



MULTIMMOBILIARE
E PARTECIPAZIONI SA



CENTRO 6

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.

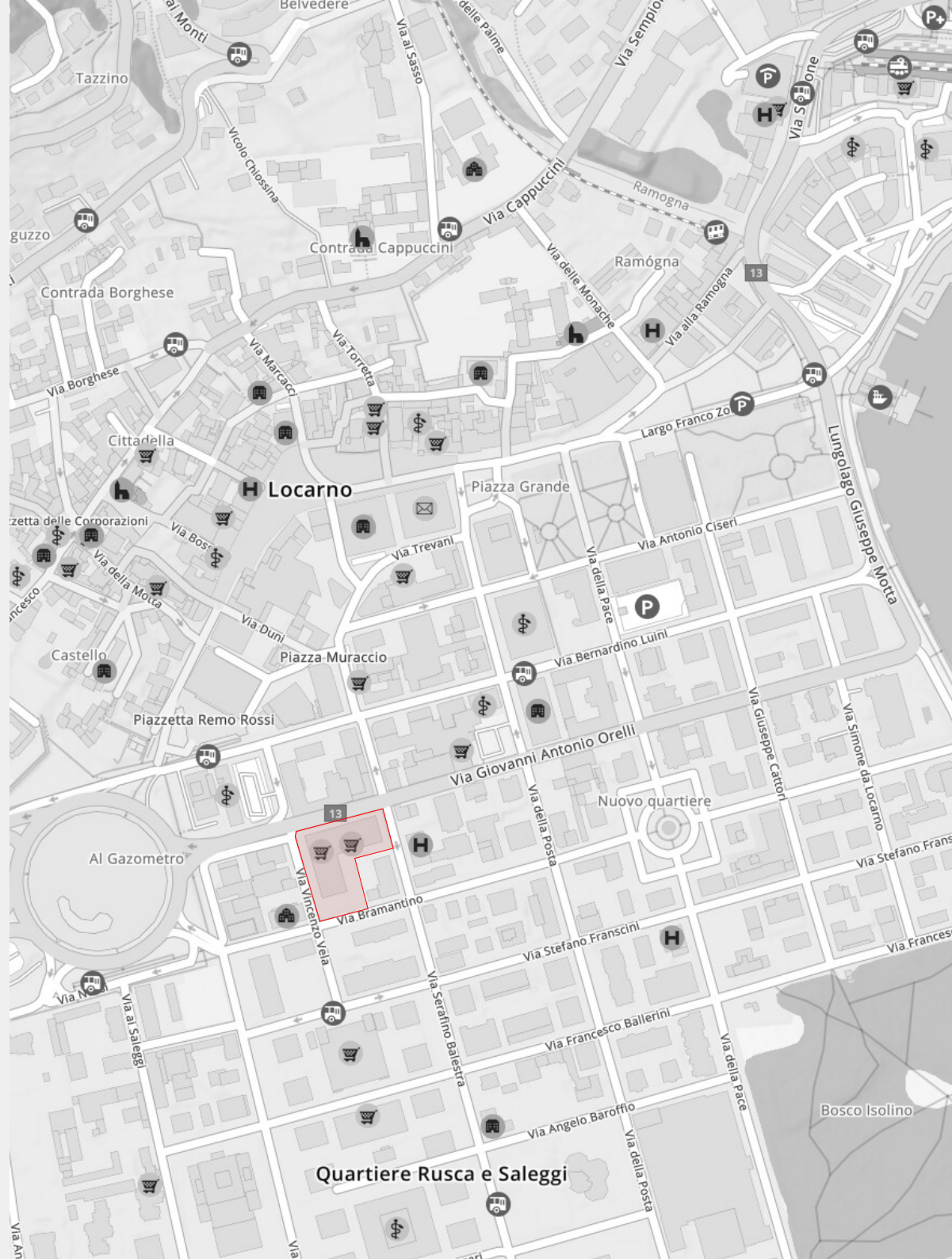
Il territorio del Comune di Locarno si estende dalla riva del Lago Maggiore (Città vecchia) al delta del fiume Maggia (Quartiere Nuovo, Morettina) e alla zona collinare e montana sovrastante (Monti della SS. Trinità, Brè, Cardada). Nel 1928 il Comune di Solduno si è fuso con Locarno. La Città possiede 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.



Edificio esistente

- L'edificio - Centro 6, si situa sul mappale 108 di Locarno, in via Serafino Balestra.

Lo stabile attualmente presenta una base di due piani fuori terra (piano terra e piano primo) sviluppato in pianta a "L", destinata a contenuti commerciali e amministrativi.

Al piano terra e parzialmente al primo piano sono presenti negozi, supermercati e attività di servizio, con superfici ampie e facilmente accessibili come: farmacia; asilo nido; studi professionali; attività orientate al benessere e alla cura della persona; ristorante.

Nella porzione d'angolo nord, l'edificio si sviluppa per ulteriori quattro piani: il primo è destinato ad uso commerciale (asilo), mentre i restanti tre sono ad uso residenziale. In ciascuno di questi tre piani sono presenti cinque appartamenti, per un totale di 15 unità abitative, così suddivise:

- 1 appartamento da 1.5 locali
- 1 appartamento da 2.5 locali
- 3 appartamenti da 3.5 locali

Inoltre, con la nuova costruzione saranno ricavati anche 5 nuovi appartamenti al secondo piano, così suddivisi:

- 1 appartamenti da 1.5 locali
- 3 appartamento da 2.5 locali
- 1 appartamento da 3.5 locali

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



Bestehendes Gebäude

- Das Gebäude Centro 6 befindet sich auf Grundstück Nr. 108 in Locarno, Via Serafino Balestra.

Das Gebäude verfügt über einen zweigeschossigen Sockel (Erdgeschoss und Obergeschoss) in L-Form, der für gewerbliche und administrative Zwecke vorgesehen ist.

Im Erdgeschoss und einem Teil des Obergeschosses befinden sich Geschäfte, Supermärkte und Dienstleistungsbetriebe mit großzügigen, barrierefreien Räumlichkeiten, darunter eine Apotheke, eine Kindertagesstätte, Büros, Wellness- und Pflegeeinrichtungen sowie ein Restaurant.

Im nordöstlichen Gebäudeeck erstreckt sich das Bauwerk um weitere vier Geschosse: Das erste Geschoss ist für eine gewerbliche Nutzung (Kindergarten) vorgesehen, während die drei darüberliegenden Geschosse Wohnzwecken dienen. In jedem dieser drei Geschosse befinden sich fünf Wohnungen, für insgesamt 15 Wohneinheiten, die wie folgt aufgeteilt sind:

- 1 - 1.5-Zimmer-Wohnung
- 1 - 2.5-Zimmer-Wohnung
- 3 - 3.5-Zimmer-Wohnungen

Zusätzlich entstehen durch den Neubau im zweiten Obergeschoss fünf neue Wohnungen, die sich wie folgt aufteilen:

- Eine 1.5-Zimmer-Wohnung
- Drei 2.5-Zimmer-Wohnungen
- Eine 3.5-Zimmer-Wohnung

Die bestehende Tiefgarage erstreckt sich über zwei Untergeschosse und bietet derzeit 153 Stellplätze, von denen drei für Menschen mit Behinderung reserviert sind.



Il Progetto

- Il nuovo progetto in via Serafino Balestra, del quale Il sedime fa parte del Piano Particolareggiato del Quartiere Rusca, 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)

Nell'autorimessa esistente, vi saranno assegnati 24 posti auto 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 neue Projekt an der Via Serafino Balestra, dessen Grundstück Teil des Bebauungsplans für den Bezirk Rusca ist, umfasst die Erweiterung des bestehenden Gebäudes um einen viergeschossigen Anbau an der Nordostseite.

Das Projekt beinhaltet eine Erweiterung der Bruttogeschossfläche (BGF) um 2.032 m².

Die bestehende Tiefgarage wird 24 Stellplätze für den Neubau bieten.

Der Anbau beginnt im zweiten Obergeschoss, wo ein

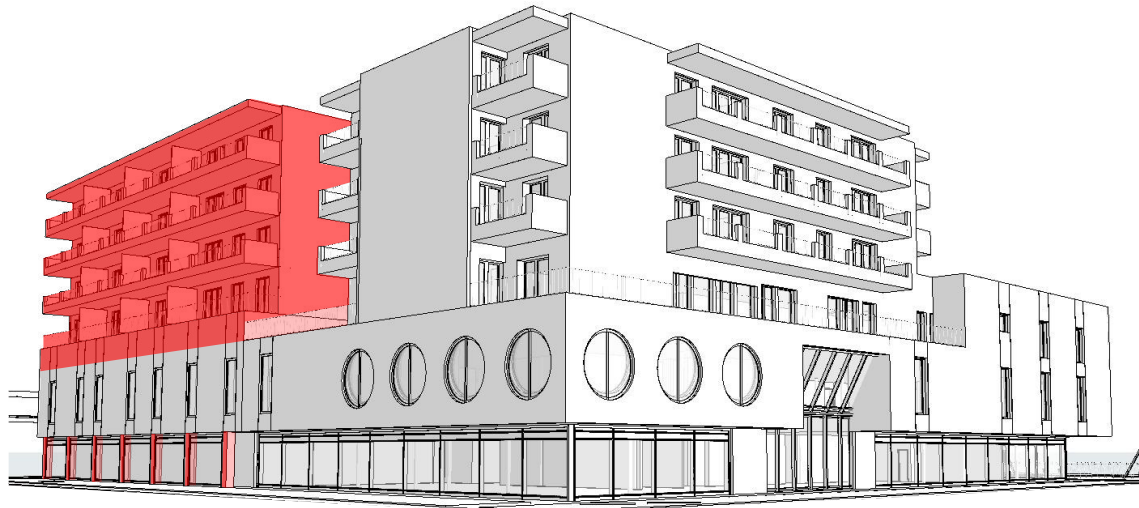
Hauswirtschaftsraum mit einer nutzbaren Höhe von 1,50 m geplant ist.

Die Wohneinheiten befinden sich im dritten bis sechsten Obergeschoss.

Jede Etage beherbergt sechs Wohnungen, insgesamt also 24 Einheiten, aufgeteilt wie folgt:

- 3 Wohnungen mit 2.5 Zimmern

- 3 Wohnungen mit 3.5 Zimmern



Facciate / Ansichte



Facciata Nord



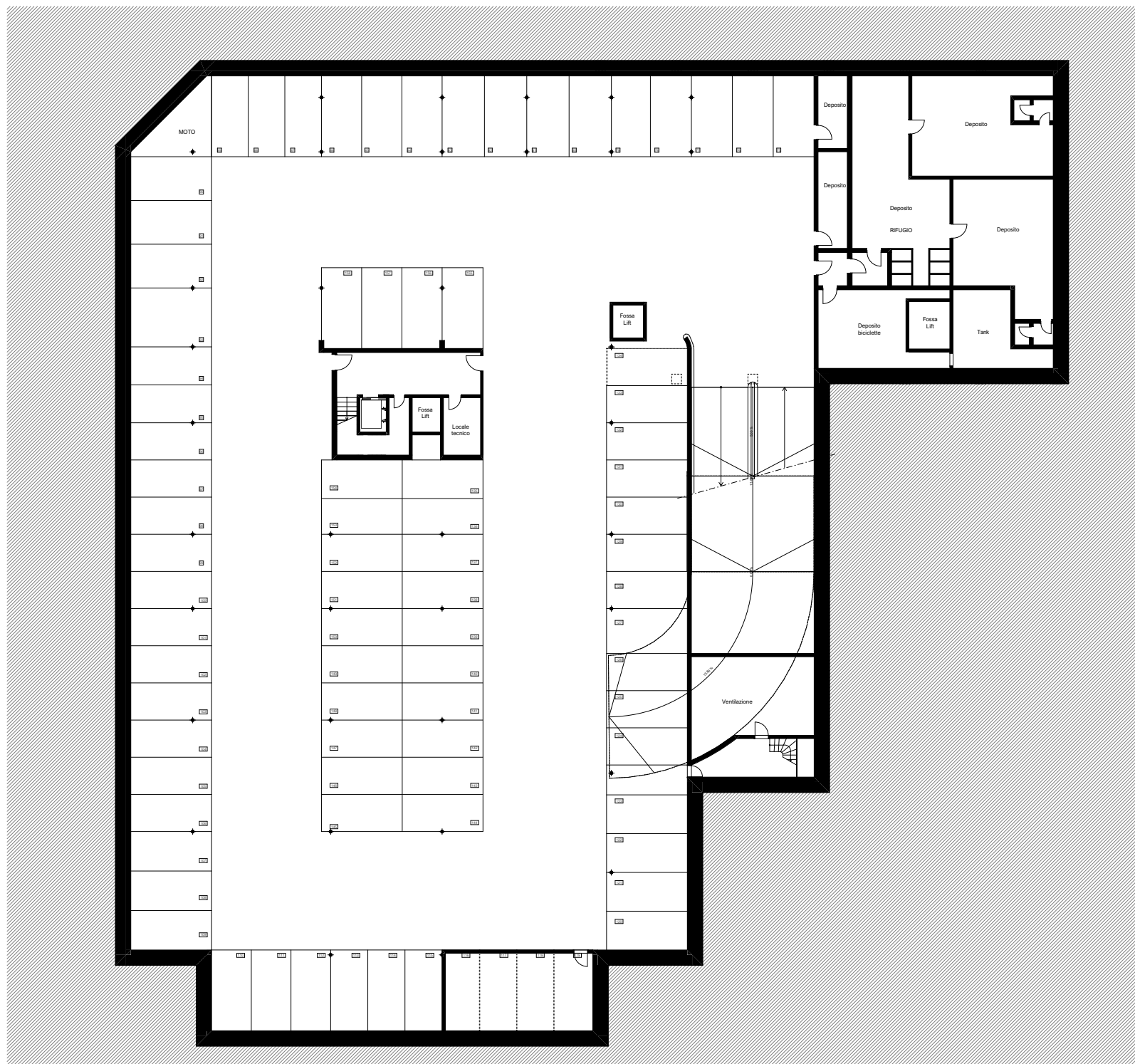
Facciata Ovest

Facciate / Ansichte



Autorimessa / Parkhaus

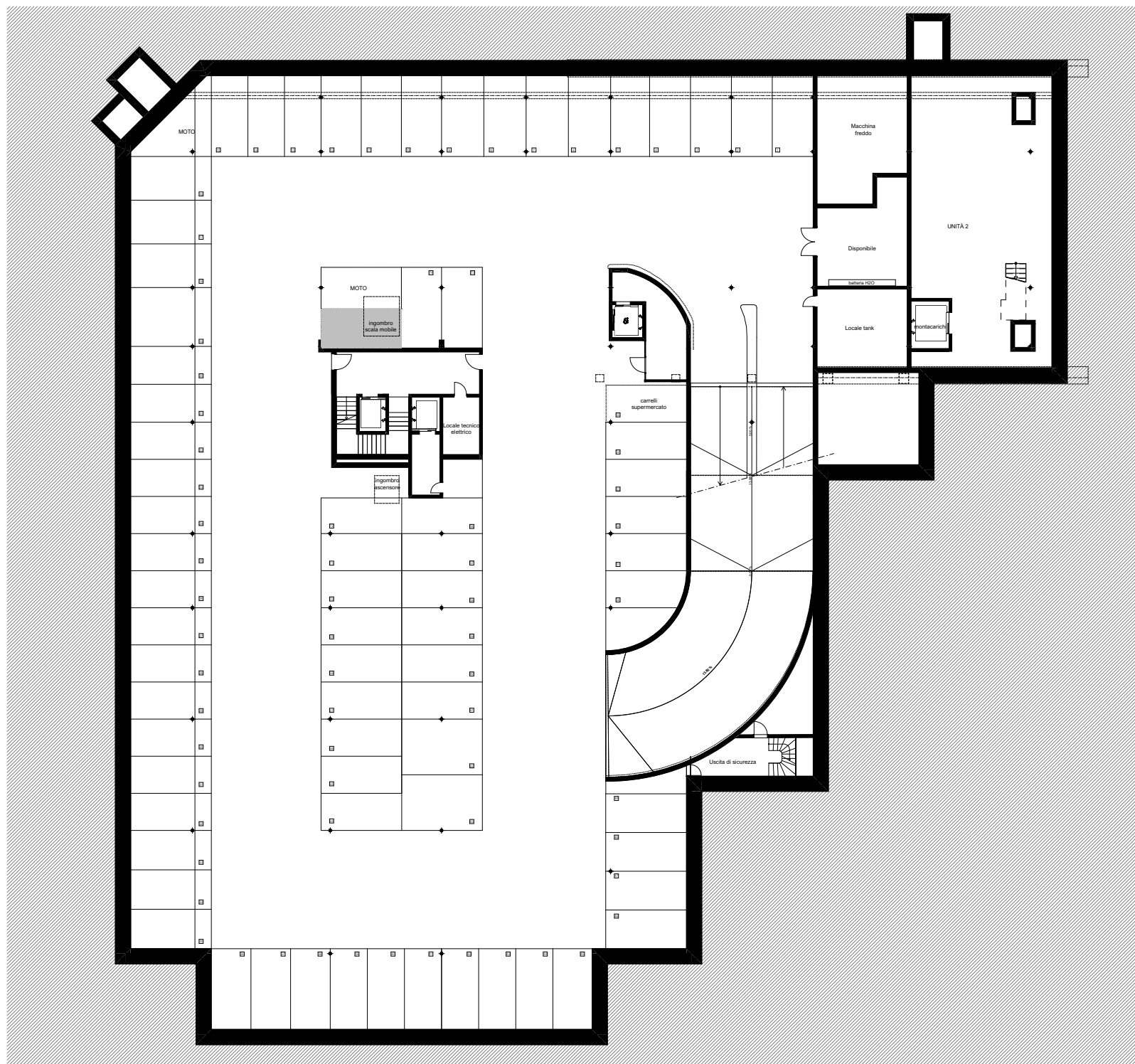
Secondo Piano Interrato /
Zweite Untergeschoss



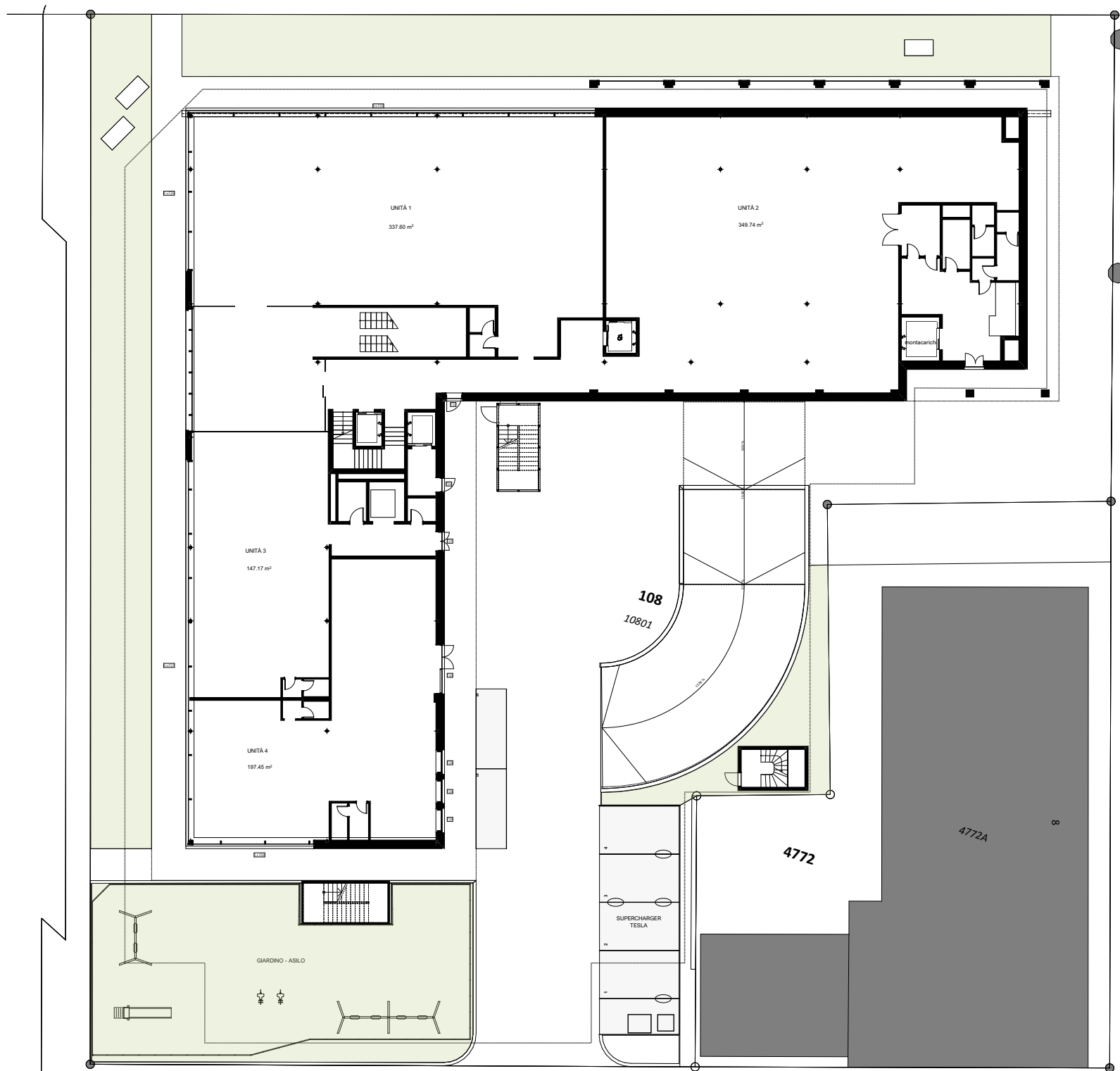


Autorimessa / Parkhaus

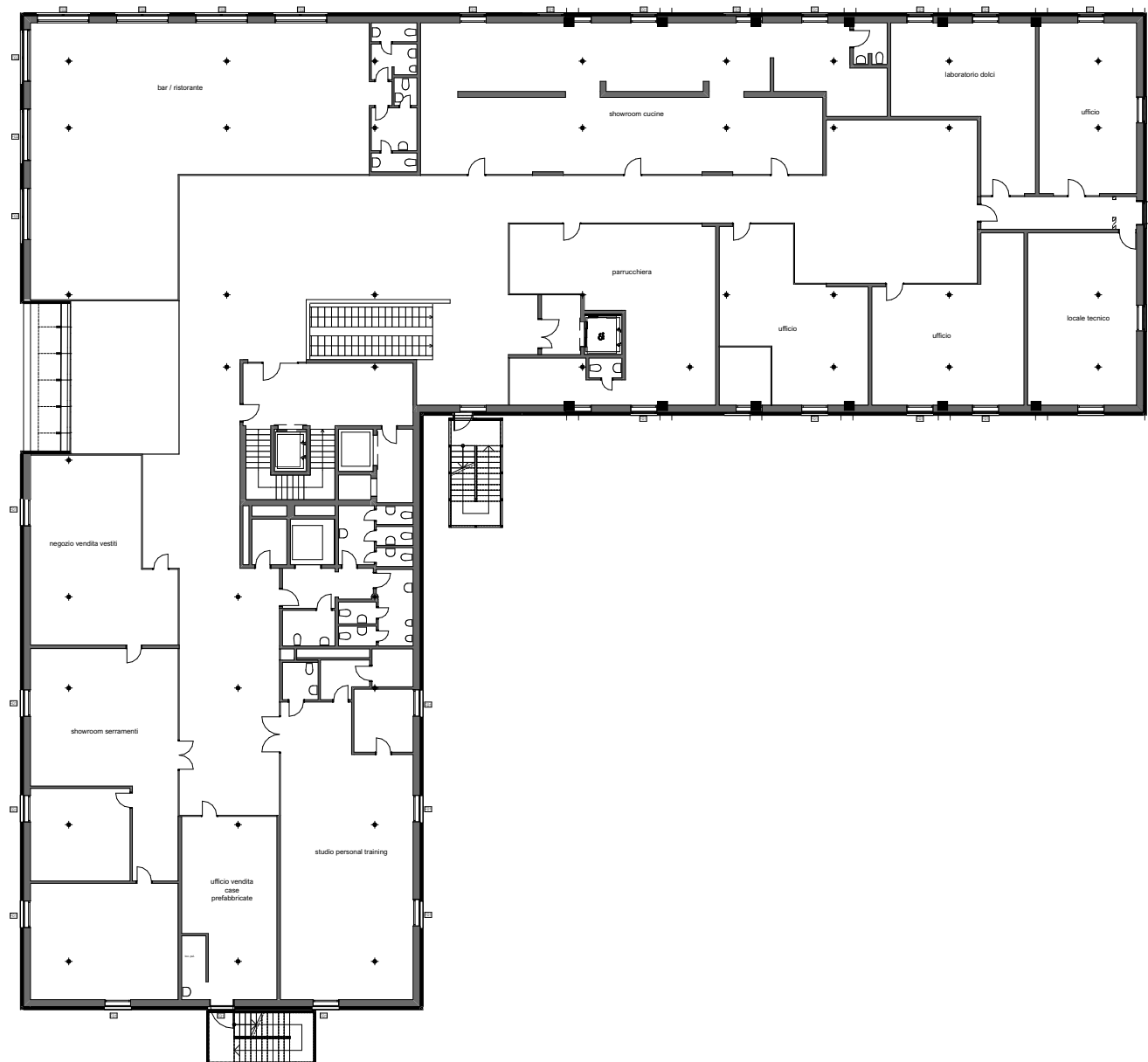
Primo Piano Interrato /
Erste Untergeschoss



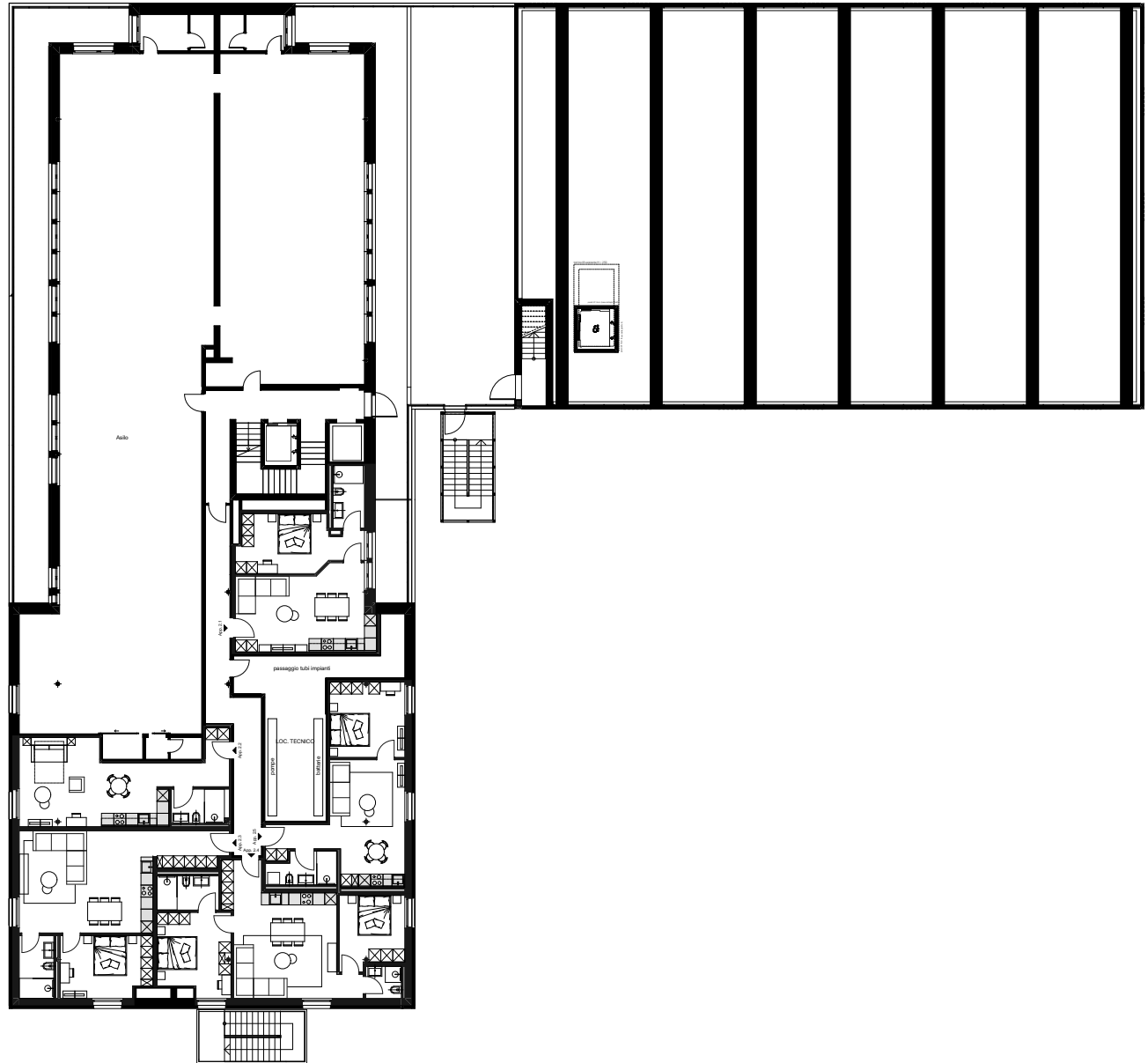
Piano Terra / Erdgeschoss



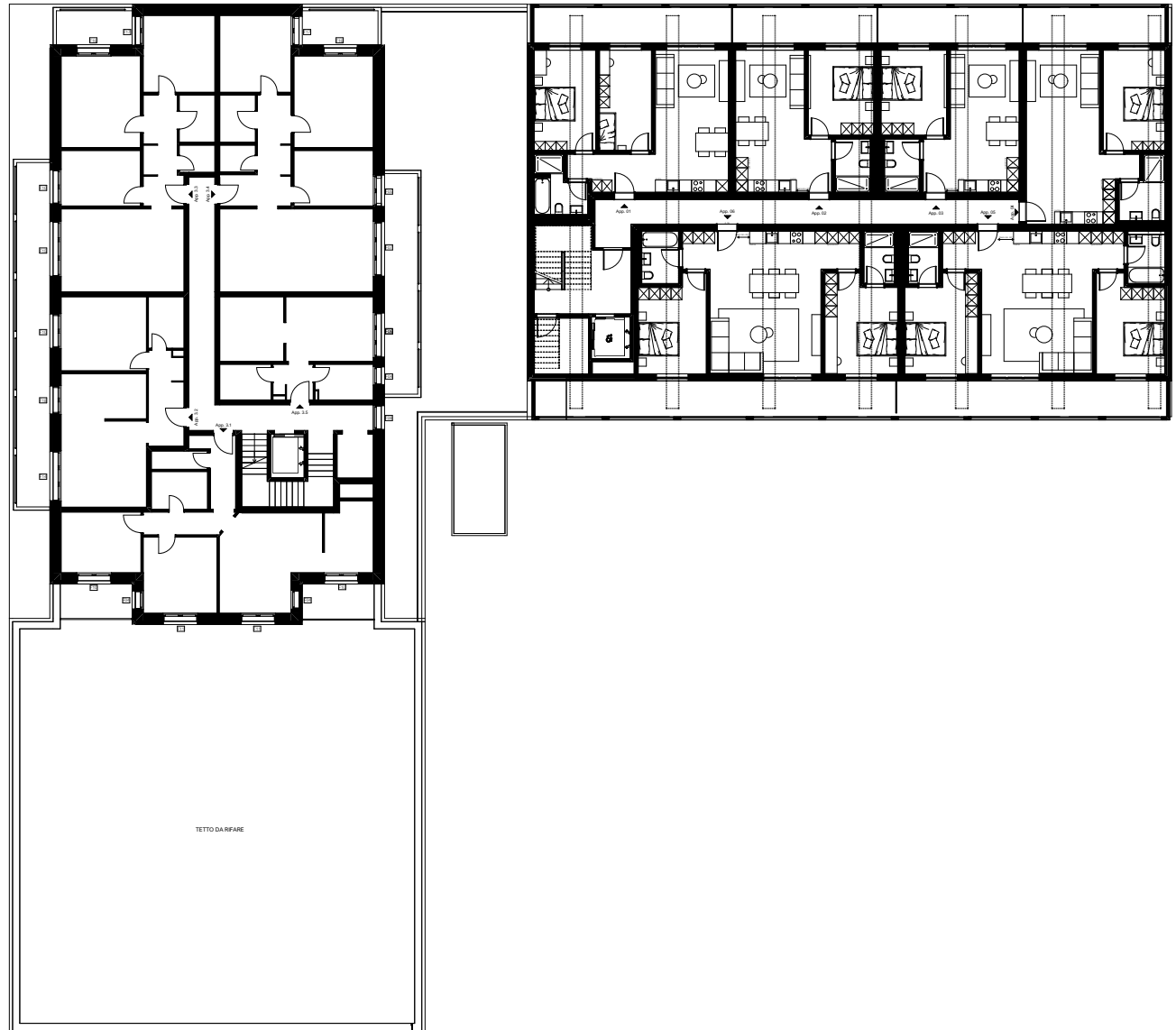
Piano Primo / Erste Obergeschoss



Piano Secondo / Zweite Obergeschoss



Piano Terzo / Dritte Obergeschoss



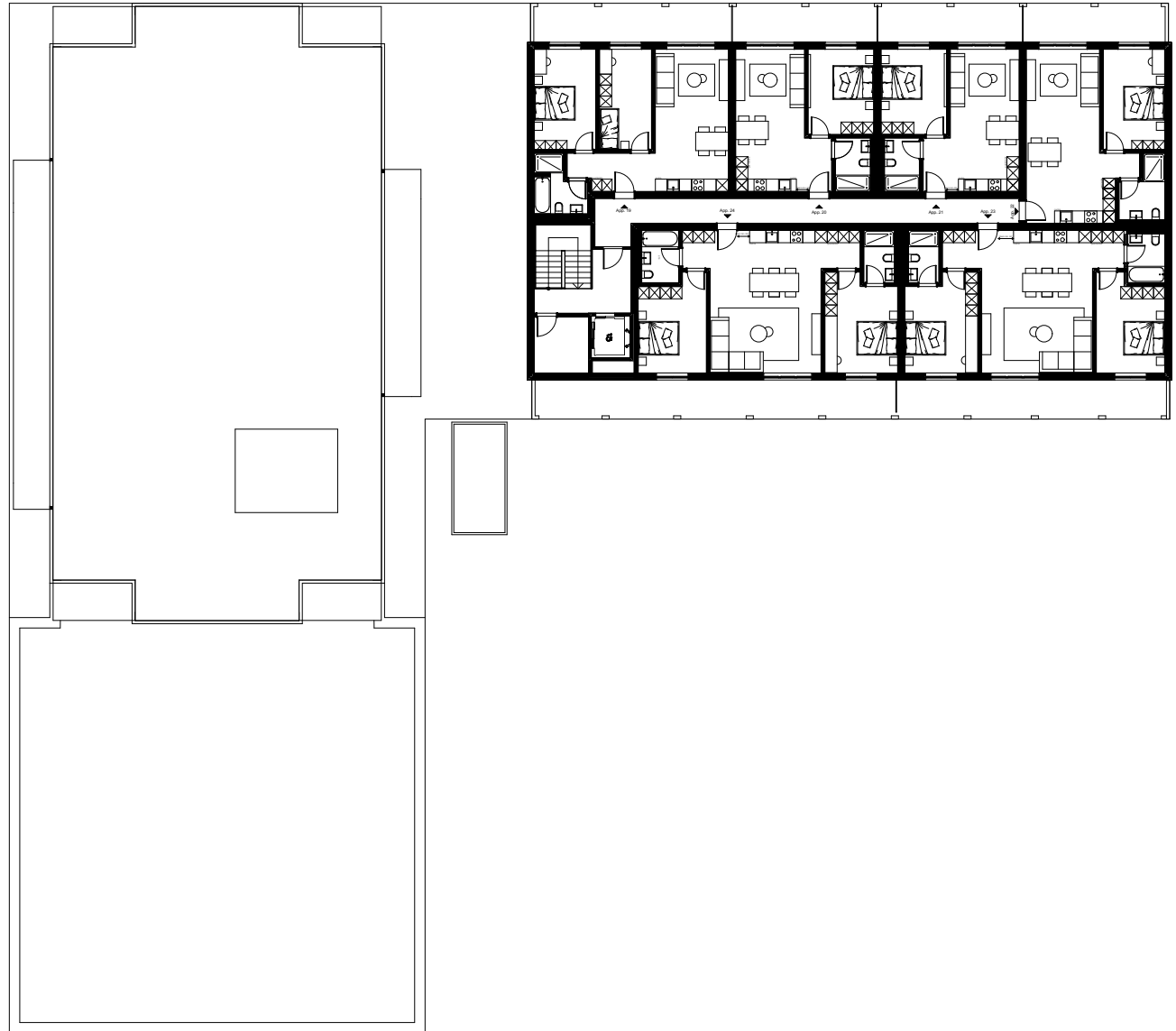
Piano Quarto / Vierte Obergeschoss



Piano Quinto / Fünfte Obergeschoss



Piano Sesto / Sechste Obergeschoss



Piano Tetto / Dachgeschoss

