

AGARONE



Terreno da 1'104 m2 - Zona R2p
1'104 m2 Grundstück - R2p

CHF 540'000.--

DESCRIZIONE

Terreno edificabile da **1'104 m²**

Zona R2p

Locato in zona Cugnasco-Agarone

Terreno a forma rettangolare, con vista sul piano e sulle montagne circostanti, visto l'orientamento verso Sud offre una buona esposizione al sole tutto il giorno.

Accesso diretto, in zona tranquilla ma poco distante dal Centro di Cugnasco.

OBJEKTBESCHRIEB

Baugrundstück von **1'104 m²**

Zone R2p

Gelegen in der Gegend Cugnasco-Agarone

Land in rechteckiger Form, mit Blick auf die Ebene und die umliegenden Berge, da die Ausrichtung nach Süden bietet eine gute Sonneneinstrahlung den ganzen Tag.

Direkter Zugang, in einer ruhigen Gegend, aber nicht weit vom Zentrum von Cugnasco.

TABELLA INDICATIVA DELLE DISPOSIZIONI DI BASE PER LE ZONE

1104 m²

ZONE	NP	NV	R3P	R2a		R2b	AR
				R2P	R2P		
Altezza massima dei fabbricati	ml 9,00	--	10	7,50	7,50	10,00	
Indice di sfruttamento massimo	--	--	0,6	0,45	0,3	1,0	496 m ²
Indice di occupazione massimo	--	--	30%	30%	30%	50%	331 m ² ↓ □
Distanze verso il fondo privato	art. 30	art. 31	art. 9.2	art. 9.2	art. 9.2	ml 4,00	
Aziende moleste	no	no	no	no	no	no	
Aziende poco moleste	no	no	no	no	art. 34	si	
Aziende non moleste	si	si	si	si	si	si	

Articolo 30: Zona dei nuclei tradizionali del Piano - NP. (3)

- 1) Comprende i vecchi agglomerati tradizionali di Agarone, Cà di Sopra, Fontanedo, Gerre e Piandesso.
- 2) Le nuove costruzioni, ricostruzioni, riattamenti o trasformazioni devono adattarsi all'aspetto tradizionale del nucleo.
- 3) In particolare valgono le seguenti regole:

- ⇒ tetto a falde con copertura in piode o tegole rosse o grigie. In via eccezionale e per rispettare l'uniformità di copertura esistente è possibile l'uso di altro materiale;
- ⇒ la pendenza del tetto dovrà uniformarsi alla tipologia esistente;
- ⇒ non è ammessa la manomissione delle falde del tetto, nel senso di formazione di squarci, terrazze, abbaini, ecc. Sono ammessi i lucernari a forma rettangolare e posizionati in verticale, dimensioni massime per ogni elemento cm 60 x 90, non devono essere concentrati e non devono creare sproporzione fra vuoto e pieno nella falda del tetto;
- ⇒ le aperture dovranno essere di tipo tradizionale con prevalenza dell'altezza sulla larghezza e del pieno sul vuoto. Esse potranno essere munite di ante in legno (gelosie); non sono permesse chiusure con rolladen o simili;
- ⇒ eventuali balconi con parapetti a ringhiera metallica devono presentare uno schema ad aste verticali; se in legno, lo schema dovrà essere di tipo tradizionale;
- ⇒ possono essere imposte condizioni particolari circa l'impiego dei materiali, tinteggi, per la formazione dei tetti, ecc. In particolare è vietato l'uso di

Comune di Cugnasco-Gerra



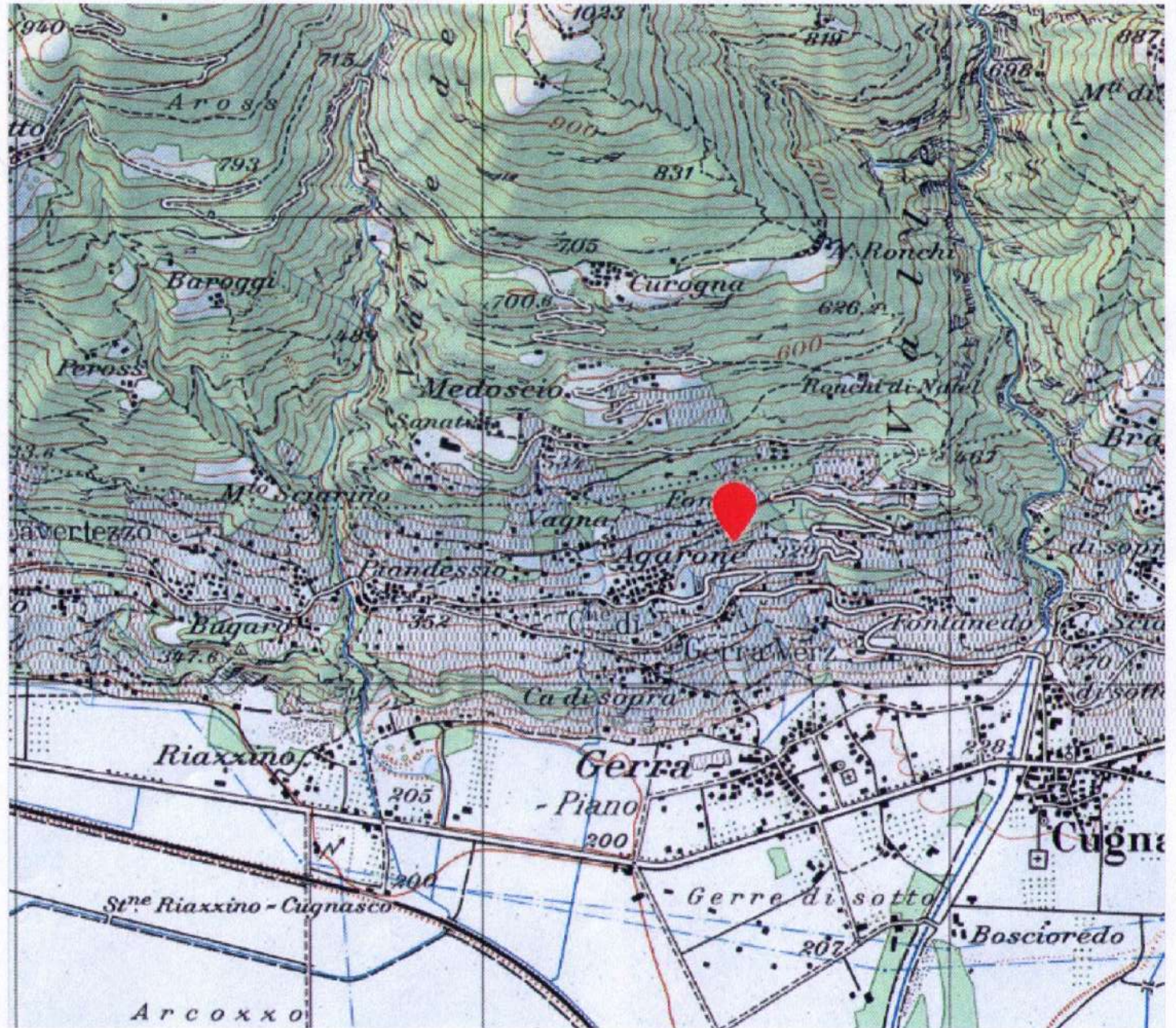
mapp. 1147 Cugnasco - Gerra

**Edificazione
casa e studio**

Committente
Eric Sutro e Anna D'Andraia
Cugnasco - Gerra

**Estratto
Carta Nazionale**

500 m





Cliente: Arch. Sorgesca

Luogo: Gerra Piano

Oggetto: Rilievo sezione longitudinale

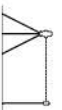
Piano: Sezione 1

Scala: 1:100

Mappale: 1147

Dim. foglio: A2 (59.40 x 42.00)

Data: 30.04.2015



STUDIO D'INGEGNERIA GUIDO e NADIA LONGHINI
 Via alla Campagna 9, 6924 Soragna - Tel. 091/9930220 Cell. 079/455842 Fax 091/9930219
 e-mail: rlonghin@studlongh.com www.longhinigenera.com





Sono a vostra disposizione per ulteriori informazioni in merito a questo oggetto, qualora dovesse corrispondere alle vostre esigenze sono disponibile per il disbrigo di tutte le pratiche necessarie per l'acquisto.

Inoltre **in collaborazione con i nostri partner**, offro anche i seguenti servizi:

- CONSULENZA IPOTECARIA E FINANZIAMENTO
 - CONSULENZA NOTARILE
 - CONSULENZA ASSICURATIVA
 - PERIZIE IMMOBILIARI

Sperando di potere esaudire i vostri desideri immobiliari

Un cordiale saluto

SANZ CORPORATION SAGL



Alberto Rossi
Valutatore immobiliare

078 699 27 77