

MANUALE INFORMATIVO

Guida agli Investimenti Immobiliari nella Valle d'Itria



ARCHITRIA



ARCHITRIA



Un territorio
affascinante
ricco di passione,
tradizione e
cultura.



Benvenuti nella **Murgia dei Trulli**, un vero e proprio gioiello dell'investimento immobiliare, comprendente i comuni di Conversano, Turi, Castellana Grotte, Putignano, Noci, Alberobello, Locorotondo, Martina Franca, Villa Castelli, Cisternino, Ceglie Messapica, Ostuni e Francavilla Fontana, dove nella nota **Valle d'Itria**, vanta la maggiore diffusione delle affascinanti costruzioni in pietra a secco, dando vita a un paesaggio unico al mondo.





Lasciati **affascinare** dall'architettura a secco, una **manifestazione straordinaria della creatività contadina**, che ha trasformato la pietra ostile in uno dei territori più ricco e attrattivo della Puglia. La Valle d'Itria, con i suoi pittoreschi centri come Alberobello, Locorotondo, Ceglie Messapica, Cisternino e Martina Franca, **offre un panorama unico di casette in pietra e paesaggi mozzafiato dall'entroterra collinare alla piana costiera.**

La sua struttura insediativa, caratterizzata da centri storici collegati da una rete viaria intricata, si fonde armoniosamente con l'insediamento rurale sparso. Le proprietà agricole, con i loro muretti a secco, **trulli** e **masserie**, rendono il paesaggio unico e riconoscibile.



Adoro il bianco della Puglia. Ti sa parlare con incanto dei propri segreti.

(Fabrizio Caramagna)

Architettura della Pietra a Secco

Esplora un territorio dove la pietra è stata
l'elemento chiave delle costruzioni rurali.

Dai trulli alle masserie, la tecnica costruttiva
a secco ha **plasmato il paesaggio**, riflettendo
la saggia integrazione tra la natura fisica del
luogo e l'ingegno umano.

La resistenza della pietra calcarea locale ha
dato vita a **edifici di pregio**, testimoniando una
gestione oculata delle risorse impiegate nel
tempo.

*L'intera Puglia è terra di passaggio di venti e
di nuvole che galoppiano tra mare e mare. La
vite, l'olivo e il mandorlo sono le piante della
Puglia, e anche la sua principale ricchezza.*

(Guido Piovene)

I Trulli

Scopri l'evoluzione dei **trulli**, costruzioni
in pietra raccolta localmente. Da semplici
ricoveri agricoli a abitazioni più complesse, **i
trulli sono il risultato del frazionamento dei
fondi feudali che portò a insediamenti sparsi
nelle campagne e alla coltivazione di terreni
precedentemente incolti.**

Questa necessità di costruire ricoveri per ogni
podere ha contribuito alla creazione di questi
affascinanti edifici.

La costruzione con murature a secco, senza
l'uso di leganti idraulici, era necessaria per
poter demolire rapidamente le strutture in
caso di ispezione del viceré spagnolo del
Regno di Napoli.

La storia di Alberobello, con i suoi **1500 trulli
unici al mondo**, rivela come il popolo abbia
saputo sfidare le leggi feudali e trasformare
un insediamento abusivo in un monumento
nazionale.

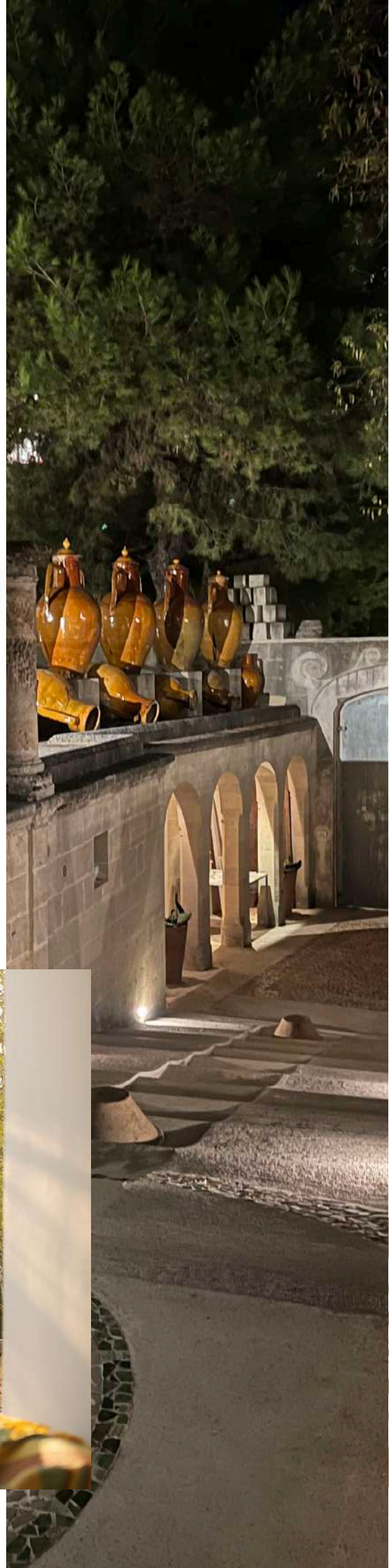


Le Masserie

La storia delle masserie in **Puglia** affonda le sue radici nella notte dei tempi. Il termine “masseria” deriva da “**masserizie**”, indicando l'insieme di **oggetti di uso domestico e attrezzi agricoli conservati al loro interno**. Le “massaie” erano le donne che si occupavano di tutti i lavori domestici e della cucina.

Le prime tracce di queste costruzioni risalgono addirittura **all'antica Roma**, quando alcune strutture erano abitate da famiglie di agricoltori. Tuttavia, il periodo più significativo fu alla fine del 1400, quando le masserie acquisirono una funzione difensiva oltre che agricola. L'invasione turca del 1480 spinse la popolazione a costruire masserie per proteggere raccolti e animali dalle incursioni quotidiane.

Da quel momento, le masserie assunsero una forma chiusa con mura e torri di avvistamento per migliorare la difesa.



Le caratteristiche delle masserie sono **parte integrante della loro storia**. Queste strutture agricole, abitate talvolta anche dai proprietari, presentano una struttura articolata con alloggi per i contadini, alloggi per i proprietari, stalle, depositi per i foraggi e locali per la lavorazione dei prodotti.

La masseria, come **casa di forte tradizione mediterranea**, dispone di un ampio spazio centrale, la corte o il cortile, su cui si affacciano gli ingressi dei vari edifici. Verso l'esterno, le aperture sono poche e sormontate da caditoie, utili in passato in caso di attacco.

Molte masserie erano dotate di forno e cisterne per la raccolta dell'acqua piovana, rendendole autosufficienti e indipendenti dal paese più vicino. Le masserie più importanti ospitavano anche una cappella o una piccola chiesa. È evidente come le masserie siano sempre state strettamente connesse al territorio in cui sono sorte e **la Puglia è costellata da queste particolari edificazioni, ciascuna con caratteristiche diverse e singolari**, che vanno dai trulli alle torri, dagli ampi archi alle costruzioni fortificate.



L'ideatrice di Architria

Gentile Investitore Immobiliare, sono entusiasta di rivolgermi a te oggi in qualità di fondatore di **Architria**, un'azienda che è stata concepita con una passione ardente per la valorizzazione delle dimore storiche nella suggestiva Valle d'Itria, **cuore pulsante della Puglia**.

La nostra missione è quella di accompagnarti in un viaggio emozionante, dove ogni pietra antica e ogni raggio di sole che si posa su queste terre raccontano storie millenarie.

Quando ho deciso di dare vita ad Architria, ho sentito il richiamo di un'opportunità unica. La Valle d'Itria, con i suoi trulli e le sue masserie, rappresenta un **patrimonio senza pari** che ha bisogno di essere preservato e rinnovato con la giusta sensibilità.

La passione per l'architettura e la storia locale mi ha spinto a creare un'azienda che va oltre la semplice progettazione, offrendo un servizio completo che abbraccia ogni fase dell'investimento immobiliare. Architria nasce dalla convinzione che ogni dimora storica sia una storia da raccontare, **un patrimonio da conservare e un investimento da valorizzare**.



La nostra missione è accompagnarti in ogni fase del processo, dal momento in cui prendi in considerazione l'investimento fino alla gestione quotidiana della proprietà. La nostra competenza si estende dalla selezione delle migliori proprietà disponibili nella Valle d'Itria, **passando attraverso una progettazione architettonica e paesaggistica attenta al contesto, la realizzazione chiavi in mano**, fino alla gestione completa della struttura.

Architria aiuta gli investitori immobiliari a scegliere, progettare e realizzare la propria dimora storica in Valle d'Itria per goderne nei soggiorni rilassanti e generare una rendita passiva quando non è abitata. A differenza di altri studi di architettura, che non ti seguono durante tutte le fasi, ti lasciano in balia di una scarsa organizzazione e senza tempi certi sullo stato di avanzamento dei lavori, Architria composta da un team di professionisti specializzati, ti segue passo passo in tutte le fasi di lavoro per ottenere la tua dimora storica nel minor tempo possibile.

UN INVESTITORE CHE NON SI RIVOLGE AD ARCHITRIA RISCHIA DI AVERE 3 GRANDI PROBLEMI:

- 1 Acquistare un immobile non adatto a generare una rendita perché limitato a vincoli urbanistici;
- 2 Trovarsi a gestire progettisti e maestranze che litigano tra loro lasciando a te il problema;
- 3 Rimanere in attesa di tempi lunghi e incerti e avere un risultato finale non all'altezza delle tue aspettative.

Ti invito a condividere la tua visione con noi e a lasciare che Architria se ne prenda cura trasformandola in realtà. Insieme, possiamo preservare la bellezza di queste terre e creare un patrimonio che supererà il passare del tempo.

Con stima

Rossana Galiano



Una prospettiva finanziaria

Fattori che Incidono sul Recupero di un Investimento Immobiliare in Valle d'Itria

Secondo un'indagine effettuata sul mercato, una struttura turistica ricettiva può essere affittata tutto l'anno **grazie alla forte domanda generata dalla destagionalizzazione del turismo**. Non ci si limita più a un turismo estivo, concentrato solo sul mare. Oggi i turisti scelgono di visitare la Puglia anche durante altri periodi dell'anno, attratti dai borghi, dai paesaggi, dalle tradizioni popolari pugliesi, dal cibo, dal vino e dall'olio. I costi di gestione oscillano tra il 20% e il 30% del reddito mensile di locazione, a seconda dei servizi offerti, se gestiti da un'agenzia di gestione di immobili di lusso. A questi costi vanno aggiunte le spese per forniture e manutenzione.

Per quanto riguarda le tasse, chi si avvale del regime delle locazioni brevi può optare per la cedolare secca. In questo caso, dal 2024 **l'aliquota è pari al 21% per i redditi derivanti dai contratti di locazione brevi relativi a un immobile. L'aliquota è invece pari al 26% a partire dalla seconda abitazione.**

Per contratto di locazione breve si intende un contratto di locazione di immobile a uso abitativo, di durata non superiore a 30 giorni al di fuori dell'esercizio di attività d'impresa. L'applicabilità della cedolare secca alle locazioni brevi è prevista solo se nell'anno si destinano a questa finalità al massimo quattro appartamenti. Dal quinto appartamento in poi il regime in fatto di tassazioni per affitti turistici cambia e si viene considerati automaticamente come imprenditori.

La legislazione italiana regola tre regimi fiscali: forfettario, semplificato e ordinario. In base al regime scelto, dopo una consulenza fiscale necessaria, è possibile beneficiare o meno di detrazioni fiscali. Ad esempio, è possibile dedurre le spese relative al mantenimento e alla gestione della proprietà, come pulizia, utenze e tasse.

Queste detrazioni possono contribuire a ridurre l'importo complessivo dell'imposta sul reddito dovuta.



Una prospettiva finanziaria

Investi in un Trullo

Per simularne l'investimento, prendiamo in considerazione l'acquisto di un trullo con un cono e due alcove di 45 mq situato a Cisternino, in una località turistica, attualmente sul mercato in vendita a 45.000 €.

Dato il suo pessimo stato di conservazione, prevediamo un costo per la ricostruzione del cono pari a 15.000 € e un costo per la realizzazione di impianti, infissi e finiture interne pari a 1.000 €/mq, per un totale di 45.000 €. Aggiungiamo 30.000 € per la realizzazione di una piscina e la sistemazione delle aree esterne annesse, portando il costo totale della ristrutturazione a circa 90.000 €. Per la progettazione e la direzione dei lavori suddetti, si prevede un costo per le spese tecniche pari a 40.000 €.

DETTAGLI INVESTIMENTO

Costo di Acquisto:	45.000 €
Costo di Ristrutturazione:	90.000 €
Spese tecniche (progettazione e direzione lavori):	40.000 €
Costo Totale:	175.000 €

Il tuo angolo di paradiso

Dopo la ristrutturazione, sarai in possesso del trullo perfetto per una coppia, un rifugio esclusivo in cui il romanticismo della vita in un trullo si sposa armoniosamente con il lusso di tutti i comfort abitativi. Vivrai un'esperienza senza pari, addormentandoti e risvegliandoti circondato dalla bellezza intramontabile della campagna pugliese.

I tuoi soggiorni saranno arricchiti da momenti di pace e serenità trascorsi negli spazi esterni attentamente curati, dove potrai godere della piscina privata e del calore del sole mediterraneo.

Ogni giorno, immergendoti nell'atmosfera paradisiaca della Valle d'Itria, avrai l'opportunità di esplorare gli affascinanti dintorni, scoprendo la ricchezza culturale e paesaggistica di questa incantevole regione.

Da un punto di vista patrimoniale, la tua proprietà, ora trasformata in un'oasi di lusso, sarà un investimento solido e redditizio. Oltre ad ottenere un ritorno emotivo, la tua casa vacanze rappresenterà un investimento finanziario di prestigio nel cuore della Valle d'Itria.

Il valore economico dell'immobile sarà pari a 200.000 €



Rendita passiva e rientro dell’investimento

Supponiamo che tu voglia recuperare il tuo investimento e di voler ottenere una rendita passiva attraverso l'affitto, sfruttando le opportunità turistiche offerte dalla Valle d'Itria. Da un'indagine di mercato condotta nella zona, considerando i prezzi medi di affitto a notte, la tipologia dell'immobile e la sua posizione, possiamo stimare i rendimenti annui in base a diverse strategie d'uso:

Ipotesi 1: La dimora per le tue vacanze

	Bassa Stagione	Media Stagione (Giugno e Settembre)	Alta stagione (Luglio e Agosto)
Prezzo medio a notte*	100€	200€	300€
Tasso di occupazione	20%	50%	50%
Numero notti	50	30	30
Ricavo	5.000€	6.000€	9.000€

*dati sito www.perledipuglia.it **RICAVO ANNUO: 20.000 €**

Rendita lorda = Ricavo Annuo / Capitale Investito Totale = 20.000 € / 175.000 € = 11,42 %

Ipotesi 2: Una dimora e una rendita passiva

	Bassa Stagione	Media Stagione (Giugno e Settembre)	Alta stagione (Luglio e Agosto)
Prezzo medio a notte*	100€	200€	300€
Tasso di occupazione	30%	70%	100%
Numero notti	72	42	52
Ricavo	7.200€	8.400€	15.600€

*dati sito www.perledipuglia.it **RICAVO ANNUO: 31.200 €**

Rendita lorda = Ricavo Annuo / Capitale Investito Totale = 31.200 € / 175.000 € = 17,83 %

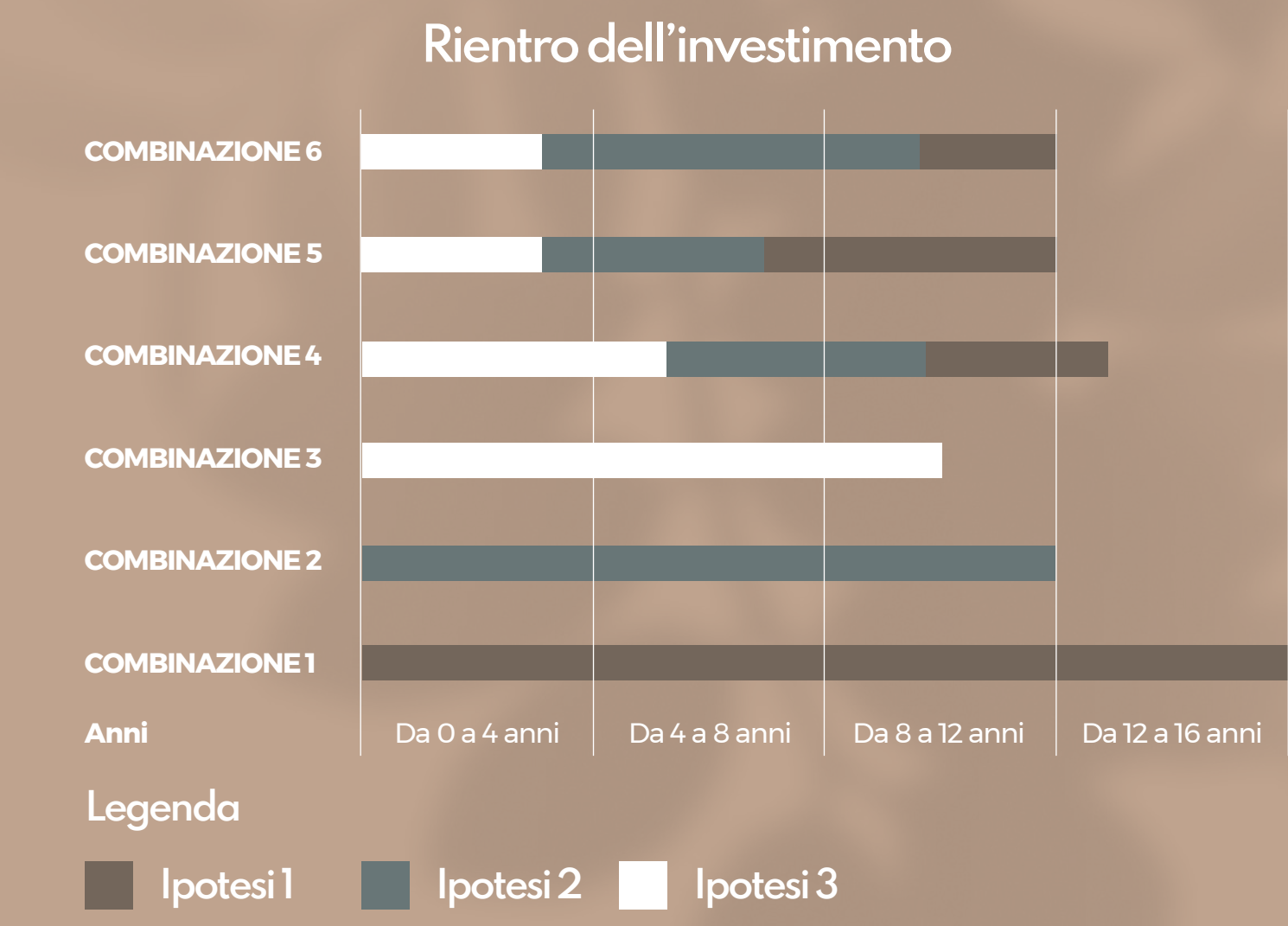
Ipotesi 3: Solo rendita passiva

	Bassa Stagione	Media Stagione (Giugno e Settembre)	Alta stagione (Luglio e Agosto)
Prezzo medio a notte*	100€	200€	300€
Tasso di occupazione	50%	70%	100%
Numero notti	120	42	52
Ricavo	12.000€	8.400€	15.600€

*dati sito www.perledipuglia.it **RICAVO ANNUO: 36.000 €**

Rendita lorda = Ricavo Annuo / Capitale Investito Totale = 36.000 € / 175.000 € = 20,57 %

Assumendo una rendita netta pari al 50% della rendita lorda, è possibile proiettare nel tempo il recupero dell’investimento in relazione a diverse strategie d’uso (ipotesi 1, ipotesi 2, ipotesi 3) e a varie combinazioni tra di esse. Questo ci permetterà di valutare i tempi stimati per il recupero dell’investimento in ciascuno scenario.



L’investimento in una dimora storica può essere valutato considerando la sua redditività a lungo termine, piuttosto che focalizzarsi esclusivamente sul rendimento immediato. La combinazione di benefici personali, come il godimento della proprietà e la sicurezza di recuperare gradualmente l’investimento nel corso degli anni, può rendere tale progetto un investimento ragionevole e gratificante dal punto di vista personale e finanziario.

Per generare una rendita passiva più elevata, è cruciale valutare strategie per aumentare il tasso di occupazione e il prezzo medio di affitto. Questo potrebbe implicare offrire servizi aggiuntivi, migliorare gli standard dell’immobile e posizionarlo come una proprietà di lusso.

È di fondamentale importanza sottolineare che, in alcune circostanze, potrebbe essere più vantaggioso investire in immobili poiché i rendimenti percentuali spesso superano quelli offerti da alternative più conservative, come l’immobilizzazione del capitale in banca.

Una prospettiva finanziaria

Investi in una Masseria

Per simularne l'investimento, prendiamo in considerazione l'acquisto di una piccola dimora storica di 180 mq situata a Ostuni, nelle immediate vicinanze del centro urbano, attualmente sul mercato in vendita a 300.000 €.

Dato il buono stato di conservazione, prevediamo un costo di ristrutturazione pari a 2.000 €/mq, per un totale di 360.000 €. Aggiungiamo 50.000 € per la realizzazione di una piscina e la sistemazione delle aree esterne annesse, portando il costo totale della ristrutturazione a circa 410.000 €.

Per la progettazione e la direzione dei lavori suddetti, si prevede un costo per le spese tecniche pari a 80.000 €.

DETTAGLI INVESTIMENTO

Costo di Acquisto:	300.000 €
Costo di Ristrutturazione:	410.000 €
Spese tecniche (progettazione e direzione lavori):	80.000 €
Costo Totale:	790.000 €

La tua dimora storica

Dopo la ristrutturazione, sarai in possesso di una magnifica dimora pensata per accogliere te, la tua famiglia e i tuoi amici. Questo rifugio esclusivo sarà dotato di cinque camere con bagno privato, progettate per garantire il massimo comfort e privacy, offrendo un ambiente accogliente e raffinato. La zona giorno, concepita come un ampio open space, diventerà il cuore della tua masseria. Un luogo dove i dimoranti potranno riunirsi, condividere momenti conviviali e godere di una vista panoramica sulla Valle d'Itria. La combinazione di tradizione e modernità caratterizzerà ogni dettaglio, creando un'atmosfera unica e suggestiva.

La tua masseria sarà arricchita da una piscina che, armoniosamente integrata nel paesaggio circostante, offrirà un'oasi di relax e frescura durante le calde giornate estive. L'ampio spazio esterno sarà curato nei minimi dettagli, fornendo un ambiente idilliaco dove gli ospiti potranno godere della pace e della bellezza del paesaggio.

Immersa nell'atmosfera avvolgente della Valle d'Itria, la tua masseria diventerà un luogo magico per esplorare i dintorni e godere della ricchezza culturale della regione.

Dal punto di vista patrimoniale, questa proprietà rappresenterà non solo un investimento emozionale, ma anche finanziario. La tua masseria sarà una piccola perla nel cuore della Puglia, invitando gli ospiti a vivere un'esperienza di lusso e autenticità in un contesto di straordinaria bellezza.

Il valore economico dell'immobile sarà pari a 1.000.000 €



Rendita passiva e rientro dell'investimento

Supponiamo che tu voglia recuperare il tuo investimento e di voler ottenere una rendita passiva attraverso l'affitto, sfruttando le opportunità turistiche offerte dalla Valle d'Itria. Da un'indagine di mercato condotta nella zona, considerando i prezzi medi di affitto a notte, la tipologia dell'immobile e la sua posizione, possiamo stimare i rendimenti annui in base a diverse strategie d'uso:

Ipotesi 1: La dimora per le tue vacanze

	Bassa Stagione	Media Stagione (Giugno e Settembre)	Alta stagione (Luglio e Agosto)
Prezzo medio a notte*	300€	600€	1000€
Tasso di occupazione	20%	50%	50%
Numero notti	50	30	30
Ricavo	15.000€	18.000€	30.000€

*dati sito www.perledipuglia.it

RICAVO ANNUO: 63.000 €

Rendita lorda = Ricavo Annuo / Capitale Investito Totale = 63.000 € / 790.000 € = 8 %

Ipotesi 2: Una dimora e una rendita passiva

	Bassa Stagione	Media Stagione (Giugno e Settembre)	Alta stagione (Luglio e Agosto)
Prezzo medio a notte*	300€	600€	1000€
Tasso di occupazione	30%	70%	100%
Numero notti	72	42	52
Ricavo	21.600€	25.200€	52.000€

*dati sito www.perledipuglia.it

RICAVO ANNUO: 98.800 €

Rendita lorda = Ricavo Annuo / Capitale Investito Totale = 98.800 € / 790.000 € = 12,50 %

Ipotesi 3: Solo rendita passiva

	Bassa Stagione	Media Stagione (Giugno e Settembre)	Alta stagione (Luglio e Agosto)
Prezzo medio a notte*	300€	600€	1000€
Tasso di occupazione	50%	70%	100%
Numero notti	120	42	52
Ricavo	36.000€	25.200€	52.000€

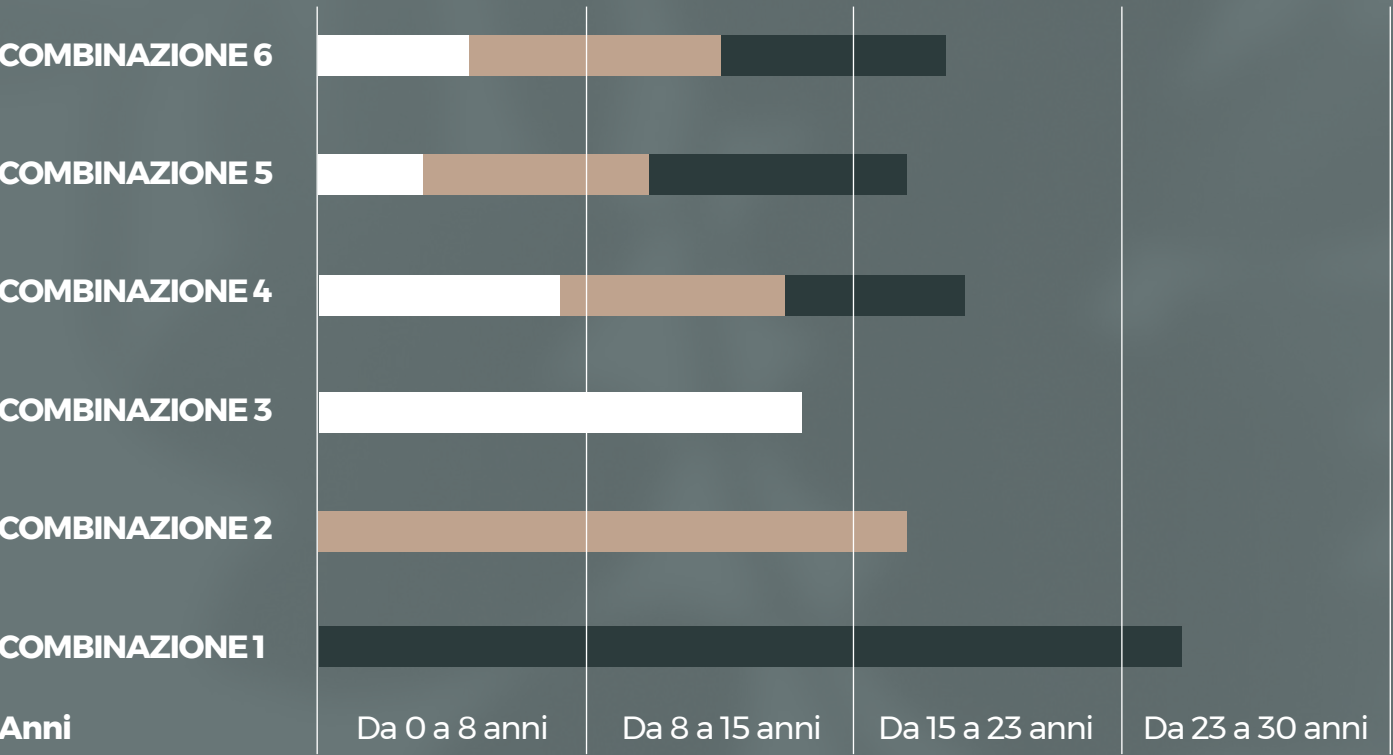
*dati sito www.perledipuglia.it

RICAVO ANNUO: 113.200 €

Rendita lorda = Ricavo Annuo / Capitale Investito Totale = 113.200 € / 790.000 € = 14,33 %

Assumendo una rendita netta pari al 50% della rendita lorda, è possibile proiettare nel tempo il recupero dell'investimento in relazione a diverse strategie d'uso (ipotesi 1, ipotesi 2, ipotesi 3) e a varie combinazioni tra di esse. Questo ci permetterà di valutare i tempi stimati per il recupero dell'investimento in ciascun scenario.

Rientro dell'investimento



Legenda

Ipotesi 1 Ipotesi 2 Ipotesi 3

L'investimento in una dimora storica può essere valutato considerando la sua redditività a lungo termine, piuttosto che focalizzarsi esclusivamente sul rendimento immediato. La combinazione di benefici personali, come il godimento della proprietà e la sicurezza di recuperare gradualmente l'investimento nel corso degli anni, può rendere tale progetto un investimento ragionevole e gratificante dal punto di vista personale e finanziario.

Per generare una rendita passiva più elevata, è cruciale valutare strategie per aumentare il tasso di occupazione e il prezzo medio di affitto. Questo potrebbe implicare offrire servizi aggiuntivi, migliorare gli standard dell'immobile e posizionarlo come una proprietà di lusso.

È di fondamentale importanza sottolineare che, in alcune circostanze, potrebbe essere più vantaggioso investire in immobili poiché i rendimenti percentuali spesso superano quelli offerti da alternative più conservative, come l'immobilizzazione del capitale in banca.

Il Metodo Architria

CONSULENZA

PROPERTY DISCOVER & ANALYZER

PROGETTAZIONE

REALIZZAZIONE CHIAVI IN MANO

INTERIOR DESIGN E HOME STAGING

GESTIONE

In sintesi, la nostra scala di valore abbraccia l'intero processo, che parte da un'iniziale idea e si concretizza in una dimora storica pienamente funzionante e gestita con cura. Con Architria, la tua esperienza è al centro di tutto, e ci impegnamo a offrirti un percorso che superi ogni tua aspettativa.



Il Metodo Architria: Nel Dettaglio



CONSULENZA

Il nostro percorso inizia con la prima consulenza, un momento fondamentale in cui ci sediamo insieme a te e ascoltiamo i tuoi desideri e obiettivi sia come investitore immobiliare ma anche come futuro vacanziero in Valle d'Itria. Questo incontro segna l'inizio di un percorso altamente sartoriale e personalizzato, dove il tuo sogno diventa la nostra sfida più importante.

PROPERTY DISCOVER & ANALYZER

Dalla consulenza, passiamo alla fase di ricerca immobiliare, dove attraverso una rete capillare di agenzie sul territorio, il nostro team di specialisti esplora gli affascinanti borghi e le campagne pittoresche della Valle d'Itria per individuare le proprietà che rispecchino al meglio le tue aspirazioni. Ti presentiamo le migliori opzioni, esaminando attentamente i tuoi sogni e le tue necessità, oltre a considerare la fattibilità tecnica-economica, i vincoli urbanistici, le limitazioni paesaggistiche e le potenzialità dell'investimento. Una volta scelta la dimora ideale, entreremo in azione per guidarti passo passo nella compravendita, semplificando la raccolta della documentazione necessaria alla stipula e garantendo una transizione sicura e senza alcuna complicazione.

PROGETTAZIONE

La progettazione prende vita come una forma d'arte, dove la tua visione si trasforma in una realtà tangibile. Sviluppiamo con cura ogni singolo dettaglio nella modellazione 3d e già in questa fase avrai la percezione del risultato finale, dissipando qualsiasi dubbio o incertezza. Presenteremo tutte le pratiche necessarie assicurandoci che nessun dettaglio venga tralasciato in modo da accelerare tutte le fasi burocratiche, necessarie per dare avvio ai lavori.

REALIZZAZIONE CHIAVI IN MANO

Nella realizzazione di ogni progetto, ti affianchiamo nella scelta di tutti i materiali che aumenteranno il valore percepito dall'immobile e diminuiranno la manutenibilità nel tempo dell'intervento. La scelta accurata dei materiali riduce la necessità di interventi futuri di manutenzione, assicurando che la tua dimora storica mantenga la sua bellezza e integrità nel corso degli anni. Otterrai non solo un risultato visivamente straordinario, ma anche un investimento a lungo termine che richieda il minimo sforzo manutentivo da parte tua. La nostra attenzione verso i dettagli va oltre l'aspetto estetico, comprendendo anche la sostenibilità economica del tuo investimento immobiliare. Con la realizzazione chiavi in mano il nostro team specializzato si prenderà cura dell'intero processo di costruzione. Avrai un unico interlocutore che ti aggiornerà costantemente sullo stato di avanzamento dei lavori. L'affiatamento tra le imprese costruttrici e i nostri esperti progettisti è la nostra garanzia per tempi certi e una qualità del lavoro eseguito al di sopra di ogni tua aspettativa.

INTERIOR DESIGN E HOME STAGING

Con la progettazione degli interni, tutti gli spazi abitativi saranno valorizzati con arredi, lampade e tessuti altamente selezionati. Tutti gli oggetti di arredo saranno progettati e realizzati su misura da artigiani locali per adattarsi alle esigenze specifiche degli spazi e integrarsi armoniosamente al contesto. Attraverso il nostro servizio di home staging, trasformeremo la tua dimora storica in uno scenario accogliente e affascinante, decorando gli ambienti con oggetti selezionati con cura, pronti a catturare l'attenzione e a suscitare emozioni nei futuri ospiti. Ti accompagneremo nella ricerca di pezzi di arredo vintage, facendoti immergere in un viaggio affascinante attraverso il passato. La scelta di complementi che hanno fatto la storia non solo aggiungerà un tocco di autenticità, ma racconterà visivamente la storia della dimora.

GESTIONE

Affidandoci la gestione della struttura non avrai la preoccupazione di dover occuparti dei servizi quotidiani che la tua attività dovrà fornire ai tuoi futuri ospiti. Ci prenderemo cura di ogni dettaglio, dalle prenotazioni e affitti all'organizzazione di check-in e check-out senza intoppi, dal cambio della biancheria di altissima qualità alla pulizia giornaliera. La struttura sarà sempre efficiente grazie alla nostra manutenzione quotidiana e sarà sempre pronta ad accoglierti quando sarai tu a soggiornare.

Le Nostre Testimonianze

Antonio Carriere • Imprenditore



Ciao Rossana,
Volevo condividere con te la mia immensa gioia durante tutto il processo di restyling della mia saletta bar. Sin dall'inizio, hai dimostrato una comprensione unica della mia visione e sei stata l'unica persona in grado di catturare appieno ciò che desideravo. La tua dedizione e il tuo eccezionale lavoro di ricerca e progettazione hanno superato di gran lunga le mie aspettative.

I sopralluoghi che hai effettuato sono stati un elemento chiave per comprendere le dimensioni reali e integrare tutte le idee che avevo in mente. Il modo in cui hai trasformato queste idee in un progetto tangibile è stato semplicemente sorprendente. Finalmente, dopo diverse delusioni con altri progettisti, hai coronato questo importante progetto con successo.

Complimenti per la tua professionalità, la tua pazienza e la tua dedizione. Grazie ancora per aver reso realtà il mio sogno. Sono più che soddisfatto di averti scelta come progettista per il mio bar. Non vedo l'ora di accogliere i miei clienti nella nuova e migliorata saletta, grazie a te.
Grazie mille.

Angelica Palazzo • Imprenditore



Contattare Rossana è stata un'esperienza che ha superato ogni mia aspettativa. Fin dal primo momento, ho avvertito la sua professionalità e la sua capacità di comprendere appieno il mio punto di vista. La sua disponibilità e gentilezza hanno reso tutto il processo incredibilmente piacevole.

Rossana è ideale per chi desidera realizzare i propri progetti alla perfezione. La sua competenza nel tradurre le idee in soluzioni concrete è notevole, e la sua attenzione ai dettagli è senza eguali. È stata una guida preziosa in ogni fase del progetto, sempre pronta ad ascoltare le mie esigenze e a offrire consigli saggi.

In breve, consiglieri Rossana a chiunque cerchi un professionista competente e dedicato per trasformare le proprie idee in realtà. Grazie, Rossana, per aver reso il mio progetto così straordinario!

Fam. Berardi • Lavoratori Dipendenti



È davvero emozionante ripensare a tutto il percorso che abbiamo affrontato insieme, dall'inizio della progettazione fino a oggi. Ricordo bene quei primi giorni in cui le idee e i gusti divergenti sembravano essere una sfida insormontabile. Chi voleva una casa moderna, chi innovativa, chi desiderava mantenere lo stile originale del palazzo. Fortunatamente, nel tempo, siamo riusciti a trovare un terreno comune e da lì in poi le cose sono migliorate notevolmente.

Le scelte, come quella del parquet, sono ancora vivide nella mia memoria, e quei momenti di decisione, spesso accompagnati da risate, hanno contribuito a creare un'atmosfera positiva durante tutto il processo. Certo, non abbiamo reso facile il vostro lavoro, ma la vostra competenza e pazienza sono state fondamentali per superare ogni ostacolo.

Ricordo i giorni in cui sembrava che i lavori non avessero mai fine, soprattutto durante le demolizioni. Ma ora, guardando indietro, possiamo dire con orgoglio che ciò che è stato realizzato supera le nostre aspettative. La vostra impresa si è dimostrata all'altezza delle sfide e la scelta di affidarci a voi fin dall'inizio è stata senza dubbio la decisione giusta. Apprezziamo il vostro impegno costante e la dedizione nel portare avanti questa incredibile trasformazione. Grazie per aver reso possibile ciò che sembrava un tunnel senza fine. Siamo entusiasti di vedere come la nostra casa prenderà forma con gli arredi e non vediamo l'ora di condividere con voi il risultato finale di questo straordinario viaggio di ristrutturazione.

Roberta Pappadà • Imprenditrice



Sono felice di dedicare qualche parola a Rossana Galiano, che ha trasformato il nostro sogno in realtà con una passione e un'attenzione ai dettagli che vanno oltre le aspettative.

La sua dedizione profonda si riflette nel risultato straordinario del nostro ristorante. Rossana è non solo un'ottima professionista, ma anche una fonte di ispirazione, con un amore palpabile per il suo lavoro.

La sua disponibilità e puntualità hanno reso l'intero processo un'esperienza positiva. Grazie, Rossana, per aver reso il nostro sogno tangibile. Non vedo l'ora di affrontare nuovi progetti insieme a te.

Giuseppina Proto • Imprenditrice



L'impegno e la preparazione sono comuni a tutti, ma l'onestà, la gentilezza e il cuore sono in pochi ad averla! Una professionista che ha esaudito tutte le mie richieste, anche le più improbabili, con pazienza e gentilezza. Il suo brillante lavoro svolto con minuzia e attenzione ai particolari ha reso unico il progetto! Adoro il suo stile!

Investi in Valle d'Itria

Le proprietà immobiliari in Valle d'Itria offrono non solo una casa, ma un'opportunità di investimento unica.

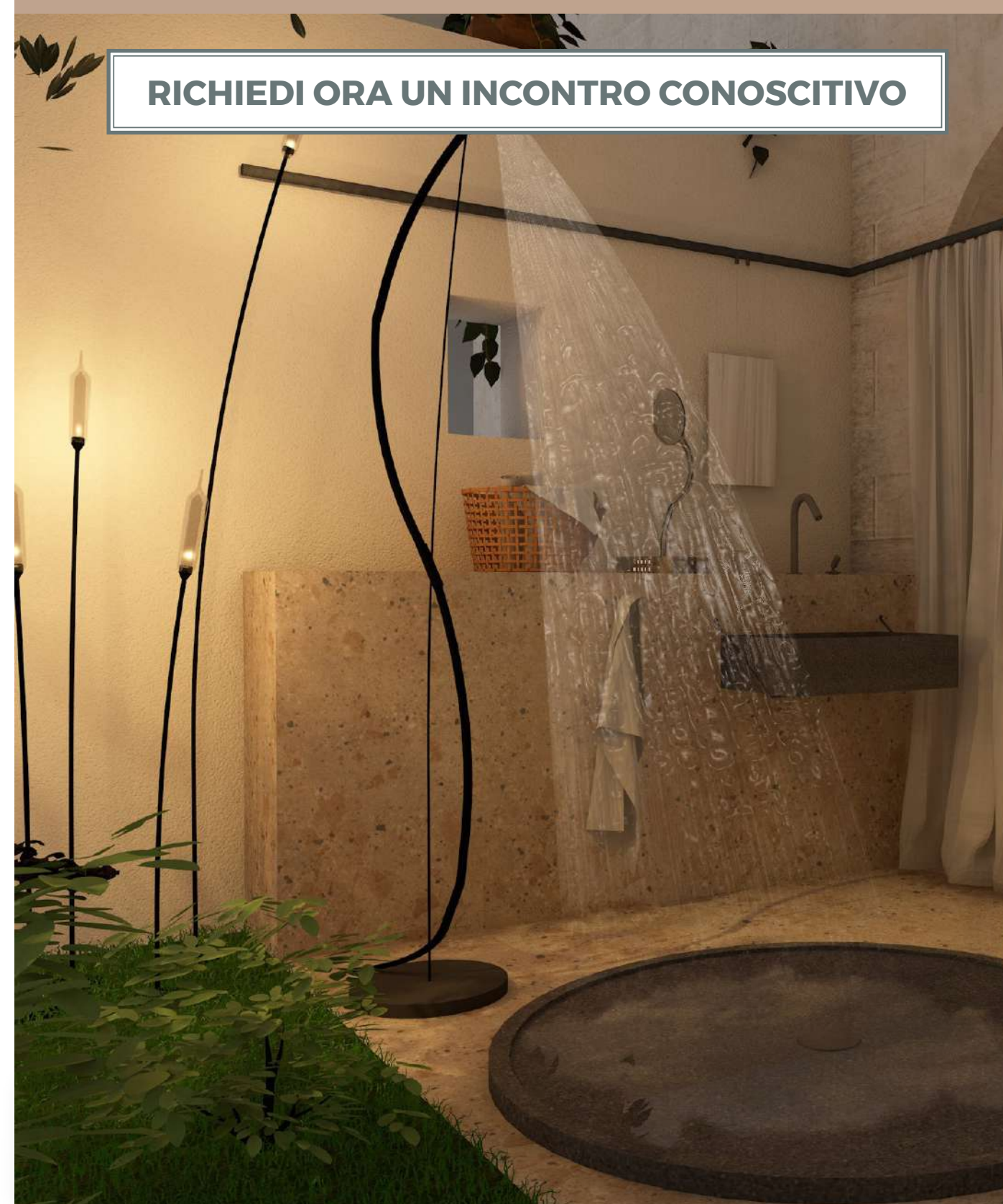
Le caratteristiche singolari delle costruzioni, la storia intrinseca e la bellezza paesaggistica rendono la Valle d'Itria un'opzione di investimento affascinante e redditizia.

Oggi, i trulli e le masserie offrono la possibilità di vivere un'esperienza senza eguali. Immergiti in un viaggio nel tempo, respira la storia, tocca con mano l'autenticità del territorio e goditi ogni angolo di queste dimore per offrirti emozioni senza tempo.



Non perdere l'opportunità di investire in questa terra magica e inizia il tuo viaggio immobiliare nella Valle d'Itria oggi.

RICHIEDI ORA UN INCONTRO CONOSCITIVO





ARCHITRIA



ARCHITRIA

*La Puglia è continua scoperta, stupore, respiro, tra mare,
promontori, ulivi, trulli, masserie, chiese, castelli, vicoli,
muretti a secco, terre selvagge, orizzonti illimitati e tramonti
indimenticabili.*

(Fabrizio Caramagna)

Architria

Rossana Galiano • info@architria.it • 328 865 7383
Via San Vito, 11 - Ceglie Messapica (BR) •   Architria