



RECUPERO E RISTRUTTURAZIONE
TRIESTE | EX CAVA CALCAREA DI SISTIANA

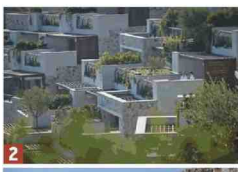
Portopiccolo, esempio di qualità edilizia e riuso del territorio

RIGENERAZIONE URBANA

A pochi km da Trieste è stato realizzato il borgo Portopiccolo, interessante opera di riqualificazione e valorizzazione del territorio sull'ex cava calcarea di Sistiana dismessa negli anni '70. L'intervento complessivo è stato di 350 milioni di euro; protagonista dell'operazione il gruppo Rizzani de Eccher. Nel progetto edilizio sono stati investiti più di 45 milioni di euro in tecnologia per garantire i massimi standard in materia di sicurezza, accessibilità e sostenibilità.

I NUMERI DI PORTOPICCOLO

Superficie totale	350.000 ettari
Investimento	350 milioni di euro (116 ormeggi, 454 unità immobiliari, 126 terrazze panoramiche, 40 magazzini di varie dimensioni e supporto logistico)
Metraglia immobili	da 50 mq a 400 mq
Casa terrazza	da 50 a 90 metri sul livello del mare
Area congressuale	1200 mq
Posti auto coperti	1220
Fabbisogno termico	il 70% è prodotto tramite fonti rinnovabili.



Si sviluppa su una superficie totale di 350.000 mq e rappresenta un modello virtuoso di riqualificazione ambientale in Italia. Il borgo nasce da un ambizioso progetto volto alla riqualificazione ambientale e paesaggistica dell'ex cava calcarea di Sistiana risalente al II secolo d.C., poi dismessa negli anni Settanta: un bacino di 30mila metri quadri che ospita ora 116 ormeggi dotati delle più moderne attrezzature. È stato realizzato con un investimento di circa 350 milioni di euro da Rizzani de Eccher, impresa di costruzione che opera a livello internazionale in edilizia e nelle infrastrutture di pregio e vanta tra le sue numerose opere la ristrutturazione del Fondaco dei Tedeschi a Venezia e alcuni dei progetti architettonici più innovativi a livello internazionale.

Tanta tecnologia per rendere edifici e territorio smart

I lavori di riqualificazione sono iniziati a gennaio 2011 e nel progetto sono stati investiti più di 45 milioni di euro in tecnologia per garantire i massimi standard in materia di sicurezza, accessibilità e sostenibilità. A Portopiccolo ci si sposta a piedi, non c'è traffico, smog, rumore e a casa si arriva comunque in auto grazie a un sistema di 1220 parcheggi interrati alle spalle di ogni palazzo; 72 ascensori inclinati collegano i diversi livelli del complesso, rendendo più semplice, rapido e comodo muoversi all'interno del Borgo, senza difficoltà. L'intera area è coperta da rete wireless smart, interamente realizzata in fibra ottica. L'accesso a Internet è facile e veloce, da casa come dal Beach. A disposizione degli ospiti, inoltre, la splendida Resident Pool, collocata a 60 metri sul livello del mare, con piscina a sfioro affacciata sul panorama della baia.

L'offerta residenziale

L'offerta residenziale comprende 454 unità immobiliari e varia dalle tipiche Case del Borgo con i tetti spioventi in coppi e le Case Terrazza moderne e minimal che dominano la baia, alle 4 penthouse caratterizzate da



CLAUDIO DE ECCHER GRUPPO RIZZANI DE ECCHER

Portopiccolo rappresenta una realtà unica nell'Adriatico e forse anche nel Mediterraneo. Un tradizionale ormezzo sul mare realizzato con la qualità edilizia ottenuta con le più moderne tecnologie. Siamo partecipi anche con lo sviluppo della Baia di Sistiana, un'area limitrofa di circa 250.000 metri quadri in un arco multi-contenuto. Lì realizzeremo riqualificandola la marina esistente per ospitare anche yacht e grandi dimensioni, un anacronistico di lusso, alcune ville, un piccolo centro commerciale, bar e ristoranti. La Baia di Sistiana sarà resa più vivace con discoteche, bar e sovrage adatte soprattutto ai giovani.



1. Panoramica del borgo di Portopiccolo.
2. Case Terrazza.
3. Case del Borgo.
4. Le ville.
5. La piazzetta.
6. Marina e Yacht Club.

L'IMPRESA DI COSTRUZIONI IL GRUPPO RIZZANI DE ECCHER

Portopiccolo è sviluppato e realizzato dal Gruppo Rizzani de Eccher, oggi tra i maggiori nel settore delle costruzioni (950 milioni di fatturato, 3500 dipendenti). Opera in quattro aree di attività: general contracting per l'edilizia e per le infrastrutture, ingegneria e attrezzature per la costruzione di ponti e sviluppo immobiliare. Grazie alla presenza consolidata in molti paesi esteri (Russia e altri paesi della CSI, Medio ed Estremo Oriente, America settentrionale e centrale e Africa) dal 2005 la quota di prodotto realizzata all'estero dal Gruppo ha sempre superato il 70%.

TUTTE LE RESIDENZE DISPONGONO DI CLASSIFICAZIONE ENERGETICA CLASSE A e A+; SONO DOTATE DI IMPIANTI GEOTERMICI PER IL RISCALDAMENTO E IL RAFFRESCAMENTO, ISOLAMENTO TERMICO-ACUSTICO, VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA, SERRAMENTI BASSO EMISSIVI, TETTI VERDI E GIARDINI PENSILI.

ampie vetrate e terrazze con piscina privata, realizzate sugli ultimi piani della spa con finiture personalizzabili a piacimento dai proprietari. Tutte le residenze, dagli «studio» di 50 mq alle «penthouse» di oltre 600 mq, possono essere personalizzate e dispongono di

classificazione energetica Classe A e A+; sono dotate di impianti geotermici per il riscaldamento e il raffreddamento, isolamento termo-acustico, ventilazione meccanica controllata, serramenti basso emissivi, tetti verdi e giardini pensili. © RIPRODUZIONE INTERESA