



# TERRENO EDIFICABILE CON 5 GARAGE A PIANDERA

## *Descrizione del terreno*

Il terreno edificabile di 749m2 si situa nella zona residenziale R3 del pittoresco comune di Piandera, accessibile comodamente tramite la strada comunale che porta verso il nucleo del paese. Zona tranquilla e molto soleggiata, terreno in media pendenza, facile da costruire. Incluso nel prezzo 5 comodi box garage, da utilizzare o da affittare.

### **Dati essenziali di PR:**

Zona Residenziale R3

Superficie edificabile : 749 m2

I.O. 30 %

I.S. 0.5

Altezza massima 10 mt

**Prezzo: 380'000.-**



### Art. 31 Zona residenziale R3

- Comprende tutta la zona segnata sul piano con colore rosa;
- è permessa la costruzione di edifici a carattere residenziale e commerciale. Possono essere installate unicamente aziende artigianali non moleste. Possono essere tollerate aziende artigianali di carattere locale poco moleste;
- il grado di sensibilità (art. 43 OIF) stabilito per la zona è il grado II;
- l'indice di sfruttamento massimo è 0.5;
- l'indice di occupazione massimo è il 30 %;
- l'altezza massima è di m. 10.00;
- i tetti dovranno essere a falde con pendenze comprese tra il 35 e il 50 %. Deroghe possono essere concesse dal Municipio per casi particolari, atti ad uniformare la struttura dei tetti, per costruzioni accessorie e per piccole volumetrie;
- quale materiale di copertura, dei tetti a falde potranno venire impiegati coppi o tegole di colore rosso. Per interventi su edifici esistenti è possibile, al fine di rispettare l'uniformità della copertura esistente, l'uso di altri materiali purché non deturpanti;
- quale materiale di copertura potranno venire impiegati coppi o tegole di colore rosso;
- la porzione del fondo mappale 4267 a Maglio di Colla, evidenziata sul piano con la punteggiatura, è conteggiabile ai fini della superficie edificabile mentre non può essere edificata con costruzioni principali o secondarie. Sono ammessi interventi di sistemazione esterna e piccole infrastrutture collegate all'utilizzazione dello spazio esterno (pergolato, deposito attrezzi giardino e simili);
- per le distanze da confine valgono le norme dell'art. 9.2;
- per i posteggi valgono le prescrizioni dell'art. 37.

