



MULTIMMOBILIARE
E PARTECIPAZIONI SA



CENTRO 6 - SOPRAELEVAZIONE

Via Serafino Balestra 6
Locarno



Locarno

- Oggi il Locarnese vive soprattutto di turismo, di commercio e di un notevole settore dei servizi. Pur non possedendo aree industriali di grandi dimensioni, ospita imprese di rilievo internazionale che sviluppano prodotti ad alta tecnologia. Il trascorso decennio ha visto la costruzione di nuove importanti infrastrutture: la galleria Mappo-Morettina, la rotonda di Piazza Castello, la ristrutturazione dell'Ospedale regionale, la nuova funivia ed il Parco naturale di Cardada ed inoltre il Porto regionale, inaugurato nella primavera del 2001.

Il territorio del Comune di Locarno si estende dalla riva del Lago Maggiore (Città vecchia) al delta del fiume Maggia (Quartiere Nuovo, Morettina) e alla zona collinare e montana sovrastante (Monti della SS. Trinità, Brè, Cardada). Nel 1928 il Comune di Solduno si è fuso con Locarno. La Città possiede inoltre un vasto territorio al Piano di Magadino, che comprende le Bolle di Magadino, l'Aeroporto cantonale, le Gerre di Sotto e, verso Contone, l'Isola Martella e la Monda. La superficie totale del Comune di Locarno è di 19,42 Km².

Durante l'ultimo secolo, la popolazione è aumentata velocemente: Locarno contava meno di 4'000 abitanti all'inizio del novecento; nel 1960 gli abitanti erano oltre 10'000 e oggi si aggirano sui 16'000. La Città si profila dunque come polo regionale al centro di un agglomerato urbano di 45'000 abitanti.

- Heute lebt die Region Locarno vor allem vom Tourismus, vom Handel und von einem bedeutenden Dienstleistungssektor. Obwohl sie keine großen Industriegebiete besitzt, beherbergt sie international bedeutende Unternehmen, die Hightech-Produkte entwickeln. Im vergangenen Jahrzehnt wurden wichtige neue Infrastrukturen realisiert: der Mappo-Morettina-Tunnel, der Kreisverkehr auf der Piazza Castello, die Renovierung des Regionalspitals, die neue Seilbahn sowie der Naturpark Cardada und außerdem der Regionale Hafen, der im Frühling 2001 eingeweiht wurde.

Das Gebiet der Gemeinde Locarno erstreckt sich vom Ufer des Lago Maggiore (Altstadt) über das Maggia-Delta (Neues Quartier, Morettina) bis hin zur Hügellandschaft und den darüber liegenden Bergen (Monti della SS. Trinità, Brè, Cardada). Im Jahr 1928 wurde die Gemeinde Solduno mit Locarno fusioniert. Die Stadt verfügt außerdem über ein großes Gebiet in der Magadino-Ebene, das die Bolle di Magadino, den Kantonalen Flughafen, die Gerre di Sotto und, in Richtung Contone, die Insel Martella und die Monda umfasst. Die Gesamtfläche der Gemeinde Locarno beträgt 19,42 km².

Im letzten Jahrhundert ist die Bevölkerung schnell gewachsen: Zu Beginn des 20. Jahrhunderts zählte Locarno weniger als 4.000 Einwohner; 1960 waren es über 10.000 und heute liegt die Zahl bei rund 16.000. Die Stadt stellt somit ein regionales Zentrum inmitten eines städtischen Ballungsraumes von 45.000 Einwohnern dar.

Centro 6 - sopraelevazione Locarno



Il Progetto

L'intervento si situa sul mappale 108 di Locarno, in via Serafino Balestra. Il sedime fa parte del Piano Particolareggiato del Quartiere Rusca.

Sul sedime attualmente è presente uno stabile che presenta una base di due piani fuori terra (piano terra e piano primo) sviluppato in pianta a "L", destinata a contenuti commerciali e amministrativi. Nella porzione d'angolo nord l'edificio si eleva di ulteriori quattro piani, destinati ad uso residenziale.

Il nuovo progetto prevede l'ampliamento dello stabile esistente tramite una sopraelevazione di quattro piani sul lato nord-est dell'edificio. L'intervento comporta un ampliamento di 2'032 m² di superficie utile lorda (SUL)

L'autorimessa esistente, distribuita su due livelli interrati, dispone attualmente di 153 posti auto, di cui 3 riservati a persone con disabilità. 24 posti auto saranno assegnati alla nuova edificazione

La sopraelevazione si imposta a partire dal secondo piano, dove è previsto un piano tecnico con altezza utile pari a 1.50 m.

Dal terzo al sesto piano saranno realizzate le unità residenziali. Ogni piano ospiterà 6 appartamenti, per un totale di 24 unità abitative, così suddivise:

- 3 appartamenti da 2.5 locali
- 3 appartamenti da 3.5 locali



Das Projekt

Das Bauvorhaben befindet sich auf der Parzelle Nr. 108 in Locarno, an der Via Serafino Balestra. Das Grundstück liegt innerhalb des Sondernutzungsplans (Piano Particolareggiato) des Quartiere Rusca.

Auf dem Grundstück befindet sich derzeit ein Gebäude mit einer zweigeschossigen Basis (Erdgeschoss und erstes Obergeschoss), das in L-Form gebaut ist und für kommerzielle sowie administrative Nutzungen vorgesehen ist. Im nördlichen Eckbereich erhebt sich das Gebäude um vier weitere Geschosse, die dem Wohnen dienen.

Das neue Projekt sieht eine Erweiterung des bestehenden Gebäudes durch eine Aufstockung um vier zusätzliche Geschosse auf der Nordostseite vor.

Durch diesen Eingriff entsteht eine Erweiterung der Bruttogeschossfläche (BGF) um 2'032 m².

Die bestehende Tiefgarage, welche sich über zwei unterirdische Ebenen erstreckt, verfügt aktuell über 153 Autoabstellplätze, davon 3 für Personen mit Behinderung. 24 Parkplätze werden der neuen Bebauung zugewiesen.

Die Aufstockung beginnt ab dem zweiten Obergeschoss, wo ein Technikgeschoss mit einer lichten Höhe von 1.50 m vorgesehen ist.

Vom dritten bis zum sechsten Obergeschoss entstehen neue Wohneinheiten.

Jedes dieser Geschosse wird 6 Wohnungen beherbergen, was insgesamt 24 Wohneinheiten ergibt, unterteilt wie folgt:

- 3 Wohnungen mit 2.5 Zimmern
- 3 Wohnungen mit 3.5 Zimmern



Facciata Nord



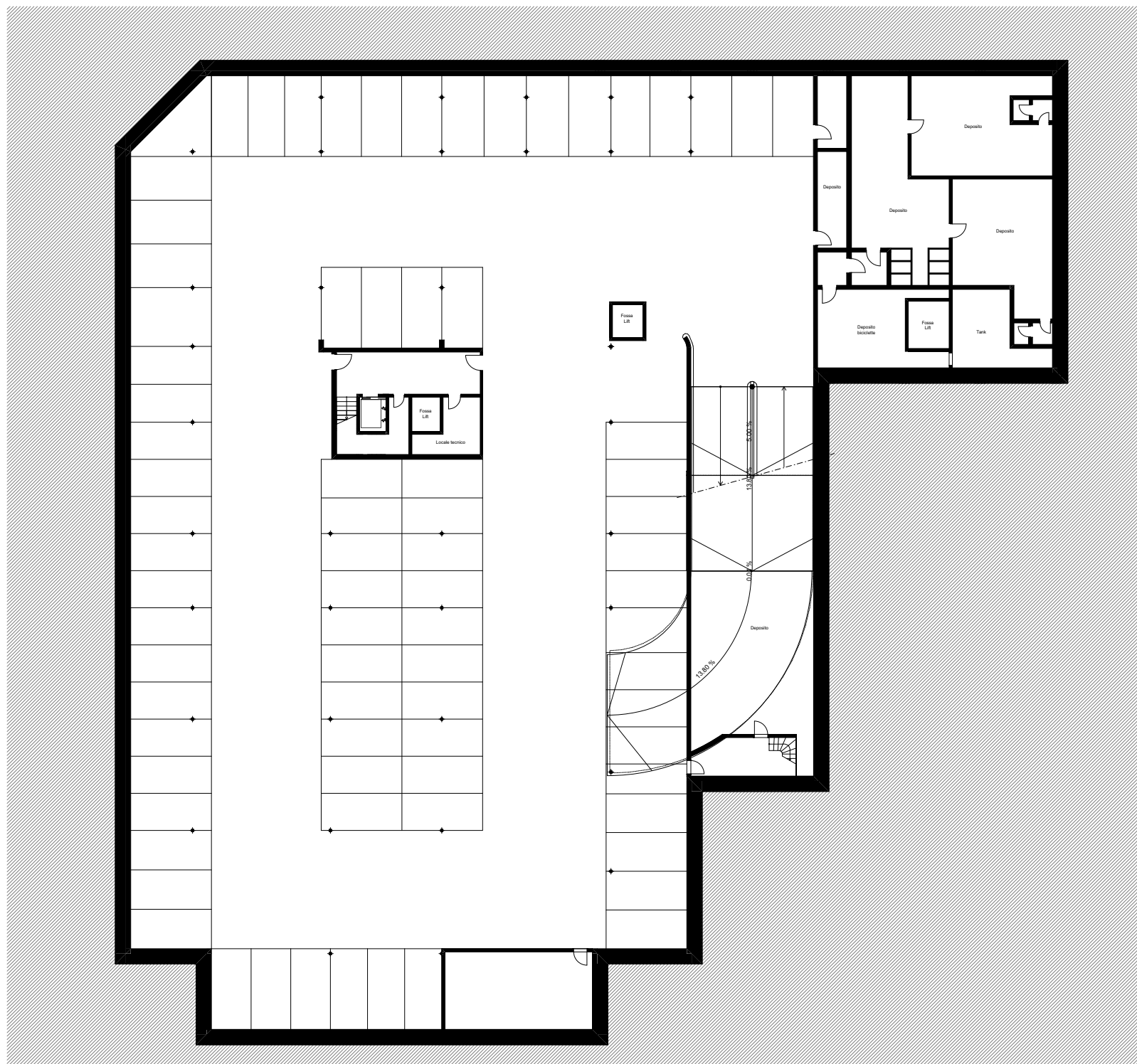
Facciata Ovest

Facciate / Ansichte



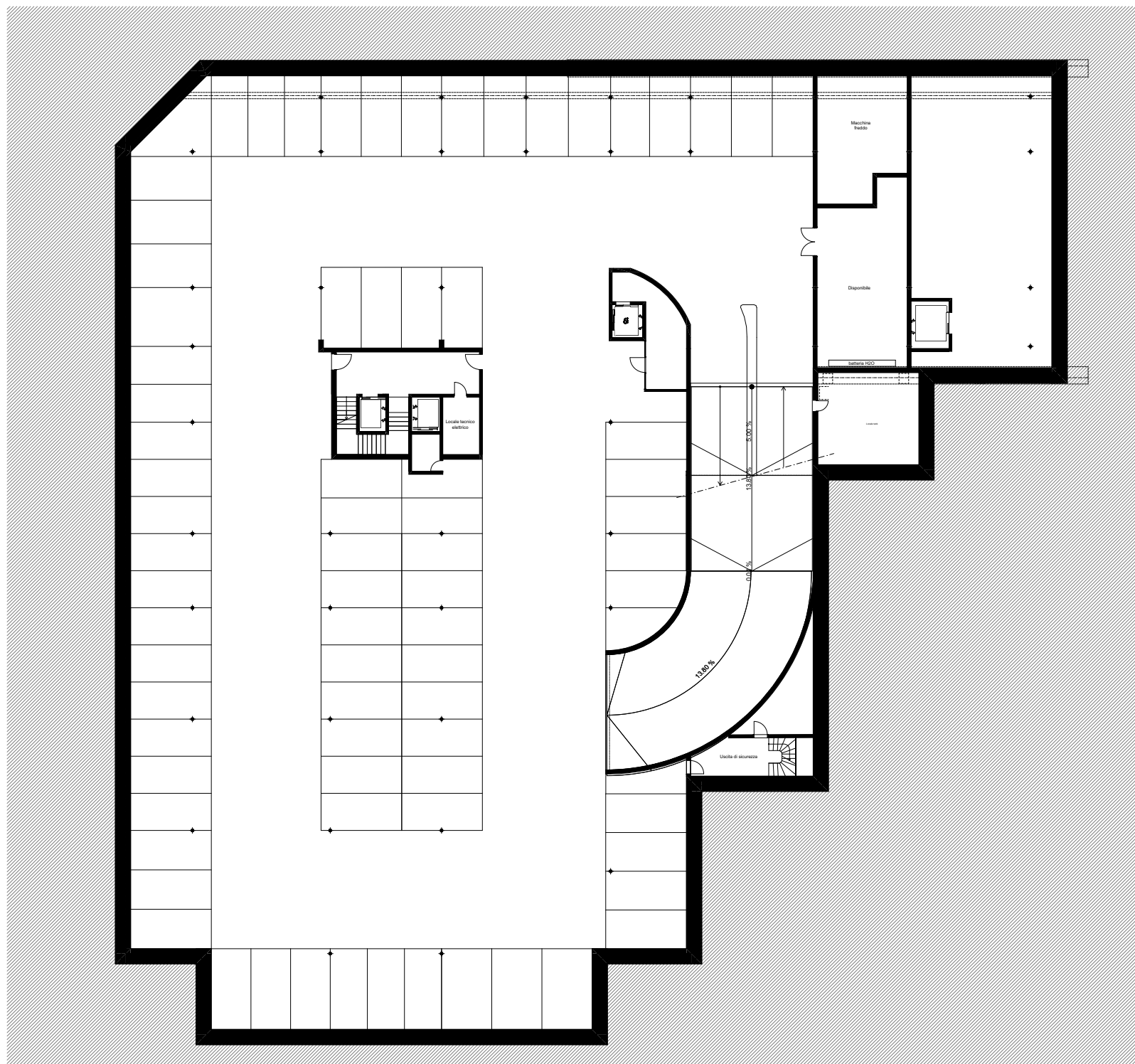
Autorimessa / Parkhaus

Secondo Piano Interrato /
Zweite Untergeschoss

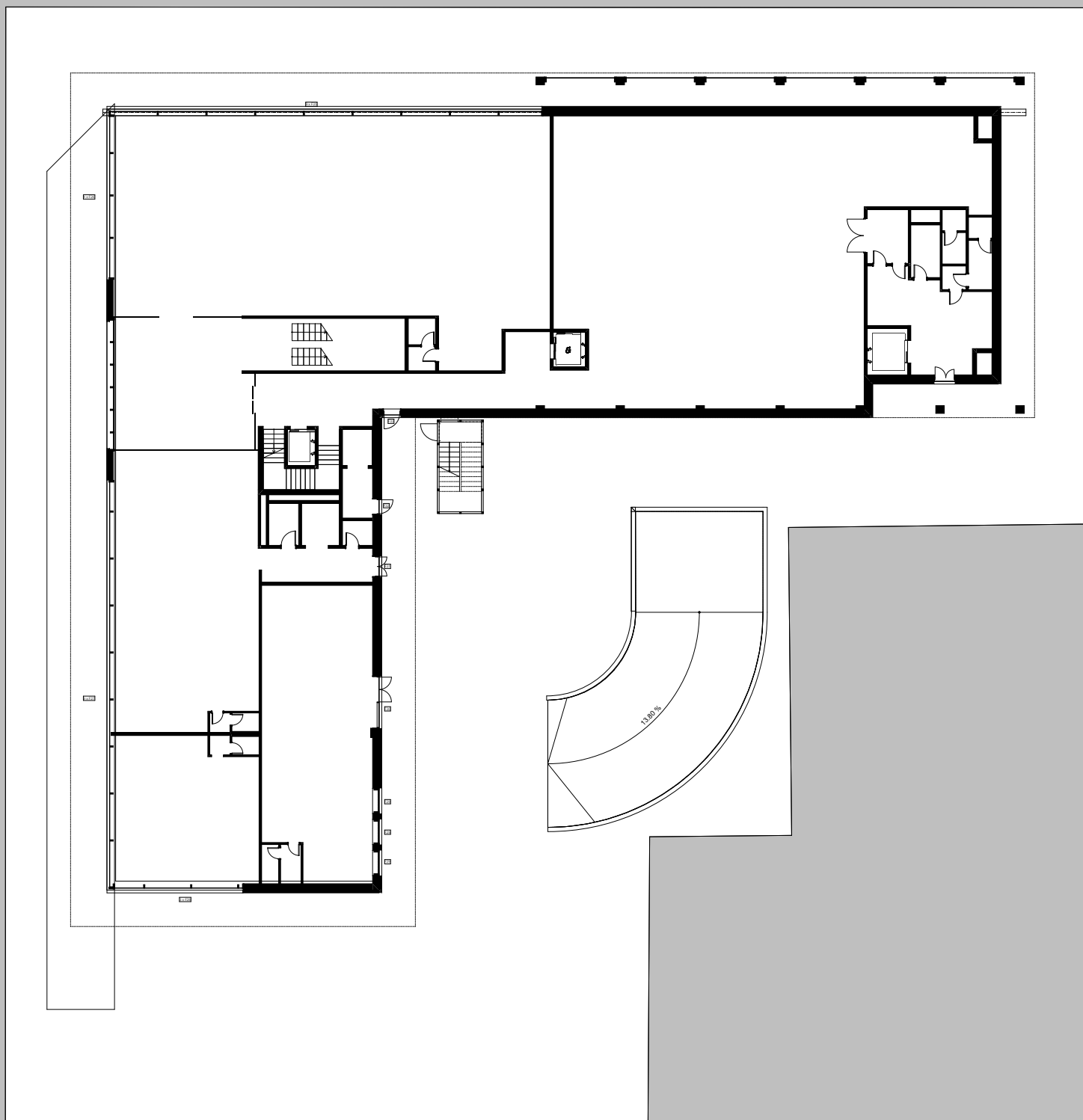


Autorimessa / Parkhaus

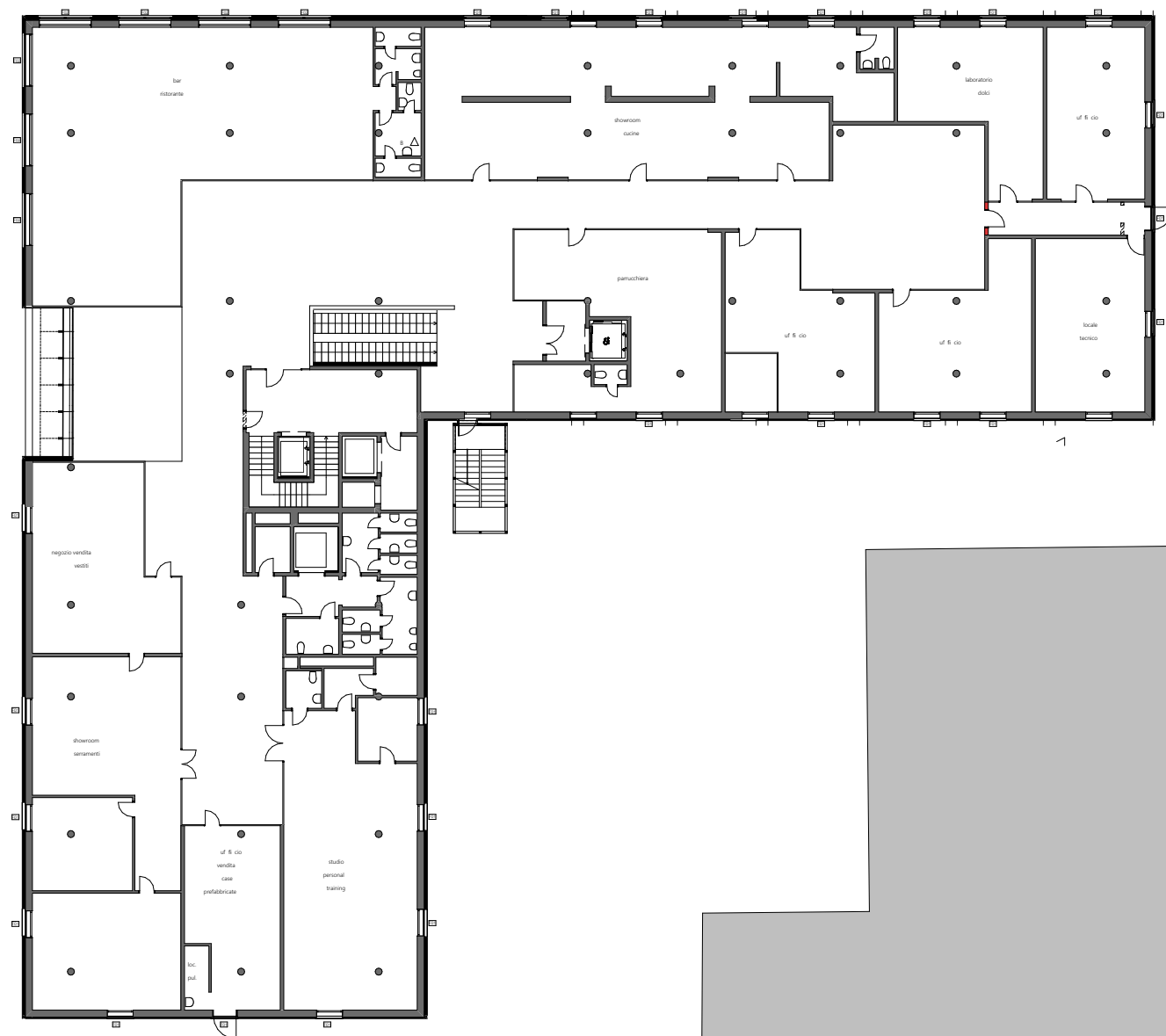
Primo Piano Interrato /
Erste Untergeschoss



Piano Terra / Erdgeschoss



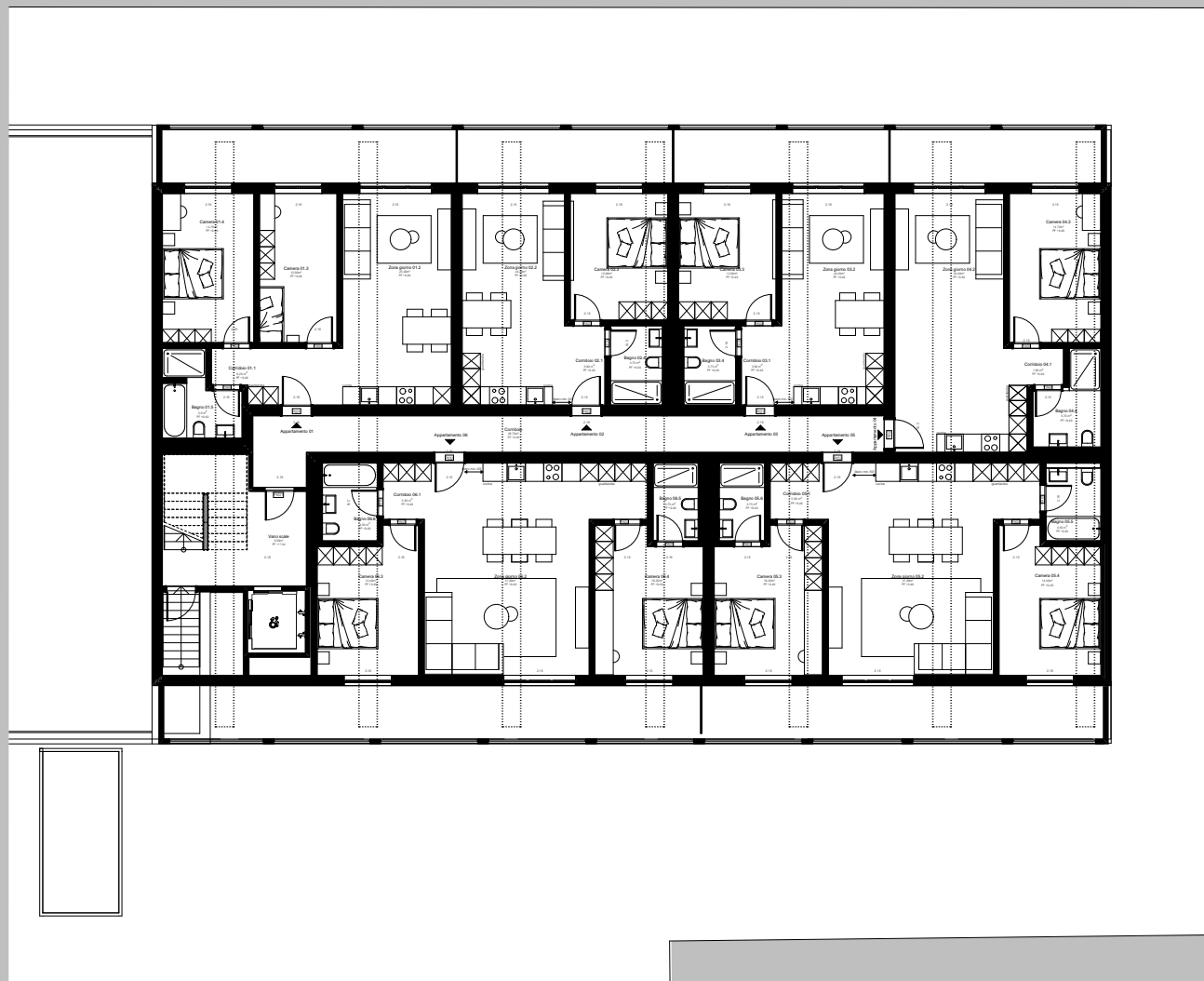
Piano Primo / Erste Obergeschoss



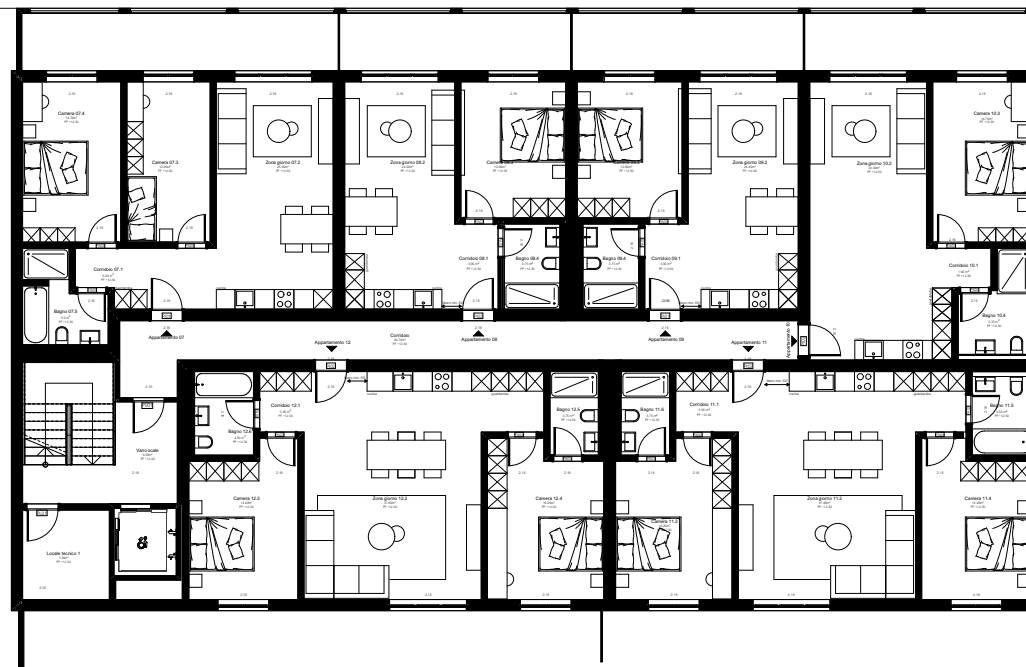
Piano Secondo / Zweite Obergeschoss



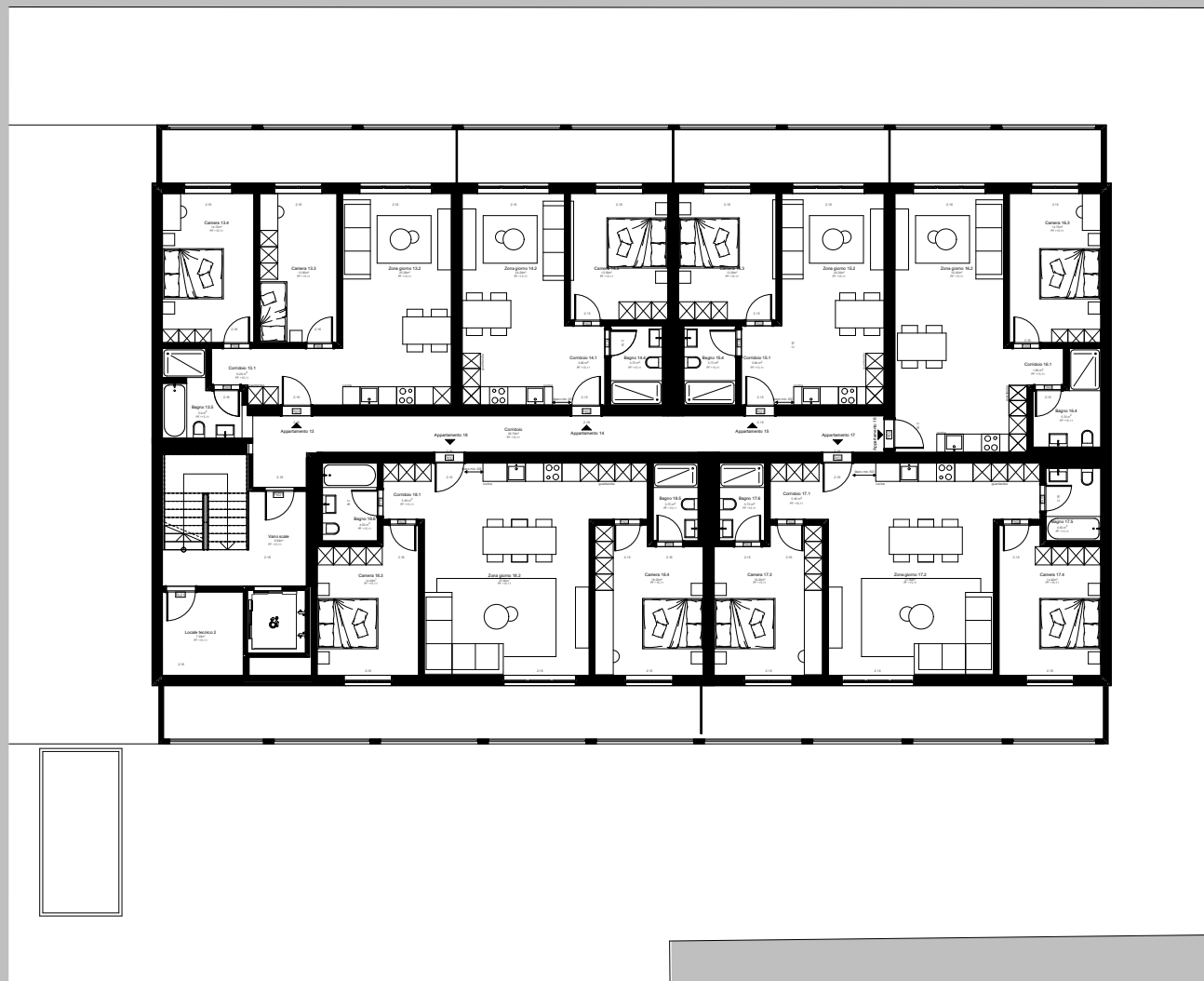
Piano Terzo / Dritte Obergeschoss



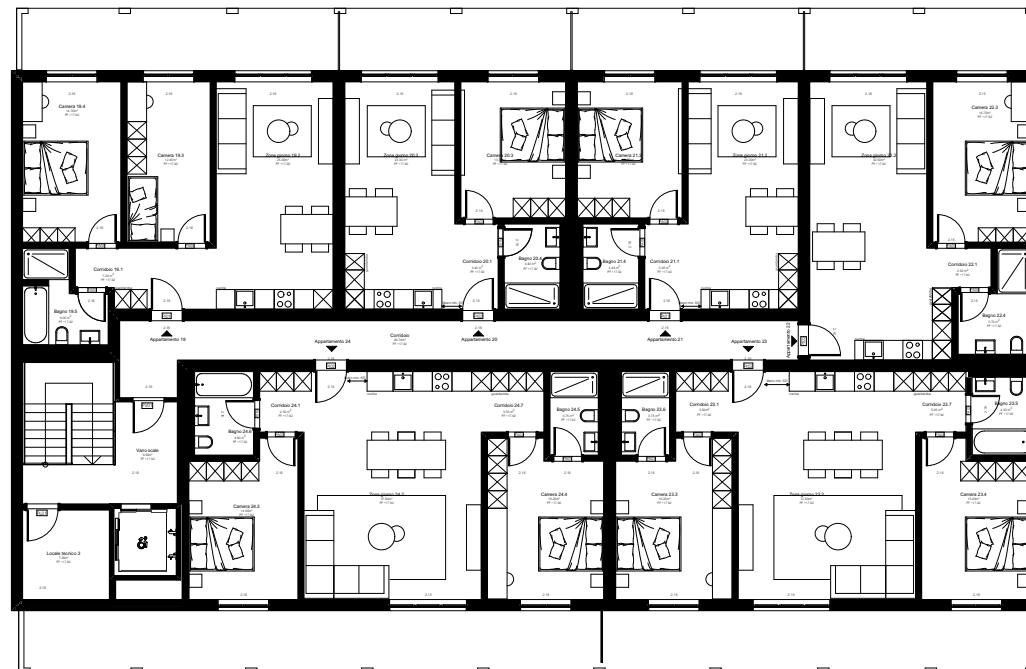
Piano Quarto / Vierte Obergeschoss



Piano Quinto / Fünfte Obergeschoss



Piano Sesto / Sechste Obergeschoss



Piano Tetto / Dachgeschoss

