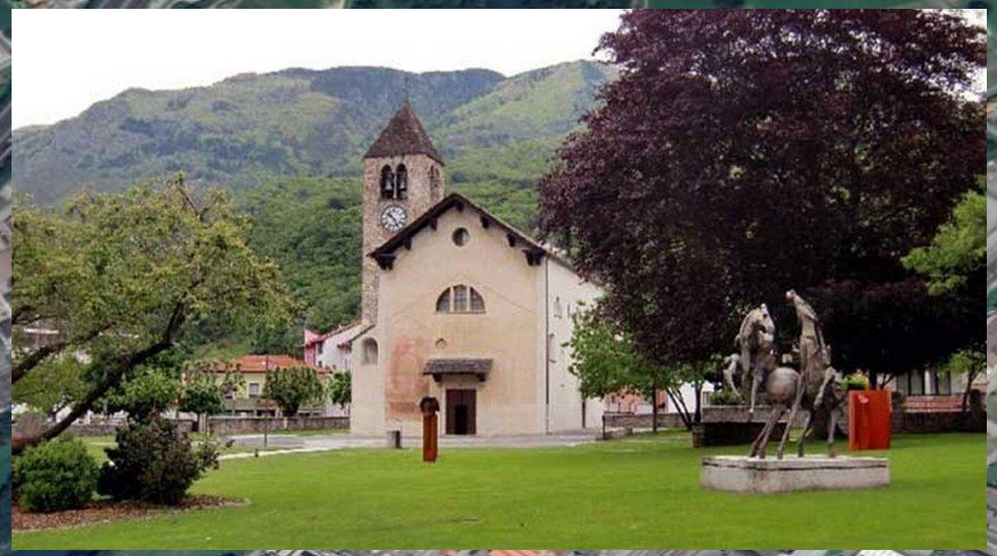
# RESIDENZA PRON

**Piazza Grande 49a**
**Giubiasco**

MULTIMMOBILIARE
E PARTECIPAZIONI SA

# Giubiasco



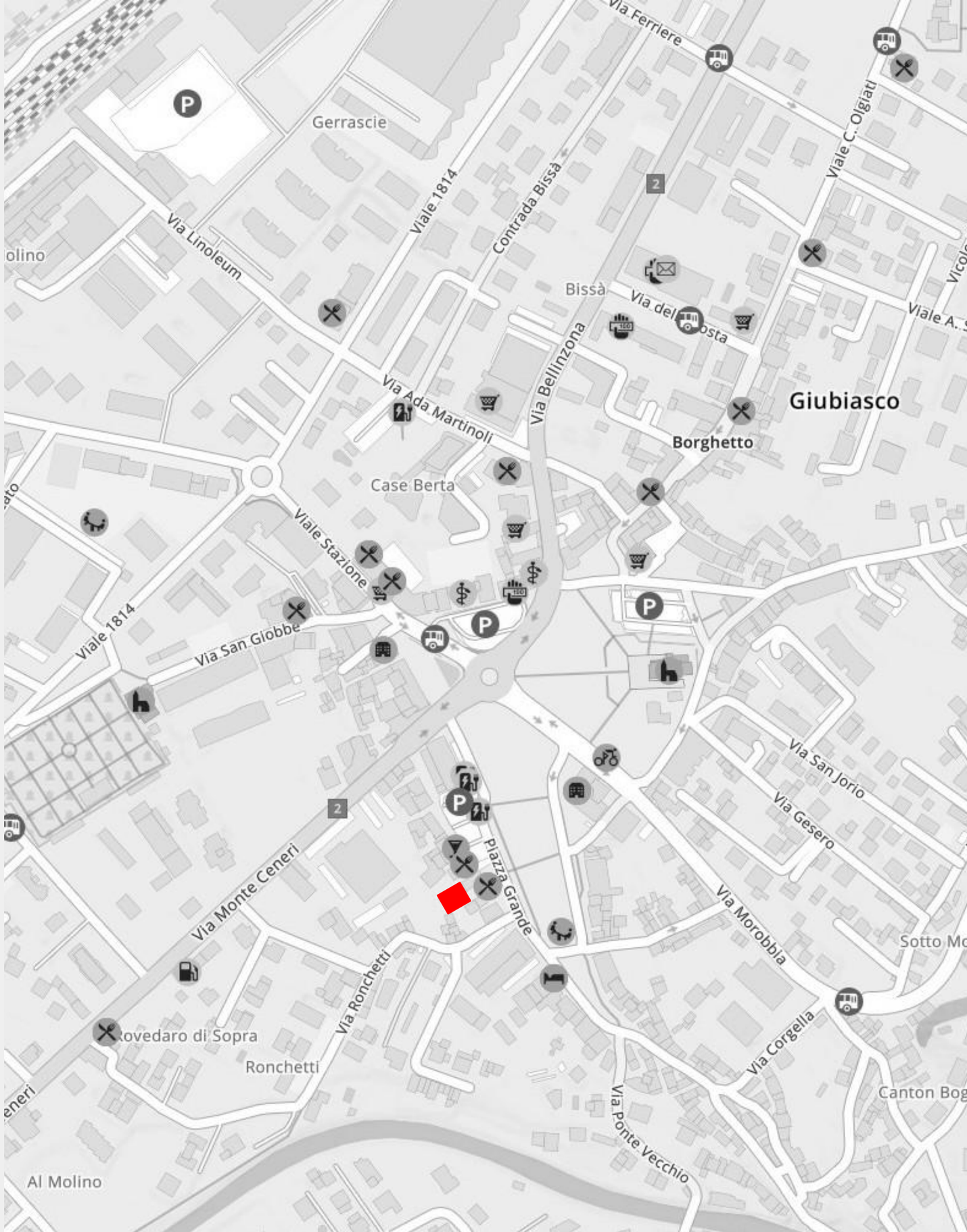
MULTIMMOBILIARE
E PARTECIPAZIONI SA

# Giubiasco

- Situato strategicamente nel Canton Ticino, a pochi minuti da Bellinzona, Giubiasco è un centro urbano in forte espansione, ideale per investimenti immobiliari di valore. Storicamente riconosciuto come snodo commerciale e punto di transito alpino, oggi Giubiasco offre una combinazione vincente di infrastrutture moderne, qualità della vita e accessibilità.
  Collegato perfettamente alla rete ferroviaria e autostradale, rappresenta una porta d'ingresso privilegiata verso il nord e il sud dell'Europa. La sua posizione centrale lo rende particolarmente attrattivo per professionisti, famiglie e pendolari.
  Il comune è immerso nel verde, con numerosi parchi, percorsi ciclabili e una vivace vita culturale. L'urbanizzazione recente ha rispettato il carattere storico del borgo, integrando edifici residenziali di alta qualità con servizi e spazi pubblici curati.
  Con una domanda abitativa in crescita e un contesto economico stabile, Giubiasco si conferma una scelta intelligente per chi cerca rendimenti solidi e prospettive di valorizzazione nel tempo.

- Strategisch gelegen im Kanton Tessin, nur wenige Minuten von Bellinzona entfernt, entwickelt sich Giubiasco rasant zu einem urbanen Zentrum mit hohem Wertsteigerungspotenzial. Historisch als bedeutender Handelsplatz und alpiner Transitpunkt bekannt, vereint der Ort heute moderne Infrastruktur, hohe Lebensqualität und ausgezeichnete Erreichbarkeit.
  Dank der hervorragenden Anbindung an das Bahn- und Autobahnnetz ist Giubiasco ein privilegierter Zugangspunkt sowohl in Richtung Norden als auch Süden Europas. Die zentrale Lage macht den Ort besonders attraktiv für Menschen, die Arbeit, Familie und Freizeit harmonisch verbinden möchten.
  Die Gemeinde ist eingebettet in eine grüne Landschaft mit zahlreichen Parks, Radwegen und einem aktiven kulturellen Leben. Die jüngste Urbanisierung erfolgte mit viel Respekt für den historischen Charakter des Ortes – hochwertige Wohnbauten wurden harmonisch mit gepflegten öffentlichen Räumen und modernen Dienstleistungen kombiniert.
  Mit einer stetig steigenden Nachfrage nach Wohnraum und einem stabilen wirtschaftlichen Umfeld bietet Giubiasco ideale Voraussetzungen für Investoren, die auf solide Renditen und langfristige Wertsteigerung setzen.

**Residenza Pron Giubiasco**



MULTIMMOBILIARE
E PARTECIPAZIONI SA

# Il Progetto

La nuova edificazione “Residenza Pron” sorgerà nel nucleo di Giubiasco. Il progetto prevede la demolizione dell’edificio esistente, privo di valore storico o architettonico, e la realizzazione di un complesso residenziale su un lotto di 707 m², composto da due palazzine che ospitano un totale di 9 appartamenti luminosi e moderni di dimensioni medio-grandi. Un’autorimessa interrata con cantine, raggiungibile tramite rampa, vano scala e ascensore, garantirà i 10 posteggi, liberando l’area esterna per spazi verdi fruibili dai futuri proprietari.
Il terreno, esposto a sud-ovest, risulta soleggiato durante tutto l’anno.

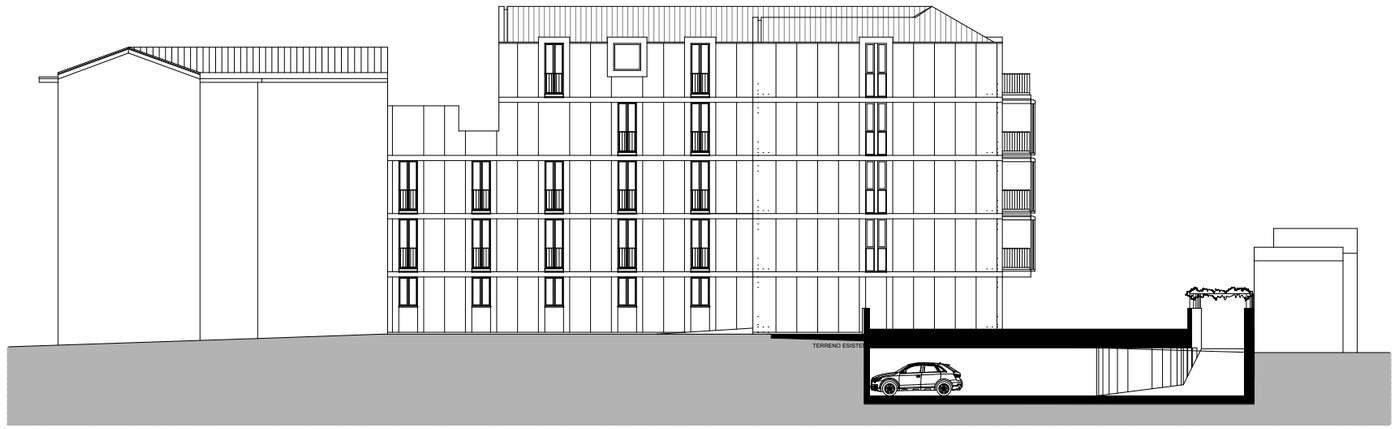
La nuova costruzione si allinea alla casa adiacente (mapp. n. 787 RFD), riprendendo la tipologia storica del vicolo chiuso da un corpo perpendicolare affacciato sul giardino.

Il complesso è formato da due volumi disposti a “J”, serviti da un unico nucleo di collegamento con scale e ascensore. Ai piani superiori si trovano appartamenti di diversa tipologia, mentre il piano terra ospita spazi flessibili. Gli alloggi orientati a sud-ovest si affacciano sul giardino tramite un’ampia loggia centrale circondata dal verde; un loggiato analogo caratterizza il corpo lungo il vicolo, definendo gli spazi a corte del nucleo.

La tipologia distributiva scelta stabilisce una relazione diretta con il vicolo: le facciate si aprono in corrispondenza delle terrazze, creando percorsi visivi che portano luce nel tessuto storico.

Le 9 nuove unità abitative sono cosi suddivise:

- 1 unità da 2.5 Locali
- 5 unità da 3.5 locali
- 3 unità da 4.5 locali




Alzato NORD -OVEST

Alzato SUD - OVEST

Alzato SUD - EST

MULTIMMOBILIARE
E PARTECIPAZIONI SA

# Das Projekt

Die neue Wohnüberbauung „Residenza Pron“ wird im Ortskern von Giubiasco entstehen. Das Projekt sieht den Abbruch des bestehenden Gebäudes – ohne historischen oder architektonischen Wert – sowie die Realisierung einer Wohnanlage auf einem 707 m² grossen Grundstück vor. Diese besteht aus zwei Gebäudekörpern mit insgesamt neun hellen und modernen Wohnungen mittlerer bis grosser Grösse. Eine über eine Rampe, ein Treppenhaus und einen Lift erreichbare Tiefgarage mit Kellerräumen bietet zehn Parkplätze und schafft damit im Aussenbereich Raum für Grünflächen, die von den zukünftigen Eigentümern genutzt werden können. Das nach Südwesten ausgerichtete Grundstück ist ganzjährig besonnt.

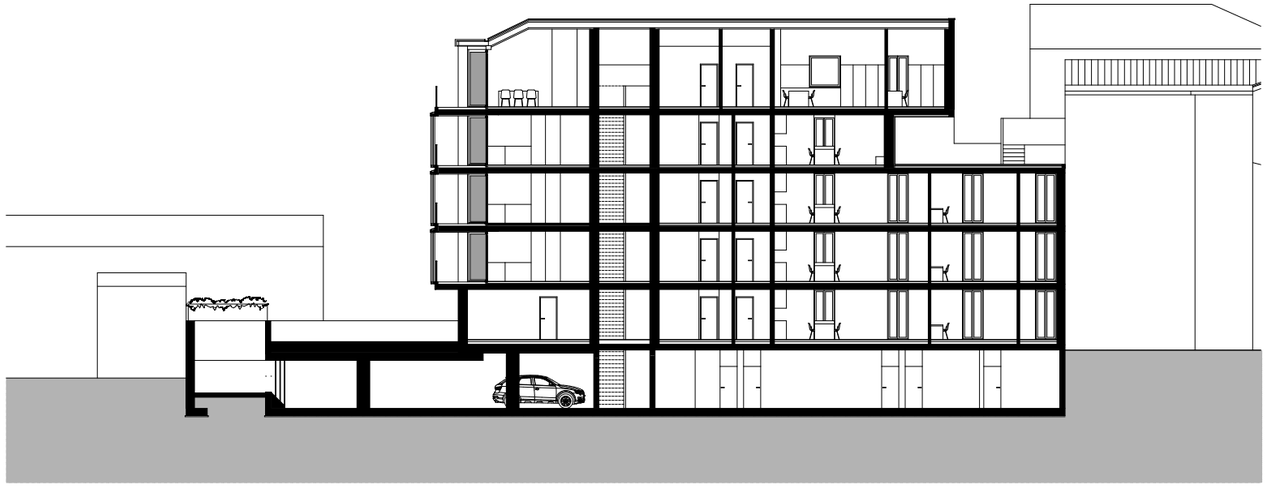
Der Neubau fügt sich an das angrenzende Haus an (Kataster-Nr. 787 RFD) und greift die historische Typologie der durch einen querstehenden Baukörper abgeschlossenen Gasse auf, der sich zum Garten hin öffnet.

Die Überbauung besteht aus zwei Baukörpern in „J“-Form, die über einen gemeinsamen Erschliessungskern mit Treppenhaus und Lift verbunden sind. In den Obergeschossen befinden sich Wohnungen unterschiedlicher Typologien, während das Erdgeschoss flexible Räume beherbergt. Die nach Südwesten orientierten Wohnungen öffnen sich mittels einer grosszügigen zentralen Loggia zum Garten hin; ein entsprechendes Loggiato prägt den Baukörper entlang der Gasse und definiert die hofartigen Innenräume des Ortskerns.

Die gewählte Erschliessungstypologie stellt eine direkte Beziehung zur Gasse her: Die Fassaden öffnen sich auf Höhe der Terrassen und schaffen Sichtachsen, die Licht in das historische Gefüge bringen.

Die 9 neuen Wohneinheiten sind wie folgt aufgeteilt:

- 1 Einheit mit 2.5 Zimmern
- 5 Einheiten mit 3.5 Zimmern
- 3 Einheiten mit 4.5 Zimmern

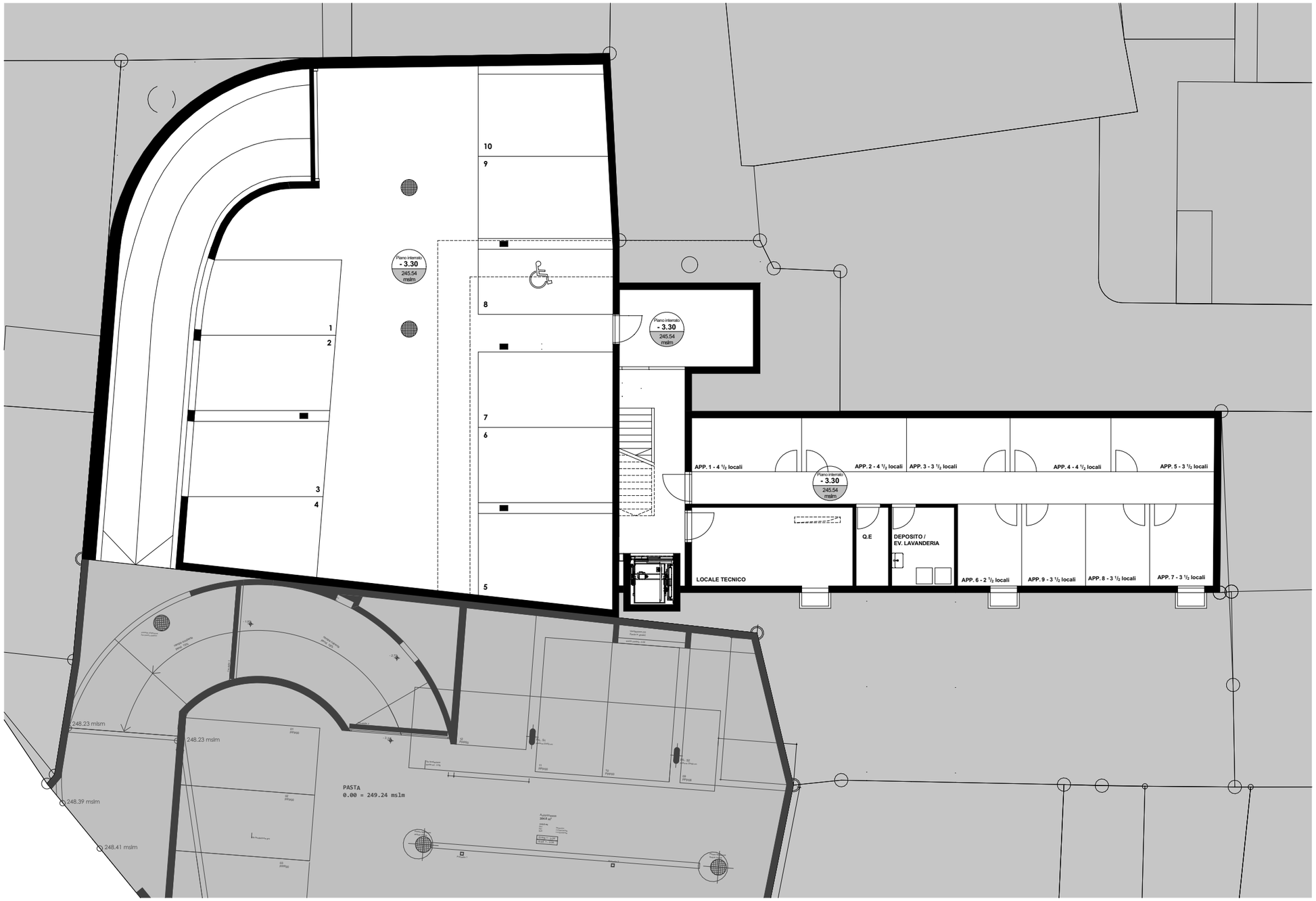


Sezione B

Sezione C
Alzato NORD - EST

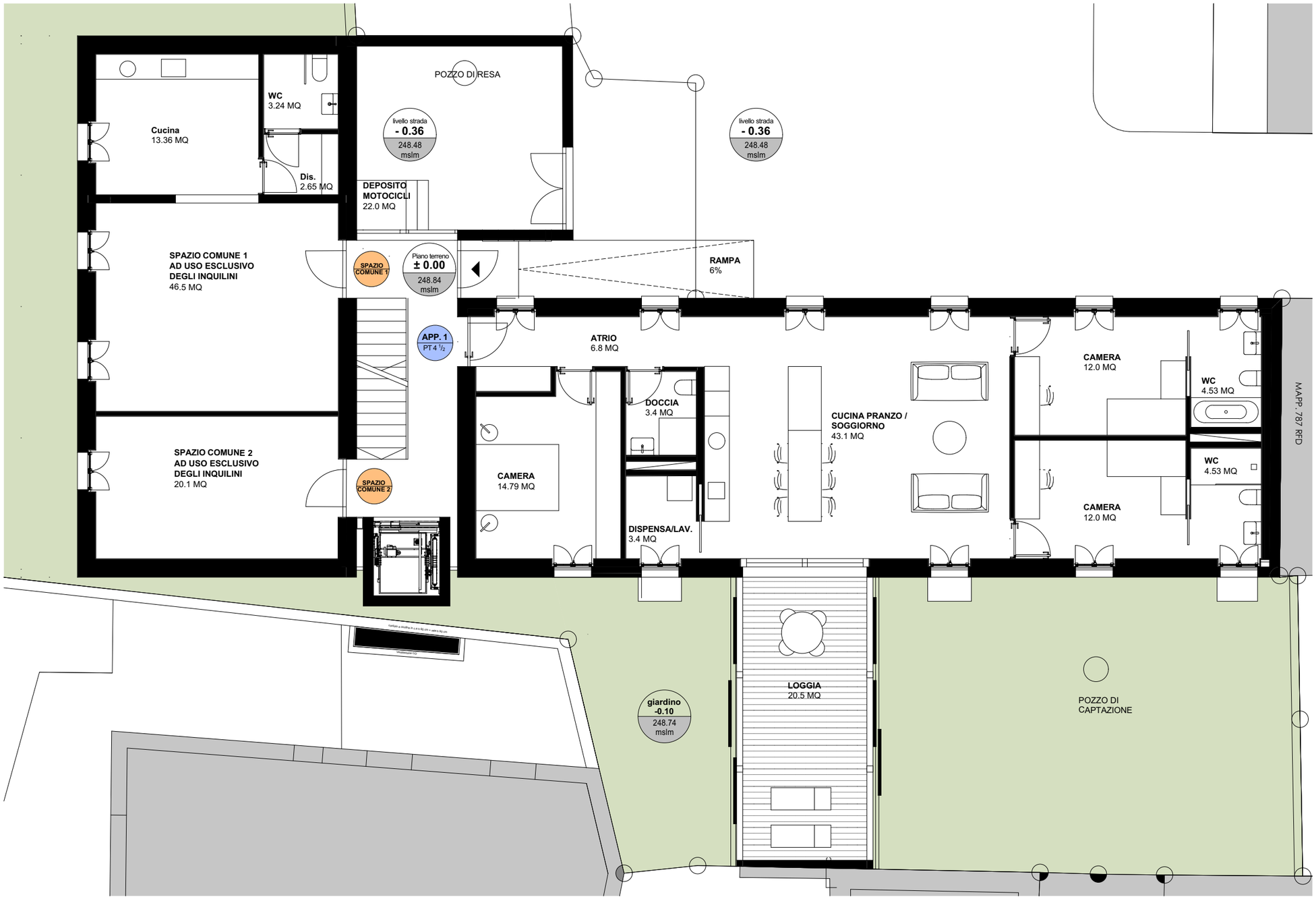
MULTIMMOBILIARE
E PARTECIPAZIONI SA

# Piano Interrato / Untergeschoss



MULTIMMOBILIARE
E PARTECIPAZIONI SA

# Piano Terra / Erdgeschoss

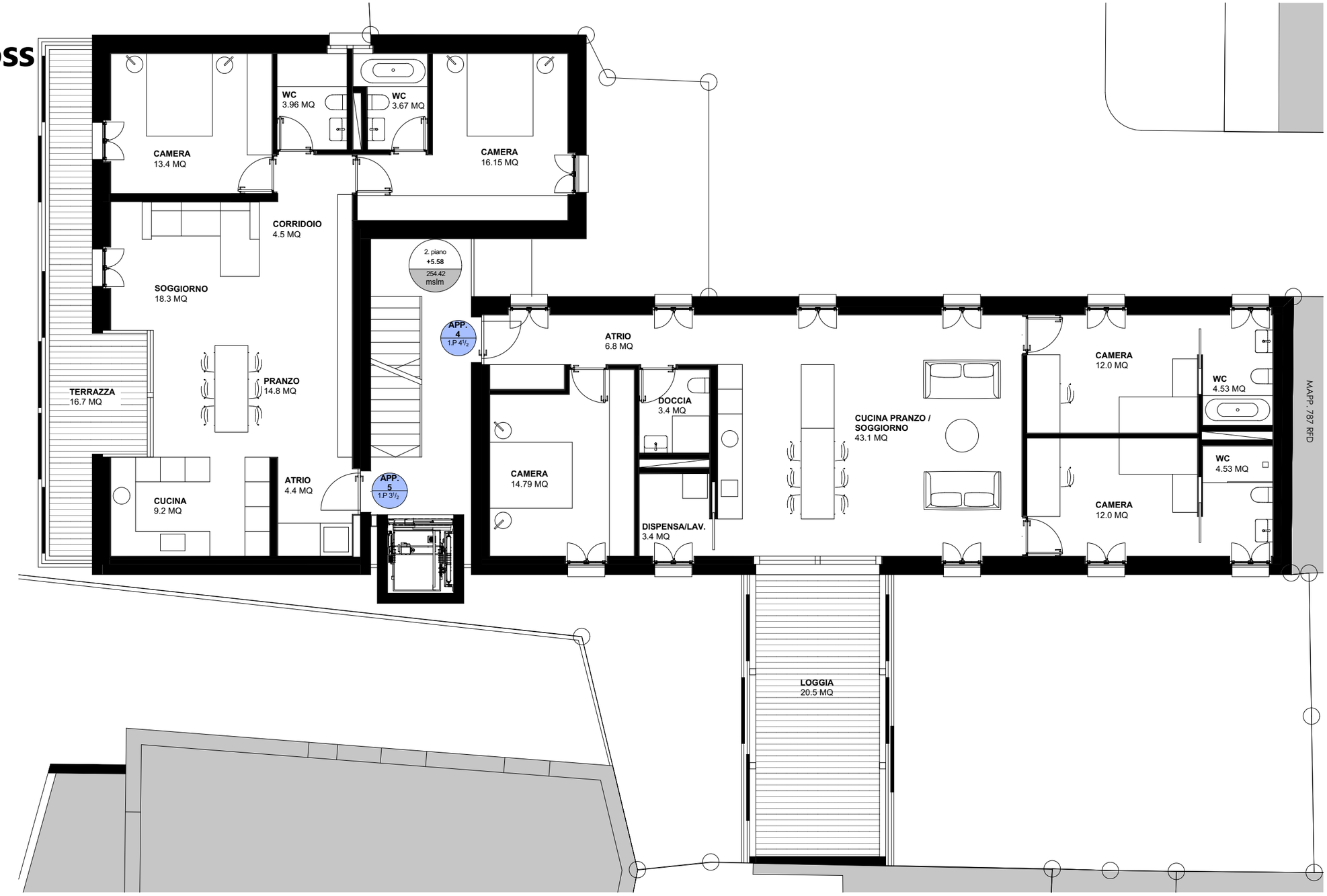


MULTIMMOBILIARE
E PARTECIPAZIONI SA

# Piano Primo /
# Erste Obergeschoss

MULTIMMOBILIARE
E PARTECIPAZIONI SA

# Piano Secondo / Zweite Obergeschoss

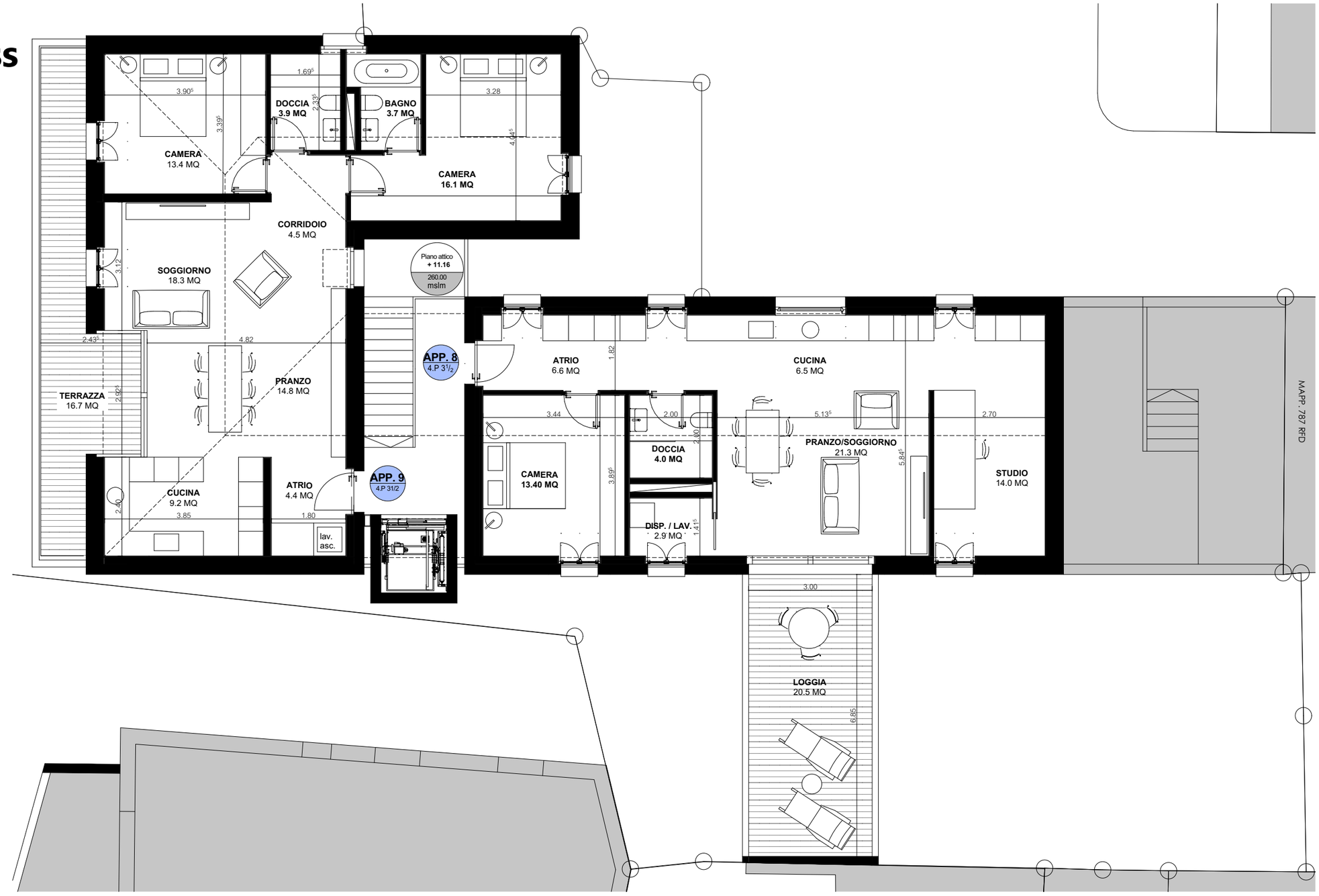


MULTIMMOBILIARE
E PARTECIPAZIONI SA

# Piano Terzo /
# Dritte Obergeschoss

MULTIMMOBILIARE
E PARTECIPAZIONI SA

# Piano Quarto /
# Vierte Obergeschoss



MULTIMMOBILIARE
E PARTECIPAZIONI SA

# Render

MULTIMMOBILIARE
E PARTECIPAZIONI SA

# Render