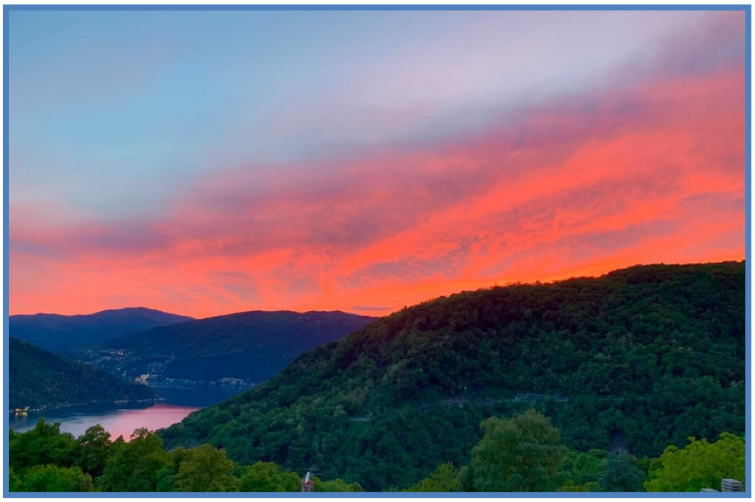
Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch info@casalugano.ch

Interessante terreno edificabile con meravigliosa vista lago dal monte San Giorgio al monte Arbostora a Rovio



Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch info@casalugano.ch

Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch info@casalugano.ch

DESCRIZIONE

A Rovio, grazioso villaggio situato tra il monte Generoso ed il lago di Lugano, in un ambiente paesaggistico-ambientale di pregio che gode di un clima mediterraneo che favorisce lo sviluppo di una rigogliosa e abbondante flora, in un paese che ha potuto mantenere una vivibilità a misura d'uomo, in una terra di artisti, ricca di storia e di tradizioni, proponiamo alla vendita un terreno edificabile dal grande potenziale.

Situato in una zona residenziale tranquilla e soleggiata durante tutto l'anno, il terreno di circa 530 mq offre un'eccezionale vista aperta sul lago di Lugano, spaziando dal monte San Giorgio al monte Arbostora. La proprietà è facilmente raggiungibile in auto, confinando con la strada cantonale e dispone di allacciamenti già presenti.

Nelle immediate vicinanze del terreno si trovano diversi servizi pubblici, tra cui l'istituto scolastico e la fermata dei mezzi pubblici, oltre a un negozio alimentare e l'ufficio postale.

Il piano regolatore classifica la zona come residenziale R2, con un indice di sfruttamento di 0.4, un'altezza massima edificabile di 7.50 m, aumentabile di ulteriori 2 m grazie al bonus per la pendenza del terreno. L'area verde minima deve essere almeno del 50%.

Il terreno rientra nell'Art. 33 Zona residenziale estensiva RE, che consente l'edificazione di costruzioni con più appartamenti e abitazioni singole o a schiera con edificazioni in contiguità a due a due mentre nell'ambito dei Piani di Quartiere sono ammesse edificazioni in contiguità con più unità abitative senza limitazioni di numero.

A giudizio del Municipio, può inoltre essere ammesso l'inserimento di piccole attività di servizio non moleste, purché non in contrasto con la vocazione residenziale della zona.

I parametri edificatori sono: indice di sfruttamento 0.4 con un'aggiunta di .05 data dai piani di quartiere, altezza massima di 7.50 metri, distanza minima dai confini di 3.00 metri e area verde minima del 50%.

I tetti possono avere una pendenza massima del 40% o devono essere contenuti entro tale limite. Non è ammessa la formazione di aree di deposito all'aperto, salvo cumuli di composto domestico per una superficie massima di circa 2 mq.

UN OTTIMO TERRENO PER LA TUA PROSSIMA OPERAZIONE IMMOBILIARE!!

Prezzo CHF 425’000.--

Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch info@casalugano.ch

TABELLA DATI

Superficie Terreno	Indice di Sfruttamento	Altezza al Colmo
530 mq	0,4	7,50 m
Area Verde	**Distanze**	
50%	3 m	