

Dipartimento delle istituzioni
Divisione della Giustizia
Ufficio dei Registri
del distretto di Lugano

ESTRATTO DEL REGISTRO FONDIARIO DEFINITIVO

Comune: LUGANO
Numero fondo: 1433
Tipo fondo: FONDO COSTITUITO IN PROPRIETA' PER PIANI (PPP)
Superficie totale: mq 1307
Ubicazione: Besso
Numero piano: 37
Intavolazione nel SIFTI: 10.12.1999

COPERTURA DEL SUOLO

A	mq	663	EDIFICIO
NE	mq	644	SUPERFICIE NON EDIFICATA
			- RIVESTIMENTO DURO
			- HUMUS

FOGLI COSTITUENTI LA PPP

Foglio 10839	3 / 1000
Foglio 10840	3 / 1000
Foglio 10841	3 / 1000
Foglio 10842	3 / 1000
Foglio 10843	3 / 1000
Foglio 10844	3 / 1000
Foglio 10845	3 / 1000
Foglio 10846	36 / 1000
Foglio 10847	49.300 / 1000
Foglio 10848	3 / 1000
Foglio 10849	3 / 1000
Foglio 10850	3 / 1000
Foglio 10851	75 / 1000
Foglio 10852	31 / 1000
Foglio 10853	38 / 1000
Foglio 10854	38 / 1000
Foglio 10855	23 / 1000
Foglio 10856	28 / 1000
Foglio 10857	28 / 1000
Foglio 10858	23 / 1000
Foglio 10859	38 / 1000
Foglio 10860	38 / 1000

Foglio 10861	23 / 1000
Foglio 10862	28 / 1000
Foglio 10863	28 / 1000
Foglio 10864	23 / 1000
Foglio 10865	38 / 1000
Foglio 10866	38 / 1000
Foglio 10867	23 / 1000
Foglio 10868	28 / 1000
Foglio 10869	28 / 1000
Foglio 10870	23 / 1000
Foglio 10871	38 / 1000
Foglio 10872	38 / 1000
Foglio 10873	23 / 1000
Foglio 10874	28 / 1000
Foglio 10875	28 / 1000
Foglio 10876	23 / 1000
Foglio 26211	66.700 / 1000

COSTITUZIONE PPP, DG 7928/03.05.1984
RINNOVAMENTO CATASTALE, DG 22631/27.09.2002
RINNOVAMENTO CATASTALE, DG 22921/01.10.2002
MODIFICA COSTITUZIONE PPP, DG 9387/13.04.2006
MODIFICA DESCRIZIONE PPP, DG 20342/11.09.2017

SERVITU'

(O. = ONERE, D. = DIRITTO)

A) D. LIMITAZIONE DI DESTINAZIONE

a carico RF di LUGANO part. 1326, 1327, 1432, 2577
DG 475-S/15.05.1912, DG 166-S2/11.02.1913, DG 917-S/19.09.1913,
DG 975-S2/09.10.1913, DG 165-S4/19.02.1914, DG 475-S/02.05.1914,
DG 606/06.07.1917, DG 809/26.05.1920, DG 679-S/02.05.1925,
DG 962-S/10.07.1925, DG 684-S/22.05.1926, DG 699-S1/27.05.1926,
DG 762-S/27.05.1931, DG 1299-S5/26.09.1933, DG 707-S3/14.05.1934,
DG 719-S2/07.06.1938, DG 627-S/12.07.1940, DG 599/15.04.1942,
Minuta 12.07.1946, Minuta 16.07.1946, Minuta 31.07.1946,
Minuta 21.08.1946, Minuta 03.10.1946, Minuta 09.10.1946,
Minuta 31.10.1946, DG 1185-S6/01.10.1947, DG 644-S2/29.10.1947,
DG 7-S2/03.01.1948, DG 875-S3/13.07.1949, DG 5712-S/27.12.1954,
DG 1013/18.02.1964, DG 4395-S1/08.03.1983

D) O. LIMITAZIONE DI DESTINAZIONE

a favore RF di LUGANO part. 1325, 1865, 1892, 1894, 1904, 2062,
2382
DG 475-S/15.05.1912, DG 166-S2/11.02.1913, DG 917-S/19.09.1913,
DG 975-S2/09.10.1913, DG 165-S4/19.02.1914, DG 475-S/02.05.1914,
DG 606/06.07.1917, DG 809/26.05.1920, DG 679-S/02.05.1925,
DG 962-S/10.07.1925, DG 684-S/22.05.1926, DG 699-S1/27.05.1926,
DG 762-S/27.05.1931, DG 1299-S5/26.09.1933, DG 707-S3/14.05.1934,
DG 719-S2/07.06.1938, DG 627-S/12.07.1940, DG 599/15.04.1942,
Minuta 12.07.1946, Minuta 16.07.1946, Minuta 31.07.1946,
Minuta 21.08.1946, Minuta 03.10.1946, Minuta 09.10.1946,
Minuta 31.10.1946, DG 1185-S6/01.10.1947, DG 644-S2/29.10.1947,

DG 7-S/03.01.1948, DG 875-S/13.07.1949, DG 5712-S/27.12.1954,
DG 1013/18.02.1964, DG 4395-S/08.03.1983

B) D. RESTRIZIONE DI COSTRUZIONE

a carico RF di LUGANO part. 1432

DG 165-S/19.02.1914, DG 684/22.05.1926, DG 699/27.05.1926,
DG 1299-S/26.09.1933, DG 707/14.05.1934, DG 719/07.06.1938,
Minuta 16.07.1946, Minuta 23.07.1946, Minuta 31.07.1946,
Minuta 21.08.1946, Minuta 09.10.1946, Minuta 31.10.1946,
DG 7-S/03.01.1948, DG 875-S/13.07.1949, DG 4395-S/08.03.1983

F) O. RESTRIZIONE DI COSTRUZIONE

a favore RF di LUGANO part. 1325, 1865, 1892, 1894, 1904, 2062,
2100, 2382

DG 165-S/19.02.1914, DG 684/22.05.1926, DG 699/27.05.1926,
DG 1299-S/26.09.1933, DG 707/14.05.1934, DG 719/07.06.1938,
Minuta 16.07.1946, Minuta 23.07.1946, Minuta 31.07.1946,
Minuta 21.08.1946, Minuta 09.10.1946, Minuta 31.10.1946,
DG 7-S/03.01.1948, DG 875-S/13.07.1949, DG 4395-S/08.03.1983

H) O. PASSO CON OGNI VEICOLO

a favore RF di LUGANO part. 1326

DG 165/19.02.1914, Rogito 03.03.1931, DG 1299/26.09.1933,
Minuta 16.07.1946, Minuta 23.07.1946, Minuta 31.07.1946,
Minuta 19.08.1946, Minuta 21.08.1946, Minuta 15.09.1946,
Minuta 09.10.1946, Minuta 31.10.1946, DG 875-S/13.07.1949,
DG 5711-S/27.12.1954, DG 7081/09.06.1971, DG 4394/08.03.1983,
DG 4395/08.03.1983

C) D. ARRETRAMENTO

a carico RF di LUGANO part. 1326, 1432, 2386

DG 699-S/27.05.1926, DG 719-S/07.06.1938, Minuta 16.07.1946,
Minuta 21.08.1946, Minuta 31.10.1946

E) O. ARRETRAMENTO

a favore RF di LUGANO part. 1328, 1432, 2783

DG 699-S/27.05.1926, DG 719-S/07.06.1938, Minuta 16.07.1946,
Minuta 21.08.1946, Minuta 31.10.1946

G) O. PASSO CON AUTOVEICOLI

a favore RF di LUGANO part. 2386

DG 896/21.01.1981

ONERI FONDIARI

Nessun onere fondiario.

ANNOTAZIONI

Nessuna.

MENZIONI

PIANO REGOLATORE
DG 1139/29.01.1980

REGOLAMENTO D'AMMINISTRAZIONE E D'USO (PPP)
DG 7929/03.05.1984, DG 1994/29.01.1985, DG 6421/15.03.2006

DIRITTI DI PEGNO IMMOBILIARE: VEDI FOGLI PPP
DG 14966/14.07.1998

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.

Si certifica che i dati riportati nel presente estratto del registro fondiario sono giuridicamente efficaci (art.31 cpv.1 ORF).
I dati relativi alla descrizione del fondo (art.20 ORF), come pure le iscrizioni di cui all'art.103 ORF, sono privi degli effetti del registro fondiario.

Luogo e data

L'Ufficiale dei registri

Lugano, 17.11.2025 09:43



Ufficio dei Registri del distretto di Lugano

V A L O R I D I S T I M A

Stima attualmente non disponibile.

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, 17.11.2025 09:43

Dipartimento delle istituzioni
Divisione della Giustizia
Ufficio dei Registri
del distretto di Lugano

ESTRATTO DEL REGISTRO FONDIARIO DEFINITIVO

Comune: LUGANO
Numero fondo: 1433
Numero foglio PPP: 10849
Quota di PPP: 3 / 1000

DESCRIZIONE DEL FOGLIO DI PROPRIETA' PER PIANI (PPP)

Comproprietà del fondo-part. 1433, con diritto esclusivo
sul box n. 11
al I.P. come al piano di ripartizione.

PROPRIETA'

RANDAZZO ALFIO, 29.07.1967

Modo di acquisto
COMPRAVENDITA, DG 28658/13.12.2012

SERVITU'

Nessuna servitù.

ONERI FONDIARI

Nessun onere fondiario.

ANNOTAZIONI

RESTRIZIONE DELLA FACOLTA' DI DISPORRE (UE - MENDRISIO)
FR. 309'020.15 + INTERESSI E SPESE
DG 23295/17.10.2025
- grava pure RF di LUGANO foglio 10853

MENZIONI

REGOLAMENTO D'AMMINISTRAZIONE E D'USO (PPP)
DG 7929/03.05.1984, DG 1994/29.01.1985, DG 6421/15.03.2006

DIRITTI DI PEGNO IMMOBILIARE

- A CARTELLA IPOTECARIA di 1. grado
FR 140'000.00 7.00 % IL PORTATORE
DG 17742/10.08.1987
Società anonima
BANCA POPOLARE DI SONDRIO (SUISSE),
LUGANO
DG 10104/30.04.2013
- grava pure RF di LUGANO foglio 10853
- B CARTELLA IPOTECARIA di 2. grado con diritto di subingresso
FR 25'000.00 7.00 % IL PORTATORE
DG 17743/10.08.1987
- grava pure RF di LUGANO foglio 10853
- C CARTELLA IPOTECARIA di 3. grado con diritto di subingresso
FR 183'000.00 10.00 % IL PORTATORE
DG 28659/13.12.2012
- grava pure RF di LUGANO foglio 10853
- D CARTELLA IPOTECARIA di 4. grado con diritto di subingresso
FR 50'000.00 10.00 % IL PORTATORE
DG 23648/19.10.2021
- grava pure RF di LUGANO foglio 10853
- DI PARI GRADO, DG 23648/19.10.2021
- E CARTELLA IPOTECARIA di 4. grado con diritto di subingresso
FR 50'000.00 10.00 % IL PORTATORE
DG 23649/19.10.2021
- grava pure RF di LUGANO foglio 10853
- DI PARI GRADO, DG 23649/19.10.2021
- F CARTELLA IPOTECARIA di 4. grado con diritto di subingresso
FR 50'000.00 10.00 % IL PORTATORE
DG 23650/19.10.2021
- grava pure RF di LUGANO foglio 10853
- DI PARI GRADO, DG 23650/19.10.2021

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

Nessuna.

**Si certifica che i dati riportati nel presente estratto del registro
fondiario sono giuridicamente efficaci (art.31 cpv.1 ORF).**

I dati relativi alla descrizione del fondo (art.20 ORF), come pure le iscrizioni di cui all'art.103 ORF, sono privi degli effetti del registro fondiario.

Luogo e data

L'Ufficiale dei registri

Lugano, 17.11.2025 09:43



Dipartimento delle istituzioni
Divisione della Giustizia
Ufficio dei Registri
del distretto di Lugano

ESTRATTO DEL REGISTRO FONDIARIO DEFINITIVO

Comune: LUGANO
Numero fondo: 1433
Numero foglio PPP: 10853
Quota di PPP: 38 / 1000

DESCRIZIONE DEL FOGLIO DI PROPRIETA' PER PIANI (PPP)

Comproprietà del fondo-part. 1433, con diritto esclusivo
sull'appartamento n. 15 composto di:
atrio, cucina, soggiorno, 2 camere, bagno e balcone al
II.P, come al piano di ripartizione.

PROPRIETA'

RANDAZZO ALFIO, 29.07.1967

Modo di acquisto
COMPRAVENDITA, DG 28658/13.12.2012

SERVITU'

Nessuna servitù.

ONERI FONDIARI

Nessun onere fondiario.

ANNOTAZIONI

RESTRIZIONE DELLA FACOLTA' DI DISPORRE (UE - MENDRISIO)
FR. 309'020.15 + INTERESSI E SPESE
DG 23295/17.10.2025
- grava pure RF di LUGANO foglio 10849

MENZIONI

REGOLAMENTO D'AMMINISTRAZIONE E D'USO (PPP)
DG 7929/03.05.1984, DG 1994/29.01.1985, DG 6421/15.03.2006

DIRITTI DI PEGNO IMMOBILIARE

- G** IPOTECA LEGALE di grado LEG (I.L. DI DIRITTO PUBBLICO)
FR 1'064.10
COMUNE DI LUGANO
DG 16354/12.07.2024
- A GARANZIA CONTRIBUTI, DG 16354/12.07.2024
- A** CARTELLA IPOTECARIA di 1. grado
FR 140'000.00 7.00 % IL PORTATORE
DG 17742/10.08.1987
Società anonima
BANCA POPOLARE DI SONDRIO (SUISSE),
LUGANO
DG 10104/30.04.2013
- grava pure RF di LUGANO foglio 10849
- B** CARTELLA IPOTECARIA di 2. grado con diritto di subingresso
FR 25'000.00 7.00 % IL PORTATORE
DG 17743/10.08.1987
- grava pure RF di LUGANO foglio 10849
- C** CARTELLA IPOTECARIA di 3. grado con diritto di subingresso
FR 183'000.00 10.00 % IL PORTATORE
DG 28659/13.12.2012
- grava pure RF di LUGANO foglio 10849
- D** CARTELLA IPOTECARIA di 4. grado con diritto di subingresso
FR 50'000.00 10.00 % IL PORTATORE
DG 23648/19.10.2021
- grava pure RF di LUGANO foglio 10849
- DI PARI GRADO, DG 23648/19.10.2021
- E** CARTELLA IPOTECARIA di 4. grado con diritto di subingresso
FR 50'000.00 10.00 % IL PORTATORE
DG 23649/19.10.2021
- grava pure RF di LUGANO foglio 10849
- DI PARI GRADO, DG 23649/19.10.2021
- F** CARTELLA IPOTECARIA di 4. grado con diritto di subingresso
FR 50'000.00 10.00 % IL PORTATORE
DG 23650/19.10.2021
- grava pure RF di LUGANO foglio 10849
- DI PARI GRADO, DG 23650/19.10.2021

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

Nessuna.

Si certifica che i dati riportati nel presente estratto del registro fondiario sono giuridicamente efficaci (art.31 cpv.1 ORF).
I dati relativi alla descrizione del fondo (art.20 ORF), come pure le iscrizioni di cui all'art.103 ORF, sono privi degli effetti del registro fondiario.

Luogo e data

L'Ufficiale dei registri

Lugano, 17.11.2025 09:43



STUDIO D'INGEGNERIA E MISURAZIONI
MONTORFANI-GISI
INGG. DIPL. ETH SIA OTIA

6901 LUGANO via delle Aie 1 a
6952 CANOBIO via Campagna 19
Tel. 091 51 83 37 / 38
C. c. postale 69 - 4204
Corr. Banca conto 258 923

Egregi Signori Proprietari
P.P.P. 1433 Comune di Lugano

=====

N/ref. LM/cv

LUGANO, 20 febbraio 1984

PROPRIETA' PER PIANI

CONFERMA UFFICIALE
(Art. 33b, 33c, Regolamento Federale, Registro Fondiario).

A Vostra richiesta si dichiara e conferma che gli appartamenti e servizi ubicati come al piano di ripartizione nello stabile della particella N. 1433 del Comune di Lugano, sono unità economica costituente un tutto con accesso proprio ai sensi della legge federale del 19 dicembre 1963 sulla proprietà per piani.

Il Geometra Revisore

III Circondario

STUDIO D'INGEGNERIA
MONTORFANI GISI
Ingg. ETH, SIA, OTIA, guom. R.F.
LUGANO

TABELLA MILLESIMI

COMUNE DI LUGANO N° 1433 P.P.P.

P.P.P. N°.		mq. x calc. millesimi	Millesimi
Box	1	6.29	3
"	2	6.53	3
"	3	6.22	3
"	4	6.37	3
"	5	6.57	3
"	6	6.22	3
"	7	6.37	3
Negoziò	8	72.70	36
Laborat.	9	236.82	116
Box	10	5.40	3
"	11	6.66	3
"	12	7.00	3
Ufficio	13	152.53	75
Appartam.	14	63.68	31
"	15	76.86	38
"	16	76.86	38
"	17	46.05	23
"	18	57.98	28
"	19	57.98	28
"	20	46.05	23
"	21	76.86	38

P.P.P. N°.		mq. x calc. millesimi	Millesimi
Appartam.	22	76.86	38
"	23	46.05	23
"	24	57.98	28
"	25	57.98	28
"	26	46.05	23
"	27	76.86	38
"	28	76.86	38
"	29	46.05	23
"	30	57.98	28
"	31	57.98	28
"	32	46.05	23
"	33	76.86	38
"	34	76.86	38
"	35	46.05	23
"	36	57.98	28
"	37	57.98	28
"	38	46.05	23
		2'036.48	1'000
		=====	=====

N.B.: Nel calcolo delle superfici il portico e i balconi sono stati valutati 1/2.

I boxes 1/3.

Lugano, 25 gennaio 1984

STUDIO D'INGEGNERIA
MONTORFANI GISI
Ingg. ETH SIA OTIA geom. R.F.
LUGANO



No. 1631 (milleseicentotrentuno)

Fol. 1

Nel Nome del Signore.

L'anno millenovecentoottantaquattro, questo giorno di giovedì, cinque, del mese di aprile, in Lugano, Cantone Ticino, Confederazione Svizzera.

Lugano, 5 aprile 1984

Innanzi a me, avv. Giacinto Inselmini, notaio in Lugano, si è personalmente costituito il signor:

Avv. Dante SABBADINI, 1925, da Lugano in Savosa, nella sua qualità, da me notaio verificata, di amministratore unico con diritto di firma individuale della spett.

HANBAU "A" AG, con sede in Lugano,

il quale mi ha invitato a prendere atto, nella forma del pubblico istromento del seguente atto di

COSTITUZIONE DI PROPRIETA' PER PIANI

I. La HANBAU "A" AG, Lugano, dichiara di essere proprietaria del seguente bene immobile sito in territorio del Comune di LUGANO:

Part.1433 abitazione	mq. 421
abitazione	mq. 192
abitazione	mq. 53
giardino	<u>mq. 653</u>
per un totale di	<u>mq.1319</u>
(milletrecentodiciannove)	.

II. La proprietaria dà atto che il foglio base della Part. 1433 è gravato da pgni immobiliare.

./.

Giacinto Inselmini





No. 1631 (milleseicentotrentuno)

Fol. 2

III. La HANBAU "A" AG, Lugano dichiara di costituire la proprietà per piani sulla Part. 1433, in conformità al piano di ripartizione annesso al presente atto quale inserto A), a norma dell'art. 712 lit. d, cpv 2, comma 2 CCS, fissando le seguenti quote di comproprietà:

- 1) Unità PPP contrassegnata con il No.1 del piano di ripartizione con diritto esclusivo sul box al piano terreno 3/1000 (tre millesimi)
- 2) Unità PPP contrassegnata con il No.2 del piano di ripartizione con diritto esclusivo sul box al piano terreno 3/1000 (tre millesimi)
- 3) Unità PPP contrassegnata con il No.3 del piano di ripartizione con diritto esclusivo sul box al piano terreno 3/1000 (tre millesimi)
- 4) Unità PPP contrassegnata con il No.4 del piano di ripartizione con diritto esclusivo sul box al piano terreno 3/1000 (tre millesimi)
- 5) Unità PPP contrassegnata con il No.5 del piano di ripartizione con diritto esclusivo sul box al piano terreno 3/1000 (tre millesimi)
- 6) Unità PPP contrassegnata con il No.6 del piano di ripartizione con diritto esclusivo sul box al piano terreno 3/1000 (tre millesimi)
- 7) Unità PPP contrassegnata con il No.7 del piano di ripartizione con diritto esclusivo sul box al piano terreno 3/1000 (tre millesimi)
- 8) Unità PPP contrassegnata con il No.8 del piano di ripartizione con diritto esclusivo sul negozio composto di deposito, WC e box al piano terreno 36/1000 (trentasei millesimi)
- 9) Unità PPP contrassegnata con il No.9 del piano di ripartizione con diritto esclusivo sul laboratorio composto da 3 laboratori, 2 WC e 3 boxes al piano terreno

./.

[Signature]





No. 1631 (milleseicentotrentuno)

Fol. 3

- 116/1000 (centosedici
millesimi)
- 10) Unità PPP contrassegnata con il No.10 del piano di
ripartizione con diritto esclusivo sul box al primo piano
3/1000 (tre millesimi)
- 11) Unità PPP contrassegnata con il No.11 del piano di
ripartizione con diritto esclusivo sul box al primo piano
3/1000 (tre millesimi)
- 12) Unità PPP contrassegnata con il No.12 del piano di
ripartizione con diritto esclusivo sul box al primo piano
3/1000 (tre millesimi)
- 13) Unità PPP contrassegnata con il No.13 del piano di
ripartizione con diritto esclusivo sull'ufficio composto
di 3 atri, saletta, 4 uffici, ricezione, WC, ripostiglio,
box e portico al primo piano 75/1000 (settantacinque
millesimi)
- 14) Unità PPP contrassegnata con il No.14 del piano di
ripartizione con diritto esclusivo sull'appartamento
composto di 2 atri, cucina, soggiorno, camera, bagno e
riposiglio al primo piano 31/1000 (trentun
millesimi)
- 15) Unità PPP contrassegnata con il No.15 del piano di
ripartizione con diritto esclusivo sull'appartamento
composto da atrio, cucina, soggiorno, 2 camere, bagno e
balcone al secondo piano 38/1000 (trentotto
millesimi)
- 16) Unità PPP contrassegnata con il No.16 del piano di
ripartizione con diritto esclusivo sull'appartamento
composto da atrio, cucina, soggiorno, 2 camere, bagno e
balcone al secondo piano 38/1000 (trentotto
millesimi)
- 17) Unità PPP contrassegnata con il No.17 del piano di
ripartizione con diritto esclusivo sull'appartamento
composto da atrio, cucina, soggiorno, camera, bagno e
balcone al secondo piano 23/1000 (ventitre
millesimi)

Spunt Δ ue-i, notaro lug





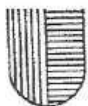
No. 1631 (milleseicentotrentuno)

Fol. 4

- 18) Unità PPP contrassegnata con il No.18 del piano di ripartizione con diritto esclusivo sull'appartamento composto da atrio, cucina, soggiorno, camera, bagno e balcone al secondo piano 28/1000 (ventotto millesimi)
- 19) Unità PPP contrassegnata con il No.19 del piano di ripartizione con diritto esclusivo sull'appartamento composto da atrio, cucina, soggiorno, camera, bagno e balcone al secondo piano 28/1000 (ventotto millesimi)
- 20) Unità PPP contrassegnata con il No.20 del piano di ripartizione con diritto esclusivo sull'appartamento composto da atrio, cucina, soggiorno, camera, bagno e balcone al secondo piano 23/1000 (ventitre millesimi)
- 21) Unità PPP contrassegnata con il No.21 del piano di ripartizione con diritto esclusivo sull'appartamento composto da atrio, cucina, soggiorno, 2 camere, bagno e balcone al terzo piano 38/1000 (trentotto millesimi)
- 22) Unità PPP contrassegnata con il No.22 del piano di ripartizione con diritto esclusivo sull'appartamento composto da atrio, cucina, soggiorno, 2 camere, bagno e balcone al terzo piano , 38/1000 (trentotto millesimi)
- 23) Unità PPP contrassegnata con il No.23 del piano di ripartizione con diritto esclusivo sull'appartamento composto da atrio, cucina, soggiorno, camera, bagno e balcone al terzo piano 23/1000 (ventitre millesimi)
- 24) Unità PPP contrassegnata con il No.24 del piano di ripartizione con diritto esclusivo sull'appartamento composto da atrio, cucina, soggiorno, camera, bagno e balcone al terzo piano 28/1000 (ventotto millesimi)



[Handwritten signature]



No. 1631 (milleseicentotrentuno)

Fol. 5

- 25) Unità PPP contrassegnata con il No.25 del piano di ripartizione con diritto esclusivo sull'appartamento composto da atrio, cucina, soggiorno, camera, bagno e balcone al terzo piano 28/1000 (ventotto millesimi)
- 26) Unità PPP contrassegnata con il No.26 del piano di ripartizione con diritto esclusivo sull'appartamento composto da atrio, cucina, soggiorno, camera, bagno e balcone al terzo piano 23/1000 (ventitre millesimi)
- 27) Unità PPP contrassegnata con il No.27 del piano di ripartizione con diritto esclusivo sull'appartamento composto da atrio, cucina, soggiorno, 2 camere, bagno e balcone al quarto piano 38/1000 (trentotto millesimi)
- 28) Unità PPP contrassegnata con il No.28 del piano di ripartizione con diritto esclusivo sull'appartamento composto da atrio, cucina, soggiorno, 2 camere, bagno e balcone al quarto piano 38/1000 (trentotto millesimi)
- 29) Unità PPP contrassegnata con il No.29 del piano di ripartizione con diritto esclusivo sull'appartamento composto da atrio, cucina, soggiorno, camera, bagno e balcone al quarto piano 23/1000 (ventitre millesimi)
- 30) Unità PPP contrassegnata con il No.30 del piano di ripartizione con diritto esclusivo sull'appartamento composto da atrio, cucina, soggiorno, camera, bagno e balcone al quarto piano 28/1000 (ventotto millesimi)
- 31) Unità PPP contrassegnata con il No.31 del piano di ripartizione con diritto esclusivo sull'appartamento composto da atrio, cucina, soggiorno, camera, bagno e balcone al quarto piano 28/1000 (ventotto millesimi)



Spunt. June - 1955, notary August



No. 1631 (milleseicentotrentuno)

Fol. 6

- 32) Unità PPP contrassegnata con il No.32 del piano di ripartizione con diritto esclusivo sull'appartamento composto da atrio, cucina, soggiorno, camera, bagno e balcone al quarto piano 23/1000 (ventitre millesimi)
- 33) Unità PPP contrassegnata con il No.33 del piano di ripartizione con diritto esclusivo sull'appartamento composto da atrio, cucina, soggiorno, 2 camere, bagno e balcone al quinto piano 38/1000 (trentotto millesimi)
- 34) Unità PPP contrassegnata con il No.34 del piano di ripartizione con diritto esclusivo sull'appartamento composto da atrio, cucina, soggiorno, 2 camere, bagno e balcone al quinto piano 38/1000 (trentotto millesimi)
- 35) Unità PPP contrassegnata con il No.35 del piano di ripartizione con diritto esclusivo sull'appartamento composto da atrio, cucina, soggiorno, camera, bagno e balcone al quinto piano 23/1000 (ventitre millesimi)
- 36) Unità PPP contrassegnata con il No.36 del piano di ripartizione con diritto esclusivo sull'appartamento composto da atrio, cucina, soggiorno, camera, bagno e balcone al quinto piano 28/1000 (ventotto millesimi)
- 37) Unità PPP contrassegnata con il No.37 del piano di ripartizione con diritto esclusivo sull'appartamento composto da atrio, cucina, soggiorno, camera, bagno e balcone al quinto piano 28/1000 (ventotto millesimi)
- 38) Unità PPP contrassegnata con il No.38 del piano di ripartizione con diritto esclusivo sull'appartamento composto da atrio, cucina, soggiorno, camera, bagno e balcone al quinto piano 23/1000 (ventitre millesimi)



./.
Giacinto Inselmini



No. 1631 (milleseicentotrentuno)

Fol. 7

- IV. Le parti del fondo e del fabbricato non assoggettate al diritto esclusivo sono considerate parti comuni e meglio come al regolamento per l'uso della proprietà per piani e al piano di ripartizione parti comuni, cantine e piazzale, allegati al presente atto quali inserti B e C). Si osserva in particolare che l'uso degli scomparti di cantina situati al piano terreno, contrassegnati dalle lettere dall'A alla Z sono retti dal regolamento stesso; l'attribuzione in uso sarà fissata nei contratti di vendita relativi alle singole unità di PPP.
- I piazzali al primo piano contrassegnati con le lettere A e B) del piano inserto B) sono assegnati in uso dei proprietari pro tempore delle seguenti unità PPP:
- il piazzale A sarà attribuito all'unità PPP No.9 (3 laboratori, 2 WC, 3 boxes) inserto A;
- Il piazzale segnato con la lettera B) verrà attribuito all'unità PPP No.13 (3 atri, saletta, 4 uffici, ricezione, WC, ripostiglio, box e portico) inserto A.
- V. Per l'amministrazione e l'uso della PPP la proprietaria fissa sin d'ora il relativo regolamento. Lo stesso viene allegato al presente atto quale inserto C).
- VI. Le spese del presente atto e relative, comprese quelle notarili anticipate dalla società, andranno a carico degli acquirenti di ogni singola quota di proprietà per piani.
- VII. Il notaio rogante è incaricato di notificare il presente atto a Registro Fondiario.

./.

Handwritten signature: Franco Schenker, notaio

Handwritten signature: Franco Schenker, notaio

Handwritten signature: Franco Schenker, notaio





No. 1631 (milleseicentotrentuno)

Fol. 8

VIII. Con riferimento all'art. 68 LN ed all'art. 10 del relativo regolamento, duplicato autentico di prima edizione del presente atto, verrà rilasciato alla proprietaria.

Di quanto sopra mi dichiaro rogato io notaio conoscente il
comparente da me reso edotto delle leggi al presente atto
applicabili e delle cui piene capacità civili e di disporre mi
sono personalmente certiorato.

Fatto da mano fida, letto e pubblicato a chiara ed alta voce nello studio dell'avv. Dante Sabbadini, in Via Dufour 1, Lugano, alla continua contemporanea presenza del comparente che con me notaio si firma.

APPAR. E CARTA
A 3 FC
NK XEROX
TIPO: 3300



Lugano, 5 (cinque) aprile 1984 (mille novecento ottantaquattro)
 Duplicato autentico destinato all'Ufficio dei Registri, da me
 collazionato e trovato conforme all'originale nei miei rogiti.
 In fede appongo firma e tabellionato.

Officiante: *[Signature]*

COMUNE DI LUGANO

PARTICELLA n° 1433 P.P.P

da pag. I a pag. II

Piano di ripartizione della proprietà per piani 1:200

Termine d'iscrizione all'Ufficio Registri : 1 mese
Scadenza: 21 MAR. 1984

STUDIO D'INGEGNERIA
MONTORFANI GISI
Ingg. ETH SIA CIA geom. R.F.
LUGANO

Aggiornato
il 10 APR. 1984

scadenza il 11 MAG. 1984

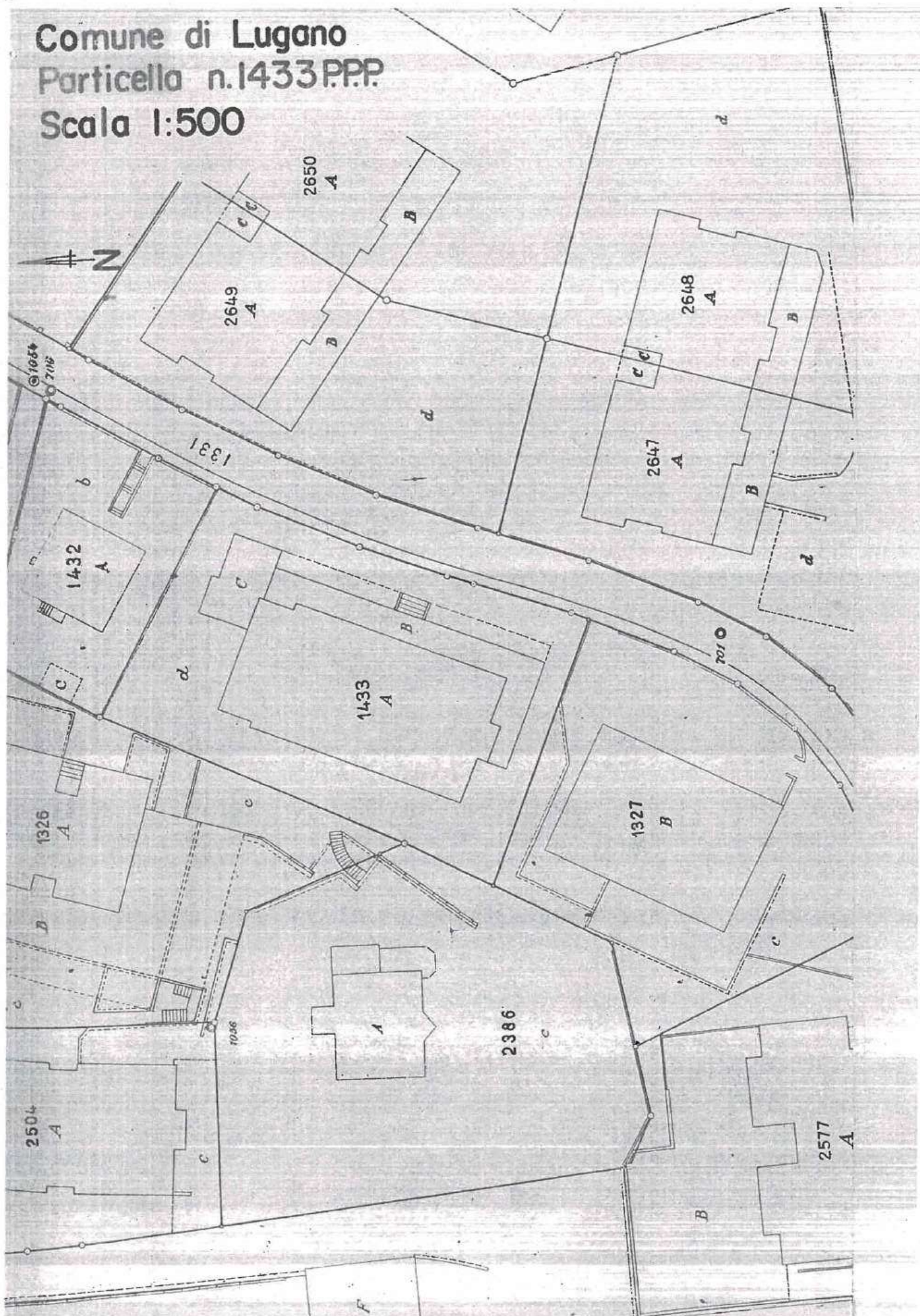
Il Geom. Rev. *[Signature]*

3146/84/I

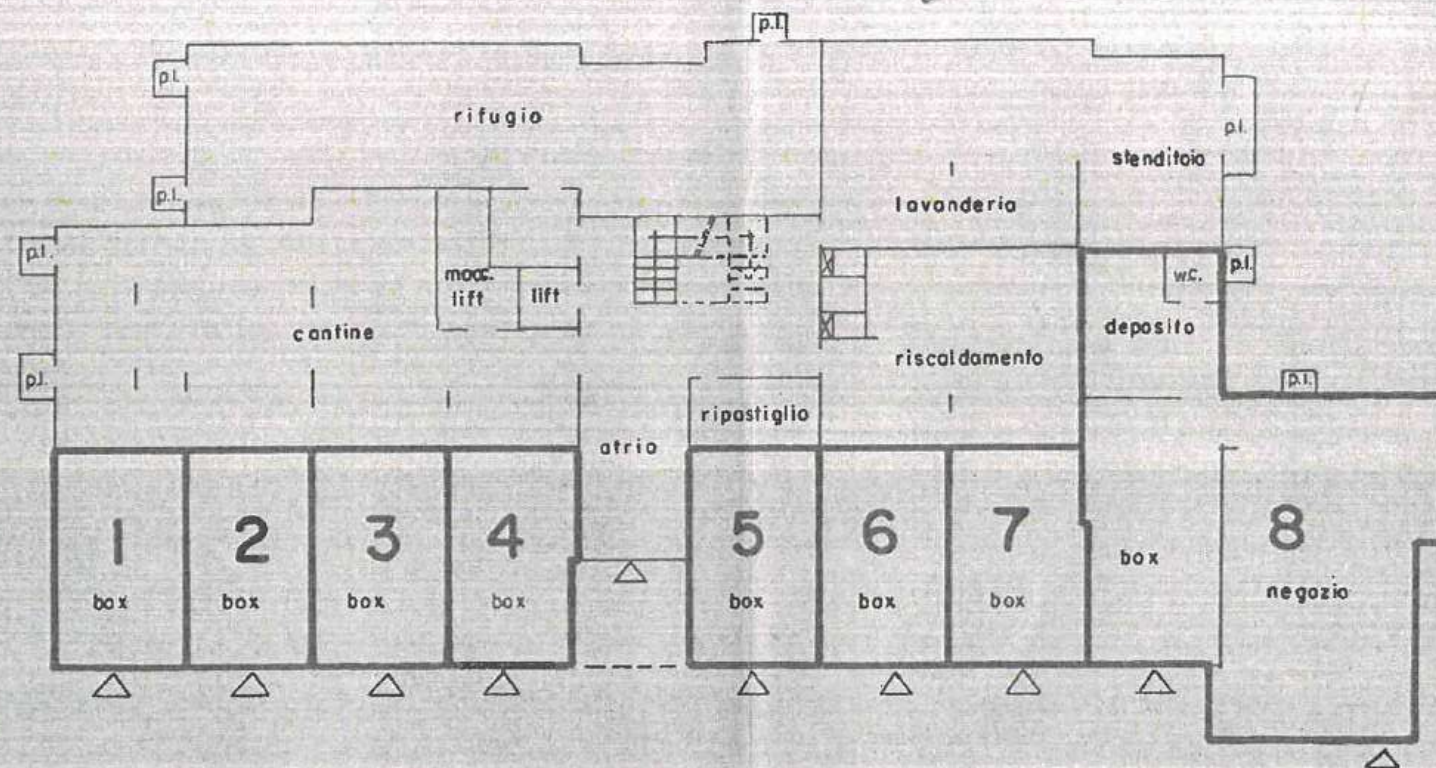
Lugano, gennaio 84

20 FEB. 1984

Comune di Lugano
Particella n.1433 P.P.P.
Scala 1:500

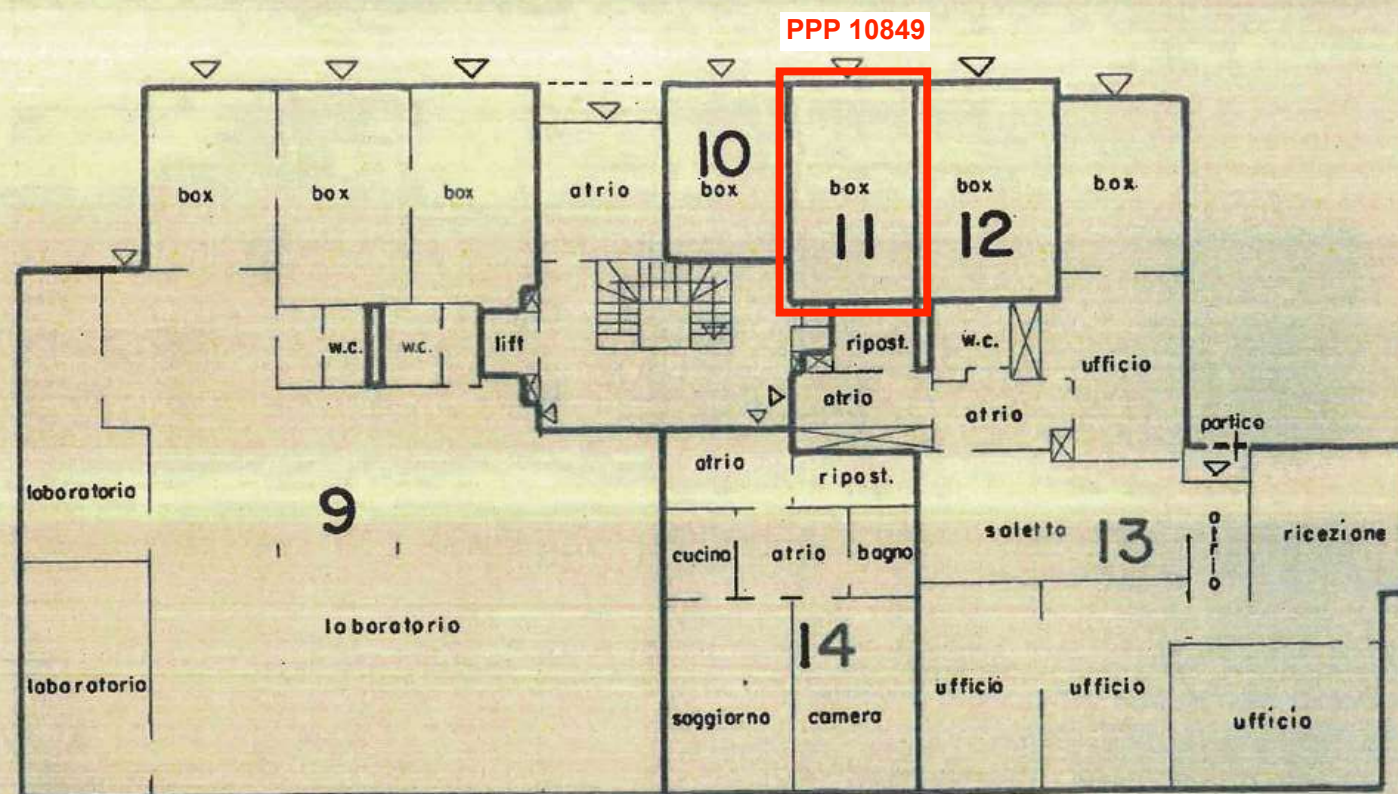


PIANO TERRENO



do P.P.P. 1 o P.P.P. 7 boxes
P.P.P. 8 negozio, deposito, w.c., box

PRIMO PIANO



PPP 9

3 laboratori, 2 w.c., 3 boxes

da PPP 10 a PPP 12 boxes

PPP 13

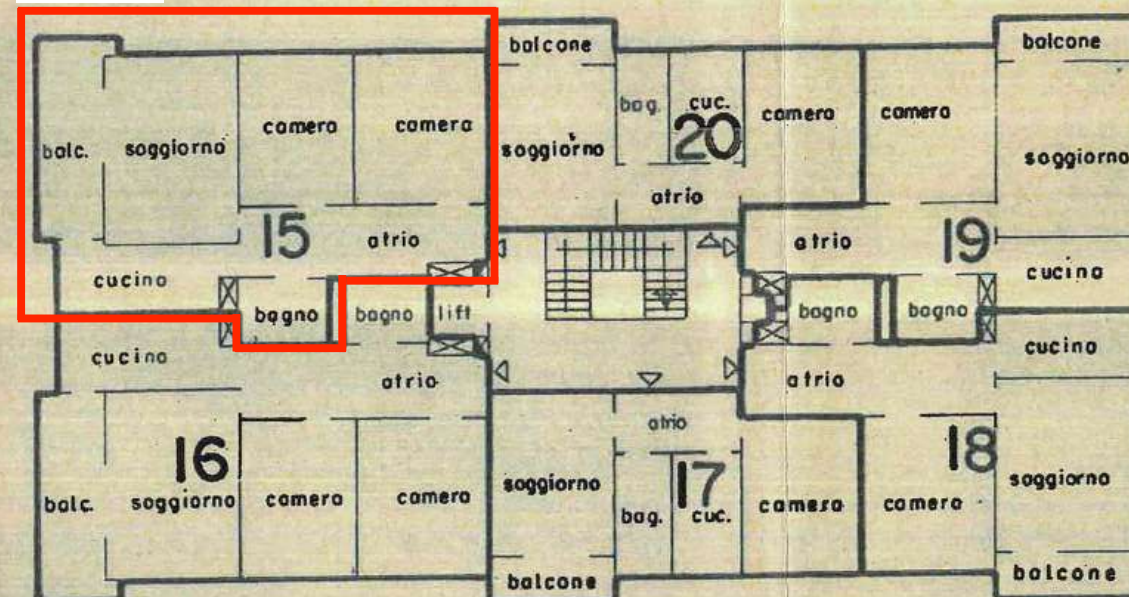
3 atri, saletta, 4 uffici, ricezione, w.c., ripostiglio, box, portico

PPP 14

2 atri, cucina, soggiorno, camera, bagno, ripostiglio

SECONDO PIANO

PPP 10853



PPP 15

atrio, cucina, soggiorno, 2 camere, bagno, balcone

PPP 16

atrio, cucina, soggiorno, 2 camere, bagno, balcone

PPP 17

atrio, cucina, soggiorno, camera, bagno, balcone

PPP 18

atrio, cucina, soggiorno, camera, bagno, balcone

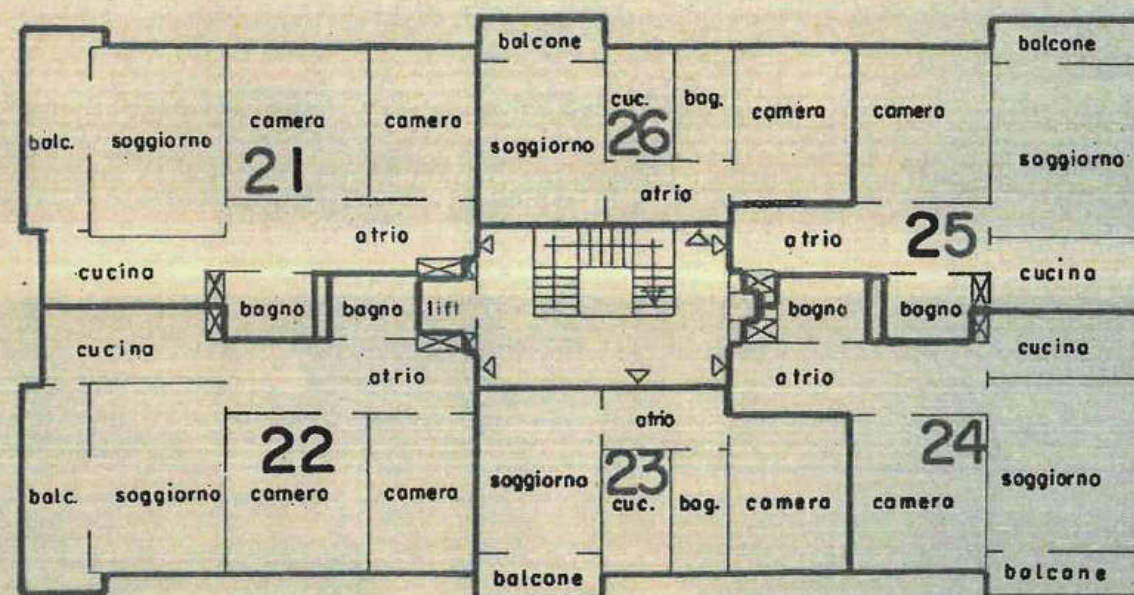
PPP 19

atrio, cucina, soggiorno, camera, bagno, balcone

PPP 20

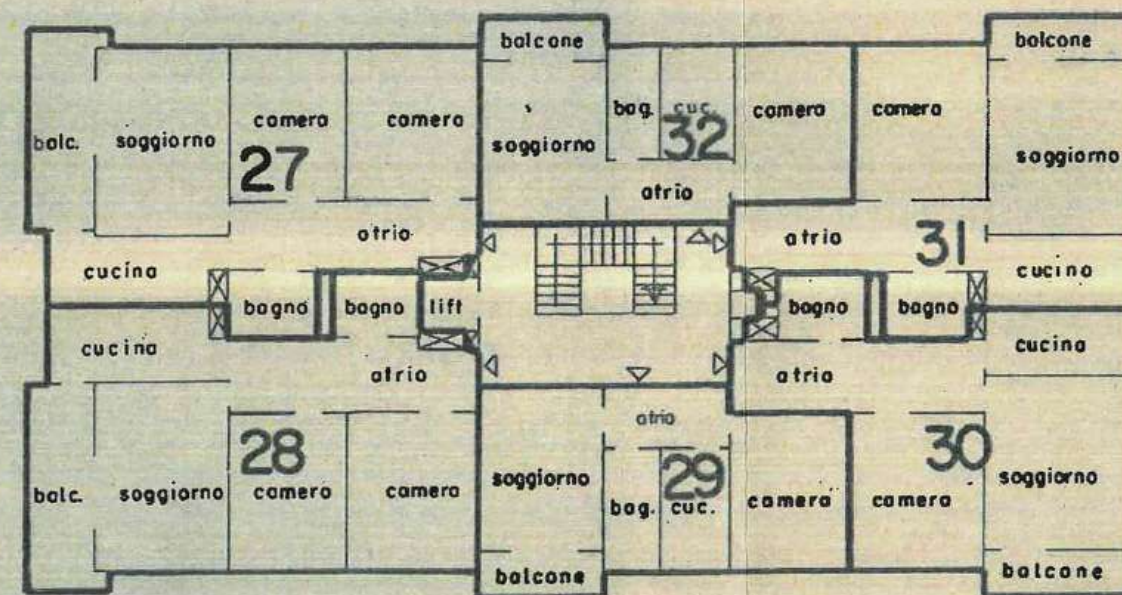
atrio, cucina, soggiorno, camera, bagno, balcone

TERZO PIANO



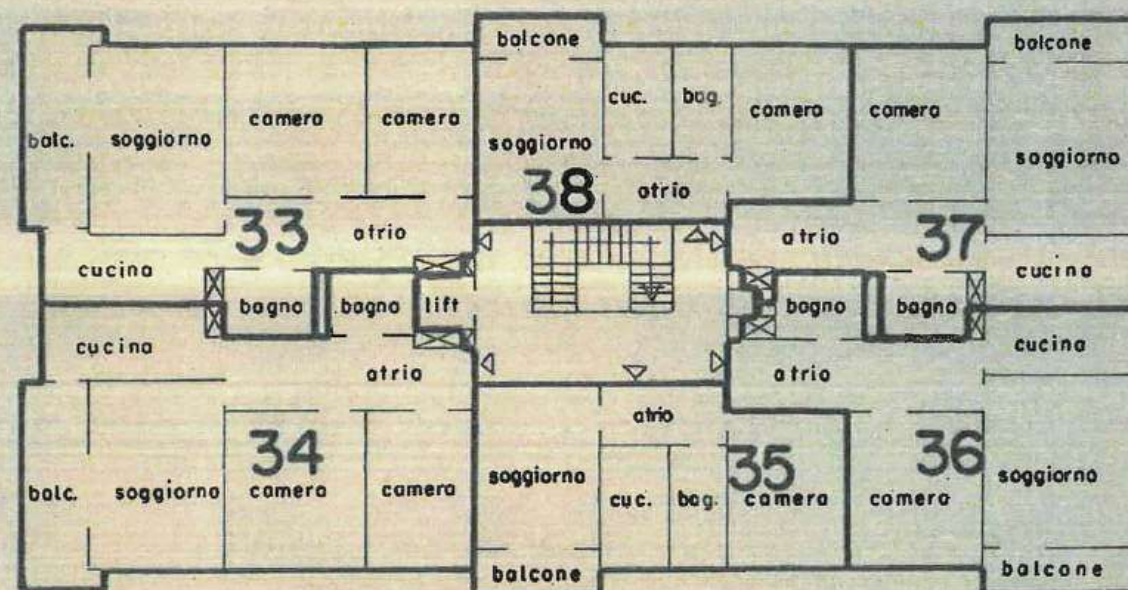
- P.P.P. 21 atri, cucina, soggiorno, 2 camere, bagno, balcone
 P.P.P. 22 atri, cucina, soggiorno, 2 camere, bagno, balcone
 P.P.P. 23 atri, cucina, soggiorno, camera, bagno, balcone
 P.P.P. 24 atri, cucina, soggiorno, camera, bagno, balcone
 P.P.P. 25 atri, cucina, soggiorno, camera, bagno, balcone
 P.P.P. 26 atri, cucina, soggiorno, camera, bagno, balcone

QUARTO PIANO



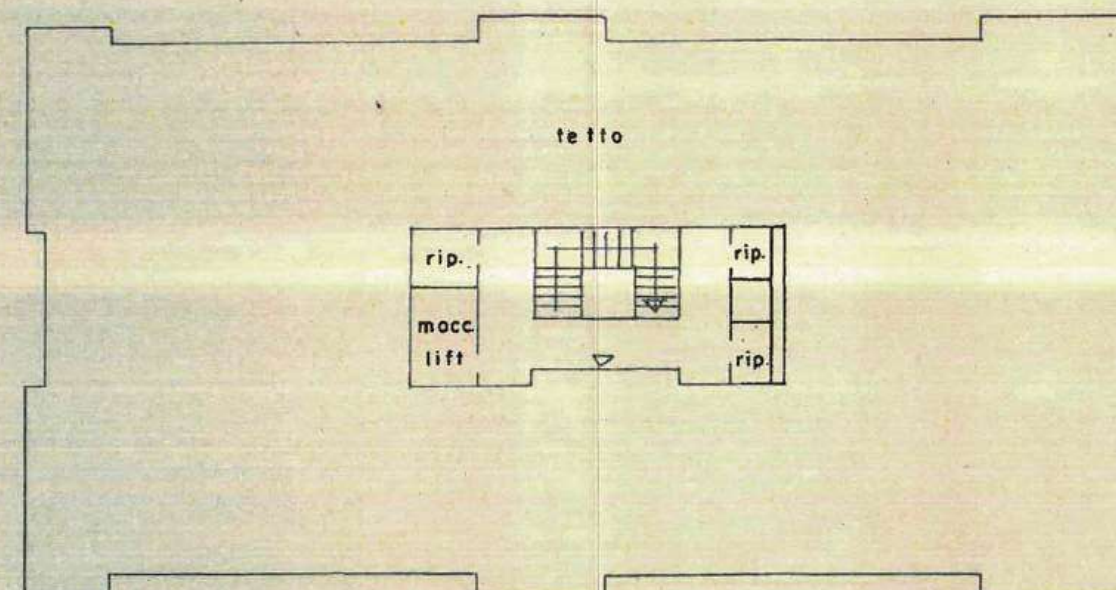
- P.P.P. 27 atri, cucina, soggiorno, 2 camere, bagno, balcone
 P.P.P. 28 atri, cucina, soggiorno, 2 camere, bagno, balcone
 P.P.P. 29 atri, cucina, soggiorno, camera, bagno, balcone
 P.P.P. 30 atri, cucina, soggiorno, camera, bagno, balcone
 P.P.P. 31 atri, cucina, soggiorno, camera, bagno, balcone
 P.P.P. 32 atri, cucina, soggiorno, camera, bagno, balcone

QUINTO PIANO



- P.P.P. 33 atrio, cucina, soggiorno, 2 camere, bagno, balcone
 P.P.P. 34 atrio, cucina, soggiorno, 2 camere, bagno, balcone
 P.P.P. 35 atrio, cucina, soggiorno, camera, bagno, balcone
 P.P.P. 36 atrio, cucina, soggiorno, camera, bagno, balcone
 P.P.P. 37 atrio, cucina, soggiorno, camera, bagno, balcone
 P.P.P. 38 atrio, cucina, soggiorno, camera, bagno, balcone

PIANO TETTO



COMUNE DI LUGANO

PARTICELLA n° 1433 P.P.P.

da pag. 1 a pag. 4

Piano di assegnazione delle
parti comuni
1:200

Termine d'iscrizione all'Ufficio Registri : 1 mese
Scadenza: 21 MAR. 1984

STUDIO D'INGEGNERIA
MONTORFANI GISI
Ingg. ETH SIA OTIA geom. R.F.
LUGANO

Aggiornato
il 10 APR. 1984

scadenza il 21 MAR. 1984

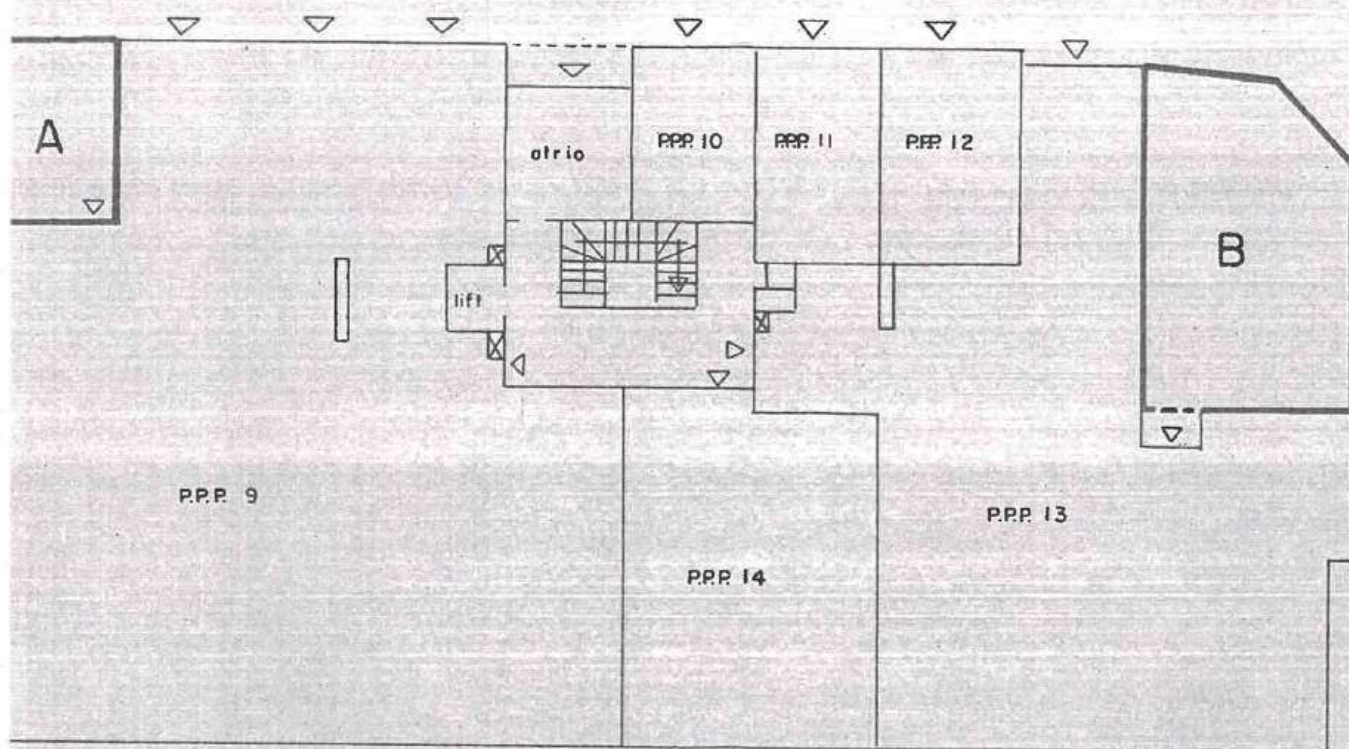
Il Geom. R.F.

3146/84/2

Lugano, gennaio 84

20 FEB. 1984

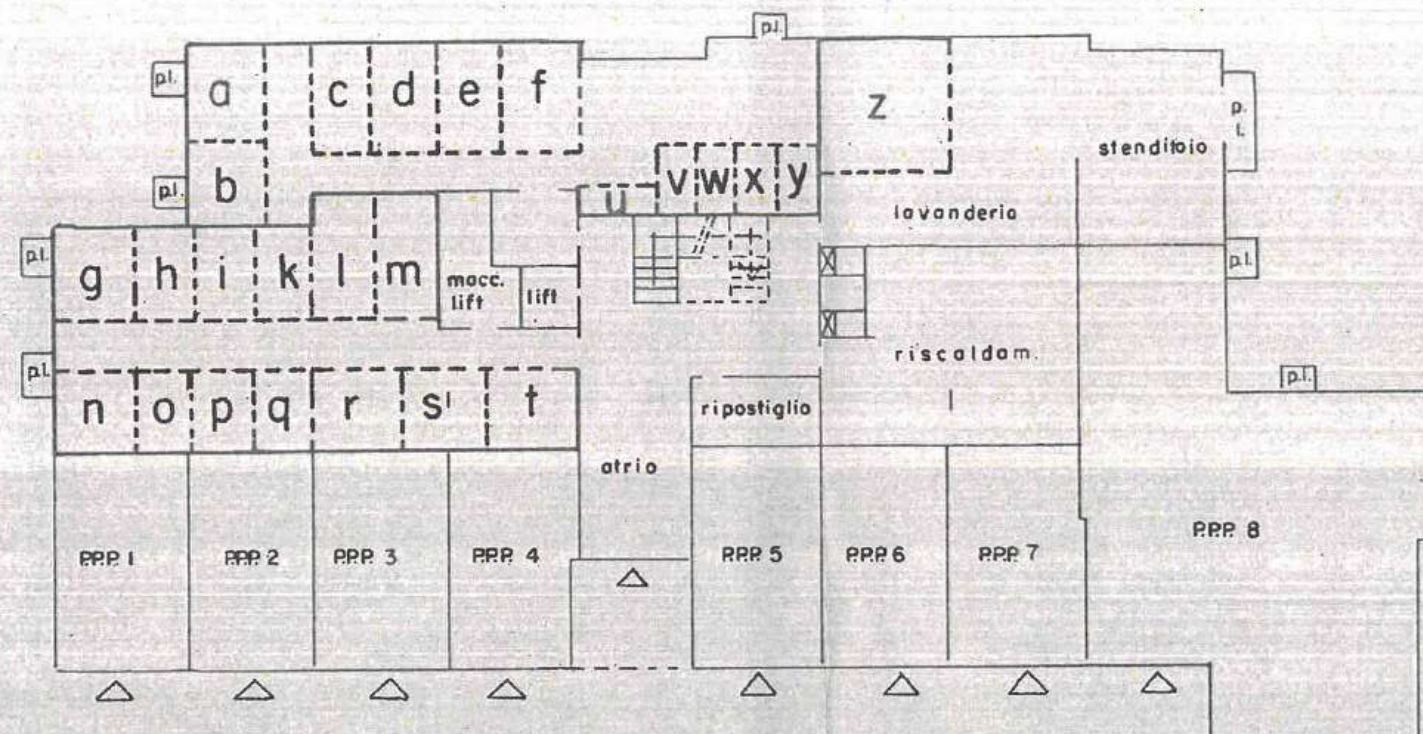
PRIMO PIANO



A piazzole - assegnato allo PPP 9

B " " " " 13

PIANO TERRENO



da D a Z : continue

REGOLAMENTO PER L'USO E L'AMMINISTRAZIONE DEL CONDOMINIO

A. DISPOSIZIONI GENERALI

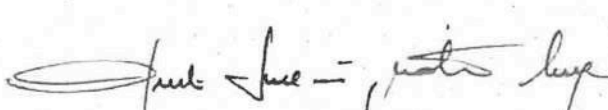
Art. 1 La comproprietà per piani è sottoposta alle norme degli art. 712 a e ss. del CCS e disposizioni in essi richiamati, per quanto il presente regolamento o l'atto costitutivo della proprietà per piani (P.P.P.) non vi derogano espressamente.

Art. 2 Il regolamento annotato nel Registro fondiario vincola tutti i proprietari di piani, loro successori e aventi causa, inquilini, sublocatari, usufruttuari, ecc., come pure le persone che usino di fatto il loro appartamento. In caso di vendita, ciascun comproprietario renderà attento il compratore circa la esistenza del presente regolamento. Il comproprietario è responsabile dell'osservanza di questo obbligo.

Art. 3 Il regolamento può essere modificato:

- a) per quanto concerne le norme relative alla competenza a fare atti di amministrazione e lavori di costruzione, per deliberazione unanime di tutti i comproprietari rappresentanti la totalità delle quote.
- b) negli altri casi, con l'assenso della maggioranza dei comproprietari che rappresentino in pari tempo almeno i 501/1000 delle quote.

./.

1/2 

B. RAPPORTI TRA I COMPROPRIETARI

- Art. 4 I rapporti tra i comproprietari sono regolati dalle disposizioni del presente regolamento e dalla legge, in quanto il presente regolamento non vi deroghi.
- Art. 5 Il comproprietario ha facoltà di amministrare, godere e sistemare i suoi locali, sempre che non comprometta l'esercizio del diritto corrispondente degli altri comproprietari, non danneggi in nessun modo le parti edilizie, le opere e gli impianti comuni e non ne pregiudichi la funzione e l'aspetto esteriore. Egli è tenuto a mantenere i suoi locali in modo che sia assicurato all'edificio uno stato irrepreensibile e un buon aspetto. Gli stessi obblighi valgono per l'utilizzazione degli impianti e locali comuni.
- Art. 6 Lo stabile è destinato ad appartamenti di abitazione. Ogni altra destinazione è vietata. La modifica della destinazione esige il consenso di tutti i comproprietari. I comproprietari conoscono i diritti ed obblighi che si riferiscono allo stabile, ed hanno attinenza con lo stabile.
- Art. 7 Ad integrazione del presente regolamento potrà esser stabilito un ordinamento della casa per la cui approvazione è richiesta la deliberazione a maggioranza dei comproprietari e delle quote rappresentate alla assemblea dei comproprietari.
- Art. 8 Ciascun comproprietario ha l'obbligo di mantenere i locali oggetto del suo uso esclusivo, in modo irrepreensibile ed appropriato.

hm

quod - fuc - 1/1, posto luy

Art. 9 L'amministrazione ha diritto di accesso, anche accompagnato da terzi, a tutti gli appartamenti e locali. Salvo nei casi urgenti, la visita dovrà essere preannunciata con debito preavviso ed avvenire negli orari di ufficio.

Art.10 Ogni comproprietario deve permettere nei suoi locali l'esecuzione di riparazioni e di lavori di accertate necessità a parti costruttive o a impianti tecnici di accertata necessità.
Salvo che nei casi urgenti, i lavori non potranno essere iniziati che dopo avviso tempestivo agli interessati e con riguardo per i loro legittimi interessi.
Tali lavori avvengono di regola senza indennizzo.
Ove l'esecuzione di tali lavori dovesse pregiudicare gravemente l'uso effettivo dei locali per un certo tempo, l'avente diritto danneggiato dovrà esser equamente indennizzato da coloro a spese dei quali i lavori sono eseguiti.

Art.11 Ciascun proprietario è tenuto a segnalare immediatamente i pericoli per lo stabile o singole parti che venissero a sua conoscenza.
Misure urgenti e necessarie per evitare danni imminenti possono avvenire a norma dell'art. 647 cpv 2 CCS.

Art.12 Sistemazioni interne degli appartamenti senza modifica degli elementi costruttivi possono avvenire liberamente, ritenuto che ciascun proprietario deve preventivamente rimettere copia dei piani all'amministratore.
Altri lavori interni richiedono l'approvazione preventiva dell'amministrazione o, in caso di suo rifiuto, dell'assemblea.

Paul-Jean, nota leg

Art.13 Pulizia, manutenzione delle parti di uso comune, del terreno avvengono per disposizione dell'amministrazione a spese della proprietà.

Art.14 La posa di insegne pubblicitarie all'esterno e all'interno dello stabile è vietata.

C. ORGANIZZAZIONE DELLA P.P.P.

Art.15 Organi della P.P.P. sono:
a) l'assemblea dei comproprietari
b) l'amministrazione
c) l'ufficio di revisione

I l'assemblea dei comproprietari

Art.16 l'assemblea dei comproprietari ha quelle competenze stabilite nell'art. 712 m. CCS.

Art.17 l'assemblea dei comproprietari è convocata e presieduta dall'amministratore salvo che essa non disponga altrimenti. La convocazione avviene per scritto con indicazione delle trattande e deve esser inviata almeno 21 giorni prima della data prevista.

Art.18 Ad ogni titolare di una o più quote spetta un voto e gli spettano tanti voti quanti sono i millesimi di proprietà di cui è titolare.
Ove uno o più piani appartengono a più titolari, questi hanno diritto a esprimere collettivamente tramite un loro rappresentante, i voti loro spettanti a norme del capoverso precedente.
Il proprietario e l'usufruttuario di un piano o di una porzione di piano si accordano circa l'esercizio del voto in caso di mancato accordo il voto spetta in tutte le questioni amministrative all'usufruttuario, salvo per i lavori di costruzione utili all'abbellimento e alla comodità.

Spett.le - per la gestione Super

Art.19 L'assemblea dei comproprietari è legalmente costituita con l'intervento o la rappresentanza della metà degli stessi, ma almeno due, che rappresentino in pari tempo almeno la metà del valore della casa.

Mancando il numero è convocata una seconda assemblea che può deliberare validamente con l'intervento o la rappresentanza di 1/3 dei comproprietari, ma almeno due.

Art.20 Ogni proprietario può partecipare personalmente alla assemblea o farsi rappresentare mediante procura scritta.

Art.21 L'assemblea delibera validamente con la maggioranza di 2/3 dei comproprietari presenti o rappresentati. Anche ove tale maggioranza non sia raggiunta, la deliberazione si ha per approvata ove raccolga il voto della maggioranza di tutti i comproprietari che rappresentino al contempo la maggioranza delle quote. Sono riservati i casi nei quali la legge o lo statuto prevedono una maggioranza qualificata.

Art.22 L'adesione scritta a una o più proposte della maggioranza di comproprietari, rappresentanti contemporaneamente la maggioranza delle quote, equivale a una decisione della assemblea ove nessuno dei comproprietari richieda la deliberazione assembleare previa discussione nel termine di 15 giorni dalla comunicazione della decisione scritta.

Art.23 La notifica a ciascun comproprietario avviene all'ultimo indirizzo da lui comunicato all'amministratore, o in mancanza di questo al suo recapito nello stabile.

1
1
Opini. - 1/2, note super

Art.24 Delle deliberazione è steso verbale, custodito dall'amministratore o dal comproprietario che presiede l'assemblea. Ciascun comproprietario ha diritto di ottenerne, a sue spese, copia del verbale assembleare.

Art.25 Risoluzioni assembleari possono essere impugnate al giudice competente entro 30 giorni dalla conoscenza.

II L'amministrazione

Art. 26 L'amministrazione è affidata ad un amministratore, designato per un periodo di tre anni e rieleggibile.

L'amministratore è designato dall'assemblea e, ove questa non vi provveda, dal giudice a istanza di ciascun comproprietario. L'assemblea dei comproprietari può revocare in ogni tempo l'amministratore, riservata l'azione di risarcimento. Se nonostante un grave motivo l'assemblea nega la revoca, ogni comproprietario può chiederla al giudice entro un mese.

Art. 27 L'amministratore compie tutti gli atti dell'amministrazione comune in conformità della legge, del regolamento e delle decisioni dell'assemblea dei comproprietari, e prende direttamente tutte le misure urgenti per impedire o a rimuovere danno.

Egli ripartisce tra i comproprietari gli oneri e le spese comuni, comunica loro il conto, riscuote i loro contributi, amministra e devolve il denaro disponibile agli scopi cui è stato destinato.

Egli veglia affinché nell'esercizio dei diritti esclusivi, nell'uso delle parti e degli impianti, comuni del fondo e dell'edificio, siano osservati la legge, il regolamento della comunione e quello della casa.

L'amministrazione carica ai comproprietari responsabili le spese, le riparazioni e i risarcimenti per i danni, da loro causati o per i quali essi rispondono per legge.

June 1. - June 2, motor layer

L'amministratore conclude per l'intero stabile l'assicurazione dell'immobile contro l'incendio, i danni della natura e dell'acqua, e contro le conseguenze della responsabilità civile i cui premi saranno messi a carico dei comproprietari in proporzione delle quote di comproprietà.

L'assicurazione del contenuto è affare dei singoli comproprietari.

Art.28 L'amministratore rappresente la comunione dei comproprietari in tutti gli affari dell'amministrazione comune che gli competono per legge.

Egli non può stare in giudizio civile come attore o come convenuto senza esserne precedentemente autorizzato dalla assemblea dei comproprietari, salvo si tratti di procedura sommaria; nei casi urgenti l'autorizzazione può essere chiesta ulteriormente.

Art. 29 L'amministratore può stabilire un ordinamento della casa con disposizioni particolari per il buon funzionamento della convivenza, relative all'ordine, alla pulizia; all'uso della lavanderia, del riscaldamento, dell'acqua calda, ecc. a integrazione del presente regolamento. L'assemblea può in ogni tempo revocare, modificare o completare tali disposizioni.

Art.30 La tenuta della contabilità potrà essere' dall'amministratore affidata a terzi.

III Ufficio di revisione

Art.31 L'assemblea dei comproprietari nomina l'ufficio dei revisione che sta in carica tre anni, con i seguenti compiti:

a) sorveglianza saltuaria dell'amministrazione;

front - $\frac{1}{2}$ inch - under lip

- b) esame e preavviso all'assemblea relativamente ai conti preventivi e consuntivi e ai piani di riparto delle spese;
- c) supplenza dell'amministratore in caso di assenza straordinaria.

L'ufficio di revisione ha il diritto di prendere conoscenza in ogni momento dei documenti contabili e degli atti relativi all'amministrazione.

D. SPESE E ONERI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNE

Art.32 I comproprietari devono contribuire gli oneri comuni e alle spese dell'amministrazione comune proporzionalmente al valore delle loro quote.

Tali oneri e spese sono segnatamente:

- 1) le spese di manutenzione ordinaria, le riparazioni e le rinnovazioni delle parti comuni del fondo e dell'edificio delle opere impianti comuni;
- 2) le spese d'amministrazione, compresa l'indennità all'amministratore;
- 3) i contributi del diritto pubblico e le imposte dovute collettivamente dai comproprietari;
- 4) gli interessi e gli ammortamenti dovuti ai creditori garantiti da pegno sull'intero stabile o verso i quali tutti i comproprietari sono solidalmente responsabili;
- 5) gli emolumenti dell'amministratore, le spese vive da esso incontrate nell'esecuzione del mandato, le spese di riscaldamento e per l'acqua calda, il salario e le spese di portineria, le imposte ed i pubblici contributi, i premi d'assicurazione e i contributi al fondo di rinnovamento.

Art.33 L'amministrazione e in ultima istanza l'assemblea possono stabilire un maggior onere a carico dei singoli comproprietari per:

W

Spuntato *Spuntato*

- a) i danni causati da essi o loro aventi causa a parti comuni dell'immobile per uso inappropriato o per negligenza, o danni per i quali essi rispondono per legge;
- b) lavori a parti dell'edificio, opere o impianti che non servono o servono minimamente altri comproprietari;
- c) ove, per particolari circostanze, il proprietario di una quota o suoi aventi causa, usassero assai più intensamente gli impianti comuni, con ripercussioni sull'onere di pulizia e manutenzione.

Art. 34 I comproprietari assicurano eventualmente tramite l'amministratore lo stabile ed accessori contro i rischi incendio, danni acqua e responsabilità civile per le seguenti somme:

- a) l'incendio e danni acqua: fr.
b) responsabilità civile: fr.

I premi sono a carico dei comproprietari in proporzione delle quote.

L'assicurazione comprende ogni appartamento soltanto in proporzione con l'intero stabile, ogni comproprietario dovrà coprire a sue spese l'eventuale maggior valore della sua quota, il mobilio e impianti privati di particolare valore.

Art. 35 Il fondo di rinnovamento, destinato a finanziare opere di straordinaria manutenzione, sarà alimentato con un contributo annuo del 1,5/1000 del valore assicurato, a carico dei comproprietari in proporzione alle quote. L'assemblea dei comproprietari deciderà l'utilizzazione del fondo.

Art. 36 L'amministratore deve allestire un bilancio di previsione e un bilancio consuntivo, entrambi accompagnati dal piano di ripartizione fra i comproprietari.

Il bilancio di previsione dovrà essere sottoposto all'ufficio di revisione almeno tre mesi prima dell'inizio dell'anno e all'assemblea, con preavviso dell'ufficio di revisione entro il più tardi un mese dall'inizio dell'anno. Il conto

Walter Kimi Speed - Just in past days

consuntivo deve essere sottoposto ai revisori al più tardi entro il 30 marzo e all'assemblea entro al più tardi il 30 giugno.

Art.37 Ciascun comproprietario è tenuto a versare:

- a) gli acconti previsti nel piano di ripartizione che accompagnano il preventivo, in ragione di 1/3 entro il 1. gennaio, 1/3 entro il 1. maggio e 1/3 entro il 1. settembre.
 - b) l'importo a conguaglio come al piano definitivo di ripartizione che accompagna i bilanci consuntivi, entro 30 giorni dall'approvazione del conto consuntivo da parte dell'assemblea.
- Entro lo stesso termine ciascun comproprietario dovrà ricevere dall'amministratore quanto versato in più.

Art.38 I posteggi sono attribuiti secondo l'ordinamento o secondo convenzioni speciali.

I comproprietari prendono atto che il diritto di posteggiare vetture sull'apposito piazzale è strettamente limitato ai proprietari ai quali è stato attribuito il diritto di uso esclusivo su uno o più posteggi.

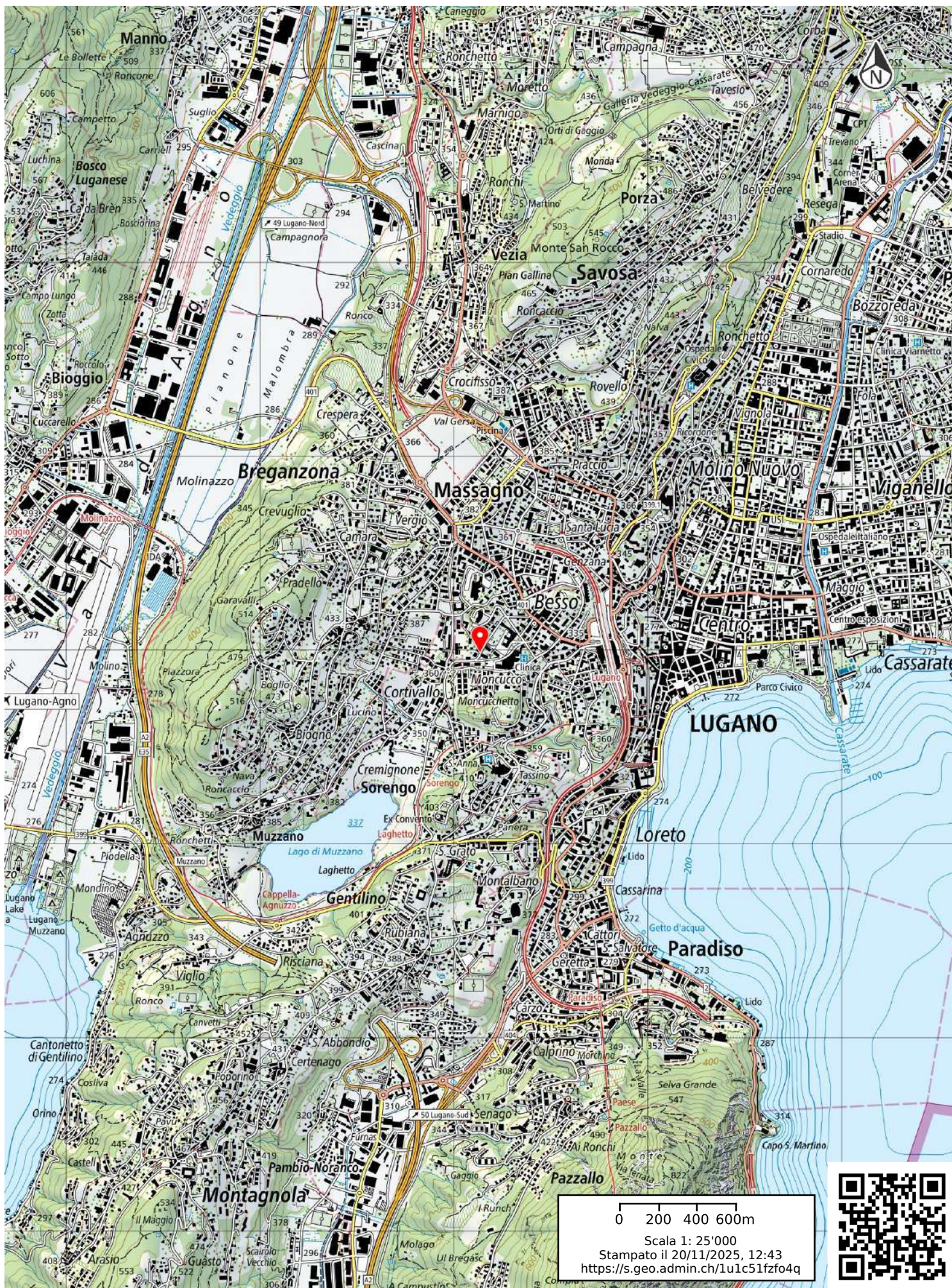
E' vietato posteggiare vetture in aree del pianterreno non espressamente destinate a posteggio, in aree riservate a posteggi di altri comproprietari, come pure di ingombrare gli accessi allo stabile e ai posteggi.

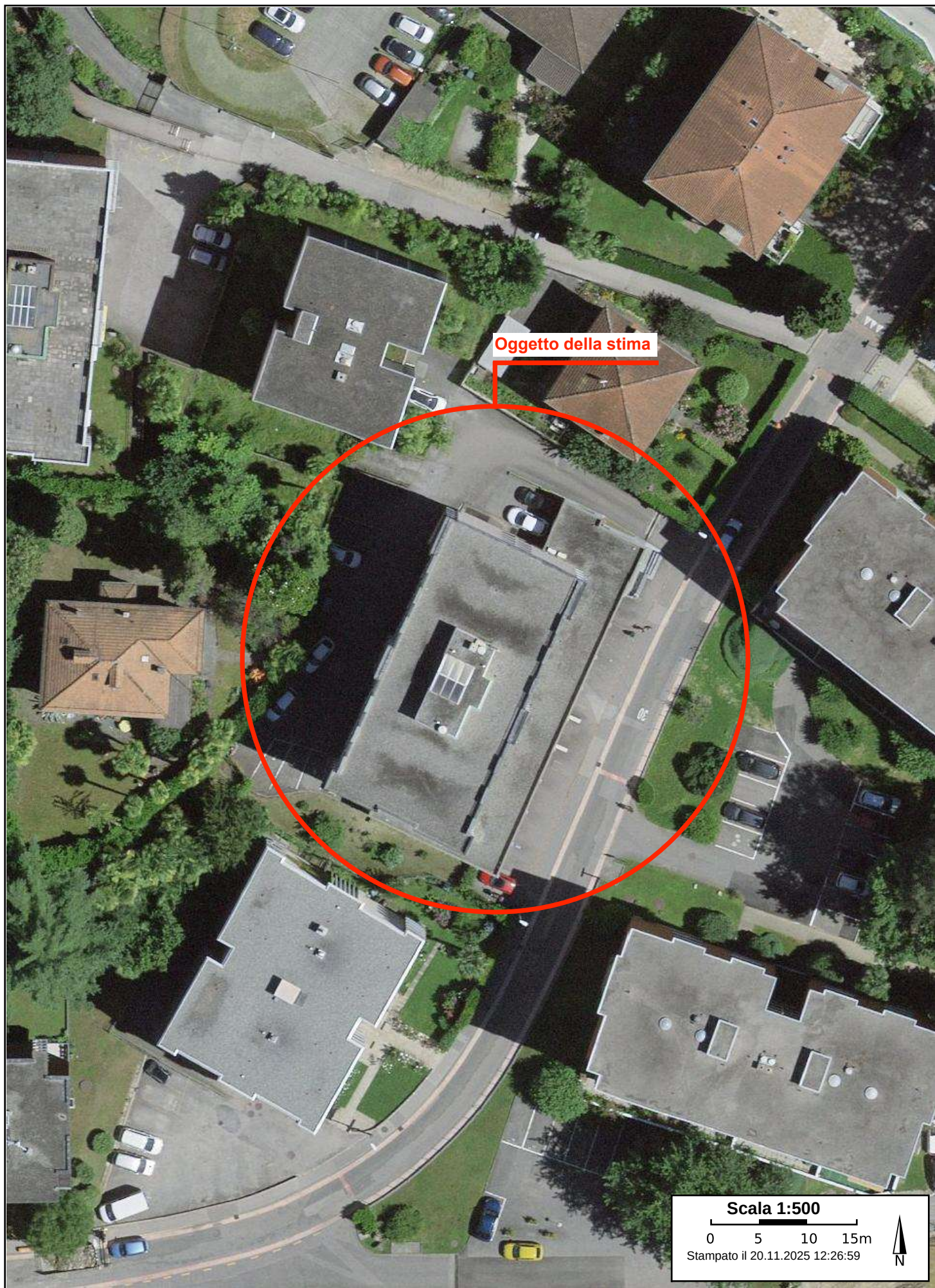
L'amministratore potrà far allontanare a spese del proprietario vetture posteggiate in contravvenzione con il presente disposto.

Art.39 Qualsiasi contestazione relativa al condominio, agli obblighi e diritti dei comproprietari, alla interpretazione e all'applicazione dell'atto costitutivo e del regolamento, è sottoposta al diritto svizzero.

Handwritten signature

Handwritten signature







COMUNE DI LUGANO

Scala 1:500

VARIANTE

C

Il Progettista : 6

[Signature]
SADD V B/C V H
POZZO ISP Ø 80
POZZO ISP Ø 80

Il Proprietario :

Hanbau "A" S.A.

[Signature]



ALLACCIAMENTO PARCELLA 2186



mq. 416.-

Sup. particella
mq. 1319.-

VARIANTE

1.70
0.50 1.20

REGISTRATO

AL

28.70



Municipio di Lugano

APPROVATO

ris. 19 DIC. 1963

PIANO ALTERNO

PPP 10853

SOGGIORNO

CAMERA

CAMERA

SOGGIORNO

CUCINA

CAMERA

CAMERA

SOGGIORNO

ATRIO

CUCINA

ATRIO

ATRIO

CUCINA

CUCINA

ATRIO

ATRIO

CUCINA

SOGGIORNO

CAMERA

CAMERA

SOGGIORNO

CUCINA

CAMERA

CAMERA

SOGGIORNO

18 LUG. 1963

COMMISSIONE CANTONALE
protezione bellezze naturali
e paesaggio - G. Ticino

PIANO TIPO

30/42
1:100
M.G.
6/III/61

PROPOSTA DI EDIFICAZIONE. VAR 7 BLOCCO C+A

0.50

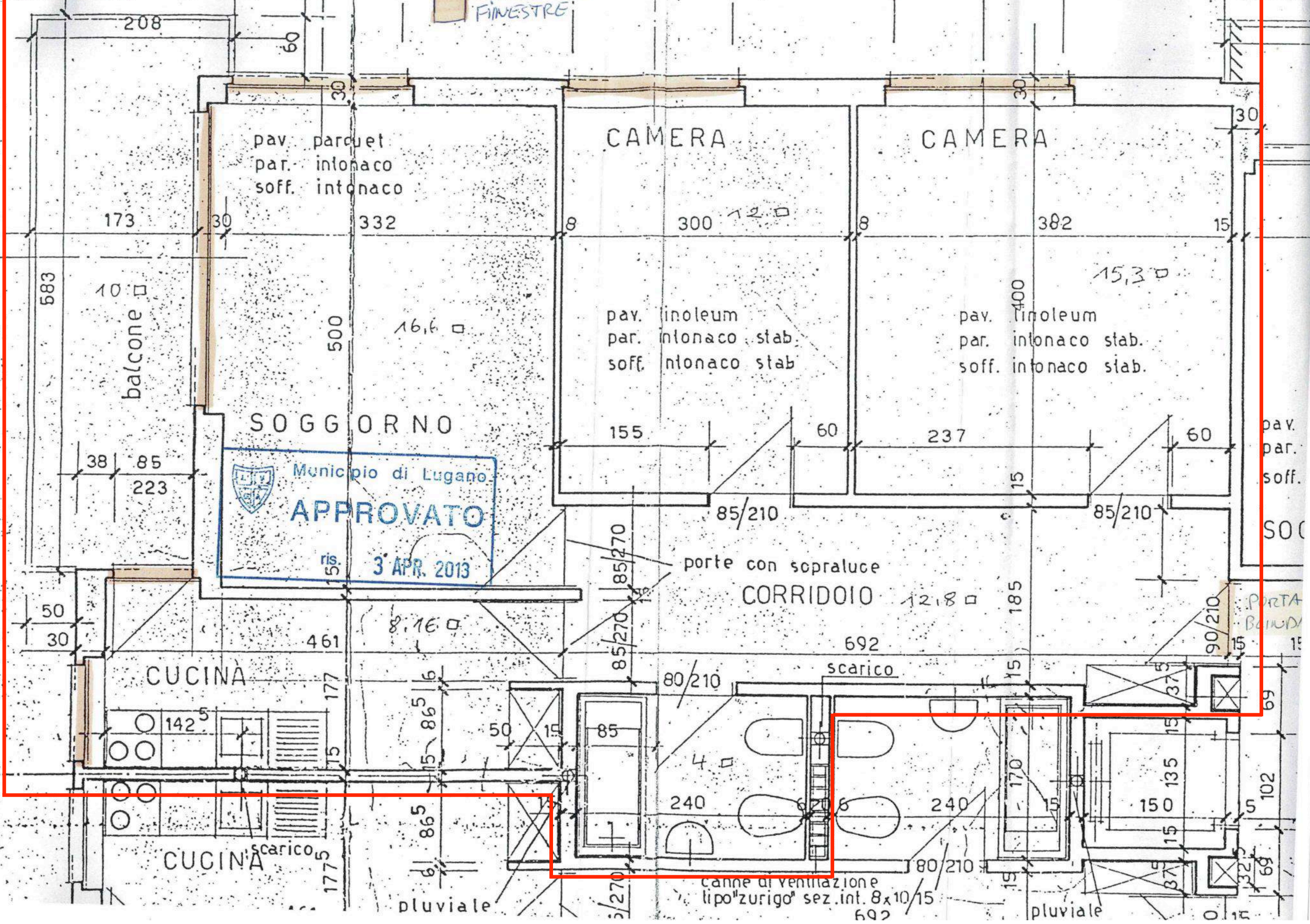
14.60

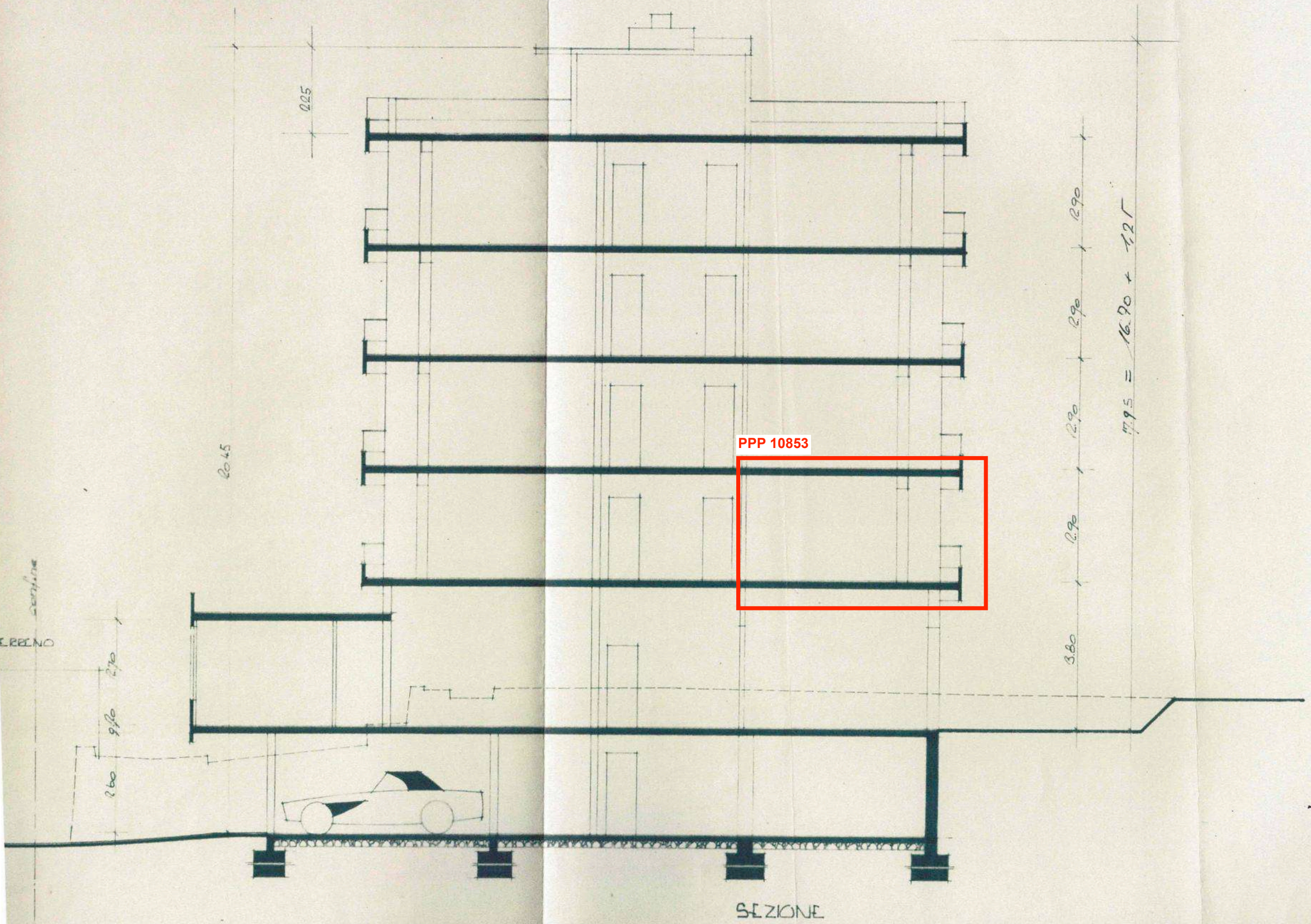
0.50

arapetto in c.a.

SOSTITUZIONI
FINESTRE

para pe





PROFILO STRADALE

LIMIT

Confine

3.5 IN

HAN

A

arch. dipl. eth. sia scale 1:100 data 6.87

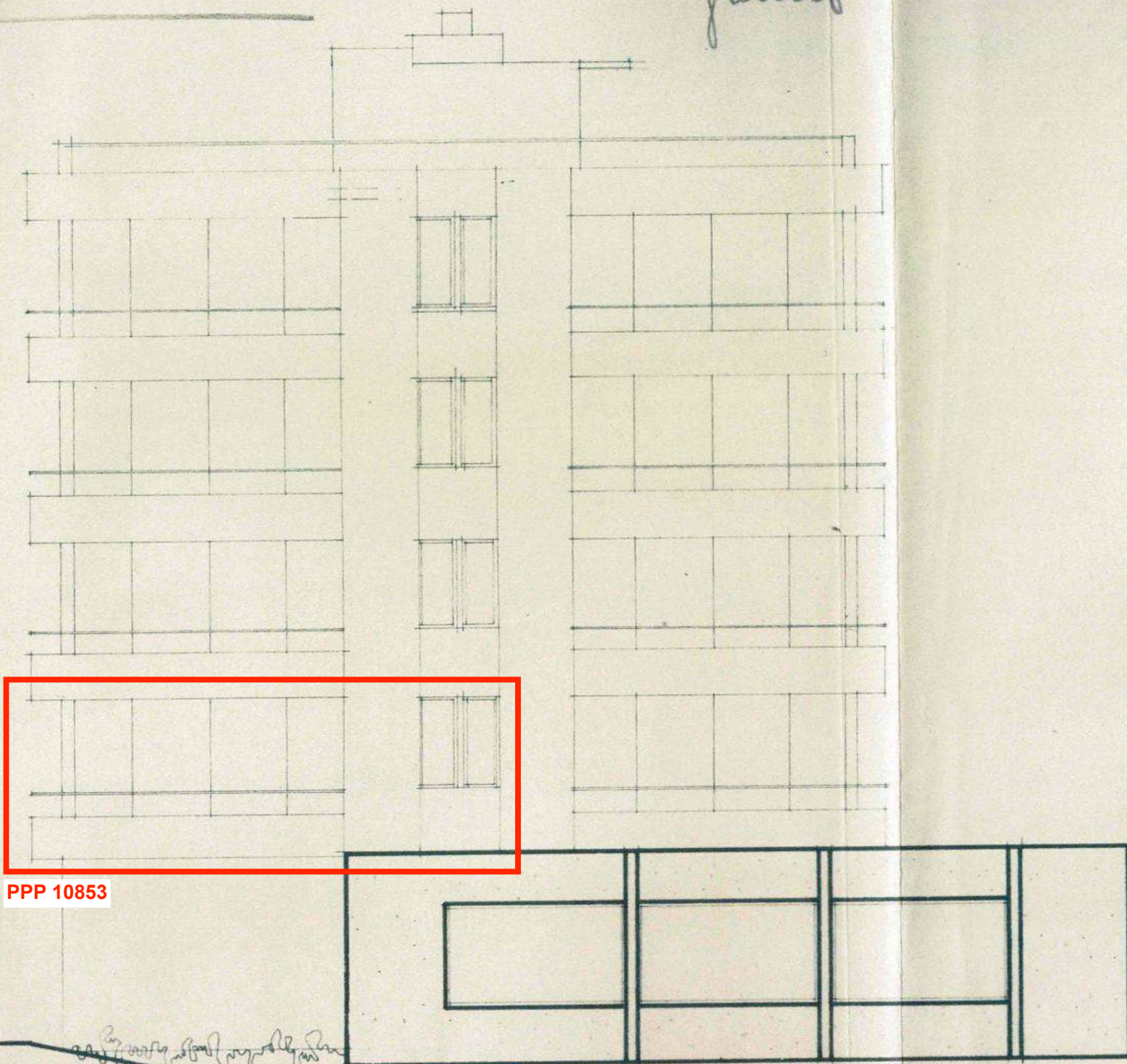
lugano tel. 20125 dis. data 10.5.65

via belvedere 5 il committente data

Via Cantavalle N° 22

[Handwritten signature]

23 IUG. 1965



PPP 10853

+ 285



Municipio di Lugano

APPROVATO

ris. 11 AGO. 1965

FACCIATA SUD

MURO DI SOSTEGNO VERSO PAS



BBK ARCHITETTI Sagl
via Calprino 13 – 6900 Paradiso
Mail: bbkarchitettisagl@gmail.com
arch.Bianchi Lara – AAM/OTIA/SIA – (+41)76.398.21.55
arch.Berquier Köhli Romina – AAM/OTIA – (+41)79.707.56.96

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA mappale 1433 RFD – Comune di Lugano PPP 10849 – PPP 10853

ESTERNO EDIFICIO – MAPPALE 1433 RFD





BBK ARCHITETTI Sagl
via Calprino 13 – 6900 Paradiso
Mail: bbkarchitettisagl@gmail.com
arch.Bianchi Lara – AAM/OTIA/SIA – (+41)76.398.21.55
arch.Berquier Köhli Romina – AAM/OTIA – (+41)79.707.56.96





BBK ARCHITETTI Sagl
via Calprino 13 – 6900 Paradiso
Mail: bbkarchitettisagl@gmail.com
arch.Bianchi Lara – AAM/OTIA/SIA – (+41)76.398.21.55
arch.Berquier Köhli Romina – AAM/OTIA – (+41)79.707.56.96

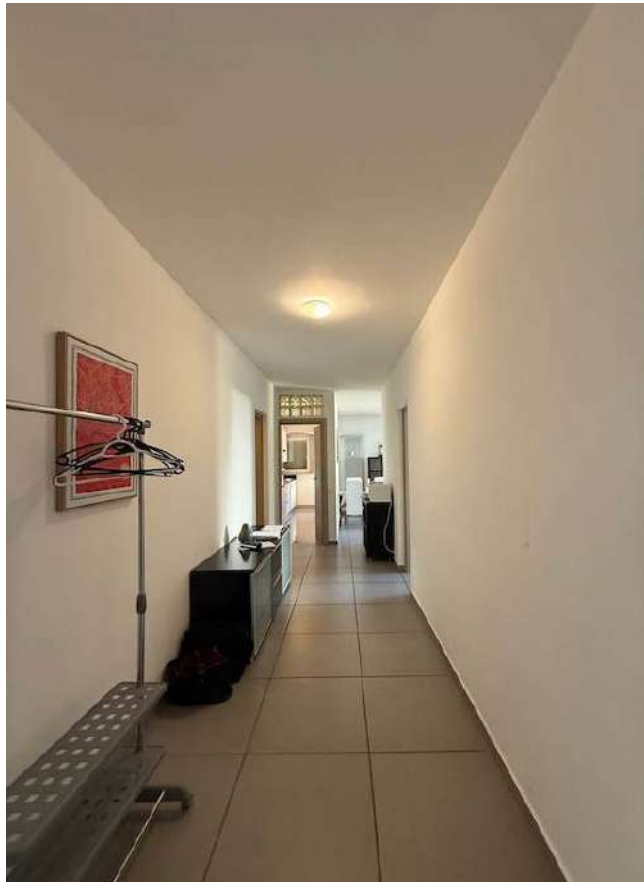
Box no.11 – PPP 10849





BBK ARCHITETTI Sagl
via Calprino 13 – 6900 Paradiso
Mail: bbkarchitettisagl@gmail.com
arch.Bianchi Lara – AAM/OTIA/SIA – (+41)76.398.21.55
arch.Berquier Köhli Romina – AAM/OTIA – (+41)79.707.56.96

Appartamento no.15 – PPP 10853



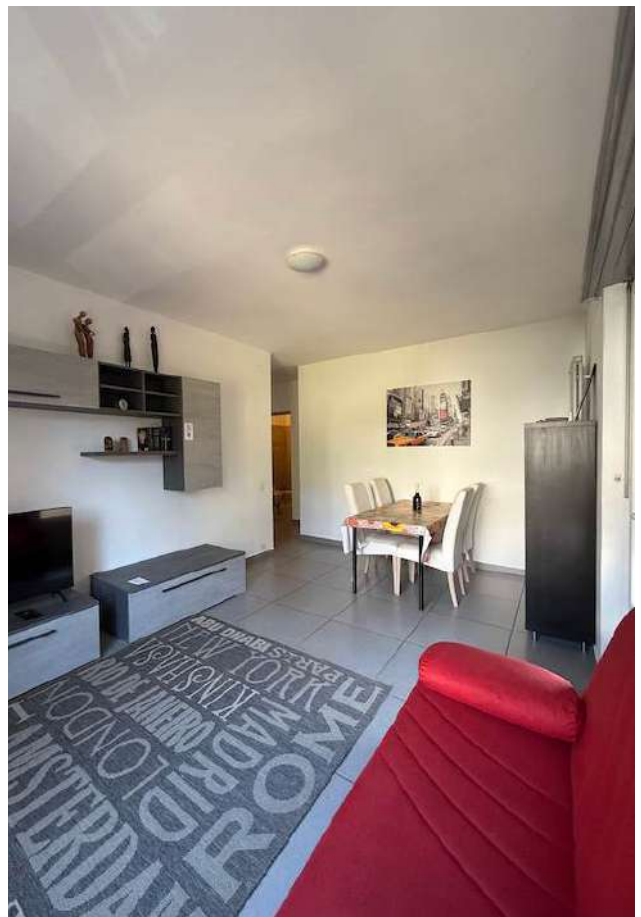
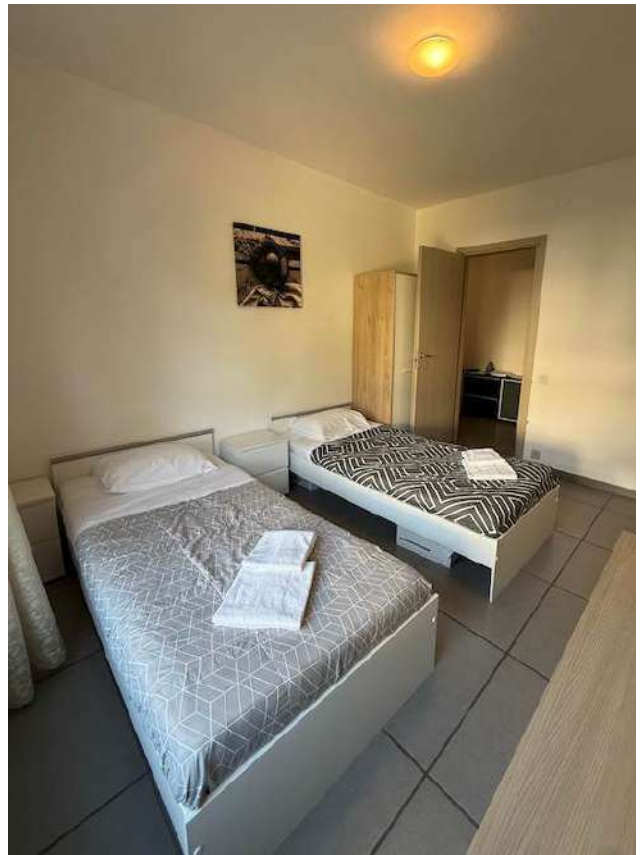


BBK ARCHITETTI Sagl
via Calprino 13 – 6900 Paradiso
Mail: bbkarchitettisagl@gmail.com
arch.Bianchi Lara – AAM/OTIA/SIA – (+41)76.398.21.55
arch.Berquier Köhli Romina – AAM/OTIA – (+41)79.707.56.96





BBK ARCHITETTI Sagl
via Calprino 13 – 6900 Paradiso
Mail: bbkarchitettisagl@gmail.com
arch.Bianchi Lara – AAM/OTIA/SIA – (+41)76.398.21.55
arch.Berquier Köhli Romina – AAM/OTIA – (+41)79.707.56.96





BBK ARCHITETTI Sagl
via Calprino 13 – 6900 Paradiso
Mail: bbkarchitettisagl@gmail.com
arch.Bianchi Lara – AAM/OTIA/SIA – (+41)76.398.21.55
arch.Berquier Köhli Romina – AAM/OTIA – (+41)79.707.56.96





BBK ARCHITETTI Sagl

via Calprino 13 – 6900 Paradiso

Mail: bbkarchitettisagl@gmail.com

arch.Bianchi Lara – AAM/OTIA/SIA – (+41)76.398.21.55

arch.Berquier Köhli Romina – AAM/OTIA – (+41)79.707.56.96





BBK ARCHITETTI Sagl
via Calprino 13 – 6900 Paradiso
Mail: bbkarchitettisagl@gmail.com
arch.Bianchi Lara – AAM/OTIA/SIA – (+41)76.398.21.55
arch.Berquier Köhli Romina – AAM/OTIA – (+41)79.707.56.96

Spazi comuni – atrio d'entrata lato Sud-Est



Spazi comuni – atrio d'entrata lato Nord – Ovest





BBK ARCHITETTI Sagl
via Calprino 13 – 6900 Paradiso
Mail: bbkarchitettisagl@gmail.com
arch.Bianchi Lara – AAM/OTIA/SIA – (+41)76.398.21.55
arch.Berquier Köhli Romina – AAM/OTIA – (+41)79.707.56.96

Lavanderia



Cantine





BBK ARCHITETTI Sagl
via Calprino 13 – 6900 Paradiso
Mail: bbkarchitettisagl@gmail.com
arch.Bianchi Lara – AAM/OTIA/SIA – (+41)76.398.21.55
arch.Berquier Köhli Romina – AAM/OTIA – (+41)79.707.56.96





BBK ARCHITETTI Sagl
via Calprino 13 – 6900 Paradiso
Mail: bbkarchitettisagl@gmail.com
arch.Bianchi Lara – AAM/OTIA/SIA – (+41)76.398.21.55
arch.Berquier Köhli Romina – AAM/OTIA – (+41)79.707.56.96

Appartamento no.15 – PPP 10853 – canni causati da infiltrazioni

