

# **Mappale 408 RFD**

## Lugano - Pambio Noranco

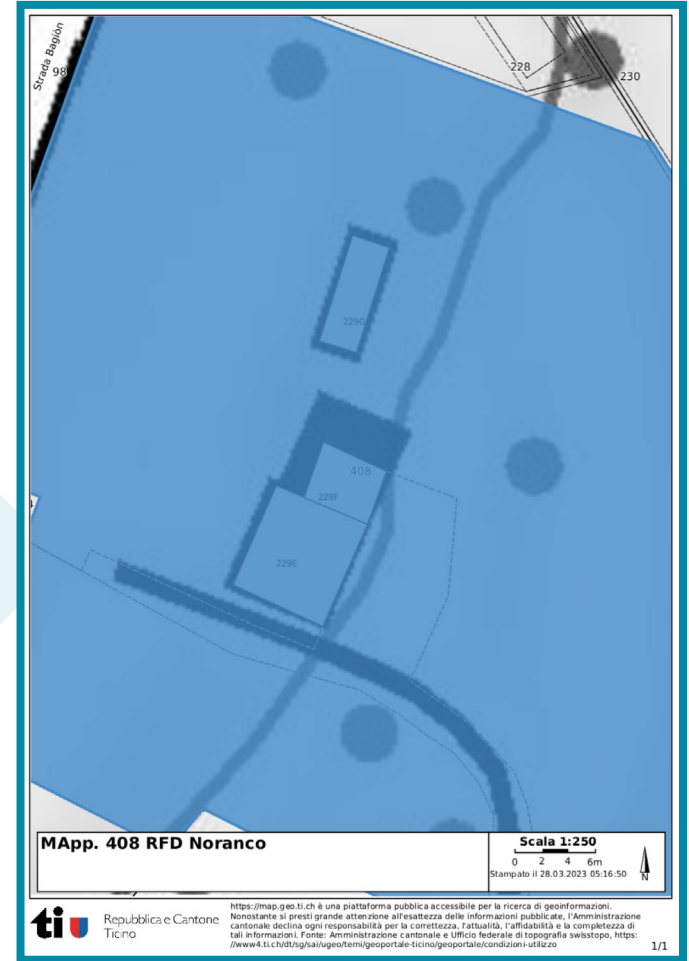
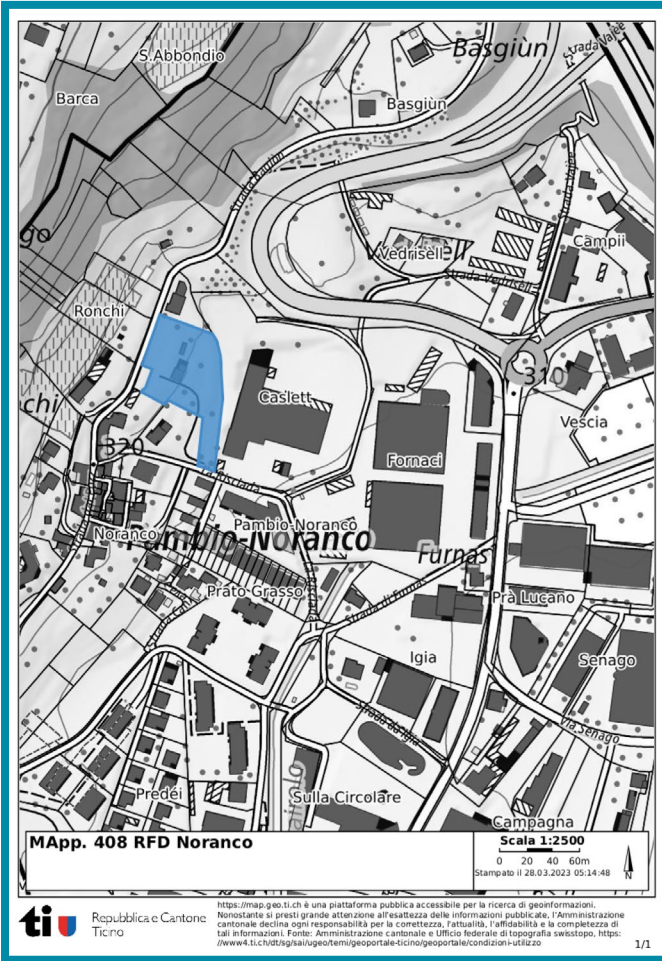


C2 AGENZIA IMMOBILIARE









ZONA RESIDENZIALE CON FUNZIONE  
PREVALENTEMENTE ABITATIVA,  
ATTORNO AI NUCLEI, E NEL QUALE  
SONO AMMESSE ANCHE ATTIVITÀ  
COMMERCIALI LIMITATE ED ATTIVITÀ  
TERZIARIE AMMINISTRATIVE

DISPONIBILITÀ DI TRASPORTO PUBBLICO  
CHE FORNISCE ALLA ZONA UN'ALTERNATIVA  
VANTAGGIOSA AL TRASPORTO INDIVIDUALE,  
MIGLIORANDO L'INCONTRO E LE ATTIVITÀ  
SOCIALI E CULTURALI DELLA ZONA

- Funzione abitativa primaria e secondaria
- Attività di produzione e fornitura di beni e servizi, che non provocano ripercussioni moleste (diverse da quelle derivanti dall'abitazione) e che siano compatibili con la funzione abitativa
- Se gli stabili hanno tetto a falde, in altezza sono possibili 2 pianie un mansardato

**Superficie mappale: 3'956 mq  
di zona residenziale RE2 compostoda:**

- Terreno (edificabile): 3'919 mq
- Terreno in zona non edificabile: 37 mq (torrente)

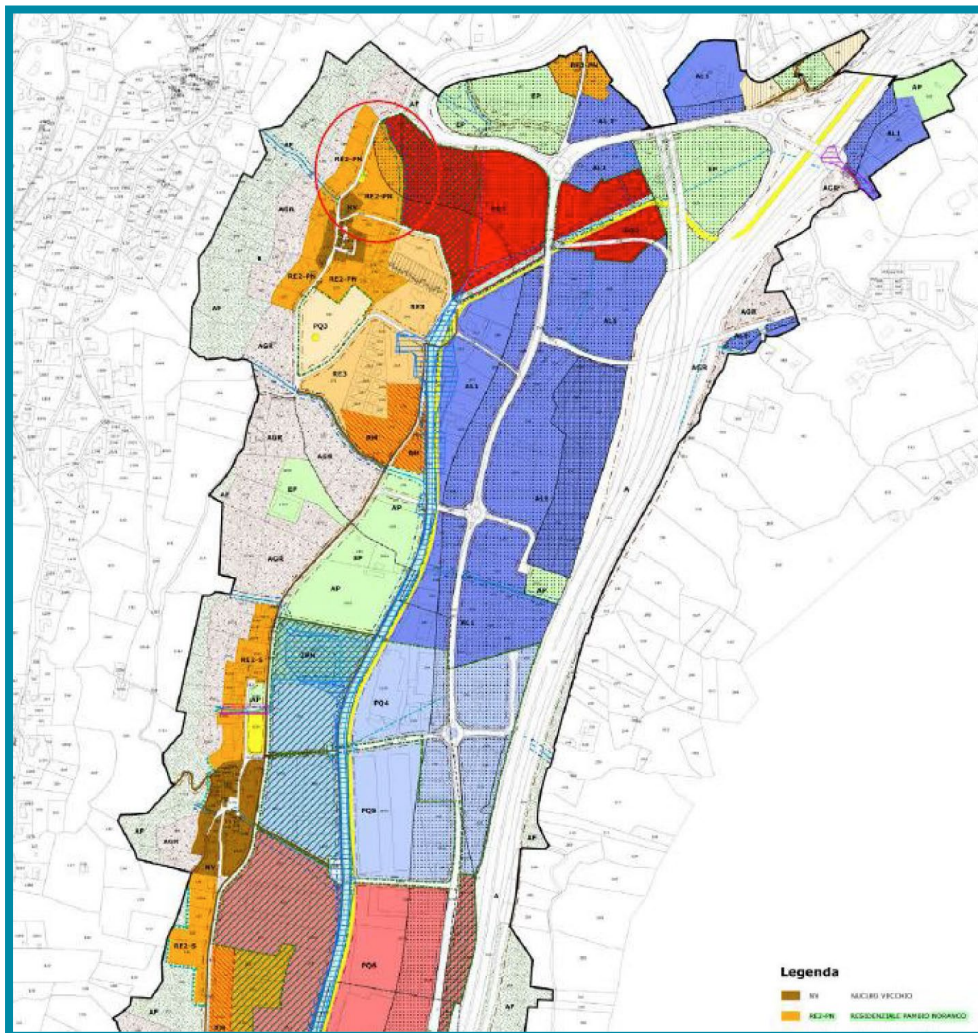
INDICI	
Zona residenziale RE2 Superficie utile lorda	3'919 mq
Indice di sfruttamento SUL (IS)	0.5
Indice di occupazione Massimo (I.O.)	30%
Area verde minima (A.v.)	30%
Altezza degli edificio alla gronda (H.g.)	7.50 ml
Altezza degli edificio al colmo (H.c.)	9.50 ml
Distanza dal confine (D.c.):	3.00 ml
Grado sensibilità al rumore (G.d.S.):	II

## Altre indicazioni

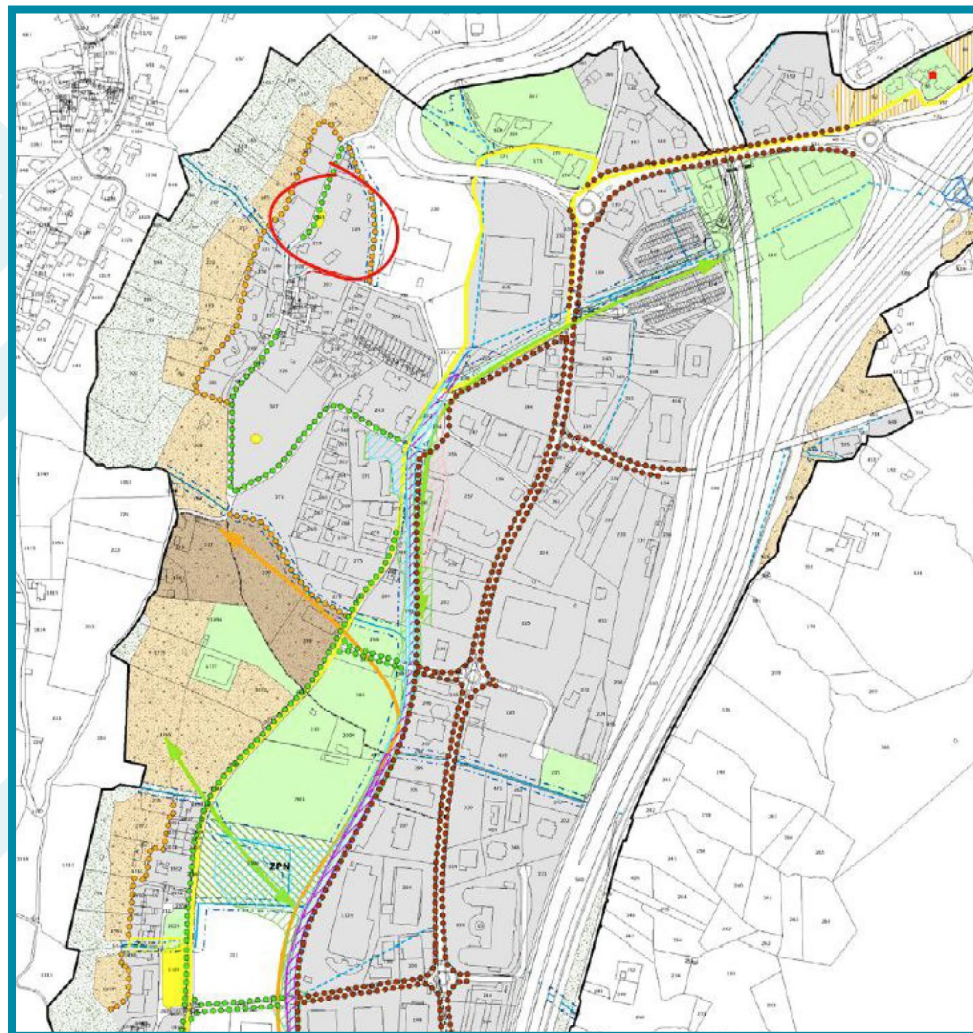


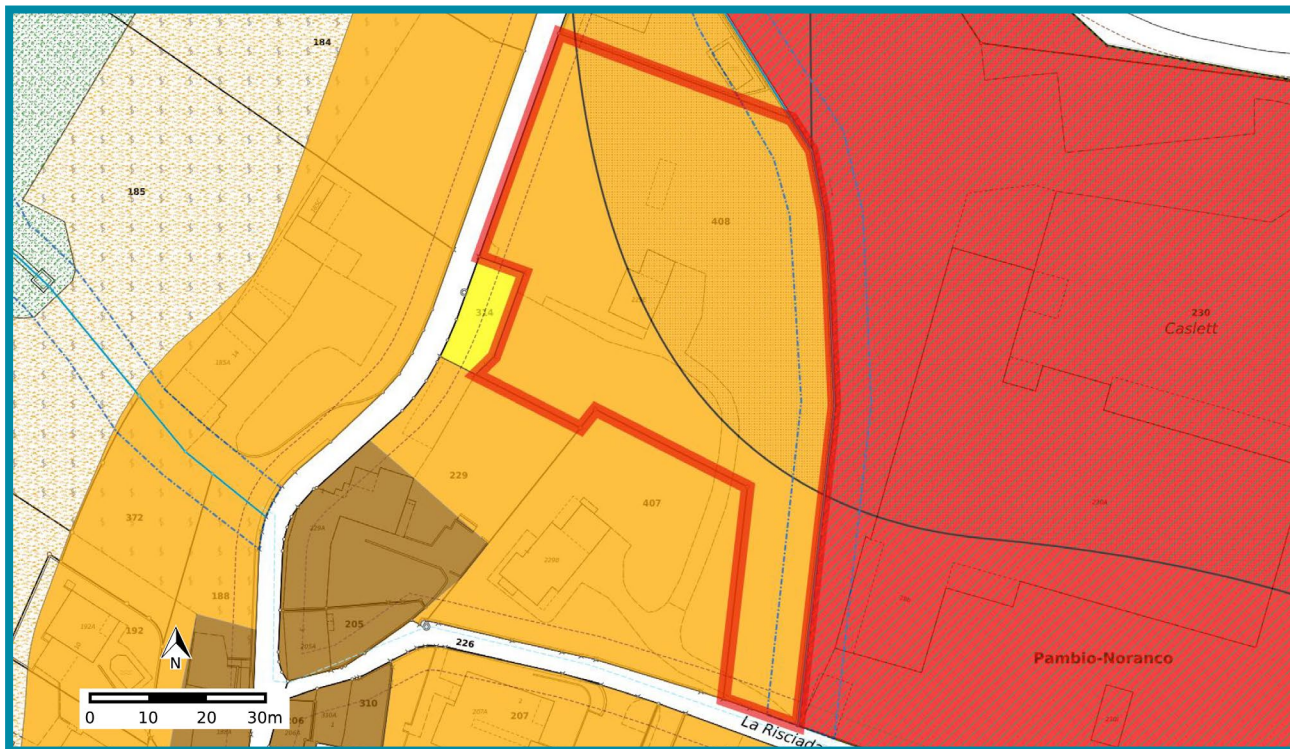
**Libera da qualsiasi impegno immobiliare gravata dall'onere di passo pedonale e veicolare in favore della part. 407 RFD**

## CIPPS Piano zone Zona residenziale



## CIPPS Piano paesaggio Zona edificabile





Legenda degli oggetti coinvolti	Tipo	Parte	Parte in %
	Residenziale Pambio Noranco	3956 m <sup>2</sup>	100.0%
	Aree esposte a rumori	2049 m <sup>2</sup>	51.8%
	Spazio riservato ai corsi d'acqua	108 m	
	Perimetro piano di quartiere	106 m	
	riali ( a cielo aperto )	55 m	
	Linea di arretramento	54 m	