

# CURIO

Baulandgrundstück von 1562 m<sup>2</sup>  
*Projekt für sechs 4 1/2-Zimmer-Reihenhäuser*

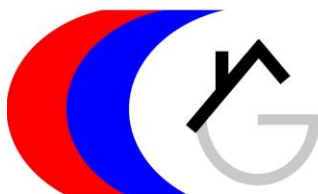
---

*Terreno edificabile di 1562 m<sup>2</sup>  
con progetto di 6 case a schiera di 4 1/2 locali*



4180/2840

Fr. 855'000.--



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)



## Ubicazione

Regione: Malcantone  
Località: 6986 Curio

## Informazione sull'immobile

Tipo dell'immobile: terreno edificabile  
Superficie terreno: 1562 m<sup>2</sup>  
Zone: residenziale  
Sfruttamento: 0.5  
Occupazione: 40 %  
Altezza alla gronda: 8.5 m  
Distanza confine: 3.5 m  
Posizione: soleggiata  
Vista lago: no  
Scuole: si  
Possibilità d'acquisti: si  
Mezzi pubblici: si  
Distanza prossima città: 15 km  
Distanza autostrada: 15 km

## Descrizione dell'immobile

Questo terreno edificabile si trova in una posizione panoramica e soleggiata sulla strada tra Caslano e Novaggio. Nella parte inferiore del comune di Curio nel Malcantone.

IL terreno comprende una superficie di 1562 m<sup>2</sup> e mostra una leggera pendenza. E'raggiungibile tramite la strada cantonale. L'indice di sfruttamento é fissato al 0.5 e l'occupazione al 40 %. L'altezza massima di costruzione non deve superare i 8.5 m alla gronda rispettivamente 10.5 m al colmo. La parcella é allacciata all'acqua, corrente e canalizzazione. Attualmente esiste un progetto per due stabile di tre case a schiera di 4 ½ locali. Le spese di questo progetto sono incluso nel prezzo di vendigta. Ma si può anche progettare altre case. Non sono servitù per architetti o costruttori. Una bella vista si estende sulle montagne circostanti e la valle.

Il terreno é facilmente raggiungibile in macchina. Vicino é la fermata dell'autopostale con collegamenti verso Caslano e Ponte Tresa – Lugano. Il tragitto per l'autostrada A2 a Lugano-Nord e la città di Lugano dura ca. 15 minuti. A Curio sono scuole ed un negozio.

## Standort

Region: Malcantone  
Ortschaft: 6986 Curio

## Immobilienangaben

Objekt Typ: Bauland  
Grundstücksfläche: 1562 m<sup>2</sup>  
Zone: Wohnzone  
Nutzungsindex: 0.5  
Ueberbauungsziffer: 40 %  
Unterdachhöhe: 8.5 m  
Grenzabstand: 3.5 m  
Lage: sonnig  
Seesicht: nein  
Schulen: ja  
Einkaufsmöglichkeiten: ja  
Öffentliche Verkehrsmittel: ja  
Distanz zur nächsten Stadt: 15 Km  
Distanz Autobahn: 15 Km

## Immobilienbeschreibung

Dieses Baulandgrundstück liegt an sonniger Aussichtslage an der Strasse von Caslano nach Novaggio im untersten Teil des Dorfes Curio im Malcantone.

Das Grundstück hat eine Fläche von 1562 m<sup>2</sup> und weist eine leichte Hanglage auf. Es wird durch die Kantonsstrasse erschlossen. Die Ausnutzung beträgt 0.5 und die Ueberbauungsziffer ist 40 %. Die Bauhöhe bis zum Unterdach wird mit 8.5 m und bis zum Dachfirst mit 10.5 m bewilligt. Die Bauparzelle ist voll mit Wasser, Strom und Kanalisation erschlossen. Derzeit besteht ein Bauprojekt für zwei drei 4 ½-Zimmer-Reihenhäuser. Das Projekt ist im Kaufpreis eingeschlossen. Das Land kann aber mit einer anderen Ueberbauung realisiert werden. Es bestehen keine Architektur- oder Handwerkerpflichtungen. Ein schöner Ausblick erstreckt sich auf die umliegenden Berghänge und ins Tal.

Das Bauland ist mit dem Auto gut erreichbar. In nächster Nähe befindet sich die Haltestelle der Postautoverbindung nach Caslano zur Trambahn Ponte Tresa – Lugano. Die Fahrt zur Autobahn A2 in Lugano-Nord und in die Stadt Lugano dauert ca. 15 Minuten. In Curio sind Schulen und ein Einkaufsgeschäft.









cucina



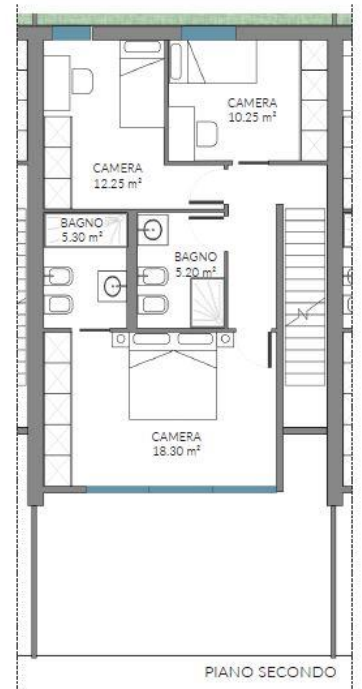
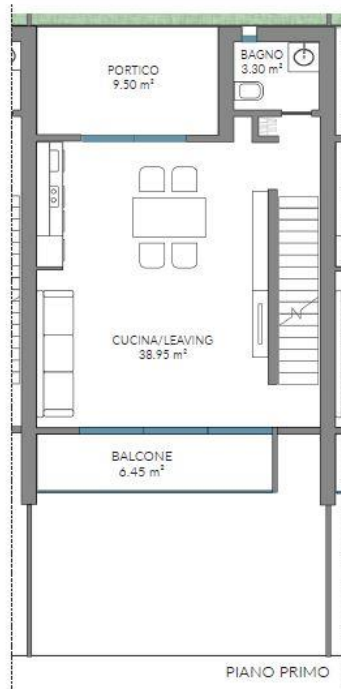
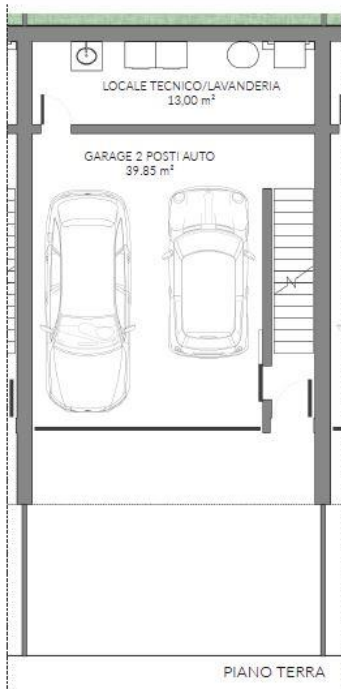
camera matrimoniale



living



camera singola







PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO

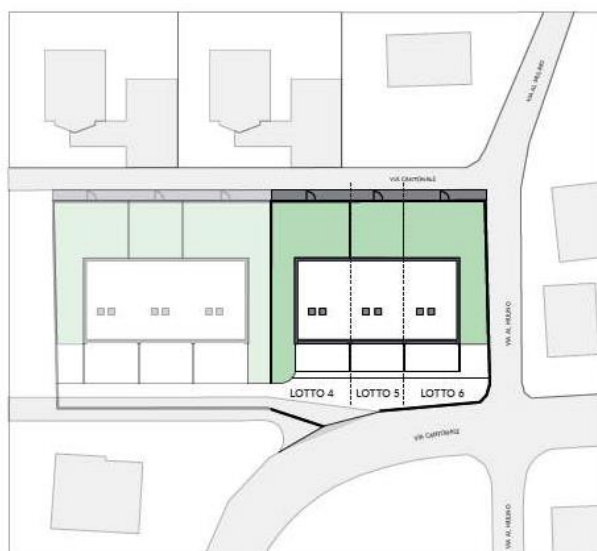
## Il progetto piante e metrature

La nuova costruzione CurioVillage è composta da n. 3 lotti, le cui metrature commerciali (compresi balconi e terrazzi) sono le medesime, mentre i giardini hanno diverse metrature.

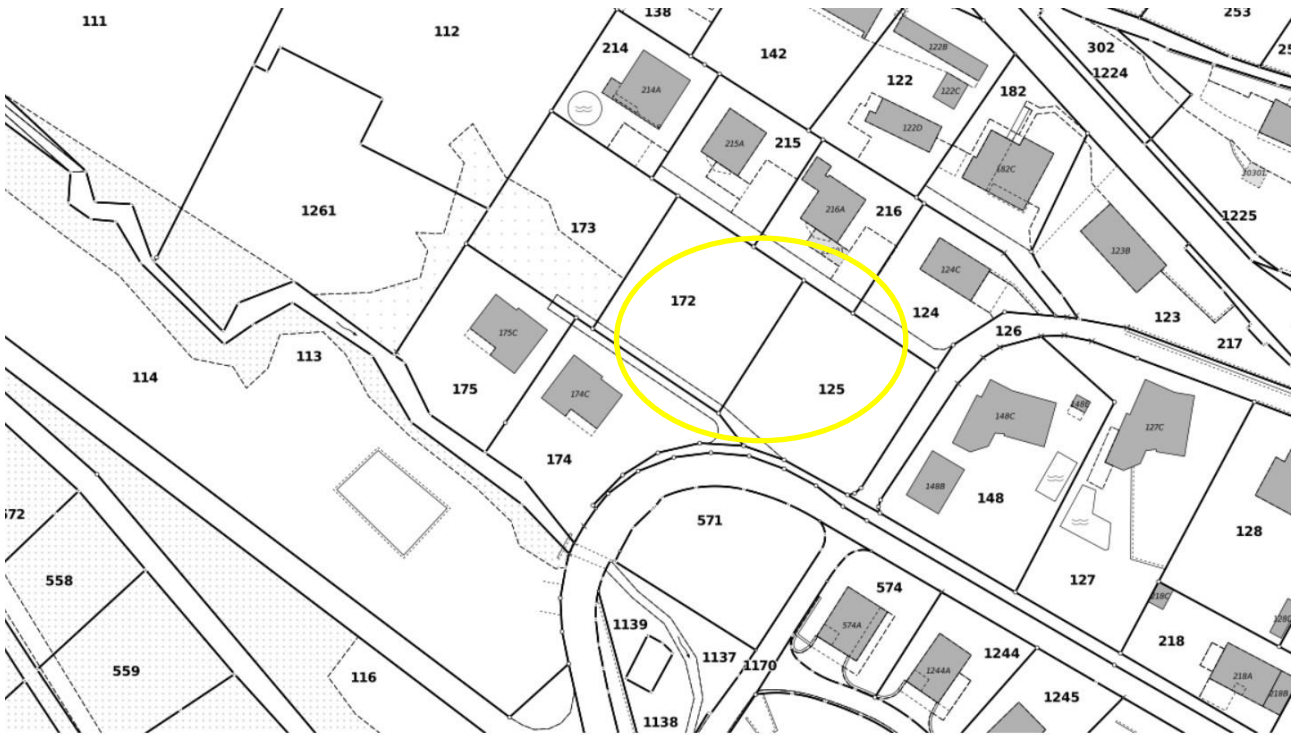
Così facendo tutti hanno la possibilità di scegliere la metratura di giardino consona alle proprie esigenze.

		LOTTO 4	LOTTO 5	LOTTO 6
PIANO TERRA	superficie interna netta*	52.85 m <sup>2</sup>	52.85 m <sup>2</sup>	52.85 m <sup>2</sup>
	giardino	135.00 m <sup>2</sup>	59.00 m <sup>2</sup>	132.00 m <sup>2</sup>
PIANO PRIMO	superficie interna netta*	42.25 m <sup>2</sup>	42.25 m <sup>2</sup>	42.25 m <sup>2</sup>
	portico	9.50 m <sup>2</sup>	9.50 m <sup>2</sup>	9.50 m <sup>2</sup>
	balcone	6.45 m <sup>2</sup>	6.45 m <sup>2</sup>	6.45 m <sup>2</sup>
PIANO SECONDO	superficie interna netta*	51.30 m <sup>2</sup>	51.30 m <sup>2</sup>	51.30 m <sup>2</sup>

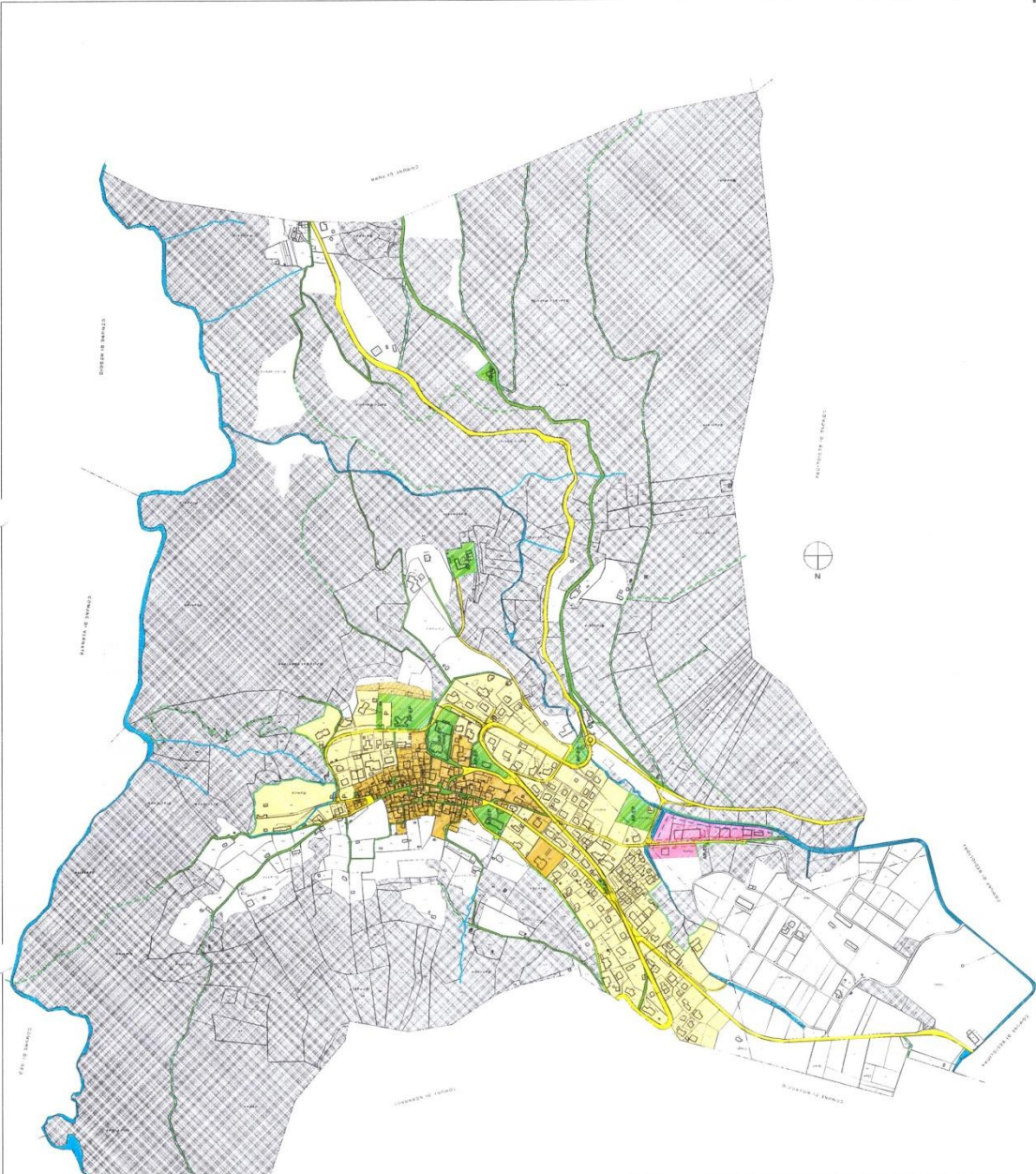
\*dalle misure sopra citate sono escluse scale, disimpegno zona notte, area manovra esterna e parti comuni







2740070 622 4005568 950



Approvato dal Municipio con MM n. 20/06 del 08/27/03/2006  
 Approvato dal Consiglio comunale con CC n. 2/1/2006  
 Pubblicata con D. 13/02/2007 n. 14/02/2007  
 Approvato dal Consiglio di Stato con Dec. n. 502/03 del 13/05/2006  
 Approvato dal Consiglio di Stato con Dec. n. 502/03 del 13/05/2006

- Zona forestale
- Limiti delle zone forestali e contigue con le zone agricole
- Zone per servizi N°
- Zone residenziali
- Zone artigianali A/B
- Complessi con sottopoli di interesse turistico
- Piano di quartiere obbligatorio
- Zone per attrezzature ed edifici di interesse pubblico
- Territori localizzati zone articolate
- Spazi pubblici di traffico
- Piste ciclabili
- Linee di verde pubblico
- Spazi
- Città e Filiali

PR-CUR  
 Comune di Curio  
 02.A Aggiornamento del Piano Regolatore

Sezione di Curio

Piano delle zone

Data: Dicembre 2010  
 Data: 12/2010  
 Scala: 1:2500  
 STUDIO ASSOCIATI S.p.A.  
 via Zappalà 15 - 06040 Lugano  
 tel. 071 810 17 30 - fax 071 823 93 65  
 e-mail: info@studiogruppi.it



