

PERIZIA ESTIMATIVA

Bellinzona, 18 giugno 2026

**PPP 35846 / 35847 / 35848 / 35849
DEL FONDO BASE 1913 RFD / LUGANO-BREGANZONA**

**PROPRIETÀ
BLATTMANN GIUSEPPE
BLATTMANN ROSANGELA**

architetto

Diego Guidotti, arch dipl. ETHz/OTIA/SIA
via Dalberti 8 - CH 6500 Bellinzona
tel +41 91 826 30 41 - fax +41 91 826 35 04
info@diegoguidottiarchitetto.ch

INTRODUZIONE

In data 11 marzo 2026 l'ufficio di Esecuzione del circondario di Bellinzona incaricava il sottoscritto ad allestire un rapporto Peritale di Stima riguardante il valore commerciale dei beni immobili situati nel comune di Lugano-Breganzona sul mappale 1913 RFD, proprietà Blattmann Giuseppe.

Per quanto riguarda i principi che si sono adottati, si è concesso la facoltà di applicare i criteri di estimo che si ritenevano più confacenti al caso specifico da esaminare; comunque sempre rispettando la norma fondamentale della ricerca del valore "reale-reperibile" in una normale contrattazione di compravendita, escluso qualsiasi influsso speculativo, d'affezione o altro.

Per ciò che concerne la valutazione commerciale delle proprietà in esame, si è tenuto conto della loro ubicazione, dell'orientamento e della configurazione del terreno.

Durante il sopralluogo è stato possibile visionare unicamente gli spazi comuni interni ed esterni. Le fotografie degli appartamenti sono state messe a disposizione dal proprietario, estrapolate da una perizia estimativa del 2017 elaborata dallo studio Galli Partners Consulting SA.

MAPPALE

Comune	Lugano-Breganzona
Numero fondo	1913
Tipo fondo	FONDO COSTITUITO IN PROPRIETÀ PER PIANI (PPP)
Superficie	475 mq
Ubicazione	Gemmo
Numero piano	11
Intavolazione nel SIFTI	DG 27754/23.12.2015

COPERTURA DEL SUOLO

A	Edificio	mq	136
NE	superficie non edificata : humus / rivestimento duro	mq	339
	Superficie totale	mq	339
	Edificio sotterraneo	mq	376

FOGLI COSTITUITI LA PPP

Foglio	35846	234 / 1000
Foglio	35847	242 / 1000
Foglio	35848	250 / 1000
Foglio	35849	274 / 1000

COSTITUZIONE PPP, DG 27759/23.12.2015

DESCRIZIONE DEL FOGLIO DI PROPRIETÀ PER PIANI (PPP) 35846 / QUOTA DI PPP 234 / 1000

Comproprietà del fondo-part. 1913, con diritto esclusivo sull'appartamento n. 1 composto di: cucina-pranzo-soggiorno, disimpegno, 3 camere, 2 servizi, terrazza, al piano terreno; come al piano di ripartizione

PROPRIETÀ

Quote di comproprietà

A 1/2 BLATTMANN GIUSEPPE, 08.10.1960
 Modi di acquisto
 FRAZIONAMENTO, DG 27754/23.12.2015
 COSTITUZIONE PPP, DG 27759/23.12.2015

B 1/2 BLATTMANN ROSANGELA, 02.07.1976
 Modi di acquisto
 COMPRAVENDITA, DG 4379/06.03.2019

SERVITÙ

Nessuna servitù.

ONERI FONDARI

Nessun onere fondiario.

ANNOTAZIONI

RESTRIZIONE DELLA FACOLTÀ DI DISPORRE (UE - LOCARNO)
 CHF 10'875'943.75 OLTRE INTERESSI E SPESE
 DG 19414/27.08.2025
 grava pure RF di LUGANO-BREGANZONA foglio 35847, 35848, 35849

MENZIONI

REGOLAMENTO D'AMMINISTRAZIONE E D'USO (PPP)
DG 27760/23.12.2015

COSTITUZIONE DI PPP PRIMA DELLA COSTRUZIONE
DG 27761/23.12.2015

DIRITTI DI PEGNO IMMOBILIARE

Vedi documenti allegati

DESCRIZIONE DEL FOGLIO DI PROPRIETÀ PER PIANI (PPP) 35847 / QUOTA DI PPP 242 / 1000

Comproprietà del fondo-part. 1913, con diritto esclusivo sull'appartamento n. 2 composto di:
cucina-pranzo-soggiorno, disimpegno, 3 camere, 2 servizi, terrazza, al primo piano; come al piano di ripartizione

PROPRIETÀ

Quote di comproprietà

A 1/2 BLATTMANN GIUSEPPE, 08.10.1960

Modi di acquisto

FRAZIONAMENTO, DG 27754/23.12.2015

COSTITUZIONE PPP, DG 27759/23.12.2015

B 1/2 BLATTMANN ROSANGELA, 02.07.1976

Modi di acquisto

COMPRAVENDITA, DG 4379/06.03.2019

SERVITÙ

Nessuna servitù.

ONERI FONDIARI

Nessun onere fondiario.

ANNOTAZIONI

RESTRIZIONE DELLA FACOLTÀ DI DISPORRE (UE - LOCARNO)

CHF 10'875'943.75 OLTRE INTERESSI E SPESE

DG 19414/27.08.2025

grava pure RF di LUGANO-BREGANZONA foglio 35847, 35848, 35849

MENZIONI

REGOLAMENTO D'AMMINISTRAZIONE E D'USO (PPP)
DG 27760/23.12.2015

COSTITUZIONE DI PPP PRIMA DELLA COSTRUZIONE
DG 27761/23.12.2015

DIRITTI DI PEGNO IMMOBILIARE

Vedi documenti allegati

DESCRIZIONE DEL FOGLIO DI PROPRIETÀ PER PIANI (PPP) 35848 / QUOTA DI PPP 250 / 1000

Comproprietà del fondo-part. 1913, con diritto esclusivo sull'appartamento n. 3 composto di:
cucina-pranzo-soggiorno, disimpegno, 3 camere, 2 servizi, terrazza, al secondo piano; come al piano di ripartizione

PROPRIETÀ

Quote di comproprietà

A 1/2 BLATTMANN GIUSEPPE, 08.10.1960

Modi di acquisto

FRAZIONAMENTO, DG 27754/23.12.2015

COSTITUZIONE PPP, DG 27759/23.12.2015

B 1/2 BLATTMANN ROSANGELA, 02.07.1976

Modi di acquisto

COMPRAVENDITA, DG 4379/06.03.2019

SERVITÙ

Nessuna servitù.

ONERI FONDIARI

Nessun onere fondiario.

ANNOTAZIONI

RESTRIZIONE DELLA FACOLTA' DI DISPORRE (UE - LOCARNO)

CHF 10'875'943.75 OLTRE INTERESSI E SPESE

DG 19414/27.08.2025

grava pure RF di LUGANO-BREGANZONA foglio 35847, 35848, 35849

MENZIONI

REGOLAMENTO D'AMMINISTRAZIONE E D'USO (PPP)

DG 27760/23.12.2015

COSTITUZIONE DI PPP PRIMA DELLA COSTRUZIONE

DG 27761/23.12.2015

DIRITTI DI PEGNO IMMOBILIARE

Vedi documenti allegati

DESCRIZIONE DEL FOGLIO DI PROPRIETÀ PER PIANI (PPP) 35849 / QUOTA DI PPP 274 / 1000

Comproprietà del fondo-part. 1913, con diritto esclusivo sull'appartamento n. 4 composto di:

cucina-pranzo-soggiorno, disimpegno, 3 camere, 2 servizi, terrazza, al terzo piano; come al piano di ripartizione

PROPRIETÀ

Quote di comproprietà

A 1/2 BLATTMANN GIUSEPPE, 08.10.1960

Modi di acquisto

FRAZIONAMENTO, DG 27754/23.12.2015

COSTITUZIONE PPP, DG 27759/23.12.2015

B 1/2 BLATTMANN ROSANGELA, 02.07.1976

Modi di acquisto

COMPRAVENDITA, DG 4379/06.03.2019

SERVITÙ

Nessuna servitù.

ONERI FONDIARI

Nessun onere fondiario.

ANNOTAZIONI

RESTRIZIONE DELLA FACOLTA' DI DISPORRE (UE - LOCARNO)

CHF 10'875'943.75 OLTRE INTERESSI E SPESE

DG 19414/27.08.2025

grava pure RF di LUGANO-BREGANZONA foglio 35847, 35848, 35849

MENZIONI

REGOLAMENTO D'AMMINISTRAZIONE E D'USO (PPP)

DG 27760/23.12.2015

COSTITUZIONE DI PPP PRIMA DELLA COSTRUZIONE

DG 27761/23.12.2015

DIRITTI DI PEGNO IMMOBILIARE

Vedi documenti allegati

SERVITÙ DEL FONDO

(O. = ONERE, D. = DIRITTO)

A) D. LIMITAZIONE DI DESTINAZIONE

a carico RF di LUGANO-BREGANZONA part. 826

DG 1125/22.11.1951, DG 27754/23.12.2015

F) D. ARRETRAMENTO PER COSTRUZIONI

a carico RF di LUGANO-BREGANZONA part. 826

DG 1125-S/22.11.1951, DG 27754/23.12.2015

B) D. ARRETRAMENTO

a carico RF di LUGANO-BREGANZONA part. 721, 932, 952, 961, 1020, 1022, 1872, 1873
DG 6130/30.10.1957, DG 27754/23.12.2015

C) O. ARRETRAMENTO

a favore RF di LUGANO-BREGANZONA part. 721, 932, 952, 961, 1020, 1022, 1872, 1873
DG 6130/30.10.1957, DG 27754/23.12.2015

D) D. LIMITAZIONE ALTEZZA COSTRUZIONI

a carico RF di LUGANO-BREGANZONA part. 721, 932, 952, 961, 1020, 1022, 1872, 1873
DG 6130-S/30.10.1957, DG 27754/23.12.2015

E) O. LIMITAZIONE ALTEZZA COSTRUZIONI

a favore RF di LUGANO-BREGANZONA part. 721, 932, 952, 961, 1020, 1022, 1872, 1873
DG 6130-S/30.10.1957, DG 27754/23.12.2015

G) D. USO GIARDINI

a carico RF di LUGANO-BREGANZONA part. 988
DG 27757/23.12.2015

H) D. PASSO PEDONALE E VEICOLARE

a carico RF di LUGANO-BREGANZONA part. 988
DG 27758/23.12.2015

ONERI FONDARI

Nessun onere fondiario.

ANNOTAZIONI

Nessuna

MENZIONI

PIANO REGOLATORE

DG 1297/31.01.1980, DG 27754/23.12.2015

REGOLAMENTO D'AMINISTRAZIONE E D'USO (PPP)

DG 27760/23.12.2015

COSTITUZIONE DI PPP PRIMA DELLA COSTRUZIONE

DG 27761/23.12.2015

DIRITTI DI PEGNO IMMOBILIARE: VEDI FOGLI PPP

DG 11886/09.06.2016

DIRITTI DI PEGNO IMMOBILIARE

Fano stato i singoli fogli della PPP.

RICHIESTE DI ISCRIZIONE NON ANCORA ESEGUITE NEL LIBRO MASTRO

GIUSTA L'ART. 31 CPV. 4 LETT. E ORF

Nessuna

STIMA FISCALE

Stima calcolata il 09.10.2020

		mq	fr
Terreno	Terreno complementare	475.00	135'675.00
Edifici A1	Edificio commerciale	136.00	930'225.00
Valore di stima globale			1'065'900.00

POSIZIONE MAPPALE

Il mappale è situato, rispetto alla carta nazionale 1 : 25'000, alle coordinate 2'715'926, 1'096'348
ad una quota di ca. 380 m/sM.

UBICAZIONE

Il mappale è inserito nella Zona mista residenziale - artigianale -RAR4 - art. 55

La zona RAR4 comprende quelle parti del territorio nelle quali possono essere costruiti edifici a carattere residenziale commerciale ed artigianale non molesto.

Per questa zona valgono le seguenti norme edificatorie particolari:
 indice di sfruttamento 1.0 (massimo), 0.8 (minimo)
 indice di occupazione 40%
 area verde minima 30%
 altezza massima degli edifici m 13.50 alla gronda, m 15.50 al colmo
 distanza minima da confine m 5.00

OSSERVAZIONE

Il fondo non é soggetto alla LDFR.

SITUAZIONE

L'edificio é stato edificato nel 2017 ed organizzato nel seguente modo:

piano interrato	sutorimessa di 8 posti auto, locale tecnico, ripostiglio, 4 cantine, 1 lavanderia
piano terreno	appartamento di 4,5 locali con doppio servizio - superficie ca. 112 mq
piano primo	appartamento di 4,5 locali con doppio servizio - superficie ca. 112 mq
piano secondo	appartamento di 4,5 locali con doppio servizio - superficie ca. 112 mq
piano terzo	appartamento di 4,5 locali con doppio servizio - superficie ca. 118 mq

CARATTERISTICHE PRINCIPALI DELLA COSTRUZIONE

- . Struttura portante in cemento armato e mattoni, solette in cemento armato
- . Copertura piano con gronda sporgente
- . Edificio isolato esternamente
- . Serramenti in legno alluminio
- . Sistema di oscuramento mediante lamelle in alluminio
- . Apparecchi sanitari in porcellana smaltati standard
- . Cucina arredata
- . Pavimenti rivestiti con piastrelle
- . Impianto di riscaldamento : termopompa aria-acqua
- . Distribuzione calore tramite serpentine

ESTERNO

L'accesso pedonale e veicolare avviene attraverso il mappale limitrofo n. 988
 L'edificio é contornato da un giardino.

STATO DI MANUTENZIONE

Durante il sopralluogo non sono stati riscontrati problematiche costruttive e difetti palesi.

VALORE EDIFICIO ESISTENTE

CALCOLO VOLUME SIA 416	superficie	altezza	m ³
piano interrato	376	2.8	1'053
Abitazione	136	12.8	1'741
VALORE EDIFICIO A NUOVO PONDERATO	m ³	fr/m ³	fr
piano interrato	1052.8	700	736'960
Abitazione	1'741	850	1'479'680
VALORE DEL TERRENO / INFRASTRUTTURE	m ²	fr/m ²	x y z
Terreno edificato	339.00	1400	474'600
Esterno con rampa e infrastrutture			a corpo 100'000

Valore edificio esistente

Fr. 2'791'240.00

VALORE A REDDITO

Calcolo del valore a reddito considerando gli affitti effettivi degli appartamenti presenti (comunicati dal proprietario)
 Attualmente un appartamento é sfitto.

Spazi affittabili	fr/mese	quantità	fr/annuo
app. pt con posteggi	1'800	1	21'600.00
app. 1p con posteggi	1'800	1	21'600.00
app. 2p con posteggi	1'950	1	23'400.00
app. 3p con posteggi	2'000	1	24'000.00
Capitalizzazione	fr/annuo	tasso int.	
totale affitti	90'600	4.15	fr 2'183'132.53

STIMA DEL VALORE COMMERCIALE

Ponderazione del valore reale con quello a reddito:

Valore edificio esistente	fr	2'791'240.00
Valore a reddito	fr	2'183'132.53

I due valori vengono mediati con le seguenti ponderazioni:

Valore edificio esistente	2'791'240.00	x	1	fr	2'791'240.00
Valore a reddito	2'183'132.53	x	3	fr	6'549'397.59
Somma ponderata	9'340'637.59	/	4	fr	2'335'159.40

Valore commerciale arrotondato **Fr.** **2'340'000.00**

L'importo viene diviso nelle singole PPP in base ai millesimi corrispondenti:

PPP	Numero foglio 35846	234	millesimi	Fr.	547'560.00
	2 posteggi in autorimessa			Fr.	100'000.00
	Valore commerciale			Fr.	647'560.00
PPP	Numero foglio 35847	242	millesimi	Fr.	566'280.00
	2 posteggi in autorimessa			Fr.	100'000.00
	Valore commerciale			Fr.	666'280.00
PPP	Numero foglio 35848	250	millesimi	Fr.	585'000.00
	2 posteggi in autorimessa			Fr.	100'000.00
	Valore commerciale			Fr.	685'000.00
PPP	Numero foglio 35849	274	millesimi	Fr.	641'160.00
	2 posteggi in autorimessa			Fr.	100'000.00
	Valore commerciale			Fr.	741'160.00

Valore complessivo PPP 35846 / 35847 / 35848 / 35849 **Fr.** **2'740'000.00**

Tenuto conto degli elementi che determinano il valore della proprietà, elencati e descritti nelle posizioni precedenti, si ritiene che il valore commerciale della quotaparte complessiva delle PPP equivalga a:

Quota di comproprietà A 1/2 Blattmann Giuseppe **Fr.** **1'370'000.00**

DICHIARAZIONE

Il perito dichiara:

- . di aver svolto con diligenza e cura il proprio incarico
- . che il valore di stima è stato stabilito secondo scienza e coscienza
- . di aver personalmente visionato l'oggetto da peritare
- . di cedere all'Ufficio il diritto d'autore per quanto riguarda la pubblicazione del suo rapporto peritale in estratto o in intero sui Fogli Ufficiali Ticinese e Svizzero e su Internet.

Bellinzona, 18 giugno 2026

In fede Arch. Diego Guidotti

ALLEGATI

cartografia 1 : 25'000

estratto mappa ufficiale

dati estratti dal registro fondiario

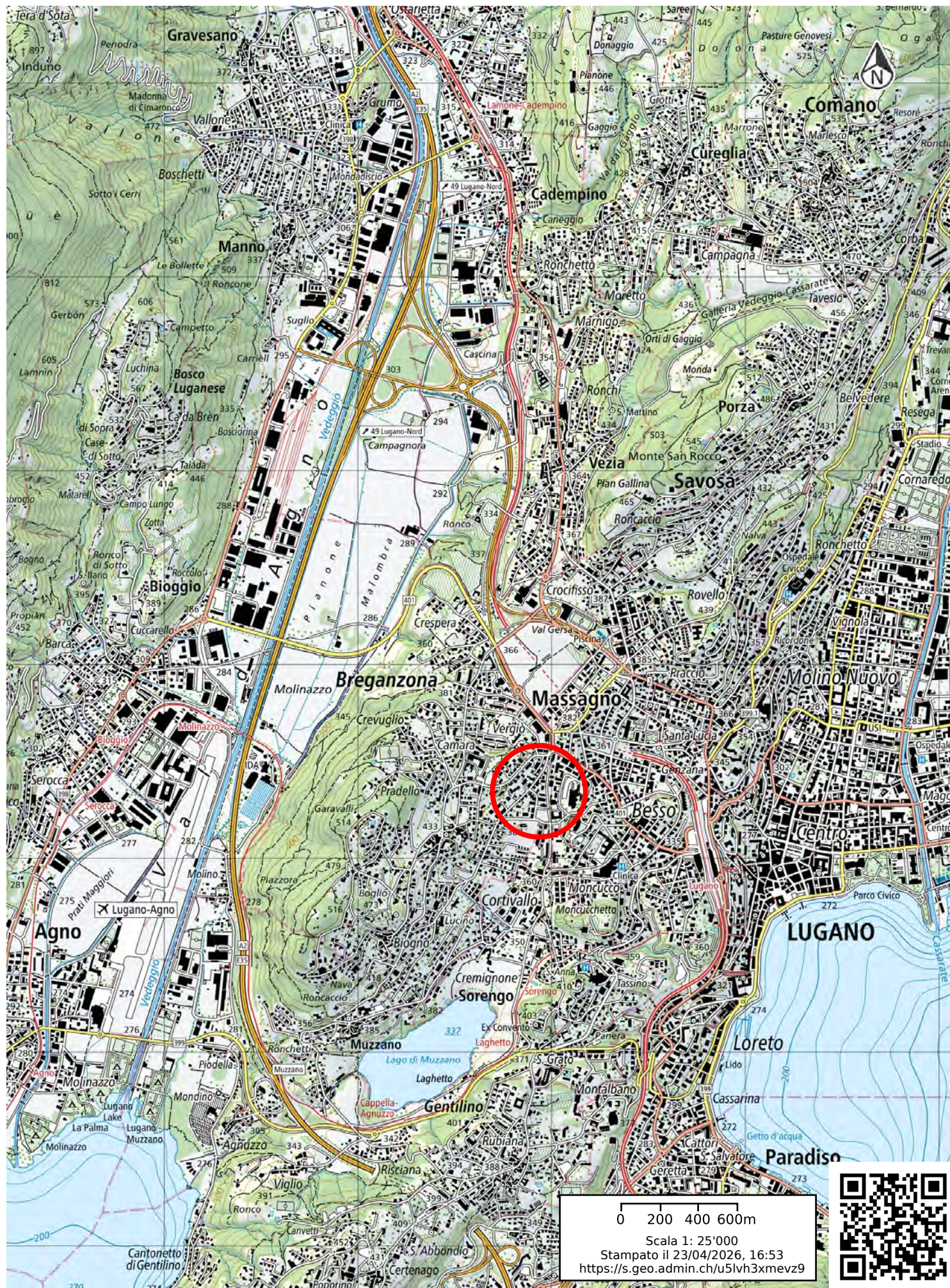
estratto del catasto

proprietà per piani - piano di ripartizione particella no. 1913 RFD

piani esecutivi ridotti

Immagini

Immagini studio Galli Partners Consulting SA





Lugano, 11.03.2026

DATI ESTRATTI DAL REGISTRO FONDIARIO DEFINITIVO

Comune: LUGANO-BREGANZONA
Numero fondo: 1913 eGRID: CH340702270458

Tipo fondo: FONDO COSTITUITO IN PROPRIETA' PER PIANI (PPP)
Superficie totale: m² 475
Ubicazione: Gemmo
Numero piano: 11
Intavolazione nel SIFTI: DG 27754/23.12.2015

COPERTURA DEL SUOLO

A	m ²	136	EDIFICIO
NE	m ²	339	SUPERFICIE NON EDIFICATA
			- RIVESTIMENTO DURO
			- HUMUS
01	m ²	376	EDIFICIO SOTTERRANEO

FOGLI COSTITUENTI LA PPP

Foglio 35846	234 / 1000
Foglio 35847	242 / 1000
Foglio 35848	250 / 1000
Foglio 35849	274 / 1000

COSTITUZIONE PPP, DG 27759/23.12.2015

SERVITU'

(0. = ONERE, D. = DIRITTO)

A) D. LIMITAZIONE DI DESTINAZIONE
a carico RF di LUGANO-BREGANZONA part. 826
DG 1125/22.11.1951, DG 27754/23.12.2015

F) D. ARRETRAMENTO PER COSTRUZIONI
a carico RF di LUGANO-BREGANZONA part. 826
DG 1125-S/22.11.1951, DG 27754/23.12.2015

B) D. ARRETRAMENTO
a carico RF di LUGANO-BREGANZONA part. 721, 932, 952, 961, 1020,

1022, 1872, 1873

DG 6130/30.10.1957, DG 27754/23.12.2015

C) O. ARRETRAMENTO

a favore RF di LUGANO-BREGANZONA part. 721, 932, 952, 961, 1020,
1022, 1872, 1873

DG 6130/30.10.1957, DG 27754/23.12.2015

D) D. LIMITAZIONE ALTEZZA COSTRUZIONI

a carico RF di LUGANO-BREGANZONA part. 721, 932, 952, 961, 1020,
1022, 1872, 1873

DG 6130-S/30.10.1957, DG 27754/23.12.2015

E) O. LIMITAZIONE ALTEZZA COSTRUZIONI

a favore RF di LUGANO-BREGANZONA part. 721, 932, 961, 1020, 1022,
1872, 1873

DG 6130-S/30.10.1957, DG 27754/23.12.2015

G) D. USO GIARDINO

a carico RF di LUGANO-BREGANZONA part. 988

DG 27757/23.12.2015

H) D. PASSO PEDONALE E VEICOLARE

a carico RF di LUGANO-BREGANZONA part. 988

DG 27758/23.12.2015

ONERI FONDIARI

Nessun onere fondiario.

ANNOTAZIONI

Nessuna.

MENZIONI

PIANO REGOLATORE

DG 1297/31.01.1980, DG 27754/23.12.2015

REGOLAMENTO D'AMMINISTRAZIONE E D'USO (PPP)

DG 27760/23.12.2015

COSTITUZIONE DI PPP PRIMA DELLA COSTRUZIONE

DG 27761/23.12.2015

DIRITTI DI PEGNO IMMOBILIARE: VEDI FOGLI PPP

DG 11886/09.06.2016

DIRITTI DI PEGNO IMMOBILIARE

Fanno stato i singoli fogli della PPP.

**RICHIESTE DI ISCRIZIONE NON ANCORA ESEGUITE NEL LIBRO MASTRO
GIUSTA L'ART.31 CPV.4 LETT.E ORF**

Nessuna.

*Queste informazioni non hanno alcuna valenza giuridica. Vincolante è solamente l'estratto ufficiale
rilasciato dal competente Ufficio dei registri distrettuale.*

telefono
fax

Ufficio stima
Stabile Patria
Viale Portone 12
6501 Bellinzona
091 814 18 71
091 814 18 73
091 814 18 79

Repubblica e Cantone Ticino
Dipartimento delle finanze e dell'economia
Divisione dell'economia

Bellinzona, 11.03.2026

VALORI UFFICIALI DI STIMA PER FONDO RFD

Nuovo edificio principale 2018

Comune di Lugano-Breganzona

Fondo 1913

Superficie totale m² 475

Valore globale di stima

1'065'900.00 CHF

Stima calcolata il 09.10.2020 09:41

Terreno

Descrizione	Sedime (m ²)	Stima (CHF)
Terreno complementare	475	135'675.00

Edifici

Descrizione	Sedime (m ²)	Stima (CHF)
A1 Edificio commerciale	136	930'225.00

*Le superfici indicate in questo documento possono differire da quelle del Registro fondiario.
I valori di stima non sono associati ai dati del Registro fondiario. La loro gestione è di competenza
dell'Ufficio cantonale di stima, viale Portone 12, 6500 Bellinzona, tel. +41 91 814.18.71.*

Lugano, 11.03.2026

DATI ESTRATTI DAL REGISTRO FONDIARIO DEFINITIVO

Comune: LUGANO-BREGANZONA
Numero fondo: 1913 **eGRID:** CH340702270458
Numero foglio PPP: 35846 **eGRID:** CH350402270755
Quota di PPP: 234 / 1000

DESCRIZIONE DEL FOGLIO DI PROPRIETA' PER PIANI (PPP)

Comproprietà del fondo-part. 1913, con diritto esclusivo
sull'appartamento n. 1 composto di:
cucina-pranzo-soggiorno, disimpegno, 3 camere, 2 servizi,
terrazza, al piano terreno;
come al piano di ripartizione.

PROPRIETA'

Quote di comproprietà

A 1/2 BLATTMANN GIUSEPPE, 08.10.1960

Modo di acquisto

FRAZIONAMENTO, DG 27754/23.12.2015

COSTITUZIONE PPP, DG 27759/23.12.2015

B 1/2 BLATTMANN ROSANGELA, 02.07.1976

Modo di acquisto

COMPRAVENDITA, DG 4379/06.03.2019

SERVITU'

Nessuna servitù.

ONERI FONDIARI

Nessun onere fondiario.

ANNOTAZIONI

RESTRIZIONE DELLA FACOLTA' DI DISPORRE (UE - LOCARNO)

FR. 10'875'943.75 OLTRE INTERESSI E SPESE

DG 19414/27.08.2025

- grava pure RF di LUGANO-BREGANZONA foglio 35847, 35848, 35849

MENZIONI

REGOLAMENTO D'AMMINISTRAZIONE E D'USO (PPP)

DG 27760/23.12.2015

COSTITUZIONE DI PPP PRIMA DELLA COSTRUZIONE

DG 27761/23.12.2015

DIRITTI DI PEGNO IMMOBILIARE

B CARTELLA IPOTECARIA di 1. grado con diritto di subingresso

FR 1'970'000.00 10.00 % IL PORTATORE

DG 8855/09.05.2019

BANCA DELLO STATO DEL CANTONE TICINO,
BELLINZONA

DG 9562/21.05.2019

- grava pure RF di LUGANO-BREGANZONA foglio 35847, 35848, 35849
- IN PARZIALE SOSTITUZIONE A TITOLO PRECEDENTEMENTE ISCRITTO
DG 8855/09.05.2019

C CARTELLA IPOTECARIA di 2. grado con diritto di subingresso

FR 370'000.00 10.00 % IL PORTATORE

DG 8856/09.05.2019

Società anonima

BANCA POPOLARE DI SONDRIO (SUISSE) SA,
LUGANO

DG 8329/23.04.2021

- grava pure RF di LUGANO-BREGANZONA foglio 35847, 35848, 35849
- IN PARZIALE SOSTITUZIONE A TITOLO PRECEDENTEMENTE ISCRITTO
DG 8856/09.05.2019
- DI PARI GRADO, DG 8857/09.05.2019

D CARTELLA IPOTECARIA REGISTRALE

di 2. grado con diritto di subingresso

FR 130'000.00 10.00 %

Società anonima

BANCA POPOLARE DI SONDRIO (SUISSE) SA,
LUGANO

DG 8857/09.05.2019

- grava pure RF di LUGANO-BREGANZONA foglio 35847, 35848, 35849
- DI PARI GRADO, DG 8857/09.05.2019

**RICHIESTE DI ISCRIZIONE NON ANCORA ESEGUITE NEL LIBRO MASTRO
GIUSTA L'ART.31 CPV.4 LETT.E ORF**

Nessuna.

*Queste informazioni non hanno alcuna valenza giuridica. Vincolante è solamente l'estratto ufficiale
rilasciato dal competente Ufficio dei registri distrettuale.*

telefono
fax

Ufficio Registri di Lugano
Registro fondiario definitivo
Via Bossi 2a
6900 Lugano
091 815 53 71
091 815 55 88

Repubblica e Cantone Ticino
Dipartimento delle istituzioni
Divisione della giustizia

Lugano, 11.03.2026

DATI ESTRATTI DAL REGISTRO FONDIARIO DEFINITIVO

Comune: LUGANO-BREGANZONA
Numero fondo: 1913 **eGRID:** CH340702270458
Numero foglio PPP: 35847 **eGRID:** CH362702070495
Quota di PPP: 242 / 1000

DESCRIZIONE DEL FOGLIO DI PROPRIETA' PER PIANI (PPP)

Comproprietà del fondo-part. 1913, con diritto esclusivo
sull'appartamento n. 2 composto di:
cucina-pranzo-soggiorno, disimpegno, 3 camere, 2 servizi,
terrazza, al primo piano;
come al piano di ripartizione.

PROPRIETA'

Quote di comproprietà

A 1/2 BLATTMANN GIUSEPPE, 08.10.1960

Modo di acquisto

FRAZIONAMENTO, DG 27754/23.12.2015

COSTITUZIONE PPP, DG 27759/23.12.2015

B 1/2 BLATTMANN ROSANGELA, 02.07.1976

Modo di acquisto

COMPRAVENDITA, DG 4379/06.03.2019

SERVITU'

Nessuna servitù.

ONERI FONDIARI

Nessun onere fondiario.

ANNOTAZIONI

RESTRIZIONE DELLA FACOLTA' DI DISPORRE (UE - LOCARNO)

FR. 10'875'943.75 OLTRE INTERESSI E SPESE

DG 19414/27.08.2025

- grava pure RF di LUGANO-BREGANZONA foglio 35846, 35848, 35849

MENZIONI

REGOLAMENTO D'AMMINISTRAZIONE E D'USO (PPP)

DG 27760/23.12.2015

COSTITUZIONE DI PPP PRIMA DELLA COSTRUZIONE

DG 27761/23.12.2015

DIRITTI DI PEGNO IMMOBILIARE

B CARTELLA IPOTECARIA di 1. grado con diritto di subingresso

FR 1'970'000.00 10.00 % IL PORTATORE

DG 8855/09.05.2019

BANCA DELLO STATO DEL CANTONE TICINO,
BELLINZONA

DG 9562/21.05.2019

- grava pure RF di LUGANO-BREGANZONA foglio 35846, 35848, 35849

- IN PARZIALE SOSTITUZIONE A TITOLO PRECEDENTEMENTE ISCRITTO

DG 8855/09.05.2019

C CARTELLA IPOTECARIA di 2. grado con diritto di subingresso

FR 370'000.00 10.00 % IL PORTATORE

DG 8856/09.05.2019

Società anonima

BANCA POPOLARE DI SONDRIO (SUISSE) SA,
LUGANO

DG 8329/23.04.2021

- grava pure RF di LUGANO-BREGANZONA foglio 35846, 35848, 35849

- IN PARZIALE SOSTITUZIONE A TITOLO PRECEDENTEMENTE ISCRITTO

DG 8856/09.05.2019

- DI PARI GRADO, DG 8857/09.05.2019

D CARTELLA IPOTECARIA REGISTRALE

di 2. grado con diritto di subingresso

FR 130'000.00 10.00 %

Società anonima

BANCA POPOLARE DI SONDRIO (SUISSE) SA,
LUGANO

DG 8857/09.05.2019

- grava pure RF di LUGANO-BREGANZONA foglio 35846, 35848, 35849
- DI PARI GRADO, DG 8857/09.05.2019

**RICHIESTE DI ISCRIZIONE NON ANCORA ESEGUITE NEL LIBRO MASTRO
GIUSTA L'ART.31 CPV.4 LETT.E ORF**

Nessuna.

*Queste informazioni non hanno alcuna valenza giuridica. Vincolante è solamente l'estratto ufficiale
rilasciato dal competente Ufficio dei registri distrettuale.*

telefono
fax

Ufficio Registri di Lugano
Registro fondiario definitivo
Via Bossi 2a
6900 Lugano
091 815 53 71
091 815 55 88

Repubblica e Cantone Ticino
Dipartimento delle istituzioni
Divisione della giustizia

Lugano, 11.03.2026

DATI ESTRATTI DAL REGISTRO FONDIARIO DEFINITIVO

Comune: LUGANO-BREGANZONA
Numero fondo: 1913 **eGRID:** CH340702270458
Numero foglio PPP: 35848 **eGRID:** CH470727040215
Quota di PPP: 250 / 1000

DESCRIZIONE DEL FOGLIO DI PROPRIETA' PER PIANI (PPP)

Comproprietà del fondo-part. 1913, con diritto esclusivo sull'appartamento n. 3 composto di:
cucina-pranzo-soggiorno, disimpegno, 3 camere, 2 servizi, terrazza, al secondo piano;
come al piano di ripartizione.

PROPRIETA'

Quote di comproprietà

A 1/2 BLATTMANN GIUSEPPE, 08.10.1960
Modo di acquisto
FRAZIONAMENTO, DG 27754/23.12.2015
COSTITUZIONE PPP, DG 27759/23.12.2015

B 1/2 BLATTMANN ROSANGELA, 02.07.1976
Modo di acquisto
COMPRAVENDITA, DG 4379/06.03.2019

SERVITU'

Nessuna servitù.

ONERI FONDIARI

Nessun onere fondiario.

ANNOTAZIONI

RESTRIZIONE DELLA FACOLTA' DI DISPORRE (UE - LOCARNO)

FR. 10'875'943.75 OLTRE INTERESSI E SPESE

DG 19414/27.08.2025

- grava pure RF di LUGANO-BREGANZONA foglio 35846, 35847, 35849

MENZIONI

REGOLAMENTO D'AMMINISTRAZIONE E D'USO (PPP)

DG 27760/23.12.2015

COSTITUZIONE DI PPP PRIMA DELLA COSTRUZIONE

DG 27761/23.12.2015

DIRITTI DI PEGNO IMMOBILIARE

B CARTELLA IPOTECARIA di 1. grado con diritto di subingresso

FR 1'970'000.00 10.00 % IL PORTATORE

DG 8855/09.05.2019

BANCA DELLO STATO DEL CANTONE TICINO,
BELLINZONA

DG 9562/21.05.2019

- grava pure RF di LUGANO-BREGANZONA foglio 35846, 35847, 35849

- IN PARZIALE SOSTITUZIONE A TITOLO PRECEDENTEMENTE ISCRITTO

DG 8855/09.05.2019

C CARTELLA IPOTECARIA di 2. grado con diritto di subingresso

FR 370'000.00 10.00 % IL PORTATORE

DG 8856/09.05.2019

Società anonima

BANCA POPOLARE DI SONDRIO (SUISSE) SA,
LUGANO

DG 8329/23.04.2021

- grava pure RF di LUGANO-BREGANZONA foglio 35846, 35847, 35849

- IN PARZIALE SOSTITUZIONE A TITOLO PRECEDENTEMENTE ISCRITTO

DG 8856/09.05.2019

- DI PARI GRADO, DG 8857/09.05.2019

D CARTELLA IPOTECARIA REGISTRALE

di 2. grado con diritto di subingresso

FR 130'000.00 10.00 %

Società anonima

BANCA POPOLARE DI SONDRIO (SUISSE) SA,
LUGANO

DG 8857/09.05.2019

Lugano, 11.03.2026

- grava pure RF di LUGANO-BREGANZONA foglio 35846, 35847, 35849
- DI PARI GRADO, DG 8857/09.05.2019

**RICHIESTE DI ISCRIZIONE NON ANCORA ESEGUITE NEL LIBRO MASTRO
GIUSTA L'ART.31 CPV.4 LETT.E ORF**

Nessuna.

*Queste informazioni non hanno alcuna valenza giuridica. Vincolante è solamente l'estratto ufficiale
rilasciato dal competente Ufficio dei registri distrettuale.*

telefono
fax

Ufficio Registri di Lugano
Registro fondiario definitivo
Via Bossi 2a
6900 Lugano
091 815 53 71
091 815 55 88

Repubblica e Cantone Ticino
Dipartimento delle istituzioni
Divisione della giustizia

Lugano, 11.03.2026

DATI ESTRATTI DAL REGISTRO FONDIARIO DEFINITIVO

Comune: LUGANO-BREGANZONA
Numero fondo: 1913 **eGRID:** CH340702270458
Numero foglio PPP: 35849 **eGRID:** CH480402072712
Quota di PPP: 274 / 1000

DESCRIZIONE DEL FOGLIO DI PROPRIETA' PER PIANI (PPP)

Comproprietà del fondo-part. 1913, con diritto esclusivo
sull'appartamento n. 4 composto di:
atrio, cucina-pranzo-soggiorno, disimpegno, 3 camere,
2 servizi, terrazza, al terzo piano;
come al piano di ripartizione.

PROPRIETA'

Quote di comproprietà

A 1/2 BLATTMANN GIUSEPPE, 08.10.1960

Modo di acquisto

FRAZIONAMENTO, DG 27754/23.12.2015

COSTITUZIONE PPP, DG 27759/23.12.2015

B 1/2 BLATTMANN ROSANGELA, 02.07.1976

Modo di acquisto

COMPRAVENDITA, DG 4379/06.03.2019

SERVITU'

Nessuna servitù.

ONERI FONDIARI

Nessun onere fondiario.

ANNOTAZIONI

RESTRIZIONE DELLA FACOLTA' DI DISPORRE (UE - LOCARNO)

FR. 10'875'943.75 OLTRE INTERESSI E SPESE

DG 19414/27.08.2025

- grava pure RF di LUGANO-BREGANZONA foglio 35846, 35847, 35848

MENZIONI

REGOLAMENTO D'AMMINISTRAZIONE E D'USO (PPP)

DG 27760/23.12.2015

COSTITUZIONE DI PPP PRIMA DELLA COSTRUZIONE

DG 27761/23.12.2015

DIRITTI DI PEGNO IMMOBILIARE

B CARTELLA IPOTECARIA di 1. grado con diritto di subingresso

FR 1'970'000.00 10.00 % IL PORTATORE

DG 8855/09.05.2019

BANCA DELLO STATO DEL CANTONE TICINO,
BELLINZONA

DG 9562/21.05.2019

- grava pure RF di LUGANO-BREGANZONA foglio 35846, 35847, 35848

- IN PARZIALE SOSTITUZIONE A TITOLO PRECEDENTEMENTE ISCRITTO

DG 8855/09.05.2019

C CARTELLA IPOTECARIA di 2. grado con diritto di subingresso

FR 370'000.00 10.00 % IL PORTATORE

DG 8856/09.05.2019

Società anonima

BANCA POPOLARE DI SONDRIO (SUISSE) SA,
LUGANO

DG 8329/23.04.2021

- grava pure RF di LUGANO-BREGANZONA foglio 35846, 35847, 35848

- IN PARZIALE SOSTITUZIONE A TITOLO PRECEDENTEMENTE ISCRITTO

DG 8856/09.05.2019

- DI PARI GRADO, DG 8857/09.05.2019

D CARTELLA IPOTECARIA REGISTRALE

di 2. grado con diritto di subingresso

FR 130'000.00 10.00 %

Società anonima

BANCA POPOLARE DI SONDRIO (SUISSE) SA,
LUGANO

DG 8857/09.05.2019

Lugano, 11.03.2026

- grava pure RF di LUGANO-BREGANZONA foglio 35846, 35847, 35848
- DI PARI GRADO, DG 8857/09.05.2019

**RICHIESTE DI ISCRIZIONE NON ANCORA ESEGUITE NEL LIBRO MASTRO
GIUSTA L'ART.31 CPV.4 LETT.E ORF**

Nessuna.

*Queste informazioni non hanno alcuna valenza giuridica. Vincolante è solamente l'estratto ufficiale
rilasciato dal competente Ufficio dei registri distrettuale.*

Estratto del Catasto delle restrizioni di diritto pubblico della proprietà (Catasto RDPP)



Numero del fondo

1913

Tipo di fondo	Bene immobile
E-GRID	CH340702270458
Comune (N. UST)	Lugano (5192)
Sezione	Breganzona
Superficie	475 m ²
Stato della misurazione ufficiale	16.03.2026

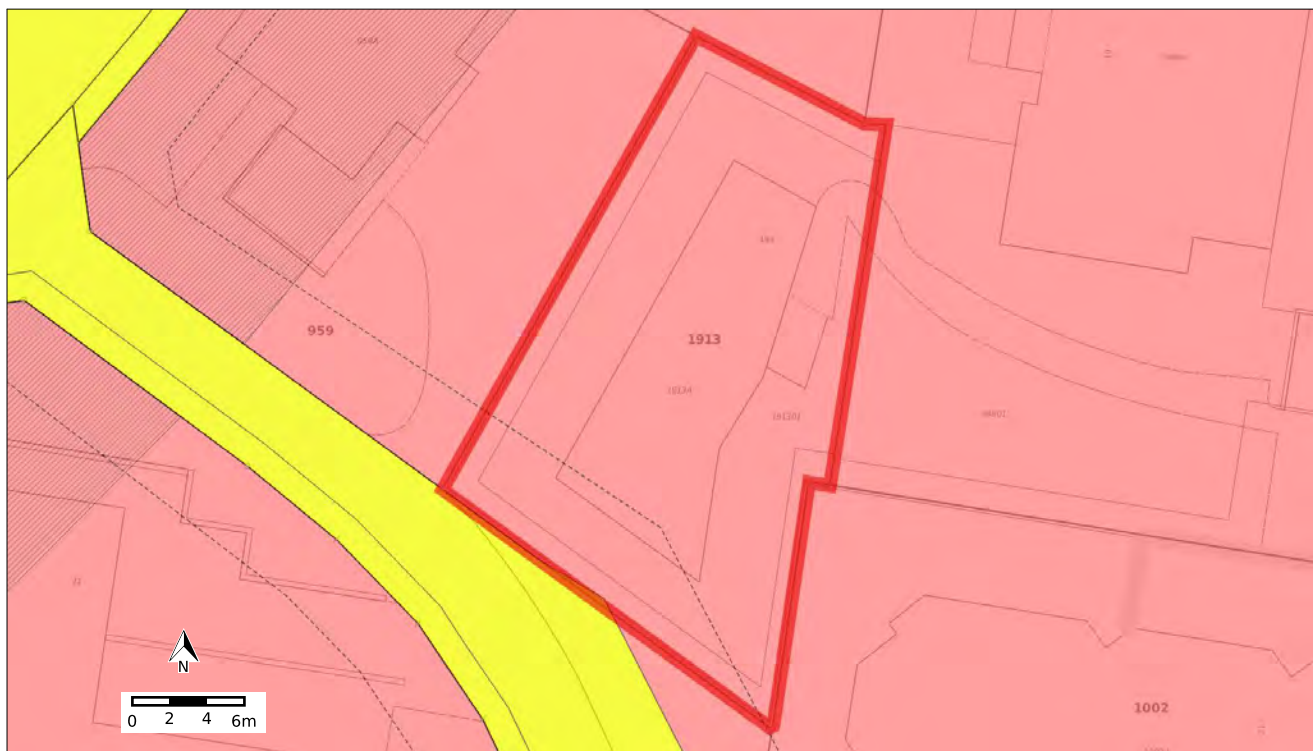
Numero dell'estratto

a7fa99d9-4d95-42c2-99eb-54a807ba068d

Data di redazione dell'estratto	17.03.2026
Organo responsabile del Catasto	Ufficio della geomatica Via Franco Zorzi 13 6501 Bellinzona https://www4.ti.ch/dt/sg/sai/ugeo/ufficio/

Piani di utilizzazione (cantionali/comunali): PR Lugano-Breganzona / Piano zone

In vigore



	Tipo	Parte	Parte in %
Legenda degli oggetti coinvolti	 Zona mista residenziale - artigianale - RAr4	474 m ²	99.8%
	 Linea d'arretramento	23 m	
Altra legenda (nell'area visibile)	 Limite della zona con immissioni eccessive di rumore provenienti dal traffico veicolare		
	 Percorso pedonale - marciapiede		
	 Strada di raccolta a orientamento urbano (con possibili interventi di moderazione)		
	 Strada di servizio		
	 Zona residenziale media - R4		
Prescrizioni legali	Regolamento edilizio - PR LUGANO-BREGANZONA (RE) https://www4.ti.ch/fileadmin/GENERALE/IGDAC/ti_028b_1_version1_0_mn95/RE_ch08qqyv_ch08qqyv079100000.pdf		
Basi legali	Legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT), RS 700 https://www.fedlex.admin.ch/eli/cc/1979/1573_1573_1573/it		
	Legge sullo sviluppo territoriale (LST), RL 701.100 https://www3.ti.ch/CAN/RLeggi/public/index.php/raccolta-leggi/legge/num/398/index17/701.100		
	Regolamento della legge sullo sviluppo territoriale (RLST), RL 701.110 https://www3.ti.ch/CAN/RLeggi/public/index.php/raccolta-leggi/legge/num/399/index17/701.110		
Ulteriori informazioni e indicazioni	Ultima modifica del piano regolatore adottata il 10.12.2025 (AVPR), n. 6165 / 2025		
Servizio competente	Ufficio della pianificazione locale https://www4.ti.ch/dt/dstm/sst/upl/ufficio/		

Piani di utilizzazione (cantionali/comunali): PR Lugano-Breganzona / Piano traffico e AP-EP

In vigore



	Tipo	Parte	Parte in %
Legenda degli oggetti coinvolti	---	Linea d'arretramento	23 m
Altra legenda (nell'area visibile)		Percorso pedonale - marciapiede	
		Strada di raccolta a orientamento urbano (con possibili interventi di moderazione)	
		Strada di servizio	
Prescrizioni legali	Regolamento edilizio - PR LUGANO-BREGANZONA (RE) https://www4.ti.ch/fileadmin/GENERALE/IGDAC/ti_028b_1_version1_0_mn95/RE_ch08qqyv_ch08qqyv079100000.pdf		
Basi legali	Legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT), RS 700 https://www.fedlex.admin.ch/eli/cc/1979/1573_1573_1573/it Legge sullo sviluppo territoriale (LST), RL 701.100 https://www3.ti.ch/CAN/RLeggi/public/index.php/raccolta-leggi/legge/num/398/index17/701.100 Regolamento della legge sullo sviluppo territoriale (RLST), RL 701.110 https://www3.ti.ch/CAN/RLeggi/public/index.php/raccolta-leggi/legge/num/399/index17/701.110		
Ulteriori informazioni e indicazioni	Ultima modifica del piano regolatore adottata il 10.12.2025 (AVPR), n. 6165 / 2025		
Servizio competente	Ufficio della pianificazione locale https://www4.ti.ch/dt/dstm/sst/upl/ufficio/		

COMUNE DI LUGANO- BREGANZONA

PROPRIETA' PER PIANI

PIANO DI RIPARTIZIONE

PARTICELLA no. 1913 RFD

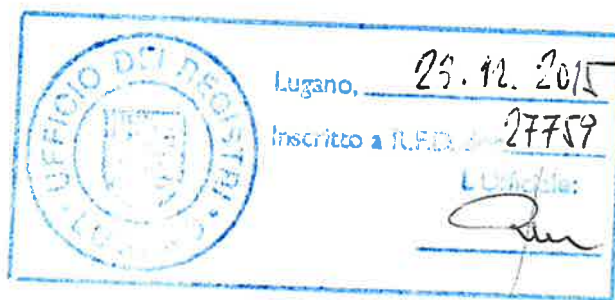
(subordinata all'iscrizione della mutazione no. 8'279)

COSTITUZIONE PRIMA DELLA COSTRUZIONE

POSIZIONE DA 1 A 4

PAGINE DA 1 A 10

SCALA 1:500 / 1:200 / 1:100



Incarto 15783

Studio d'ingegneria

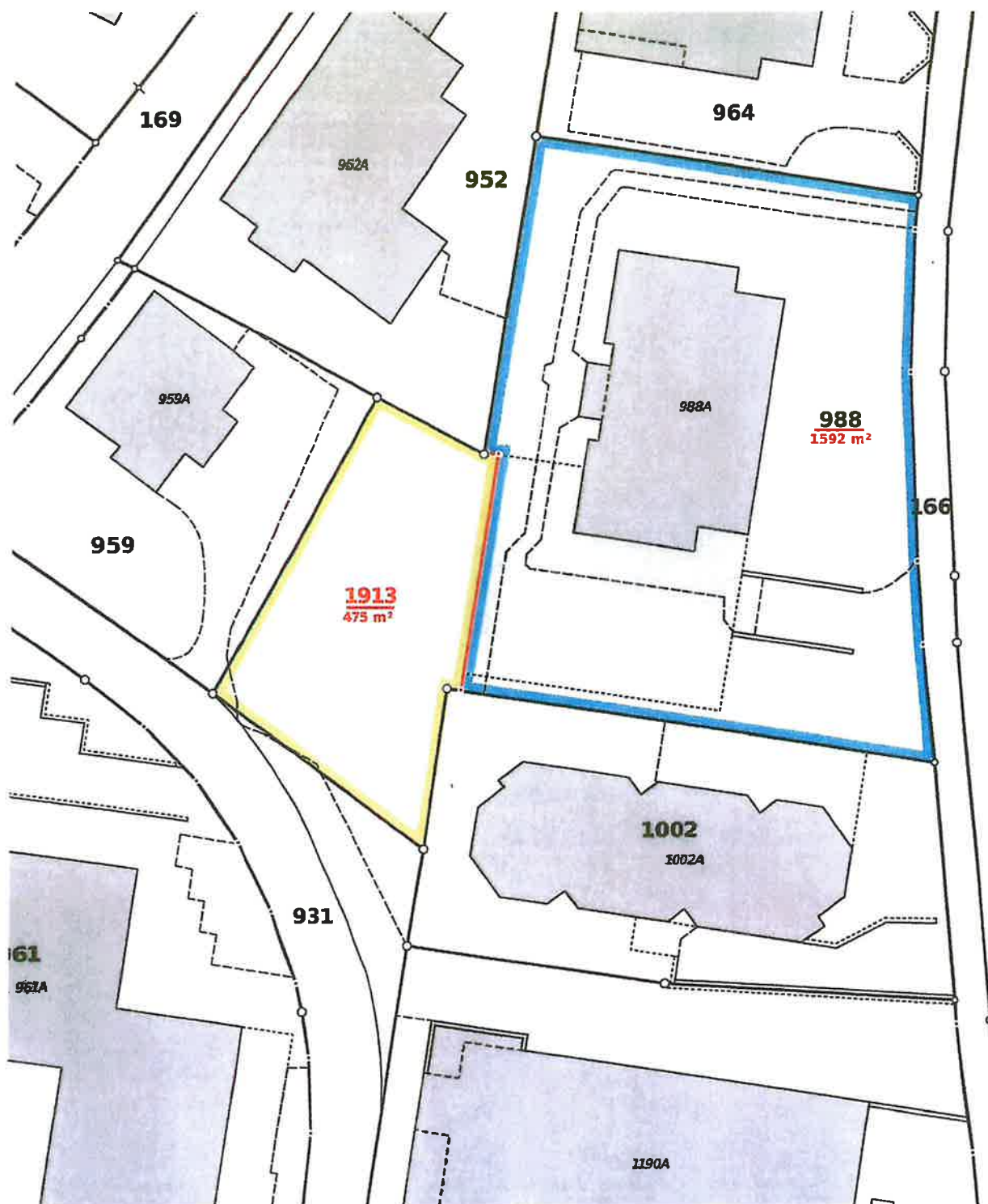
RICCARDO CALASTRI SA

Carrale Piemoretti 3, 6514 SEMENTINA

Via. C. Molo 9, 6500 BELLINZONA

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'A' and 'M' and a signature that appears to be 'Riccardo Calastri'.

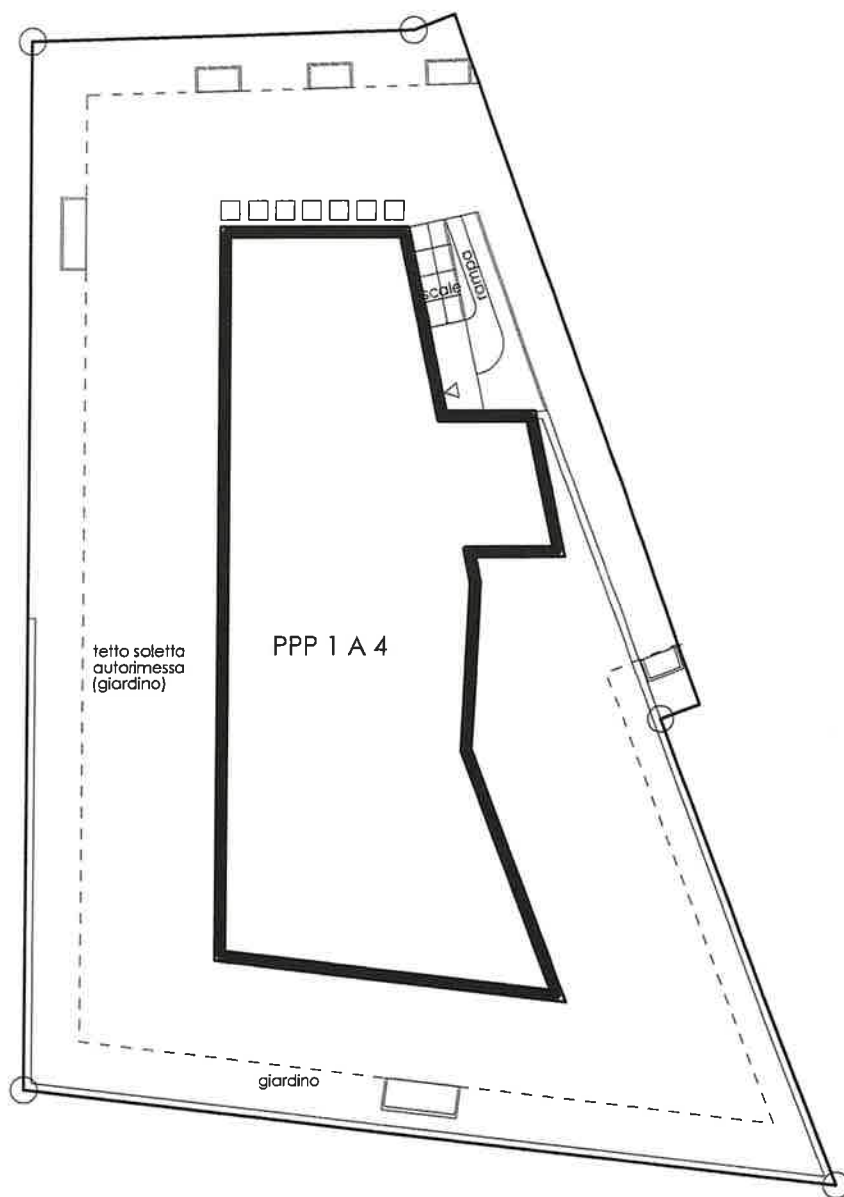
Sementina, 23 novembre 2015



Mutazione in corso

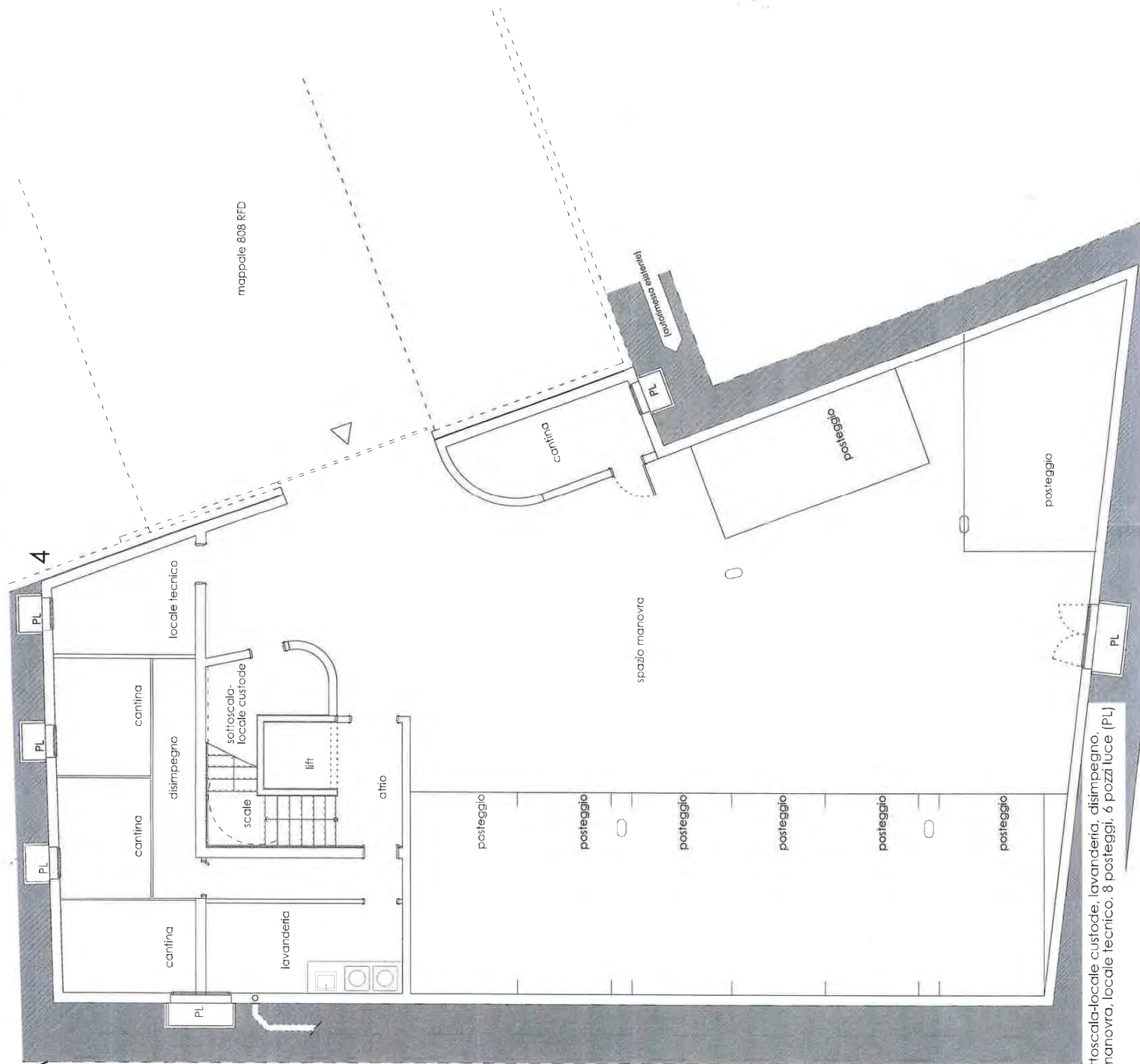


Handwritten signature and initials in blue ink.



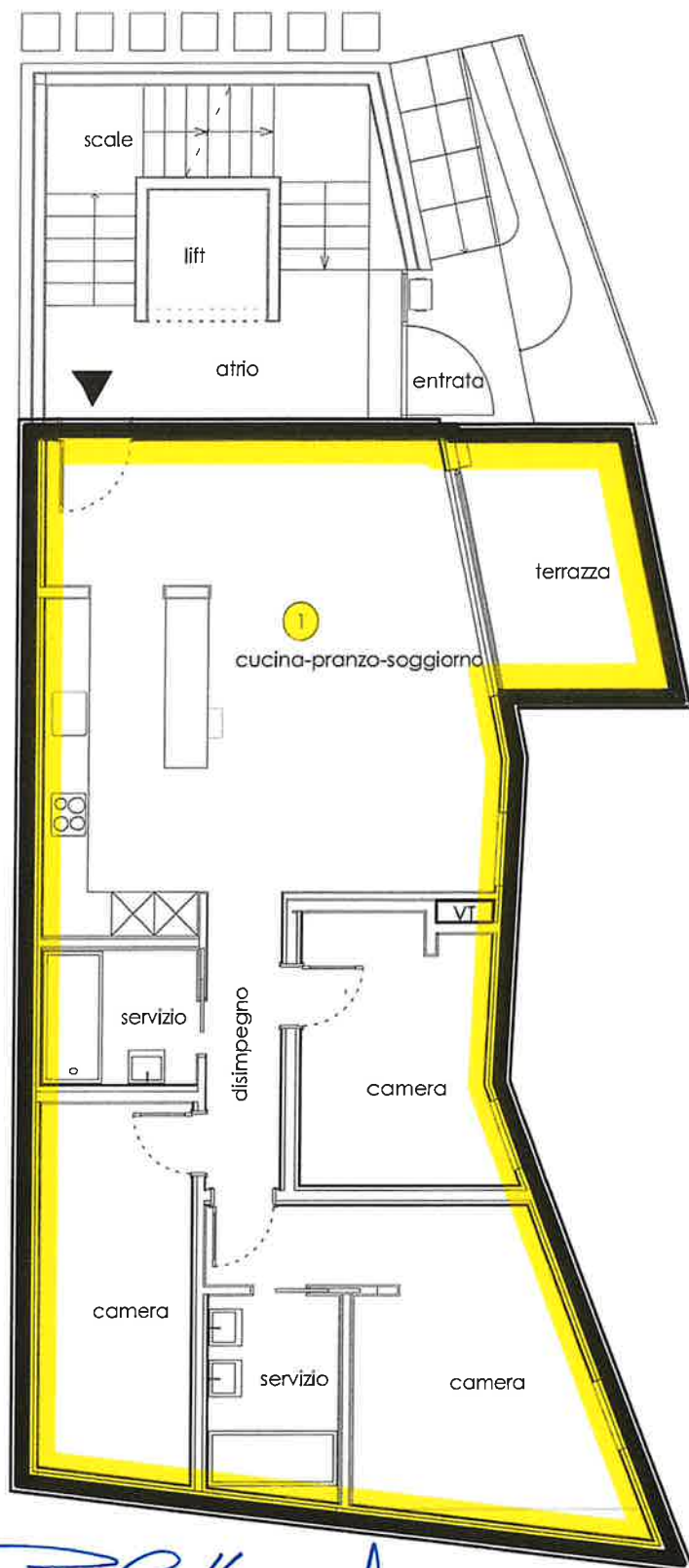
76/2 Al 4

Parti Comuni : rampa, scale, tetto soletta autorimessa, giardino



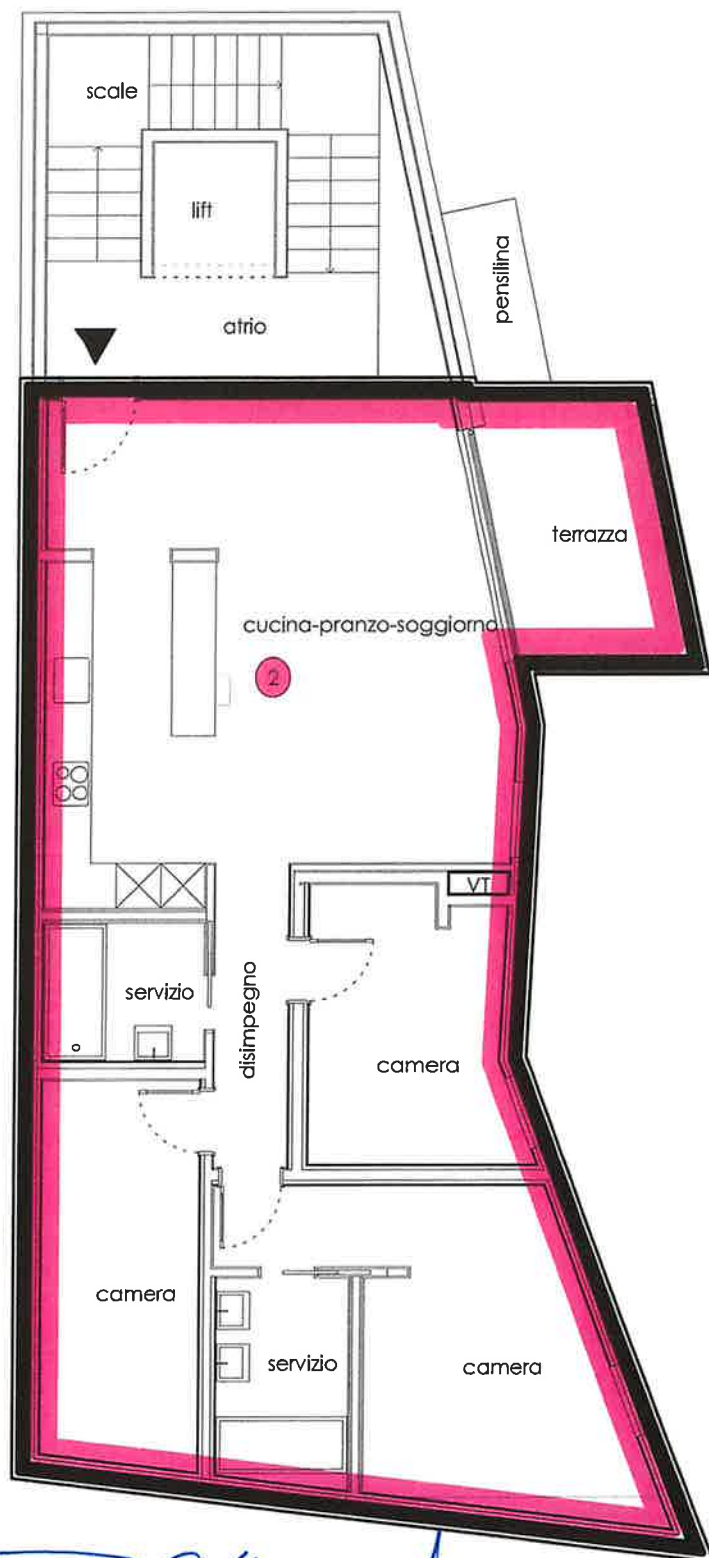
Alu
730K

Parti Comuni : atrio, lift, scale, sottoscala-locaie custode, lavanderia, disimpegno,
4 cantine, spazio manovra, locale tecnico, 8 posteggi, 6 pozzi luce (PL)



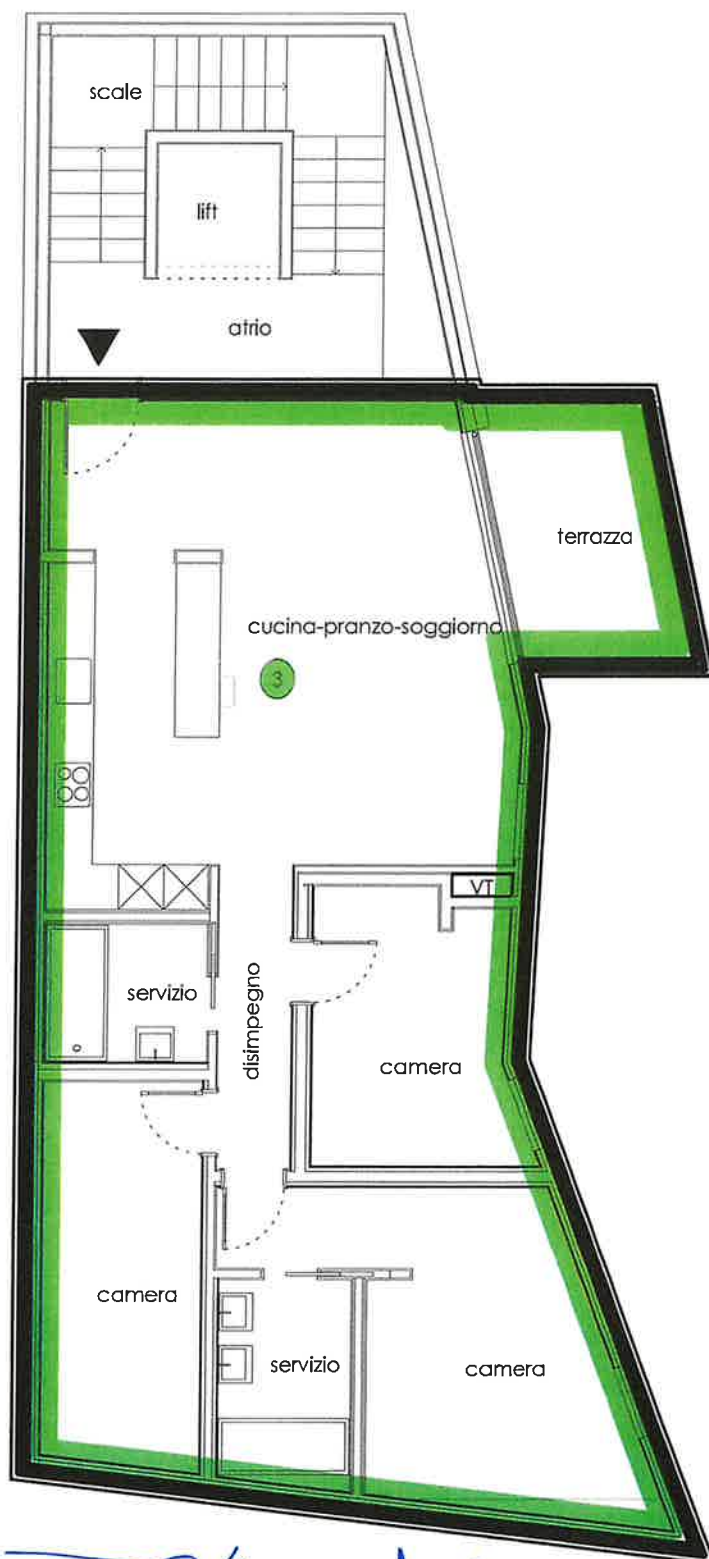
PPP 1 : cucina-pranzo-soggiorno, disimpegno, 3 camere, 2 servizi, terrazza

Parti Comuni : entrata, atrio, lift, scale, vano tecnico (VT)



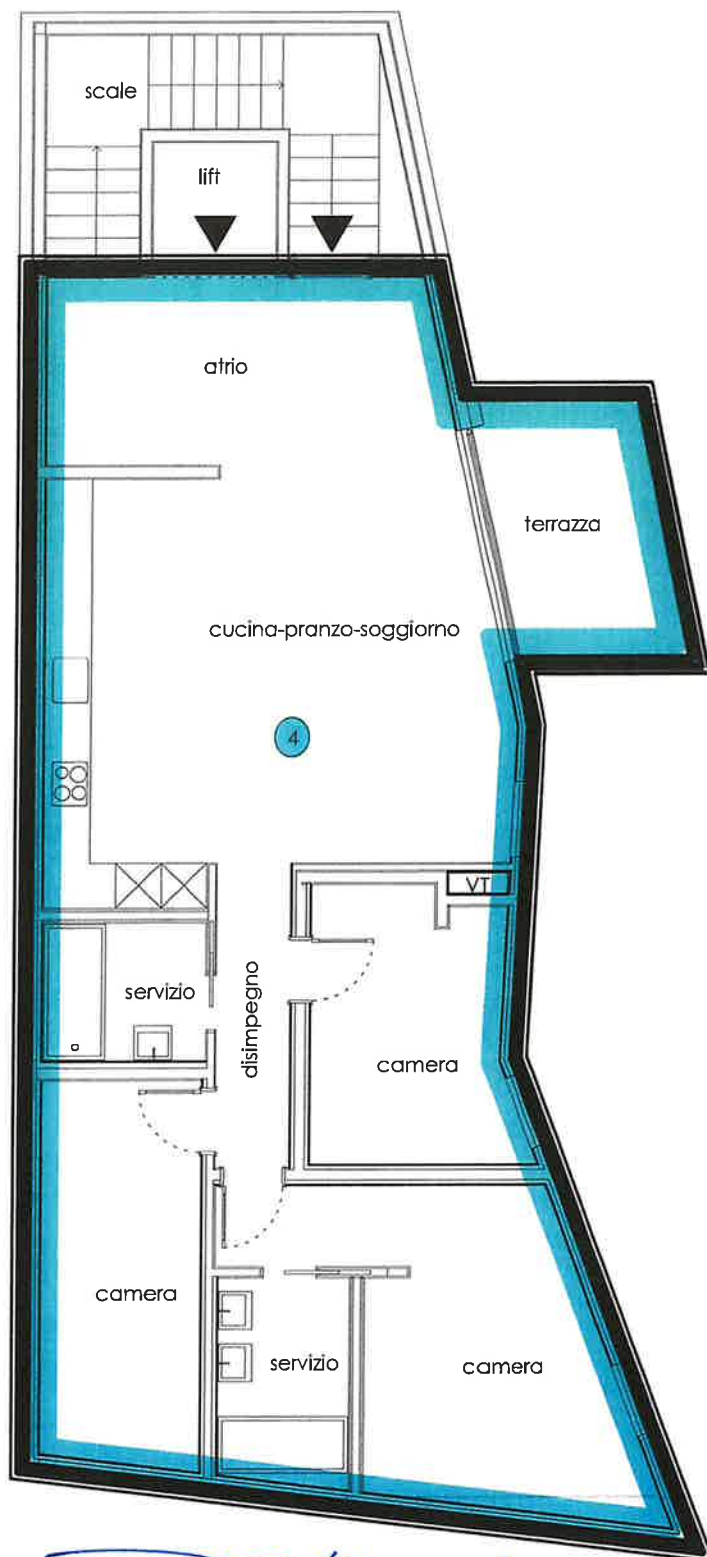
PPP 2 : cucina-pranzo-soggiorno, disimpegno, 3 camere, 2 servizi, terrazza

Parti Comuni : atrio, lift, scale, pensilina, vano tecnico (VT)



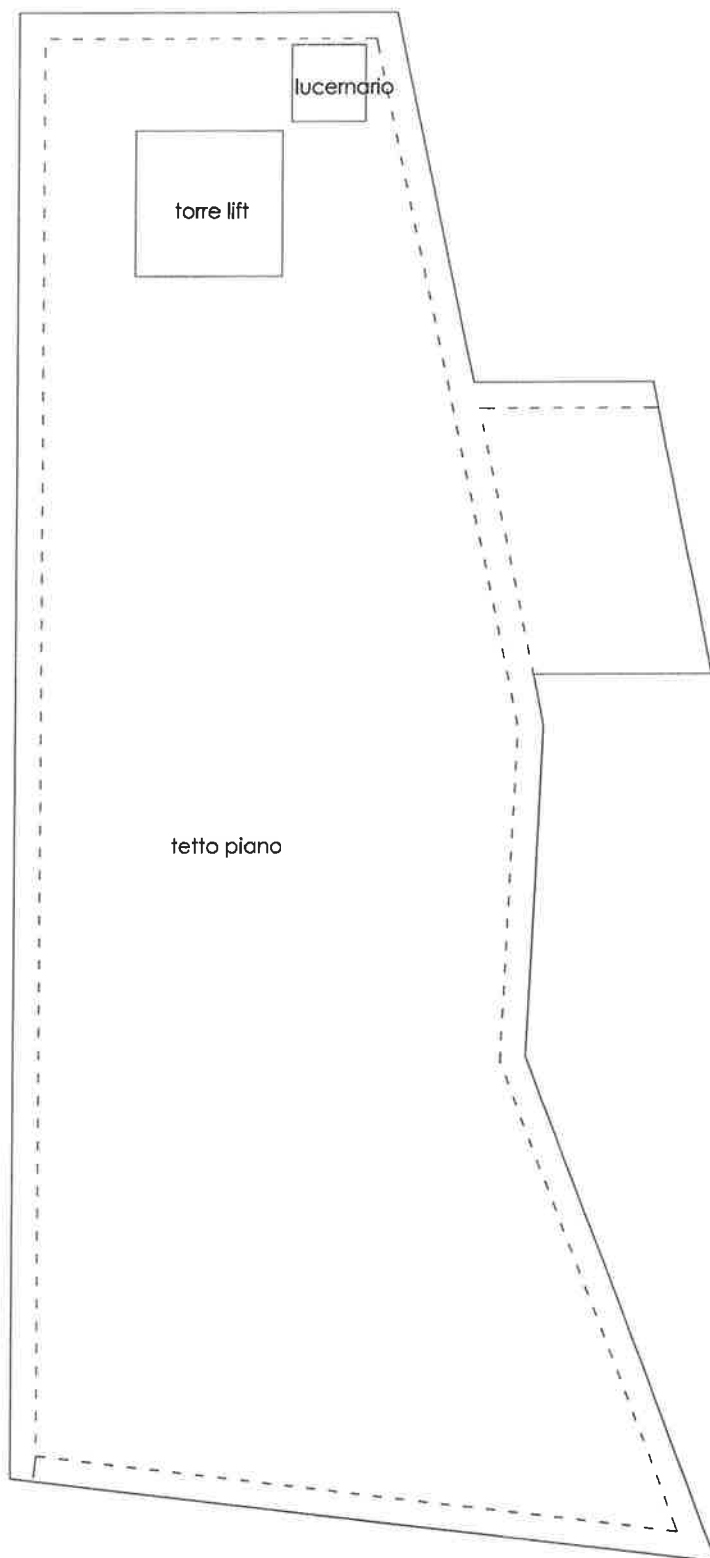
PPP 3 : cucina-pranzo-soggiorno, disimpegno, 3 camere, 2 servizi, terrazza

Parti Comuni : atrio, lift, scale, vano tecnico (VT)



PPP 4 : atrio, cucina-pranzo-soggiorno, disimpegno, 3 camere, 2 servizi, terrazza

Parti Comuni : lift, scale, vano tecnico (VT)

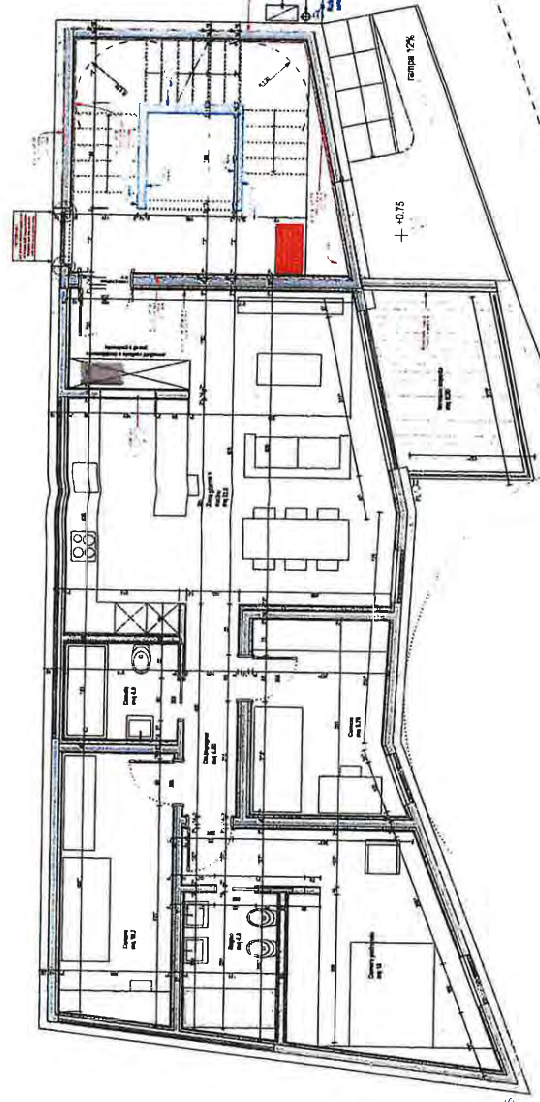


[Handwritten signature] *[Handwritten signature]*

Parti Comuni : tetto piano, torre lift, lucernario

[Handwritten signature]
1

VIA ROVERE



STUDIO ATO Saggi
Viale Scissione 4
CP 2545
8501 Bellinzona
079 480 16 00
info@studioato.ch
www.studioato.ch

studio di
progettazione
& direzione lavori

**RESIDENZA GIOIA - EDIFICAZIONE STABILE PLURIFAMILIARE
AL MAPPALE 1913 RFD DI LUGANO - SEZIONE BREGANZONA**
PROPRIETARI: SIGNORI GIUSEPPE BLATTMANN E PAOLO CALZASCA

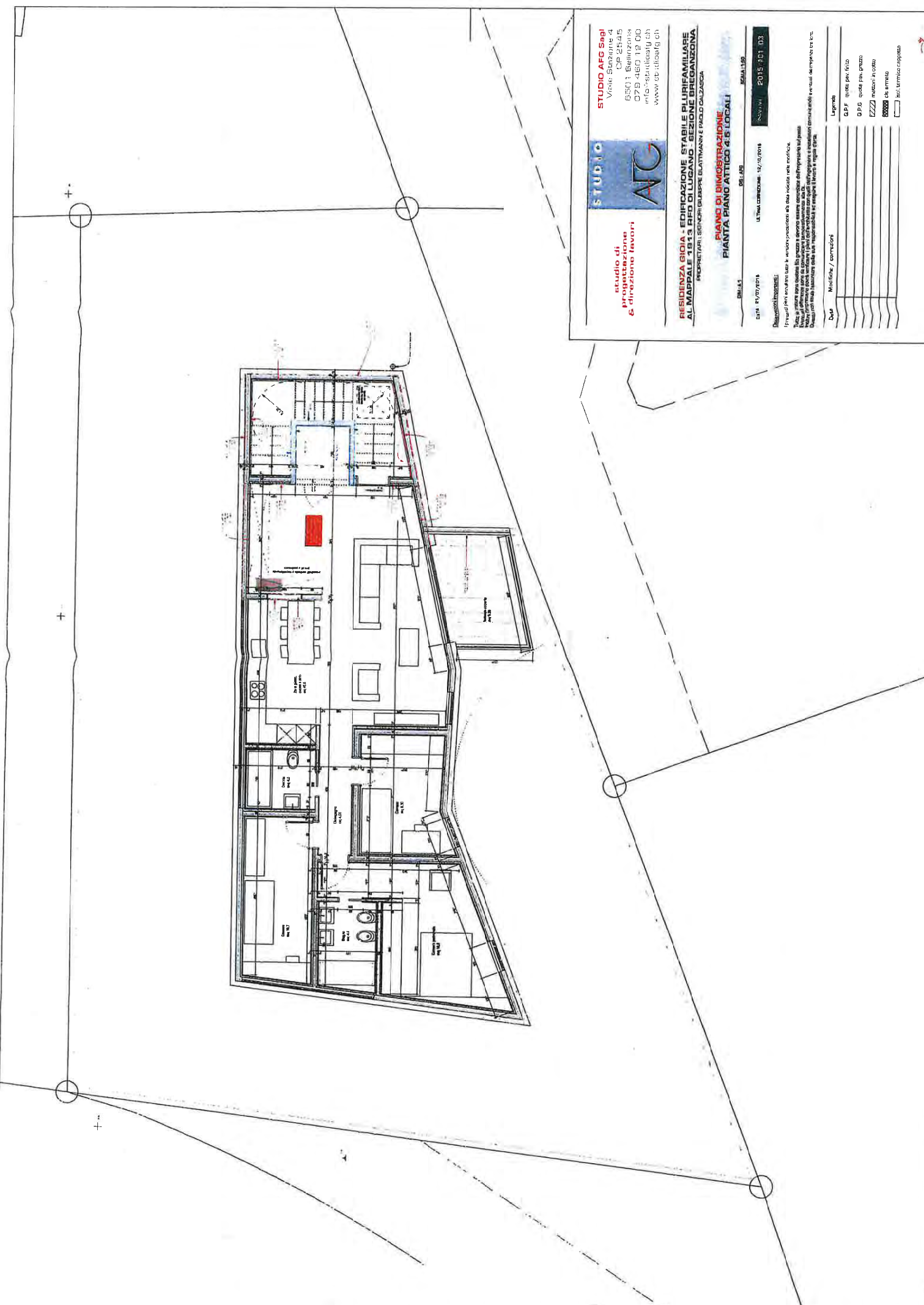
**PIANO DI DIMOSTRAZIONE
PIANTA PIANO TIPO 4/5 LOCALI PT**

DATA: 11/07/2018
DATA: 11/07/2018
ULTIMA CORREZIONE: 11/07/2018
REDAZIONE: 2015, 101, 02

Legenda
Q.D.F. quota per fondo
Q.D.G. quota per gronda
Q.D.M. quota per manto
Q.D.P. quota per pavimento
Q.D.R. quota per rampa
Q.D.S. quota per soffitto
Q.D.T. quota per tetto
Q.D.V. quota per via
Q.D.W. quota per wall
Q.D.X. quota per x
Q.D.Y. quota per y
Q.D.Z. quota per z

Descrizione	Modifica / correzione
Q.D.F. quota per fondo	
Q.D.G. quota per gronda	
Q.D.M. quota per manto	
Q.D.P. quota per pavimento	
Q.D.R. quota per rampa	
Q.D.S. quota per soffitto	
Q.D.T. quota per tetto	
Q.D.V. quota per via	
Q.D.W. quota per wall	
Q.D.X. quota per x	
Q.D.Y. quota per y	
Q.D.Z. quota per z	

+/- 0.00 DI PROGETTO = 379.91 M.S.M.



STUDIO APC Segli
Viale Stazione 4
CP 25545
65011 Bellinzona
079 4810 12 00
info@studioapc.ch
www.apc.ch



studio di
progettazione
& direzione lavori

**RESIDENZA GIOIA - EDIFICAZIONE STABILE PLURIFAMILIARE
AL MAPPALE 1913 RFO DI LUGANO - SEZIONE BREGANZONA**
PROPRIETARI: SIGNORI GIUSEPPE BLATTMANN E PAOLO CALZASCA

**PIANO DI DIMOSTRAZIONE
PIANTA PIANO ATTICO 4.6 LOCALI**

DATA: 14/07/2014
ULTIMA CORREZIONE: 18/10/2014
SCALE: 1:50
FOGLIO: 2015-101-03

Descrizione progetto:
Il presente piano illustra la nuova disposizione della cucina nella modifica.

Tutto si intende in base al prezzo e al numero di locali e deve essere costruito dall'impresa del piano.
Nella presente sono indicati i piani dell'edificio con tutti i particolari e le sezioni corrispondenti tra loro.
Questo piano illustra la nuova disposizione della cucina nella modifica.

Data	Modifica / correzione	Legenda	
		Q.P.F.	quadrato per finito
		Q.P.C.	quadrato per grezzo
		ZZZZ	mattoni a vista
		XXXX	da intarsiare
			per termino capanno

+/ - 0.00 DI PROGETTO = 379.91 M.S.M



STUDIO AFG Saggi
Viale Stazione 4
Casella postale 2545
6501 Bellinzona
079 460 12 00
info@studioafg.ch
www.studioafg.ch

studio di
progettazione
& direzione lavori

**RESIDENZA GIOIA - EDIFICAZIONE STABILE PLURIFAMILIARE
AL MAPPALE 1913 RD DI LUGANO - SEZIONE BRESANZONA**

PROPRIETARI: SIGNORI GIUSEPPE BLATTMANN E PAOLO CALZASCI

**PIANO ESECUTIVO (RIF. AUTORIZZAZIONE)
SEZIONE B - B**

DM: A.1	DEL: AFG	SCALA: 1:50
DATA: 24/07/2016	DATA CORREZIONE: 12/10/2016	DATA: 2015/10/10/05

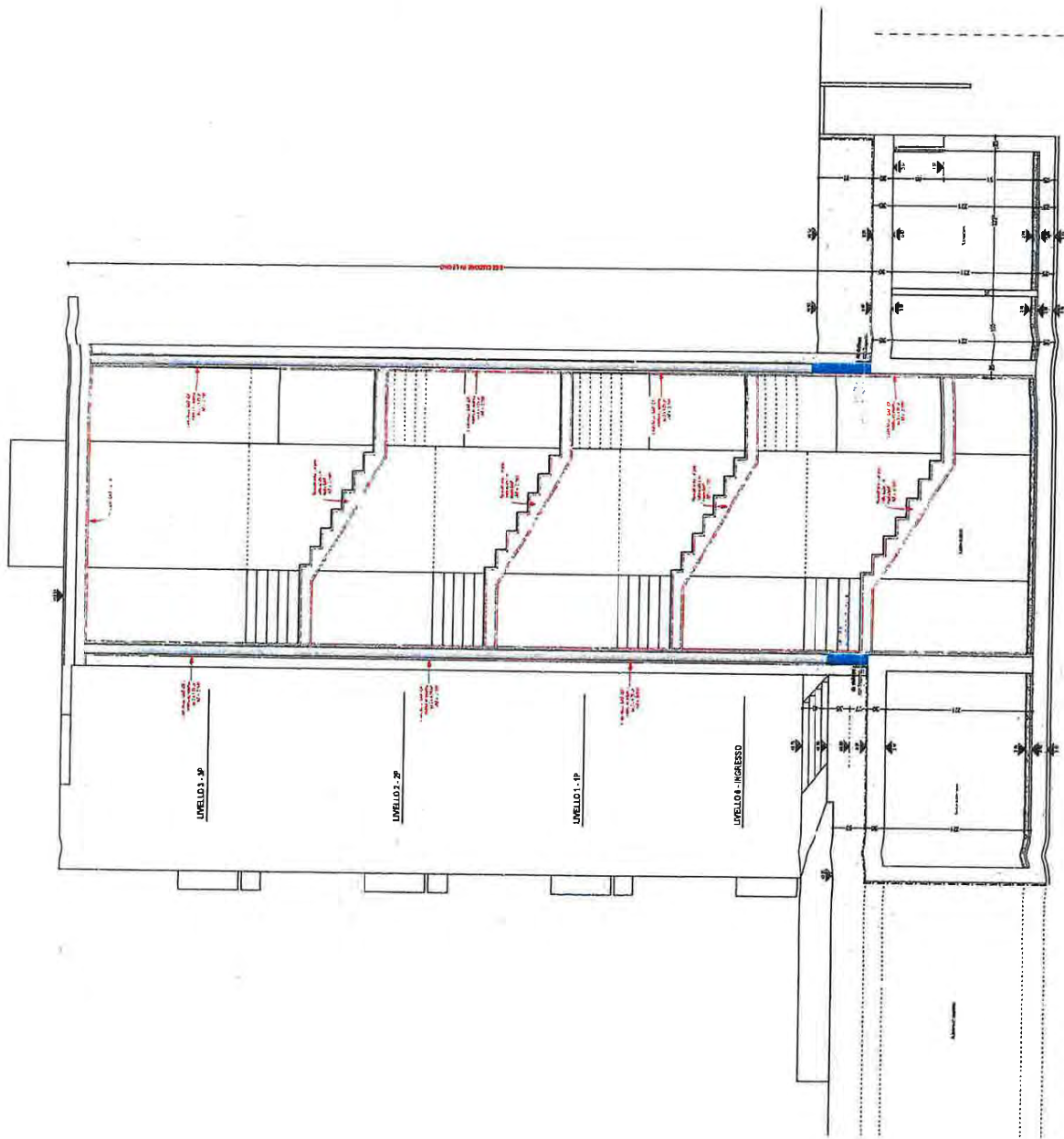
Osservazioni importanti:

I presenti piani annullano tutte le versioni precedenti alla data indicata nella modifica.

Tutte le misure sono quotate filo grigio e devono essere corroborate dall'impianto sul posto.
E' vietato l'uso di materiali non autorizzati.
Il presente progetto deve essere verificato con tutti i dettagli e i risultati comunicando eventuali discrepanze tra loro.
Questo non esclude l'autore della sua responsabilità ed esige la firma a regola d'arte.

Data Modifiche / correzioni		Legenda	
		Q.P.F.	quota per. finito
		Q.P.G.	quota per. grezzo
		///	mattoni in cotto
			dis. armato
			isol. termico
			isol. termico cappotto

+/- 0.00 DI PROGETTO = 379.91 M.S.M.



Immagini
vista aerea



Immagini

accesso veicolare
pedonale



facciata est



entrata principale



Immagini



giardino lato nord



giardino lato ovest



giardino lato sud



Immagini

accesso
giardino lato est



angolo sud-ovest

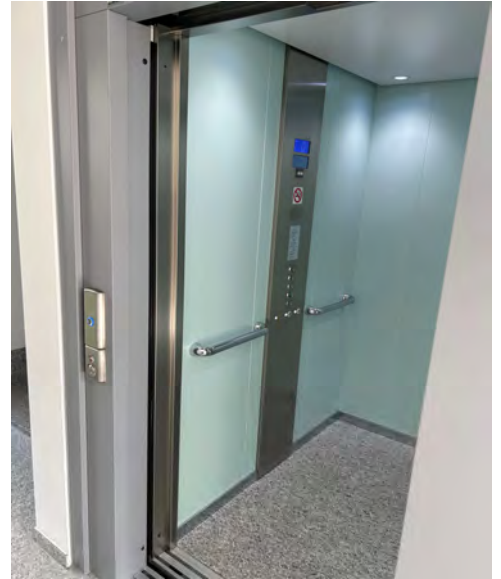


angolo sud-est

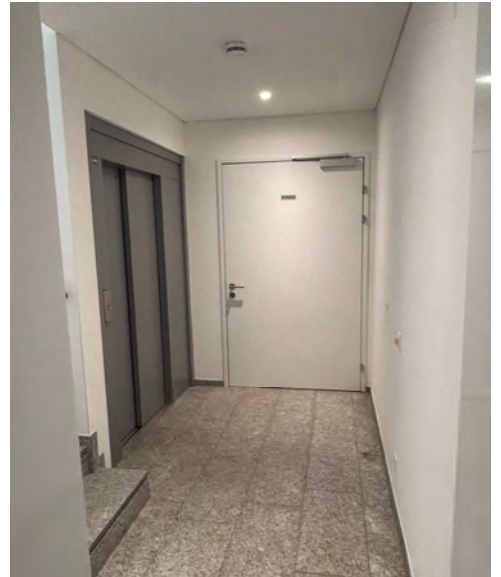


Immagini

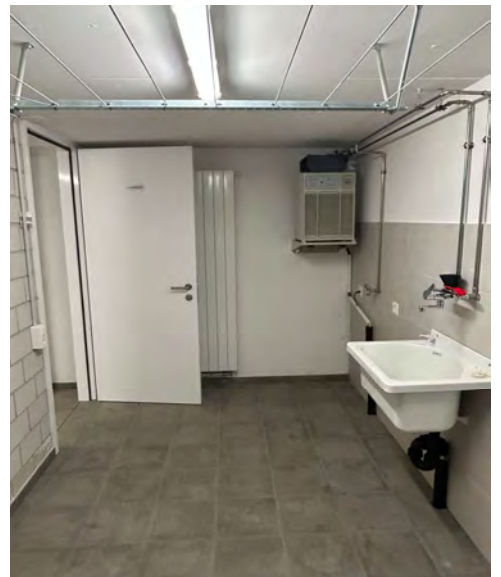
atrio entrata vano scale
lift



scale interne
atrio cantine

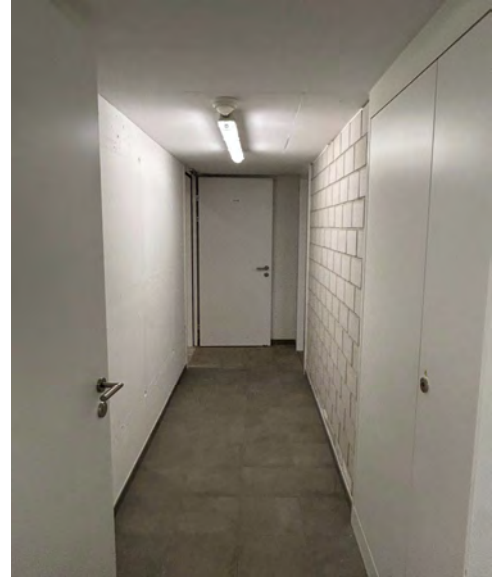


lavanderia



Immagini

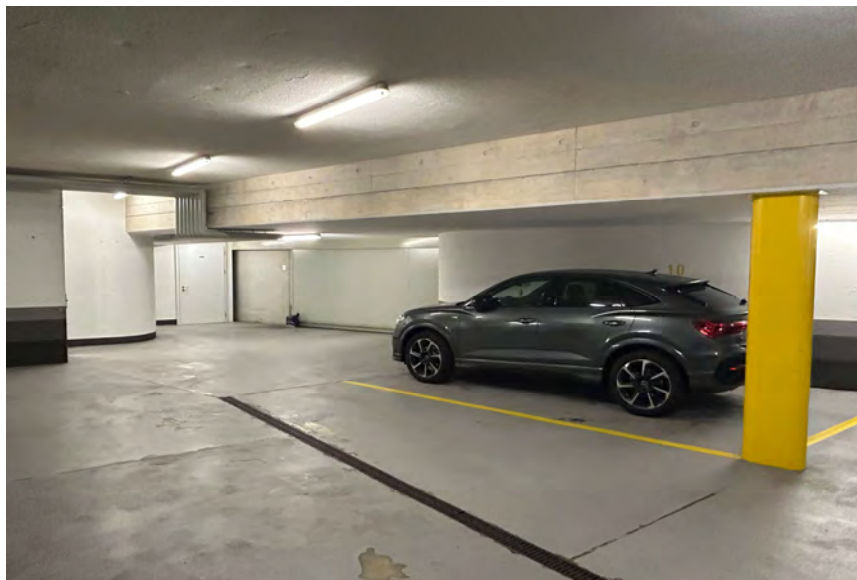
cantine
corridoio piano interrato



autorimessa



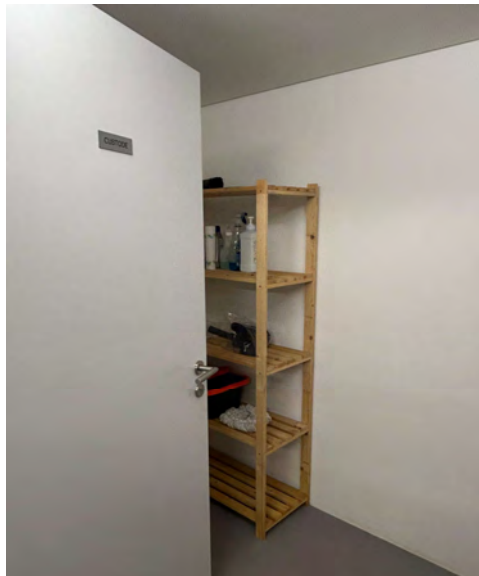
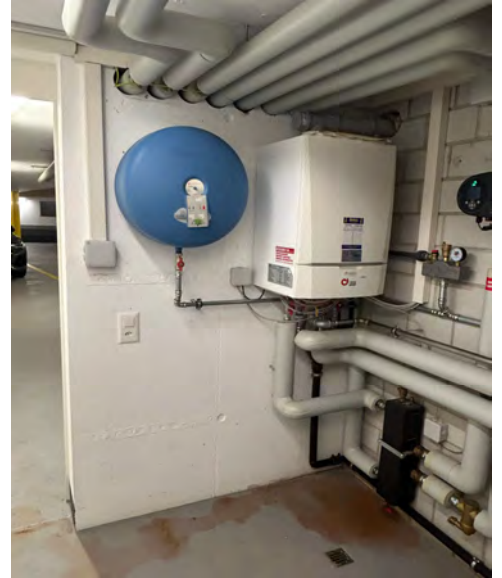
autorimessa



Immagini



locale tecnico



deposito

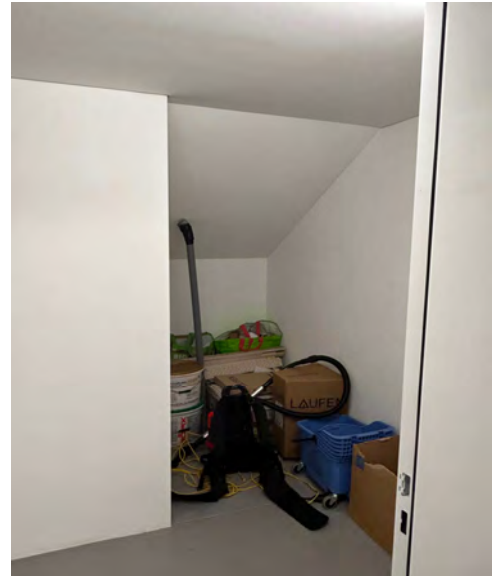




FOTO 5 – atrio-entrata attico con ascensore



FOTO 6 – cucina tipo



FOTO 7 – camera tipo



FOTO 8 – guardaroba tipo



FOTO 9 – balcone tipo



FOTO 10 – camera tipo



FOTO 11 - servizio igienico tipo



FOTO 12 - soggiorno tipo



FOTO 13 – atrio-entrata tipo



FOTO 14 – camera tipo



FOTO 15 - camera tipo



FOTO 16 - servizio igienico tipo



FOTO 17 – disimpegno tipo



FOTO 18 – servizio igienico tipo



FOTO 19 – camera tipo



FOTO 20 – soggiorno tipo



FOTO 21 – locale lavanderia tipo



FOTO 22 – balcone tipo



FOTO 23 – cantine



FOTO 24 – cantine



FOTO 25 – cantina tipo



FOTO 26 – cantina tipo



FOTO 27 – lavanderia comune



FOTO 28 – locale tecnico



FOTO 29 - locale tecnico



FOTO 30 - autorimessa

VISTA



FOTO 1



FOTO 2