PIANO REGOLATORE DEL COMUNE DI BEDRETTO

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

FRAZIONE DI OSSASCO

PIANO DI DETTAGLIO

scala 1:1500

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
  Pn posteggi pubblici — Pn 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

Studio di architettura e urbanistica
Emilia e Giuseppe SIlvestro
6957 Roveredo Capriasca - tel: +41 91 9433972 - cell: +41 79 6467225 e-mail: studioarchitettura@silvestro.ch

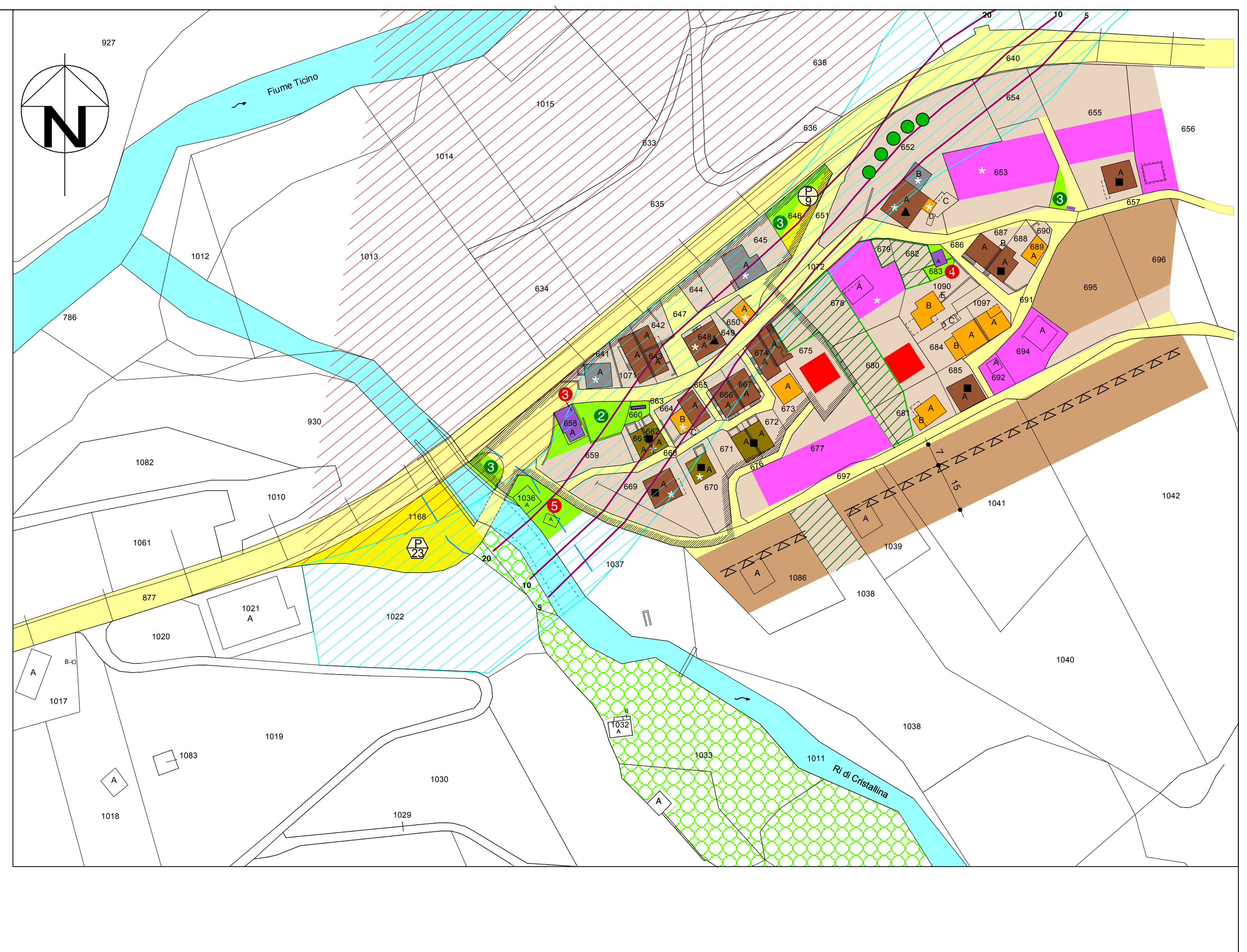

TABELLA DELLE PRESCRIZIONI PARTICOLARI

	mappale n°	pressione della valanga*	disposizioni
grigio	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
grigio	645 652 B	30 kPa / m2 5 kPa / m2	
marrone	648 652 669	15 kPa / m2 5 kPa / m2 10 kPa / m2	gli interventi di adeguamento volumetrico ammessi sono subordinati all'adozione delle misure tecniche di protezione dalle valanghe
marrone	688		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
oliva	661, 662 670	20 kPa / m2 5 kPa / m2	gli interventi di trasformazione ammessi sono subordinati all'adozione delle misure tecniche di protezione dalle valanghe
verde	1036, 1037	20 kPa / m2	vedi disposizioni dell'articolo 18 delle NAPR
rosso	675, 680		altezza massima m 9.00, misurata verso valle
arancione	650	15 kPa / m2	altezza massima m 7.50, misurata verso valle
arancione	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	
arancione	673, 681, 689, 684, 1090,1097		altezza massima m 9.00, misurata verso valle
magenta	653 678 655, 656, 677, 692, 694	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
beige	695, 696		altezza massima m 9.00, misurata verso valle; le singole costruzioni abitative non potranno avere un ingombro al suolo superiore a mq 120
beige	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

* gli edifici esposti al pericolo di valanga sono soggetti all'obbligo di adottare misure tecniche di protezione idonee a resistere alle pressioni delle valanghe indicate nella tabella; l'obbligo vale per le nuove costruzioni, per le ricostruzioni, i riattamenti e i cambi di destinazione

PIANO REGOLATORE DEL COMUNE DI BEDRETTO

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

FRAZIONI DI VILLA E ORELLO

PIANO DI DETTAGLIO

scala 1:1500

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

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

Manufatto soggetto a vincolo di mantenimento:
- fontana pubblica
- muro di riparo valangario

Edificio che può essere demolito e ricostruito con eventuale maggior ingombro volumetrico

Edificazione a completamento del tessuto edilizio tradizionale:

- nuova costruzione a ubicazione vincolata

Edifici 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*

Direzione obbligatoria della linea di colmo del tetto

Superfici private non edificate

Area a destinazione vincolata:

- orti tradizionali

Aree pubbliche:

- aree EAP (vedi articolo 18 delle NAPR):
  edifici pubblici: EP 1 casa comunale, EP 2 autorimesse e magazzini comunali, EP 3 chiesa parrocchiale;
  EP 4 cappella ad Orello
  attrezzature pubbliche: AP 1 cimitero, AP 3 aree arredate a verde
- area di circolazione pubblica
- area di posteggio
  Pn posteggi pubblici — Pn posteggi pubblici utilizzabili solo nei mesi estivi

Corso d'acqua

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

Studio di architettura e urbanistica
Emilia e Giuseppe SIlvestro
6957 Roveredo Capriasca - tel:+41 91 9433972 - cell:+41 79 6467225 e-mail: studioarchitettura@silvestro.ch

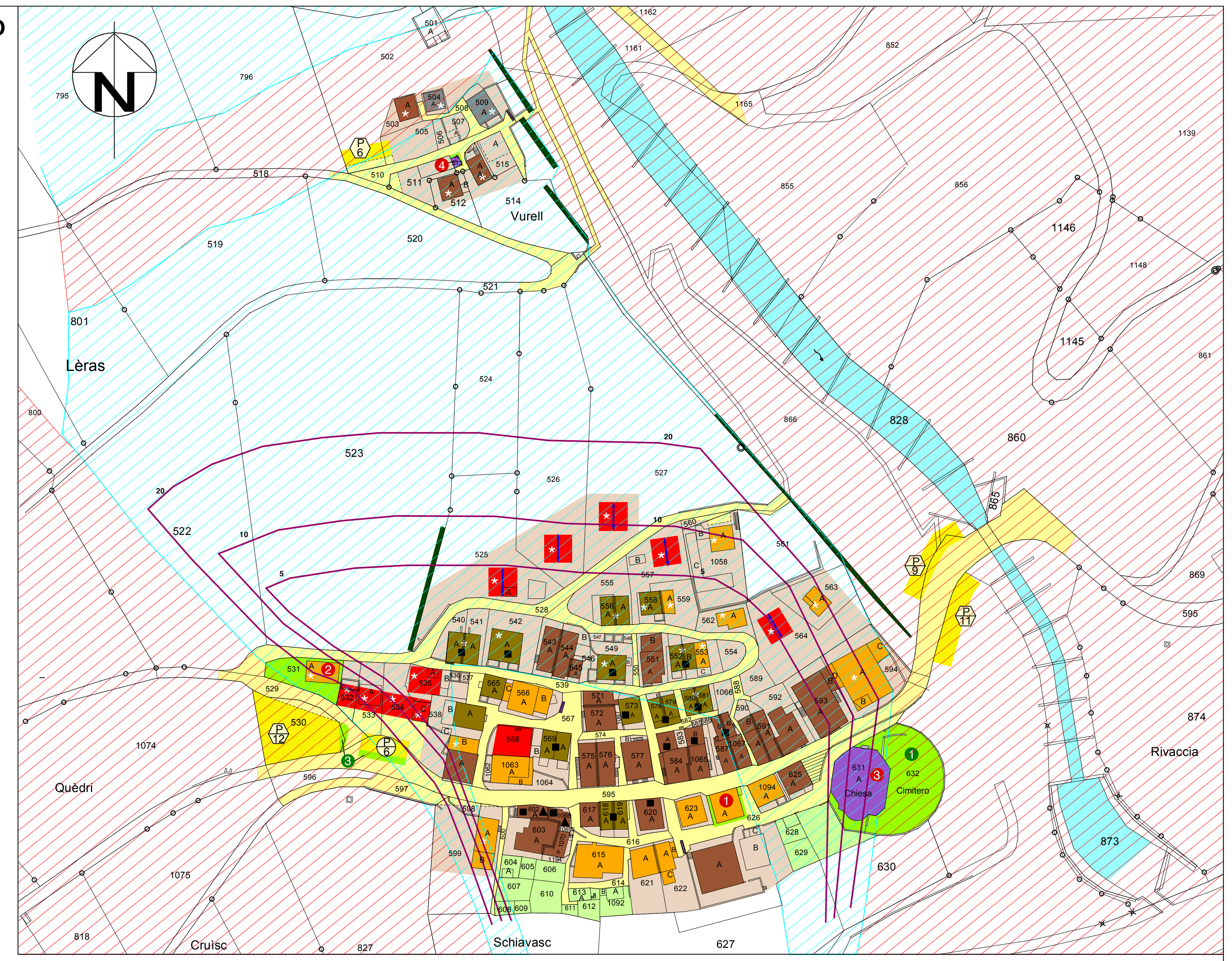

TABELLA DELLE PRESCRIZIONI PARTICOLARI

	mappale n°	pressione della valanga*	disposizioni
oliva	540,541 / 542 549/ 552,553 / 555,556 / 558 / 580,581	5 kPa / m2	
oliva	503 / 512 / 514 fraz Orello	30 kPa / m2	non sono ammessi i cambiamenti di destinazione, gli aumenti della volumetria, le ricostruzioni, nonchè nuove costruzioni anche a carattere accessorio; sono ammessi interventi di manutenzione; gli interventi di riattamento sono ammessi a titolo eccezionale adottando le misure tecniche di protezione dalle valanghe
grigio	504/ 509 fraz. Orello		
rosso	525 / 535 526 527	5 kPa / m2 10 kPa/ m2 15 kPa / m2	altezza massima m 12.50, misurata al colmo sulla facciata orientata verso valle
rosso	532 533 534 parte ovest 534 C	30 kPa / m2 25 kPa / m2 15 kPa/ m2 10 kPa / m2	altezza vincolata m 2.30 verso valle, m 4.60 verso monte, con tetto ad una falda; l'edificazione può essere destinata solo ad autorimesse o ad altri contenuti accessori
rosso	557 / 564	10 kPa/ m2	altezza massima m 10.70, misurata al colmo sulla facciata orientata verso valle
rosso	568		altezza massima m 8.50, misurata verso monte
arancione	531	25 kPa / m2	costruzione d'interesse pubblico destinata ad autorimesse e magazzini comunali (cfr art.18 delle NAPR); altezza massima m 3.0 misurata verso valle
arancione	534 B	5 kPa / m2	altezza non superiore alla quota della linea di gronda dell'edificio contiguo sub A soggetto a vincolo di mantenimento esistente sul medesimo lotto
arancione	553/ 559/ 562	5 kPa / m2	altezza massima m 7.50, misurata verso valle
arancione	563 1058	25 kPa / m2 15 kPa / m2	altezza massima, misurata al colmo, verso valle, m 10.70
arancione	566 / 623 / 626 / 1063 599	20 kPa / m2	altezza massima m 9.00, misurata verso valle
arancione	594	30 kPa / m2	altezza non superiore alla quota della linea di gronda dell'edificio sub A soggetto a vincolo di mantenimento sul fmn 593
arancione	615, 621,622		altezze non superiori alla quota della linea di gronda dell'edifico sub A soggetto a vincolo di mantenimento sul fmn 627 (ex pensione Naret)
arancione	1094		altezza non superiore alla quota della linea di gronda dell'edificio sub A soggetto a vincolo di mantenimento sul fmn 625

* gli edifici esposti al pericolo di valanga sono soggetti all'obbligo di adottare misure tecniche di protezione idonee a resistere alle pressioni delle valanghe indicate nella tabella; l'obbligo vale per le nuove costruzioni, per le ricostruzioni, i riattamenti e i cambi di destinazione

PIANO REGOLATORE DEL COMUNE DI BEDRETTO

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

FRAZIONE DI BEDRETTO

PIANO DI DETTAGLIO

scala 1:1500

stesura: novembre 2008
agg: febbraio 2015

Edificio soggetto a vincolo di mantenimento:

- chiesa
- edificio abitativo
- edificio rurale trasformabile in abitativo
- edificio con possibilità di adeguamento volumetrico mediante:
  - sopraelevazione

Manufatti soggetti a vincolo di mantenimento:
- fontana pubblica
- manufatto di riparo valangario

Edificio che può essere demolito e ricostruito con eventuale maggior ingombro volumetrico

Edificazione a completamento del tessuto edilizio tradizionale:

- nuova costruzione a ubicazione vincolata

Edifici 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*

Direzione obbligatoria della linea di colmo del tetto

Linea d'arretramento di eventuali costruzioni interrate destinate ad autorimesse

Albero meritevole di conservazione

Superficie da mantenere prativa, libera da qualsiasi manufatto, quale spazio di protezione del riparo valangario soggetto a vincolo di mantenimento

Superfici private non edificate

Aree pubbliche:

- aree EAP (vedi articolo 18 delle NAPR):
  edifici pubblici: EP 3 chiesa;
  attrezzature pubbliche: AP 3 aree arredate a verde
- area di circolazione pubblica
- area di posteggio
  Pn posteggi pubblici — Pn posteggi pubblici utilizzabili solo nei mesi estivi

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

Studio di architettura e urbanistica
Emilia e Giuseppe SIlvestro
6957 Roveredo Capriasca - tel: +41 91 9433972 - cell: +41 79 6467225 e-mail: studioarchitettura@silvestro.ch

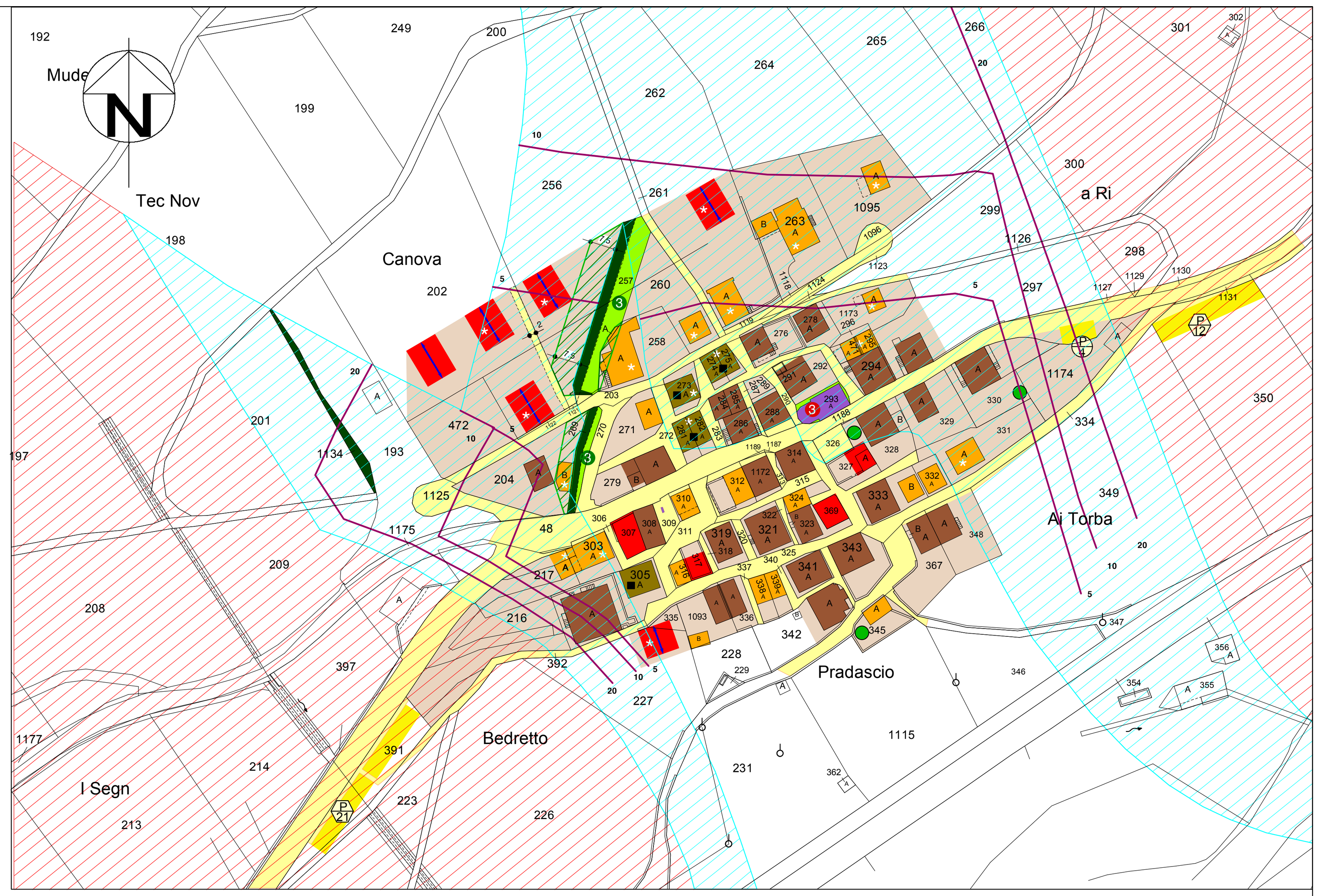

TABELLA DELLE PRESCRIZIONI PARTICOLARI

	mappale n°	pressione della valanga *	disposizioni
oliva	273 274 275 281 282	5 kPa / m2	i possibili interventi di trasformazione sono subordinati all'adozione delle misure tecniche di protezione dalle valanghe
rosso	202 256 262	5 kPa / m2 10 kPa / m2 15 kPa / m2	altezza massima, m 10.70, misurata al colmo sulla facciata orientata verso valle
rosso	227/335	5 kPa / m2	altezza massima m 4.80, misurata verso monte; l'edificio deve adattarsi al dislivello del terreno senza la costruzione di muri di sostegno
rosso	307		altezza misurata alla gronda non superiore alla quota della linea di gronda dell'edificio contiguo soggetto a vincolo di mantenimento sul fmn 308
rosso	317		altezza non superiore alla quota della linea di gronda dell'edificio soggetto a vincolo di mantenimento esistente sui fmn 336 e 1093
rosso	327		altezza massima m 6.00 misurata verso valle
rosso	369		altezza massima m 9.00, misurata verso valle
arancione	204	5 kPa / m2	altezza misurata alla gronda non superiore alla quota della linea di gronda dell'edificio sub A soggetto a vincolo di mantenimento esistente sul medesimo lotto; in caso di demolizione e ricostruzione, il nuovo edificio dev'essere spostato al di fuori dell'area di protezione del riparo valangario (eventualmente in contiguità con l'edificio sub A, ad ovest dello stesso)
arancione	217/303 260 331 1173 282 332, 333	5 kPa / m2 10 kPa / m2	altezza massima m 9.00, misurata verso valle
arancione	258	5 kPa / m2	altezza massima m 9.00, misurata verso valle; in caso di demolizione e ricostruzione, il nuovo edificio dev'essere spostato verso est, fuori dell'area di protezione del riparo valangario
arancione	263 1095 271 310	10 kPa / m2	altezza massima m 9.00, misurata verso valle
arancione	295, 471	5 kPa / m2	altezze non superiori alla quota della linea di gronda dell'edificio soggetto a vincolo di mantenimento esistente sul fmn 294
arancione	312		altezza non superiore alla quota della linea di gronda dell'edificio contiguo soggetto a vincolo di mantenimento esistente sul fmn 1172
arancione	316 338, 339		altezze non superiori alla quota della linea di gronda dell'edificio soggetto a vincolo di mantenimento esistente sui fmn 336 e 1093
arancione	324		altezza non superiore alla quota della linea di gronda dell'edificio contiguo sub A soggetto a vincolo di mantenimento sul fmn 323
arancione	345 1093		altezza massima m 4.80 misurata verso monte

* gli edifici esposti al pericolo di valanga sono soggetti all'obbligo di adottare misure tecniche di protezione idonee a resistere alle pressioni delle valanghe indicate nella tabella; l'obbligo vale per le nuove costruzioni, per le ricostruzioni, i riattamenti e i cambi di destinazione

PIANO REGOLATORE DEL COMUNE DI BEDRETTO

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

FRAZIONE DI RONCO

PIANO DI DETTAGLIO

scala 1:1500

stesura: novembre 2008
agg: febbraio 2015

Edificio soggetto a vincolo di mantenimento:

- chiesa
- edificio abitativo

Manufatto soggetto a vincolo di mantenimento:
- fontana pubblica

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

Edifici 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*

Superfici private non edificate

Aree pubbliche:

- aree EAP (vedi articolo 18 delle NAPR):
  edifici pubblici: EP 3 chiesa;
- area di circolazione pubblica
- area di posteggio
  Pn posteggi pubblici utilizzabili solo nei mesi estivi

Corso d'acqua

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

Studio di architettura e urbanistica
Emilia e Giuseppe SIlvestro
6957 Roveredo Capriasca - tel: +41 91 9433972 - cell: +41 79 6467225 e-mail: studioarchitettura@silvestro.ch

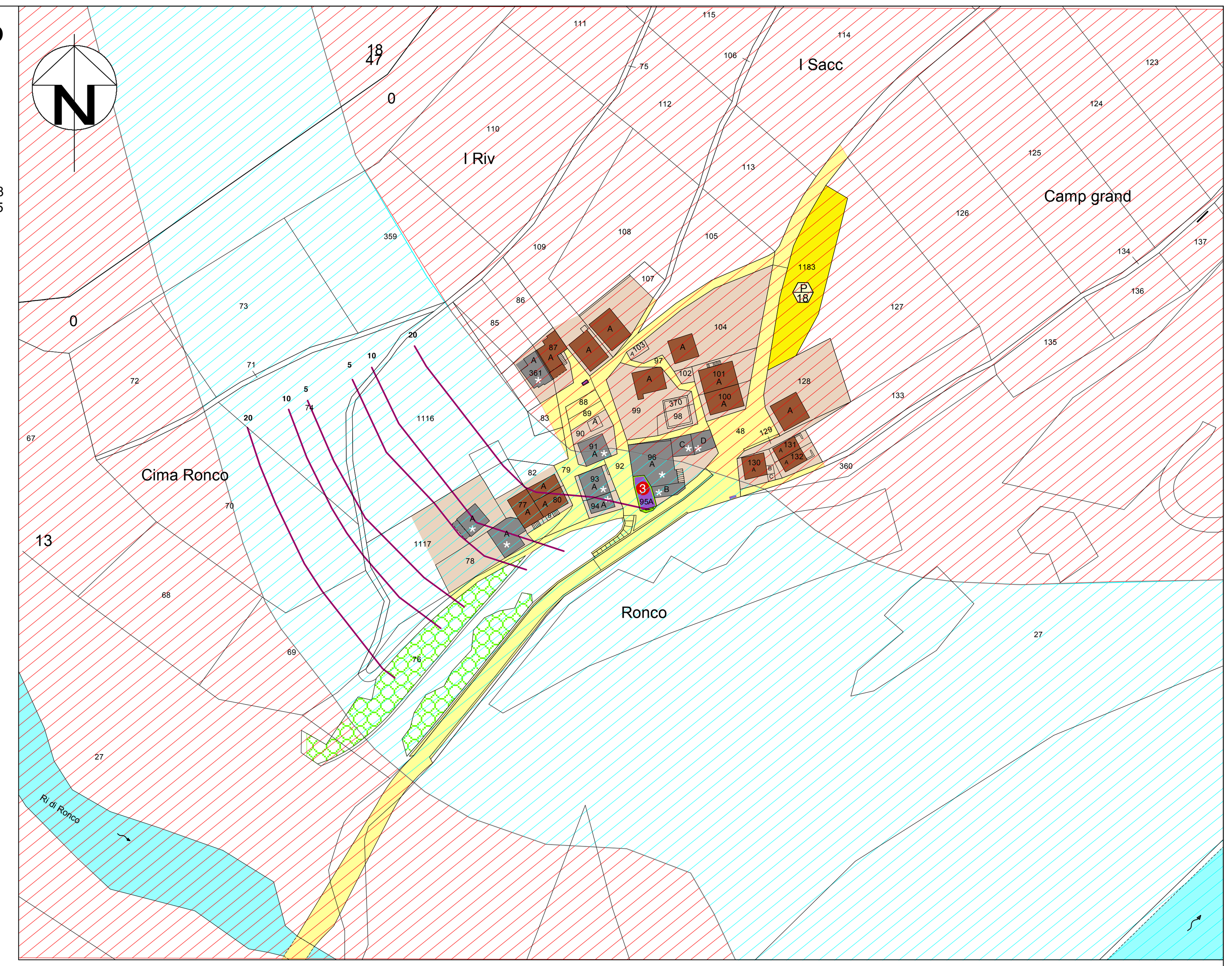

TABELLA DELLE PRESCRIZIONI PARTICOLARI

	mappale n°	pressione della valanga	disposizioni
grigio	78 1117	15 kPa / m2	edifici che devono essere mantenuti senza cambiamento di destinazione e senza aumento della volumetria; eventuali interventi di riattamento sono subordinati all'adozione delle misure tecniche di protezione dalle valanghe
	93	30 kPa / m2	
	94	25 kPa / m2	
grigio	91 96 361	>30 kPa / m2	edifici che devono essere mantenuti 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