

PERIZIA ESTIMATIVA

Bellinzona, 1 dicembre 2025

FONDO 1781 RFD - BELLINZONA-GIUBIASCO

PROPRIETÀ

BRUSCHI EZIO - COMUNIONE EREDITARIA

diegoguidottiarchitetto

arch dipl ETHZ OTIA SIA via Dalberti 8 Bellinzona

INTRODUZIONE

In data 12 giugno 2024 l'ufficio di Esecuzione del circondario di Bellinzona incaricava il sottoscritto ad allestire una prizia estimativa riguardante il valore commerciale dei beni immobili situati nel comune di Bellinzona-Giubiasco sul fondo base 1781 RFD, di proprietà della comunione ereditaria Bruschi Ezio, rappresentato dal Signor Bruschi Silvano di Bellinzona-Giubiasco.

Per quanto riguarda i principi che si sono adottati, si é 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.

MAPPAL

Comune	Bellinzona-Giubiasco
Superficie	1684 mq
Ubicazione	LORO
Numero piano	30
Intavolazione nel SIFTI	28.08.1996

COPERTURA DEL SUOLO

c	Prato-vignato	mq	1'063
d	ronco	mq	502
E	abitazione	mq	119
	Superficie totale	mq	1'684

PROPRIETÀ

BRUSCHI EZIO FU ELVEZIO
 Modo di acquisto
 DIVISIONE EREDITARIA, DG 308/23.09.1957
 ESPROPRIAZIONE, DG 3525/25.04.1994

STIMA FISCALE

Terreno				
	Terreno complementare	434	fr	64'084.00
	Terreno edificabile eccedente	1250	fr	254'490.00
Edifici				
E	Edificio abitativo	119	fr	209'580.00
	Valore globale di stima		fr	528'154.00

SERVITÙ FONDO

(O. = onere, D. = Diritto,)

A) O. USUFRUTTO

a favore BRUSCHI DECIMINA, 27.08.1927

VITA NATURAL DURANTE

DG 7770/12.09.1995

ONERI FONDIARI

Nessun onere fondiario.

ANNOTAZIONI**RESTRIZIONE DELLA FACOLTÀ DI DISPORRE**

(CHF 884.15 + INT. E SPESE)

DG 7762/23.11.2020

grava pure RF di BELLINZONA-GIUBIASCO part. 2118

RF di BELLINZONA-PIANEZZO part. 1007

RESTRIZIONE DELLA FACOLTÀ DI DISPORRE

(CHF 1'033.55 + INT. E SPESE)

DG 475/21.01.2021

grava pure RF di BELLINZONA-GIUBIASCO part. 2118

RF di BELLINZONA-PIANEZZO part. 1007

RESTRIZIONE DELLA FACOLTÀ DI DISPORRE

(CHF 415.30 + INT. E SPESE)

DG 1215/24.02.2022

grava pure RF di BELLINZONA-GIUBIASCO part. 2118

RF di BELLINZONA-PIANEZZO part. 1007

RESTRIZIONE DELLA FACOLTÀ DI DISPORRE

(CHF 210.80 + INT. E SPESE)

DG 5836/23.08.2023

grava pure RF di BELLINZONA-GIUBIASCO part. 2118

RF di BELLINZONA-PIANEZZO part. 1007

RESTRIZIONE DELLA FACOLTÀ DI DISPORRE

(CHF 668'067.45 + INT. E SPESE)

DG 4236/31.05.2024

MENTIONI

OBBLIGO RIMBORSO IMPOSTA SULLA SOSTANZA

DG 21/08.01.1976

PIANO REGOLATORE

DG 1809/22.06.1976

DIRITTI DI PEGNO IMMOBILIARE

A CARTELLA IPOTECARIA di 1. grado con diritto di subingresso

FR 50'000.00 10.00 % IL PORTATORE

DG 7144/18.08.1995

Società anonima

BANCA POPOLARE DI SONDRIO (SUISSE)

BELLINZONA

DG 8959/26.11.2008

B CARTELLA IPOTECARIA di 2. grado con diritto di subingresso

FR 400'000.00 10.00 % IL PORTATORE

DG 8206/21.10.2003

PRECEDE ONERE DI USUFRUTTO DI CUI ALLA LETT. -A- DELLE SERVITÙ

DG 8207/21.10.2003

C CARTELLA IPOTECARIA di 3. grado con diritto di subingresso

FR 60'000.00 10.00 % IL PORTATORE

DG 8977/27.11.2008

PRECEDE ONERE DI USUFRUTTO DI CUI ALLA LETT. -A- DELLE SERVITÙ

DG 8978/27.11.2008

D CARTELLA IPOTECARIA di 4. grado con diritto di subingresso

FR 90'000.00 10.00 % IL PORTATORE

Società anonima

BANCA POPOLARE DI SONDRIO (SUISSE)

BELLINZONA

DG 1451/06.03.2012

PRECEDE ONERE DI USUFRUTTO DI CUI ALLA LETT. -A- DELLE SERVITÙ

DG 1451-S/06.03.2012

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

Nessuna.

POSIZIONE MAPPALE

Il mappale é situato, rispetto alla carta nazionale 1 : 25'000, alle coordinate 2'721'956, 1'114'386

ad una quota di ca. 390 m/sM.

UBICAZIONE

Il vigente Piano Regolatore inserisce il mappale in zona RE Residenziale estensiva (Re) con le seguenti possibilità edificatorie :

- Nella specifica zona residenziale estensiva è riservata unicamente alla residenza primaria.
- Devono essere rispettate le seguenti norme edificatorie particolari:

indice di occupazione (I.O.)	40%
indice sfruttamento (I.S.)	0.5
area verde	40%
altezza massima	7.5

OSSERVAZIONE

Il fondo non é soggetto alla LDFR.

Lungo la strada di servizio è presente una linea di arretramento

Il mappale è inserito nel perimetro di interesse archeologico

ACCESSO

L'accesso veicolare e pedonale é garantito dalla strada di servizio via Collina 7

CONFORMAZIONE TERRENO

Il terreno, a forma irregolare, presenta una pendenza sul fronte ovest con una vista sul piano di Magadino.

SITUAZIONE

- L'edificio è stato edificato a fine anni '60, la domanda di costruzione prevedeva la costruzione di una casa monofamiliare organizzata nel seguente modo: pianterreno di servizio, con garage locale tecnico ed un servizio, e primo piano abitativo, con un appartamento di 4,5 locali (ca. 100 mq).
- Nel 1989 è stato aggiunto un tetto a falde - informazione recuperata presso l'ufficio tecnico
- Nel 1999 il registro della gestione stabili del comune segnala la presenza di un secondo appartamento di 2 locali (ca. 45 mq), ricavato a pianterreno. L'affitto mensile attuale è di fr. 1'050.

OSSERVAZIONE

- L'ufficio tecnico di Giubiasco ha confermato, tramite mail del 17.10.2025, che il mappale 1781 Bellinzona-Giubiasco non ha beneficiato e non è gravato di travaso di indici edificatori.
- La SUL ancora a disposizione è di ca. 697 mq

ESTERNO

Lo spazio esterno é caratterizzato nel seguente modo:

- il posteggio sterrato lungo la via Collina
- muro in sasso di delimitazione della proprietà lungo la via
- l'accesso veicolare asfaltato al vecchio garage
- un camminamento in granito attorno all'edificio
- una vigna

DESCRIZIONE DEI DETTAGLI COSTRUTTIVI DELL'EDIFICIO

Informazioni estrapolate dalla relazione tecnica della domanda di costruzione

- Piano interrato in cemento armato al primo piano con mattoni in BKS (30 cm di spessore)
- Muratura interna divisoria e portante in cotto
- Al tetto originale piano è stato aggiunto uno a falde con carpenteria in legno e tegole smaltate

DESCRIZIONE DEI DETTAGLI COSTRUTTIVI

Informazioni estrapolate dalla relazione tecnica della domanda di costruzione e dal sopralluogo dell'estimo

- Pavimenti in parquetto
- Apparecchi sanitari in ceramica bianca
- Cucine arredate
- Sistema di oscuramento tramite rolladen in alluminio
- Riscaldamento centralizzato a nafta

INTERVENTI DI MANUTENZIONE

Informazioni ricevute direttamente dal Signor Bruschi Silvano

Nel corso degli anni sono stati eseguiti i seguenti lavori di manutenzione:

- Sostituzione finestre - in PVC
- Rifacimento completo impianto sanitario
- Rifacimento completo impianto elettrico
- Rifacimento canalizzazioni

VALORE EDIFICIO ESISTENTE

CALCOLO VOLUME SIA 416	superficie	altezza	m ³
Piano terra	119.00	2.6	309.40
Piano primo con tetto	119.00	4	476.00
Balcone fronte ovest	16.00	1	16.00

VALORE EDIFICIO PONDERATO	m ³	fr/m ³	fr
Edificio abitativo	801.40	600	480'840.00

VALORE DEL TERRENO / INFRASTRUTTURE	m ²	fr/m ²	x y z
-------------------------------------	----------------	-------------------	-------

Il terreno è stato valutato con due prezzi specifici, uno riguarda la parte del fondo sul quale è stato edificato la casa esistente, l'altro il terreno libero ed edificabile.

Terreno edificato	550	600	330'000.00
Terreno libero	1'134	950	1'077'300.00
Giardino / pavimentazioni / allacciamenti			a corpo 180'000.00

Valore commerciale

2'068'140.00

STIMA DEL VALORE COMMERCIALE

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

Valore commerciale arrotondato	Fr.	2'068'000.00
---------------------------------------	------------	---------------------

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

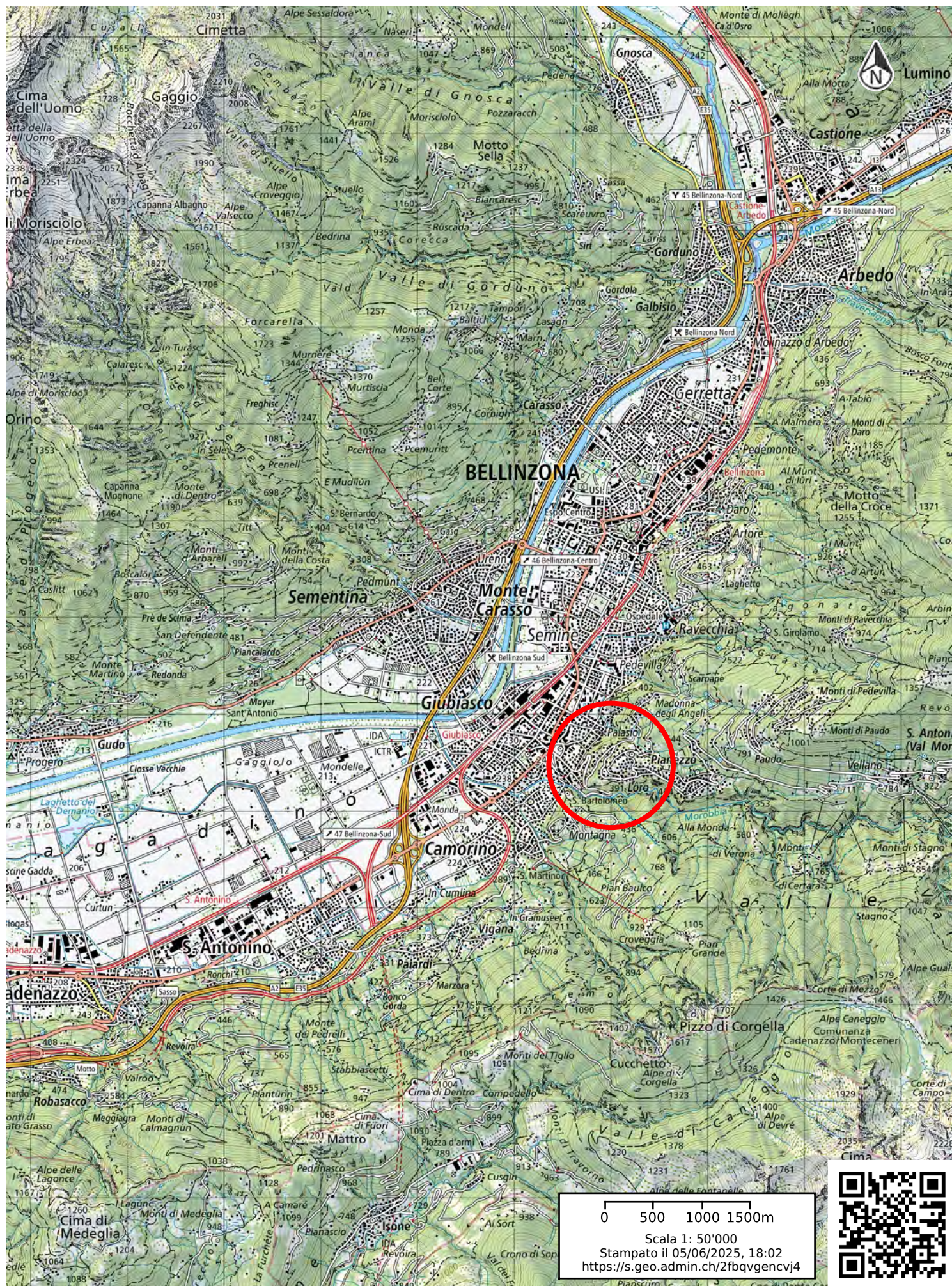
di cedere all'Ufficio il diritto d'autore per quanto riguarda la pubblicazione del suo rapporto peritale in estratto o in intero sui Fogli Ufficiali Ticinese e Svizzero e su Internet.

Bellinzona, 1 dicembre 2025

In fede Arch. Diego Guidotti

ALLEGATI

Cartografia 1 : 25'000
Estratto mappa ufficiale
Dati estratti dal registro fondiario
Valori ufficiali di stima
Estratti catasto
Piani Domanda di Costruzione
Immagini





<https://map.geo.ti.ch> è una piattaforma pubblica accessibile per la ricerca di geoinformazioni. Nonostante si presti grande attenzione all'esattezza delle informazioni pubblicate, l'Amministrazione cantonale declina ogni responsabilità per la correttezza, l'attualità, l'affidabilità e la completezza di tali informazioni. Fonte: Amministrazione cantonale e Ufficio federale di topografia swisstopo, <https://www4.ti.ch/dt/sg/sai/geo/temi/geoportale-ticino/geoportale/condizioni-utilizzo>

telefono
fax

Ufficio Registri di Bellinzona
Registro fondiario definitivo

6501 Bellinzona
091 814 32 60
091 814 44 11

Repubblica e Cantone Ticino
Dipartimento delle istituzioni
Divisione della giustizia

Bellinzona, 10.06.2024

DATI ESTRATTI DAL REGISTRO FONDIARIO DEFINITIVO

Comune: BELLINZONA-GIUBIASCO
Numero fondo: 1781 eGRID: CH390288900783

Superficie totale: m² 1684
Ubicazione: LORO
Numero piano: 30
Intavolazione nel SIFTI: 28.08.1996

COPERTURA DEL SUOLO

c	m ²	1'063	PRATO - VIGNATO
d	m ²	502	RONCO
E	m ²	119	ABITAZIONE

PROPRIETA'

BRUSCHI EZIO FU ELVEZIO
Modo di acquisto
DIVISIONE EREDITARIA, DG 308/23.09.1957
ESPROPRIAZIONE, DG 3525/25.04.1994

SERVITU'

(O. = ONERE, D. = DIRITTO)

A) O. USUFRUTTO
a favore BRUSCHI DECIMINA, 27.08.1927
VITA NATURAL DURANTE
DG 7770/12.09.1995

ONERI FONDIARI

Nessun onere fondiario.

ANNOTAZIONI

RESTRIZIONE DELLA FACOLTA' DI DISPORRE
(CHF. 884.15 + INTERESSI E SPESE)
DG 7762/23.11.2020

- grava pure RF di BELLINZONA-GIUBIASCO part. 2118,
RF di BELLINZONA-PIANEZZO part. 1007

RESTRIZIONE DELLA FACOLTA' DI DISPORRE
(CHF. 1'033.55 + INTERESSI E SPESE)
DG 475/21.01.2021

- grava pure RF di BELLINZONA-GIUBIASCO part. 2118,
RF di BELLINZONA-PIANEZZO part. 1007

RESTRIZIONE DELLA FACOLTA' DI DISPORRE
(CHF. 415.30 + INTERESSI E SPESE)
DG 1215/24.02.2022

- grava pure RF di BELLINZONA-GIUBIASCO part. 2118,
RF di BELLINZONA-PIANEZZO part. 1007

RESTRIZIONE DELLA FACOLTA' DI DISPORRE
(CHF. 210.80 + INTERESSI E SPESE)
DG 5836/23.08.2023

- grava pure RF di BELLINZONA-GIUBIASCO part. 2118,
RF di BELLINZONA-PIANEZZO part. 1007

RESTRIZIONE DELLA FACOLTA' DI DISPORRE
(CHF. 668'067.45 + INTERESSI E SPESE)
DG 4236/31.05.2024

MENZIONI

OBBLIGO RIMBORSO IMPOSTA SULLA SOSTANZA
DG 21/08.01.1976

PIANO REGOLATORE
DG 1809/22.06.1976

DIRITTI DI PEGNO IMMOBILIARE

A CARTELLA IPOTECARIA di 1. grado
FR 50'000.00 10.00 % IL PORTATORE
DG 7144/18.08.1995
Società anonima
BANCA POPOLARE DI SONDRIO (SUISSE),
BELLINZONA
DG 8959/26.11.2008

- B CARTELLA IPOTECARIA di 2. grado con diritto di subingresso
FR 400'000.00 10.00 % IL PORTATORE
DG 8206/21.10.2003
- PRECEDE ONERE DI USUFRUTTO DI CUI ALLA LETT. -A- DELLE
SERVITU'
DG 8207/21.10.2003
- C CARTELLA IPOTECARIA di 3. grado con diritto di subingresso
FR 60'000.00 10.00 % IL PORTATORE
DG 8977/27.11.2008
- PRECEDE ONERE DI USUFRUTTO LETT. -A- DELLE SERVITU'
DG 8978/27.11.2008
- D CARTELLA IPOTECARIA REGISTRALE
di 4. grado con diritto di subingresso
FR 90'000.00 10.00 %
Società anonima
BANCA POPOLARE DI SONDRIO (SUISSE),
BELLINZONA
DG 1451/06.03.2012
- PRECEDE L'ONERE DI USUFRUTTO DI CUI ALLA LETT. -A- DELLE
SERVITU'
DG 1451-S/06.03.2012

**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.*

Bellinzona, 10.06.2024

VALORI UFFICIALI DI STIMA PER FONDO RFD

Aggiornamento intermedio (art.7 Lst.) 2017

Comune di Bellinzona-Giubiasco

Fondo 1781

Superficie totale m² 1'684

Valore globale di stima

528'154.00 CHF

Stima calcolata il 04.06.2016 00:00

Terreno

Descrizione	Sedime (m ²)	Stima (CHF)
Terreno complementare	434	64'084.00
Terreno edificabile eccedente	1'250	254'490.00

Edifici

Descrizione	Sedime (m ²)	Stima (CHF)
E Edificio abitativo	119	209'580.00

*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.*

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



Numero del fondo

1781

Tipo di fondo

Bene immobile

E-GRID

CH390288900783

Comune (N. UST)

Bellinzona (5002)

Sezione

Giubiasco

Superficie

1684 m²

Stato della misurazione ufficiale

11.09.2025

Numero dell'estratto

61ce8bf1-f494-4a0d-9a27-cc760fddedcf

Data di redazione dell'estratto

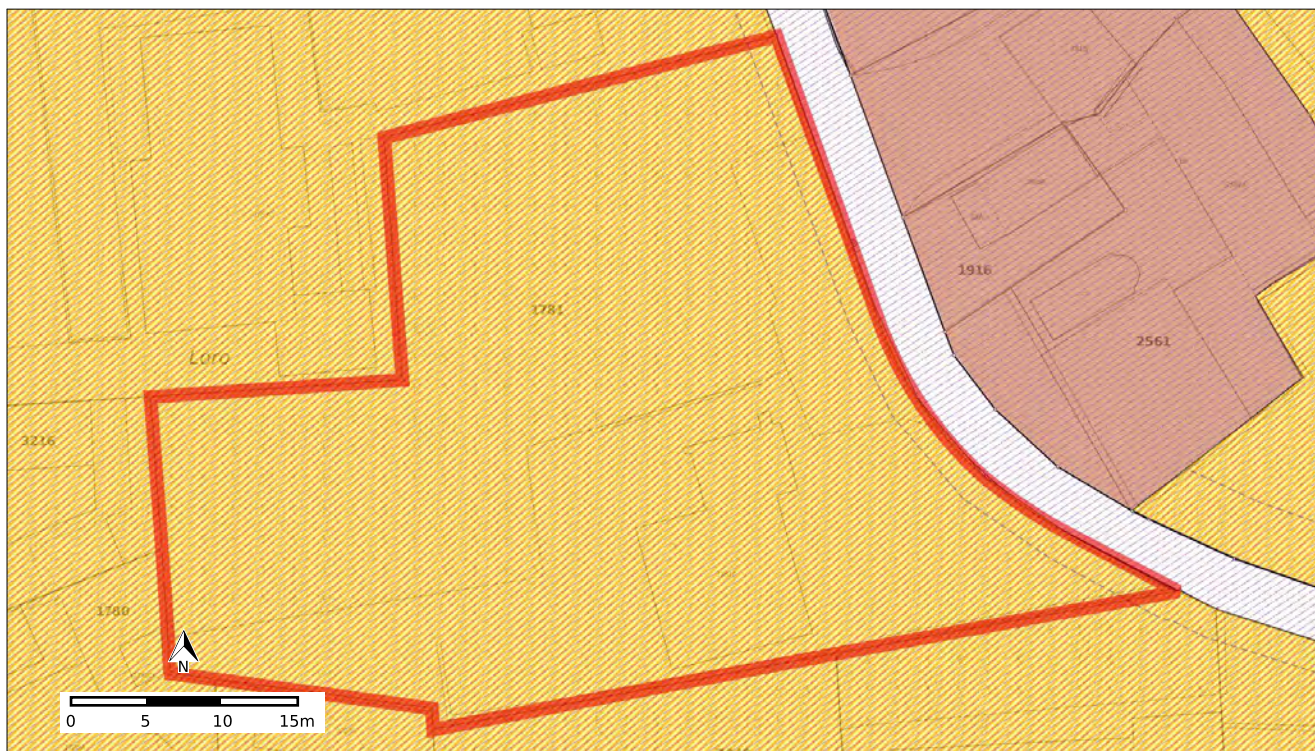
17.09.2025

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 (cantonali/comunali): PR Bellinzona-Giubiasco / Piano zone

In vigore



	Tipo	Parte	Parte in %
Legenda degli oggetti coinvolti	Perimetro di interesse archeologico	1684 m²	100.0%
	Zona residenziale estensiva riservata alla residenza primaria	1684 m²	100.0%
	Linea di arretramento	46 m	
Altra legenda (nell'area visibile)	Zona dei nuclei di risanamento		
Prescrizioni legali	Regolamento edilizio - PR BELLINZONA-GIUBIASCO (RE) https://www4.ti.ch/fileadmin/GENERALE/IGDAC/tj_028b_1_version1_0_mn95/RE_ch08au1k_ch08au1k122100000.pdf		
Basi legali	Legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT), RS 700 https://www.admin.ch/ch/i/sr/c700.html 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 21.08.2025 (AZPCom)		
Servizio competente	Ufficio della pianificazione locale https://www4.ti.ch/dt/dstm/sst/upl/ufficio/		

Piani di utilizzazione (cantionali/comunali): PR Bellinzona-Giubiasco / Piano traffico 1:2000

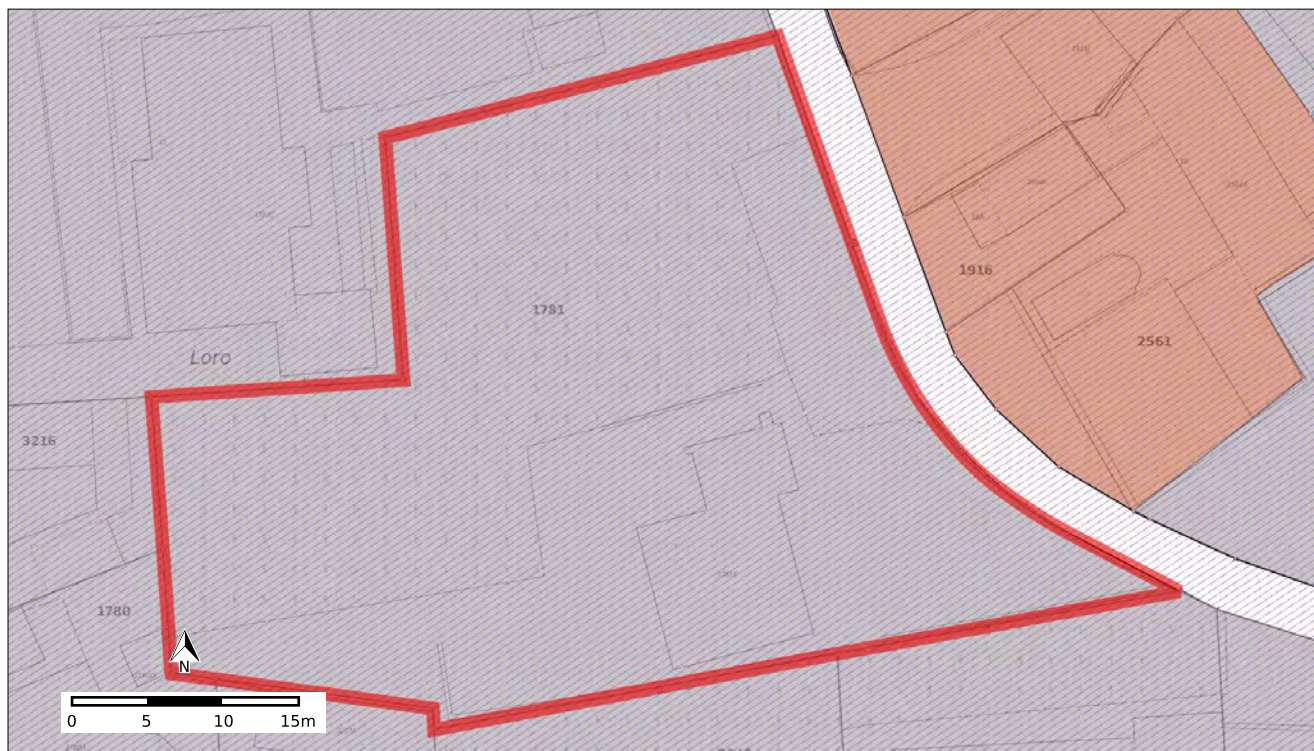
In vigore



	Tipo	Parte	Parte in %
Legenda degli oggetti coinvolti	Linea di arretramento	46 m	
Altra legenda (nell'area visibile)	Strada di servizio		
Prescrizioni legali	Regolamento edilizio - PR BELLINZONA-GIUBIASCO (RE) https://www4.ti.ch/fileadmin/GENERALE/IGDAC/ti_028b_1_version1_0_mn95/RE_ch08au1k_ch08au1k122100000.pdf		
Basi legali	Legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT), RS 700 https://www.admin.ch/ch/i/sr/c700.html 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 21.08.2025 (AZPCom)		
Servizio competente	Ufficio della pianificazione locale https://www4.ti.ch/dt/dstm/sst/upl/ufficio/		

Piani di utilizzazione (cantionali/comunali): PR Bellinzona-Giubiasco / Piano paesaggio

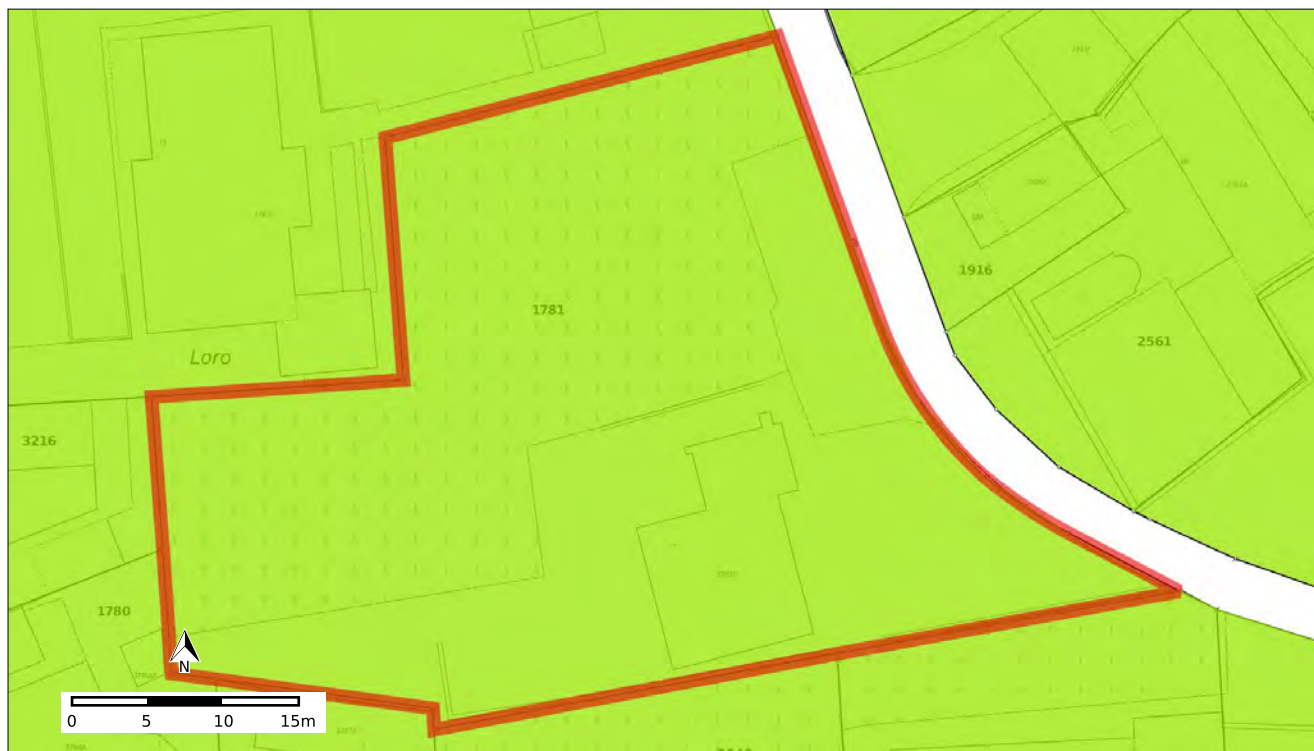
In vigore



	Tipo	Parte	Parte in %
Legenda degli oggetti coinvolti	 Perimetro di interesse archeologico	1684 m²	100.0%
	 Zona residenziale estensiva riservata alla residenza primaria	1684 m²	100.0%
Altra legenda (nell'area visibile)	 Zona dei nuclei di risanamento		
Prescrizioni legali	Regolamento edilizio - PR BELLINZONA-GIUBIASCO (RE) https://www4.ti.ch/fileadmin/GENERALE/IGDAC/ti_028b_1_version1_0_mn95/RE_ch08au1k_ch08au1k122100000.pdf		
Basi legali	Legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT), RS 700 https://www.admin.ch/ch/i/sr/c700.html		
	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 21.08.2025 (AZPCom)		
Servizio competente	Ufficio della pianificazione locale https://www4.ti.ch/dt/dstm/sst/upl/ufficio/		

Piani di utilizzazione (cantonali/comunali): PR Bellinzona-Giubiasco / Piano gradi sensibilità

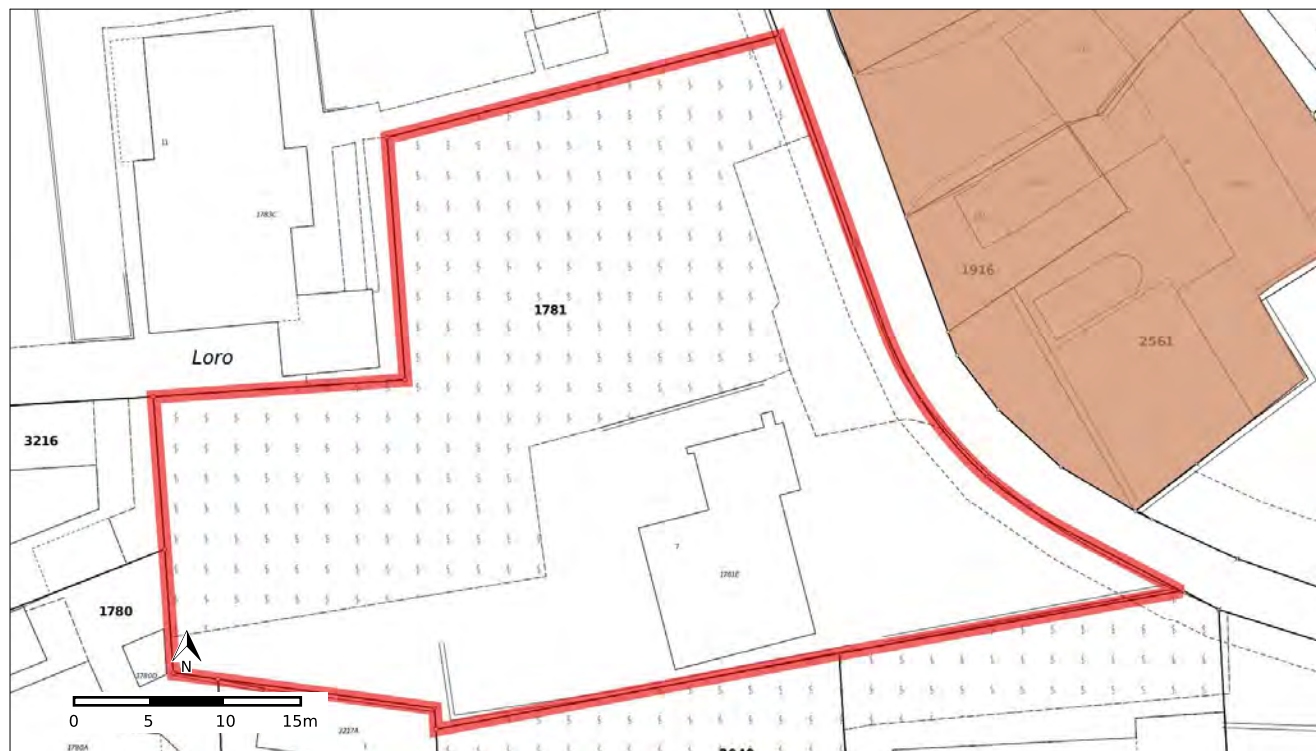
In vigore



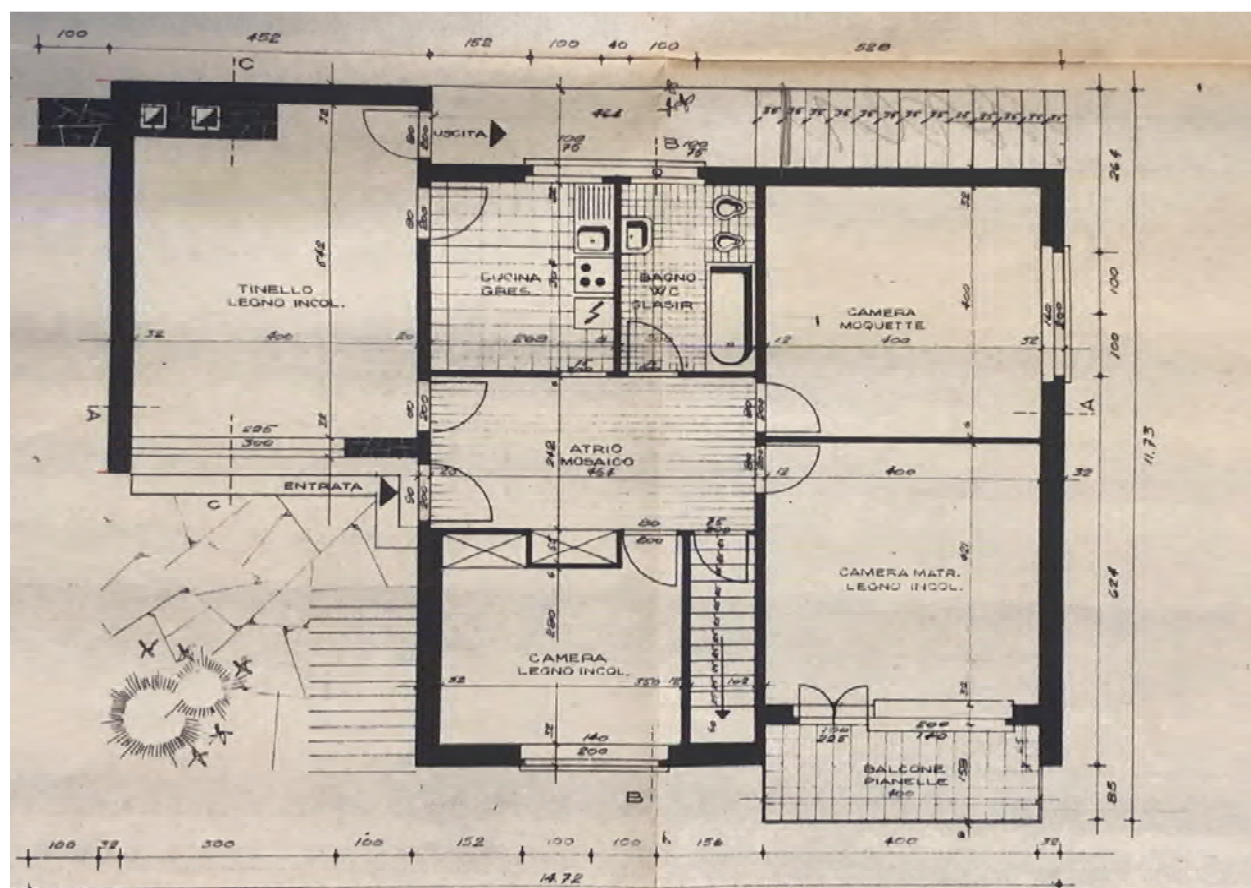
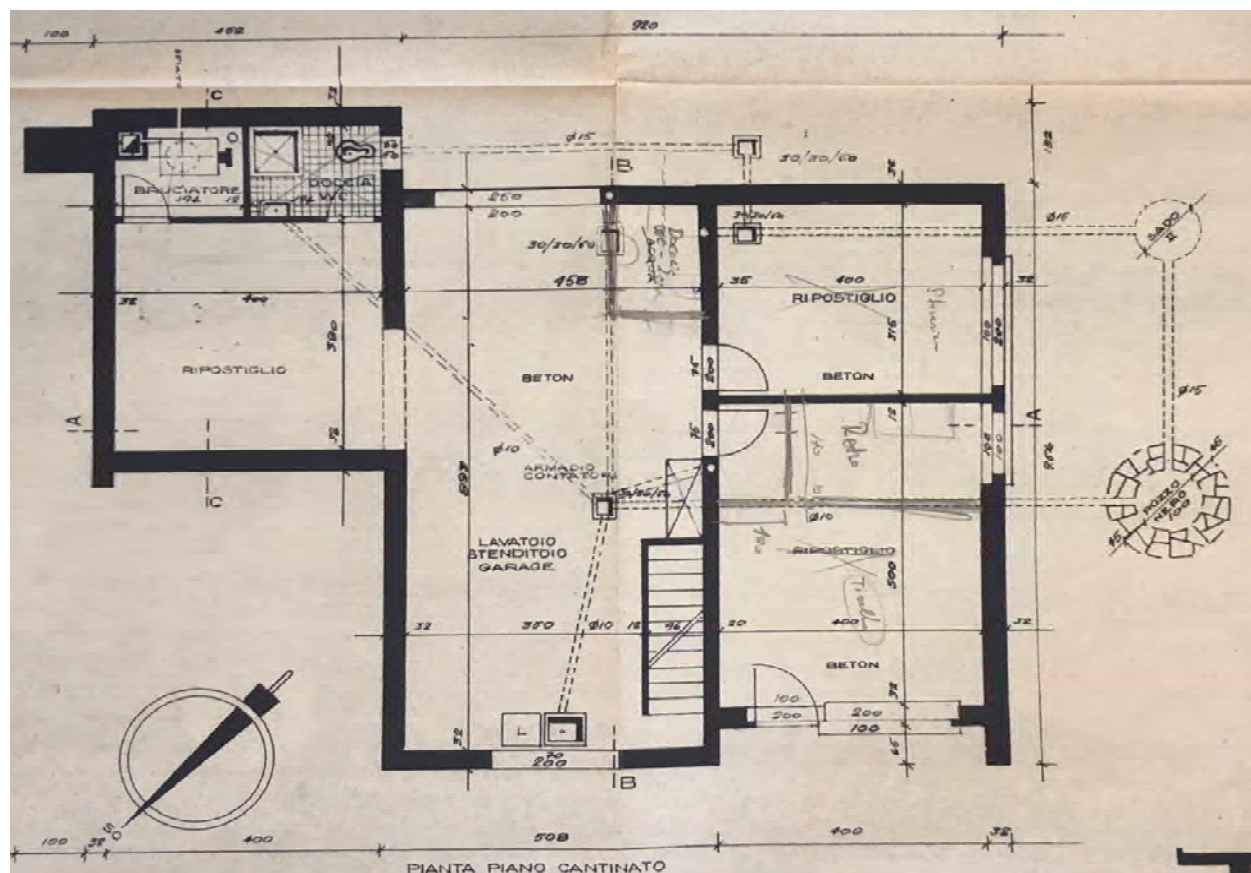
	Tipo	Parte	Parte in %
Legenda degli oggetti coinvolti	 Grado II	1684 m²	100.0%
Altra legenda (nell'area visibile)	-		
Prescrizioni legali	Regolamento edilizio - PR BELLINZONA-GIUBIASCO (RE) https://www4.ti.ch/fileadmin/GENERALE/IGDAC/ti_028b_1_version1_0_mn95/RE_ch08au1k_ch08au1k122100000.pdf		
Basi legali	Legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT), RS 700 https://www.admin.ch/ch/i/sr/c700.html 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 21.08.2025 (AZPCom)		
Servizio competente	Ufficio della pianificazione locale https://www4.ti.ch/dt/dstm/sst/upl/ufficio/		

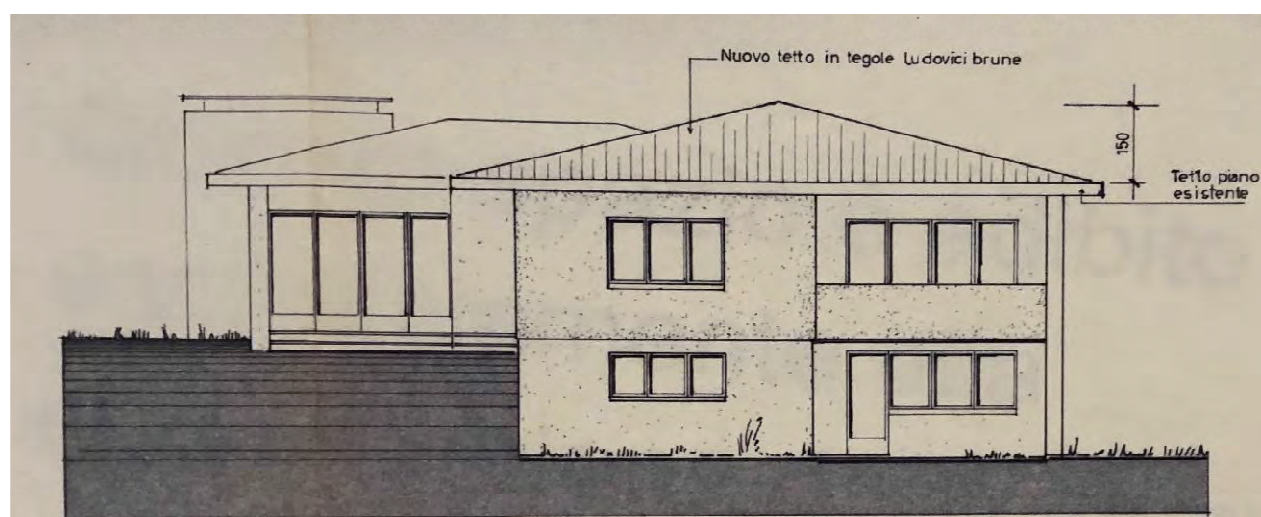
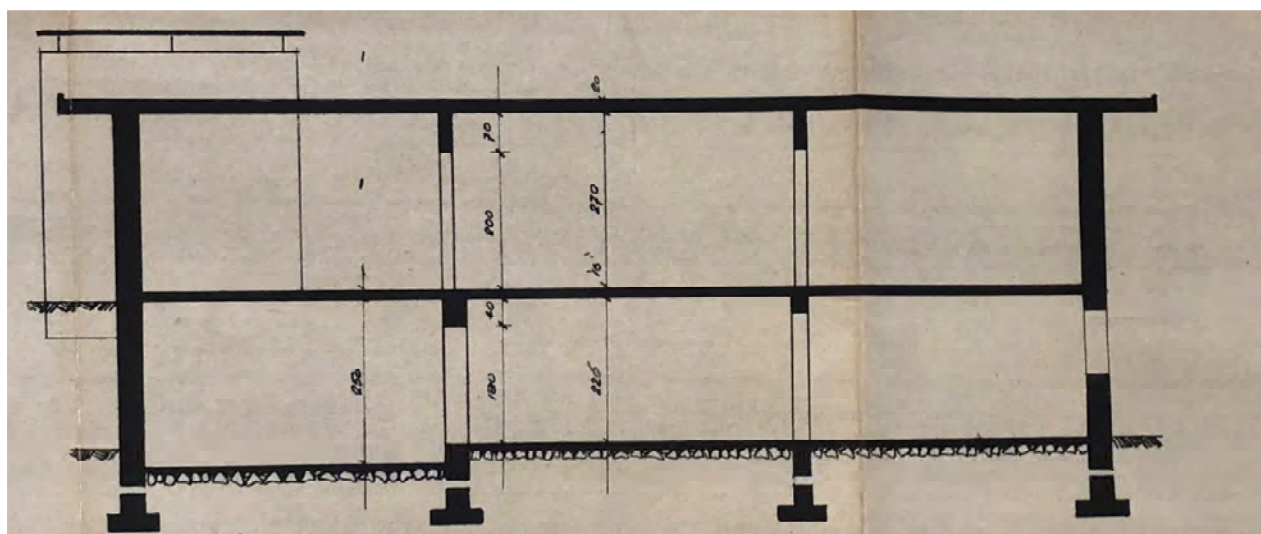
Piani di utilizzazione (cantionali/comunali): PR Bellinzona-Giubiasco / Piano nuclei Sasso Piatto e

In vigore

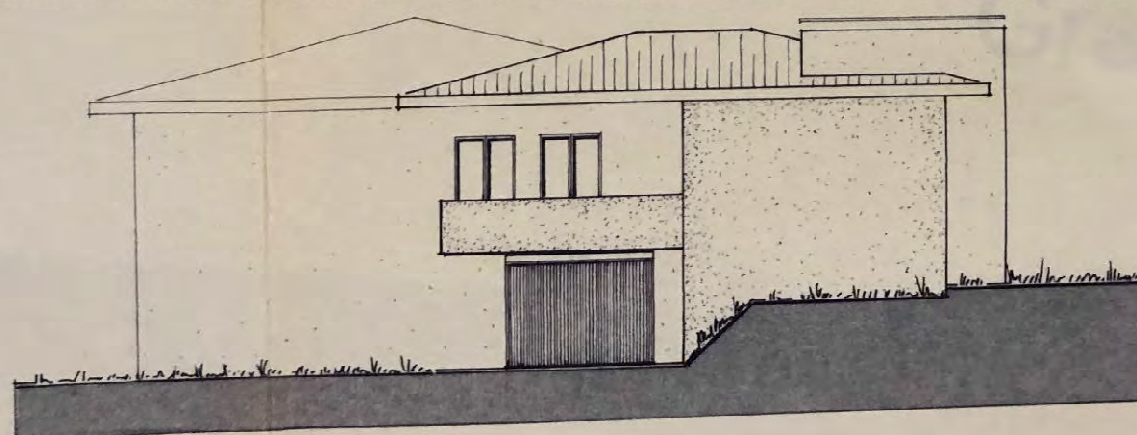


	Tipo	Parte	Parte in %
Legenda degli oggetti coinvolti	— —	Linea di arretramento	46 m
Altra legenda (nell'area visibile)	■	Zona dei nuclei di risanamento	
Prescrizioni legali	Regolamento edilizio - PR BELLINZONA-GIUBIASCO (RE) https://www4.ti.ch/fileadmin/GENERALE/IGDAC/ti_028b_1_version1_0_mn95/RE_ch08au1k_ch08au1k122100000.pdf		
Basi legali	Legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT), RS 700 https://www.admin.ch/ch/i/sr/c700.html 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 21.08.2025 (AZPCom)		
Servizio competente	Ufficio della pianificazione locale https://www4.ti.ch/dt/dstm/sst/upl/ufficio/		





FACCIATA NORD~EST



FACCIATA SUD~OVEST

Immagini
vista aerea



Immagini

accesso via Collina



fronte est



fronte nord edificio
posteggi lungo la via Collina



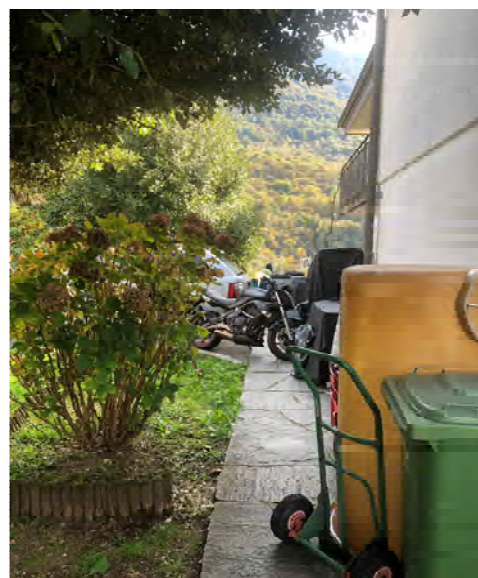
Immagini



vigneto lato nord mappale



vigneto lato nord mappale



camminamento
fronte est edificio

Immagini

camminamento
fronte nord edificio



camminamento
fronte ovest edificio



vigneto lato ovest mappale



Immagini



vigneto lato ovest mappale



vigneto lato ovest mappale



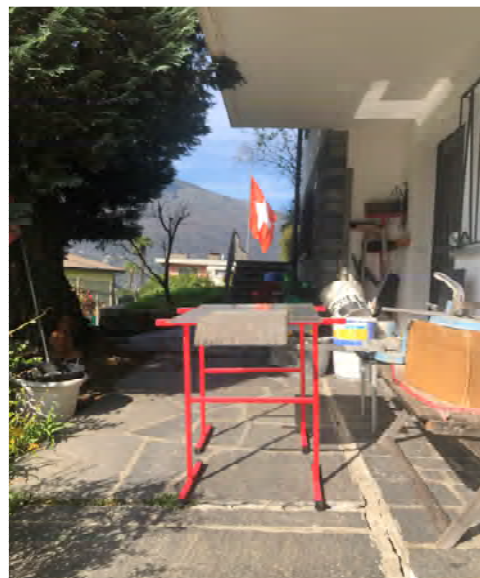
vigneto lato nord mappale

Immagini

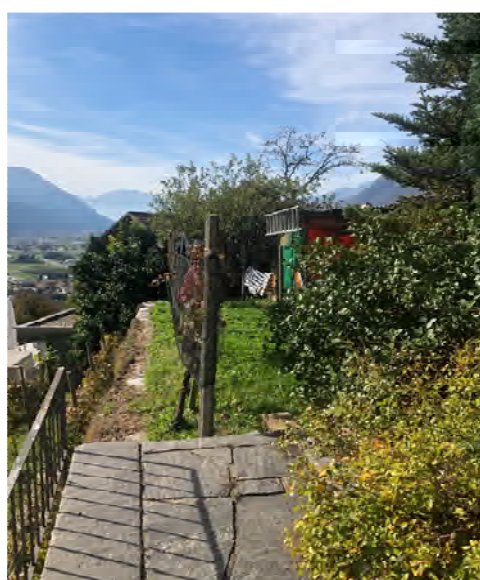
terrazza fronte ovest
con entrata principale



camminamento
fronte ovest edificio



camminamento
fronte sud edificio



Immagini



cinfine mappale fronte sud

Immagini



cinfine mappale fronte sud

Immagini appartamento pt



soggiorno



soggiorno



cucina

Immagini appartamento pt

corridoio



servizio

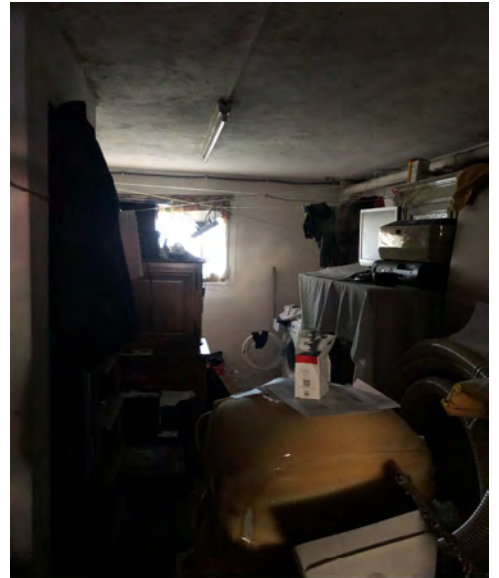


stanza



Immagini locali servizio pt

garage



bruciatore



cantina



Immagini appartamento piano superiore

L'appartamento si presenta completamente saturo di mobilio, suppellettili e volumi; per questo motivo, ci si è basati sulle immagini ricevute dal Sig. Bruschi Silvano

TERZO APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO ABITATO DAL PROPRIETARIO

