

## **MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 239**

---

Magadino, 13 agosto 2018

Risoluzione municipale no. 967

di competenza della Commissione Opere pubbliche e della Pianificazione

### **Adozione del 1° pacchetto di varianti del Piano regolatore del Comune di Gambarogno, susseguenti all'approvazione della revisione da parte del Consiglio di Stato, del 21 luglio 2011**

Egregio Signor Presidente,  
Gentil Signore, Egregi Signori Consiglieri comunali,

per la presentazione di dettaglio delle misure comprese nel 1° pacchetto di varianti al Piano regolatore si rimanda alla relazione di pianificazione allestita dallo Studio BCM di Locarno, del mese di giugno 2018, allegata e parte integrante del presente Messaggio.

Per la complessità tecnica e giuridica del tema trattato, il Messaggio si limita ad estrapolare dalla relazione la cronologia delle varie decisioni che hanno portato alla presentazione del 1° pacchetto di varianti e le proposte pianificatorie da adottare da parte del Legislativo.

### **Contenuti della relazione di pianificazione allegata**

La relazione accompagnante il 1° pacchetto di varianti del Piano regolatore è strutturata in due parti:

- la prima comprensiva di una sintesi dello stato attuale del PR Gambarogno in relazione alle richieste di approfondimento e/o emendamento formulate sia dal Consiglio di Stato nell'esame formale del 21 luglio 2011 sia dalle Sentenze del TRAM del 28 giugno 2013 e 12 febbraio 2014;
- la seconda con le descrizioni dettagliate delle singole misure per le quali sono formulate le proposte pianificatorie comprese nel 1° pacchetto di varianti del Piano Regolatore, per il quale è chiesta l'adozione del Consiglio comunale.

## Cronologia dei fatti

- 21 luglio 2011, il Consiglio di Stato approva la revisione del Piano regolatore del Comune di Gambarogno chiedendo al Municipio di modificare e/o completare, per il tramite di varianti diversi aspetti pianificatori compresi nel progetto;
- 28 giugno 2013 e 12 febbraio 2014, il Tribunale cantonale amministrativo (TRAM) evade i ricorsi del Comune e dei privati;
- 29 settembre 2014, il Municipio sottopone **un primo pacchetto di varianti** al Dipartimento del territorio, per esame preliminare;
- 14 giugno 2016 e 30 agosto 2016 il Municipio sottopone al Dipartimento del territorio **alcune piccole varianti da integrare nel 1° pacchetto**, sempre per esame preliminare;
- 26 aprile 2017, il Dipartimento del territorio emana il proprio preavviso sul 1° pacchetto di varianti;
- 1 maggio/ 31 dicembre 2017, dopo verifiche e approfondimenti, il Municipio allestisce le proposte pianificatorie finali in considerazione delle richieste formulate dal Dipartimento del territorio nel preavviso del 26 aprile 2017;
- marzo 2018, il Municipio integra nel 1° pacchetto di varianti l'iscrizione della strada romana del Montecenerino nei beni culturali di interesse cantonale (si richiama il relativo incarto allegato);
- 26 aprile 2018/25 maggio 2018, il Municipio ordina la pubblicazione delle varianti per informazione pubblica conformemente ai disposti della Legge cantonale sullo sviluppo territoriale. Sono presentate 7 osservazioni; di queste 2 sono accolte e 5 respinte.

## Proposte pianificatorie comprese nel 1° pacchetto di varianti del Piano regolatore, da adottare

Sulla base delle richieste contenute nel preavviso del Dipartimento del territorio, Divisione dello sviluppo territoriale e della mobilità (26 aprile 2017), come pure dei contenuti delle sentenze emanate dal Tribunale cantonale amministrativo (28 giugno 2013 e 12 febbraio 2014), si rende necessaria l'adozione di varianti pianificatorie con le quali il Piano regolatore di Gambarogno sarà completato anche in quei settori per i quali le proposte pianificatorie originarie non sono state condivise.

Restano aperti alcuni temi che interessano aree strategicamente molto importanti, in corrispondenza dei delta delle sezioni di Magadino, Vira e Gerra e della riva del lago, oltre che la definizione dell'assetto pianificatorio del comparto del nucleo storico di Quartino. Questi comparti, unitamente alle zone artigianali/lavorative di Contone sono già oggetto di studio e saranno oggetto di ulteriori pacchetti di varianti sottoposti al Legislativo per adozione.

Le motivazioni a sostegno delle proposte di seguito indicate sono esaurientemente approfondite nella relazione di pianificazione allegata, alla quale si fa riferimento.

Per facilitare l'assunzione d'informazioni, è stata mantenuta la stessa numerazione dei titoli compresi nella relazione di pianificazione (parte B, proposte pianificatorie).

---

Sulla base delle considerazioni sopra esposte, richiamati i contenuti della relazione allestita dallo Studio di pianificazione e urbanistica BCM di Locarno, del mese di giugno 2018, allegata e parte integrante del presente Messaggio, s'invita il Consiglio comunale a voler

### **adottare**

le seguenti varianti pianificatorie:

**1. Attribuzioni alle destinazioni d'uso più idonee delle superfici comprese negli ex Piani particolareggiati (non approvati dal C.d.S.) per Fosano, Piazzogna, San Nazzaro e Caviano**

**1.1 Fosano, Piano particolareggiato di completazione del nucleo (EX PP3)**

- a) l'assegnazione del comparto alla Zona residenziale semi-intensiva;
- b) la definizione del posteggio pubblico P4 secondo la numerazione progressiva dei posteggi previsti dal Piano del traffico della sezione di Vira;
- c) l'assegnazione del sedime della strada cantonale alla categoria "strada principale", sezione esistente e la definizione della linea di arretramento.

**1.2 Piazzogna, Centro storico (EX PP4)**

- a) il consolidamento pianificatorio della scuola dell'infanzia nell'edificio scolastico esistente;
- b) la riduzione del limite del vincolo di interesse pubblico ai soli fondi di proprietà comunale per il parco giochi a valle della strada cantonale, recentemente attrezzato con una pavimentazione in duro;
- c) il consolidamento delle strutture pubbliche esistenti per Chiesa parrocchiale, cimitero, sala patriziale, giardini pubblici e il punto di sosta e informativo lungo la strada cantonale;
- d) il consolidamento pianificatorio ad ovest del cimitero dove è confermato il parco giochi nel quale è pure integrato un edificio con spazio complementare al parco giochi e un appartamento primario;
- e) l'assegnazione delle destinazioni alle zone residenziali, in particolare:
  - delimitata una Zona di completazione del nucleo, ai sensi dell'art. 34 NAPR, in corrispondenza del mappale no. 116;
  - delimitata per i fondi che nel PR 1985 erano assegnati alla Zona edificabile R2 una Zona residenziale semintensiva vincolata alla realizzazione di residenza primaria ai sensi dell'art. 17 delle Norme di attuazione;
  - delimitata la Zona residenziale estensiva con prescrizioni paesaggistica per i mappali no. 140 e 141, a monte del nucleo storico, coerentemente con le destinazioni della zona circostante.
- f) la ripresa di elementi del traffico (posteggi, gerarchie stradali, ecc.) coerentemente con quanto stabilito dal Piano regolatore, come pure gli elementi pubblici e i beni culturali esistenti.

### 1.3 San Nazzaro, Centro civico (EX PP5)

- a) la riconferma della Casa per anziani, recentemente ristrutturata e potenziata con alcuni posti letto e l'estensione del vincolo su parte del mappale no. 1186 verso est, quale spazio per estendere l'area verde **e sul mappale no. 1299 verso ovest;**
- b) la riconferma del Centro scolastico che ospita la sede delle scuole elementari per il basso Gambarogno e la biblioteca/ludoteca comunale. Non sono previsti ampliamenti;
- c) la destinazione del mappale no. 275 alla realizzazione di appartamenti protetti per anziani;
- d) la riconferma pianificatoria delle strutture pubbliche esistenti per il parco giochi ad ovest del Centro scolastico, la Chiesa parrocchiale e l'Oratorio giovanile;

- e) la formazione di un marciapiede lungo il tratto di strada cantonale fino alla Chiesa parrocchiale;
- f) l'assegnazione delle zone edificabili alla Zona residenziale semi-intensiva, vincolata alla realizzazione di residenza primaria ai sensi dell'art. 17 delle Norme di attuazione.

#### **1.4 Caviano, Centro civico (EX PP10)**

- a) l'inserimento del lavatoio nelle strutture di interesse pubblico e nell'elenco dei beni culturali di interesse comunale;
- b) la delimitazione di un'area verde privato sui mappali no. 343 e 345;
- c) l'assegnazione del mappale no. 396 alla destinazione "viottolo";
- d) **la riconferma dell'edificabilità dei mappali no. 395 e 416 a monte del cimitero e dei punti di vista lungo la strada comunale;**
- e) **la definizione di una linea di allineamento verso il cimitero lungo la quale dovranno posizionarsi le facciate delle case edificate sui mappali no. 395 e 416 e la definizione di un arretramento a monte di m 8.00 dalla strada a protezione del punto vista;**
- f) l'assegnazione del mappale no. 393, di proprietà parrocchiale, quale verde pubblico.

#### **2. Attribuzione ad un zona di utilizzazione del comparto tra la strada e la ferrovia, a Magadino**

- a) l'estensione del limite del nucleo andando a comprendere il perimetro dell'insediamento definito dall'ISOS;
- b) l'assegnazione del mappale no. 748 alla Zona nucleo;
- c) l'assegnazione della fascia tra la ferrovia e la strada ad est e ovest della zona del nucleo alla zona residenziale intensiva;
- d) l'assegnazione dei mappali 1487, 1488 e 613 alla zona residenziale intensiva speciale.

**3. Attribuzione ad una zona d'utilizzazione specifica del mappale no. 832, a Magadino**

- a) l'eliminazione del vincolo d'interesse pubblico PR 1985, sul declivio del mappale no. 832;
- b) l'assegnazione del mappale no. 832 alla Zona residenziale con particolari prescrizioni paesaggistiche.
- c) la definizione dei punti di vista verso lago a completazione di quelli già previsti dal Piano regolatore e che interessano tutta l'area sommitale del promontorio, già in vigore nel PR 1985.
- d) l'adeguamento del vincolo di verde pubblico alla posizione dei punti di vista.

**4. Attribuzione ad una zona d'utilizzazione dei mappali no. 230, 231, 232, 233, 234 e 823, a Piazzogna-Alabardia**

L'assegnazione dei mappali no. 230, 231, 232, 233, 234 e 823 alla Zona residenziale semintensiva.

**5. Riesame dell'articolo 33 NAPR, nuclei storici**

- a) l'assegnazione del mappale no. 218 di Magadino-Quartino, in corrispondenza della vecchia masseria alla Monda di Quartino, alla Zona del nucleo storico;
- b) l'assegnazione del mappale no. 516 di Magadino-Quartino, alla Zona del nucleo storico;
- c) l'assegnazione di un piccolo sentiero a Vira-Corognola (diritto di passo sul mappale no. 49) alla Zona del nucleo storico;
- d) la ridefinizione dell'articolo 33 NAPR, con introduzione di tre gradi di protezione, che rappresentano degli atteggiamenti diversificati tendenti a valorizzare i nuclei storici (per la definizione completa e corretta del nuovo articolo si rimanda al capitolo 10 "Norme transitorie", allegato 2 "Art. 33 – Nuclei storici").

**6. Delimitazione della zona di protezione generale della natura e del paesaggio (ZPGNP)**

La delimitazione della Zona di protezione della natura e del paesaggio ZPNGP anche sui Piani del paesaggio delle singole Sezioni.

**7. Definizione dei parametri urbanistici per le zone AP-EP**

L'assegnazione dei parametri edificatori alle Zone destinate ad attrezzature ed edifici di interesse pubblico.

**8. Varianti susseguenti all'evasione dei ricorsi del TRAM**

**8.1 Gerra-Ronco, mappale 128**

la rinuncia al vincolo di posteggio pubblico sul mappale no.128 e sui posteggi posti lungo la strada cantonale, a Gerra-Ronco;

l'assegnazione dei sedimi svincolati al cpv. precedente, a Gerra-Ronco, alla Zona residenziale semi-intensiva;

**8.2 Caviano-Scaiano, mappali no. 602, 603 e 243**

l'assegnazione dei mappali no. 602, 603 e 243 alla Zona edificabile, a Caviano-Scaiano;

**8.3 Caviano-Dirinella, mappale no. 169**

l'assegnazione del mappale no. 169 alla Zona edificabile, a Caviano-Dirinella;

**8.4 San Nazzaro-Mossana, mappali no. 281, 282, 283, 284 e 349**

**a) l'assegnazione dei mappali no. 282, 283, 284 alla Zona agricola;**

**b) assegnazione dei mappali no. 281 e 349 in parte alla zona residenziale semi-intensiva vincolata alla realizzazione di residenza primaria ai sensi dell'art. 17 delle Norme di attuazione e in parte alla zona agricola;**

**9. Varianti puntuali di aggiornamento del Piano Regolatore**

**9.1 Magadino-Quartino, mappale no. 1338**

l'assegnazione di parte del mappale no. 1338 alla Zona agricola, a Magadino-Quartino;

## **9.2 Magadino-Quartino, mappale no. 314**

il prolungamento della strada che, provenendo dalla rotonda, serve attualmente il posteggio ALDI, attraversa il canale della bonifica e si orienta verso ovest fino a toccare il mappale no. 314, a Magadino-Quartino;

## **9.3 San Nazzaro-Vairano, mappali no. 1370, 1371 e 1391**

l'eliminazione del vincolo "Belvedere" gravante i mappali no. 1370, 1371 e 1391 e assegnazione delle rispettive superficie alla Zona residenziale estensiva con prescrizioni paesaggistiche, a San Nazzaro-Vairano;

## **9.4 lo stralcio di un vincolo d'interesse pubblico sui mappali no. 467 e 471, a San Nazzaro-Vairano, rispettivamente:**

- assegnazione del mappale no. 467 alla Zona del nucleo storico NV3;
- delimitazione delle linee di arretramento lungo le facciate dell'edificio a completazione di quelle in vigore per l'edificio contiguo mappale no.468;
- assegnazione di parte del mappale no. 471 alla destinazione strade e viottoli (Piano delle zone) e strada di servizio (Piano del traffico).

## **9.5 Vira-Fosano-Corognola, mappali no. 642 e 583**

a) l'assegnazione dello slargo in corrispondenza del mappale no. 642, **in località Fosano**, alla Zona residenziale con particolari prescrizioni paesaggistiche;

b) **l'assegnazione di uno scorporo del mappale no. 583, in località Corognola, alla Zona residenziale con particolari prescrizioni paesaggistiche vincolata alla realizzazione di residenza primaria ai sensi dell'art. 17 delle Norme di attuazione.**

## **9.6 Riassetto generale della situazione in corrispondenza dei mappali no. 1038 e 1039, a Magadino di Sopra. Rispettivamente:**

- delimitazione di un posteggio pubblico per 15 stalli;
- proposta un'estensione del nucleo a monte fino al limite del nuovo posteggio, vincolato a verde privato, senza possibilità di essere edificato;
- l'ex forte militare mappale no. 53 viene assegnato alla Zona del nucleo.

## **9.7 Magadino-Orgnana, mappale no. 869**

Stralcio del vincolo edificio privato d'interesse pubblico "Ostello della Gioventù, dal mappale no. 869, a Magadino-Orgnana e assegnazione del mappale alla Zona del nucleo storico.

**10. Modifiche alla norme di attuazione (NAPR) per gli articoli 18 "Zona di protezione generale della natura e del paesaggio", 29 "Beni culturali", 33 "Nuclei storici", 34 "Zona di completazione del nucleo", 45 "Edifici di interesse pubblico", 46 "Attrezzature di interesse pubblico", 47 "Edifici e attrezzature private di interesse pubblico" e 54 "Posteggi pubblici"**

Nuove formulazioni degli articoli con indicato **in rosso** le modifiche marginali e gli stralci laddove l'articolo non è completamente mutato:

**10.1 Art. 18 Zona di protezione generale della natura e del paesaggio**

1. La Zona di protezione generale della natura e del paesaggio comprende tutto il territorio montano del Comune di Gambarogno. Ogni intervento deve essere subordinato al rispetto delle peculiarità naturalistiche e dell'armonia paesaggistica presenti nel territorio protetto.
2. Per la Zona di protezione generale della natura e del paesaggio valgono le seguenti prescrizioni:
  - sono vietate modifiche della morfologia del terreno e dei corsi d'acqua;
  - i contenuti naturalistici, le strutture e i biotopi come pure i passaggi ecologici sono protetti, così come la raccolta o l'uccisione di specie rare o protette (animali e vegetali) è vietata;
  - il Municipio provvede, con opportune misure, al mantenimento della gestione delle superfici aperte, per contrastare il progressivo abbandono della loro gestione e il rimboschimento;
  - la gestione delle aree forestali, qualora necessaria, deve avvenire con criteri ecologici e promuovere una struttura differenziata.
- 3. Deroghe sono ammesse per la costruzione e la manutenzione di infrastrutture di interesse pubblico.**

**10.2 Art. 29 Beni culturali**

Sono considerati beni culturali ai sensi dell'art. 1 della Legge cantonale sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997.

#### a. Interesse cantonale

##### Vira Gambarogno

- Oratorio della Madonna degli Angeli e sagrato a Fosano, mappali no. 710 e 1141.

##### Gerra Gambarogno

- Oratorio di Sant'Bernardino e sagrato a Ronco, mappali no. 521 e 522;
- Affresco raffigurante la Madonna che allatta il bambino, casa di abitazione, mappale no. 543.

##### Indemini

- Affresco raffigurante la Madonna in trono nell'oratorio della Madonna del Mont a Sant'Anna, mappale no. 858.

##### Magadino

- **Strada romana del Montecenerino (selciato e elementi costitutivi in pietra), mappale no. 1346.**

#### b. Interesse locale

##### Piazzogna

- Oratorio di Sant'Bernardino, località Alabardia, mappale no. 223;
- Portale con architrave e iscrizione;
- Cappella con affresco, mappale no. 579 ai Monti;
- **mappale no. 85 a Piazzogna;**
- I massi coppellari, mappali no. 473 e 585;
- **Chiesa di Sant'Antonio Abate, mappale no. 77.**

##### S.Nazzaro

- Cappella di San Rocco a Vairano, mappale no. 459;
- Cappella di Sant'Antonio Abate a Casenzano, mappale no. 444;
- Casa Tosi a Vairano con Belvedere di origine medievale, mappale no. 463;
- Edicola votiva anno 1821 a Casenzano, mappale no. 421;
- Porticciolo comunale, mappale no. 33 al Bustello;
- Affresco Madonna del Rosario con due santi a Vairano, mappale no. 457;
- Affresco Madonna del Rosario a Casenzano, mappale no. 431;
- Affresco, crocifisso a Casenzano, mappale no. 434;
- Cappella votiva, mappale no. 459;
- **Chiesa di S.Nazzaro e Celso, mappale no. 190.**

##### Caviano

- Chiesa parrocchiale di Sta Maria Nascente, mappale no. 397;
- Cappella di San Bernardo a Scaiano, mappale no. 17;

- Casa Branca-Masa “Castelletto” e il parco, mappali no. 508 e 512;
- Edifici rurali con tetti in paglia ai Centocampi;
- Nicchia votiva con dipinto, Madonna dei 7 dolori a Scaiano;
- Cappelle votive;
- Affreschi;
- **Chiesa di Sta Maria Nascente, mappale no. 397;**
- **Lavatoio, mappale no. 344.**

### 10.3 Art. 33 La zona dei nuclei storici (nuovo)

1. Il nucleo storico comprende gli insediamenti abitativi che risalgono storicamente al passato e gli insediamenti successivi che sono diventati parte integrante del tessuto urbanistico e che nel loro insieme definiscono una struttura territoriale meritevole di essere conservata e, qualora necessario, riqualificata.

2. Al fine di valorizzare la funzione aggregativa nei nuclei storici sono ammesse l'abitazione, le attività commerciali e artigianali poco o non moleste.

#### 3. Gradi comportamentali

In merito alla qualità evolutiva e all'apparente stratificazione del nucleo si è stabilito, nel Piano delle zone, di indicare tre gradi comportamentali d'intervento.

L'indicazione del grado non è da intendersi come una forma di declassamento, ma deve essere considerata una volontà di ricerca e un'opportunità di ripristino dello spirito originario, urbanistico e tipologico, che traspare dalla conservazione caratterizzante dei nuclei.

I gradi, con le loro diverse modalità d'intervento, non devono pregiudicare la possibile presenza di qualità originarie, ma anzi queste devono essere risaltate e rimesse in dialogo con il restante nucleo facendole diventare l'elemento di giudizio dell'intervento.

Nel Piano delle zone i nuclei storici sono stati categorizzati e regolamentati attraverso tre gradi comportamentali d'intervento.

L'indicazione del grado deve essere considerata come una volontà d'intervento alla ricerca di un'opportunità di ripristino dello spirito originario, urbanistico e tipologico sulla base dello stato attuale di conservazione dei nuclei.

I gradi, con le loro diverse modalità d'intervento, non devono pregiudicare la presenza puntuale di qualità originarie, che diventano l'elemento di giudizio dell'intervento. In base al Piano delle zone 1:2000 sono stabiliti i tre gradi comportamentali:

### **3.1 Grado I**

#### **a) Principio**

Comprende la struttura urbanistica e gli insediamenti originari di particolare pregio rappresentativi della memoria storica collettiva da preservare e valorizzare nello spirito originario. In questi comparti sono ammessi solo interventi di restauro di tipo conservativo degli edifici privati, dei relativi spazi complementari (cortili privati, strutture murarie, orti, piantumazioni, illuminazioni e componenti d'arredo) e di (ri)valorizzazione degli spazi pubblici.

#### **b) Tipi di intervento ammessi**

Sono ammessi interventi di riattazione e di ordinaria manutenzione degli edifici esistenti; le aggiunte posticce alla tipologia originaria devono essere eliminate. La trasformazione è ammessa solo per quegli edifici originari per cui il cambiamento di destinazione d'uso non comporta ampliamenti e modifiche architettoniche, in caso contrario questi edifici devono essere adeguatamente mantenuti come accessori complementari alla residenza.

Gli edifici accessori estranei all'impianto originario devono essere eliminati al più tardi in occasione di interventi di risanamento o manutenzione sugli edifici principali.

### **3.2 Grado II**

#### **a) Principio**

Comprende gli insediamenti originari che hanno subito puntualmente, nel trascorrere degli anni, per nuove esigenze funzionali, ritocchi tipologici, parziali trasformazioni con ampliamenti poco sensibili, ma subito successivi all'edificazione originaria, che ancora permettono la lettura di continuità e di coerenza ambientale, tipologica/urbanistica, oltre che spaziale, con l'impianto primario.

#### **b) Tipi di intervento ammessi**

Sono ammessi interventi di riattazione e di ordinaria manutenzione degli edifici esistenti.

Al fine di migliorare la qualità dell'edificazione e riavvicinarla ad uno stato di coerenza originaria sono ammessi ampliamenti nell'ambito della demolizione e successiva ricostruzione di quelle parti ritenute "poco sensibili". L'ampliamento deve essere comprovato da reali necessità funzionali dell'abitazione esistente nel rispetto dell'unitarietà tipologica dell'edificio e del contesto in cui è inserito. In particolare dovrà rispettare le proporzioni volumetriche dell'edificio esistente e degli edifici originari del nucleo storico.

In linea di principio la demolizione di edifici esistenti non è ammessa. Derghe a carattere eccezionale sono ammesse nel caso in cui è dimostrato che la struttura presenta problemi statici per cui la riattazione risulta difficoltosa ed eccessivamente onerosa e che non vi si oppongano motivi di ordine storico e paesaggistico. In questo caso deve essere presentata una perizia tecnica che comprovi la precarietà statica della costruzione.

La ricostruzione è ammessa all'interno del volume preesistente e nel rispetto del linguaggio tradizionale: tipologie e materiali. La demolizione è comunque ammessa solo alla condizione che l'edificio venga immediatamente ricostruito.

### **3.3 Grado III**

#### **a) Principio**

Comprende gli insediamenti periferici al nucleo dove la struttura urbanistica, risultando essere meno compatta e permeabile, garantisce prospettive sull'impianto originario ed è fondamentale per la lettura paesistica del nucleo stesso.

Tutti gli interventi dovranno considerare forme e strutture, muri a secco, percorsi pedonali ed elementi architettonici che permettano una ricucitura linguistica e urbanistica con l'impianto originario storico-ambientale (grado I e II).

#### **b) Tipi di intervento ammessi**

Al fine di incentivare progetti che valorizzino l'impianto urbanistico e il valore paesaggistico del nucleo storico, oltre ai lavori di riattazione, sono ammessi ampliamenti di edifici esistenti, come pure la demolizione e la ricostruzione di edifici esistenti di scarsa qualità, non coerenti con la tipologia del nucleo, e nella volumetria esistente. L'ampliamento massimo ammesso non deve superare il 30% della superficie edificata, comunque non oltre i mq 35 e in ogni caso nel rispetto delle proporzioni e delle volumetrie degli edifici esistenti.

Tutti gli interventi devono rispettare e valorizzare la struttura urbanistica e le tipologie architettoniche tradizionali.

In caso di ampliamento planimetrico devono essere rispettate le linee di arretramento stabilite dal Piano delle zone 1:2000.

A completazione dell'impianto del nucleo sono ammesse nuove costruzioni sui seguenti mappali:

- Sezione di Caviano  
località Scaiano - mappale no. 14;

- località Caviano - mappali no. 384 e 385.
- Sezione di S.Abbondio  
località Calgiano - mappale no. 107;  
località S.Abbondio - mappali no. 507 e 525.
- Sezione di S.Nazzaro  
località Taverna - mappali no. 97, 100 e 101;  
località Mossana - mappali no. 320 e 324;  
località Bustello - mappali no. 11, 52, 53 e 54.
- Sezione di Piazzogna  
mappali no. 162 e 1013.
- Sezione di Magadino  
località Orgnana, mappale no. 894.

nel rispetto delle seguenti condizioni:

- indice di sfruttamento massimo: 0.5;
- altezze nel rispetto delle altezze degli edifici adiacenti;
- rispetto delle linee di arretramento.

#### 4. Prescrizioni di tipo architettonico

- a) Le aperture nella loro dimensione, disposizione e struttura devono rispettare quelle degli edifici tradizionali;
- b) i serramenti devono essere realizzati in legno o metallo, nel rispetto dei colori e delle tipologie tradizionali del nucleo;
- c) i balconi devono essere realizzati con sporgenze, forme e materiali tradizionali. Sono vietati in particolare i balconi in cemento sporgenti dalle facciate;
- d) le facciate devono coerentemente corrispondere nei materiali e nella loro lavorazione e tinteggiatura agli edifici tradizionali esistenti. Gli elementi decorativi devono essere conservati;
- e) gli elementi architettonici, quali portali, strutture murarie, affreschi, corti e pavimentazioni tradizionali devono essere mantenuti nel rispetto della loro tipologia evitando modifiche e nuovi inserimenti di elementi estranei al contesto;
- f) i pannelli solari e gli impianti fotovoltaici non devono compromettere la leggibilità tipologica del tetto e in particolare devono essere inseriti nel profilo della copertura del tetto o poggiare direttamente su di essa. Devono inoltre rispettare i seguenti criteri:
  - le tubazioni e gli altri raccordi non devono essere visibili;
  - i pannelli nel loro insieme devono formare una superficie regolare, generalmente rettangolare;
  - i pannelli non devono alterare le proporzioni del tetto e pertanto devono avere nel loro insieme una dimensione adeguata rispetto alla superficie complessiva del tetto.

Le antenne televisive, come pure le paraboliche, sono ammesse sin tanto non sia possibile l'allacciamento ad un servizio alternativo di diffusione del segnale. In ogni caso devono integrarsi nel volume dell'edificio e nella sua struttura architettonica. Devono essere esteticamente inserite in modo valido nel contesto ambientale, paesaggistico e urbanistico esistente.

Le antenne private per radioamatori non sono ammesse;

- g) l'orientamento del colmo e le pendenze delle falde del tetto devono essere mantenute; i dettagli di gronda devono rispettare le modalità costruttive dei tetti tradizionali. Per il materiale di copertura, fatta eccezione per il nucleo di Indemini, sono ammesse le piode e le tegole tradizionali rosse o brune. A Indemini i materiali di copertura ammessi sono le piode e le tegole grigie;
- h) le opere da fabbro, come ringhiere, recinzioni e cancelli devono corrispondere ai disegni tradizionali e di colore nero-antracite o marrone brunito;
- i) i muri a secco che delimitano le proprietà e di sistemazione del terreno devono essere conservati;
- l) i nuovi muri dovranno essere costruiti in pietra naturale; le eventuali copertine dovranno essere in pietra. Sono vietati altri sistemi costruttivi.

5. Gli spazi pubblici (viottoli, piazzette, ecc) devono essere sistemati in coerenza con il linguaggio originale, sia per quanto riguarda l'uso dei materiali, sia per quanto riguarda la tipologia degli arredi.

6. Nei nuclei di grado I e II non è ammessa la formazione di autorimesse, posteggi e piazze di giro. Nei nuclei a grado III le autorimesse, posteggi e piazze di giro sono ammessi nella misura in cui la loro struttura tipologica sia integrata nel nucleo.

7. Le distanze verso fondi confinanti

Le ricostruzioni ai sensi del cpv. 3.2 e cpv. 3.3 possono avvenire nell'ingombro planimetrico preesistente.

In caso di ampliamento devono essere rispettate le seguenti distanze:

- Verso un fondo aperto:  
a confine se la nuova costruzione non ha aperture a prospetto;  
a m 1.50 se la nuova costruzione ha delle aperture a prospetto.
- Verso un fondo edificato:  
a m 4.00 verso edifici con aperture;  
a m 3.00 verso edifici senza aperture.
- Verso un edificio senza aperture posto a confine:

è ammessa la contiguità.

8. Al fine di garantire interventi coerenti con gli obiettivi della presente Norma, il Municipio istituisce una Commissione nucleo consultiva composta di 5 membri.

Nei casi di trasformazione sostanziale con cambiamento della destinazione e modifica dell'identità della costruzione, di riattazione con cambiamento dell'aspetto esterno, di ampliamento e di nuova costruzione, i progetti devono essere preventivamente discussi e valutati in collaborazione con la Commissione nucleo nel rispetto del seguente iter:

- incontro preliminare per una conoscenza approfondita degli obiettivi del Piano regolatore;
- domanda di costruzione preliminare ai sensi dell'art. 15 LE che deve comprendere:
  - la descrizione dell'intervento, modalità e materiali;
  - disegni illustrativi sia dell'edificio sia delle sistemazioni esterne;
  - documentazione fotografica dell'edificio e degli edifici circostanti.

9. Grado di sensibilità al rumore: II.

#### 10.4 Art.34 La zona di completazione del nucleo

1. La zona di completazione del nucleo è destinata alla realizzazione di residenze e attività economiche non moleste o poco moleste.
2. Nella zona di completazione del nucleo sono ammesse nuove costruzioni a completazione dell'impianto urbanistico del nucleo storico.
3. Le nuove costruzioni soggiacciono alla presentazione di una domanda di costruzione preliminare che dovrà indicare:
  - l'impianto piano volumetrico;
  - l'integrazione urbanistica e piano volumetrica delle costruzioni nella struttura del nucleo;
  - le sistemazioni esterne;
  - le tipologie dei materiali.
4. Parametri urbanistici e edificatori  
L'edificazione deve rispettare la tipologia architettonica degli edifici del nucleo adiacente e in base a quanto prescritto dall'art. 33 delle presenti Norme.

Il progetto deve considerare la possibilità di realizzare viottoli e accessi pedonali paesaggisticamente coerenti con l'impianto urbanistico del nucleo.

L'altezza delle costruzioni deve rispettare le altezze degli edifici adiacenti.

**4bis L'edificazione del mappale no. 116, a Piazzogna, è vincolata alle seguenti condizioni:**

- **il rispetto delle linee di arretramento e di allineamento definite sul Piano 1:2000;**
- **le altezze massime stabilite sul Piano 1:2000, esse sono misurate a partire dal punto 0.00 definito sul Piano 1:2000;**
- **il posteggio deve essere interrato;**
- **il muro in corrispondenza del verde privato deve essere mantenuto in pietra naturale ed esso può essere innalzato fino ad un massimo di m 3.00 misurati dal punto 0.00, così come può essere interrotto per la formazione del posteggio interrato;**
- **indice di sfruttamento massimo: 0.6;**
- **indice di occupazione massimo: 35%.**

#### 5. Distanze

Devono essere rispettate le seguenti distanze minime:

- Verso un fondo aperto:  
a confine se la nuova costruzione non ha aperture a prospetto;  
a m 1.50 se la nuova costruzione ha delle aperture a prospetto.
- Verso un fondo edificato:  
a m 4.00 verso edifici con aperture;  
a m 3.00 verso edifici senza aperture.
- Verso un edificio senza aperture posto a confine:  
è ammessa la contiguità.

#### 6. Grado di sensibilità al rumore: Il

### 10.5 Art. 45 Edifici d'interesse pubblico

1. Gli edifici d'interesse pubblico e i relativi mappali destinati a tale Scopo, **come pure i parametri edificatori** sono:

Magadino	
EP 1	Chiesa e casa parrocchiale, sala comunale - mappale no. 699 <b>Edificabilità → vale quanto prescritto dall'art. 29 NAPR</b>
EP2	Oratorio Madonna della neve - mappale no. 697

	<b>Edificabilità → vale quanto prescritto dall'art. 29 NAPR</b>
EP3	Oratorio di S. Antonio da Padova a Orgnana - mappale no. 877 <b>Edificabilità → vale quanto prescritto dall'art. 29 NAPR</b>
EP6	Fortino militare – mappale no 1022 <b>Edificabilità → vale quanto prescritto dall'art. 29 NAPR</b>
EP7	Centro regionale dei servizi e raccolta differenziata dei rifiuti – mappale no. 169 <b>Edificabilità → come zona artigianale/commerciale e dei servizi (art.39 NAPR)</b>
EP8	Oratorio San Nicola e Felice - mappale no. 1178 <b>Edificabilità → vale quanto prescritto dall'art. 29 NAPR</b>
EP9	Chiesa San Nicola e centro socio-culturale - mappale no. 189 <b>Edificabilità → Per la Chiesa vale quanto prescritto dall'art. 29 NAPR. Per il Centro socio-culturale vale inoltre quanto stabilito dall'art. 36 NAPR , zona residenziale intensiva nel rispetto delle linee di arretramento stabilite dal Piano delle zone ritenuto che l'edificazione è esclusa tra la chiesa e la strada cantonale</b>
EP10	Centro scolastico a Quartino - mappale no. 421 <b>Edificabilità → come la zona residenziale semi-intensiva (art.37 NAPR) nel rispetto delle linee di arretramento stabilite dal Piano delle zone ritenuto che l'edificazione è esclusa in corrispondenza dello spazio libero verso nord</b>

<b>Vira</b>	
EP1	Oratorio ai Monti di Fosano - mappale no. 1025 <b>Edificabilità → vale quanto prescritto dall'art. 29 NAPR</b>
EP2	Oratorio a Fosano - mappali no. 710, 715, 1141 <b>Edificabilità → vale quanto prescritto dall'art. 29 NAPR</b>

<b>San Nazzaro</b>	
EP1	Cappella di S. Antonio a Casenzano - mappale no. 444 <b>Edificabilità → vale quanto prescritto dall'art. 29 NAPR</b>
EP2	Chiesa evangelica - mappali no. 223 e 231 <b>Edificabilità → mantenimento della struttura esistente e opere di ordinaria manutenzione</b>
EP3	Cappella di San Rocco a Vairano - mappale no. 459 <b>Edificabilità → vale quanto prescritto dall'art. 29 NAPR</b>
EP4	Ristorante panoramico con alloggio a Vairano - mappale no. 451 <b>Edificabilità → come la zona residenziale semintensiva (art.37 NAPR) nel rispetto delle linee di costruzione e arretramento stabilite dal Piano delle Zone</b>
EP6	Stazione FFS, sale d'interesse pubblico, giudicatura di pace al

	mappale no. 173 Edificabilità → è ammessa la riedificazione della volumetria esistente e nelle altezze esistenti
EP7	Sala dell'Oratorio - mappale no. 190 Edificabilità → mantenimento della struttura esistente e opere di ordinaria manutenzione
EP8	Chiesa di S. Nazario e Celso - mappale no. 190 Edificabilità → vale quanto prescritto dall'art. 29 NAPR
EP9	Centro scolastico, sale polyvalenti - mappale no 265 Edificabilità mantenimento dell'edificio: è ammesso un ampliamento nel rispetto delle linee di arretramento stabilite dal Piano delle zone e delle altezze dell'edificio esistente
EP10	Casa per anziani – mappali no. 300, 1299, 1186 (parte) Edificabilità → - indice di sfruttamento massimo: 0.6 - indice di occupazione massimo: 35% - altezze massime: come edificio esistente - distanza dai confini: m 4.00
EP 11	Appartamenti protetti per anziani - mappale no. 275 Edificabilità → come la zona residenziale semintensiva (art.37 NAPR)

#### Gerra Gambarogno

EP1	Oratorio a Ronco – mappale no. 522 Edificabilità → vale quanto prescritto dall'art. 29 NAPR
EP2	Edifici residenziali comunali, posta e negozio – mappale no. 433 Edificabilità → come la zona residenziale intensiva speciale (art.35 NAPR)
EP3	<del>Sette sede pompieri Gambarogno, mappale no. 81</del> Magazzino comunale → manutenzione ordinaria
EP4	Oratorio ai Monti di Gerra – mappale no. 611 Edificabilità → vale quanto prescritto dall'art. 29 NAPR

#### S.Abbondio

EP1	Chiesa e casa parrocchiale - mappale no. 3 Edificabilità → Chiesa vale quanto prescritto dall'art. 29 NAPR → Casa parrocchiale vale quanto prescritto dall'art. 33 NAPR
EP2	Amministrazione comunale - mappale no. 26 Edificabilità → vale quanto prescritto dall'art. 33 NAPR

#### Caviano

EP1	Dogana – mappali no. 181 e 405 Edificabilità → come la zona residenziale semintensiva (art.37 NAPR)
-----	--

EP 2	Ostello a lago d'interesse regionale – mappali no. 168, e 170 Edificabilità → mantenimento dell'edificio esistente mappale no. 168
EP3	Cappella di San Bernardo – mappale no. 17 Edificabilità → vale quanto prescritto dall'art. 29 NAPR
EP5	Amministrazione comunale – mappale no. 329 Edificabilità → come la zona residenziale semintensiva (art.37 NAPR)
EP6	Chiesa parrocchiale Sta Maria Nascente – mappale no. 397 Edificabilità → vale quanto prescritto dall'art. 29 NAPR

Indemini	
EP1	Chiesa parrocchiale e atelier dell'artista - mappale no. 323 e 325 Edificabilità → vale quanto prescritto dall'art. 29 NAPR
EP2	Amministrazione comunale - mappale no. 312 Edificabilità → mantenimento della struttura esistente e opere di ordinaria manutenzione
EP3	Dogana - mappale no. 303 Edificabilità → mantenimento della struttura esistente e opere di ordinaria manutenzione
EP4	Ostello a Indemini - mappali no. 318 e 319 Edificabilità → vale quanto prescritto dall'art. 33 NAPR
EP7	Oratorio di S. Anna, mappale no. 858 Edificabilità → vale quanto prescritto dall'art. 29 NAPR
EP8	Fermata bus e servizi - mappale no. 266 Edificabilità → edifici e strutture di servizio altezza massima m 3.00

Piazzogna	
EP2	Sede subacquei di Gambarogno Edificabilità → ordinaria manutenzione e ricostruzione nel volume esistente, in particolare la costruzione non deve oltrepassare la quota della strada cantonale
EP3	Cittadella dei bambini e parco giochi – mappali no. 83 e 84 Edificabilità → mappali 83/84: - PT spazio complementare al parco giochi - P1: appartamento - vale quanto prescritto dall'art. 33 NAPR
EP4	Casa patriziale – mappale no.99 Edificabilità → vale quanto prescritto dall'art. art. 33 NAPR
EP5	Chiesa di S.Antonio Abate – mappale no.77 Edificabilità → vale quanto prescritto dall'art. 29 NAPR
EP6/ EP7	Scuola elementare/ Scuola dell'infanzia – mappale no. 116 Edificabilità → come zona residenziale semi-intensiva (art. 37

**NAPR)**

2. Per gli edifici d'interesse pubblico all'interno del perimetro dei Piani particolareggiati si rimanda ai singoli Piani particolareggiati.
3. Agli edifici di interesse pubblico è assegnato il GdS II.

#### **Art. 46 Attrezzature di interesse pubblico**

1. Le attrezzature d'interesse pubblico e i relativi mappali destinati a tale scopo sono:

<b>Magadino</b>	
AP1	Cimitero a Magadino – mappali no. 693, 694, 1538, 1539 <b>Edificabilità → manutenzione ordinaria</b>
AP2-4	Verde pubblico – mappali no. 554, 577, 614, 698, 832, 834, 1224, 1334, 1784 <b>Edificabilità → piccoli arredi</b>
AP5	Piazzetta e sosta a Orgnana – mappale no. 631 <b>Edificabilità → sistemazione superficiale, piccoli arredi</b>
AP6	Verde pubblico e spazio informativo regionale e posteggio – mappale no. 28 <b>Edificabilità → piccoli arredi</b>
AP7	Centro sportivo regionale – mappale no. 79 <b>Edificabilità → altezza massima m 5.00 nel rispetto delle linee di arretramento stabilite dal Piano delle zone</b>
AP8	Parco giochi – mappale no. 153 <b>Edificabilità → piccoli arredi</b>
AP10	Cimitero a Quartino, mappali no. 417, 1339 <b>Edificabilità → manutenzione ordinaria</b>
AP11	Centro di raccolta del verde - mappale no. 348 <b>Edificabilità → altezza massima m 3.00</b>
AP12	Azienda forestale di Gambarogno - mappale no. 350 <b>Edificabilità → - indice di occupazione massimo: 40%</b> <b>- altezza massima m 6.00</b>
AP13	Stand di tiro di Gambarogno - mappale no. 351 <b>Edificabilità → altezza massima m 6.00</b> <b>manutenzione ordinaria</b>
AP14-17	Serbatoio dell'acqua - mappali no. 630, 956, 1287, 1512 <b>Edificabilità → altezza massima m 6.00</b>
AP18	Giardino pubblico - mappale no. 1235 <b>Edificabilità → piccoli arredi</b>

**Vira**

AP1	Centrale telefonica – mappale no. 452 <b>Edificabilità → come zona residenziale intensiva (art. 35 NAPR)</b>
AP2	Serbatoio dell'acqua - mappali no. 529, 810, 1198, 1218 <b>Edificabilità → altezza massima m 6.00</b>
AP3	Giardino pubblico e sosta a Fosano – mappale no. 709 <b>Edificabilità → piccoli arredi</b>
AP4	Giardino pubblico a Fosano – mappale no. 1174 <b>Edificabilità → piccoli arredi</b>
AP5	Verde pubblico discendente sul lago – mappale no. 253

<b>Piazzogna</b>	
AP1	Lido comunale - mappali no. 1, 213, 216, 747 <b>Edificabilità → edifici e strutture di servizio altezza massima m 3.00</b>
AP2/3	Serbatoio dell'acqua potabile - mappali no. 591 e 651 <b>Edificabilità → altezza massima m 6.00</b>
AP5	Giardino pubblico - mappale no. 236 <b>Edificabilità → piccoli arredi</b>
AP4	Stazione di pompaggio acqua a lago - mappale no. 236 <b>Edificabilità → altezza massima m 3.00</b>
AP6	Parco giochi, mappali no. 8, 18, 19, 20, 21, 22, 24 <b>Edificabilità → piccoli arredi</b>
AP7	Punto informazione - mappale no. 67 <b>Edificabilità → manutenzione edificio esistente</b>
AP8/9	Il giardino pubblico - mappali no. 67, 140, 147 <b>Edificabilità → arredi</b>
AP10	Il cimitero - mappale no. 77 <b>Edificabilità → manutenzione ordinaria</b>
AP11	Alambicco - mappale no. 110 sub C <b>Edificabilità → vale quanto prescritto dall'art. 33 NAPR</b>

<b>San Nazzaro</b>	
AP1	Riva naturale pubblica - mappali no. 87, 140, 144, 145, 252, 255, 258, 260, 262, 331, 335, 340. <b>Edificabilità → valorizzazione naturalistica</b>
AP2, 4, 8, 9	Giardino pubblico e sosta - mappali no. 1401, 20 e 475; <b>88</b> <b>Edificabilità → piccoli arredi</b>
AP3	Centralina idroelettrica – mappale no. 1389 <b>Edificabilità → altezza massima m 6.00</b>
AP4	Giardino pubblico e sosta - mappali no. 338 e 343 <b>Edificabilità → piccoli arredi</b>
AP6	Parco giochi a Vairano - mappali no. 450 e 1205 <b>Edificabilità → sistemazione superficiale, arredi e giochi</b>

	<b>edificio di servizio altezza massima m 3.00</b>
AP7	Belvedere a Vairano - mappali no. 172, 449, 460, 1321, <del>1370, 1371, 1391</del> <b>Edificabilità → sistemazione superficiale, piccoli arredi</b>
AP10	Bacino acqua potabile - mappali no. 133, 782, 783, 949, 1099, 2059 <b>Edificabilità → altezza massima m 6.00</b>
AP11	Porticciolo comunale - mappale no. 33 <b>Edificabilità → vale quanto prescritto dall'art. 29 NAPR</b>
AP13	Magazzino comunale - mappale no. 1127 <b>Edificabilità → come la zona residenziale semintensiva (art.37 NAPR)</b>
AP14	Lido - mappale no. 167 <b>Edificabilità → edifici e strutture di servizio, altezza massima m 3.00</b>
AP15	Imbarcadero e Belvedere all'imbarcadero - mappali no. 248, 249 <b>Edificabilità → edificio di servizio, altezza massima m 3.00</b>
AP16	Ecocentro - mappali no. 800, 803 <b>Edificabilità → altezza massima m 3.00</b>
AP17	Parco giochi - mappale no. 179, 265 <b>Edificabilità → piccoli arredi</b>
AP18	Cimitero - mappale no. 185 <b>Edificabilità → manutenzione ordinaria</b>

<b>Gerra</b>	
AP1	Cimitero - mappali no. 162, 485 <b>Edificabilità → manutenzione ordinaria</b>
AP2	Imbarcadero - mappale no. 453 <b>Edificabilità → edificio di servizio, altezza massima m 3.00</b>
AP3	Piazzetta a Ronco - mappale no. 527 <b>Edificabilità → arredi</b>
AP4	Lavatoio e sosta - mappale no. 127 <b>Edificabilità → manutenzione ordinaria</b>
AP5, 7, 8	Serbatoi acqua potabile - mappali no. 6, 130, 570 <b>Edificabilità → altezza massima m 6.00</b>
AP6	Verde pubblico - mappali no. 55, 436 <b>Edificabilità → piccoli arredi</b>
AP9	Riva naturale pubblica - mappali no. 720, 724, 725, 726, 727, 728 <b>Edificabilità → valorizzazione naturalistica</b>
<del>AP11</del>	<del>Magazzino comunale - mappale no. 81</del> <del>Edificabilità → manutenzione ordinaria</del>

<b>Sant'Abbondio</b>	
AP1	Cimitero - mappale no. 4 <b>Edificabilità → manutenzione ordinaria</b>
AP2	Piazza pedonale - mappale no. 40 <b>Edificabilità → sistemazione superficiale</b>
AP3	Giardino pubblico - mappali no. 413, 418 e 419 <b>Edificabilità → piccoli arredi</b>
AP4	Imbarcadero - mappale no. 241 <b>Edificabilità → edificio di servizio, altezza massima m 3.00</b>
AP5	Verde pubblico - mappali no. 239, 241, 242, 436 <b>Edificabilità → piccoli arredi</b>
AP6	Lido comunale - mappale no. 246 <b>Edificabilità → edifici e strutture di servizio, altezza massima m 3.00</b>

<b>Caviano</b>	
AP2	Lido comunale - mappali no. 313, 314 <b>Edificabilità → edificio di servizio, altezza massima m 3.00</b>
AP3, 4, 5, 6, 11	Verde pubblico – mappali no. 321, 353, 510, <b>393</b> <b>Edificabilità → sistemazione superficiale, piccoli arredi</b>
AP8	Serbatoio acqua potabile <b>Edificabilità → altezza massima m 6.00</b>
AP9	Cimitero - mappale no. 394 <b>Edificabilità → manutenzione ordinaria</b>
AP1, 10	Lavatoio - mappali no. 103, <b>344</b> <b>Edificabilità → vale quanto prescritto dall'art. 29 NAPR</b>

<b>Indemini</b>	
AP1	Cimitero - mappale no. 338 <b>Edificabilità → manutenzione ordinaria</b>
AP2, 3	Verde pubblico - mappali no. 216, 313, 314, 315, 318 parz. <b>Edificabilità → sistemazione superficiale, piccoli arredi</b>
AP4, 5, 6	Serbatoio dell'acqua - mappali no. 252, 860 <b>Edificabilità → altezza massima m 6.00</b>
AP7	Lavatoio - mappale no. 216 <b>Edificabilità → vale quanto prescritto dall'art. 29 NAPR</b>

2. Per le attrezzature di interesse pubblico all'interno del perimetro del Piano particolareggiato si rimanda ai Piani particolareggiati specifici.
3. Alle attrezzature di interesse pubblico è assegnato il GdS II.

## Art. 47 Edifici e attrezzature private di interesse pubblico

1. Gli edifici e le attrezzature private e i relativi mappali destinati a tale scopo sono:

<b>Magadine</b>	
<b>EP4</b>	<del>Ostello a Orgnana - mappale no. 869</del> <del>-Edificabilità -&gt; vale quanto prescritto dall' art. 33 NAPR</del>

2. Agli edifici e attrezzature private di interesse pubblico è assegnato un GdS II.

## 10.6 Art. 54 Posteggi pubblici

1. I posteggi pubblici si suddividono secondo la loro caratteristica costruttiva in:
  - posteggi all'aperto;
  - posteggi coperti.
2. Le aree riservate per posteggi pubblici e le capienze approssimative sono le seguenti:

### Magadino

Posteggio	Località	N. mappale	Posti auto
P1	Orgnana	1693 - 896 - 897	27
P2	Centro sportivo	97	
P3	Quartino scuole	1596	33
<b>P4</b>	<b>Magadino superiore</b>	<b>1038-1039</b>	<b>15</b>

### Vira

Posteggio	Località	N. mappale	Posti auto
P1	Imbocco per la stazione	92	2
P2	"Roncaccio"	78	14
P3	Ronco	<b>329</b>	7
<b>P4</b>	<b>Fosano</b>	<b>765</b>	<b>21</b>

## Piazzogna

Posteggio	Località	N. mappale	Posti auto
<b>P1</b>	<b>Paese</b>	<b>883</b>	<b>8</b>
P2	Lüera	1071	9
P4	Ai monti	853	13
<b>P5</b>	<b>Lungo la strada cantonale</b>	<b>8</b>	<b>11</b>
<b>P6</b>	<b>Lungo la strada cantonale</b>	<b>962</b>	<b>12</b>
<b>P7</b>	<b>Lungo la strada cantonale</b>	<b>41</b>	<b>8</b>

## San Nazzaro

Posteggio	Località	N. mappale	Posti auto
P1	Mossana	1245	20
P2	Mossana	1349	6
P3	Alabarda	88	13
P4	Nucleo di Vairano	510	15
P5	Nucleo di Vairano	564	11
P6	Nucleo di Vairano	454 - 455 - 1419	9
P7	Parco giochi Vairano	1205 - 450	6
P8	Nucleo di Vairano	1231	6
P8 coperto	Nucleo di Vairano	1231	8
P9	Nucleo di Vairano	654	6
P10	Taverna	111 - 131	18
P11	Chiesa evangelica	233	5
P12	Strada litoranea	88	3
P13	Strada litoranea	88	10
P14	Taverna	89	6
P15	Casenzano	20	15
P16	Magazzino comunale	347 - 348	15
P17	Morinasc	1397 - 172	5
P18	Imbarcadero	249 - 250	8
P19	Stazione	173	23
P20	Lungo la strada cantonale	171	24
<b>P21</b>	<b>Chiesa parrocchiale</b>	<b>190</b>	<b>13</b>
<b>P22</b>	<b>Centro scolastico</b>	<b>265</b>	<b>14</b>

## Gerra

Posteggio	Località	N. mappale	Posti auto
<del>P1</del>	<del>Renee</del>	<del>946-947-</del> <del>126-128-</del> <del>129</del>	<del>20</del>
P2	Cheventino	103	3
P3	Monti	645 - 643	30

## S. Abbondio

Posteggio	Località	N. mappale	Posti auto
P1	Località "Cassinè"	442	15
<b>P2</b>	<b>Ranzo</b>	<b>500 - 501</b>	<b>3</b>
P3	Località "Vignascia"	274	18
P4	Località "Vignascia"	274	15
P5	Lungo la strada verso Ranzo	170 - 263	17
P6	Tornante strada cantonale	556	6
P7	Lido comunale	500	6

## Caviano

Posteggio	Località	N. mappale	Posti auto
P2	Scaiano	251	15
P3	Scaiano	251	4
P4	Ronco	271	11
P5	Scaiano	269	7
P6	Nucleo di Caviano	354	6
P7	Nucleo di Caviano	502	6
P8	Nucleo di Caviano	469	5
<b>P9</b>	<b>Nucleo di Caviano</b>	<b>363</b>	<b>10</b>

## Indemini

Posteggi o	Località	N. mappale	Posti auto
P1	Municipio	312	6
P2	Idacca	747 - 748 - 749 750 -	22

		751	
P3	Arbieta	345	10
P4	Lungo la strada cantonale	290 - 291 - 295 296 - 297 - 298 299 - 301 - 302	25
P5	Municipio, <del>posteggio coperto</del>	311 e 312	15

3. Per i posteggi all'interno dei Piani particolareggiati si rimanda ai singoli Piani.

~~4. Parametri edificatori~~

~~Indemini: altezza massima posteggio coperto P5: m 3.00~~

11. L'iscrizione della strada romana del Montecenerino nei beni culturali d'interesse cantonale **e del relativo perimetro di rispetto.**
12. Tutte le varianti adottate, compresi i nuovi articoli NAPR, saranno applicabili dopo la pubblicazione ufficiale ai sensi della Legge sulla sviluppo territoriale e l'approvazione finale da parte del Consiglio di Stato.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco

Tiziano Ponti

Il Segretario

Alberto Codioli