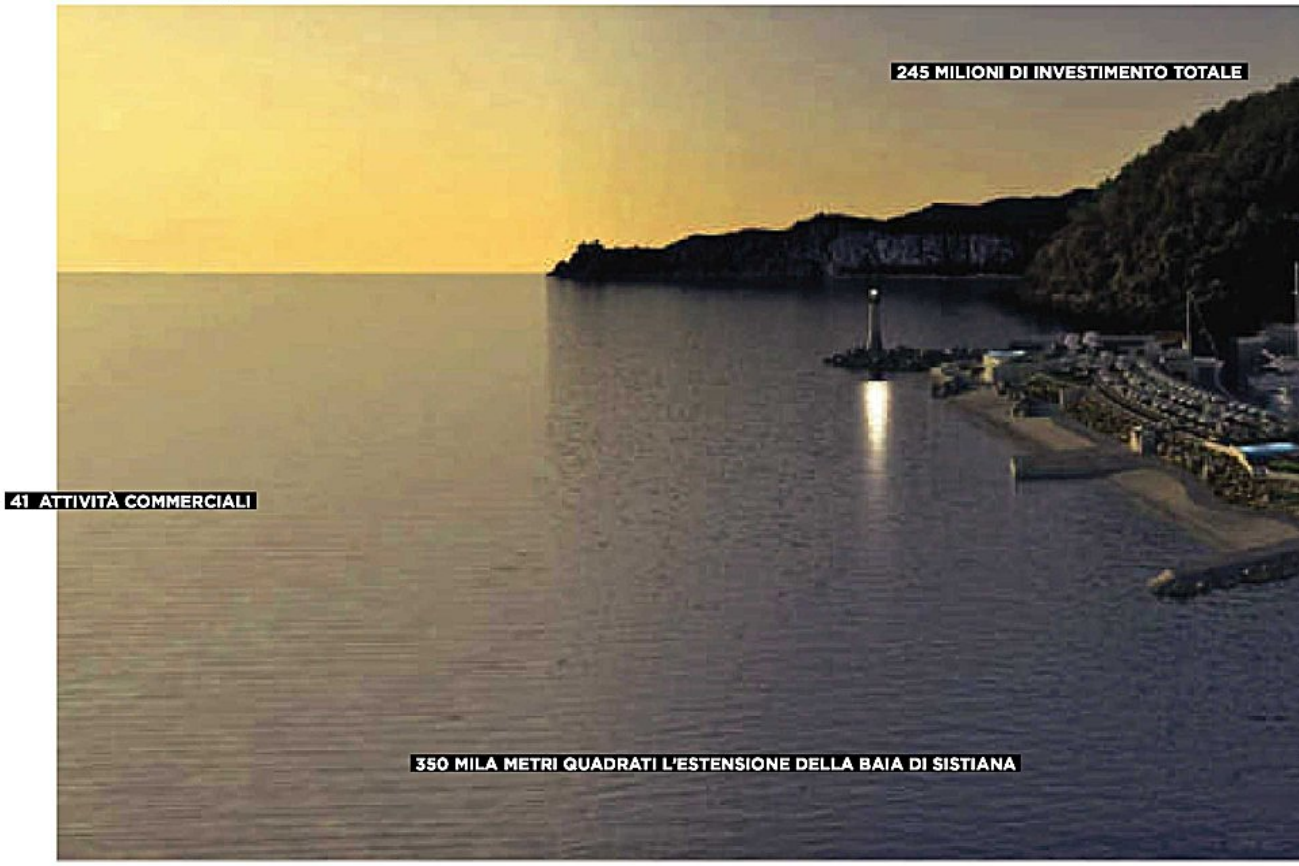


La baia di Sistiana, nel golfo di Trieste (www.portopiccolosistiana.it)

Portopiccolo vuole diventare grande

Nel golfo di Trieste è stata appena inaugurata una «mini Monte Carlo». È un investimento di 245 milioni di euro per vivere sul mare in modo diverso.

Da una ex cava nel golfo di Trieste nasce una città nella città, affacciata sul mare. Ci sono voluti 20 anni e 245 milioni di investimento, ma quella che sarà inaugurata a giugno nella piccola baia di Sistiana, unica area edificabile rimasta del golfo, è già stata ribattezzata la «Piccola Monte Carlo» del nord-est.

È Sistiana Portopiccolo, un complesso di 460 abitazioni affacciate sul mare, bconotteghe di eccellenza, 124 posti barca e una spa da 9 mila metri quadrati. L'operazione è stata voluta dall'industriale mantovano e principale azionista Carlo Dodi, che ha combattuto a lungo per ottenere autorizzazioni e placet ambientali, ma adesso ci siamo: il 12 aprile sono state scavate le protezioni in terra e la baia viene aperta al mare, quindi l'inaugurazione in estate.

«Non si tratta soltanto di real estate, ma di costruire una piccola città autosufficiente, dove la qualità della vita è altissima e che può diventare un volano turistico per l'intera regione» dice l'amministratore delegato, Massimo Suppancig. «Il complesso è infatti formato da spiagge pubbliche e private, da seconde case ma soprattutto da abitazioni residenziali, già vendute al 70 per cento a un prezzo di 6-7 mila

760 POSTI AUTO PER RESIDENTI E 450 A

3-Aw 24-25_Pa15_Sc_EcoPorto_d.indd 24 15/04/14 14.20

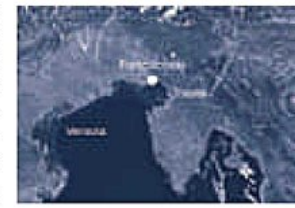
euro al metro quadrato». Tutto è stato costruito nel pieno rispetto dell'ambiente e il risultato è un piccolo villaggio che si confonde con la natura, capace di offrire eccellenza abitativa, relax e lusso insieme. Con negozi per lo shopping, 11 bar e ristoranti di vari livelli di qualità e prezzo, un albergo cinque stelle (l'unico del Friuli), cinque piscine di acqua salata, una centrale geotermica, pannelli solari e parcheggi scavati nella roccia.

«Ci siamo ispirati al concetto della bottega rinascimentale per ogni cosa, anche per i negozi che vendono prodorri alimentari» sottolinea l'amministratore delegato. E spiega: «Per la panetteria, ad esempio, abbiamo coinvolto nell'avviamento il miglior esperto in materia. Così per i ristoranti, che presenteremo con uno show cooking stellato. E per la spa, dove abbiamo coinvolto esperti provenienti dalle aree del mondo cui stanze e trattamenti sono ispirati». Il concetto della bottega rinascimentale comincia a emergere come il leitmotiv del rilancio italiano. Lo sostiene Carlo Ratti, visionario direttore del Senseable city lab del Mit di Boston, lo celebra il mensile *Monocle* e tre studiosi dell'Università Tor Vergata di Roma ne hanno fatto il paradigma per il nuovo sviluppo economico ecosostenibile. Proprio quello cui Dodi ha iniziato a lavorare 20 anni fa, acquistando il terreno nel Comune di Duino-Aurisina per una cifra pari ai 40 milioni di euro di oggi e quindi partecipando al fondo chiuso Rilke (93 milioni di capitale) che appartiene alla Sgr Serenissima, quella proprietaria anche della Società Autostrade di Brescia, Verona, Vicenza e Padova.

A ROTAZIONE INTERRATI

250 I RESIDENTI, TUTTI CON REDDITO OLTRE I 100 MILA EURO

Dodi è partito dal presupposto che riscoprire il talento italiano sarebbe stato più facile scegliendo come base un'area ancora oggi poco valorizzata, di forti tradizioni e natura incontaminata e ha funzionato, tanto che 135 unità abitative sono state vendute a compratori esteri, tra i quali molti tedeschi. A conti fatti, Portopiccolo potrebbe richiamare oltre 2 mila visitatori al giorno, per un totale di 900 mila persone l'anno. Dove prima c'era una cava, adesso c'è un'occasione.



(Antonella Bersani)

3-Aw 24-25_Pa15_Sc_EcoPorto_d.indd 25 15/04/14 14.20