

P R E S E N T A Z I O N E P R O G E T T O

Oggetto: Ristrutturazione ex stazione BM – particella no. 36, Mesocco

Committente: Comune di Mesocco, Stradón 14, Casella postale 192, 6563 Mesocco



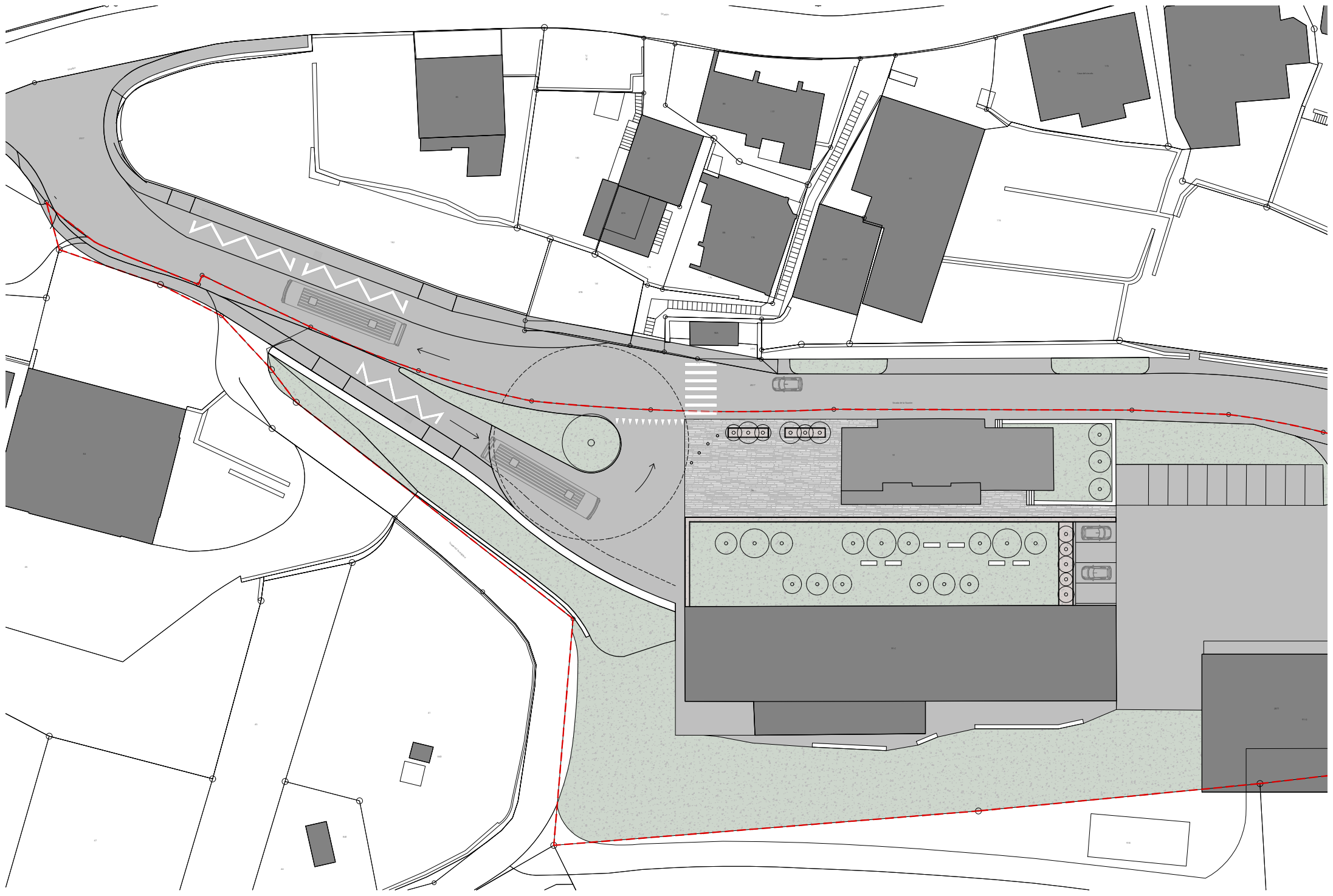
Indice

- 1- Piani di progetto e visualizzazioni 3D
- 2- Relazione tecnica
- 3- Preventivo1

PIANI DI PROGETTO

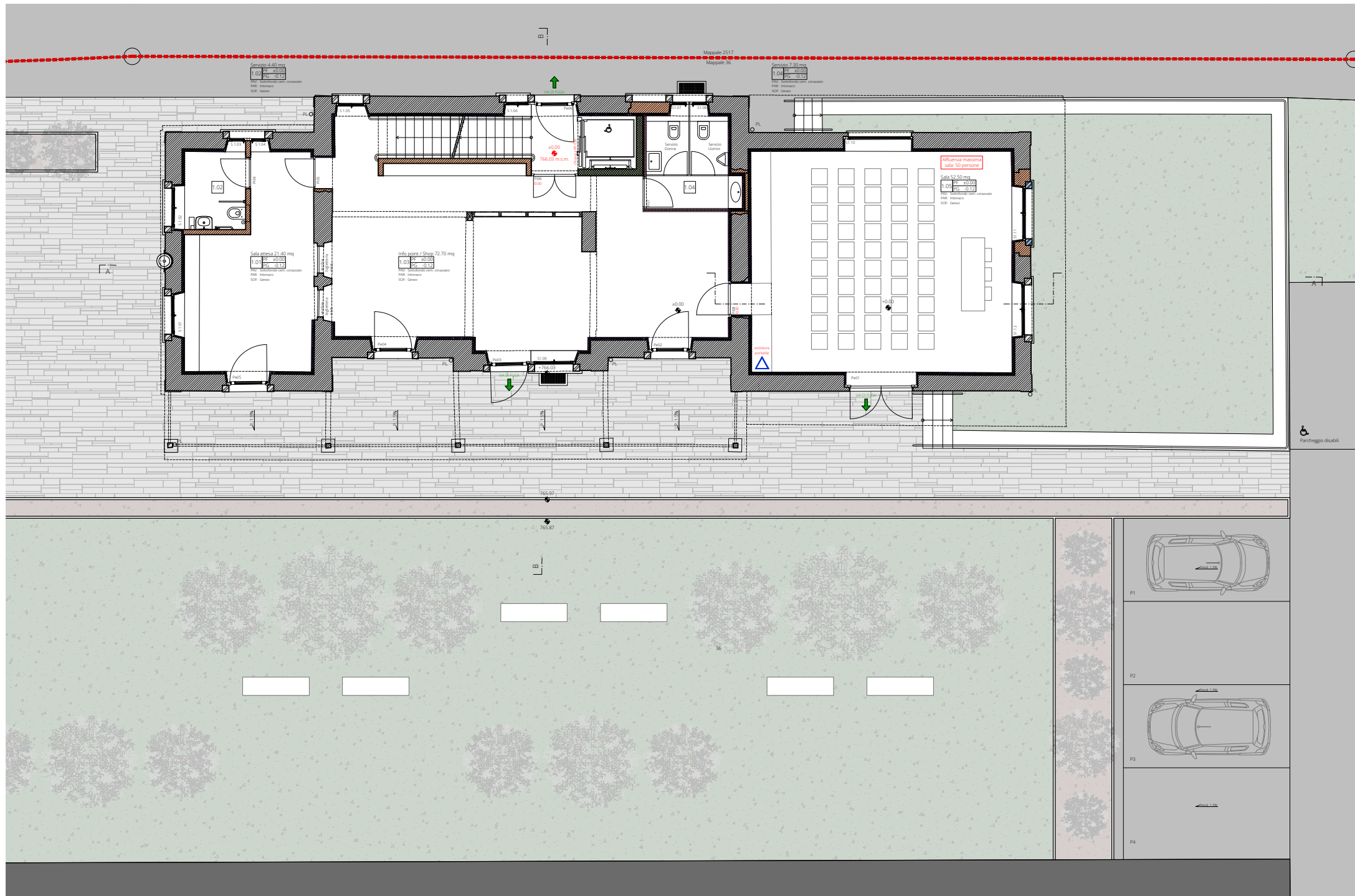
Oggetto: Ristrutturazione ex stazione BM – particella no. 36, Mesocco

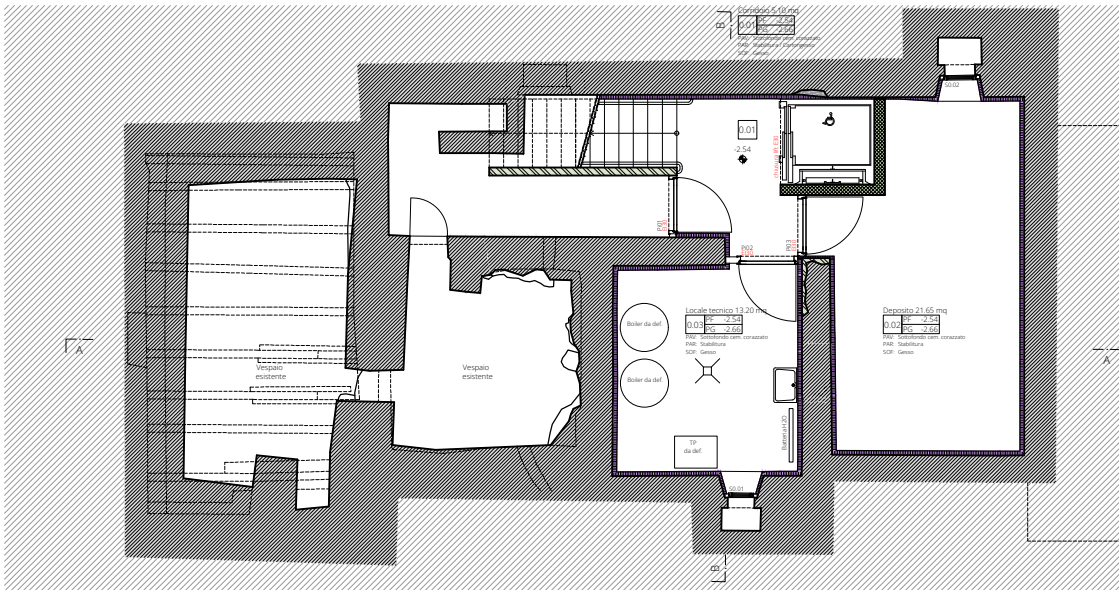
Committente: Comune di Mesocco, Stradón 14, Casella postale 192, 6563 Mesocco



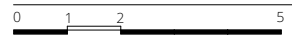
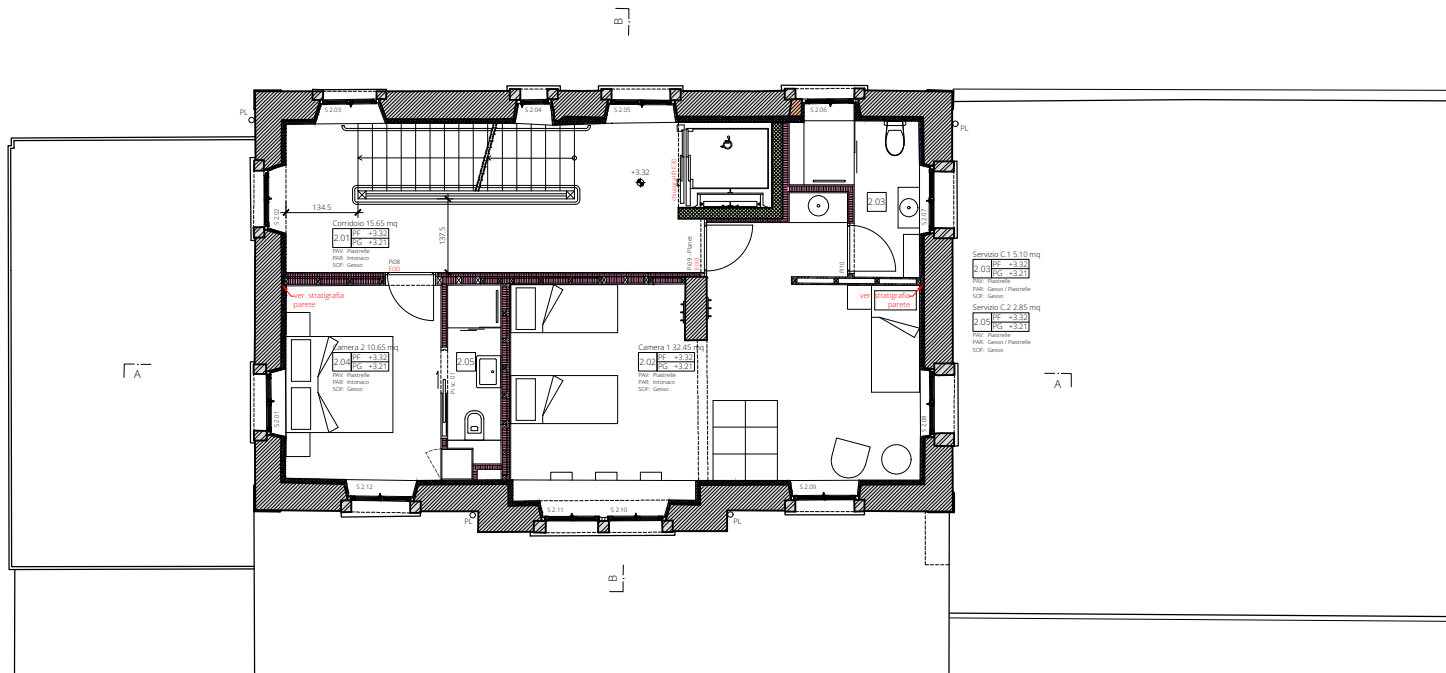
0 4 8 20

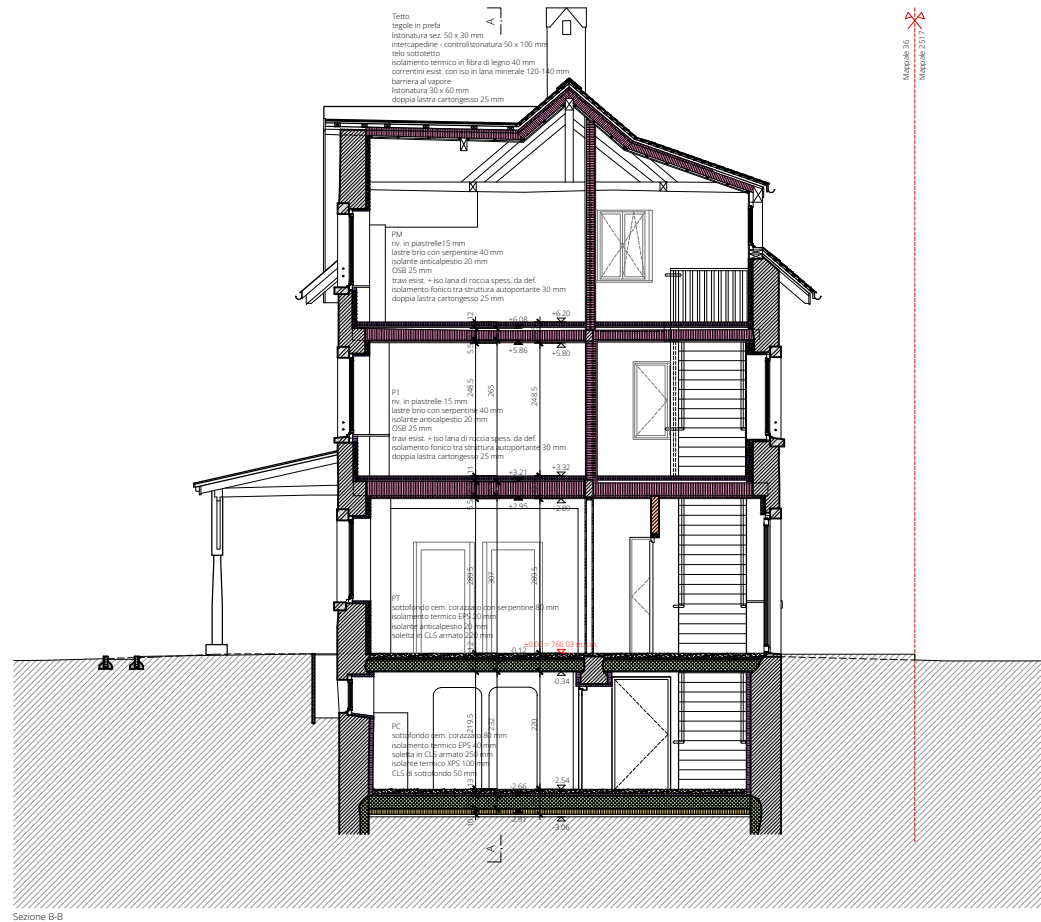






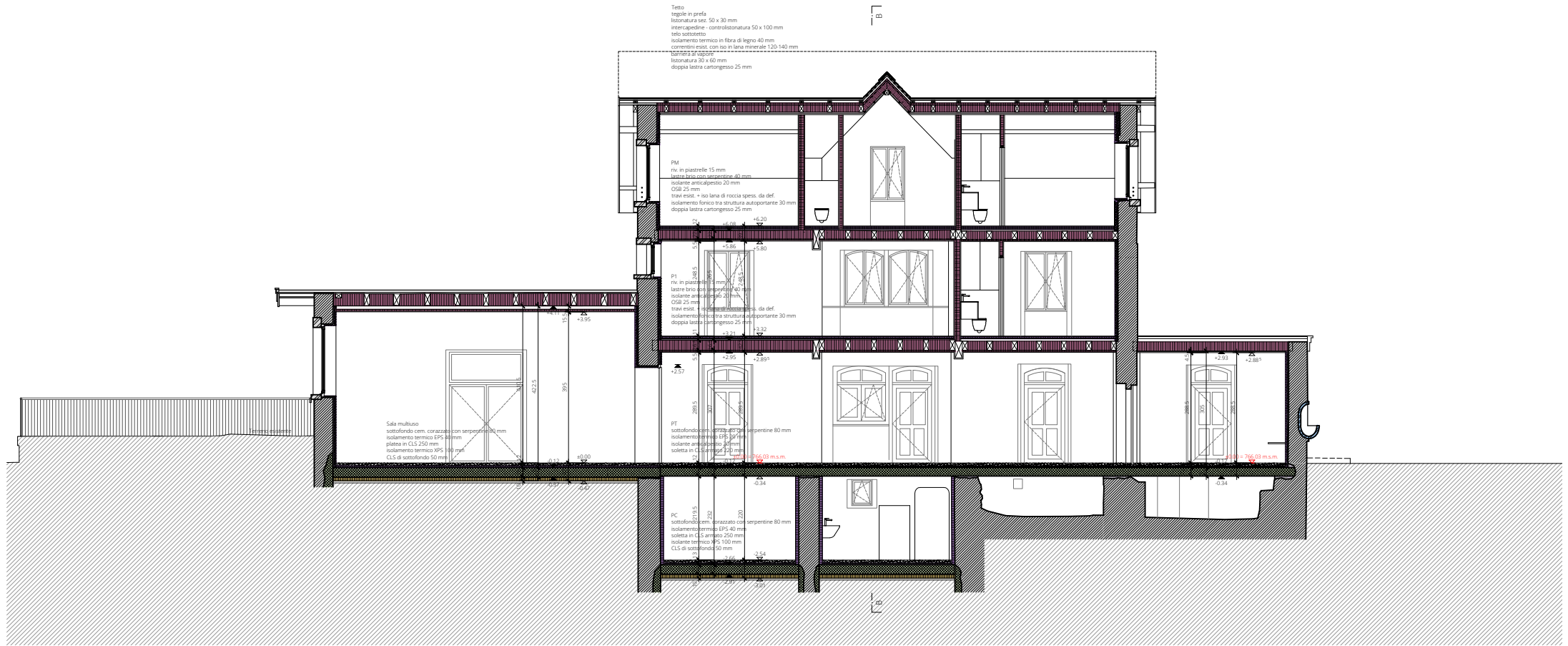
Piano mansarda

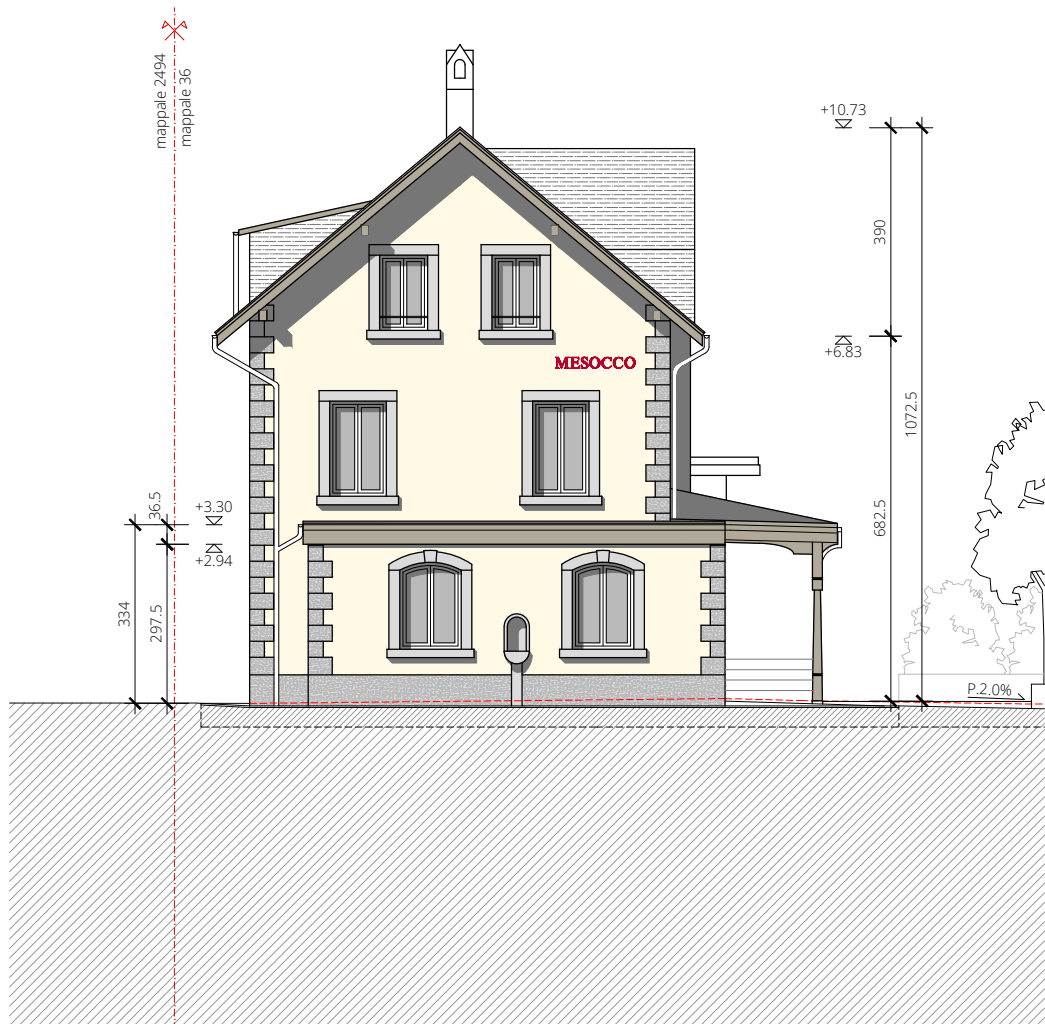




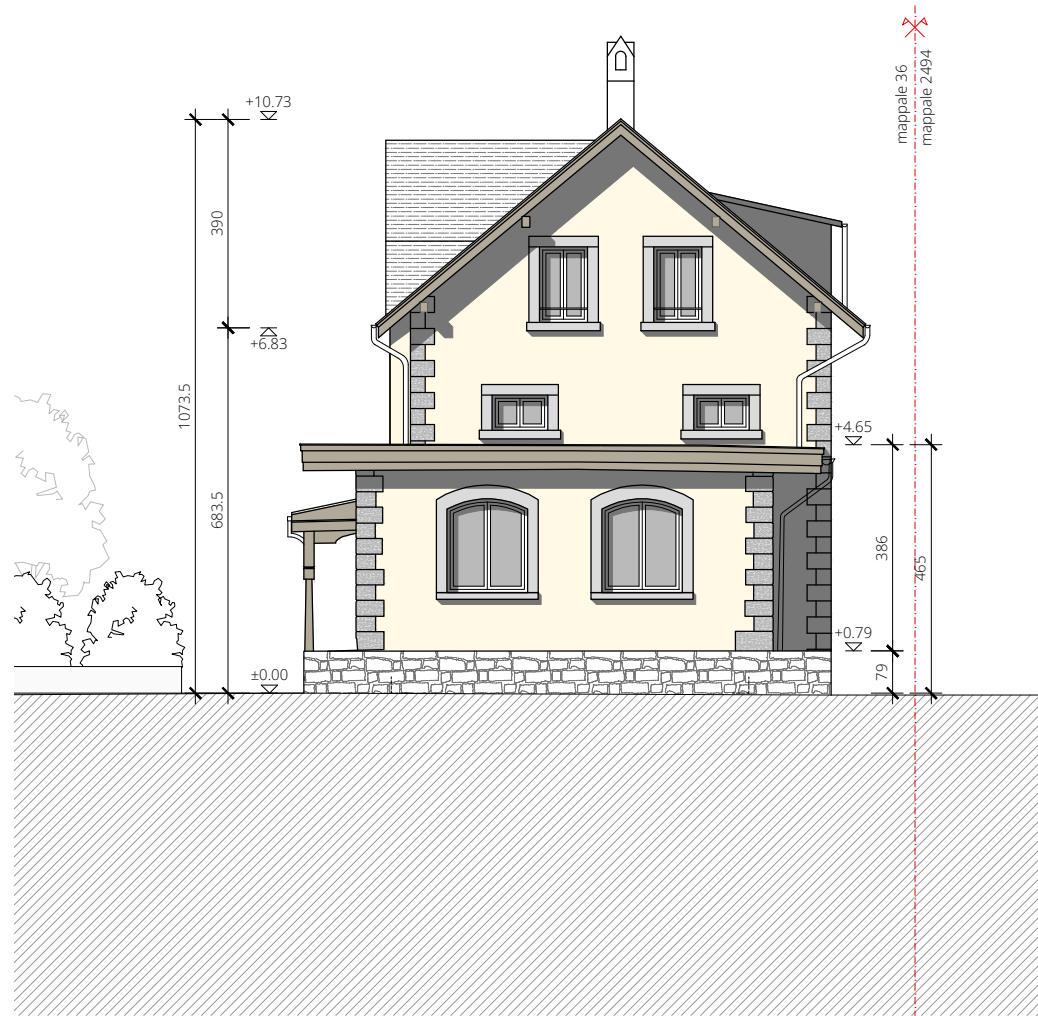
Mapscale 36
 Mapscale 251







Facciata Sud



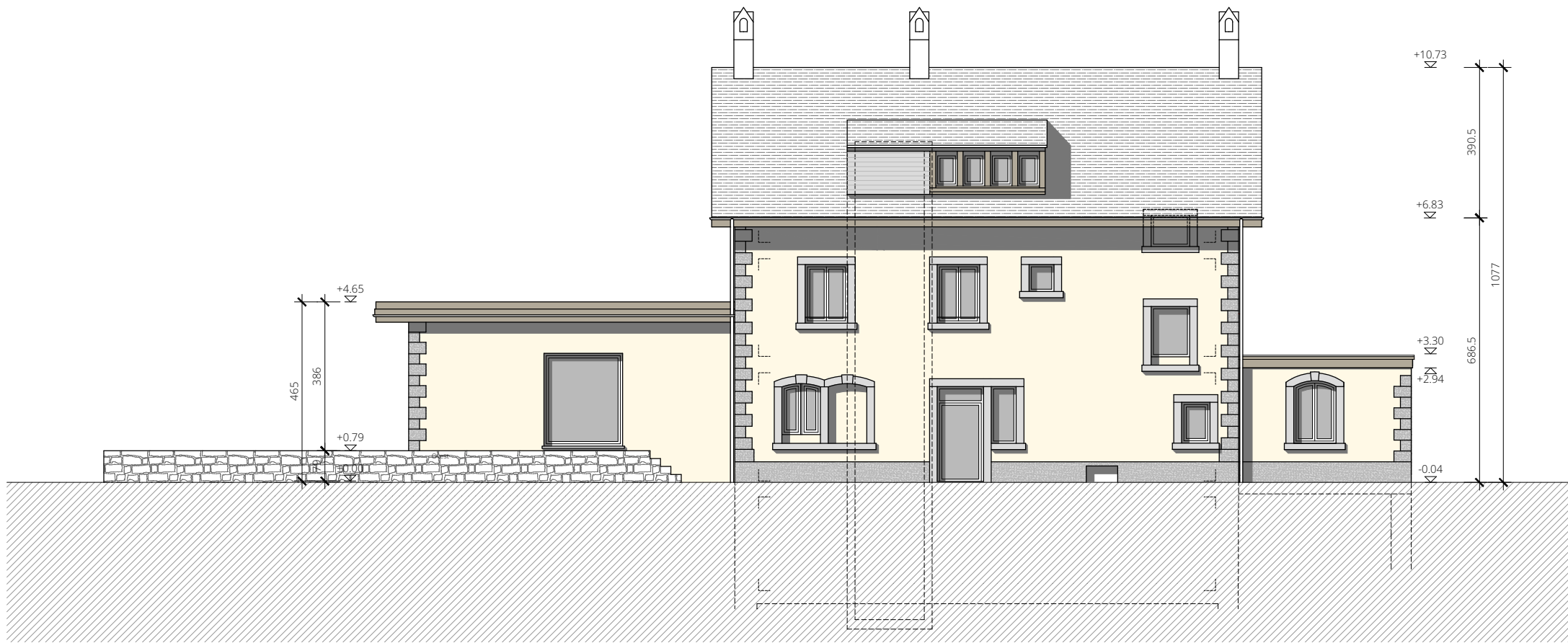
Facciata Nord





Facciata Est





Facciata Ovest











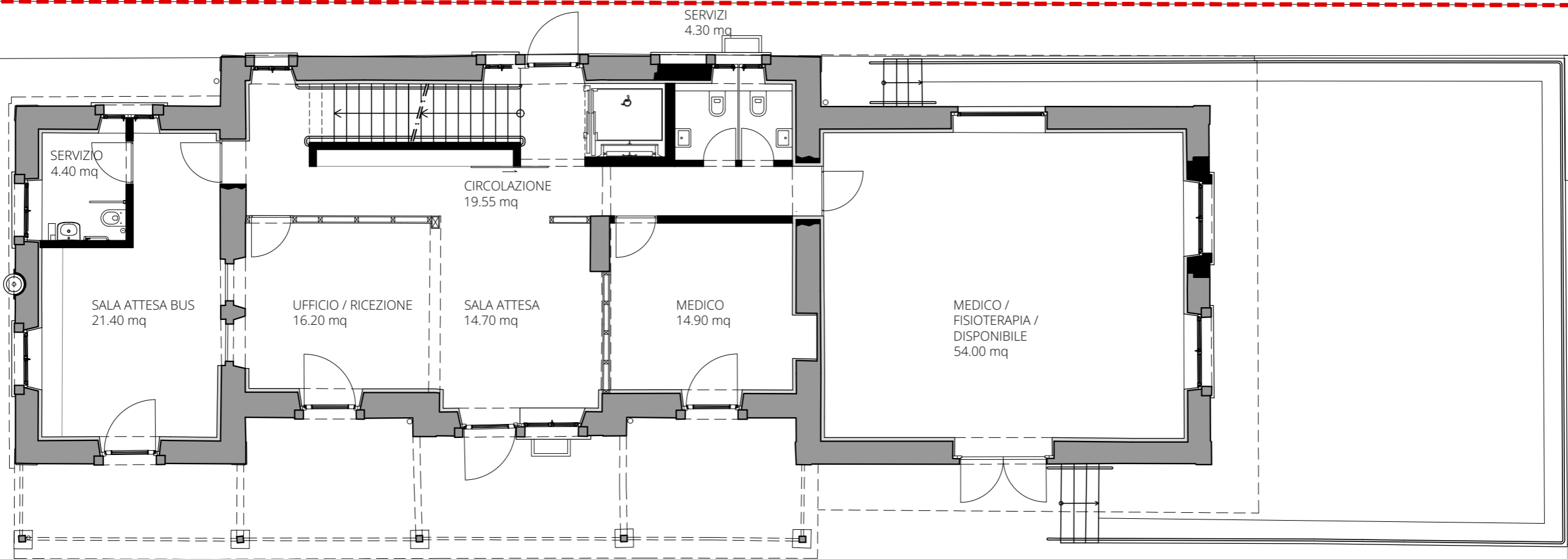


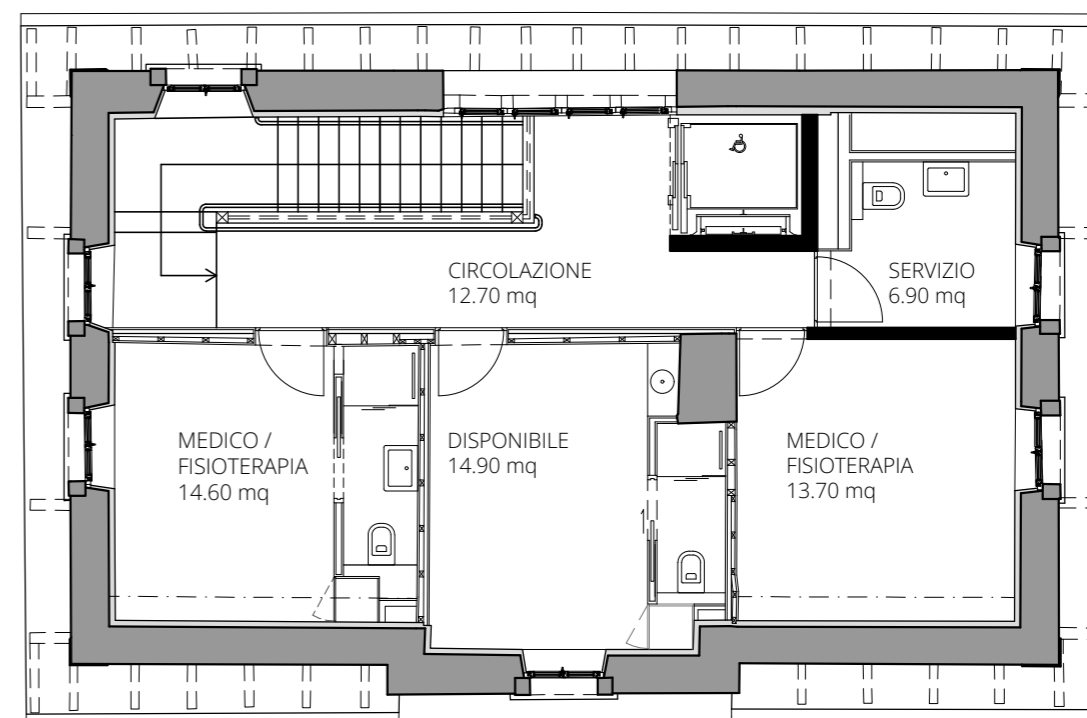
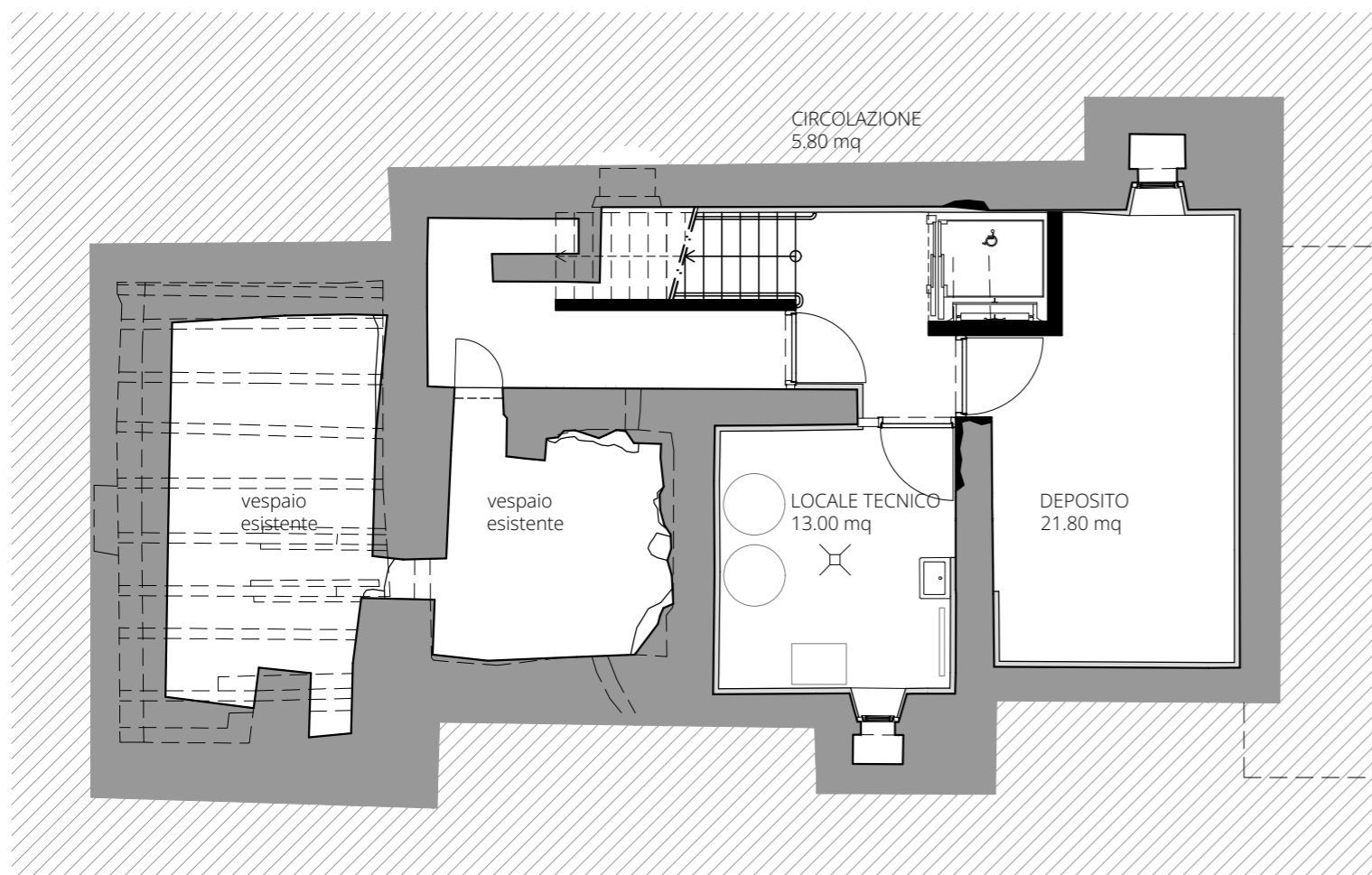
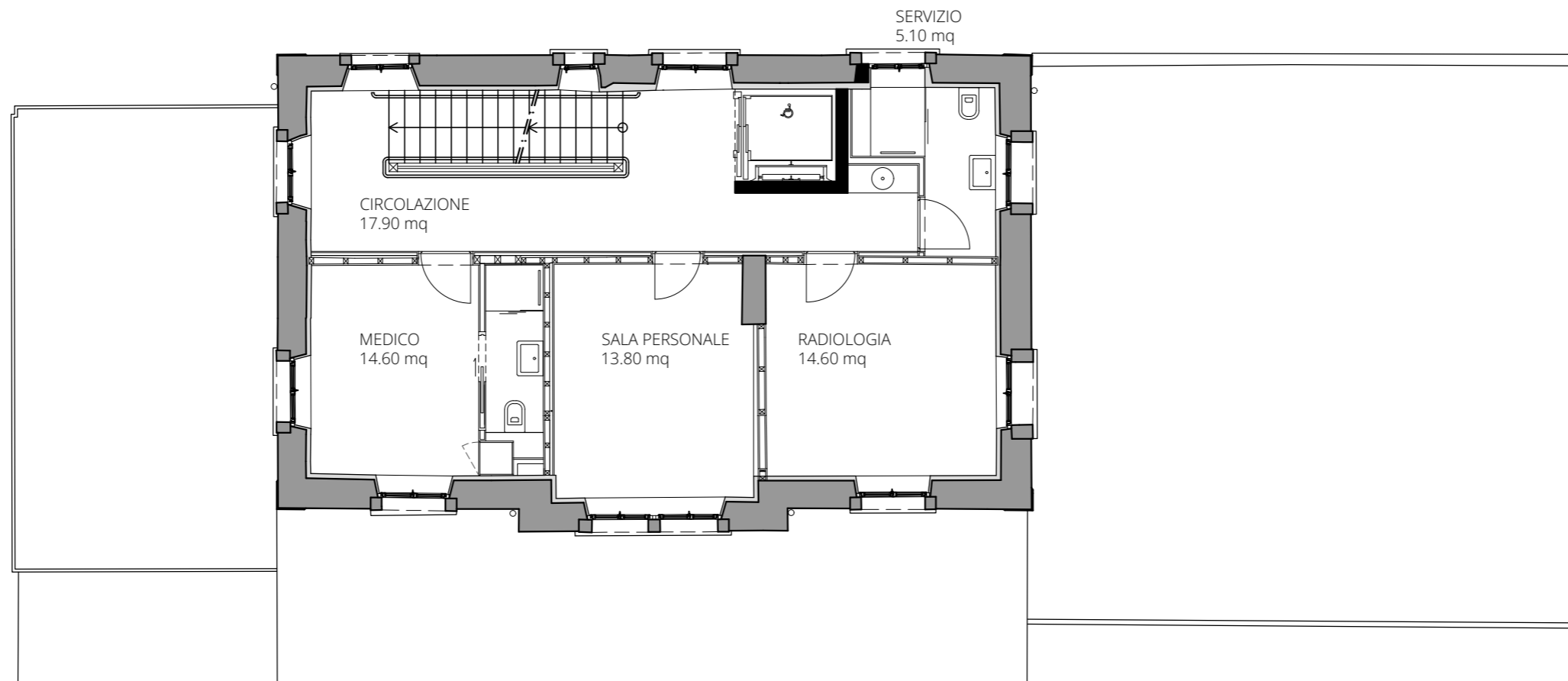


V A R I A N T E S T U D I O M E D I C O

Oggetto: Ristrutturazione ex stazione BM – particella no. 36, Mesocco

Committente: Comune di Mesocco, Stradón 14, Casella postale 192, 6563 Mesocco





RELAZIONE TECNICA

Oggetto: Ristrutturazione ex stazione BM – particella no. 36, Mesocco

Committente: Comune di Mesocco, Stradón 14, Casella postale 192, 6563 Mesocco

Sommario

1. Premessa e obiettivi del progetto	3
2. Concetto progettuale	3
3. Descrizione dell'intervento	4
3.1 Descrizione dell'edificio esistente.....	4
3.2 Scopo dell'intervento.....	5
3.3 Distribuzione interna.....	6
4. Filosofia di intervento e materiali	7
5. Inserimento urbanistico e funzionale	7
6. Conclusioni	7

1. Premessa e obiettivi del progetto

Il Comune di Mesocco, riconoscendo il valore storico e identitario della ex Stazione ferroviaria Bellinzona–Mesocco, intende da tempo restituire vitalità a quest'area. L'obiettivo principale è quello di ricreare l'atmosfera e la funzione originaria del luogo, richiamando gli anni in cui il treno rappresentava non solo un mezzo di trasporto, ma un simbolo di collegamento e di vita sociale per il paese. La nuova sistemazione mira a evocare quel periodo storico, mantenendo inalterato lo spirito del luogo e integrando funzioni contemporanee legate al tema del viaggio e dell'accoglienza.

Con la rivitalizzazione di quest'area si intende restituire alla ex stazione, capolinea della tratta Bellinzona-Mesocco, il ruolo originario di centro nevralgico di movimento, di incontro e di scambio.

2. Concetto progettuale

Il progetto globale interessa l'intera area dell'ex stazione, e comprende:

- l'edificio della ex biglietteria,
- il magazzino ferroviario situato più a ovest
- il piazzale tra gli edifici
- il giro delle autopostali,



La prima fase, oggetto della presente relazione, prevede il risanamento conservativo dello stabile della ex stazione - biglietteria, la sistemazione e trasformazione di una parte del piazzale in piazza

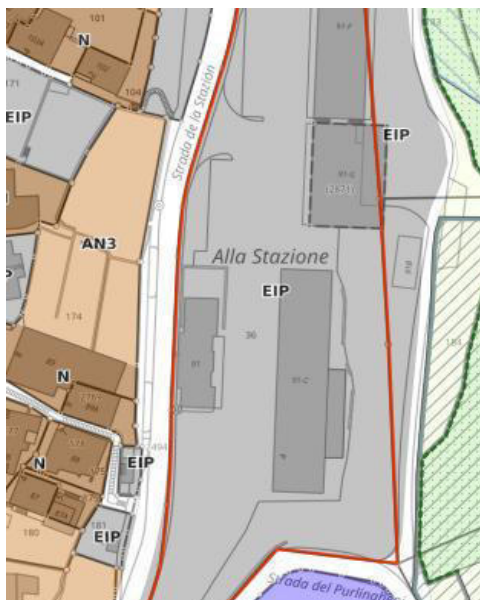
tramite la posa di una pavimentazione pregiata, e l'organizzazione del percorso delle autopostali mediante la formazione di una nuova piazza di giro, quest'ultima oggetto di un credito separato.

Il principio guida è quello della massima conservazione dell'esistente, sia sotto il profilo architettonico che materico, intervenendo solo dove strettamente necessario per garantire l'agibilità, la funzionalità e l'efficienza energetica allo stabile, offrendo tuttavia ai visitatori servizi all'avanguardia, pensati per rispondere alle esigenze di oggi.

3. Descrizione dell'intervento

3.1 Descrizione dell'edificio esistente

L'edificio n. 91 è situato sul fondo n° 36, in zona edifici e impianti pubblici. Particolare attenzione viene prestata al confine est con la strada cantonale, motivo per il quale sono stati già presi i necessari accordi con l'Ufficio tecnico cantonale.



L'edificio è composto da un corpo principale e da due corpi annessi a sud e a nord. Il corpo principale si sviluppa su quattro livelli; piano cantina, piano terra, primo piano e piano mansarda. La copertura a due falde presenta ad ovest un lucernario mentre ad est si erge un timpano inserito nel corpo principale, con copertura a due falde. La copertura presenta un rivestimento in lastre di fibrocemento. Le facciate sono intonacate e presentano cornici in sasso; gli infissi sono in legno; al piano terra sono costituiti principalmente da finestre a due ante con soprauce ad arco ribassato, sugli altri livelli sono presenti finestre con e senza soprauce di forma rettangolare.

Le porte d'accesso a piano terra sono in legno ad arco ribassato. Ad ovest gli accessi sono protetti da un porticato ligneo con struttura a pilastri e archi ribassati, tipico dell'architettura ferroviaria, che corre lungo la facciata del corpo principale. Gli interni sono ormai in stato di degrado e necessitano di un risanamento completo.



3.2 Scopo dell'intervento

L'intervento prevede:

- Rifacimento della copertura
- Mantenimento delle facciate storiche, con recupero delle cornici in sasso e tinteggiatura coerente con i colori originari.
- Isolamento interno per garantire un miglior comfort termico senza alterare l'aspetto esterno.
- Mantenimento delle aperture come esistente
- Conservazione delle strutture lignee esistenti (solette e tramezzi interni), dove possibile, con interventi mirati di consolidamento.
- Sostituzione selettiva dei materiali non più idonei con altri di caratteristiche analoghe o che richiamino visivamente gli originali.

3.3 Distribuzione interna

- Piano cantina: gli spazi vengono adibiti a deposito, locale tecnico e vespaio
- Piano terra: nell'annesso posto a sud si prevede la realizzazione di una nuova sala d'attesa per i viaggiatori con ampia vista sulla piazza e nuovi servizi igienici, nel corpo principale verrà inserito un piccolo locale info point/shop per la vendita di prodotti locali;



l'annesso posto a nord viene trasformato in una nuova sala polifunzionale per le attività delle società locali; la quota del pavimento viene abbassata al livello della piazza per migliorarne l'accessibilità.



- Primo piano e piano mansarda: vengono inseriti degli spazi abitativi adibiti a camere per brevi soggiorni, destinate a viaggiatori e visitatori.

La soluzione progettuale adottata garantisce flessibilità d'uso: con un investimento contenuto e variazioni strutturali di lieve entità, gli ambienti possono essere convertiti in studio medico/fisioterapia, qualora si optasse in futuro per un diverso utilizzo.

4. Filosofia di intervento e materiali

L'intervento si fonda sui principi del **risanamento conservativo** e della **reversibilità**, mantenendo intatta la leggibilità storica dell'edificio.

Particolare attenzione è posta:

- alla preservazione delle proporzioni e delle aperture originali;
- all'uso di intonaci e finiture compatibili con i materiali storici;
- all'inserimento discreto di elementi contemporanei (illuminazione, arredi, impianti) in modo da dialogare con la struttura originaria senza imitarla.

5. Inserimento urbanistico e funzionale

L'intervento si inserisce coerentemente nel tessuto urbano esistente, rafforzando il ruolo della ex stazione come nuova piazza del paese e punto di riferimento per i trasporti pubblici. Il collegamento con la fermata delle autopostali e la sistemazione dello spazio aperto circostante contribuiscono a ricreare un luogo vivo e accogliente, capace di coniugare memoria storica e nuove funzioni sociali.

6. Conclusioni

Con questo intervento il nostro progetto intende restituire all'ex stazione ferroviaria la sua funzione originaria di luogo di transito, incontro e relazione, pur nel rispetto del suo valore storico e architettonico.

La rivitalizzazione dell'area rappresenta un gesto di continuità con il passato e, al tempo stesso, un investimento per il futuro del paese, nel segno del viaggio, dell'accoglienza e della memoria.

P R E V E N T I V O

Oggetto: Ristrutturazione ex stazione BM – particella no. 36, Mesocco

Committente: Comune di Mesocco, Stradón 14, Casella postale 192, 6563 Mesocco

CCC	Descrizione opera	Preventivo [P]
1	Lavori preparatori	61'700.00
10	Rilievi, prospezioni geognostiche	4'700.00
11	Sgombero, preparazione del terreno	55'000.00
12	Misure di assicurazione, costruzioni provvisorie	2'000.00
2	Edificio	1'634'300.00
20	Fossa	14'000.00
21	Costruzione grezza 1	346'500.00
22	Costruzione grezza 2	243'100.00
23	Impianti elettrici	110'000.00
24	Impianti riscald., ventilaz., condiz.aria, refrigerazione	83'000.00
25	Impianti sanitari	88'000.00
26	Impianti di trasporto	45'000.00
27	Finiture 1	323'000.00
28	Finiture 2	160'200.00
29	Onorari	221'500.00
4	Lavori esterni	53'000.00
40	Sistemazione del terreno	10'000.00
41	Costruzione grezza e finiture	30'000.00
42	Giardini	8'000.00
44	Impianti	5'000.00
5	Costi secondari e conti transitori	42'000.00
51	Autorizzazioni, tasse	25'000.00
52	Campioni, modelli, riproduzioni, documentazione	7'500.00
53	Assicurazioni	3'500.00
56	Altri costi secondari	6'000.00
6	Riserva	47'000.00
61	Riserva	47'000.00
9	Arredo	72'000.00
90	Mobili	48'000.00
91	Apparecchi per illuminazione	21'500.00
92	Tessili	2'500.00

CCC	Descrizione opera	Preventivo [P]
1	Lavori preparatori	61'700.00
2	Edificio	1'634'300.00
4	Lavori esterni	53'000.00
5	Costi secondari e conti transitori	42'000.00
6	Riserva	47'000.00
9	Arredo	72'000.00
Totale		1'910'000.00