il giornale dell'ARCHITETTURA.com
MAGAZINE LIBERO E INDIPENDENTE SULLE CULTURE DEL PROGETTO E DELLA CITTÀ

Si farà il «borgo istroveneto» che non piace agli ambientalisti

Duino Aurisina (Trieste). I grandi progetti piacciono a Trieste. Infatti dopo lunga gestazione, anche la vicenda della riqualificazione dell'ex cava di pietra di Sistiana, che ha visto impegnati negli anni ottanta e novanta professionisti del calibro di Rob Krier e Renzo Piano, sta giungendo a realizzazione. A gennaio la società promotrice del progetto (Serenissima Sgr, gestrice del Fondo d'investimento immobiliare Rilke, proprietario dell'area) ha aggiudicato all'impresa di costruzioni udinese Rizzani de Eccher il ruolo di general contractor per la realizzazione del progetto di Portopiccolo: polo turistico con 396 residenze, 120 unità ricettive alberghiere, centro benessere e piscine, stabilimento balneare e 97 posti barca, estesi su 35 ettari e dal costo complessivo di 245 milioni.
Situato lungo una costa di grande valore ambientale apprezzata come luogo di villeggiatura già in età romana, il comprensorio di Sistiana per oltre un secolo ha visto convivere l'attività turistica, legata alle élite austroungariche, e quella estrattiva, dismessa a metà Novecento.
Il progetto, presentato a fine luglio 2010, raccoglie l'eredità di una lunga serie d'iniziative che si aprono negli anni settanta con un'idea di Marcello D'Olivo per un'area più ampia, comprensiva della baia naturale e dell'ambito di cava, per la quale veniva ipotizzato un intervento da 5.000 posti letto e 350 natanti. Le proposte successive, a partire da quella di Piano (1986-1993), sono state oggetto di contestazioni locali da parte di associazioni ambientaliste, politici e cittadini, che hanno portato a una progressiva riconfigurazione della loro ampiezza, ma non della modalità d'impatto sul territorio. Infatti oggi il progetto di Portopiccolo declina le stesse indicazioni di fattibilità: il potenziale attrattivo della costiera triestina e dell'intervento di recupero ambientale; il ruolo del turismo in Venezia Giulia in relazione al declino della struttura economica tradizionale; l'idea d'intercettare, grazie anche alla buona accessibilità (a pochi chilometri dall'aeroporto e lungo il Corridoio V), la clientela mitteleuropea, di livello medio-alto.
Dal punto di vista del marketing, il modello di riferimento è il resort esclusivo stile Portofino (cui il nome Portopiccolo allude): la struttura insediativa e l'architettura non appartengono al luogo (lungo la linea su cui il Carso si affaccia al mare tradizionalmente non si edifica in costa) ma richiamano località turistiche di successo. È forse migliorata la qualità generale, con l'intervento, a fianco dell'architetto Francesco Luparelli, di Andreas Kipar per la riqualificazione

ambientale e il verde, ma di poco si discosta dal «borgo istroveneto» che nei primi anni Duemila aveva suscitato tante critiche.
Ma a prescindere dalla qualità e dall'adeguatezza delle forme insediative (dalle quali si vorrebbe distogliere lo sguardo sottolineando l'attenzione posta su risparmio energetico, energie rinnovabili, ecosostenibilità) la domanda è quale relazione esista tra questo intervento e il territorio che lo ospita, la cui valorizzazione meglio potrebbe legarsi a interventi a rete e legati a politiche pervasive di riqualificazione. Probabilmente la domanda non se l'è posta la maggior parte degli acquirenti che già ha impegnato il 50% degli immobili in progetto. A costo di apparire fuori moda, sarebbe bello capire chi sono, se conoscono il Carso o il paesaggio cantato nelle Elegie duinesi da Rainer Maria Rilke.

Autore

alessandra_marin