

Bellinzona: Artisa annuncia un intero nuovo quartiere destinato a uso abitativo e commerciale

Svelato il Parco Gerretta

Nel sedime accanto alla chiesa del Sacro Cuore sorgeranno undici edifici per un totale di 268 appartamenti. L'investimento si aggira attorno ai 100 milioni di franchi.

di Samantha Ghisla

È sul sedime di 25mila metri quadrati tra via Prato Carasso e via Varrone – raggiungibile in meno di un quarto d'ora a piedi dalla stazione di Bellinzona – che sorgerà un vasto progetto edilizio promosso da Artisa Immobiliare, società con sede a Lamone che fa capo all'imprenditore Stefano Artioli. Un'area già adesso residenziale che si arricchirà di ulteriori 268 appartamenti suddivisi in undici edifici. Le modine apparse negli scorsi giorni lasciano poco spazio all'immaginazione: a essere edificato sarà un vero e proprio quartiere che prenderà il nome di 'Parco Gerretta'. Il concetto che ha ispirato Artisa Immobiliare e il team di professionisti coinvolti, spiegano i promotori, è la volontà di creare un quartiere moderno, contraddistinto da una particolare attenzione alla qualità di vita e ai servizi offerti ma anche la realizzazione di un nuovo spazio pubblico e sociale che si inserisce armoniosamente nel paesaggio, con un occhio attento alla creazione di ampie aree verdi (vedi sotto). Il progetto prende vita dal lavoro di un team di professionisti provenienti da tutta la Svizzera. Tra le firme del Parco Gerretta troviamo l'architetto Dario Franchini (DF + Partners) di Lugano per la progettazione architettonica,

gli architetti specializzati in architettura paesaggistica Dominique Ghiggi e Carola Antón García (Anton & Ghiggi Landschaft Architektur) di Zurigo, Tecno-progetti Sa di Camorino (esperti in ambito energetico) e lo Studio d'ingegneria Bonalumi e Ferrari di Giubiasco per gli interventi di mobilità, fonica e traffico. Il ruolo di coordinatore generale e quality manager è ricoperto dall'architetto Silvio Ammann dello studio Ammann Architekten di Zurigo, garante della qualità progettuale e del fabbisogno dei committenti.

Il contenuto: mille metri quadrati di attività commerciali, 208 residenze in affitto e 60 in vendita

Circa mille metri quadrati verranno divisi in piccoli spazi per attività commerciali di quartiere. A livello residenziale, invece, Parco Gerretta prevede al suo interno 208 residenze che saranno messe in affitto, altre 60 in vendita. Gli appartamenti – con dimensioni che variano da 2,5 a 4,5 locali – sono contenuti in palazzi connotati da un'architettura contemporanea e ogni edificio avrà caratteristiche diverse dagli altri. In comune avranno tutti elevati standard energetici. La volontà del promotore è quella di offrire le residenze a prezzi di affitto interessanti, situandosi nella fascia di prezzo medio di mercato, pur offrendo standard qualitativi buoni con lavanderie private negli appartamenti, balconi ampi, cucine moderne e grandi vetrate. Tutti i parcheggi per residenti saranno sotterranei mentre per visitatori e ospiti



Ogni edificio avrà le proprie caratteristiche architettoniche

RENDERING

saranno disponibili posti riservati. L'immobiliare garantisce pertanto che l'area risulterà sempre ordinata in termini di accesso e di sosta.

Un reale fabbisogno di abitazioni

Infine, grande attenzione è stata posta all'equilibrio tra domanda e offerta nell'assorbimento sul mercato degli appartamenti, ovvero le reali potenzialità

di vendita e affitto. Sul tema è stata fatta un'analisi specifica dalla società Wüest & Partners (primo istituto nazionale di analisi immobiliare), che ha elaborato un modello specifico attraverso la documentazione di numeri basati sull'attuale mercato immobiliare di Bellinzona e su proiezioni future, anche considerando l'imminente apertura di AlpTransit. I risultati hanno dimostrato il reale fabbisogno futuro di questo numero di abita-

zioni. Il piano di costruzione – la domanda edilizia sarà presentata a giorni – prevede tre specifiche fasi, ognuna indipendente dalle altre e con lo scopo di completare la sua parte di quartiere. Nella prima fase di edificazione verrà completato il parco, nella seconda la piazza e solo successivamente verranno conclusi gli ultimi cinque edifici. Attraverso tale modulazione non sarà mai presente dell'incompiuto.



I palazzi sorgeranno su un sedime di 25mila metri quadrati

LAREGIONE

APERTO A TUTTI

Anche una piazza e 500 stalli per biciclette

Lo spazio pubblico sarà uno dei protagonisti del progetto Parco Gerretta, che ha tra gli obiettivi anche quello di offrire un nuovo tessuto sociale e aree comuni. Si tratterà infatti di un quartiere aperto a tutti, senza barriere né muri o reti. Paesaggio e costruzioni preesistenti – le abitazioni monofamiliari così come la chiesa del Sacro Cuore, l'edificio Coop, il centro calcistico e il parco giochi lungo via Gerretta – faranno parte del progetto in maniera assolutamente naturale, assicurano i promotori. Cuore pulsante del nuovo quartiere sarà una piazza

pubblica, ornata da un viale alberato che ingloba la chiesa del Sacro Cuore, situata di fronte alle mura della chiesa, corredata di un giardino pensile con vista sui castelli di Bellinzona. Nell'area retrostante sorgerà un parco pubblico che, come la piazza, sarà accessibile anche da fruitori esterni. L'area verde sarà composta da vialetti, piccole colline di prato, tavoli e panchine, aree gioco e un bacino d'acqua. Poiché tra le priorità del progetto c'è anche la promozione della mobilità lenta, il quartiere sarà collegato alla stazione ferroviaria e alla ferma-

ta del bus. A tal proposito i promotori hanno realizzato uno studio ad hoc per la creazione di percorso di piste ciclabili e più di 500 posti bici, così da incentivarne l'utilizzo. Altrettanto determinante è stato, nelle prime fasi del progetto, lo studio dell'impatto in termini di traffico che avrebbe potuto avere l'edificazione. In tal senso sono state fatte misurazioni sulla quantità di traffico relative alla specifica area e create soluzioni integrate e non invasive per meglio convogliare i movimenti delle vetture in transito e ridurre al minimo tale incidenza. SAM



I prodotti illustrati non sono disponibili in tutte le filiali.

Per la vita di tutti i giorni. 365 giorni all'anno.

Prodotti Migros e di marca, snack da gustare in viaggio e tutto l'occorrente per la vita quotidiana. Da migrolino vi aspetta un vasto assortimento dal mattino presto alla sera tardi. 365 giorni all'anno. Ora in diverse nuove località ticinesi. www.migrolino.ch

migrolino