

PIANO REGOLATORE DEL COMUNE DI BEDRETTO

approvato dal CdS il 21 novembre 2012 con risoluzione n° 6587

FRAZIONE DI OSSASCO

PIANO DI DETTAGLIO

scala 1:1000

stesura: novembre 2008
agg: febbraio 2015

Edificio soggetto a vincolo di mantenimento:

- chiesa, cappella
- edificio abitativo
- edificio rurale trasformabile in abitativo
- edificio con possibilità di adeguamento volumetrico mediante:
 - sopraelevazione
 - riordino della configurazione del tetto

Manufatto soggetto a vincolo di mantenimento: - fontana pubblica

Perimetro di rispetto a protezione della zona adiacente la casa Rossi sul fmn 664 (bene culturale d'interesse cantonale)

Edificio che può essere demolito e ricostruito con eventuale maggior ingombro volumetrico, fatta eccezione per i casi indicati nella *tabella delle prescrizioni particolari*

Edificio che deve essere mantenuto alle condizioni indicate nella *tabella delle prescrizioni particolari*

Edificazione a completamento del tessuto edilizio tradizionale:

- nuova costruzione a ubicazione vincolata
- comparto edificabile con occupazione max 75%
- comparto edificabile con occupazione max 50%

Edifici o aree edificabili soggetti a misure atte a rendere le costruzioni idonee a resistere all'impatto di un'eventuale valanga che può esercitare la pressione in kPa / m2 indicata nella *tabella delle prescrizioni particolari*

Linea di costruzione

Albero meritevole di conservazione

Superfici private non edificate

Area prativa da salvaguardare per la protezione dell'aspetto del contesto paesistico

Aree pubbliche:

- aree EAP (vedi articolo 18 delle NAPR): edifici pubblici: EP 3 chiesa, EP 4 cappella, EP 5 centralina idroelettrica con terrazza panoramica; attrezzature pubbliche: AP 2 aree verdi destinate al riposo e allo svago, AP 3 aree arredate a verde

● area di circolazione pubblica

● area di posteggio

- posteggi pubblici
- posteggi pubblici utilizzabili solo nei mesi estivi

Corso d'acqua

● limite dello spazio di pertinenza del corso d'acqua

● piedi di sponda del riale

Area forestale

Zone di pericolo di valanga di grado alto (zona rossa)

Zone di pericolo di valanga di grado medio (zona blu)

Fasce di pressione (kPa/m2) esercitate da una potenziale valanga nella zona blu

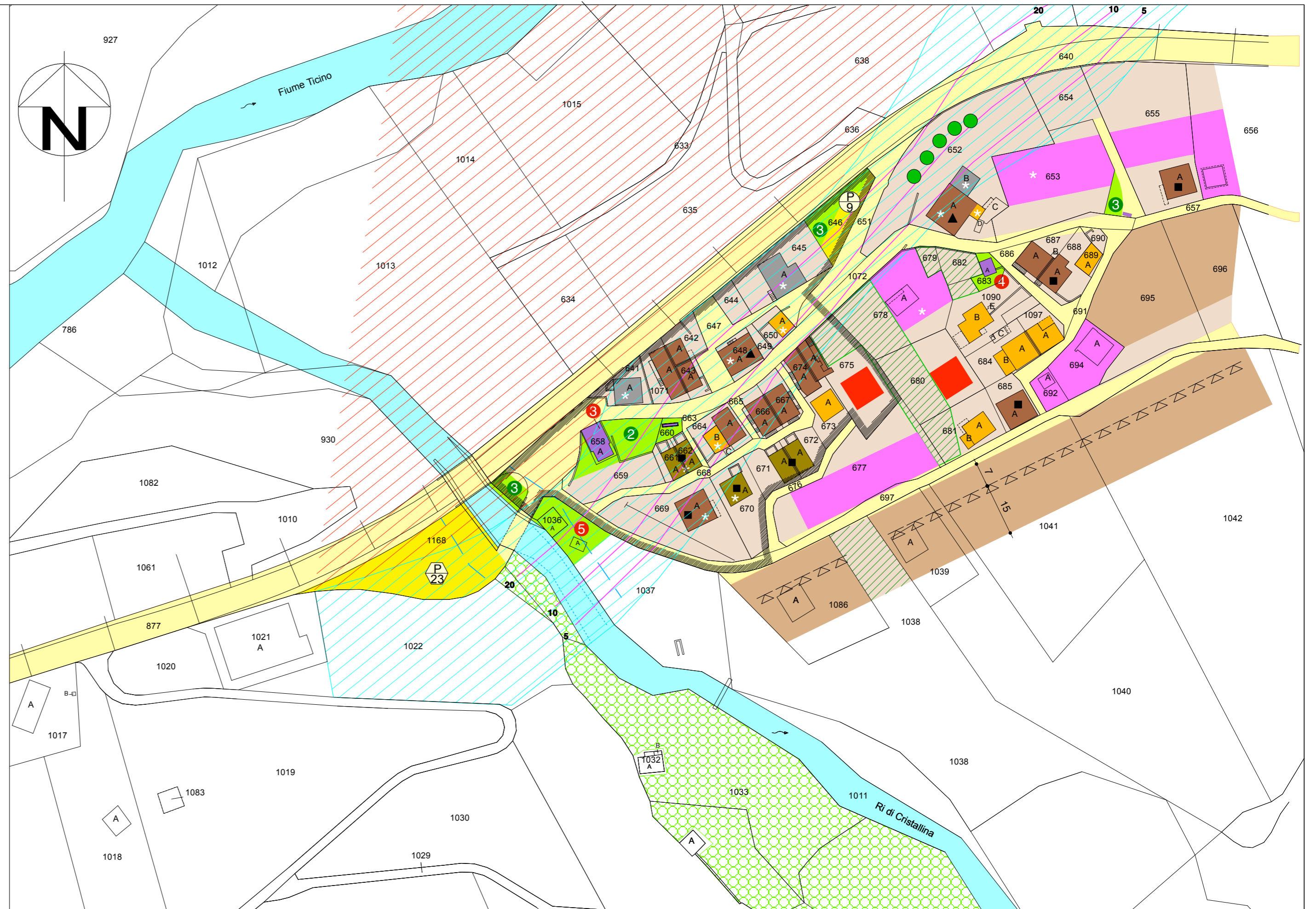


TABELLA DELLE PRESCRIZIONI PARTICOLARI

mappale n°	pressione della valanga*	disposizioni
641	> 30 kPa / m2	edificio che deve essere mantenuto senza cambiamento di destinazione, senza aumento della volumetria, senza aumento della superficie dei locali adibiti a soggiorno di persone (e, conseguentemente senza aumento della loro capacità ricettiva); sono ammessi interventi di manutenzione, e, a titolo eccezionale, interventi di riattamento subordinati all'adozione delle misure tecniche di protezione dalle valanghe
645	30 kPa / m2	gli interventi di adeguamento volumetrico ammessi sono subordinati all'adozione delle misure tecniche di protezione dalle valanghe
652 B	5 kPa / m2	
648	15 kPa / m2	
652	5 kPa / m2	
669	10 kPa / m2	possibilità di rialzamento realizzando uno stacco analogo a quello dell'edificio contiguo sul fmn 687, tra il filo superiore delle finestre dell'ultimo piano e la linea di sottogronda
688		
661, 662	20 kPa / m2	gli interventi di trasformazione ammessi sono subordinati all'adozione delle misure tecniche di protezione dalle valanghe
670	5 kPa / m2	
1036, 1037	20 kPa / m2	vedi disposizioni dell'articolo 18 delle NAPR
675, 680		altezza massima m 9.00, misurata verso valle
650	15 kPa / m2	altezza massima m 7.50, misurata verso valle

mappale n°	pressione della valanga*	disposizioni
652 A	5 kPa / m2	corpi edilizi ricostruibili senza aumento della volumetria salvo quello conseguente dall'eventuale adeguamento dell'altezza alla quota della linea di gronda dell'edificio contiguo soggetto a vincolo di mantenimento, esistente sul medesimo lotto
664	10 kPa / m2	
673, 681, 689, 684, 1090, 1097		altezza massima m 9.00, misurata verso valle
653	5 kPa / m2	altezza massima m 9.00, misurata verso valle; le singole costruzioni abitative non potranno avere un ingombro al suolo superiore a mq 120; le eventuali costruzioni accessorie destinate ad autorimesse dovranno avere relazioni formali unitarie con le volumetrie principali abitative
678		
655, 656, 677, 692, 694		
695, 696		
1039, 1040, 1041, 1042, 1086		altezza massima m 9.00, misurata verso valle; le singole costruzioni abitative non potranno avere un ingombro al suolo superiore a mq 120; lo spazio compreso tra il ciglio della strada confinante e la linea di costruzione può essere edificato con costruzioni accessorie destinate ad autorimesse, depositi o locali tecnici, a condizione che la loro copertura sia realizzata in forma di tetto piano terrazzato e la loro altezza non sia superiore a m 3.00 non computando i parapetti