

**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)

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

Edif. bio 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%

Edif. bio o aree ed. cabili soggetti a misure atte a rendere le costruzioni idonee a resistere all'impatto di un'eventuale valanga che può esercitare la pressione in kPa/m<sup>2</sup> 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 chiesa, EP cappella, EP centralina idroelettrica con tenace panoramica
- attrezzature pubbliche: AP aree verdi destinate al riposo e allo svago, AP aree attrezzate a verde
- area di circolazione pubblica
- area di parcheggio
- posteggi pubblici (P) posteggi pubblici utilizzabili solo nei mesi estivi

Corso d'acqua

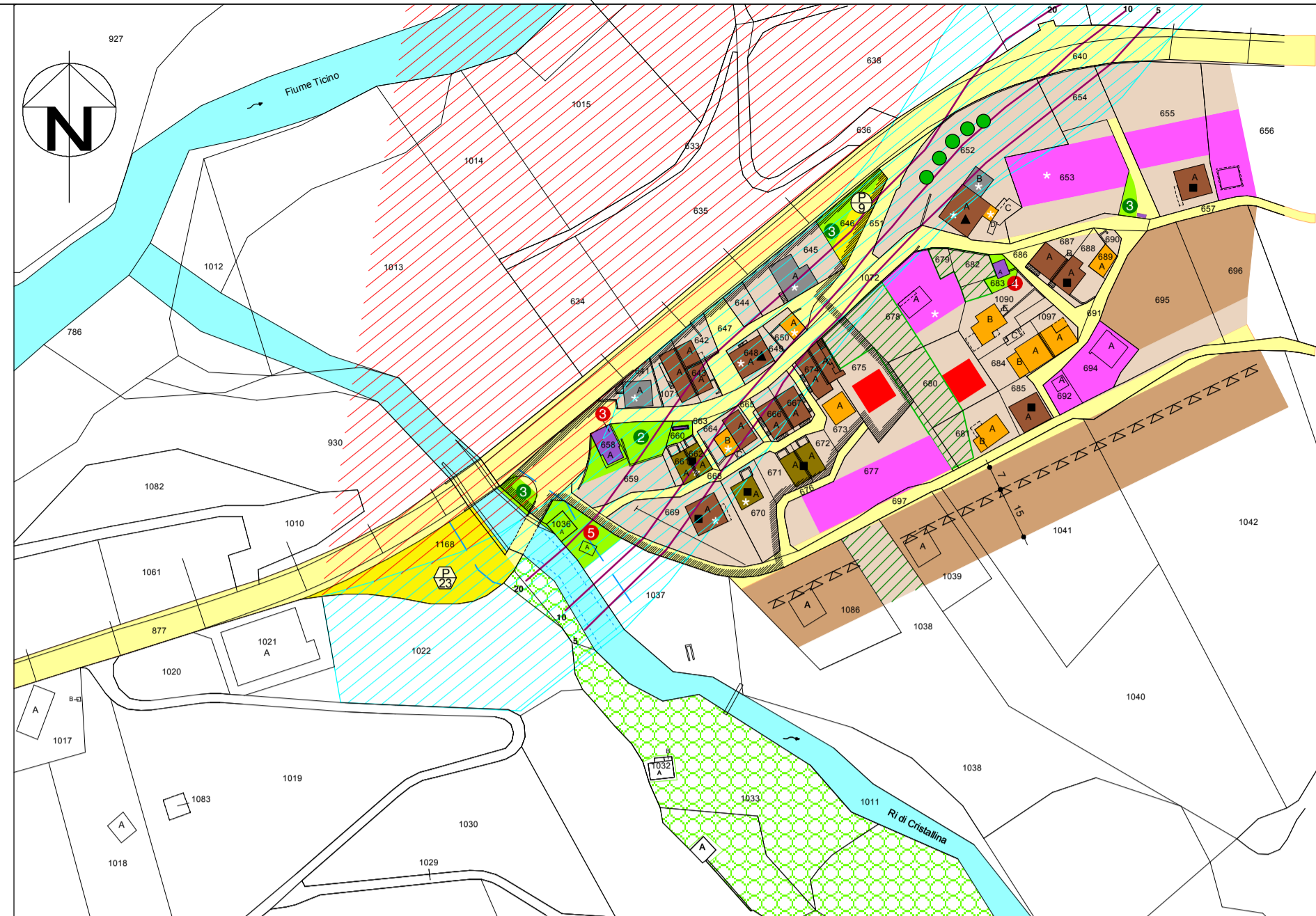
- limite dello spazio di pertinenza del corso d'acqua
- piedi di sponda del riale

Area forestale

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

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

Fasce di pressione (kPa/m<sup>2</sup>) esercitate da una potenziale valanga nella zona blu



**TABELLA DELLE PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

mappale n°	pressione della valanga	disposizioni	mappale n°	pressione della valanga	disposizioni
641	>30 kPa/m <sup>2</sup>	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.	652 A	5 kPa/m <sup>2</sup>	corse edifici ricostruibili senza aumento della volumetria salvo quello conseguente all'eventuale adeguamento dell'altezza alla quota della linea di gronda dell'edificio con oggetto a vincolo di mantenimento, esistente sul medesimo lotto.
645	30 kPa/m <sup>2</sup>	gli interventi di adeguamento volumetrico ammessi sono subordinati all'adozione delle misure tecniche di protezione dalle valanghe	673, 681, 689, 694, 1090, 1097	10 kPa/m <sup>2</sup>	altezza massima m 9,00, misurata verso valle
652	5 kPa/m <sup>2</sup>	possibilità di riattamento realizzando uno stacco analogo a quello dell'edificio contiguo sul fmn 697, tra il filo superiore delle finestre dell'ultimo piano e la linea di sottogonda	693, 695, 696, 697, 692, 694	5 kPa/m <sup>2</sup>	altezza massima m 9,00, misurata verso valle; le singole costruzioni abitative non potranno avere un ingombro al suolo superiore a mq 120
658	15 kPa/m <sup>2</sup>	gli interventi di trasformazione ammessi sono subordinati all'adozione delle misure tecniche di protezione dalle valanghe	695, 696	5 kPa/m <sup>2</sup>	altezza massima m 9,00, misurata verso valle; le singole costruzioni abitative non potranno avere un ingombro al suolo superiore a mq 120
669	10 kPa/m <sup>2</sup>	vedi disposizioni dell'articolo 18 delle NAPR	1039, 1040, 1041, 1042, 1046	5 kPa/m <sup>2</sup>	altezza massima m 9,00, misurata verso valle
688	5 kPa/m <sup>2</sup>	altezza massima m 7,50, misurata verso valle			
691, 692	20 kPa/m <sup>2</sup>	altezza massima m 9,00, misurata verso valle			
670	5 kPa/m <sup>2</sup>	altezza massima m 7,50, misurata verso valle			
1036, 1037	20 kPa/m <sup>2</sup>	altezza massima m 9,00, misurata verso valle			
675, 680	15 kPa/m <sup>2</sup>	altezza massima m 9,00, misurata verso valle			

\* gli edif. bi 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

Edif. bio che deve essere mantenuto alle condizioni indicate nella tabella delle prescrizioni particolari

Manufatto soggetto a vincolo di mantenimento:

- fontana pubblica
- muro di riparo valangano

Edif. bio che può essere demolito e ricostruito con eventuale maggior ingombro volumetrico

Edificazione a completamento del tessuto edilizio tradizionale:

- nuova costruzione a ubicazione vincolata

Direzione obbligatoria della linea di colmo del tetto

Superfici private non edificate

Area a destinazione vincolata:

- orti tradizionali

Aree pubbliche:

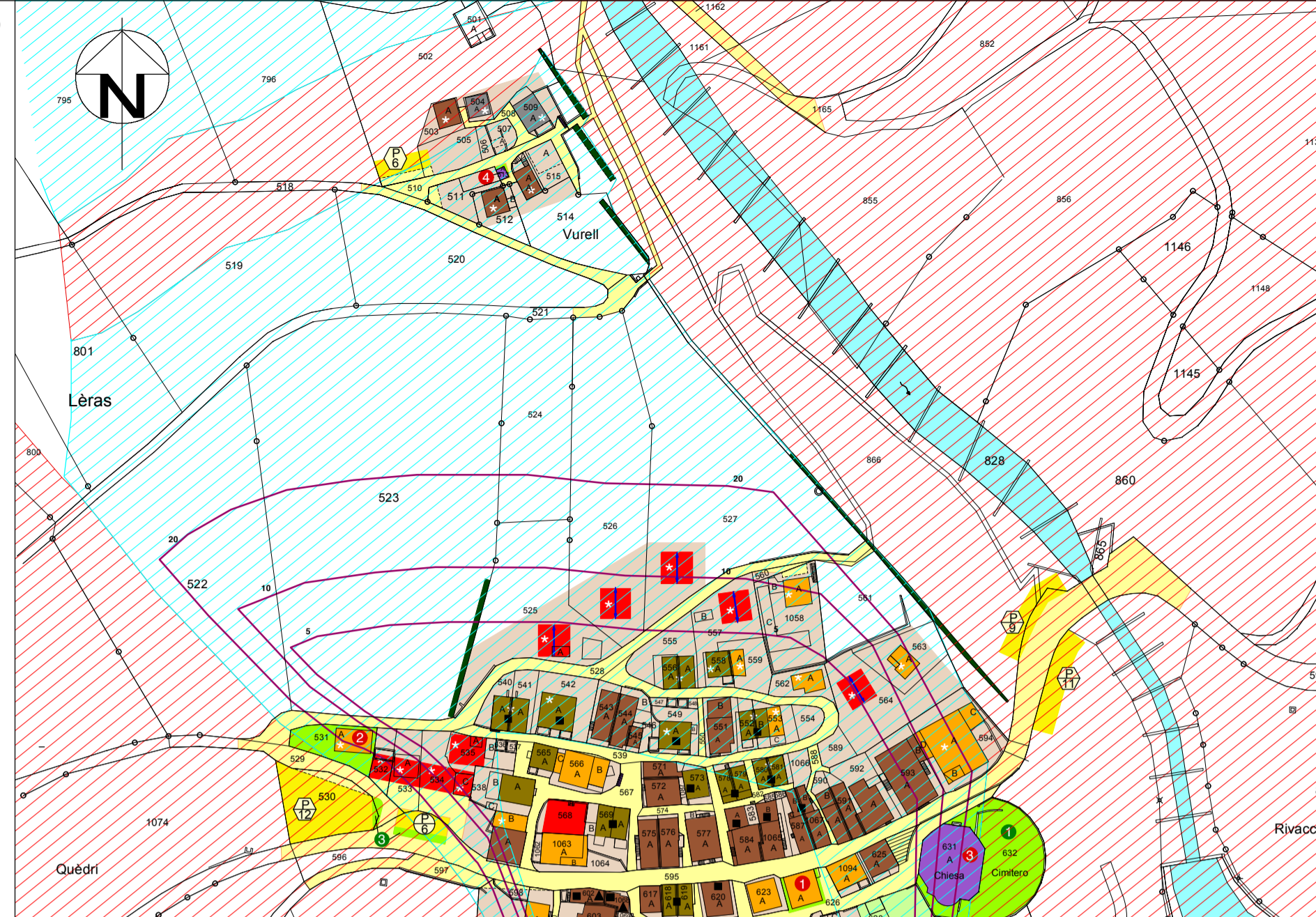
- aree EAP (vedi articolo 18 delle NAPR): edifici pubblici, EP casa comunale, EP autorimesse e magazzini comunali, EP chiesa parrocchiale, EP cappella ad Croc
- attrezzature pubbliche: AP cimitero, AP aree attrezzate a verde
- area di circolazione pubblica
- area di parcheggio
- posteggi pubblici (P) posteggi pubblici utilizzabili solo nei mesi estivi

Corso d'acqua

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

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

Fasce di pressione (kPa/m<sup>2</sup>) esercitate da una potenziale valanga nella zona blu



**TABELLA DELLE PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

mappale n°	pressione della valanga	disposizioni	mappale n°	pressione della valanga	disposizioni
540, 541 / 542, 549, 552, 553 / 555, 556 / 558 / 560, 561	5 kPa/m <sup>2</sup>	altezza massima m 9,00, misurata verso valle	568	5 kPa/m <sup>2</sup>	altezza massima m 8,50, misurata verso monte
503 / 512 / 514	30 kPa/m <sup>2</sup>	non sono ammessi i cambiamenti di destinazione, gli aumenti della volumetria, le ricostruzioni, nonché 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	531	25 kPa/m <sup>2</sup>	costruzione d'interesse pubblico destinata ad autorimesse e magazzini comunali (cf. art. 18 delle NAPR); altezza massima m 3,0 misurata verso valle
504, 509	5 kPa/m <sup>2</sup>	altezza massima m 9,00, misurata verso valle; le singole costruzioni abitative non potranno avere un ingombro al suolo superiore a mq 120	534 B	5 kPa/m <sup>2</sup>	altezza non superiore alla quota della linea di gronda dell'edificio contiguo sub A soggetto a vincolo di mantenimento esistente sul medesimo lotto
525 / 535	5 kPa/m <sup>2</sup>	altezza massima m 9,00, misurata verso valle; le singole costruzioni abitative non potranno avere un ingombro al suolo superiore a mq 120	553 / 559 / 562	5 kPa/m <sup>2</sup>	altezza massima m 7,50, misurata verso valle
529	10 kPa/m <sup>2</sup>	altezza massima m 9,00, misurata verso valle; le singole costruzioni abitative non potranno avere un ingombro al suolo superiore a mq 120	563	25 kPa/m <sup>2</sup>	altezza massima m 7,50, misurata verso valle
527	15 kPa/m <sup>2</sup>	altezza massima m 9,00, misurata verso valle; le singole costruzioni abitative non potranno avere un ingombro al suolo superiore a mq 120	566 / 623 / 628 / 1163	15 kPa/m <sup>2</sup>	altezza massima, misurata al colmo, verso valle, m 10,70
532	30 kPa/m <sup>2</sup>	altezza massima m 9,00, misurata verso valle; le singole costruzioni abitative non potranno avere un ingombro al suolo superiore a mq 120	599	20 kPa/m <sup>2</sup>	altezza massima m 9,00, misurata verso valle
533	25 kPa/m <sup>2</sup>	altezza massima m 9,00, misurata verso valle; le singole costruzioni abitative non potranno avere un ingombro al suolo superiore a mq 120	594	30 kPa/m <sup>2</sup>	altezza non superiore alla quota della linea di gronda dell'edificio sub A soggetto a vincolo di mantenimento, sul fmn 593
534 (parte ovest)	15 kPa/m <sup>2</sup>	altezza massima m 9,00, misurata verso valle; le singole costruzioni abitative non potranno avere un ingombro al suolo superiore a mq 120	615, 621, 622	30 kPa/m <sup>2</sup>	altezza non superiore alla quota della linea di gronda dell'edificio sub A soggetto a vincolo di mantenimento, sul fmn 627 (ex gestione Nares)
534 C	10 kPa/m <sup>2</sup>	altezza massima m 9,00, misurata verso valle; le singole costruzioni abitative non potranno avere un ingombro al suolo superiore a mq 120	1094	30 kPa/m <sup>2</sup>	altezza non superiore alla quota della linea di gronda dell'edificio sub A soggetto a vincolo di mantenimento, sul fmn 625
557 / 564	10 kPa/m <sup>2</sup>	altezza massima m 10,70, misurata al colmo sulla facciata orientata verso valle			

\* gli edif. bi 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

Edif. bio soggetto a vincolo di mantenimento:

- chiesa
- edif. bio abitativo
- edif. bio rurale trasformabile in abitativo
- edif. bio con possibilità di adeguamento volumetrico mediante:
  - sopraelevazione

Manufatti soggetti a vincolo di mantenimento:

- fontana pubblica
- manufatto di riparo valangano

Edif. bio che può essere demolito e ricostruito con eventuale maggior ingombro volumetrico

Edificazione a completamento del tessuto edilizio tradizionale:

- nuova costruzione a ubicazione vincolata

Edif. bio o aree ed. cabili soggetti a misure atte a rendere le costruzioni idonee a resistere all'impatto di un'eventuale valanga che può esercitare la pressione in kPa/m<sup>2</sup> indicata nella tabella delle prescrizioni particolari

Direzione obbligatoria della linea di colmo del tetto

Linea d'armamento di eventuali costruzioni interrate destinate ad autorimesse

Albero meritevole di conservazione

Superfici di manutenzione prativa, libera da qualsiasi manufatto, quale spazio di protezione del riparo valangano soggetto a vincolo di mantenimento

Superfici private non edificate



**TABELLA DELLE PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

mappale n°	pressione della valanga	disposizioni	mappale n°	pressione della valanga	disposizioni
217, 203, 260, 331, 1173	5 kPa/m <sup>2</sup>	altezza massima m 9,00, misurata verso valle	217, 203, 260, 331, 1173	5 kPa/m <sup>2</sup>	altezza massima m 9,00, misurata verso valle
212	5 kPa/m <sup>2</sup>	altezza massima m 9,00, misurata verso valle	212	10 kPa/m <sup>2</sup>	altezza massima m 9,00, misurata verso valle
213	10 kPa/m <sup>2</sup>	altezza massima m 9,00, misurata verso valle	213	5 kPa/m <sup>2</sup>	altezza massima m 9,00, misurata verso valle
214	5 kPa/m <sup>2</sup>	altezza massima m 9,00, misurata verso valle	214	10 kPa/m <sup>2</sup>	altezza massima m 9,00, misurata verso valle
215	5 kPa/m <sup>2</sup>	altezza massima m 9,00, misurata verso valle	215	10 kPa/m <sup>2</sup>	altezza massima m 9,00, misurata verso valle
216	5 kPa/m <sup>2</sup>	altezza massima m 9,00, misurata verso valle	216	5 kPa/m <sup>2</sup>	altezza massima m 9,00, misurata verso valle
217	5 kPa/m <sup>2</sup>	altezza massima m 9,00, misurata verso valle	217	5 kPa/m <sup>2</sup>	altezza massima m 9,00, misurata verso valle
218	5 kPa/m <sup>2</sup>	altezza massima m 9,00, misurata verso valle	218	5 kPa/m <sup>2</sup>	altezza massima m 9,00, misurata verso valle
219	5 kPa/m <sup>2</sup>	altezza massima m 9,00, misurata verso valle	219	5 kPa/m <sup>2</sup>	altezza massima m 9,00, misurata verso valle
220	5 kPa/m <sup>2</sup>	altezza massima m 9,00, misurata verso valle	220	5 kPa/m <sup>2</sup>	altezza massima m 9,00, misurata verso valle
221	5 kPa/m <sup>2</sup>	altezza massima m 9,00, misurata verso valle	221	5 kPa/m <sup>2</sup>	altezza massima m 9,00, misurata verso valle
222	5 kPa/m <sup>2</sup>	altezza massima m 9,00, misurata verso valle	222	5 kPa/m <sup>2</sup>	altezza massima m 9,00, misurata verso valle
223	5 kPa/m <sup>2</sup>	altezza massima m 9,00, misurata verso valle	223	5 kPa/m <sup>2</sup>	altezza massima m 9,00, misurata verso valle
224	5 kPa/m <sup>2</sup>	altezza massima m 9,00, misurata verso valle	224	5 kPa/m <sup>2</sup>	altezza massima m 9,00, misurata verso valle
225	5 kPa/m <sup>2</sup>	altezza massima m 9,00, misurata verso valle	225	5 kPa/m <sup>2</sup>	altezza massima m 9,00, misurata verso valle
226	5 kPa/m <sup>2</sup>	altezza massima m 9,00, misurata verso valle	226	5 kPa/m <sup>2</sup>	altezza massima m 9,00, misurata verso valle
227	5 kPa/m <sup>2</sup>	altezza massima m 9,00, misurata verso valle	227	5 kPa/m <sup>2</sup>	altezza massima m 9,00, misurata verso valle
228	5 kPa/m <sup>2</sup>	altezza massima m 9,00, misurata verso valle	228	5 kPa/m <sup>2</sup>	altezza massima m 9,00, misurata verso valle
229	5 kPa/m <sup>2</sup>	altezza massima m 9,00, misurata verso valle	229	5 kPa/m <sup>2</sup>	altezza massima m 9,00, misurata verso valle
230	5 kPa/m <sup>2</sup>	altezza massima m 9,00, misurata verso valle	230	5 kPa/m <sup>2</sup>	altezza massima m 9,00, misurata verso valle
231	5 kPa/m <sup>2</sup>	altezza massima m 9,00, misurata verso valle	231	5 kPa/m <sup>2</sup>	altezza massima m 9,00, misurata verso valle
232	5 kPa/m <sup>2</sup>	altezza massima m 9,00, misurata verso valle	232	5 kPa/m <sup>2</sup>	altezza massima m 9,00, misurata verso valle
233	5 kPa/m <sup>2</sup>	altezza massima m 9,00, misurata verso valle	233	5 kPa/m <sup>2</sup>	altezza massima m 9,00, misurata verso valle
234	5 kPa/m <sup>2</sup>	altezza massima m 9,00, misurata verso valle	234	5 kPa/m <sup>2</sup>	altezza massima m 9,00, misurata verso valle
235	5 kPa/m <sup>2</sup>	altezza massima m 9,00, misurata verso valle	235	5 kPa/m <sup>2</sup>	altezza massima m 9,00, misurata verso valle
236	5 kPa/m <sup>2</sup>	altezza massima m 9,00, misurata verso valle	236	5 kPa/m <sup>2</sup>	altezza massima m 9,00, misurata verso valle
237	5 kPa/m <sup>2</sup>	altezza massima m 9,00, misurata verso valle	237	5 kPa/m <sup>2</sup>	altezza massima m 9,00, misurata verso valle
238	5 kPa/m <sup>2</sup>	altezza massima m 9,00, misurata verso valle	238	5 kPa/m <sup>2</sup>	altezza massima m 9,00, misurata verso valle
239	5 kPa/m <sup>2</sup>	altezza massima m 9,00, misurata verso valle	239	5 kPa/m <sup>2</sup>	altezza massima m 9,00, misurata verso valle
240	5 kPa/m <sup>2</sup>	altezza massima m 9,00, misurata verso valle	240	5 kPa/m <sup>2</sup>	altezza massima m 9,00, misurata verso valle

\* gli edif. bi 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

Edif. bio soggetto a vincolo di mantenimento:

- chiesa
- edif. bio abitativo

Manufatto soggetto a vincolo di mantenimento:

- fontana pubblica

Edif. bio che deve essere mantenuto alle condizioni indicate nella tabella delle prescrizioni particolari

Edif. bio che può essere demolito e ricostruito con eventuale maggior ingombro volumetrico

Edificazione a completamento del tessuto edilizio tradizionale:

- nuova costruzione a ubicazione vincolata

Edif. bio o aree ed. cabili soggetti a misure atte a rendere le costruzioni idonee a resistere all'impatto di un'eventuale valanga che può esercitare la pressione in kPa/m<sup>2</sup> indicata nella tabella delle prescrizioni particolari

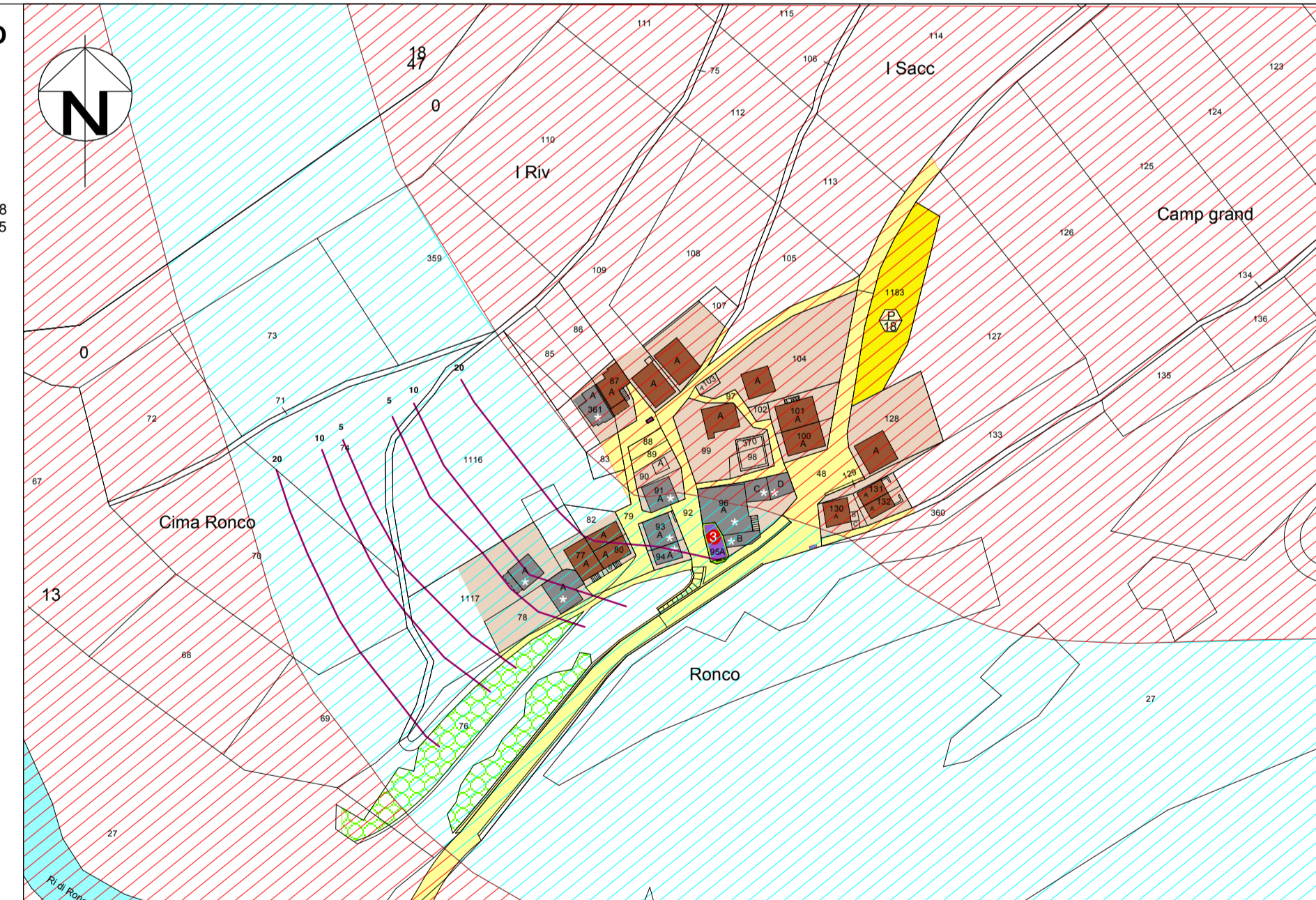
Direzione obbligatoria della linea di colmo del tetto

Linea d'armamento di eventuali costruzioni interrate destinate ad autorimesse

Albero meritevole di conservazione

Superfici di manutenzione prativa, libera da qualsiasi manufatto, quale spazio di protezione del riparo valangano soggetto a vincolo di mantenimento

Superfici private non edificate



**TABELLA DELLE PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

mappale n°	pressione della valanga	disposizioni</
------------	-------------------------	----------------