

COMUNE DI GAMBAROGNO



Piano regolatore della Sezione di
S. Nazzaro

Piano particolareggiato
quale autorizzazione a costruire
PP6 PORTO REGIONALE

REGOLAMENTO EDILIZIO

**DOCUMENTO CONFORME ALLA DECISIONE
DEL CONSIGLIO DI STATO
n. 2885 del 18 giugno 2014**

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
SST – Ufficio della pianificazione locale
Il Capo ufficio

INDICE

CAPITOLO I - NORME GENERALI	2
Art. 1 Base giuridica e applicabilità delle norme di Piano regolatore	2
Art. 2 Componenti	2
Art. 3 Spazio riservato alle acque stagnanti e ai corsi d'acqua	2
Art. 4 Protezione delle acque	2
Art. 5 Spazio libero fuori zona edificabile, giardino privato	3
Art. 6 Spazio libero fuori zona edificabile, protezione delle rive	3
Art. 7 Zona senza destinazione specifica	3
CAPITOLO II - ATTREZZATURE E EDIFICI DI INTERESSE PUBBLICO	4
Art. 8 Edificio al servizio del porto	4
Art. 9 Edificio corpo posteggi e depositi	4
Art. 10 Spazio in acqua destinato alle imbarcazioni	4
Art. 11 Area destinata a verde pubblico	4
Art. 12 Area pompa carburanti	5
CAPITOLO III – TRAFFICO	5
Art. 13 Passeggiata a lago	5
CAPITOLO IV – NORME FINALI	5
Art. 14 Entrata in vigore	5

CAPITOLO I - NORME GENERALI

Art. 1 Base giuridica e applicabilità delle norme di Piano regolatore

1. Il Piano particolareggiato del porto regionale del Gambarogno PP6 trova la sua base legale nell'art. 43 cpv. c delle norme di attuazione del Piano regolatore del Comune di Gambarogno del 21 luglio 2011.
2. Ove non risultino in contrasto con le norme e le finalità del presente Piano particolareggiato, sono applicabili le disposizioni del Piano regolatore del Comune di Gambarogno.

Art. 2 Componenti

1. Il Piano particolareggiato del porto regionale del Gambarogno è composto dalla seguente documentazione:
 - piano delle utilizzazioni 1:500;
 - sezioni 1:200;
 - norme di attuazione;
 - relazione di pianificazione.

Art. 3 Spazio riservato alle acque stagnanti e ai corsi d'acqua

1. Il Piano particolareggiato definisce:
 - lo spazio riservato alle acque stagnanti (art. 41b OPAC);
 - lo spazio riservato ai corsi d'acqua (art. 41a OPAC).
2. Nello spazio riservato alle acque è consentito realizzare impianti se questi sono ad ubicazione vincolata e d'interesse pubblico ai sensi dell'art. 41c (OPAC).

Art. 4 Protezione delle acque

Richiamata la Legge federale sulla protezione delle acque (LPAC) e relativa Ordinanza (OPAC) valgono le seguenti prescrizioni:

1. Le acque luride prodotte dall'edificio di servizio e dalla cucina/bar e quelle di sentina devono essere evacuate nel collettore consortile.
2. Le acque meteoriche dei tetti e dei piazzali possono essere scaricate nel lago, previo passaggio attraverso un separatore dei fanghi.
3. Le acque meteoriche dell'area di travaso devono essere fatte passare attraverso un dissabbiatore e un separatore a coalescenza per oli e benzine, prima di essere scaricate nel lago. La stessa deve essere munita di una vasca di contenimento di dimensioni sufficienti per raccogliere l'intero contenuto dei veicoli di rifornimento.

4. E' vietata l'esecuzione di lavori di manutenzione, pulizia o riparazione sui natanti all'interno del porto che possono potenzialmente causare l'inquinamento delle acque, fatta eccezione per il rifornimento dei natanti, lo svuotamento delle acque fecali o di sentina che possono essere eseguiti unicamente presso i punti appositamente previsti.

Art. 5 Spazio libero fuori zona edificabile, giardino privato

1. Lo spazio libero fuori zona edificabile, che corrisponde alla fascia di stacco dal bosco verso la zona edificabile ad est del Piano particolareggiato, può essere utilizzata quale giardino.

Art. 6 Spazio libero fuori zona edificabile, protezione delle rive

1. Lo spazio libero fuori zona edificabile comprende la riva naturale dove sono ammessi unicamente interventi di valorizzazione naturalistica.

Art. 7 Zona senza destinazione specifica

1. La zona senza destinazione specifica comprende i terreni che non si prestano ad alcuna utilizzazione.

CAPITOLO II – ATTREZZATURE E EDIFICI DI INTERESSE PUBBLICO

Art. 8 Edificio al servizio del porto

1. L'edificio di servizio al porto è destinato alla realizzazione di tutte quelle strutture necessarie al funzionamento del porto, in particolare:
 - il ristorante e la capitaneria del porto;
 - locali deposito, servizi igienici, spogliatoi, docce, dispensa per la cucina.
2. L'ingombro dell'edificio è stabilito dal piano 1:500:
 - altezza massima 205.00 m.s.l.m.
3. Deroghe all'impianto planimetrico e all'altezza massima sono concesse solo per motivi costruttivi giustificati.
4. Grado di sensibilità al rumore (OIF): II.

Art. 9 Edificio corpo posteggi e depositi

1. Il corpo posteggi è destinato alla realizzazione dei posteggi e di servizi necessari al funzionamento del porto e più precisamente:
 - posteggio esterno per una capienza massima di 36 stalli;
 - posteggio coperto per una capienza massima di 32 stalli;
 - punto di raccolta differenziata dei rifiuti.
2. L'ingombro dell'edificio è stabilito dal piano 1:500:
 - altezza massima 205.00 m.s.l.m.
3. Deroghe all'impianto planimetrico e alle altezze massime stabilite nel piano 1:500 sono concesse se motivi costruttivi lo giustificano.

Art. 10 Spazio in acqua destinato alle imbarcazioni

1. Lo spazio in acqua destinato alle imbarcazioni definisce l'area per la realizzazione delle strutture galleggianti e degli attracchi fissi e temporanei per un totale massimo di 287 posti barca.
2. In corrispondenza dei moli è ammesso l'esercizio della pesca.

Art. 11 Area destinata a verde pubblico

1. L'area destinata a verde pubblico corrisponde alle fasce di transizione tra l'edificio al servizio del porto e il limite forestale sul mappale no. 10.

2. L'area destinata a verde pubblico può essere arredata con strutture leggere quali panchine, e giochi. E' ammessa la realizzazione delle scale di accesso di raccordo tra la quota strada cantonale e la quota lago. E' inoltre ammessa la posa di serbatoi per carburanti. Essi devono essere interrati.
Quota della sistemazione 195.35 m.s.l.m.

Art. 12 Area pompa carburanti

1. Il piano di utilizzazione 1:500 definisce l'area destinata al rifornimento carburanti.
2. Condizioni edificatorie:
 - altezza massima della costruzione 200.50 s.m.l.m:
 - quota minima del meccanismo di pompaggio 198 m.s.l.m.

CAPITOLO III - TRAFFICO

Art. 13 Passeggiata a lago

1. Il Piano particolareggiato definisce la passeggiata a lago.
2. La passeggiata a lago all'interno dell'area forestale è considerata quale "utilizzo nociva", ai sensi della Legge forestale cantonale, può avere una larghezza massima di m 2.00 e pavimentato in duro.

CAPITOLO IV - NORME FINALI

Art. 14 Entrata in vigore

1. Il Piano particolareggiato entra in vigore con l'approvazione del Consiglio di Stato.