

PURA

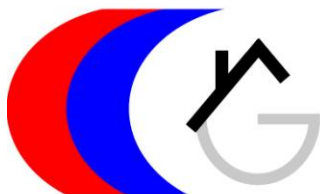
Bauland von 751 m² mit Bauprojekt
sehr sonnige, ruhige Aussichtslage

*terreno di 751 m² con progetto
in posizione molto tranquilla, soleggiata e bella vista*



4180/3894

Fr. 725'000.--



GEIERSBERGER IMMOBILIEN

www.ti-immobili.ch

BEAT GEIERSBERGER • Tel: 079 643 78 67 • beat.geiersberger@ti-immobili.ch

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



● Standort | Umgebung

6984 Pura, Via Mosella

Region: Malcantone

Lage: sehr sonnig und ruhig

Aussicht: ja

Einkaufen: ja

Öffentliche Verkehrsmittel: 100 m

Entfernung zur nächstgelegenen Stadt: 50 km

Entfernung zur Autobahn: 10 km

● Eckdaten | Ausstattung

Grundstückfläche: ca. 751 m²

Zone: R2

Ausnutzung: 0.5

Wasser: ja

Elektrizität: ja

Abwasser: ja

Parkplätze: ja

Bauprojekt: vorhanden für zwei Häuser

Verpflichtungen: keine

● Beschreibung

Dieses Baulandgrundstück von 751 m² Fläche liegt an sehr ruhiger, sonniger Aussichtslage im oberen Dorfteil von Pura im Malcantone.

Die Parzelle liegt in der Zone nucleo und verfügt über eine Ausnutzung von 0.5. Das Grundstück ist voll erschlossen mit Strom, Wasser und Kanalisation. Es können Einfamilienhäuser, Doppelhäuser oder ein weiteres kleines Mehrfamilienhaus erstellt werden. So ist es geeignet für einen Investor oder einen Baufachmann. Es besteht ein Bauprojekt für zwei moderne Einfamilienhäuser. Eine schöne Aussicht erstreckt sich über die Dächer von Pura bis zum Luganersee und auf die umliegenden Hügelzüge des Malcantone.

Im Bauprojekt sind genügend Autoabstellplätze vorgesehen. Die Fahrt nach Lugano und zur Autobahn A2 dauert 15 Minuten. Pura ist mit dem Postauto erschlossen. Schulen und verschiedene Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im näheren Umkreis. Im nahen Italien kann zudem günstig in grösseren Einkaufszentren eingekauft werden.

● Highlights

- ✓ sehr sonnige und ruhige Lage
- ✓ schöne Aussicht
- ✓ Bauprojekt
- ✓ keine Verpflichtungen

● Ubicazione | Dintorni

6984 Pura, Via Mosella

Regione: Malcantone

Posizione: molto soleggiata e tranquilla

Vista: sì

Acquisti: sì

Mezzi pubblici: 100 m

Distanza dalla città più vicina: 10 km

Distanza dall'autostrada: 10 km

● Informazioni sull'immobile

Superficie terreno: ca 751 m²

Zona: R2

Sfruttamento: 0.5

Acqua: sì

Elettricità: sì

Canalizzazione: sì

Parcheggi: sì

Progetto per due case

Servitù: no

Descrizione dell'immobile

Questo terreno di 751 m² si trova in una posizione molto tranquilla e soleggiata con bella vista nella parte alta di Pura, nel Malcantone.

Nell'ambito del Piano Regolatore, (PR) la parcella è situata nella zona residenziale Rrp con un indice di sfruttamento (Is) dello 0.5 e fa parte del nucleo abitativo del comune di Pura.

La superficie è di 751 m², e si possono realizzare fino a 5 appartamenti distribuiti in case uniche o gemelle secondo il progetto in corso. Il terreno è indicato per un investitore o impresa di costruzione che vogliono realizzare un buon investimento. Esiste un progetto per due case unifamiliare. Una bella vista estende verso il Lago di Lugano e sulle colline del Malcantone.

Il tragitto per Lugano e per l'autostrada A2 dura 15 minuti. Pura si raggiunge anche tramite autopostale. Scuole e varie possibilità di acquisto si trovano nelle immediate vicinanze. A Ponte Tresa Italia sono centri commerciali.

.....

● Highlights

- ✓ posizione molto soleggiata e tranquilla
- ✓ bella vista
- ✓ progetto per due case
- ✓ senza servitù

- a) La zona Rrp comprende i fmn 512, 514, 515 e parte del fmn 513 e 516; essa è soggetta a disposizioni edilizie particolari tendenti a non alterare le caratteristiche dell'agglomerato esistente, composto prevalentemente da costruzioni tradizionali d'origine rurale.

- b) Le costruzioni sub. A del fmn 512, sub. A del fmn 513, sub. A e C del fmn 514 sono soggette a vincolo di mantenimento.

La costruzione sub. A del fmn 512 può essere oggetto d'interventi di riordino della forma del tetto; nell'ambito di detti interventi è ammesso il rialzamento necessario per uniformare le linee di gronda e di colmo del fabbricato.

La parte superiore del corpo edificio sub. C del fmn 514 può essere ristrutturata volumetricamente mediante rialzamento e nuova configurazione del tetto, senza superare le quote delle linee di gronda e di colmo della costruzione sub. A, contigua.

Devono essere mantenute le aperture originarie della facciata sud dell'edificio sub. A del fmn 512 e della facciata est dell'edificio sub. A del fmn 513, nonché la connotazione d'insieme della facciata est dell'edificio sub. A del fmn 514.

Le altre facciate possono essere oggetto del riordino compositivo delle aperture, senza alterarne la tipicità.

- c) I corpi edifici sub. G del fmn 513 e quello situato a cavallo della linea di confine fra i fmn 514 e 515, possono essere resi abitativi, integrandone le volumetrie a quelle delle costruzioni contigue.

- d) I corpi edifici sub. C ed E del fmn 513 possono essere ristrutturati o demoliti e ricostruiti in forma tradizionale, prolungando la volumetria verso monte fino ad ottenere una profondità massima di m 7,50.

- e) La costruzione sub. A del fmn 515 può essere ristrutturata o demolita e ricostruita in forma tradizionale, senza modificare l'attuale configurazione volumetrica.

- f) La parte edilizia sub. A situata in zona Rrp sul fmn 516, può essere ristrutturata o demolita e ricostruita in forma tradizionale; nell'ambito di detti interventi non può essere superata la quota della linea di colmo e di gronda dell'edificio sub. A del fmn 515.

- g) Per la copertura del tetto devono essere utilizzate le tegole laterali di colore rosso.

- h) Il grado di sensibilità al rumore (articolo 43 C.P.) stabilito per la zona è il grado II; valgono inoltre le disposizioni dell'articolo 32 delle presenti norme.



Terreno / Bauland



Terreno / Baulandgrundstück



Vista del terreno sul lago / Ausblick vom Bauland zum Luganersee



Vista verso est / Blick nach Osten

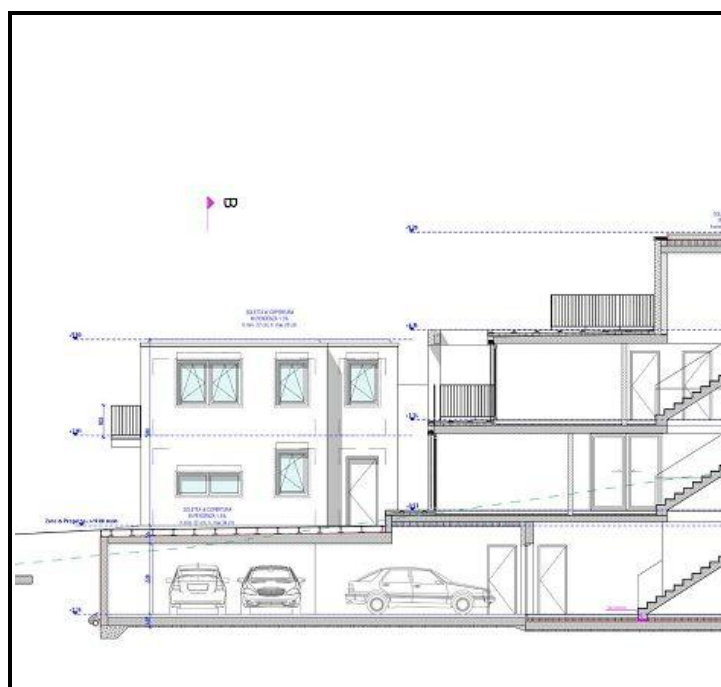
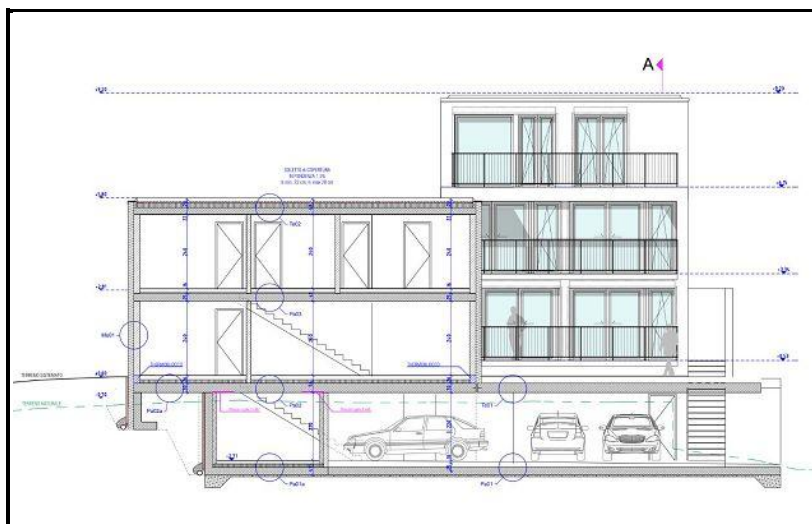


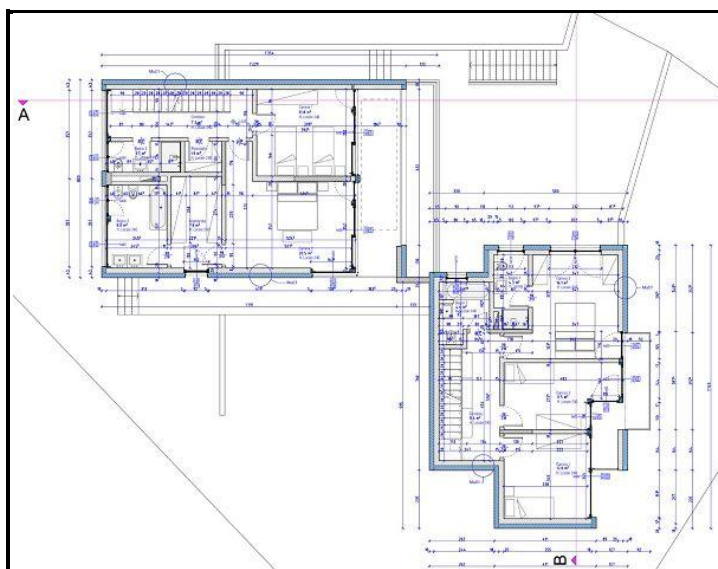
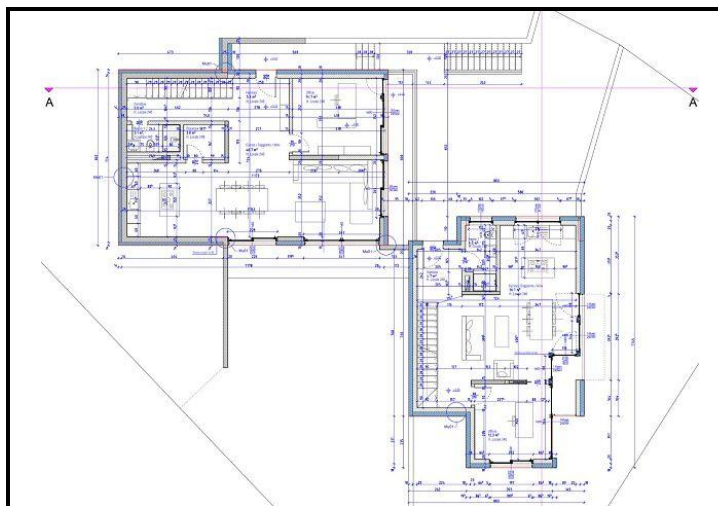
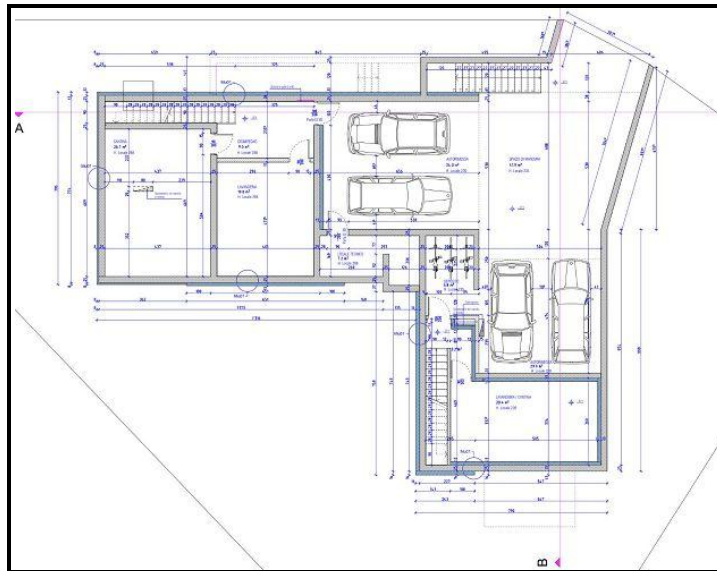
Terreno con vista sud / Bauland mit Südblick

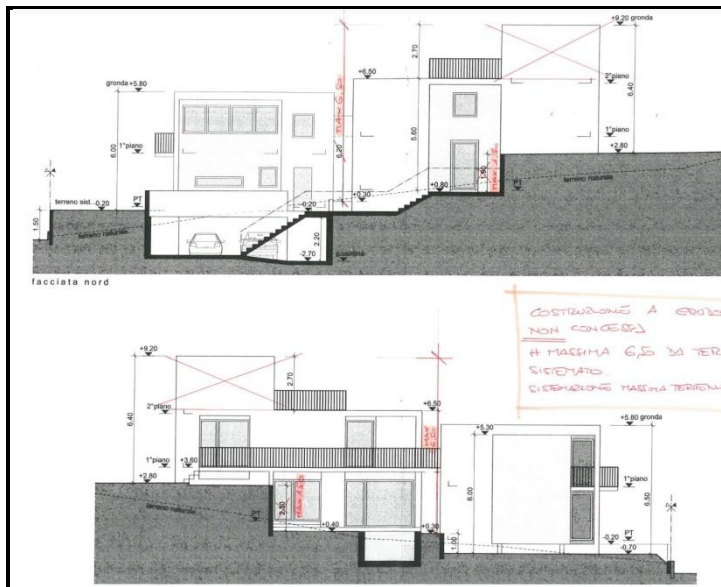
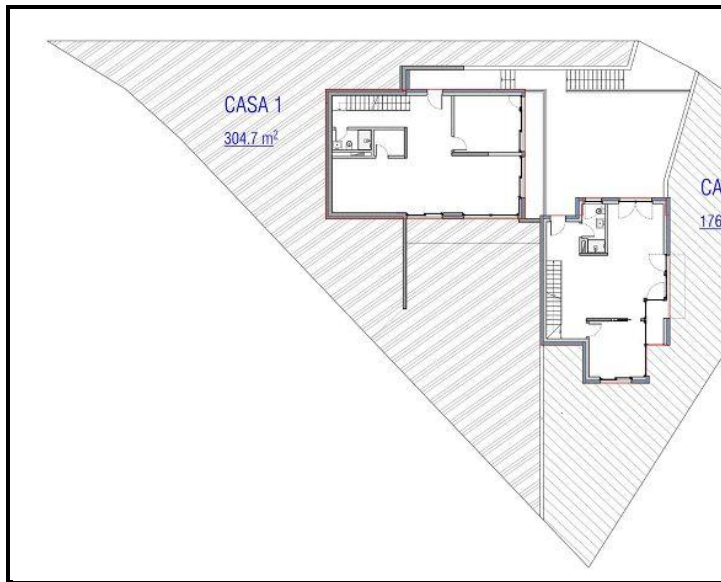
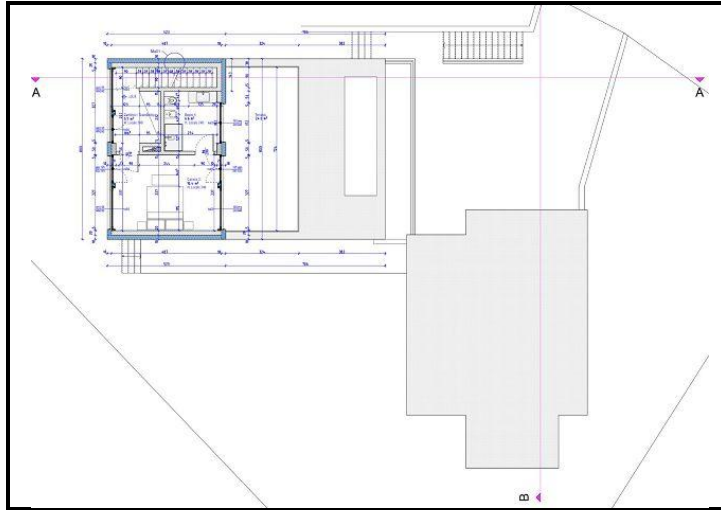


Vista verso ovest / Blick nach Westen





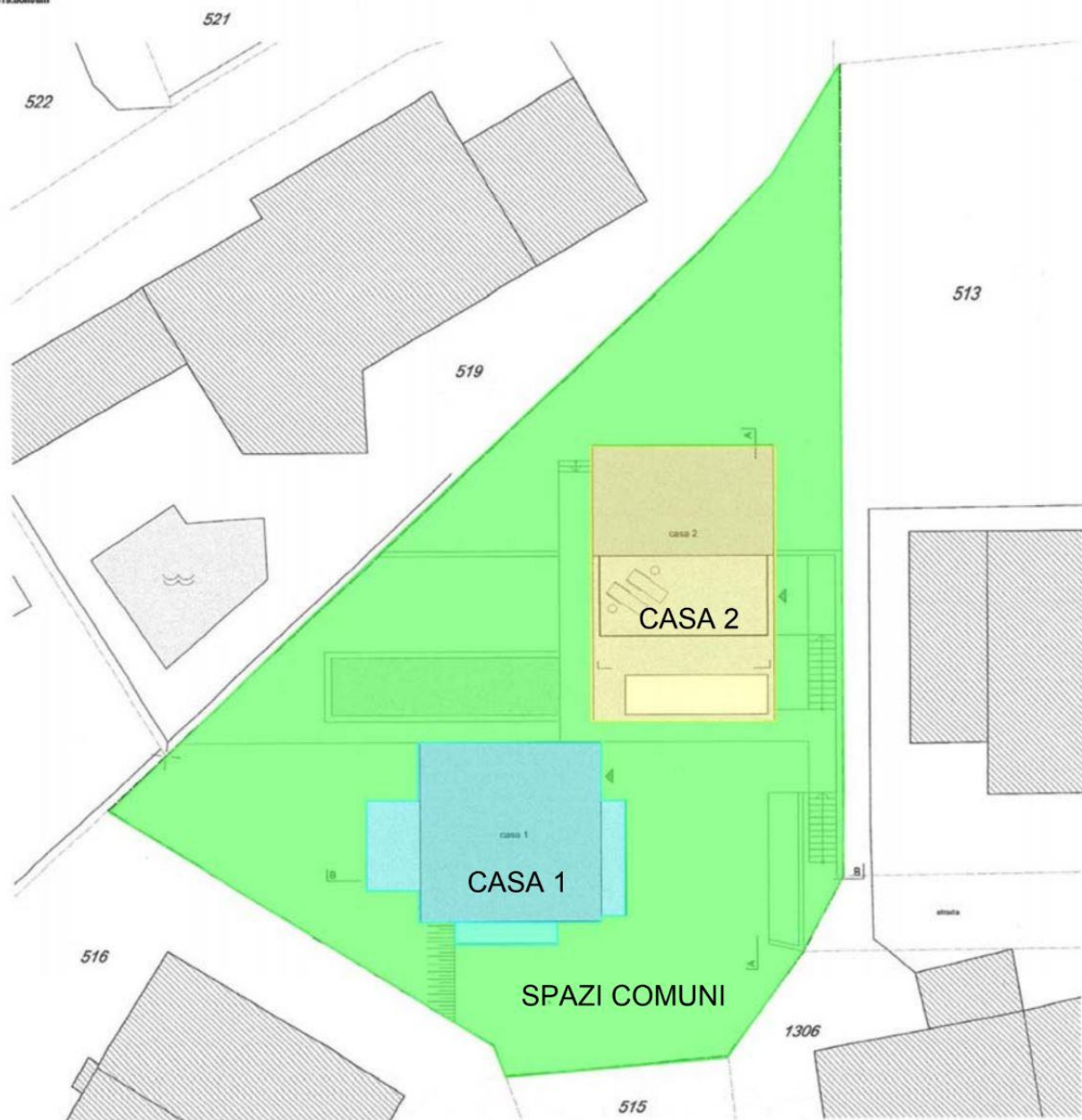


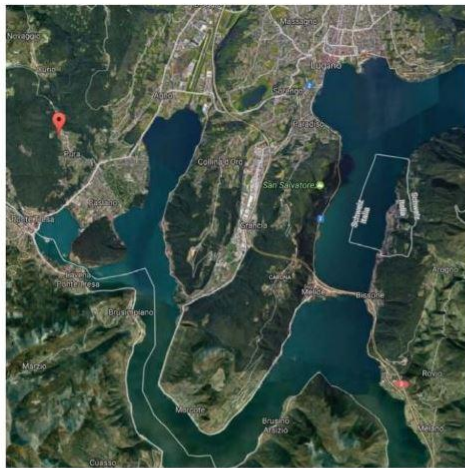


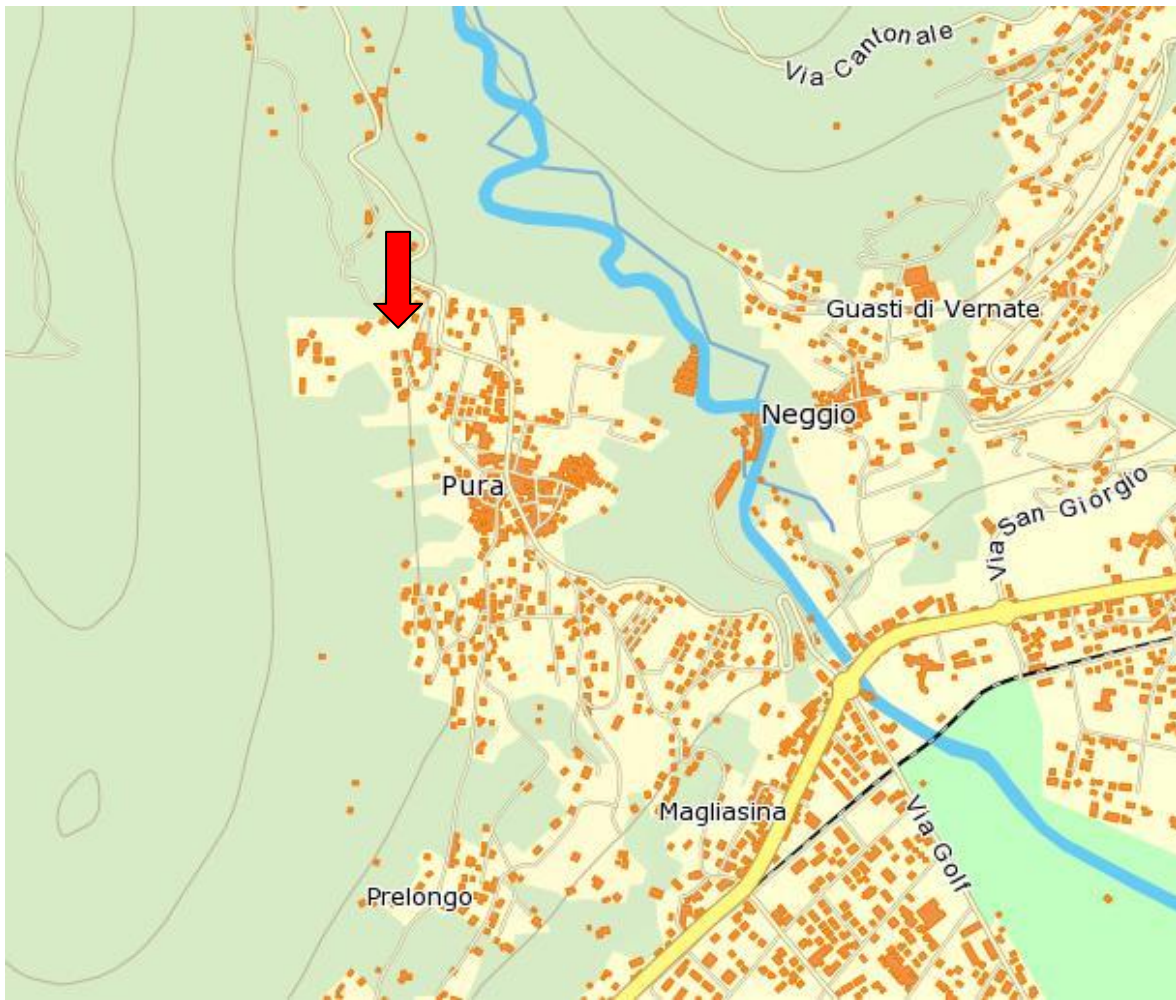
PROPRIETARIO _____

PROGETTISTA _____

± 0.00 = 419.80m/ln







TICINO | Pura

