

## Casa Graf a Vezia

### INDIRIZZO

Via alla Ressega 1  
6943 Vezia

### TIPO DI ABITAZIONE

Villa

### ZONA

Centrale, ben soleggiata



## DESCRIZIONE

Casa Graf fu progettata nel 1963 e costruita nel 1966 dal noto architetto ticinese Franco Ponti. L'edificio si trova a valle del nucleo di Vezia, su un declivio orientale verso il piano del Vedeggio.

La zona giorno al pianterreno è costituita da un ampio spazio centrale aperto con il camino al centro, circondato lungo tutto il perimetro da ampie aperture. Attorno al soggiorno sono organizzati in modo stellare i blocchi in muratura con gli spazi secondari (cucina e servizi) o particolari (studio e biblioteca).

Nel sottotetto al primo piano, cui si accede da una scala lignea sono ubicate le camere, illuminate dalla grande vetrata triangolare che caratterizza il prospetto principale.

La casa si qualifica per l'attenzione nel disegno degli spazi interni e le loro finalità funzionali, per la semplicità e la razionalità delle piante e delle facciate, per la costante ricerca della continuità spaziale tra gli ambienti interni e i loro rimandi e relazioni con il territorio circostante, per l'integrazione dell'edificio con il paesaggio e la natura in cui esso è immerso.

Il volume in legno poggia su quattro speroni in sasso a vista. Gli ambienti in legno contrastano con la muratura in pietra grezza richiamando la tradizione ticinese.

Casa Graf riprende le concezioni progettuali proprie dell'architettura organica dell'architetto nordamericano Frank Lloyd Wright con influenze nordiche. È considerata una pietra miliare della maturità progettuale dell'architetto Franco Ponti (\* 1921, † 1984) che promuove un'architettura costruita con il sapere dell'artigiano e con l'utilizzo di materiali costruttivi naturali, principalmente la pietra e il legno.

Casa Graf è protetta quale bene culturale d'interesse cantonale.

### **Casa Graf:**

- Casa Graf è uno dei capolavori dell'architetto Franco Ponti
- La casa è protetta quale bene culturale, il terreno attorno invece è libero di qualsiasi restrizione (nessun perimetro di rispetto)
- Totale 2'239 m<sup>2</sup> (due mappali) di terreno in zona residenziale semi-estensiva
- Superficie abitabile circa 200 m<sup>2</sup>, ripostiglio 105 m<sup>2</sup>, piscina esterna (fuori uso) di 46 m<sup>2</sup>
- Riscaldamento ad olio con radiatori nella casa
- Residenza primaria oppure secondaria (di vacanza) autorizzata dal comune di Vezia





















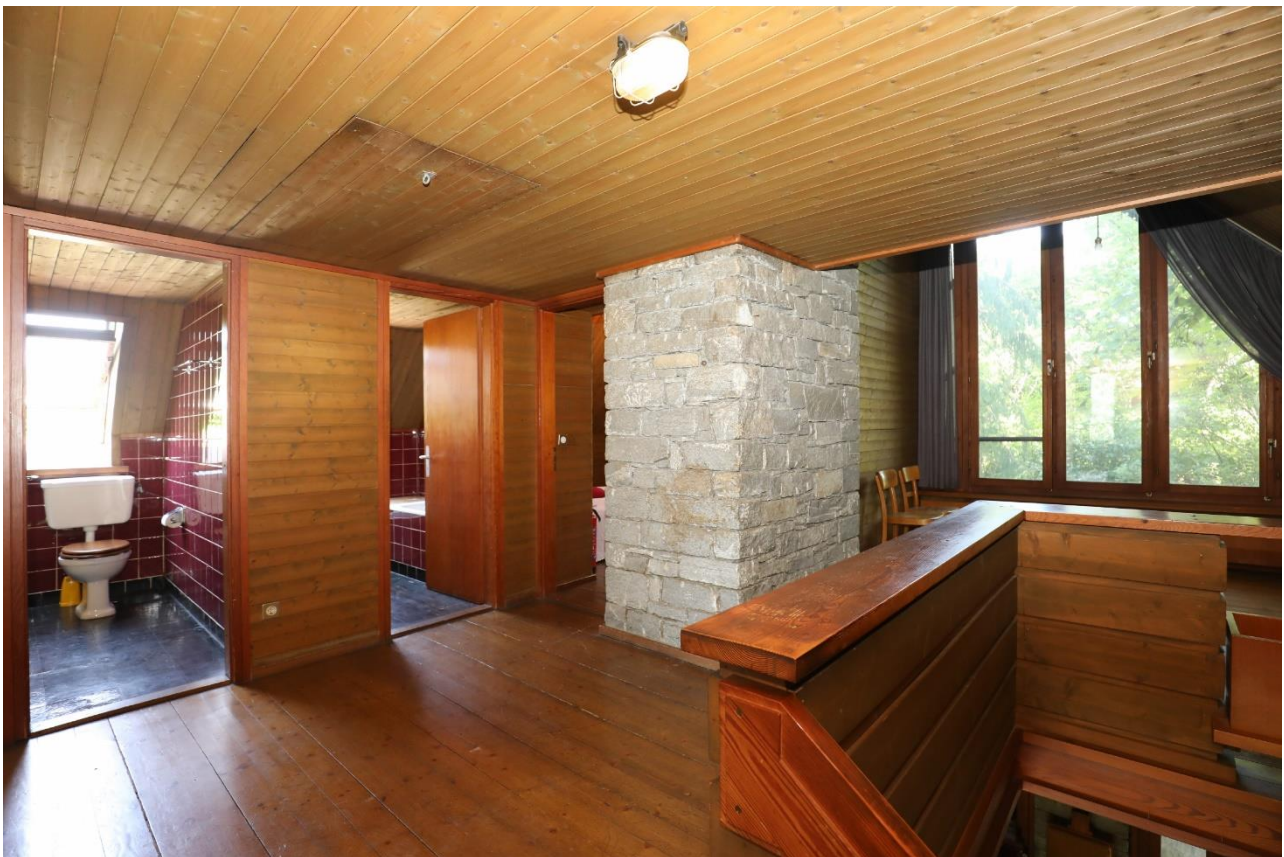








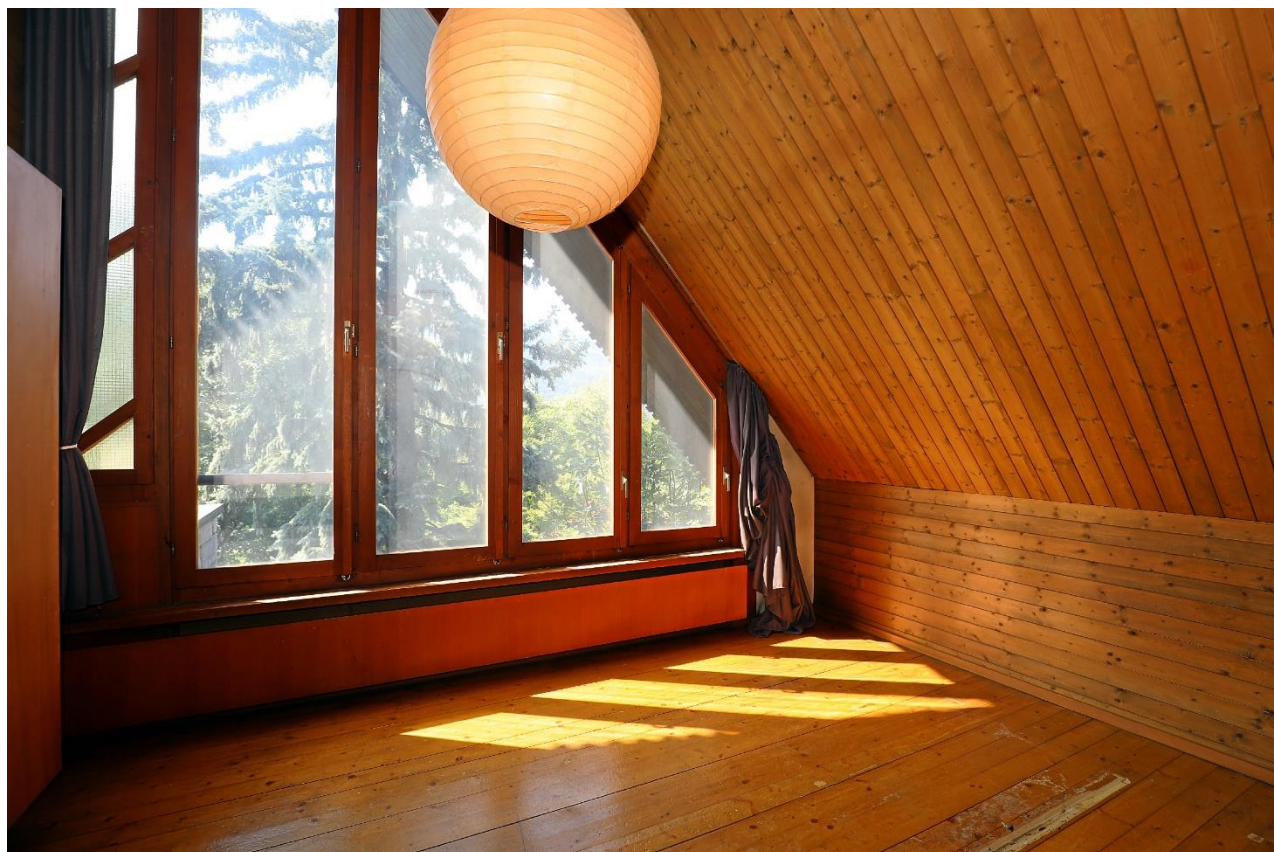
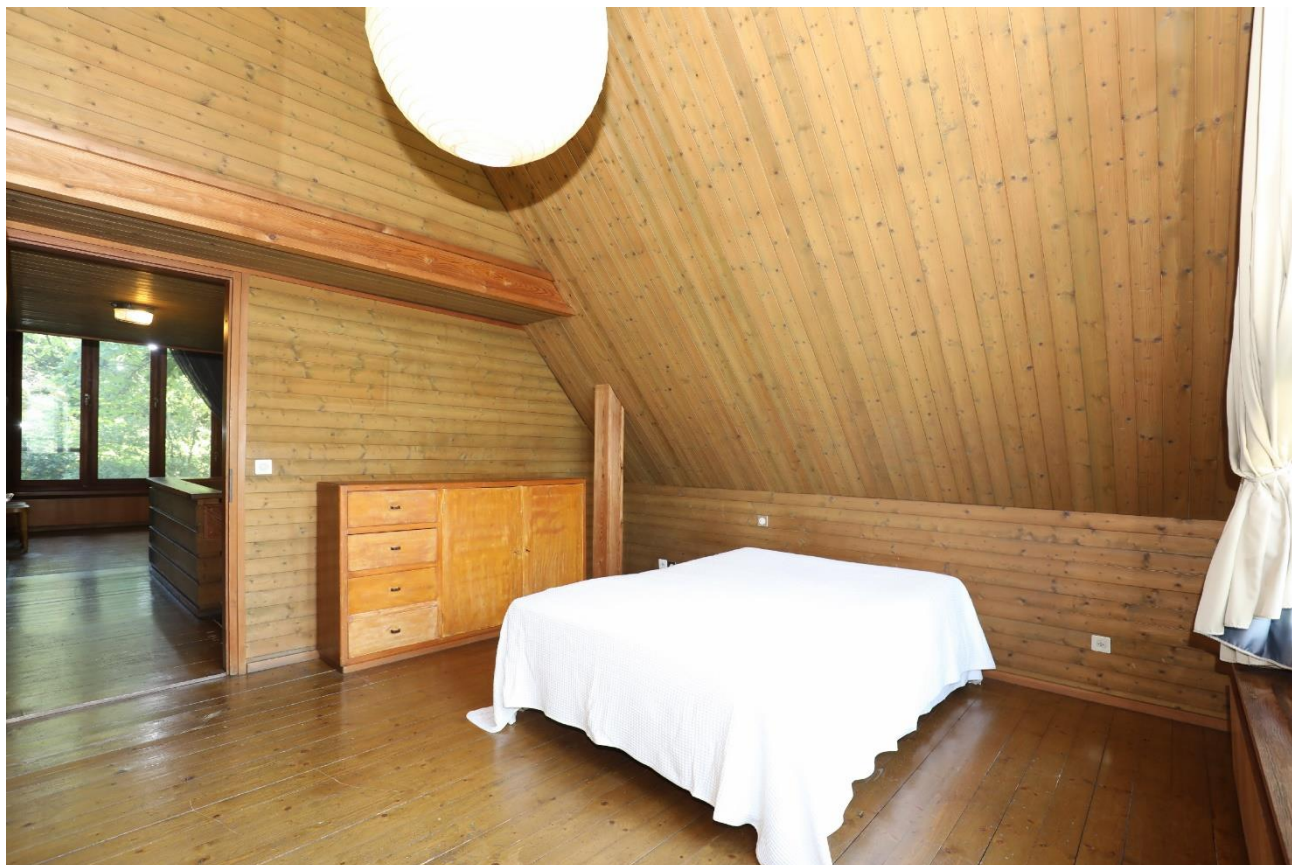


































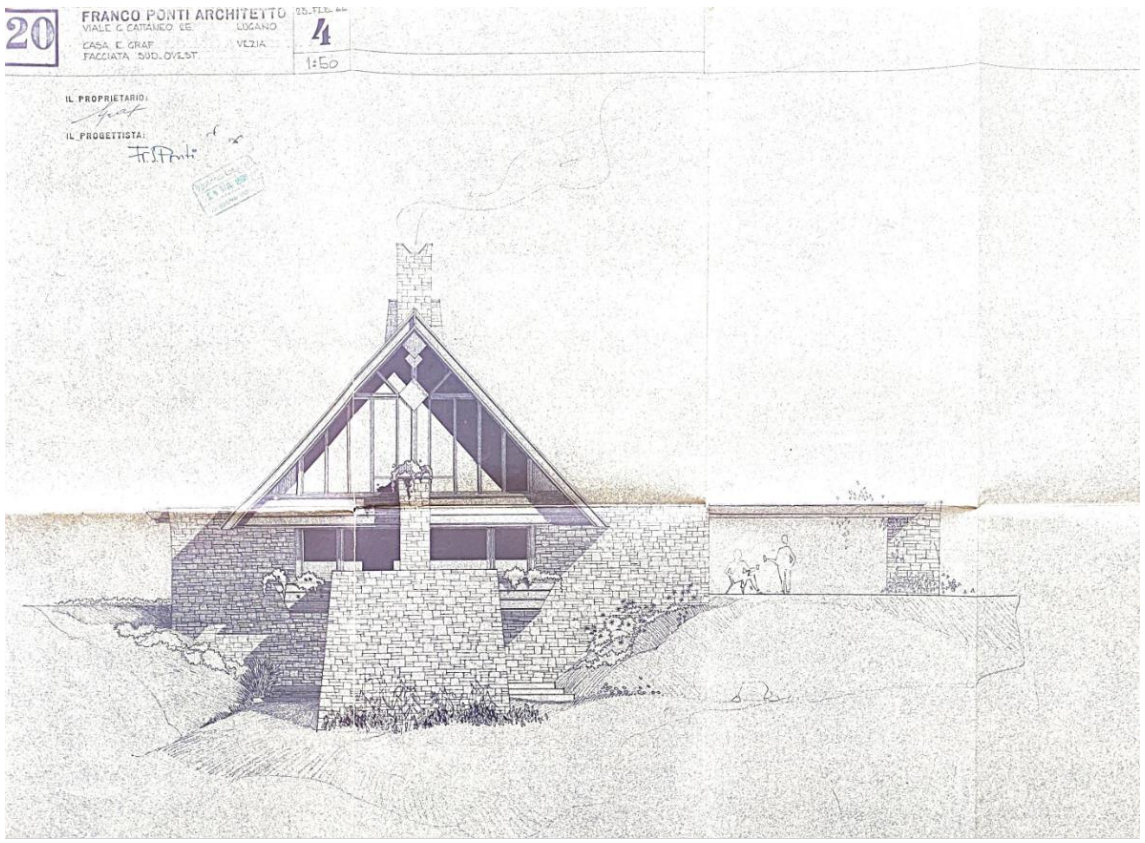




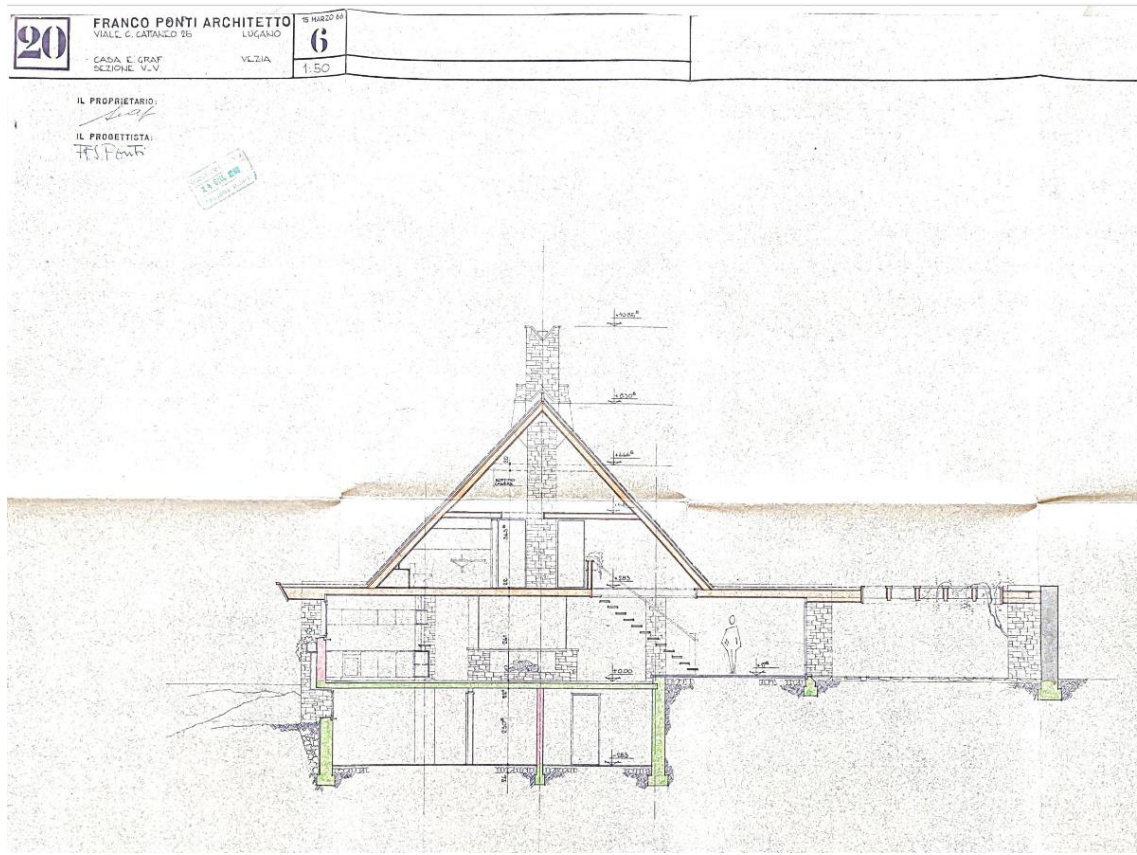
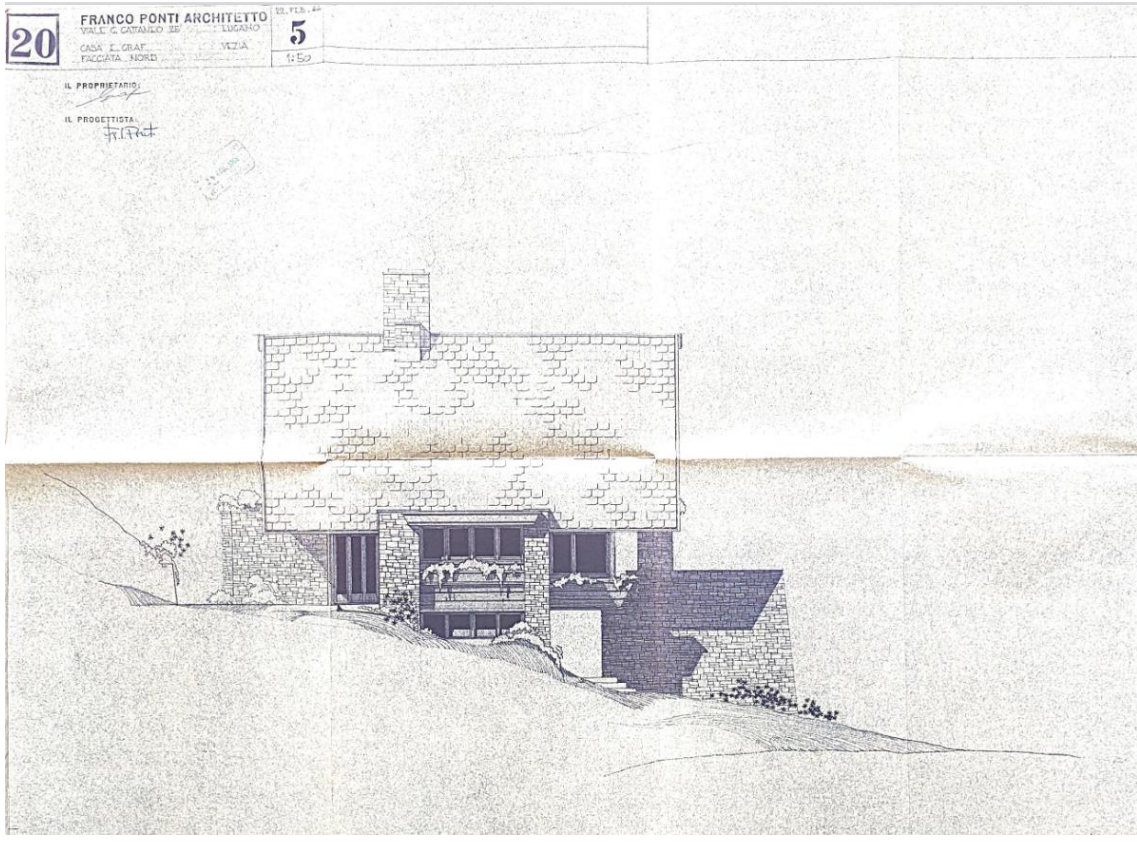




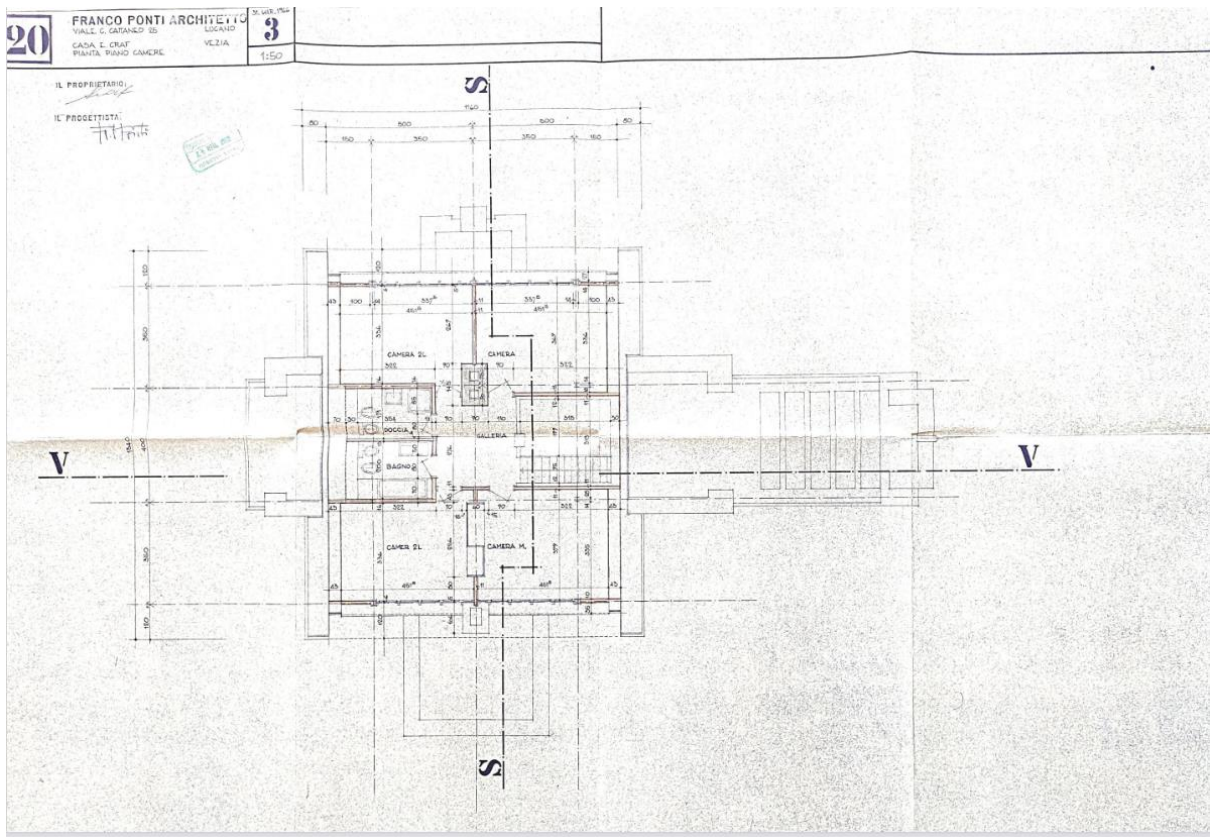
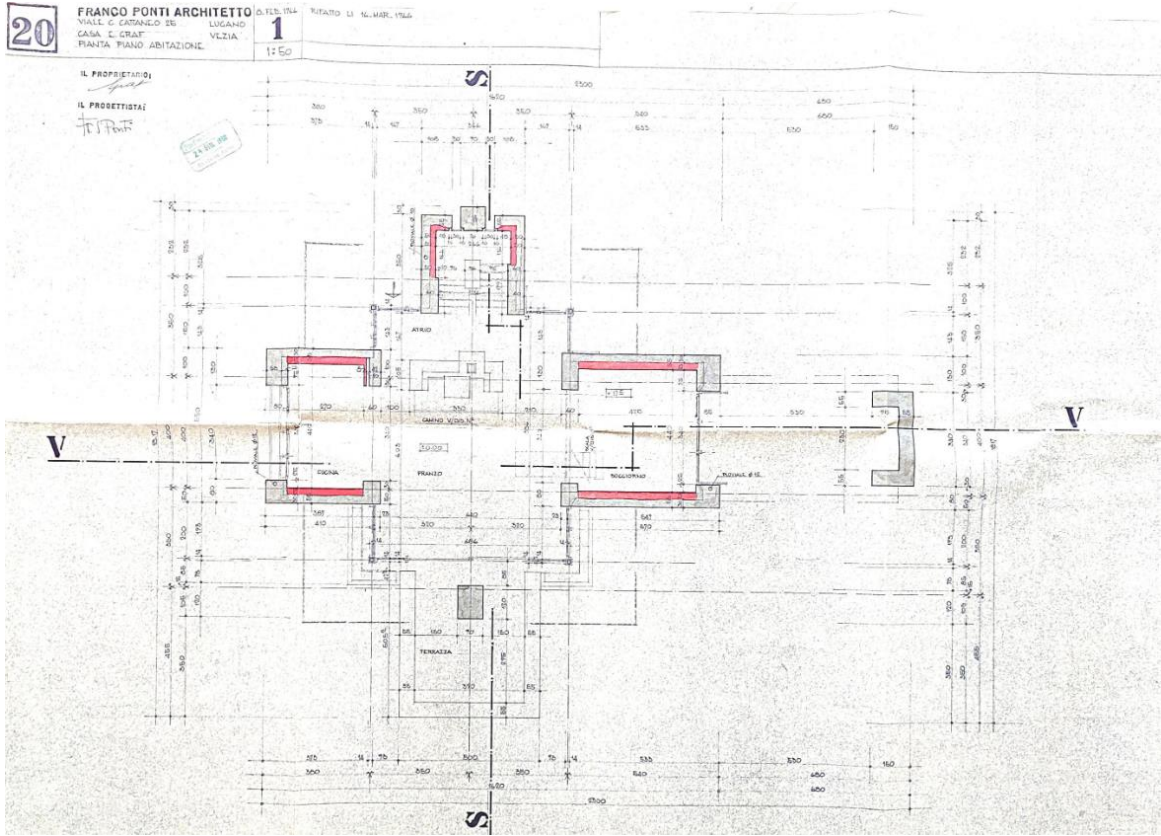
PIANI CASA GRAF



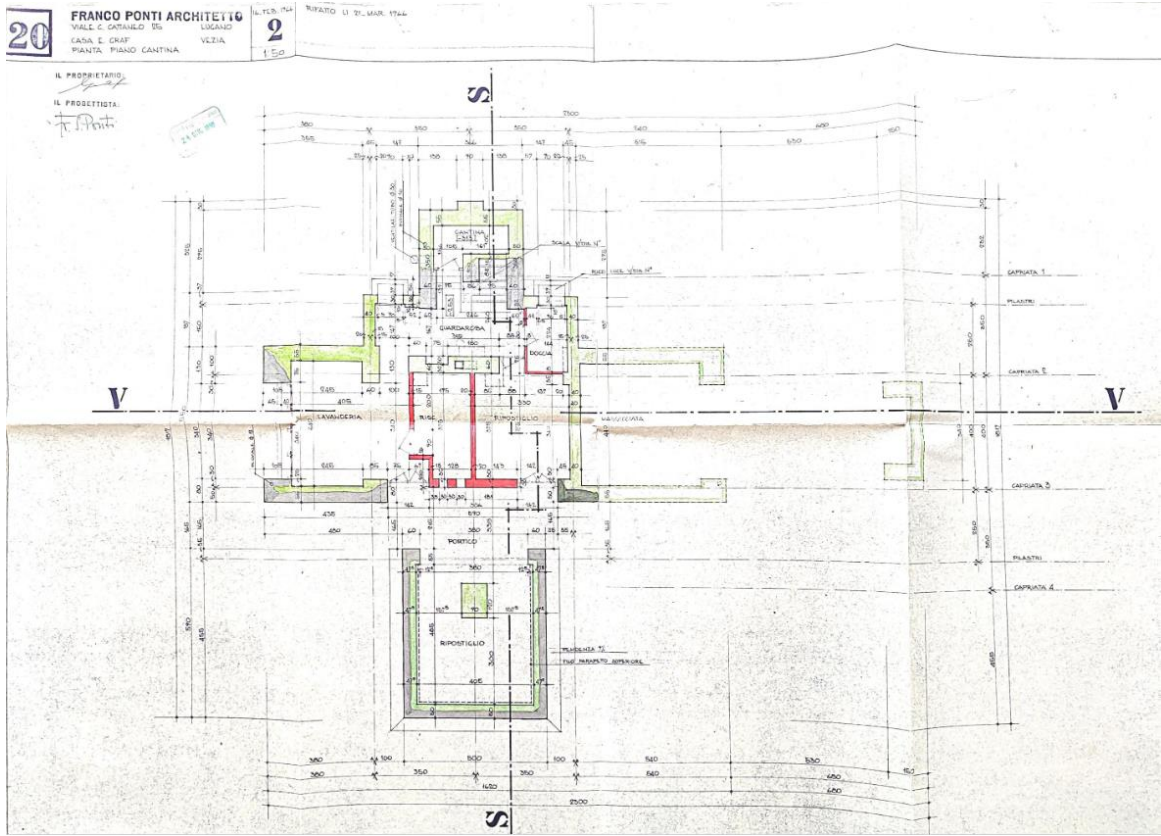






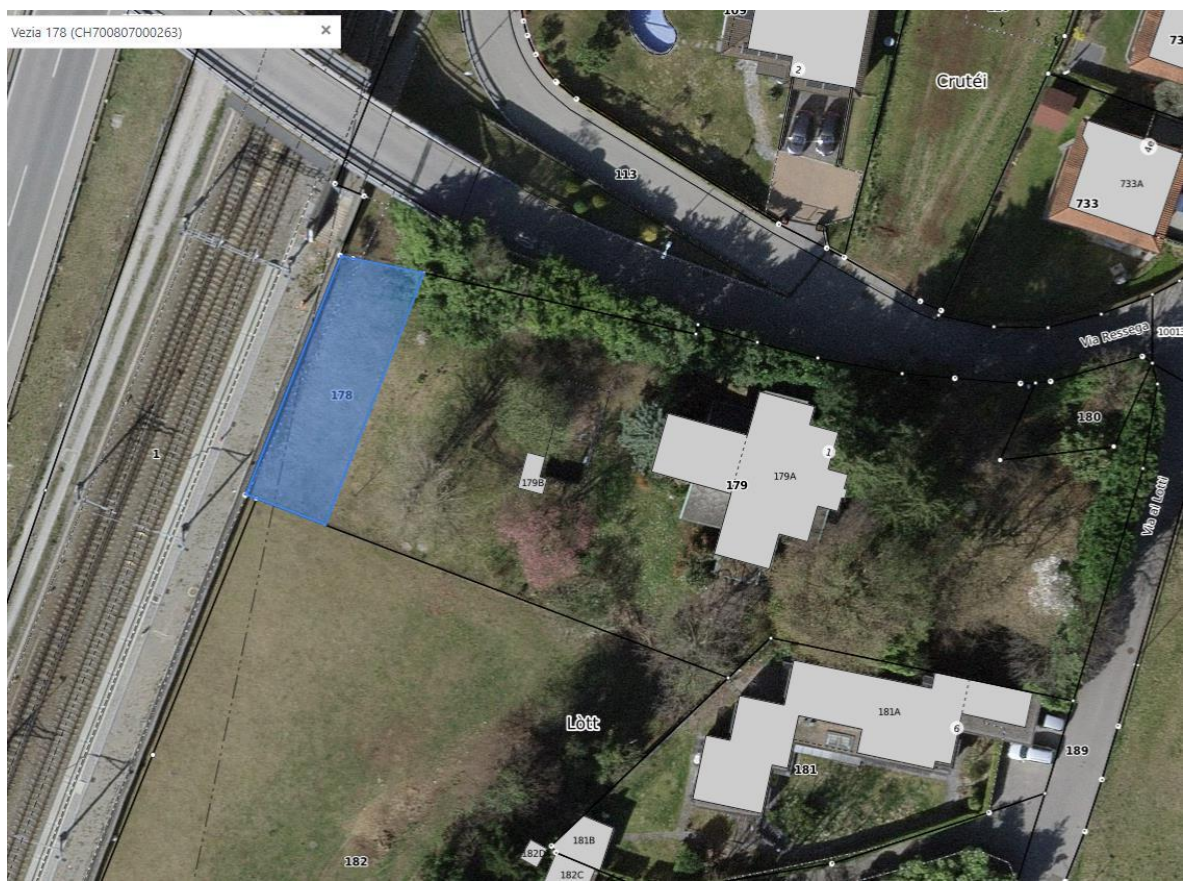








MAPS







- NT  nucleo tradizionale
- R2  zona residenziale semi-estensiva**
- R2S  zona residenziale semiestensiva soggetta a piano di quartiere obbligatorio
- R3  zona residenziale semi-intensiva
- RAr3  zona mista
- Ar  zona artigianale
- PP  Piano particolareggiato Nucleo Pradasc
-  area verde alberata obbligatoria



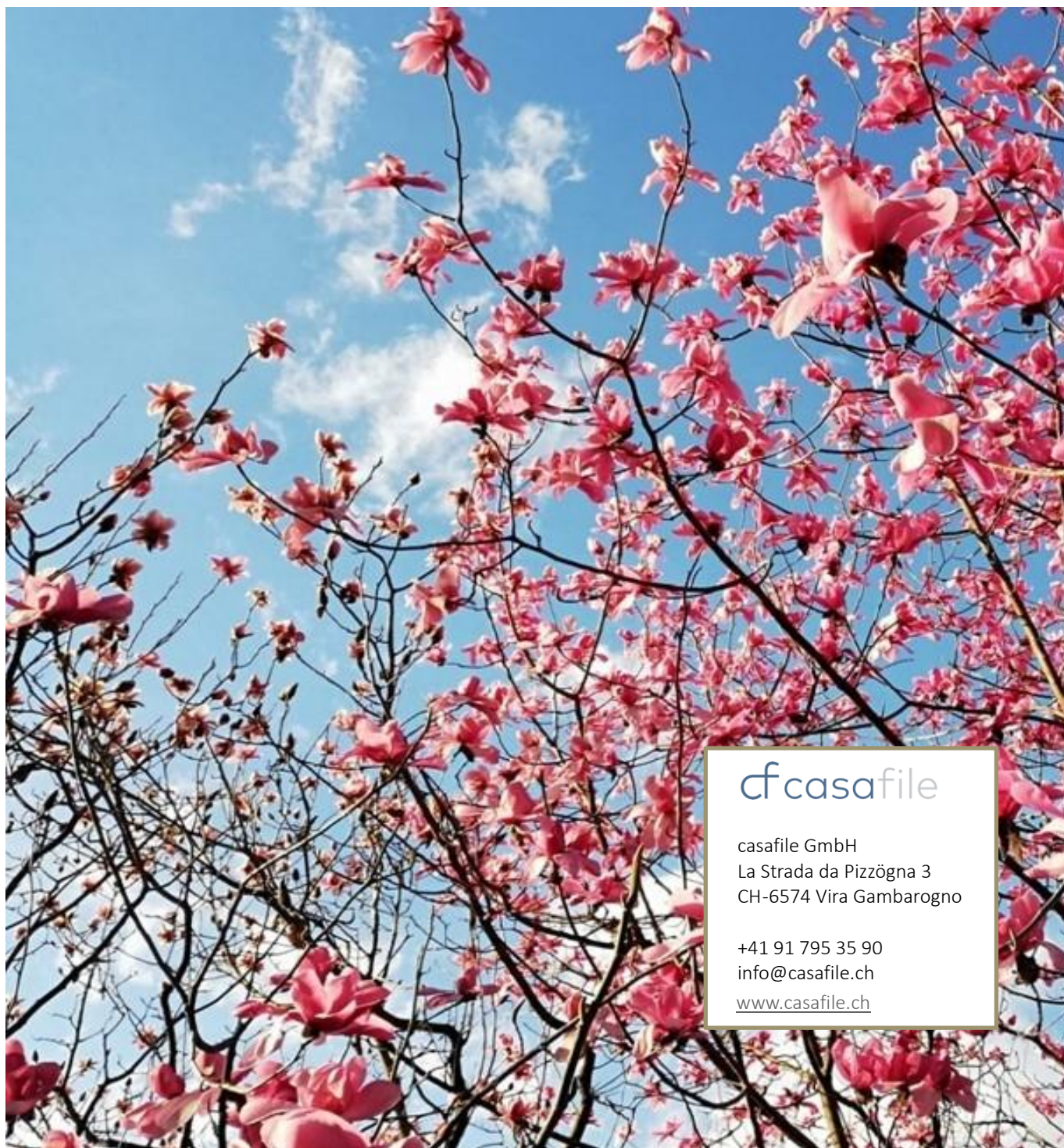
**Art. 53**

Zona residenziale  
semi-estensiva a  
2 piani R2-0.4

1. La zona residenziale semi-estensiva a due piani, comprende tutte le zone segnate sul piano con colore rosso chiaro.
2. E' permessa la costruzione di abitazioni e l'insediamento di piccole attività commerciali, artigianali e amministrative non moleste.
3. Per l'edificazione valgono le seguenti norme particolari:
 

. Indice di sfruttamento massimo (I. s.)	0.4
. Indice di occupazione massimo (I. o.)	30%
. Altezza massima alla gronda (Hg)	m 7. 50
. Altezza massima al colmo (H.c)	m 9.50
. Distanza minima dai confini	m 3.00 per lunghezza di Facciata, fino a m 16.00 (art. 14)
. Distanza minima fra edifici	m 6.00
. Distanza minima dalle strade	m 4. 00
. Area verde minima	40%
. Sono concesse facilitazioni per piani di quartiere facoltativi.	
4. Per salvaguardare l'immagine del nucleo è stata istituita una linea di arretramento per le costruzioni.  
L'area compresa entro la linea d'arretramento è computabile come edificabile ai fini del calcolo degli indici. Entro quest'area sono ammesse solo piccole costruzioni accessorie per il deposito degli attrezzi da giardino a condizione che si integrino correttamente nel contesto ambientale del nucleo.
5. Entro il comprensorio soggetto al Piano regolatore cantonale di Protezione della Bolla di San Martino sono applicabili le disposizioni contenute nelle relative norme di attuazione .  
L'area tratteggiata compresa nella zona di protezione ZPN 2 è computabile come edificabile ai fini del calcolo degli indici.





cf casafile

casafile GmbH  
La Strada da Pizzögna 3  
CH-6574 Vira Gambarogno

+41 91 795 35 90  
info@casafile.ch  
[www.casafile.ch](http://www.casafile.ch)

Alcune delle foto di questa presentazione sono state scattate con un obiettivo grandangolare.  
Le informazioni fornite nella presente documentazione di vendita si basano sui documenti messi a nostra disposizione (tutti i diritti riservati). Non si garantisce la correttezza o la completezza delle informazioni.  
Fonte: search.ch, maps.google.ch, openstreetmap.org, sbb.ch