

# FAIDO

Grosses Baulandgrundstück von 3014m<sup>2</sup>  
an sonniger Lage mit schönem Ausblick

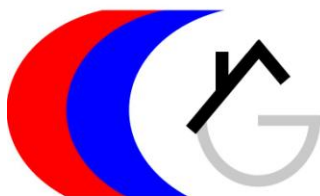
---

*Terreno grande edificabile di 3014m<sup>2</sup>  
in una posizione soleggiata e bella vista*



4180/4696

Fr. 975'000.--



GEIERSBERGER IMMOBILIEN

[www.ti-immobili.ch](http://www.ti-immobili.ch)

BEAT GEIERSBERGER • Tel: 079 643 78 67 • [beat.geiersberger@ti-immobili.ch](mailto:beat.geiersberger@ti-immobili.ch)

BÜRO/AUSSTELLUNG: Via Ciseri 2b, 6600 Locarno (vis à vis der Hauptpost Locarno)



## ● Standort | Umgebung

6760 Mairengo/Faido, via Bettlemme

Region: Leventina  
Lage: sonnig und ruhig  
Aussicht: schöner Ausblick die Berge

Schulen: ja  
Einkauf: 250m  
öffentlicher Verkehr: 250m  
Distanz nächste Stadt: 42km  
Distanz Autobahn: 4km

## ● Eckdaten

Grundstückfläche: ca. 3014 m<sup>2</sup>  
Zone: RP9.00  
Nutzungsindex: 0.5  
Überbauungsindex: 30 %  
Bauhöhe bis Unterdach: 9 m  
Bauhöhe bis Dachfirst: 11 m  
Grenzabstand: 3m  
Erschliessung: vollständig  
Servitute: keine  
Parkplatz: möglich

## ● Beschreibung

Dieses Baulandgrundstück liegt an sonniger Aussichtslage im östlichen Teil von Faido in Mairengo an der Via Bettlemme in der schönen Leventina.

Das Bauland von 3014 m<sup>2</sup> Fläche befindet sich in der zweigeschossigen Bauzone RP9.00 mit einer Ausnutzung von 0.5 und einer Ueberbauungsziffer von 30 %. Die Bauhöhe zum Unterdach beträgt 9 m und zum Dachfirst 11 m. Der Grenzabstand ist 3 m. Die Parzelle ist voll erschlossen und es bestehen keine Handwerker- und Architekturverpflichtungen. Ein schöner Ausblick erstreckt sich auf die umliegenden Berge. Dank des neuen Gottardbasistunnel verkehren nur noch zwei Züge pro Stunde auf der nahen Bahnlinie.

Das Bauland ist mit dem Auto gut erreichbar. Die Fahrt zur Autobahn A2 dauert 5 Minuten. Unterhalb ist die Postautohaltestelle. Im Dorf gibt es grössere Einkaufsgeschäfte und die Schulen. Die Fahrt nach Bellinzona dauert 25 Minuten und nach Locarno und Lugano ca. 45 Minuten.

Es bestehen günstige Bauprojekte für 5 ½-Zimmer-Häuser ab Fr. 585'000.-- Baukosten.

Es ist möglich, auch grössere oder kleinere Grundstückflächen zu erwerben. Der Verkaufspreis pro m<sup>2</sup> beträgt jeweils Fr. 325.--.

---

## ● Highlights

- ✓ sonnige Lage mit Aussicht
- ✓ nächste Nähe zum Bahnhof
- ✓ gute Ausnutzung
- ✓ gute Zufahrt
- ✓ Bauprojekte für günstige Neubauhäuser
- ✓ auch andere Parzellenflächen mit diversen Grössen sind kaufbar

## ● Ubicazione

6760 Mairengo/Faido, via Bettlemme

Regione: Leventina  
Posizione: molto tranquilla e soleggiata  
Vista: sì  
Scuole: sì  
Possibilità d'acquisti: sì  
Mezzi pubblici: 250m  
Prossima città: 42km  
Autostrada: 4km

## ● Informazione sull'immobile

|                       |                         |
|-----------------------|-------------------------|
| Superficie terreno:   | ca. 3014 m <sup>2</sup> |
| Indice sfruttamento:  | 0.5                     |
| Indice occupazione:   | 30%                     |
| Zona:                 | RP9.00                  |
| Altezza alla gronda:  | 9 m                     |
| Altezza sul colmo:    | 11 m                    |
| Distanza del confine: | 3m                      |
| Servitù               | no                      |
| Posteggi              | sì                      |

## ● Descrizione

Questo terreno edificabile di 3014 m<sup>2</sup> si trova in posizione soleggiata nel nord del comune di Faido a Mairengo, Via Betlemme, nella media Leventina.

La parcella si trova in zona RP 9.00 e ha uno sfruttamento è 0.5 e l'occupazione 30 %. L'altezza massima è 9 m fino al grondo e 11 m fino al colmo. La distanza al confine è 3 m. Il terreno è dotato di tutti gli allacciamenti quali acqua, corrente, canalizzazione ed accesso. Non ci sono servitù. Si può costruire una villetta o una casa gemella. Una bella vista estende verso la valle e le montagne. Dopo l'apertura della galleria NEAT non passeranno più tanti treni davanti alla casa.

L'immobile è facilmente raggiungibile in macchina. L'autostrada A2 è a 5 minuti. La fermata del bus è sotto a 250 m.

A Faido è la fermata del treno TILO, Interregio per Zurigo/Basilea e ci sono scuole e diversi negozi (Migros, Coop, Denner, farmacia e Macellaio) anche molto vicino si trova un negozio.

Ci sono progetti di casa di 5 ½ locali per Fr. 585'000.--.

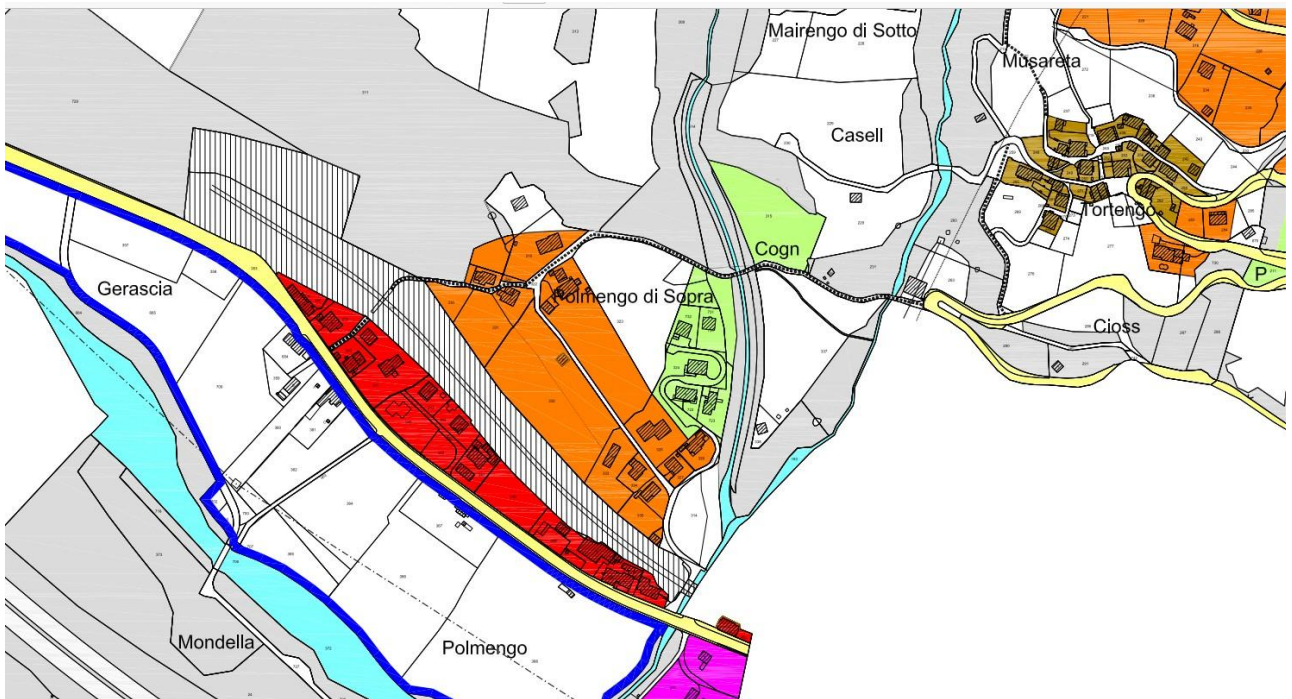
Si può avere anche parcelle individuale con altri misuri. I prezzi sono sempre Fr. 325.-- per m<sup>2</sup>.

---

## ● Highlights

- ✓ soleggiato
- ✓ pianeggiante con buon accesso
- ✓ senza servitù
- ✓ bella vista
- ✓ vicino a Faido
- ✓ mezzi pubblici vicino
- ✓ progetti di case unifamiliari





- f. per le distanze dai confini devono essere rispettati i seguenti valori:
    - verso un fondo aperto: a confine o m. 1.50,
    - verso un edificio senza aperture: in contiguità o a m. 3.00,
    - verso un edificio con aperture: a m. 4.00;
  - g. gli spazi liberi devono essere salvaguardati, eventuali sistemazioni devono essere realizzate con materiali tradizionali e inserirsi opportunamente nell'ambiente circostante.
- 4. L'altezza degli edifici deve adeguarsi all'altezza dei fabbricati vicini.
  - 5. Sono autorizzate unicamente costruzioni residenziali.  
Grado di sensibilità al rumore: II.
  - 6. Tutte le domande di costruzione dovranno essere accompagnate da una documentazione fotografica, comprendente anche gli edifici adiacenti.

**Art. 41 Zona RP 10.5 – Residenziale**

- 1. E' permessa la costruzione di residenze primarie, ristoranti, alberghi e affini, stabili commerciali ed amministrativi.  
Grado di sensibilità al rumore: II.  
L'indice di sfruttamento massimo è dello 0.6. L'indice di occupazione massimo è del 30%.  
L'altezza massima degli edifici è di m. 10.50. L'altezza massima degli edifici al colmo è di m. 12.50.  
Tetto a falde obbligatorio.  
La distanza minima dai confini è di m. 5.00 per lunghezza di facciata fino a m. 20.00 (art. 15).

**Art. 42 Zona RP 9.0 – Residenziale primaria**

- 1. E' permessa la costruzione di residenze primarie e attività economiche.  
Grado di sensibilità al rumore: II.  
L'indice di sfruttamento massimo è dello 0.5. L'indice di occupazione massimo è del 30%.  
L'altezza massima degli edifici è di m. 9.00. L'altezza massima degli edifici al colmo è di m. 11.00.  
La distanza minima dai confini è di m. 3.00 per lunghezza di facciata fino a m. 18.00 (art. 15).  
Tutte le costruzioni dovranno avere il tetto a falde con pendenza minima del 35%. sono escluse le coperture piane.

**Art. 43 Zona R 9.0 - Residenziale**

- 1. Nella zona residenziale R 9.0 in località Raslina è ammessa la costruzione primaria e secondaria e attività economiche.  
Valgono i parametri edilizi previsti per la zona residenziale primaria RP 9.0 (art. 42).

