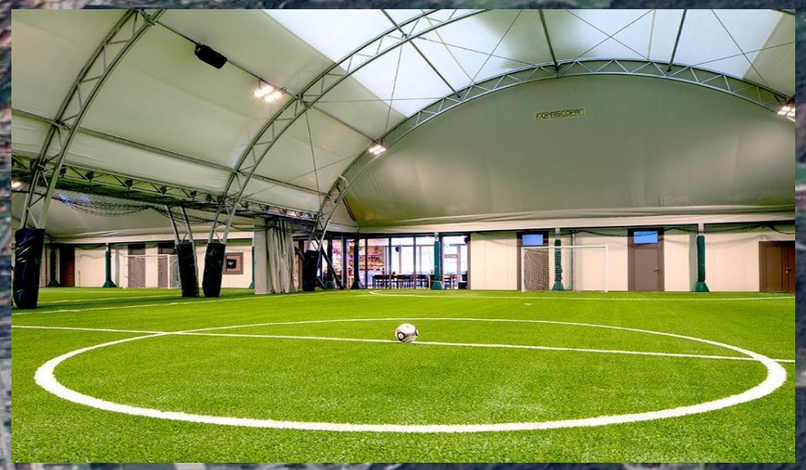
STABILE ARTIGIANALE E COMMERCIALE SALEGGI

Via Camana
Giubiasco - Bellinzona

MULTIMMOBILIARE
E PARTECIPAZIONI SA

Bellinzona - Giubiasco



MULTIMMOBILIARE
E PARTECIPAZIONI SA

Giubiasco - Bellinzona

- Le origini della zona sono molto antiche, come testimonia la chiesa di Santa Maria Assunta, probabilmente costruita nel XII secolo su un sito ancora più antico (menzionato nel 929). La chiesa di San Bartolomeo, invece, ha origini romaniche.
  Tra il XV e il XVII secolo, la chiesa di Santa Maria Assunta è stata ampliata e restaurata in stile barocco.
  Nel XX secolo, accanto alla ferrovia, sono sorte importanti industrie come la Soc. Anonima del Linoleum e la fabbrica di macchine Lenz. Le Ferriere Cattaneo, attive dal 1932, hanno contribuito all'economia regionale fino ai giorni nostri.
  L'agricoltura (cereali, prodotti ortofrutticoli, uva) è rimasta un'attività importante, supportata dalla creazione di cooperative e infrastrutture. La Cantina Sociale del Bellinzonese è stata fondata nel 1928, diventando la prima società cooperativa del settore vinicolo ticinese.
  Tra il 1970 e il 1990, Giubiasco ha vissuto una forte crescita demografica grazie allo sviluppo di industrie e commerci, con un'espansione dell'area edificata.
  Fino al 1º aprile 2017, Giubiasco era un comune autonomo, ma è stato poi accorpato al comune di Bellinzona, insieme ad altri comuni circostanti.

- Die Ursprünge der Gegend sind sehr alt, wie die Kirche Santa Maria Assunta bezeugt, die vermutlich im 12. Jahrhundert auf einem noch älteren Standort erbaut wurde (bereits 929 erwähnt).
  Die Kirche San Bartolomeo hingegen hat romanische Ursprünge.
  Zwischen dem 15. und 17. Jahrhundert wurde die Kirche Santa Maria Assunta im Barockstil erweitert und restauriert.
  Im 20. Jahrhundert entstanden in der Nähe der Eisenbahn bedeutende Industriebetriebe, wie die Società Anonima del Linoleum und die Maschinenfabrik Lenz.
  Die Ferriere Cattaneo, seit 1932 aktiv, haben zur regionalen Wirtschaft bis in die heutige Zeit beigetragen.
  Die Landwirtschaft (Getreide, Obst und Gemüse, Weinbau) blieb eine wichtige Tätigkeit, unterstützt durch die Gründung von Genossenschaften und Infrastrukturen.
  Die Cantina Sociale del Bellinzonese, gegründet 1928, wurde zur ersten Winzergenossenschaft im Kanton Tessin.
  Zwischen 1970 und 1990 erlebte Giubiasco dank der Entwicklung von Industrie und Handel ein starkes Bevölkerungswachstum, verbunden mit einer Ausweitung der bebauten Fläche.
  Bis zum 1. April 2017 war Giubiasco eine eigenständige Gemeinde, wurde jedoch zusammen mit anderen umliegenden Gemeinden in die Stadt Bellinzona eingemeindet.

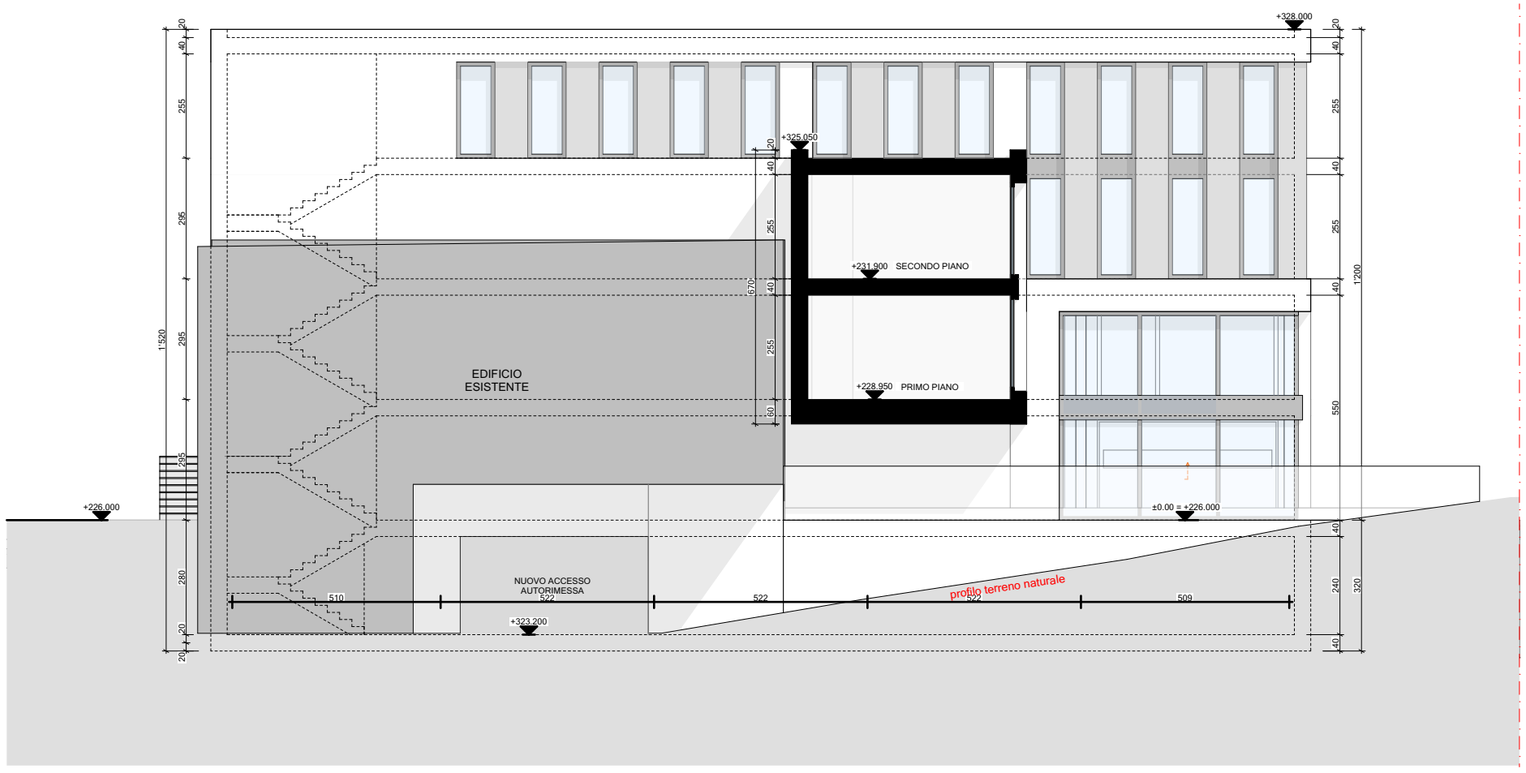
Stabile artigianale e commerciale SALEGGI Giubiasco - Bellinzona

MULTIMMOBILIARE
E PARTECIPAZIONI SA

Il Progetto

- Il progetto prevede la realizzazione di spazi multifunzionali per una piccola attività artigianale / industriale.
  Grazie all'accordo col proprietario del sedime confinante (che beneficia di un diritto di sporgenza sul mappale oggetto di domanda di costruzione), le nuove volumetrie del nuovo progetto vengono progettate a ridosso dell'edificio esistente, in modo da ottimizzare e sfruttare al meglio le capacità edificatorie del fondo, permettendo sia l'insediamento di una nuova attività, come la possibilità di ampliare l'attività presente sul fondo confinante nel nuovo edificio.
  Cosi facendo il nuovo progetto riesce inoltre a sfruttare la rampa e l'accesso esistente presente sul mappale confinante evitando così la realizzazione di un ulteriore accesso.
  Il nuovo edificio si svilupperà su 5 livelli, uno interrato e 4 fuori terra. I collegamenti verticali avverranno tramite scale e un grosso ascensore.
  Al piano interrato vi sarà il locale tecnico, un'autorimessa con posteggi per dipendenti e custode e un deposito / magazzino per l'attività presente al pian terreno.
  Al livello zero vi saranno 3 spazi commerciali, accessibili tramite portoni sezionali e dotati di grandi vetrine, predisposti ad ospitare varie attività.
  Al primo e secondo piano, vi saranno 4 spazi adibiti a uffici o spazi commerciali.
  Al terzo piano, oltre a un grande open space adibito anch'esso ad uso commerciale, vi sarà l'appartamento del custode di 4 locali e mezzo con un ampio terrazzo.

Facciata Nord - Ovest

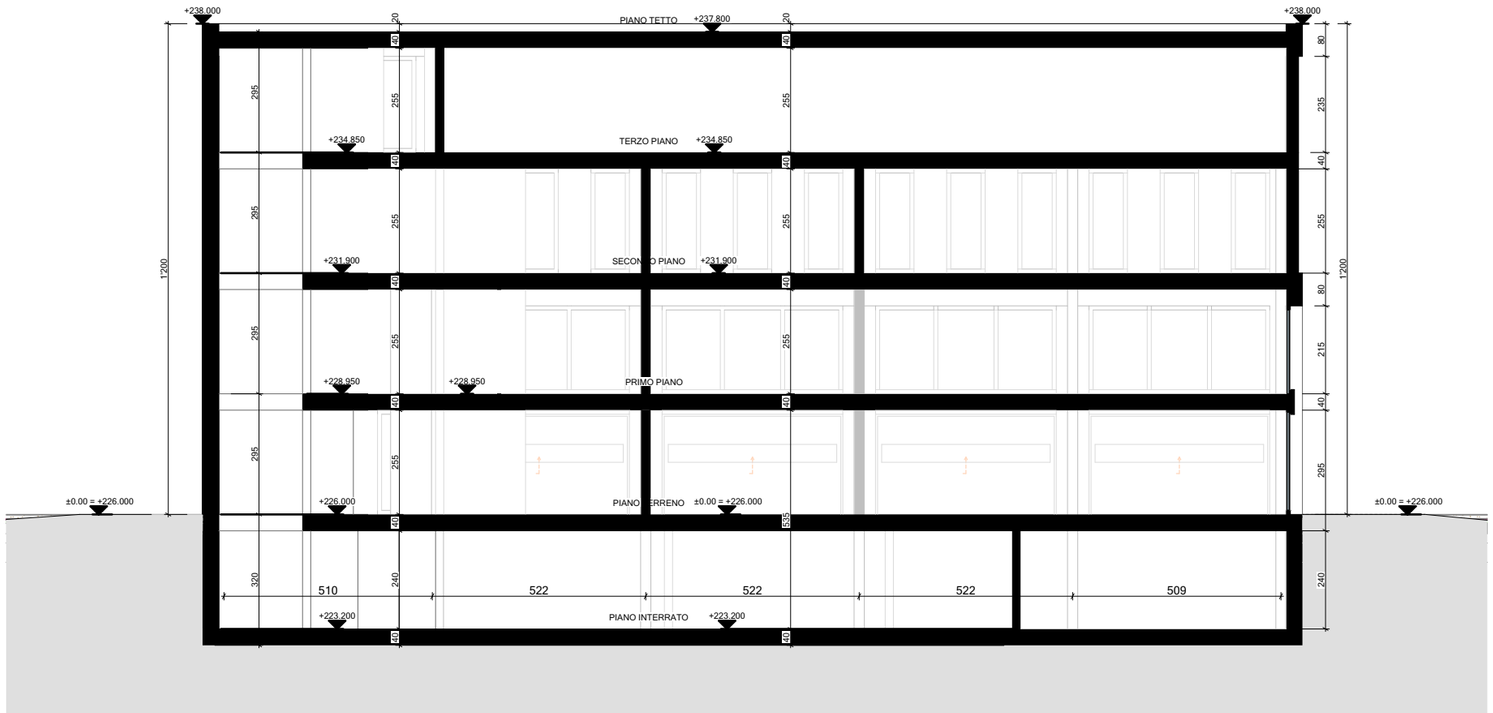


Facciata Sud - Est

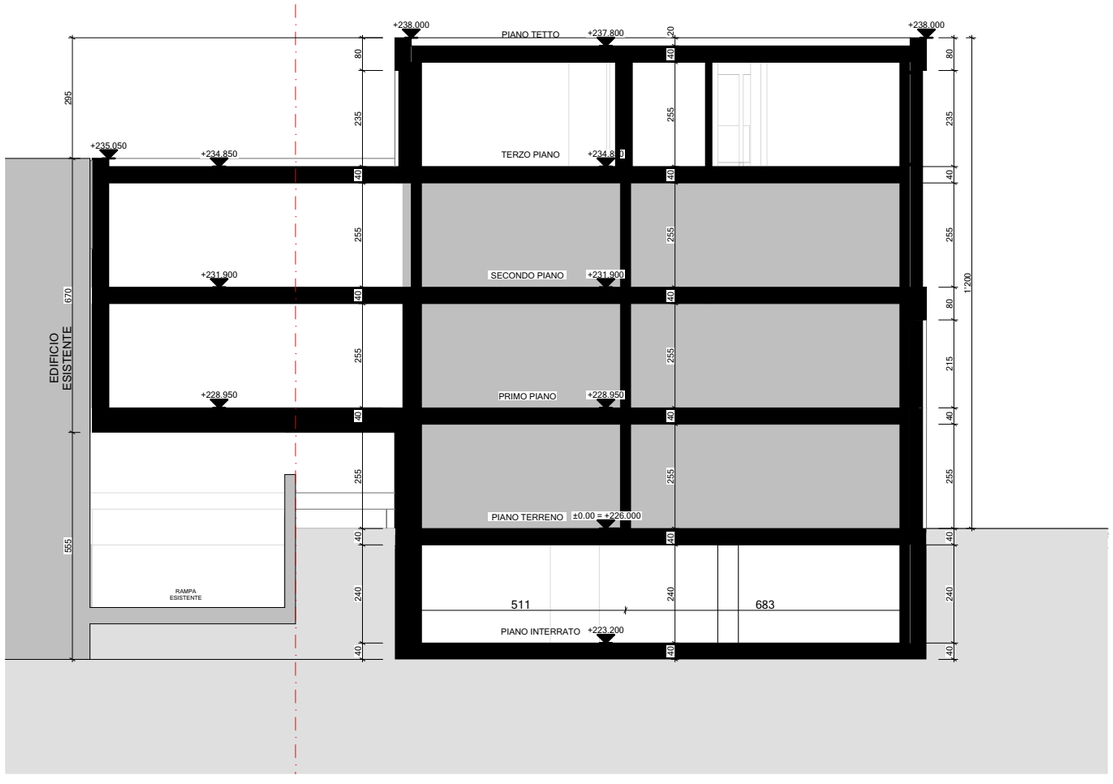
MULTIMMOBILIARE
E PARTECIPAZIONI SA

Das Projekt

- Das Projekt sieht die Realisierung multifunktionaler Räume für ein kleines Handwerks- bzw. Industrieunternehmen vor.
  Dank der Vereinbarung mit dem Eigentümer des angrenzenden Grundstücks (der über ein Vorsprungsrecht auf der Parzelle verfügt, die Gegenstand des Baugesuchs ist) werden die neuen Bauvolumen des Projekts unmittelbar an das bestehende Gebäude angegliedert. Dadurch können die baulichen Nutzungsmöglichkeiten des Grundstücks optimal ausgeschöpft werden, was sowohl die Ansiedlung eines neuen Betriebs als auch die Erweiterung der bestehenden Tätigkeit auf dem Nachbargrundstück innerhalb des neuen Gebäudes ermöglicht.
  Durch diese Lösung kann das neue Projekt zudem die bestehende Rampe und Zufahrt auf der angrenzenden Parzelle mitbenutzen, wodurch die Schaffung eines zusätzlichen Zugangs vermieden wird.
  Das neue Gebäude wird sich über fünf Ebenen erstrecken – ein Untergeschoss und vier oberirdische Geschosse. Die vertikale Erschließung erfolgt über Treppen und einen großen Aufzug.
  Im Untergeschoss befinden sich der Technikraum, eine Garage mit Parkplätzen für Mitarbeitende und Hauswart sowie ein Lagerraum / Depot für die im Erdgeschoss befindliche Tätigkeit.
  Im Erdgeschoss entstehen drei Gewerbeflächen, die über Sektionaltore zugänglich sind und über große Schaufenster verfügen. Diese Räume sind für verschiedene Nutzungen vorbereitet.
  Im ersten und zweiten Obergeschoss befinden sich vier Räume, die als Büros oder Gewerbeflächen genutzt werden können.
  Im dritten Obergeschoss gibt es neben einem großen Open Space, der ebenfalls für gewerbliche Zwecke vorgesehen ist, eine Hauswartswohnung mit viereinhalb Zimmern und einer großzügigen Terrasse.



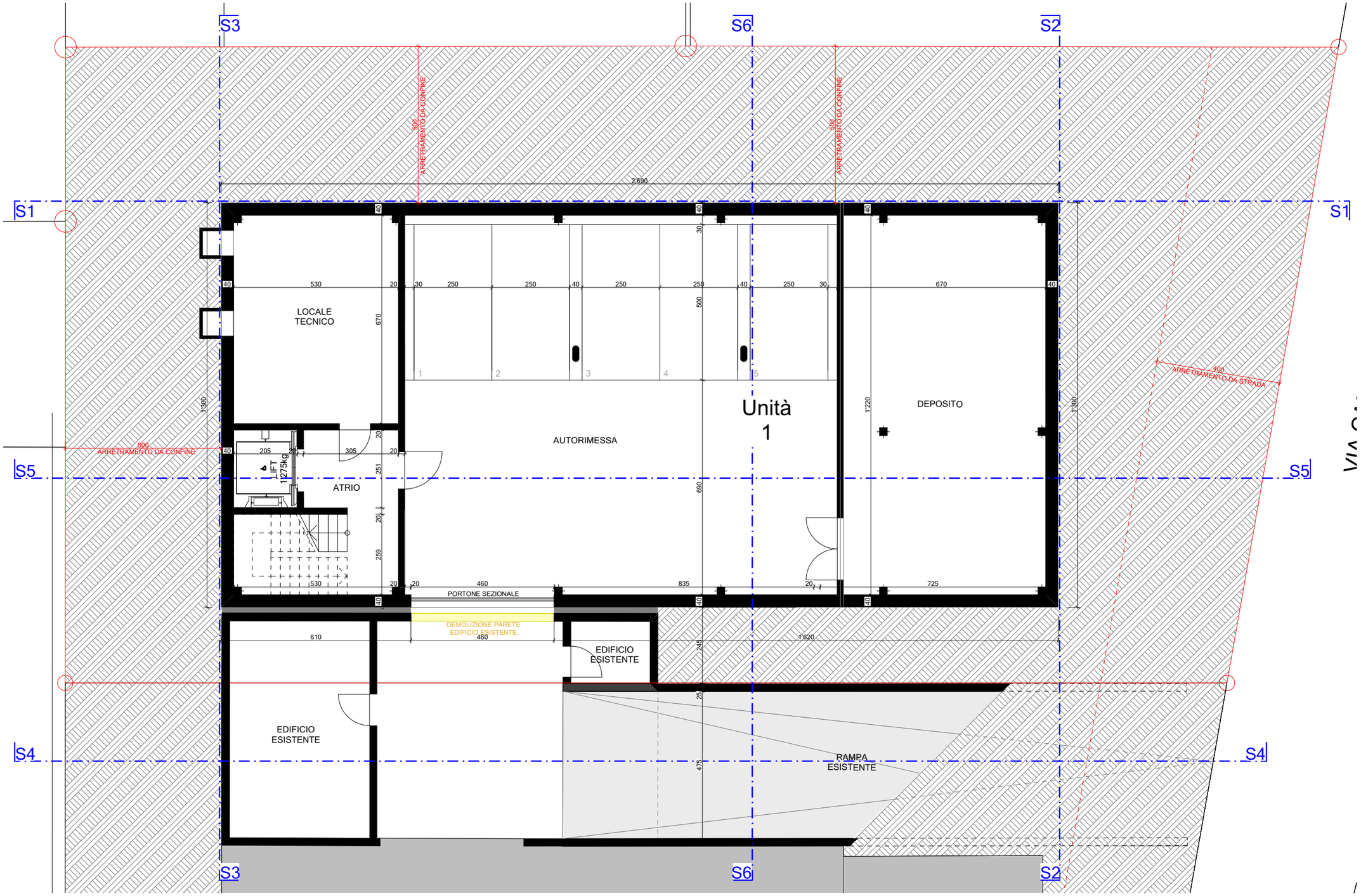
Sezione S5



Sezione S6

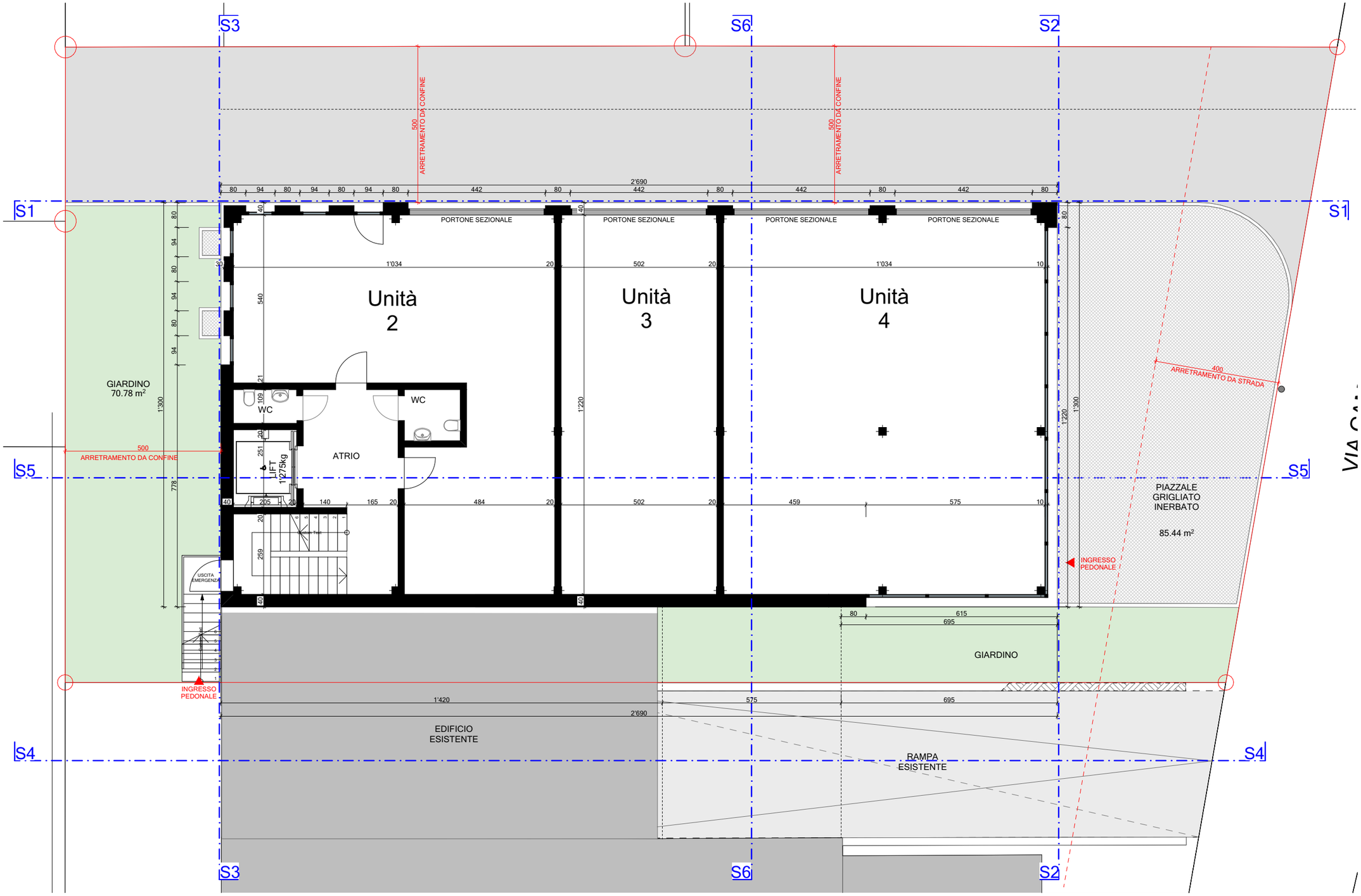
MULTIMMOBILIARE
E PARTECIPAZIONI SA

Piano interrato / Untergeschoss



MULTIMMOBILIARE
E PARTECIPAZIONI SA

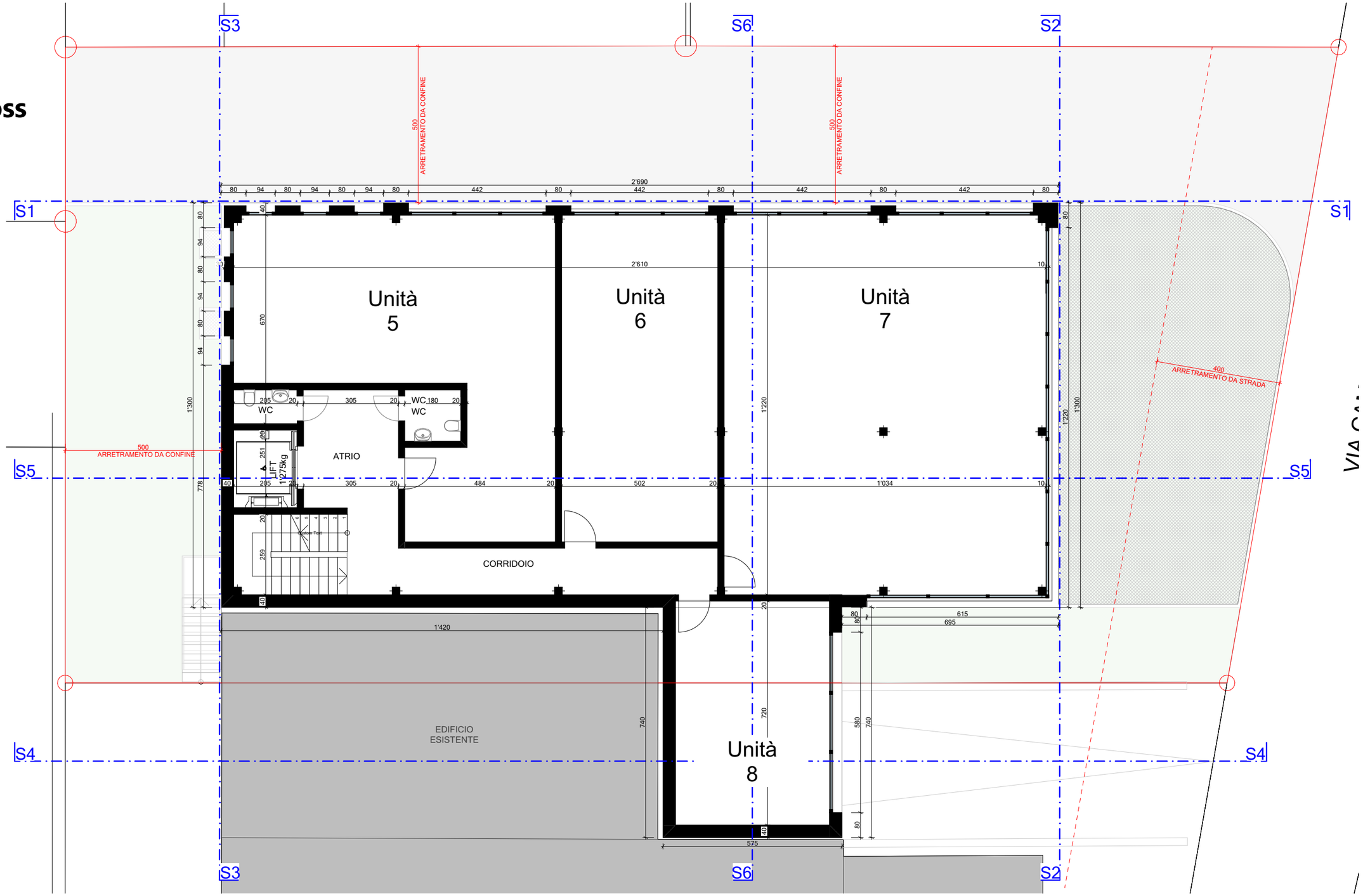
Piano Terra / Erdgeschoss



Stabile artigianale e commerciale SALEGGI Giubiasco - Bellinzona

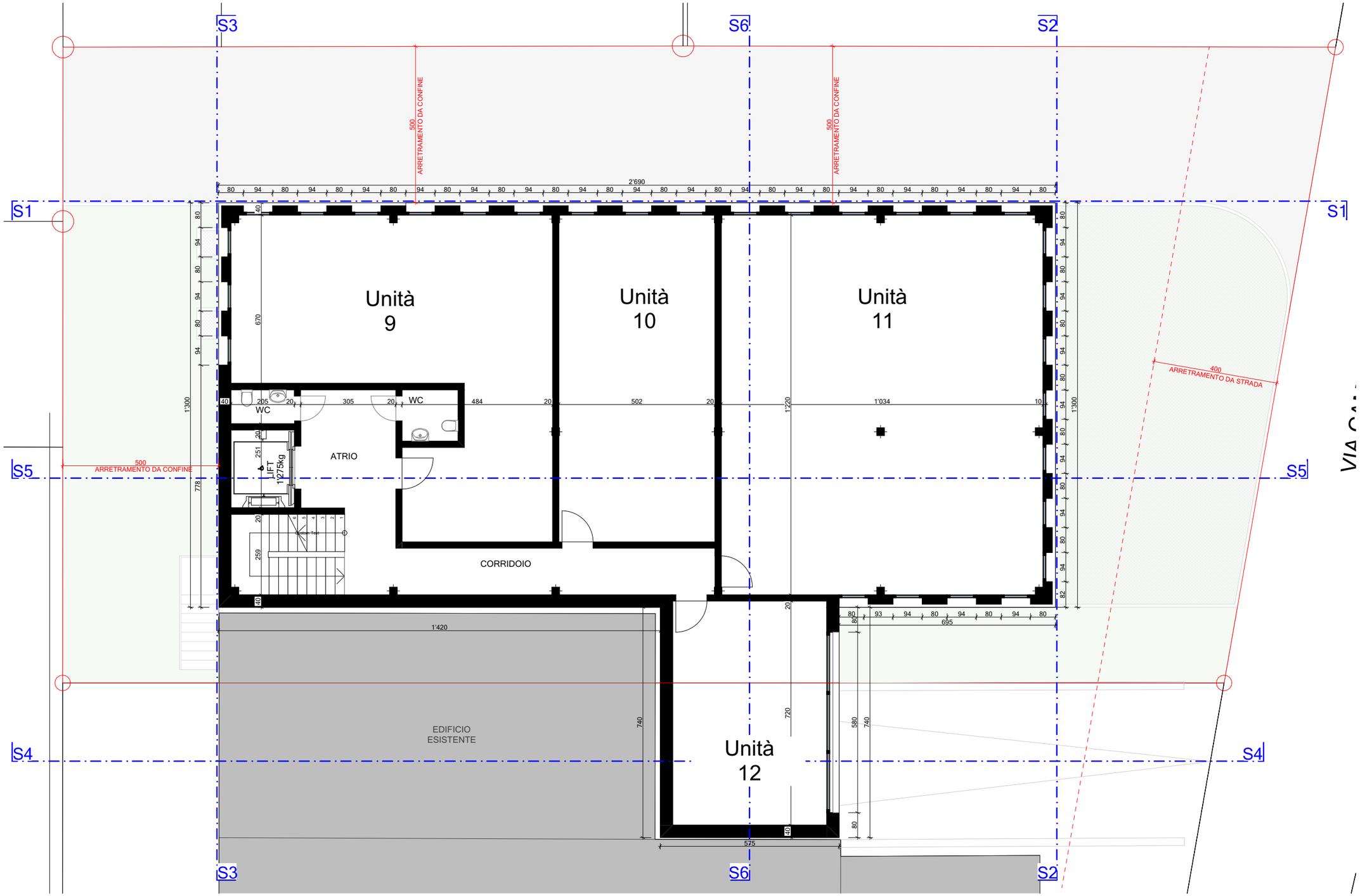
MULTIMMOBILIARE
E PARTECIPAZIONI SA

Piano Primo / Erste Obergeschoss



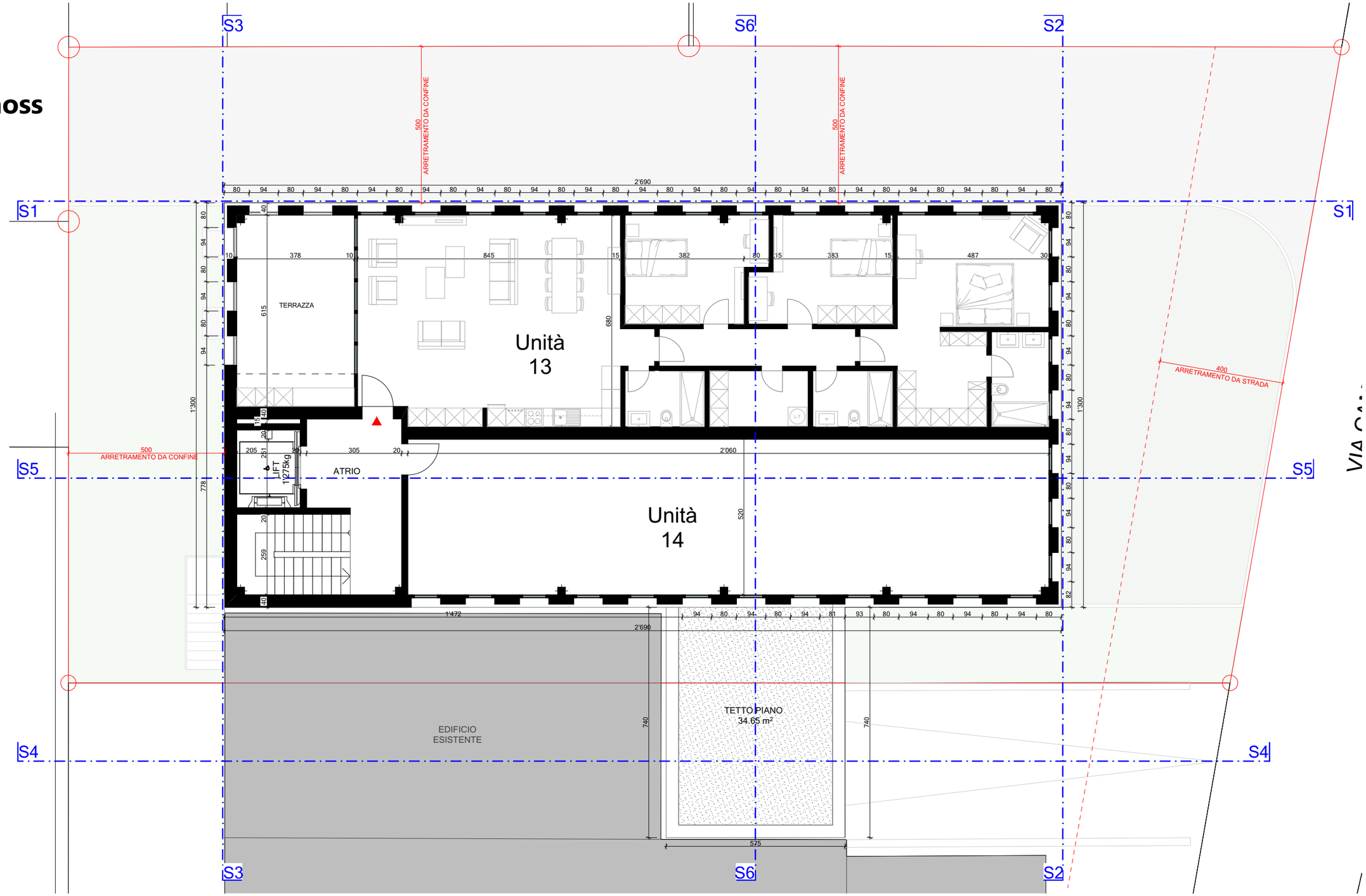
MULTIMMOBILIARE
E PARTECIPAZIONI SA

Piano Secondo / Obergeschoss



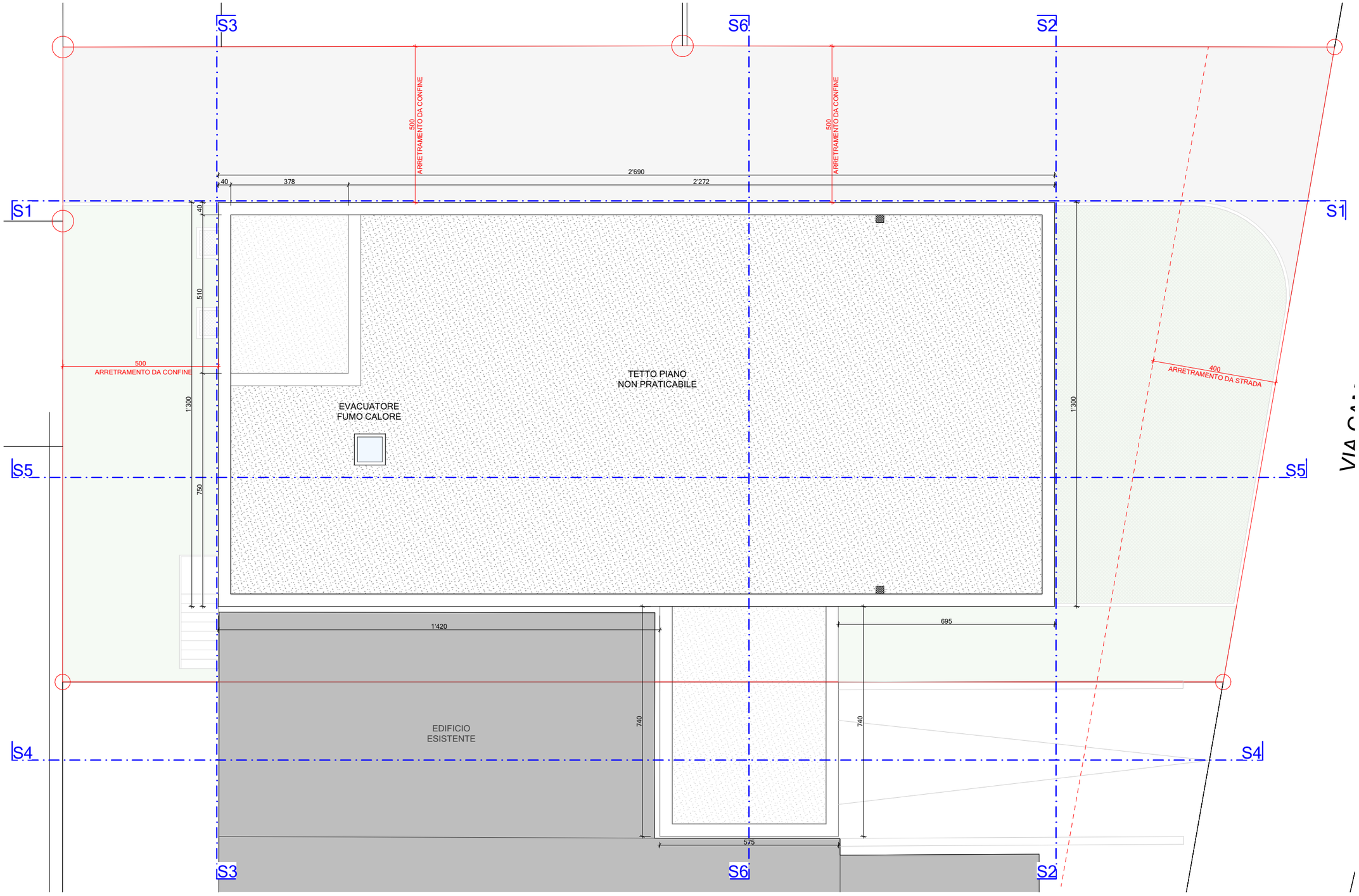
MULTIMMOBILIARE
E PARTECIPAZIONI SA

Piano Terzo / Dritte Obergeschoss



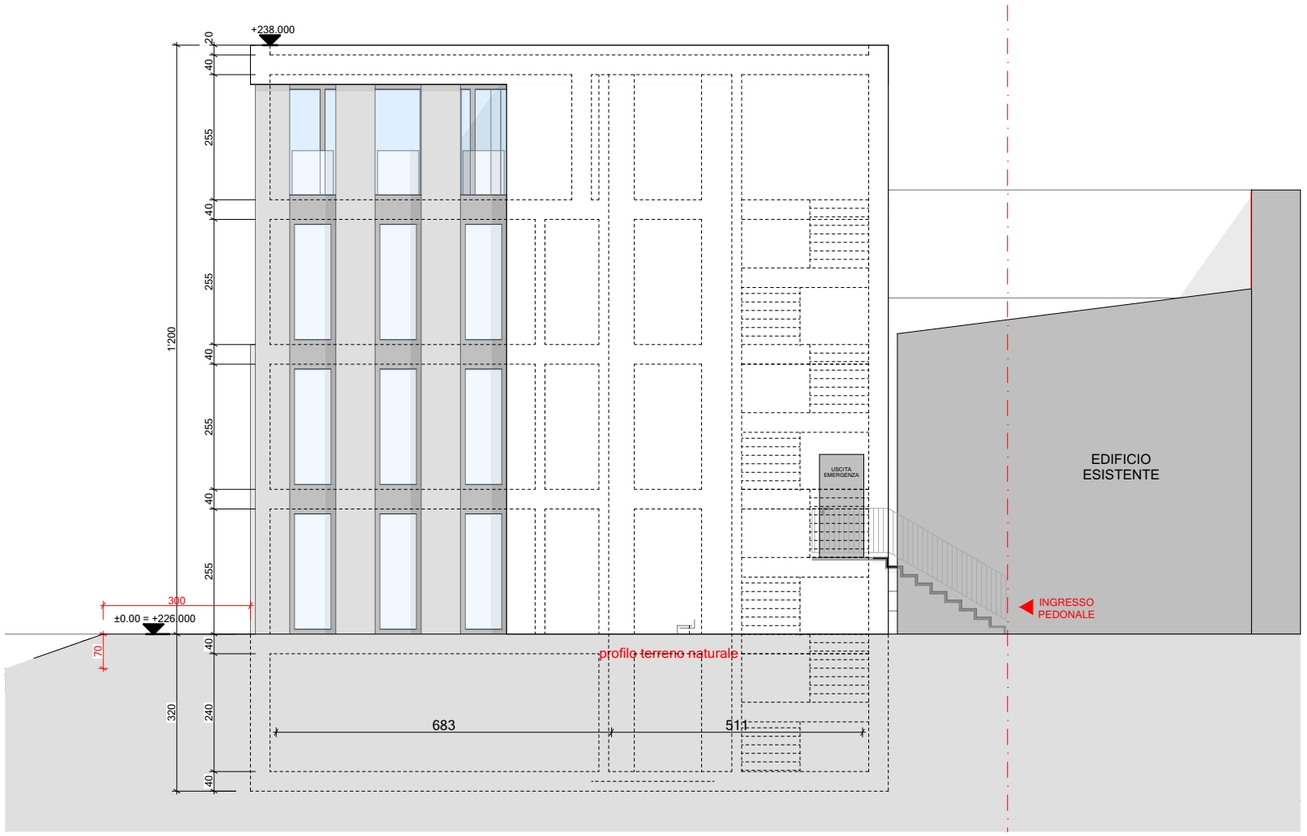
MULTIMMOBILIARE
E PARTECIPAZIONI SA

Piano Tetto / Dachgeschoss

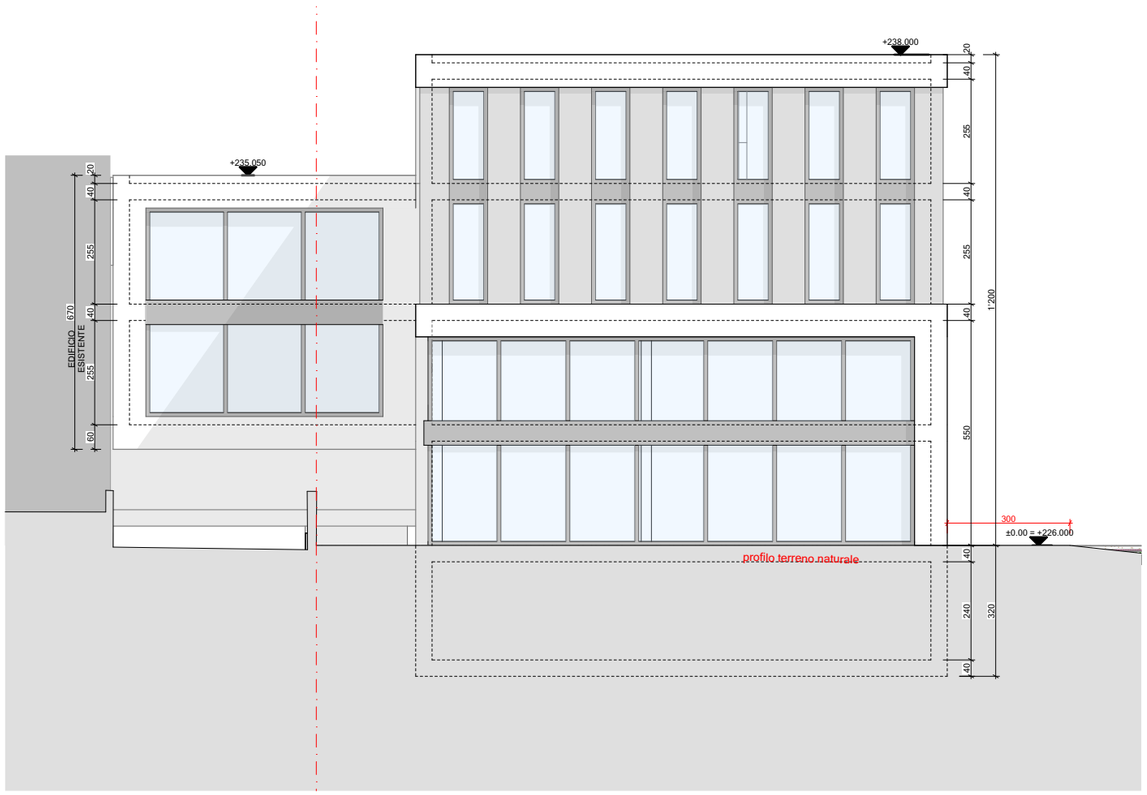


MULTIMMOBILIARE
E PARTECIPAZIONI SA

Facciate/
Ansichte



Facciata Sud - Ovest



Facciata Nord - Est