



# RESIDENZA MORETTINA

NUOVI APPARTAMENTI IN AFFITTO  
LOCARNO – TI

N° 12111IT

**Committente**  
UBS (CH) Property Fund –  
Direct Urban  
**Rappresentante**  
UBS Fund Management  
(Switzerland) AG  
Aeschenplatz 6  
4052 Basilea

**Appaltatore totale**  
HRS Real Estate AG  
Via San Salvatore 13  
6900 Lugano-Paradiso

**Architetti**  
Charles De Ry Architettura SA  
Via Marco da Carona 9  
6900 Lugano

**Ingegneri civili**  
AFRY Svizzera SA  
Via Lischedo 11  
6802 Rivera

**Uffici tecnici**  
**Ingegneri elettrici:**  
Tecnoprogetti SA  
Via Monda 2  
6528 Camorino

**Ingegneri sanitari:**  
Tecnoprogetti SA  
Via Monda 2  
6528 Camorino

**Climatizzazione ed energia:**  
Bouygues E&S InTec Svizzera SA  
Via Cantonale 43  
6802 Rivera

**Acustica e fisica  
della costruzione:**  
Evolve SA  
Via del Tiglio 2  
6512 Giubiasco

**Architetti paesaggisti**  
Andrea Branca  
arch. paesaggista HTL/OTIA  
Via delle Vigne 40  
6648 Minusio

**Ubicazione del cantiere**  
Via Pietro Romerio 3  
6600 Locarno

**Progettazione**  
2016-2017

**Esecuzione**  
Agosto 2018 - marzo 2020



## SITUAZIONE / CRONOLOGIA

La Residenza Morettina si trova in Via Pietro Romerio, una strada secondaria del quartiere Campagna, a sudovest del centro storico di Locarno. La posizione, dal punto di vista dei collegamenti, è eccellente: a soli pochi metri di distanza si trova la grande rotonda, che consente tra l'altro di accedere alla galleria di circonvallazione della città. Con una passeggiata di pochi minuti è possibile raggiungere la stazione, una fermata dell'autobus e i

negozi, che garantiscono l'approvvigionamento dei beni di prima necessità. Nelle immediate vicinanze si trovano anche un asilo e una scuola primaria. Il terreno pianeggiante è caratterizzato dalla presenza di edifici indipendenti di diverse dimensioni. La nuova costruzione di sei piani si trova direttamente a sud di una casa plurifamiliare di sette piani, che separa il terreno precedentemente non edificato dalla vecchia strada principale della Vallemaggia. Dai piani superiori, lo sguardo spazia oltre gli edifici confinanti verso sud e verso ovest, fino al Lago Maggiore.



Publicato in Svizzera



CENTRE D'INFORMATION  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



## CONCETTO/ARCHITETTURA

L'edificio si eleva al di sopra di due piani interrati con parcheggio sotterraneo. La pianta segue i confini del lotto, che da Via Pietro Romero si spinge verso sudest, nella profondità del quadrato irregolare formato dalle strade, guadagnando leggermente in larghezza. Ne deriva una forma allungata e trapezoidale, con molti sfalsamenti e molte aree con angoli acuti. La forma si sviluppa su tutti i piani e conferisce all'edificio un aspetto complessivo chiaro e dinamico. Non si è fatto ricorso a parcheggi fuori terra.

L'ingresso, che si trova sulla facciata sudoccidentale, è reso accessibile dalla strada da un vialetto, che conduce anche a un piccolo parco giochi con panchine all'altra estremità del lotto. L'entrata procede attraverso una zona di accesso con scale e ascensore sul lato opposto dell'edificio. Ogni piano dispone di quattro appartamenti mono-piano di diverse metrature. Tre di questi si trovano nelle zone angolari, mentre tutti dispongono di spazi esterni e balconi coperti e orientati a sud.

Per i 24 appartamenti in affitto da due locali e mezzo a quattro locali e mezzo è stato scelto un arredamento pregiato che offre grandi armadi a muro e moderne cucine open space con elettrodomestici di qualità. I bagni si caratterizzano per un design curato. Il rivestimento del pavimento delle camere e delle sale è realizzato con del parquet, mentre nelle stanze rimanenti sono state usate delle piastrelle di gres. La dotazione comprende anche una colonna con lavatrice e asciugatrice.

## ENERGIA/PARTICOLARITÀ

Il riscaldamento e l'approvvigionamento di acqua calda sono garantiti da una pompa di calore, che sfrutta l'aria quale sorgente

di energia rinnovabile. Sono state prese delle speciali misure di insonorizzazione. Nel rispetto delle norme cantonali (normativa RUG), la pompa di calore è collegata a un impianto fotovoltaico sul tetto. Gli appartamenti sono dotati di riscaldamento a pavimento. Un termoregolatore in ogni stanza permette la regolazione individuale del clima interno.

L'organizzazione dei lavori edili è stata complicata dalla strettezza della strada di accesso a senso unico. Dato che Via Pietro Romero è aperta anche al traffico pubblico, non è stato possibile chiuderla completamente. Inoltre, è stato necessario tenere conto del fatto che nel vicinato erano attivi degli altri cantieri.

## SOSTENIBILITÀ

- Etichetta di qualità CECE per nuovi edifici
- Impianto fotovoltaico

## DATI DEL PROGETTO

Costi globali (CHF – IVA esclusa):	<b>6 403 000</b>
Superficie del terreno:	<b>1318 m<sup>2</sup></b>
Volume dell'edificio SIA 416:	<b>10927 m<sup>3</sup></b>
Superficie totale dei piani:	<b>3500 m<sup>2</sup></b>
Piani	
Fuori terra:	<b>6</b>
Sotto terra:	<b>2</b>
Appartamenti:	<b>24</b>
Parcheggi	
Fuori terra:	<b>nessuno</b>
Parcheggio sotterraneo:	<b>25</b>