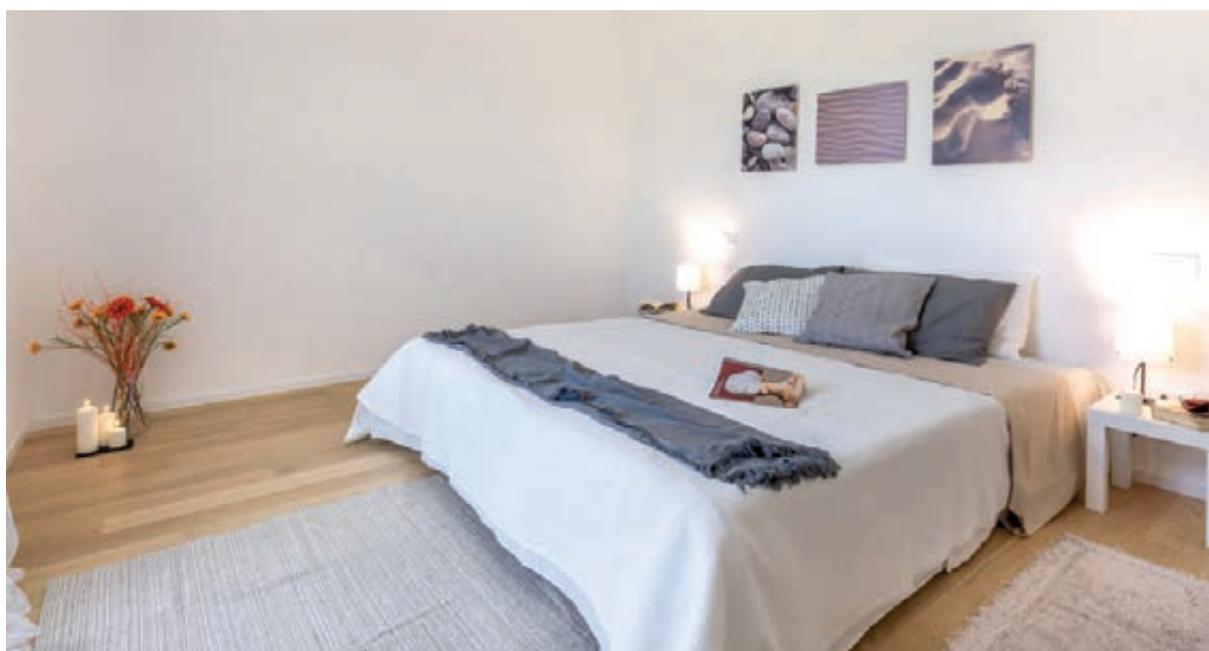
luminoso, possibilmente in una zona verdeggiante. In un'atmosfera che profuma di casa dolce casa, emerge il design minimal e moderno, caratterizzato dall'abbinamento di tonalità chiare a

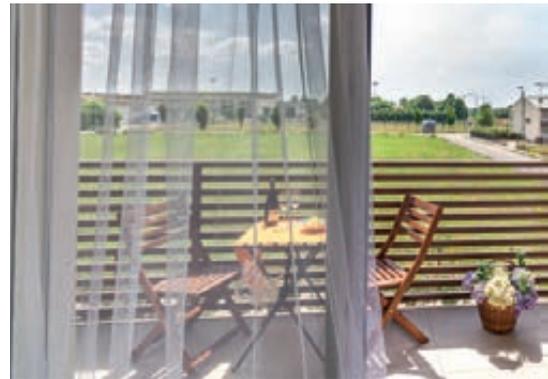
dettagli decisi.

La zona living, molto ariosa, è circondata da ampie vetrate che permettono alla luce naturale di scaldare l'ambiente, oltre al riscaldamento autonomo a pavi-



mento prodotto da una pompa di calore ecosostenibile e di massima efficienza, che porta a A4 la classe energetica della casa. Due camere da letto per la zona notte, anch'esse molto luminose e definite da colori tenui come beige e azzurro, per favorire i momenti di riposo. Fiore all'occhiello della casa è la terrazza con vista, dove potersi godere una dolce colazione alle prime luci dell'alba o un aperitivo in compagnia illuminati dalla golden hour. Un immobile che si presta ad essere perfetto come prima casa per giovani coppie o per una famiglia alla ricerca di un luogo dove potersi godere i propri figli e vederli crescere in un contesto sano e appartato.





Surrounded by the landscape of Treviso, in the municipality of Carbonera, this newly built single-family house is suitable for anyone looking for a cosy and bright nest, possibly in a green area. In an atmosphere that smells like home sweet home, the minimal and modern design emerges, characterised by the combination of light tones and

strong details. The living area, very airy, is framed by large windows that allow natural light to warm the room, in addition to the autonomous and underfloor heating produced by an eco-sustainable and highly efficient heat pump, which qualifies the home's energy class A4. Two bedrooms for the sleeping area, also very bright and defined by soft colours such as beige

and light blue, to foster moments of rest. The flagship of the house is the terrace with a view, a place in which to enjoy a sweet breakfast at the crack of dawn or an aperitif illuminated by the golden hour. A property that is perfect as a first home for young couples or for a family looking for a place where children can grow up in a healthy and secluded setting.



Luisa Bortoluzzi
Avvocato

- La donazione è un contratto a titolo gratuito e a effetti reali, con cui una parte – il donante – arricchisce l'altra – il donatario.
- La donazione immobiliare ha a oggetto il diritto di proprietà sul bene immobile o altri diritti reali sul bene, come l'usufrutto, il diritto di superficie, una servitù.
- Il donatario è colui che accetta e riceve l'immobile. Poiché la donazione richiede l'accettazione del beneficiario, anche tale soggetto deve avere la capacità di agire.
- La donazione ha degli inconvenienti anche notevoli, perché è un atto revocabile e impugnabile per molti motivi, anche dopo che si è perfezionata e ha iniziato a dispiegare i suoi effetti.

Donare un immobile

La donazione è un contratto a titolo gratuito e a effetti reali, con cui una parte – il donante – arricchisce l'altra – il donatario – per spirito di liberalità, il quale deve essere concluso, a pena di nullità, con atto pubblico avanti il notaio e alla presenza di due testimoni.

Cosa si intende quando si parla di donazione immobiliare?

La donazione immobiliare ha a oggetto il diritto di proprietà sul bene immobile o altri diritti reali sul bene, come l'usufrutto, il diritto di superficie, una servitù. Spesso è utilizzata nei rapporti tra familiari, perché può risultare fiscalmente vantaggiosa, ma può presentare delle criticità. Il trasferimento del bene, infatti, non è "stabile" come accade nella compravendita, poiché il beneficiario della donazione può trovarsi esposto, ad esempio, all'azione degli eredi del donante.

A chi si può donare un immobile?

Il donatario è colui che accetta e riceve l'immobile. Poiché la donazione richiede l'accettazione del beneficiario, anche tale soggetto deve avere la capacità di agire.

Vi sono delle eccezioni, che permettono a soggetti non capaci di ricevere una donazione:

- *il nascituro, ossia il figlio non ancora concepito, purché di una determinata persona vivente al tempo della donazione; l'accettazione avviene ad opera dei genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;*
- *il concepito e il minore; l'accettazione avviene ad opera dei genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare;*
- *l'interdetto, l'accettazione avviene ad opera del tutore previamente autorizzato dal giudice tutelare;*
- *l'inabilitato, l'accettazione avviene tramite il curatore previamente autorizzato dal giudice tutelare.*

La donazione è un passaggio di proprietà da ritenersi rischioso?

La donazione ha degli inconvenienti anche notevoli, perché è un atto

revocabile e impugnabile per molti motivi, anche dopo che si è perfezionata e ha iniziato a dispiegare i suoi effetti. Essi sono:

- l'azione revocatoria, che può essere esperita dal donante, ma anche dai creditori del donante se l'atto ha recato pregiudizio alle loro ragioni, e comporta il venir meno degli effetti della donazione con conseguente restituzione dei beni in natura o dell'equivalente in denaro;
- l'impugnazione da parte dei coeredi legittimari (coniuge, figli e ascendenti del defunto), in caso di violazione della quota di eredità detta di legittima e dai creditori mediante un'apposita azione giudiziaria, ossia l'azione di riduzione e collazione.

Ci sono casi in cui il donante può decidere di revocare la donazione effettuata e trascritta?

La legge prevede espressamente due ipotesi al ricorrere delle quali, sebbene la donazione abbia già iniziato a dispiegare i suoi effetti, può divenire inefficace:

- per ingratitudine del donatario, che abbia commesso reati gravi nei confronti del donante o dei suoi congiunti (ad esempio omicidio volontario, tentato omicidio) o che si sia reso colpevole di ingiuria grave verso il donante o che abbia dolosamente arrecato grave pregiudizio al patrimonio del donante o gli abbia rifiutato indebitamente gli alimenti dovuti ai sensi di legge;
- per sopravvenienza di figli, che il donante non aveva o ne ignorava l'esistenza all'epoca in cui ha effettuato la donazione.

Come proteggersi dai rischi?

Vi sono varie opzioni:

- rinuncia all'azione di restituzione da parte degli eredi legittimari mediante atto notarile, in cui si impegnano a non contestare la donazione in questione o rinunciano ad agire nei confronti del terzo acquirente;
- scioglimento della donazione, che fa sì che il bene donato passi dal donatario all'originario donante, che poi venderà il bene al terzo compratore, in modo che il suo atto – del tutto legittimo – non possa essere contestato dagli eredi legittimari;
- polizza assicurativa, ossia una fideiussione per coprire l'acquirente dai rischi connessi all'acquisto e/o al finanziamento di un immobile donato.

A donation is a free contract with real effects by which one party enriches the other in a spirit of liberality, which must be concluded, under penalty of nullity, by public deed before a notary and in the presence of two witnesses.

A real estate donation relates to the right of ownership over real estate or other rights over the property, such as usufruct, a right of superficies, an easement. It is often used in relationships between family members because it can be tax advantageous, but it can have its drawbacks. In fact, the transfer of the property is not as stable as in the case of buying and selling, since the beneficiary of the donation may find himself exposed, for example, to the action of the donor's heirs or creditors.

Since the donation requires the acceptance of the beneficiary, this person must also have the capacity to act, but there are exceptions, which allow persons who do not have the capacity to receive a donation: the unborn, the conceived, the minor, the interdict or the incapacitated; for these parties, acceptance is made through the parents or the guardian and curator previously authorised by the tutelary judge.

The law also provides for two cases of revocation of donations made and transcribed: due to the ingratitude of the donee, having committed serious offences against the donor, his relatives, or his estate, or having unduly refused him the alimony due under the law; due to the existence of children, which the donor did not have or was unaware of at the time he made the donation.

There are various options to protect oneself against the risks: waiver of the restitution action by the legitimated heirs by a notarial deed; dissolution of the donation and sale to a third party; insurance policy, to cover the purchaser against the risks associated with the purchase and/or financing of a donated property.



Classicità intramontabile

Manuel Pampani racconta Xiloform nel settore luxury

Flessibilità e ricercatezza, velocità e precisione. Questi i punti chiave di Xiloform, storica azienda del bellunese, produttrice di interni per i settori luxury e Ho.Re.Ca., operante in ambito internazionale dal 1966. In un contesto industriale, dove l'artigianalità guida le scelte strategiche in perfetto equilibrio con il buon gusto, emerge la figura eclettica di Manuel Pampani, architetto e project manager. Yin e Yang, una mente tecnica e un cuore creativo, Manuel inizia la carriera collaborando con personaggi degni

di nota, come Fabrizio Plessi e con studi di prestigio come B.F. Architects – Paris Beaoburg, Tarmac Interiors di Parigi, città in cui è avvenuto l'incontro con Xiloform.

Molte realizzazioni in tutta Europa hanno coinvolto la sua figura: ci illustra Xiloform attraverso alcuni di questi successi?

Tra i 500 progetti Xiloform, due hanno messo alla prova le nostre capacità. L'AlRayyan Hotel Doha, gioiello

del brand Hilton in Qatar, con lo studio londinese Chapman Taylor Architects, artefice di un design opulento e lussuoso. Il primo hotel Hilton Curio aperto in Medio Oriente, un incarico prestigioso, una sfida contro il tempo e le tipicità del design del Middle East, sfociate nel successo. L'Hotel Pullman Paris Le Defense, marchiato dal design di Christophe Pillet di Parigi, con cui abbiamo lavorato sinergicamente. Uno stile sobrio e contemporaneo, che non lascia spazio a decori baroccheggianti. Tutto si è concentrato su essenzialità e geometria, arredi made in Italy e cromie ricercate, un mix vincente concretizzato in una realtà da sogno.

Flexibility and accuracy, speed and precision. These are the key points of Xiloform, a historic company from Belluno, producer of interiors for the luxury and Horeca sectors, active on the international scene since 1966. In an industrial context where craftsmanship is in perfect balance with good taste, the eclectic figure of Manuel Pampani, architect and project manager, emerges. A technical mind and creative heart, Manuel begins his career collaborating with notable people and prestigious studios until meeting Xiloform.

Given that you have done projects all over Europe and beyond, can you tell us how these experiences have



In che modo queste esperienze hanno arricchito l'azienda?

Le nostre attività in ambito internazionale ci hanno abituati a predisporre i lavori senza lasciare nulla al caso, sia nell'aspetto di esecuzione del progetto "in house" nelle nostre sedi di Belluno e Peterborough, sia nella messa in opera "on site" in situazioni spesso al limite. Riuscire a soddisfare il cliente con la realizzazione ben riuscita di un progetto assai com-

plesso, incontrando ogni necessità, hanno reso Xiloform un'azienda precisa e affidabile.

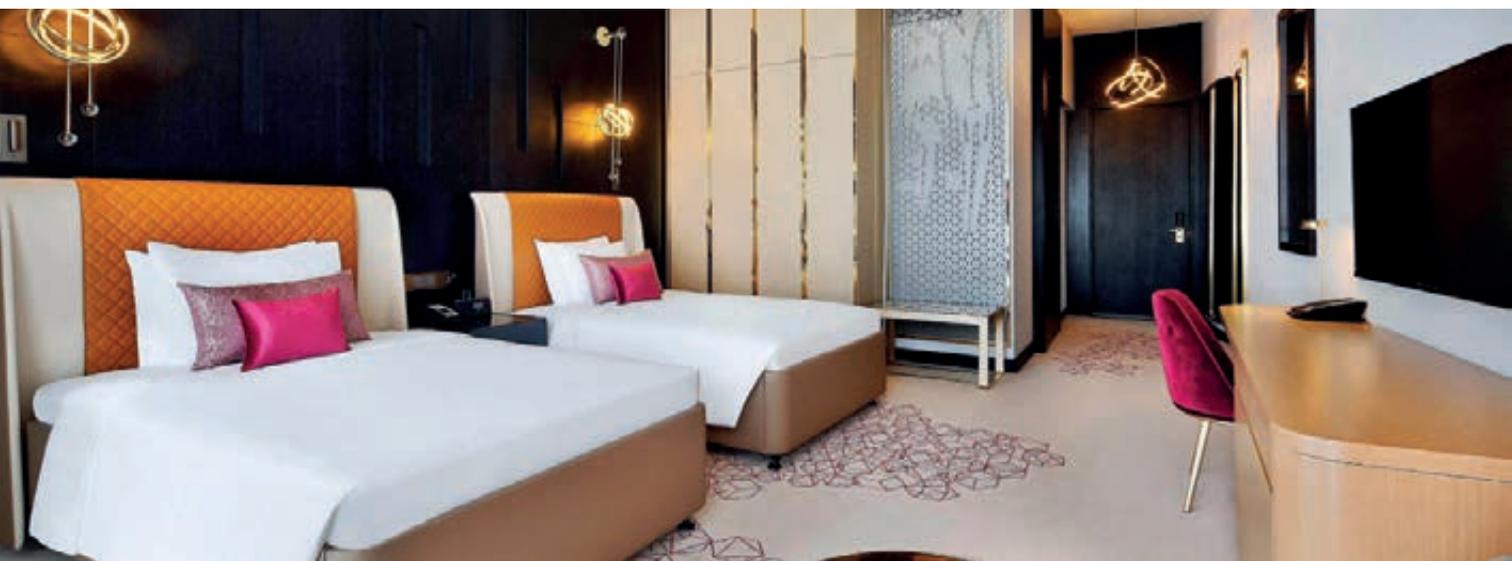
Lusso e hospitality, è questo il target?

Il nostro raggio d'azione si sta ampliando verso l'interior design di lusso, per coinvolgere proprietari di immobili di alta gamma e luxury hotel. Lavoriamo a stretto contatto con la proprietà, come unico referente del cliente e da

sempre produciamo quasi la totalità delle realizzazioni nei nostri due stabilimenti, appoggiandoci qualora servisse a fornitori e artigiani che condivide la nostra visione e ne abbracciano i criteri.

Quali sono le sue considerazioni sul presente e il futuro dell'interior design?

Sembrerò critico, ma pare che non si possa parlare di nuovi progetti senza inserire le parole:



multifunzionalità, tecnologia, smart, sostenibilità e personalizzazione. Caratteristiche da considerare ormai ovvie in contesti in cui ci si aspetta un metodo più rigoroso. Il rischio di perdere il focus sull'approccio classico alla progettazione e alla costruzione di nuove idee, comporta concept di breve durata. Penso ad un futuro sostenibile, che abbia solide radici nel razionalismo e nel classicismo. Non è forse, l'utopia di creare qualcosa che duri in eterno, la più sostenibile delle idee? Il vestibolo della biblioteca laurenziana, il più futuristico ambiente immaginabile? Mentre invito le menti creative a riflettere, mi accorgo di essere seduto su una superleggera di Gio Ponti... il caso!



enriched the company?

Our activities in the international sphere have accustomed us to preparing works without leaving anything to chance, both in the execution aspect of the project in our Belluno and Peterborough offices, and in the on-site implementation in often borderline situations. Being able to satisfy the customer with the successful execution of a very complex project has made Xiloform a precise and reliable company.

Luxury and hospitality, is this the target?

Yes, our range of action is expanding towards luxury interior design; we have always produced almost all our products in our two factories, relying if necessary on suppliers and craftsmen who share our vision and embrace our criteria.

What are your thoughts on the present and future of interior design?

I may sound critical, but it seems that one cannot talk about new projects without including the words: multifunctionality, technology, smart, sustainability and customisation. These are obvious features, but there is a risk of losing focus on the classic approach to design and the construction of new ideas. I am thinking of a sustainable future that is firmly rooted in rationalism and classicism. Isn't the utopia of creating something that lasts forever the most sustainable of ideas?



Traguardi in alta quota

L'ufficio di Agordo si conferma punto di riferimento per il mercato delle seconde case

Circondato da uno scenario montano, in una posizione strategica e favorevole, dal 2020 opera nel centro di Agordo un nuovo ufficio di HL Immobiliare. Situato all'indirizzo Piazzale Guglielmo Marconi 6, è capitanato da Alessio De Zaiacom, agente immobiliare dal 2010, che con la sua esperienza e conoscenza del settore è in grado di garantire un'attenta e professionale consulenza e un importante supporto ai clienti, dal momento della visita fino

al rogito notarile. In particolare, Agordo è un punto di riferimento per il mercato delle seconde case, settore che è cresciuto notevolmente tra il 2020 e il 2021 a causa della pandemia. È un'indagine del Sole24Ore risalente allo scorso anno a confermarlo, dichiarando che il Covid ha spinto all'acquisto di seconde case soprattutto in 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". Lo store di Agordo vanta inoltre il sostegno della sede di Treviso, che permette ai collaboratori di essere presenti nel territorio trevigiano e in provincia di Venezia allargando il mercato delle seconde case a un target di acquirenti fortemente interessato a questo tipo di prodotto.



Surrounded by mountains, in a strategic and favourable location, a new HL Immobiliare office has been operating in the centre of Agordo since 2020. Located at Piazzale Guglielmo Marconi 6, it is headed by Alessio De Zaiacomo, a real estate agent since 2010, who with his experience and knowledge is able to guarantee careful and professional advice and important support to clients, from the moment of the visit until the notarial deed. In particular, Agordo is a point of reference for the market of second homes, a sector that especially in the high altitudes has considerably grown between 2020 and 2021, due to the pandemic. The Agordo store also boasts the support of the Treviso office, which allows staff to be present in the Treviso area and in the province of Venice, expanding the market for second homes to a target market of buyers strongly interested in this kind of product.





L'evoluzione della semplicità

Dal cuore delle Dolomiti
al mondo intero, con la
passione della gente di
montagna e la visione di un
vero viaggiatore

Una storia di territorio e passione, tradizione e comunità. Tutto ha inizio da integrità, correttezza e trasparenza, i principi cardine dell'azienda bellunese Procaffè. Molto più di un concept, una storia che, grazie a creatività e ricercatezza oggi presenta un carattere razionale e deciso, come la roccia dolomia, e un'anima profonda come il cuore della gente di montagna. Sentirsi parte di un'unica comunità e condividere la passione per il caffè. Sentirsi parte del territorio in cui si vive e saper viaggiare senza mai dimenticare le proprie origini. Un brand che affonda le proprie radici cent'anni fa, un uomo visionario alla continua ricerca dei migliori chicchi di caffè, un legame con il territorio e un'atmosfera che sa di internazionalità. Montagna, gente, rispetto. Ricercatezza, passione, dettagli. Semplicemente, Bristot.

Un rebranding durato due anni, che ha portato piacevoli cambiamenti in tutto il mondo Procaffè, in Italia e all'estero. Era necessario definire l'identità reale di Bristot, capire che oltre il classico caffè andava messa in luce una storia importante. Mettere in discussione un marchio di oltre un secolo di esperienza è stata una sfida che l'azienda bellunese ha saputo gestire con successo. Molto più di un semplice rebranding, ma un vero e proprio progetto che ha coinvolto l'intero mondo Bristot, dal concept al design, dal caffè al merchandising. Una nuova identità richiede nuovi metodi e approcci. Così, rivoluzionare il modo di agire e formare i reparti interni dell'azienda sono stati i primi passi di Procaffè verso il successo di Bristot. Sotto l'approvazione di Gerhard Laner, CEO di Pro-

caffè, l'agenzia di comunicazione incaricata è partita dalle Dolomiti, territorio prospero, animato da una natura incontaminata e casa di Bristot. Era importante sottolineare l'origine del marchio in una terra Patrimonio dell'Umanità UNESCO, con una lunga storia, iniziata 237 milioni di anni fa. Vivere in montagna non è mai stato semplice, ogni gesto e azione costano fatica. Così ogni processo di lavorazione di Bristot segue delle fasi precise, riflettendo l'amore per il territorio e il rispetto per le sue risorse. Il carisma del fondatore Domenico Bristot lo ha sempre spinto oltre oceano alla ricerca dei chicchi di caffè più pregiati, riconducendolo a casa, nelle Dolomiti. Ed è proprio qui che nasce la comunità Bristot, un insieme di persone che si stringono intorno ad un'u-



nica passione: il caffè. Dal concetto di localizzazione ci si è poi ispirati al nuovo logo ambra e nero, ai criteri di realizzazione dei diversi Bar Bristot e alla nuova collezione Dolomiti, una serie di tazzine dallo stile unico, ridisegnate secondo le linee dolomitiche.

Un progetto intimo e coerente, ricercato e stimolante, che trasmette la volontà di consolidare sempre di più la brand awareness del marchio, continuando a lavorare sulle solide fondamenta e migliorando sempre di più. Procaffè non ha solamente arricchito con successo l'identità di uno dei brand pionieri del settore caffè, ma ha anche rivoluzionato il proprio organico aziendale, con il nuovo obiettivo centrato su un futuro dalla parte delle innovazioni tecnologiche, per consentire ai giovani lavoratori di muoversi in modo sempre più efficiente ed efficace.



A story of territory and passion, tradition and community.

A rebranding that lasted two years and brought pleasant changes throughout the Procaffè world, in Italy and abroad. It was necessary to define the real identity of Bristot, to understand that beyond the classic coffee, an important history had to be highlighted.

Questioning a brand with over a century of experience was a challenge that the Belluno-based company managed successfully; a real project that involved the entire Bristot world, from concept to design, from coffee to merchandising.

Under the approval of Gerhard Laner, CEO of Procaffè, the appointed media

agency started from the Dolomites, a prosperous land, animated by unspoiled nature and the home of Bristot. It was important to emphasise the origin of the brand in a UNESCO World Heritage land with a long history that began 237 million years ago. Living in the mountains has never been easy; every gesture and action costs effort. So every process at Bristot follows precise steps, reflecting a love for the land and respect for its natural resources. Founder Domenico Bristot's charisma has always pushed him overseas in search of the finest coffee beans, leading him back home to the Dolomites. The new amber and black logo, the design criteria for the

different Bristot bars and the new Dolomit collection, a series of uniquely styled cups, redesigned according to the Dolomite lines, all drew inspiration from the localisation concept.

An intimate and coherent project, refined and stimulating, which conveys the desire to consolidate brand awareness even further, while continuing to work on the solid foundations and always improving. Procaffè has not only successfully enriched the identity of one of the pioneering brands in the coffee sector, but has also revolutionised its corporate structure, with the new focus on a future on the side of technological innovations.





VS

Questione di prospettiva

Nella natura o tra i palazzi: la scelta giusta

Se per un acquirente fosse arrivato il momento di comprare un immobile in città o in campagna, quale sarebbe la soluzione migliore e perché? Sicuramente la scelta dipende dalle priorità, dallo stile di vita e dalle possibilità, ma entrambe le soluzioni presentano vantaggi e svantaggi che possono spingere le persone in una direzione o nell'altra.

Un appartamento in città è sinonimo di prossimità a tutti i servizi, ma anche di eco-sostenibilità, grazie all'opportunità di effettuare la maggior parte degli spostamenti in bicicletta o a piedi, risparmiando tempo e denaro. Certamente si evidenziano anche alcuni punti deboli, quali edifici e palazzi molto antichi in cui abitare, inquinamento e la mancanza di uno spazio ver-

de e a volte persino di un terrazzo. Al contrario, una casa in campagna può essere costruita da zero sulla base dei propri gusti personali e regala pace e tranquillità, vista la lontananza dal caos e dalla frenesia a cui non tutti riescono ad abituarsi. Vivere immersi nel silenzio del verde e a stretto contatto con la natura può aiutare il benessere psicofisico e dà l'opportunità di avere



un giardino in cui coltivare l'orto o far giocare i bambini. Anche questo stile di vita ha i suoi lati negativi, in quanto obbliga all'utilizzo dell'auto per la maggior parte degli spostamenti e a un maggior numero di ore lontani da casa, poiché la distanza da diversi servizi, tra cui spesso anche il posto di lavoro, è più ampia.

Ecco perché, per rispondere alla domanda iniziale, non esiste una scelta migliore o peggiore: si tratta di una decisione soggettiva che va presa in base alle proprie preferenze e necessità, con la consapevolezza che entrambi i casi comportano delle rinunce, poiché non vi è una soluzione perfetta, ma solo una soluzione più adatta.

Buying a property in the city or in the country? Certainly the choice depends on priorities, lifestyle and possibilities, but both solutions have advantages and disadvantages.

A flat in the city is synonymous with proximity to all services, but also with eco-sustainability, thanks to the opportunity to move around by bicycle or on foot, saving time and money.

The weak points: very old buildings and palaces to live in, pollution and the lack of a green space and sometimes even a terrace. In contrast, a house in the countryside can be built from scratch according to one's personal taste and offers peace and tranquillity. Living surrounded by nature can help psychophysical wellbeing and gives the opportunity to have a garden in which to grow vegetables or let the children play. This lifestyle also has its downsides, as it requires the use of a car for most journeys and more hours away from home, as the distance to various services, including often the workplace, is greater.

There is no perfect solution, only a more suitable one.

Giochi di luce

L'illuminazione dà vita ad ambienti di lusso con Illumina



La luce occupa un ruolo fondamentale nell'aspetto di un ambiente e può cambiarne la sua visione. Illuminare e trovare soluzioni illuminotecniche adatte alle esigenze del cliente è l'obiettivo di Illumina, marchio dell'azienda Euro Point, di proprietà di Andrea De Min. Nata dall'esigenza di espandersi nel settore, l'impresa guida i clienti con professionalità e precisione in un percorso personalizzato per creare un sistema di illuminazione di lusso e qualità. Da una semplice applique di design a più appariscenti contrasti di colori e chiaroscuri

Light plays a fundamental role in the way an environment looks and can change its perception. Illumina, a brand of the company Euro Point, owned by Andrea De Min, guides customers with professionalism and precision along a customised path to create a luxury, quality lighting system, following all stages from design to realisation. All this thanks to expert collaborators, who carry out the inspection, take measurements, create the 3D render of what will be the result, and follow the construction site, guaranteeing maximum quality. Customers in search of a new life for their home, office or premises can be inspired by works previously realised in collaboration with the best architects, surveyors and installation engineers in Belluno, to arrive to the ideal lighting design for their environment.



che creano giochi di luci e ombre, le possibilità sono infinite. Queste innumerevoli combinazioni di luci nascono da un'accurata progettazione da parte di Illumina, che segue tutte le fasi fino alla realizzazione grazie a due collaboratori esperti, Simone e Caterina, che si occupano

di effettuare un sopralluogo, di prendere le misure, di realizzare il render 3D di quello che sarà il risultato finale e di seguire il cantiere, garantendo una qualità a 360°. Il cliente alla ricerca di una nuova vita per la propria casa, per il proprio ufficio o per il proprio locale può lasciarsi ispi-

rare da opere precedentemente realizzate in collaborazione con i migliori architetti, geometri e impiantisti di Belluno, per arrivare a delineare il progetto di illuminazione ideale per il proprio ambiente. Il successo di un lavoro professionale, preciso e attento permette all'azienda



di oltrepassare con i suoi progetti i confini del bellunese, ramificandosi in Europa tra Lussemburgo, Inghilterra e Germania, dove i collaboratori specializzati si sono dedicati all'illuminazione di alcune gelaterie, arrivando fino ad Amsterdam, dove con successo è stata trovata la soluzione migliore per illuminare un appartamento di lusso. Non mancano progetti in tutta Italia e soprattutto a Belluno, dove i lavori in corso spaziano tra B&B e ville di lusso, ristoranti, stazioni ferroviarie e molto altro ancora.

The success of a professional, precise and careful work allows the company to go beyond the borders of Belluno with its projects, branching out in Europe between Luxembourg, England and Germany, where specialised collaborators have designed the lighting of several ice-cream parlours, arriving as far as Amsterdam, where the best solution for lighting a luxury flat was successfully found. There are also projects all over Italy and especially in Belluno, where work in progress ranges from B&Bs and luxury villas to restaurants, railway stations and much more.



Un'ottica moderna

Finestre, porte e serramenti incontrano
la qualità con Bribano Infissi

Creare una rete professionale organizzata che faccia incontrare le esigenze dei produttori di serramenti con quelle di clienti privati, imprese e progettisti: ecco perché nasce e si sviluppa Bribano Infissi. L'azienda, che lavora in tutta la provincia di Belluno occupandosi di fornitura e posa di serramenti, ha avviato l'attività quasi dieci anni fa, iniziando nel 2013 con soli quattro dipendenti, arrivando oggi a contarne sedici. Con l'obiettivo di rispondere alle richieste sempre più esigenti e attente alle novità avanzate dai clienti, Bribano Infissi guarda in un'ottica moderna le tendenze del mercato, che mirano alla realizzazione di un perfetto





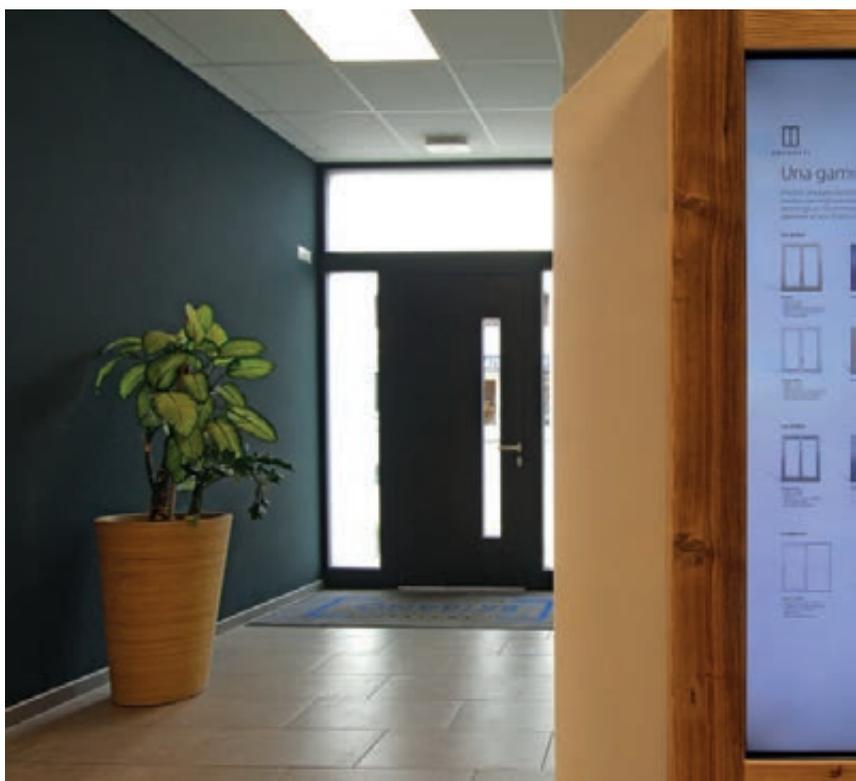
comfort abitativo e ripongono particolare attenzione alla qualità dei prodotti e al servizio. È attraverso collaborazioni con produttori selezionati che rappresentano la migliore scelta sul mercato che l'azienda ha concretizzato la sua idea di impresa, garantendo un servizio di elevata qualità che copre tutte le fasi. Dal sopralluogo, eseguito da tecnici specializzati senza impegno, alla progettazione, pianificando e realizzando il progetto al fine di adottare decisioni e soluzioni idonee al contesto stilistico e architettonico esistente, fino all'installazione, in modo tale da poter sfruttare al massimo le potenzialità dei serramenti. Bribano Infissi non limita a questo il suo operato, ma smaltisce e sostituisce i vecchi infissi, occupandosi di smontarli, ritirarli e trasportarli alla discarica au-

Bribano Infissi has been working throughout the province of Belluno since 2013, dealing with the supply and installation of windows and doors, looking at market trends from a modern perspective, aiming to achieve perfect living comfort and paying particular attention to product quality and service. The company takes care of all stages of the process, from the inspection, carried out by specialised technicians with no commitment, to the design, planning and realisation of the project in order to adopt decisions and solutions suitable for the existing stylistic and architectural context, all the way up to the installation, so that the full potential of the windows and doors can be exploited. They also take care of the removal of old fixtures and

torizzata, rispettando le normative ambientali. E non è tutto! L'azienda si occupa anche delle questioni burocratiche, consentendo al cliente di concordare soluzioni di pagamento o accedere a finanziamenti personalizzati in caso di acquisti dispendiosi e di usufruire delle detrazioni fiscali per interventi di ristrutturazione, riqualificazione energetica e sostituzione di vecchi infissi. È l'azienda stessa a seguire personalmente il cliente nella redazione di tutti i documenti necessari, senza costi aggiuntivi.

Infine, Bribano Infissi è la prima impresa che nel 2019 ha introdotto lo sconto in fattura diretto al cliente ed è tutt'ora l'unica a farlo a Belluno e, sempre nello stesso anno, è stata premiata per essere una delle tre attività del settore con il maggior fatturato.

Da gennaio 2022 Bribano Infissi è operativa nel nuovo showroom, allestito dando il giusto spazio alle realizzazioni, incorniciandole in un contesto luminoso e moderno per fare in modo che i clienti possano toccare con mano i prodotti e per dare voce ai valori e allo stile dell'azienda.





bureaucratic issues, allowing customers to agree on payment solutions or access customised financing in the case of expensive purchases and to take advantage of tax deductions for renovation or energy upgrading. Finally, it was the first company to introduce in 2019 the direct-to-customer invoice discount and is still the only one to do so in Belluno and, in the same year, was awarded for being one of the three businesses in the sector with the highest turnover.

Since January 2022, Bribano Infissi has been operating in the new showroom, which has been set up to give the right space to the creations, framing them in a bright and modern context so that customers can touch the products and to give voice to the company's values and style.



evoo srl
Via F. Tomea, 9
32100 Belluno
info@evoo.srl
www.evoo.srl



TAD - Treviso Arts District
Viale della Repubblica 5
31020 Lancenigo (TV)
tadtreviso@gmail.com
www.tadtreviso.com



Buzzati Edilizia Arredamento
Via del Boscon 428
32100 Belluno
info@buzzattiedilizia.it
www.buzzattiedilizia.it



XILOFORM Arredi & Contract
Località Volpere, 19
32035 Santa Giustina (BL)
sales@xiloform.com
www.xiloform.com



Procaffè spa Caffè Bristot
Via Tiziano Vecellio, 73
32100 Belluno
info@procaffe.it
www.caffebristot.com



Illumina
Via G. Giorgetti 76
32100 Belluno
info@illumina.eu
www.illumina.eu



Bribano Infissi
Via Feltre, 173
32036 Sedico (BL)
info@bribanoinfissi.it
www.bribanoinfissi.it

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 Schiffrino

Hanno collaborato

foto: Lionard Luxury Real Estate, Alex Zaetta

Stampa

Arti Grafiche Filippucci
Lungotevere delle Navi, 19 - 00196 Roma

HL Immobiliare

Sede principale di Belluno
Via Medaglie d'Oro, 60
32100 Belluno (BL)
Tel. 0437 31536
info@hlmmobiliare.it

Sede principale di Treviso
Viale Brigata Treviso, 22/A
31100 Treviso (TV)
Tel. 0422 1584402
info@hltreviso.it

www.hlmmobiliare.it

www.bellarmonia.it

BELLARMONIA

home staging

HOME
STORE
HOTEL
B&B
EVENTS

GIVE NEW VALUE



Vicini a te in ogni passo.

Servizi esclusivi e
supporto professionale costante
per un'esperienza di vendita unica.

[hlimmobiliare.it](https://www.hlimmobiliare.it)

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