



Comune di Gambarogno

MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 281

Magadino, 29 aprile 2019

Risoluzione municipale no. 526

di competenza della Commissione delle Opere pubbliche e pianificazione

Richiesta di condivisione del progetto di recupero e valorizzazione del comparto dei Monti di Sciaga, frazione d'Indemini, e autorizzazione ad alienare i nove rustici a favore di privati

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

Sciaga si trova sul versante sinistro dell'alta Val Veddasca, dirimpetto a Indemini. E' un nucleo montano quasi del tutto abbandonato dagli anni '70 del secolo scorso, ma ha mantenuto la sua struttura originale con elementi architettonici tradizionali. Molti edifici sono ormai diroccati, ma nonostante ciò il nucleo sprigiona un fascino del tutto particolare, meritevole di protezione.

Si tratta di un comparto utilizzato quale alpeggio di mezza quota, prima di raggiungere Montoia, con un nucleo storico che, per la sua funzione nel contesto socio-culturale del Villaggio di Indemini, risulta imprescindibile da quest'ultimo.

Il Villaggio di Indemini è iscritto nell'Inventario federale degli insediamenti svizzeri da proteggere, d'importanza nazionale, perciò come amministratori locali è doveroso un impegno di protezione e valorizzazione che metta in evidenza le qualità situazionali, spaziali e storico-architettoniche, anche dei suoi territori.

Gli obiettivi del presente Messaggio sono di verificare il grado di condivisione politica sul progetto di recupero e valorizzazione del comparto dei Monti di Sciaga, rispettivamente ottenere l'autorizzazione ad alienare nove dei rustici esistenti, a favore di privati interessati alla loro ristrutturazione.



Via Cantonale 138

6573 Magadino

tel.: +41 91 786 84 00

fax: +41 91 786 84 01

info@gambarogno.ch

www.gambarogno.ch



Città dell'energia

Gambarogno

Comune da vivere

Localizzazione e caratteristiche dei Monti di Sciaga

I Monti di Sciaga si estendono in un'ampia zona aperta di oltre 200'000 mq sul versante sinistro dell'alta Val Veddasca, dirimpetto a Indemini. Nella parte centrale dell'insediamento si trova un insieme di edifici costruiti e organizzati lungo il sentiero che attraversa il nucleo. La sua estensione verticale è importante ed è compresa tra una quota di 1100 e 1300 m s.l.m. I Monti di Sciaga rappresentano un'unità paesaggistica, urbanistica e architettonica di particolare pregio che si ripete in modo regolare lungo il versante della valle.

Gli edifici sono sorti lungo il sentiero che sale dalla valle del Giona, attraversa "Sciaga" per poi dirigersi verso gli alpeggi della Montoia. Il riferimento al sentiero ha generato una struttura edificata lineare e a quote diversificate.

Si trovano delle costruzioni rettangolari realizzate in pietra di piccole dimensioni, tetti in piodelle e legname d'opera ricavati sul posto. Questa povertà di materiali non ha impedito di realizzare edifici di ottima fattura e con cura dei dettagli, come ad esempio la linearità formale delle facciate e dei relativi spigoli, precisi e ben delineati.

Un piccolo avvallamento distingue la parte inferiore del nucleo da quello superiore; lungo il piccolo corso d'acqua, visibile solo saltuariamente, sono ancora presenti alcuni piccoli "canvetti", un tempo utilizzati per la conservazione dei prodotti caseari.

I Monti di Sciaga sono raggiungibili sia da Idacca sia da Indemini. Significativo risulta il sentiero che da Indemini scende verso il fondovalle per poi salire verso Sciaga, lungo il quale troviamo un'antica selva castanile, i resti di un antico mulino e alcune cappelle votive simbolo di religiosità popolare.

Istoriato

La valorizzazione paesaggistica del nucleo dei Monti di Sciaga è un progetto di sviluppo importante per il Comune di Gambarogno, ripreso nel progetto aggregativo e riconosciuto nel Decreto legislativo fra i progetti di valenza socio-culturale e per questo sussidiabili.

La storia recente di Sciaga è stata oggetto di due importanti progetti di sviluppo che, per vari motivi, non hanno avuto un seguito.

Nei primi anni '70 del secolo scorso una società immobiliare - la *Comunità montana Indemini-Sciaga SA* (in seguito *Comunità montana*) - aveva acquistato una trentina di rustici e più di 20 ettari di prati e boschi, con lo scopo di realizzare un villaggio turistico diffuso. Il villaggio prevedeva un centro di servizi, un negozio, dei locali comuni e rustici riattati per una capacità totale di ca. 70 posti letto. Per facilitare l'accesso era prevista la costruzione di una teleferica tra Indemini e Sciaga. Il progetto era poi stato abbandonato, a metà anni '70, per motivi tecnici e finanziari, quando la Società era già in possesso delle licenze di costruzione.

L'importanza storico/culturale, agricola e paesaggistica di Sciaga era in seguito stata recepita anche dal Comune di Indemini, quando nel 1998 aveva acquistato, con il sostegno dell'Autorità cantonale, i beni fino ad allora di proprietà della *Comunità Montana SA*. Il Comune aveva da subito promosso un progetto di recupero dei pascoli, creando le premesse per il rilancio della gestione agricola, garantita attraverso regolari contratti con quattro aziende di Indemini alle quali, nel 1999, erano state affidate in gestione quattro importanti superfici. Una buona gestione agricola è la base di fondamentale importanza per contenere l'inselvaticamento dei prati e l'avanzare del bosco.

Il Municipio di Indemini si era poi impegnato a sviluppare un nuovo progetto di valorizzazione denominato "Far rivivere Sciaga". Tra i diversi obiettivi vi erano il rafforzamento delle strutture agricole mediante la realizzazione di un alloggio per gli agricoltori con caseificio, cantine e il mantenimento di alcuni edifici per il riparo degli animali. Inoltre, alcuni edifici sarebbero stati destinati a rifugio di montagna nell'ambito di una gestione unitaria del settore agricolo e di quello turistico/ricettivo. Gli edifici restanti sarebbero poi stati alienati nel rispetto di precise condizioni edificatorie e pianificatorie.

Per la realizzazione del progetto il Municipio di Indemini aveva già raccolto sufficienti promesse di finanziamento per iniziare i lavori. Tuttavia, nell'anno 2002, l'Assemblea comunale di Indemini non ha approvato con le necessarie maggioranze l'iniziativa.

Il Comune di Gamarogno, ritenuto che la valorizzazione dei Monti di Sciaga era un impegno assunto con il progetto strategico aggregativo, ha approfondito il tema attraverso un mandato esterno che, dopo aver valutato alcuni scenari di sviluppo, ha concluso che quanto prospettato in precedenza rappresentava l'unica soluzione percorribile.



I progetti già realizzati

Il Comune di Gambarogno ha dunque ripreso e rilanciato il progetto promosso dall'ex Comune di Indemini "Far rivivere Sciaga", finalizzato a garantire un futuro all'intero comprensorio. Per definire le tappe future è stata costituita una Commissione ad hoc con l'obiettivo di valutare le diverse possibilità per rivalorizzare e far rivivere questo importante patrimonio culturale e architettonico.

Nel 2016, in accordo con l'Autorità forestale cantonale, sono stati realizzati i primi interventi costruendo un nuovo serbatoio di stoccaggio dell'acqua e una vasca per il pescaggio con elicottero, con il duplice obiettivo di creare una scorta d'acqua per la lotta agli incendi e la base infrastrutturale per il necessario approvvigionamento idrico nel nucleo, servito tramite dorsali (MM 84/2015 del 4.5.2015).



Le conclusioni della Commissione ad hoc

Considerato che il Comune non dispone di sufficienti mezzi finanziari per promuovere la globalità del progetto, dopo i necessari approfondimenti, la Commissione ha proposto al Municipio una soluzione pragmatica, da realizzarsi in accordo fra Ente pubblico e privati, che permettesse di valorizzare le peculiarità paesaggistiche, agricole e turistiche dell'intero comparto.

La "visione" ipotizza di costruire un capanno alpino aperto (non custodito), di promuovere la ristrutturazione di alcuni degli edifici esistenti, assegnati a privati a precise condizioni, e di rilanciare una migliore gestione agricola dei terreni da sfalcio.

Dopo diversi sopralluoghi, dando seguito agli intendimenti della Commissione, l'Ufficio tecnico comunale ha allestito specifiche schede che interessano gli edifici ancora fattibili di ristrutturazione. Nelle stesse sono stati ripresi i precedenti progetti promossi dalla Comunità Montana, poiché dettagliati e riutilizzabili in caso di nuova progettazione. Le schede allestite contengono le informazioni cartografiche, catastali, pianificatorie, fotografiche e i piani di dettaglio con piante, sezioni e facciate **necessarie per promuovere un sondaggio inteso a verificare l'effettivo grado d'interesse dei privati per investire e ristrutturare parte degli stabili esistenti a Sciaga**, seppur a condizioni di favore. Tutta la documentazione è a disposizione presso l'Ufficio tecnico comunale; un esempio di scheda, indicativo delle informazioni raccolte, è allegato e parte integrante del presente Messaggio.

La capanna alpina aperta

La ristrutturazione di un edificio collettivo è da sempre stato un obiettivo prioritario, sia nel progetto di villaggio turistico della Comunità Montana degli anni '70, nel quale era chiamato "centro comune", sia nel progetto "Far rivivere Sciaga", lanciato dal Comune di Indemini, chiamato "rifugio di montagna".

La posizione scelta corrisponde a tre rustici limitrofi e si trova quasi all'entrata del nucleo arrivando da Idacca, a valle del sentiero. Già nel progetto del Comune di Indemini erano stati scelti due dei tre rustici in questione.

In ogni caso, se il progetto avrà un seguito, lo stesso sarà oggetto di apposito Messaggio sottoposto all'attenzione del Consiglio comunale.

Sondaggio d'interesse per la ristrutturazione di alcuni rustici

Scheda	Fondo - mappale	Posti letto secondo progetto anni '70
no 3	675 sub B	5
no 4	664	9
no 5	660 sub B	4
no 6	660 sub A	2
no 7	678 sub A	4
no 8	660	8
no 9	684 sub A, B	4
no 10	686 sub A, B	11
no 11	692 sub A, F	17 (centro comune)
Totale posti letto		74

Le schede indicate rappresentano gli stabili che sono ancora adatti al recupero e che il Municipio propone di alienare (vendita) a favore di privati interessati alla loro ristrutturazione, con indennizzo simbolico di CHF 1.00, con precisi vincoli sulla qualità costruttiva, i materiali e i tempi della ristrutturazione.

A garanzia del Comune, se vi saranno seri interessati, sarà studiata la miglior formula notarile affinché il cambio di proprietà avvenga solo quando saranno ottemperate tutte le condizioni poste (si potrebbe ipotizzare un diritto d'uso durante la fase costruttiva, con successiva e definitiva cessione a lavori conclusi).

Il Municipio è consapevole che sarà compito arduo trovare un adeguato numero di interessati ad assumersi l'onere di ristrutturazione, malgrado la cessione possa avvenire a prezzo simbolico. A sostegno del sondaggio e con l'obiettivo di reperire un buon numero di interessati, sarà opportuna un'efficiente pubblicità sorretta possibilmente da un progetto coordinato per il rilancio dei Monti di Sciaga che, oltre al recupero dei rustici, dovrà avere nella capanna il punto di forza attrattivo per escursionisti e biker e pure prevedere una efficace gestione agricola dei fondi. Per promuovere il sondaggio si procederà su due differenti livelli: in un primo tempo, a livello locale coinvolgendo anche gli attuali proprietari e, in seguito, se necessario, a livello cantonale e federale, con annunci e pubblicità promossi tramite Associazioni e pubblicazioni legate alla cura del territorio.

Finanziamenti

Il Decreto legislativo sull'aggregazione del nostro Comune, votato dal Gran Consiglio ticinese, all'articolo 9, riconosce un sostegno finanziario specifico al progetto "Rivivere Sciaga", attraverso le vie ordinarie del sostegno economico e della perequazione finanziaria. Questi aiuti copriranno in minima parte gli investimenti necessari. Il Comune e i privati che avranno confermato interesse a ristrutturare uno stabile, se alla presenza di un progetto unitario, articolato e maturo, potranno chiedere ulteriori aiuti e sostegni finanziari al Fondo svizzero per il paesaggio e ad altre Fondazioni e Istituzioni a ciò preposte. Il Comune potrà in questo caso porsi quale Ente coordinatore per la raccolta dei fondi, anche per i privati.

Prossimi passi

Se il Consiglio comunale vorrà confermare il sostegno al progetto di recupero e valorizzazione del comparto dei Monti di Sciaga, frazione d'Indemini, autorizzando l'alienazione dei nove mappali indicati a pagina 6 a favore di potenziali privati interessati al loro restauro, al valore simbolico di CHF 1.00, **alla fine dell'estate sarà promosso il descritto sondaggio d'interesse.**

Se il sondaggio dovesse avere successo e il numero degli interessati sarà adeguato, saranno approfondite le questioni tecniche, dei trasporti (teleferica), di finanziamento e notarili con l'obiettivo di presentare a breve un Messaggio richiedente un credito di progettazione per il capanno alpino e l'intero progetto di recupero e valorizzazione di Sciaga.

Nel caso di mancato raggiungimento dell'obiettivo, parziale o totale, si dovrà comunque decidere se promuovere il capanno alpino e in ogni caso garantire la messa in sicurezza degli stabili inutilizzati. Questo intervento dovrebbe prevedere la demolizione dei muri pericolanti e la sistemazione del materiale in modo che, con le strutture rimanenti, si possa individuare il tessuto urbano del villaggio rurale com'era in origine. Anche in questo caso sarà necessario sviluppare un concetto e allestire uno specifico Messaggio richiedente i relativi crediti di progettazione.



Il presente messaggio è stato discusso e approvato dal Municipio in data 29 aprile 2019, con risoluzione no. 526 .

Sulla base delle considerazioni sopra esposte s'invita il Consiglio comunale a voler

risolvere :

1. E' condiviso il progetto di recupero e valorizzazione del comparto dei Monti di Sciaga, frazione d'Indemini, da realizzarsi a tappe.
2. E' autorizzato il cambiamento di destinazione da beni amministrativi in patrimoniali e l'alienazione dei rustici passibili di ristrutturazione, indicati nelle allegate tabelle:

Scheda	Fondo - mappale
- No. 3	675 sub B
- No. 4	664
- No. 5	660 sub B
- No. 6	660 sub A
- No. 7	678 sub A
- No. 8	660
- No. 9	684 sub A, B
- No. 10	686 sub A, B
- No. 11	692 sub A, F.

3. L'alienazione avverrà previo pubblico sondaggio, a trattative dirette, con indennizzo simbolico di CHF 1.00 per rustico, con precisi vincoli sulla qualità costruttiva, dei materiali e dei tempi necessari alla ristrutturazione già indicati nelle singole schede, nel rispetto del Piano Regolatore comunale (NAPR), dell'Ordinanza federale sulla pianificazione del territorio (OPT) e del Piano di utilizzazione cantonale dei paesaggi con edifici e impianti degni di conservazione (PUC-PEIP).

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco

Tiziano Ponti



Il Segretario

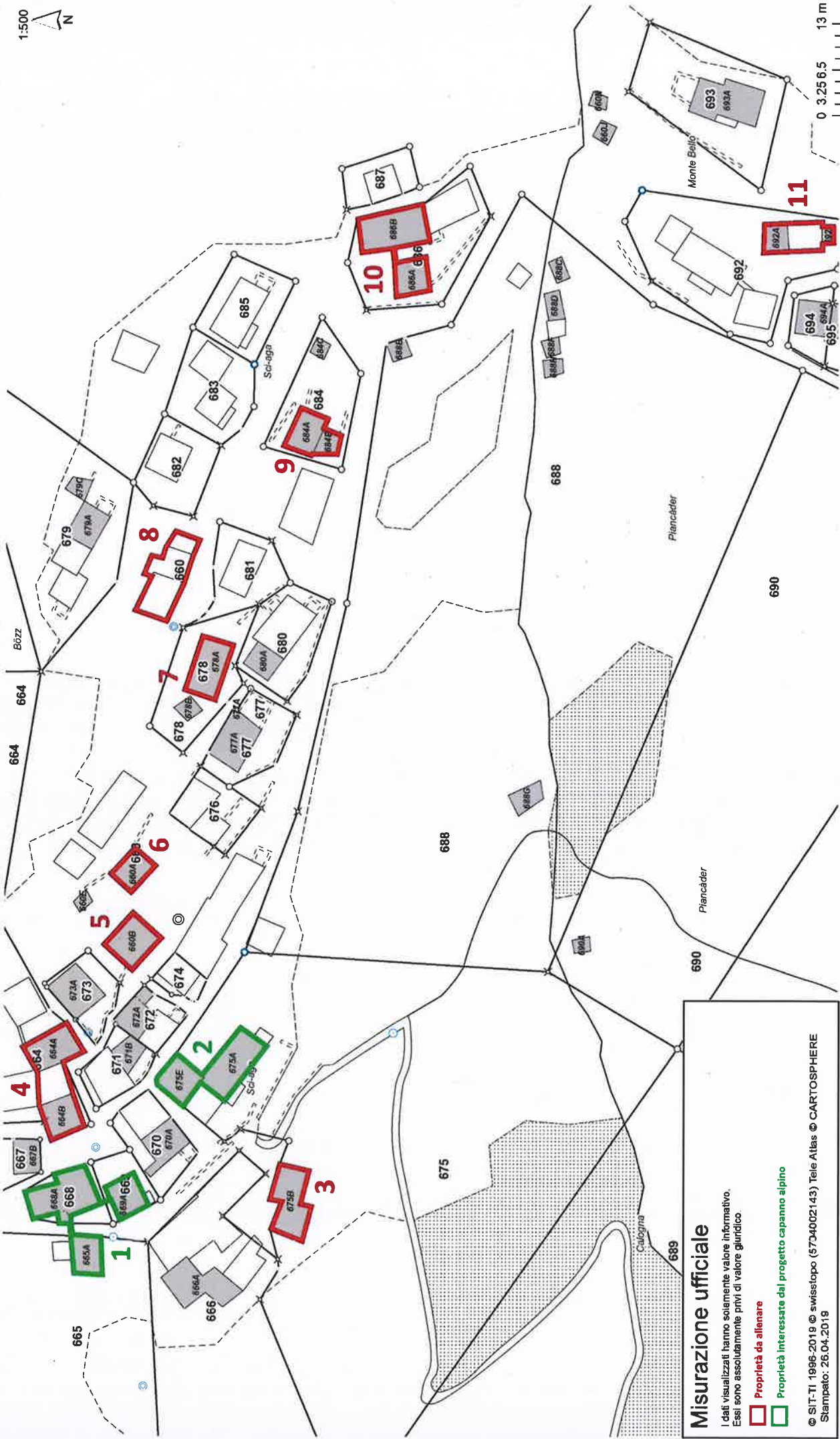
Alberto Codioli

1:500



13 m

0 3.25 6.5



Misurazione ufficiale
 I dati visualizzati hanno solamente valore informativo.
 Essi sono assolutamente privi di valore giuridico.

■ Proprietà da alienare
■ Proprietà interessate dal progetto capanno alpino

© SIT-TI 1996-2019 © swisstopoc (5734002143) Tele Atlas © CARTOSPHERE
 Stampato: 26.04.2019

Monti di Sciaga - scheda tecnica no 9

Oggetto: Edificato ubicato nel Comune di Gambarogno/Sezione di Indemini
Mappale 684 sub A, B

Proprietario: **Comune di Gambarogno**
Via Cantonale 138, 6573 Magadino



Ufficio tecnico comunale/Antenna Gambarogno ERS-LVM

Magadino, 29 aprile 2019

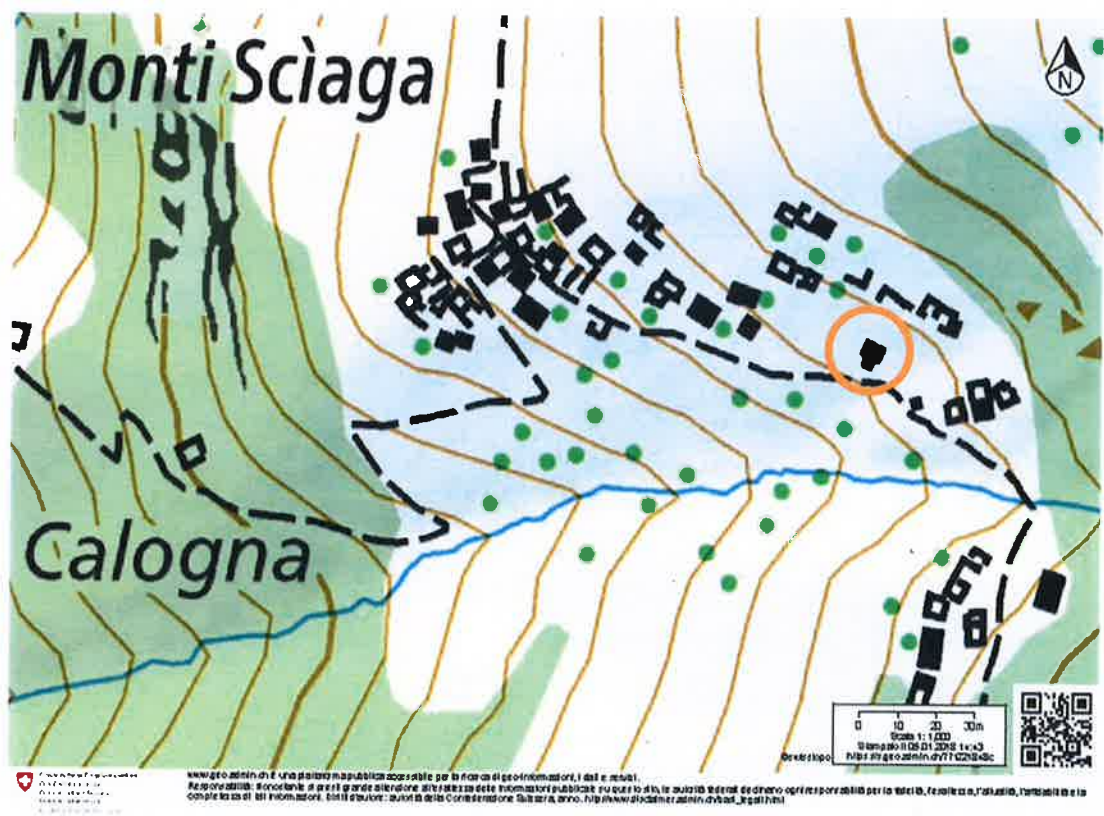
1. Descrittivo

Ubicazione

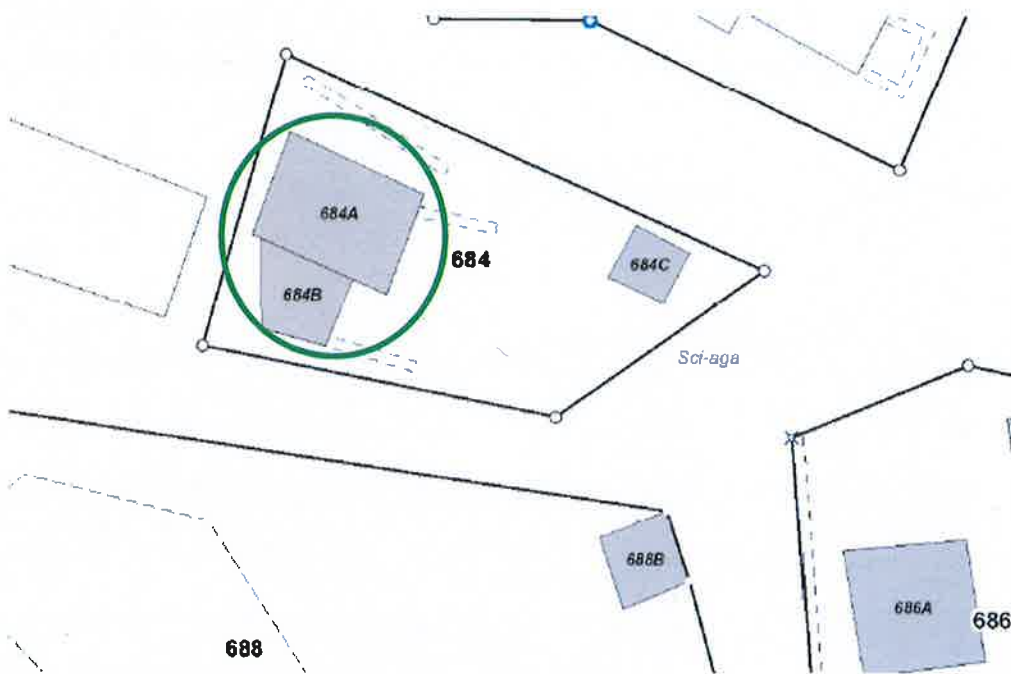
L'oggetto si trova nel nucleo dei Monti di Sciaga ed è raggiungibile solo a piedi, sia dai Monti di Idacca (strada Indemini-Neggia), sia direttamente da Indemini.

Il comparto dei monti di "Sciaga" corrisponde ad una ampia zona aperta di oltre 200'000 mq nella cui parte centrale ritroviamo un insieme di edifici costruiti e organizzati lungo il sentiero che attraversa il nucleo.

La sua estensione verticale è molto importante, il comparto è infatti compreso tra una quota di 1'200 m s.l.m. e una quota di 1600 m s.l.m. La zona di "Sciaga" rappresenta un'unità paesaggistica di particolare pregio che si ripete in modo regolare lungo il versante sinistro della Veddasca.



Planimetria



Copertura del suolo e valore di stima

- Copertura del suolo

	Superficie *
Edificio (sub. A)	35 mq.
Edificio (sub. B)	7 mq.
	42 mq.

* dati presi dal sommario

- Valore di stima

	CHF
Edificio (sub. A)	35.00
Edificio (sub. B)	7.00

Approvvigionamento idrico

- assente

Smaltimento delle acque

- assente

Piano regolatore e considerazioni edificatorie

In base alla decisione del C.d.S. no. 4082 del 21 luglio 2011, tutti gli edifici presenti ai Monti di Sciaga si trovano fuori dalla Zona edificabile, in Zona agricola.

In base all'art. 39 cpv. 2 dell'Ordinanza federale sulla pianificazione del territorio (OPT), i Cantoni possono autorizzare la modifica dell'utilizzazione di edifici esistenti fuori Zona edificabile protetti, perché elementi tipici del paesaggio, a queste condizioni:

- il paesaggio e gli edifici formano un'unità degna di protezione e sono stati posti sotto protezione nell'ambito di un piano di utilizzazione;
- il carattere particolare del paesaggio dipende dal mantenimento di tali edifici;
- la conservazione duratura degli edifici può essere garantita solo con un cambiamento di destinazione;
- il Piano direttore cantonale contiene i criteri secondo cui va valutato il carattere degno di protezione dei paesaggi e degli edifici.

In base all'art. 39 cpv. 3 dell'Ordinanza federale sulla pianificazione del territorio (OPT), le autorizzazioni edilizie sono condizionate a questi criteri:

- l'edificio non è più necessario all'utilizzazione anteriore;
- il cambiamento di destinazione non comporta un edificio sostitutivo che non sia necessario;
- l'aspetto esterno e la struttura edilizia basilare restano sostanzialmente immutati;
- è necessaria tutt'al più una leggera estensione dell'urbanizzazione esistente e tutti i costi d'infrastruttura, causati dal cambiamento completo di destinazione, sono ribaltati sul proprietario;
- la coltivazione agricola delle rimanenti superfici e delle particelle limitrofe non è minacciata;
- non vi oppongono interessi preponderanti.

In base alla scheda del Piano direttore cantonale 8.5 sono riconosciuti nel territorio cantonale la presenza di paesaggi di particolare rilevanza paesaggistica per la loro composizione, risultato dell'attività agricola di un tempo che ha modellato il territorio nell'ambito di un'economia della sopravvivenza. **Il comparto dei Monti di Sciaga è meritevole di essere protetto e la conservazione degli edifici risulta quindi coerente con gli obiettivi dell'Ordinanza federale.** La scheda PD 8.5 rappresenta quindi la base legale cantonale ai sensi dell'art 39 cpv. 2 OPT.

L'attuazione della scheda PD no. 8.5 è avvenuta attraverso l'elaborazione del Piano di utilizzazione cantonale dei paesaggi con edifici e impianti degni di conservazione (PUC-PEIP).

Questa scelta è stata adottata dal Consiglio di Stato, evitando in tal modo che ogni Comune dovesse procedere a delimitare il PEIP nel proprio Piano regolatore, possibilità peraltro ammessa dall'Ordinanza federale citata precedentemente.

Il 10 maggio 2010 il Gran Consiglio ha approvato il Piano di utilizzazione cantonale dei paesaggi con edifici e impianti protetti (PUC-PEIP) che è poi stato pubblicato durante il periodo dal 20 settembre al 19 ottobre 2010.

Per attuare tale piano a livello comunale è stato allestito l'Inventario degli edifici fuori zona edificabile, assegnando ad ogni edificio una valutazione; lo stesso è stato approvato dal Consiglio di Stato il 12 settembre 2018.

In base al PUC-PEIP la classificazione degli edifici è stabilita nel modo seguente:

Edificio meritevole di conservazione (1a)

Sono gli edifici non ancora trasformati all'interno del PEIP per il quale è ammessa la trasformazione d'uso nel rispetto delle prescrizioni stabilite dalle Norme di attuazione del PUC (NAPUC-PEIP).

Edificio meritevole di conservazione (1b)

Sono gli edifici parzialmente o completamente diroccati all'interno di un PEIP per i quali è ammessa la ricostruzione poiché sono inseriti in un nucleo montano degno di protezione.

La ricostruzione dovrà considerare le volumetrie tipiche del nucleo di riferimento, mentre per tutti gli altri aspetti vale quanto stabilito dalle NAPUC-PEIP. Il nucleo montano di "Sciaga" è un insieme di edifici che complessivamente rappresenta un'emergenza nel paesaggio. La trama urbanistica è particolarmente pregevole, le strutture degli edifici sono ancora ben conservate nella loro tipologia architettonica. La ricostruzione degli edifici parzialmente diroccati è quindi ammessa poiché concorre a ricostruire un insieme urbanistico particolarmente significativo. Il carattere di nucleo montano degno di protezione è stato riconosciuto dal Dipartimento del territorio nell'ambito dell'Esame preliminare del 30 maggio 2007.

Oggetto culturale (1c)

Sono tutti gli edifici e strutture di vario genere che hanno una valenza storico/culturale e per i quali vale evidentemente il principio di valorizzazione delle caratteristiche originarie. Nel nostro caso, quali oggetti culturali sono stati rilevati gli antichi canvetti lungo il riale che taglia il nucleo di Sciaga.

Edificio meritevole di conservazione ad uso agricolo o di ridotte dimensioni (1d)

Sono gli edifici che hanno ancora o potrebbero avere una funzione agricola per cui il loro mantenimento è importante ai fini della gestione del paesaggio. In genere rientrano in questa categoria le stalle che ancora sono necessarie per l'agricoltura e che sono integrate nell'ambito delle attività di una azienda. Nel caso di Sciaga alcuni edifici sono stati riservati per la funzione agricola che assumeranno nell'ambito del progetto di valorizzazione agricola del comparto.

Edificio diroccato non ricostruibile (2)

In questa categoria rientrano gli edifici singoli praticamente diroccati o il cui stato di degrado è fortemente avanzato per cui una loro ricostruzione non è ipotizzabile.

Sono stati rilevati solo due casi che corrispondono a situazioni dove l'edificio risulta nel catasto, ma completamente inesistente.

Edificio protetto già trasformato (3)

In questa categoria rientrano gli edifici già trasformati quindi già abitati o che, pur non essendo ancora stati ristrutturati, sono sempre stati utilizzati quale cascina abitativa e che hanno conservato una struttura tipologica ancora totalmente o in parte originaria.

Edificio rilevato (4)

A questa categoria vengono assegnati tutti quegli edifici non altrimenti classificabili e di vario genere, residenze sorte prima dell'entrata in vigore del Decreto federale urgente in materia di pianificazione del territorio (DFU), residenze legate ad una azienda agricola e in generale tutti gli edifici realizzati poiché d'ubicazione vincolata ai sensi dell'art. 24 LPT. In questa categoria rientrano anche i rustici che a seguito di interventi poco curati, hanno perso il loro carattere tipologico originario.

L'assegnazione di un edificio ad una determinata categoria tipologica non è duratura nel tempo. Di conseguenza un edificio che attualmente è ritenuto meritevole e quindi trasformabile può perdere le sue qualità edificatorie nella misura in cui al momento dell'inoltro della domanda di costruzione l'edificio risulta diroccato.

L'assegnazione di un edificio ad una determinata categoria tipologica non sana eventuali interventi eseguiti senza la necessaria autorizzazione.

Fmn 684 sub A e B:

- sub A: edificio classificato quale 1a Edificio meritevole di conservazione
- sub B: edificio classificato quale 1a Edificio meritevole di conservazione

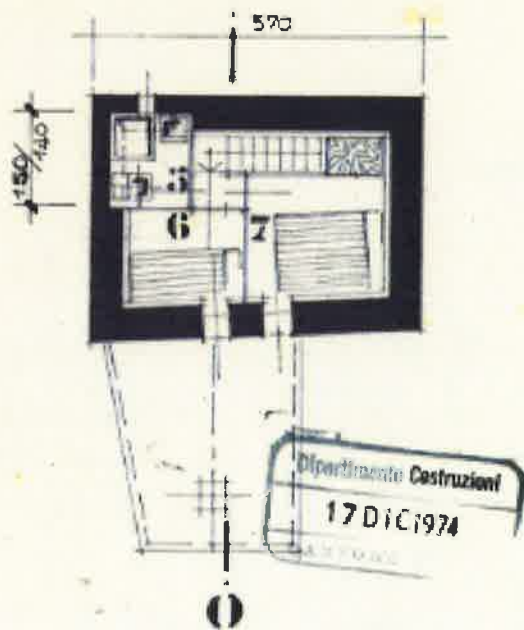
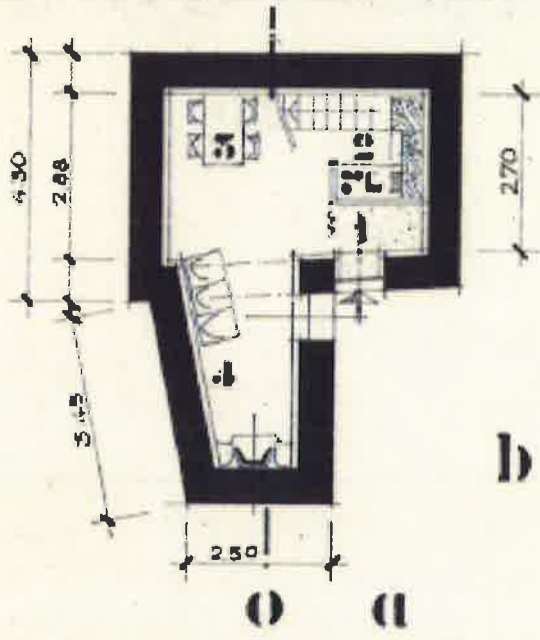
Si richiamano le schede dell'Inventario no. 225, 226 (fmn. 684).

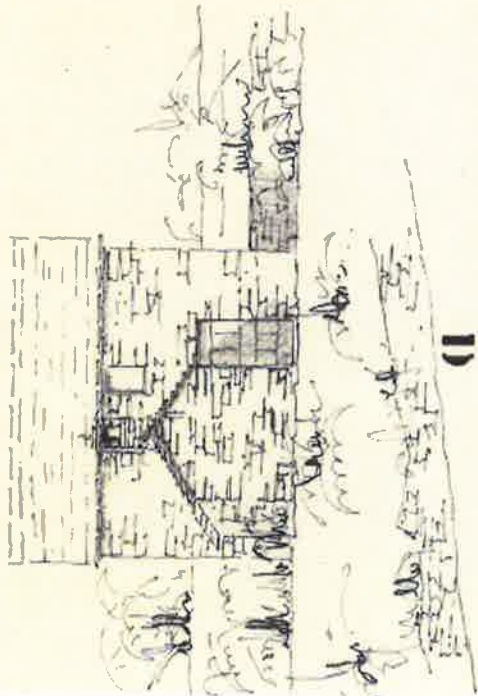
2. Documentazione fotografica



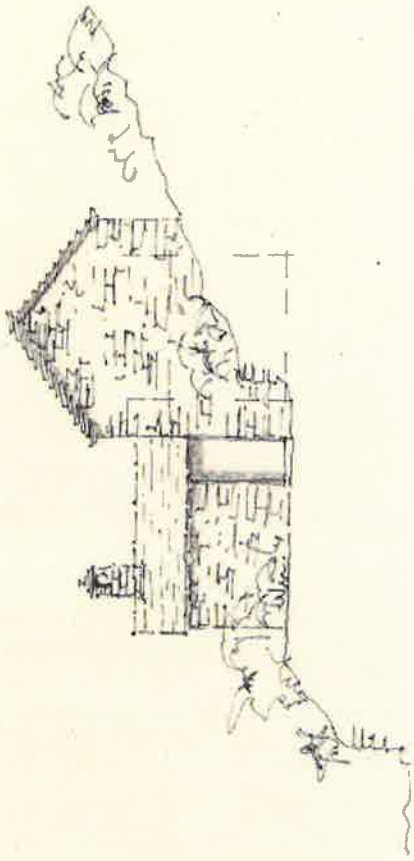
3. Piani di progetto

	COMUNITA DI MONTAGNA INDEMINI - SCLAGA S. A.	11
	RESTAURO SCLAGA cuscino	
	BIANCHI - TERZI ARCHITETTI	GERRA GAMBAROGNO TEL. 093 63 2517





11



12

POJURESDADI

- 1. ENTRATA
- 2. CUCINA
- 3. PRANZO
- 4. SOGGIORNO
- 5. BAGNO
- 6. CAMERA
- 7. CAMERA

