



RESIDENZA 007

Via Canonico Ghiringhelli 6D
Bellinzona



Bellinzona

Bellinzona è famosa per la sua storia legata ai castelli medievali, dichiarati Patrimonio dell'Umanità dall'UNESCO nel 2000, e per il suo ruolo strategico come crocevia alpino.

La città, situata in una posizione chiave tra la Svizzera e l'Italia, ha svolto un ruolo importante come nodo di transito e centro difensivo.

Ecco alcuni dettagli sulla storia di Bellinzona:

Posizione strategica:

Bellinzona si trova in una posizione strategica, considerata la "chiave delle Alpi" da sud e la "porta d'Italia" da nord, rendendola un importante snodo commerciale e militare.

Castelli:

I tre castelli, Castelgrande, Montebello e Sasso Corbaro, sono testimonianze significative dell'architettura militare medievale e sono unici nelle Alpi.

Patrimonio UNESCO:

I castelli e le mura di Bellinzona sono stati riconosciuti come Patrimonio dell'Umanità dall'UNESCO nel 2000, sottolineando la loro importanza storica e culturale.

Ruolo storico:

Bellinzona ha svolto un ruolo importante durante il Medioevo come centro di potere e di difesa, con alleanze e conflitti legati al controllo del territorio.

Sede cantonale:

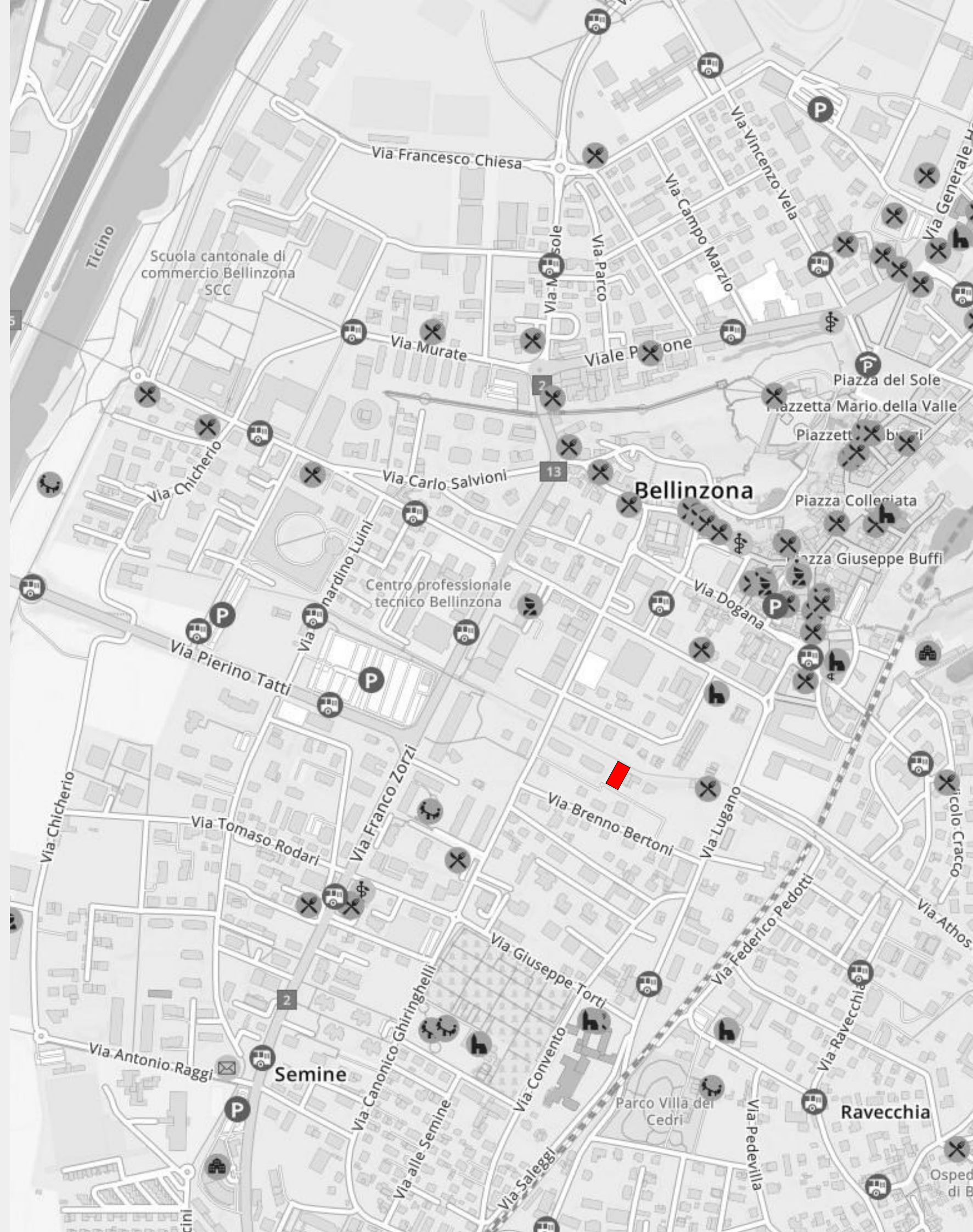
Bellinzona è stata capitale del Canton Ticino a più riprese, alternandosi con Locarno e Lugano, fino a diventare sede definitiva nel 1878.

Evoluzione:

La città ha subito trasformazioni economiche e urbanistiche, con l'arrivo della ferrovia e lo sviluppo delle Officine FFS, che hanno contribuito alla crescita industriale e sociale del territorio.

Eventi e feste:

Bellinzona è nota anche per i suoi eventi e feste, come il carnevale Rabadan, il mercato del sabato e la festa della vendemmia PerBacco, che riflettono la sua vivace cultura e tradizione.



Bellinzona

Bellinzona ist berühmt für seine Geschichte der mittelalterlichen Burgen, die im Jahr 2000 von der UNESCO zum Weltkulturerbe erklärt wurden, und für seine strategische Rolle als Alpenknotenpunkt. Die Stadt, die an einer Schlüsselposition zwischen der Schweiz und Italien liegt, spielte eine wichtige Rolle als Transitknotenpunkt und Verteidigungszentrum.

Hier einige Details zur Geschichte Bellinzonas:

Strategische Lage:

Bellinzona befindet sich in einer strategischen Lage, die als "Schlüssel zu den Alpen" vom Süden her und als "Tor zu Italien" vom Norden her betrachtet wird, was die Stadt zu einem wichtigen kommerziellen und militärischen Knotenpunkt macht.

Burgen:

Die drei Burgen Castelgrande, Montebello und Sasso Corbaro sind bedeutende Beispiele der mittelalterlichen Militärarchitektur und einzigartig in den Alpen.

UNESCO-Welterbe:

Die Burgen und Mauern von Bellinzona wurden im Jahr 2000 in die Liste des UNESCO-Welterbes aufgenommen, was ihre historische und kulturelle Bedeutung unterstreicht.

Historische Rolle:

Bellinzona spielte im Mittelalter eine wichtige Rolle als Macht- und Verteidigungszentrum, mit Allianzen und Konflikten um die Kontrolle des Territoriums.

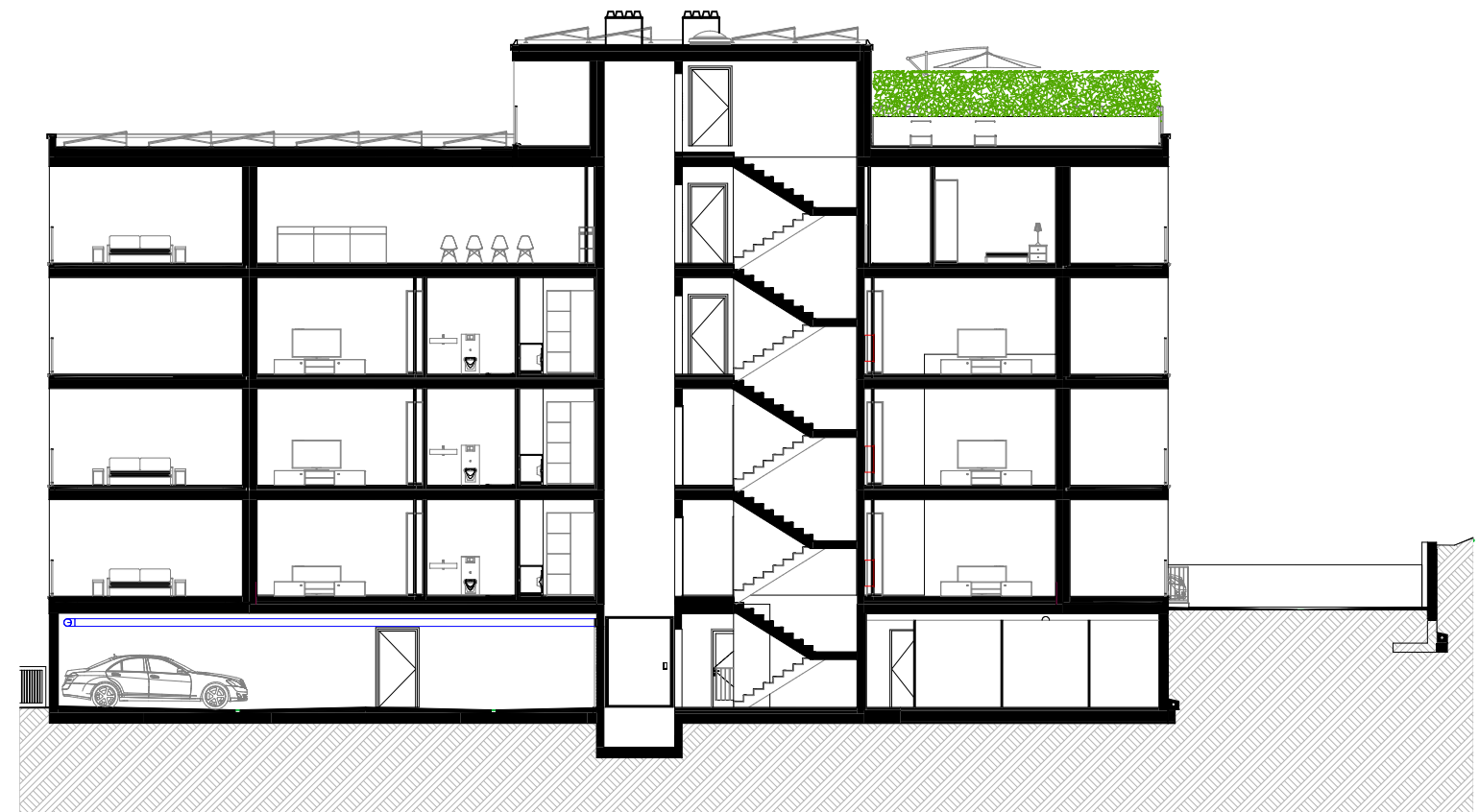
Sitz des Kantons:

Bellinzona war mehrmals Hauptstadt des Kantons Tessin, abwechselnd mit Locarno und Lugano, bis im Jahr 1878 zum endgültigen Sitz wurde.

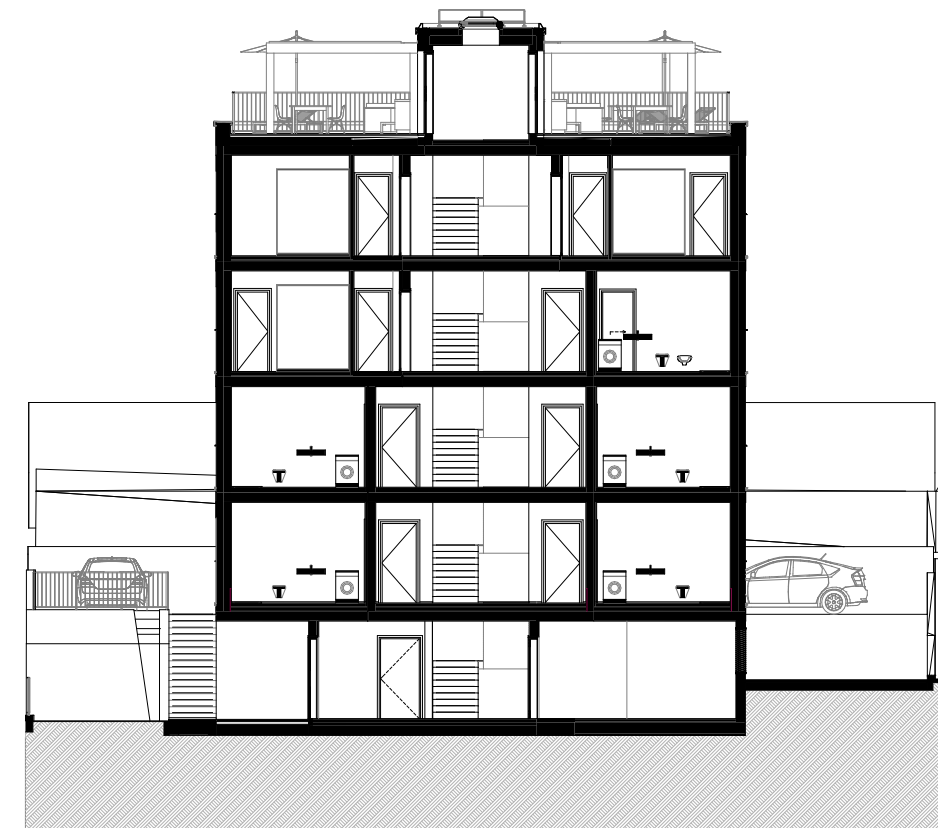
Entwicklung:

Mit dem Bau der Eisenbahn und der Entwicklung der Schweizerischen Bundesbahnen (SBB), die zum industriellen und sozialen Aufschwung der Stadt beitrugen, erlebte Bellinzona einen wirtschaftlichen und städtebaulichen Wandel.

Bellinzona ist auch bekannt für seine Veranstaltungen und Feste, wie den Karneval von Rabadan, den Samstagsmarkt und das Fest der PerBacco-Traubenlese, die die lebendige Kultur und Tradition widerspiegeln.



Sezione A



Sezione B

Il Progetto

Il progetto prevede la demolizione completa dell'edificio esistente e la realizzazione di un nuovo edificio residenziale plurifamiliare sul mappale 3700 RFD a Bellinzona.

La nuova residenza si sviluppa su 5 piani abitabili fuori terra. Il piano terra ospiterà il piano autorimessa e piano con servizi secondari di cantine/lavanderie e locale tecnico, i 3 piani superiori saranno caratterizzati ciascuno da 4 appartamenti che variano dai 2.5 ai 3.5 locali e il piano quarto ospiterà due attici per un totale di 14 unità abitative.

Gli appartamenti sono serviti da un vano scale centrale con ascensore annesso.

Sono stati previsti 8 posti auto coperti situati al piano terreno e 7 posti auto situati nel piazzale esterno (di cui uno destinato a portatori di Handicap).

L'accesso e uscita carrabile e pedonale alla proprietà sono garantiti dal mappale nr. 1401 RFD, del quale è già stato istituito un diritto di passo carrabile.

L'area verde esterna sarà adeguatamente sistemata con la piantumazione di nuovi alberi e un'area svago attrezzata.

In oltre la residenza si trova in una zona strategica, vicino al nuovo semisvincolo autostradale di Bellinzona - Via Tatti, e nei pressi della futura stazione di Bellinzona 3 Piazza Indipendenza.



Alzato NORD



Alzato SUD

Das Projekt

Das Projekt umfasst den vollständigen Abriss des bestehenden Gebäudes und den Neubau eines Mehrfamilienhauses auf Grundstück 3700 RFD in Bellinzona.

Das neue Wohngebäude erstreckt sich über fünf oberirdische Wohnetagen.

Im Erdgeschoss befinden sich die Garage und ein Untergeschoss mit Nebenräumen wie Keller/Waschküche und einem Hauswirtschaftsraum. Die drei Obergeschosse beherbergen jeweils vier Wohnungen mit 2.5 bis 3.5 Zimmern, und im vierten Obergeschoss befinden sich zwei Penthäuser. Insgesamt stehen somit 14 Wohneinheiten zur Verfügung.

Die Wohnungen sind über ein zentrales Treppenhaus mit angeschlossenen Aufzug erreichbar. Im Erdgeschoss befinden sich acht überdachte Parkplätze, und im Innenhof stehen sieben weitere Parkplätze zur Verfügung (einschließlich eines Behindertenparkplatzes).

Die Zufahrt und Ausfahrt zum Grundstück für Fahrzeuge und Fußgänger erfolgt über Grundstück 1401 RFD, für das bereits eine Zufahrt angelegt wurde.

Der Außenbereich wird mit neuen Bäumen und einem voll ausgestatteten Freizeitbereich ansprechend gestaltet.

Darüber hinaus befindet sich die Residenz in einer strategisch günstigen Lage, in der Nähe des neuen Autobahnanschlusses Bellinzona - Via Tatti und in der Nähe des zukünftigen Bahnhofs Bellinzona 3 Piazza Indipendenza.

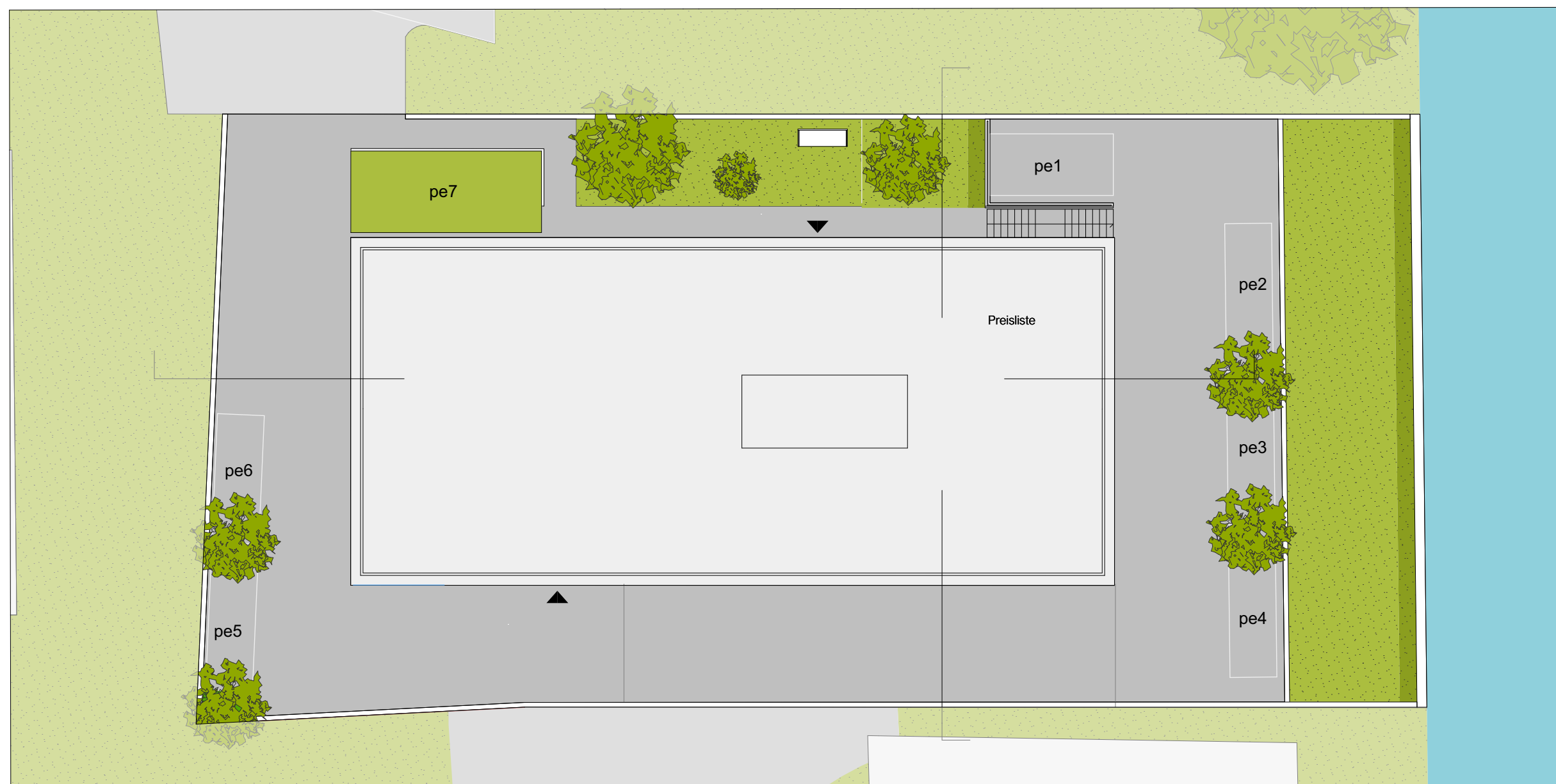


Alzato EST



Alzato OVEST

Piano di situazione / Situationsplan



Piano Terra / Erdgeschoss



Piano Primo / Erste Obergeschoss



Piano Secondo / Zweite Obergeschoss



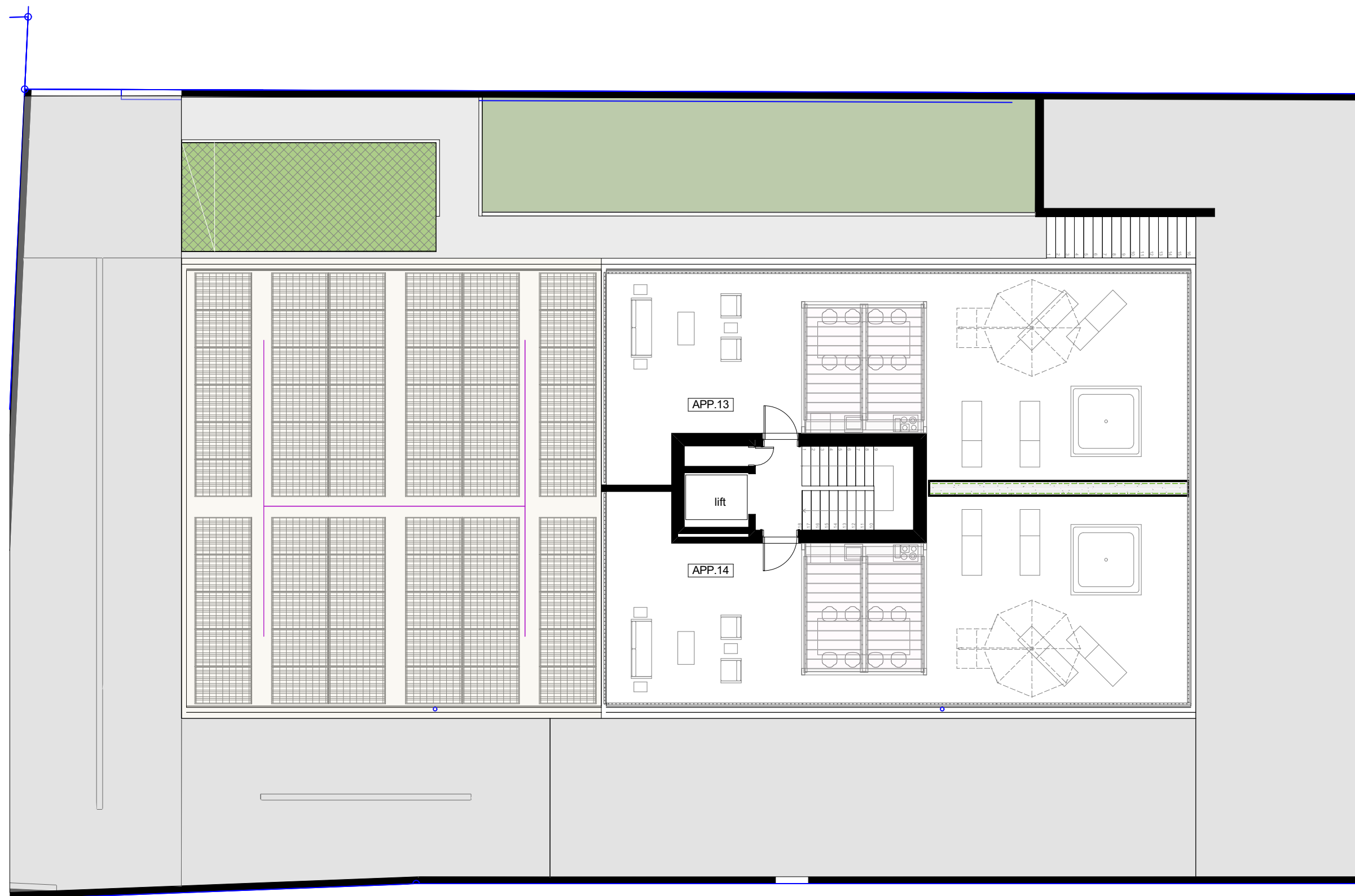
Piano Terzo / Dritte Obergeschoss



Piano Quarto / Vierte Obergeschoss



Piano Solarium / Solariumboden



Render / Machen



Listino prezzi / Preisliste

Parcella Nr. 3700 comune di Bellinzona - Residenza 007

1 Prospetto di vendita appartamenti								
Posteggi auto esterni							CHF/unità	Fr. 25'000.00
Posteggi auto interni							CHF/unità	Fr. 40'000.00
Balconi e terrazze							base di calcolo	50%
Cantine							base di calcolo	25%
Giardini							base di calcolo	25%
Unità			Superfici di vendita					
PPP	tipo	utilizzo	SUL Appart. mq	Sup. 1/2 Terrazze mq	Sup. 1/4 Cantine mq	Sup. 1/4 Giardino mq	Tot. Sup. mq	
								Totale appartamento
1°P								
1	3 ½	R	84.22	18.68	1.53	-	104.4	Fr. 675'000.00
2	3 ½	R	84.22	18.68	1.55	-	104.4	Fr. 675'000.00
3	2 ½	R	61.66	9.45	1.53	-	72.64	VENDUTO
4	2 ½	R	61.66	9.45	1.53	-	72.64	Fr. 475'000.00
2°P								
5	3 ½	R	84.22	18.68	1.83	-	104.7	VENDUTO
6	3 ½	R	84.22	18.68	1.47	-	104.4	Fr. 690'000.00
7	2 ½	R	61.66	9.45	1.47	-	72.58	VENDUTO
8	2 ½	R	61.66	9.45	1.78	-	72.89	VENDUTO
3°P								
9	3 ½	R	84.22	18.68	1.52	-	104.4	VENDUTO
10	3 ½	R	84.22	18.68	1.45	-	104.4	VENDUTO
11	2 ½	R	61.66	9.45	1.45	-	72.56	VENDUTO
12	2 ½	R	61.66	9.45	2.05	-	73.16	VENDUTO
4°P								
13	4 ½	R	148.68	88.13	2.40	-	239.21	Fr. 1'695'000.00
14	4 ½	R	148.68	88.13	2.40	-	239.21	VENDUTO