



CAVALLUCCIO

MULTISPAZIO PORTOFINO



Diamo spazio a...

PORTOFINO





Lo spazio è un bene prezioso

La Visione di Cavalluccio

A **Portofino**, lo spazio è una risorsa cruciale e la sua gestione una sfida continua per chi ogni giorno la vive. Il progetto Cavalluccio nasce per rispondere a queste esigenze, con l'obiettivo di ampliare i nostri spazi, rigenerandoli, abbellendoli e rendendoli più funzionali senza sacrificare l'ambiente che amiamo.



Soluzioni concrete a problemi reali

Il progetto Cavalluccio è pensato per affrontare in maniera concreta le sfide quotidiane di Portofino e arricchire l'offerta del paese:

VIABILITÀ E PARCHEGGIO

Miglioriamo il traffico e aumentiamo i parcheggi, rendendo più agevole e sicura la vita di residenti e visitatori;

ESTETICA URBANA

Rigeneriamo e trasformiamo aree in stato di abbandono e mal gestite in spazi che valorizzano il borgo;

PRIMO SOCCORSO

Affrontiamo la mancanza di strutture per il primo soccorso, migliorando la rapidità di intervento;

BENESSERE E RELAX

Introduciamo un servizio prestigioso che arricchisce l'offerta per abitanti e turisti;

MEETING E BUSINESS

Creiamo uno spazio dedicato alle conferenze e agli incontri creando una nuova destinazione di valore nel borgo;

AREE PER BAMBINI

Creiamo spazi dedicati ai più piccoli, dove possono giocare in sicurezza;

355+

RESIDENTI

200+

SONO FAMIGLIE

4.000+

TURISTI AL GIORNO IN ALTA STAGIONE

-100

PARCHEGGI PUBBLICI DISPONIBILI

10km

DALLA STRUTTURA SANITARIA PIÙ VICINA (RAPALLO)

60/30 min

PER RAGGIUNGERLA VIA TERRA



Il Progetto

Situato sul lato nord di **Piazza della Libertà** e all'inizio di **Via del Fondaco**, il progetto Cavalluccio rappresenta una vera rinascita per l'entroterra del borgo. **Un centro multifunzionale** che si fonde con il fianco della montagna grazie a un design rispettoso e innovativo. Distribuito su 8 piani, di cui 6 fuori terra e 2 sotterranei, offre soluzioni per la comunità e i visitatori.

Una porzione del complesso ospita il **parcheggio coperto**, accessibile facilmente da Piazza Libertà. Gli altri spazi sono destinati ad accogliere servizi per la comunità di Portofino: un **centro medico d'emergenza** dotato di **eliporto**, un moderno **centro congressi**, una **SPA** e la **palestra** per i momenti di relax, un'**area giochi panoramica** sul tetto, pensata per il divertimento dei più piccoli e delle famiglie.





Diamo spazio a...

Una migliore viabilità

Il progetto Cavalluccio è la soluzione ai **noti problemi di traffico** di Portofino. Trasferendo i parcheggi in una struttura sotterranea, **liberiamo buona parte di Piazza della Libertà** migliorando il flusso del traffico e facilitando le **manovre di veicoli più grandi**. Inoltre, eliminando i motorini parcheggiati lungo le strette strade, aumentiamo la sicurezza per tutti.

Il nuovo parcheggio Cavalluccio offre **340 posti auto** e può essere prenotato facilmente tramite **App dedicata**. Ospita inoltre un **piano dedicato alle super car**, caratterizzato da spazi più ampi e privo di dislivelli per facilitare l'accesso e la manovra di veicoli di lusso.





Diamo spazio a...

La bellezza di Portofino

Il progetto Cavalluccio trasforma **Piazza della Libertà**, ottimizzandone l'uso dello spazio ed **esaltandone la bellezza**. Liberando l'area dai parcheggi, la piazza diventerà più accogliente, migliorando l'esperienza per residenti e visitatori.

La struttura di Cavalluccio è integrata nel fianco della montagna ed è schermata da una **cascata di verde**, preservando la vista della natura montana esistente. Questa **facciata vivente** contribuisce al miglioramento estetico dell'area, trasformando Piazza della Libertà in un luogo di incontro piacevole e all'**altezza del resto del borgo**. In aggiunta, Cavalluccio include una **piazzola ecologica** di ultima generazione che contribuisce ulteriormente al decoro della piazza.

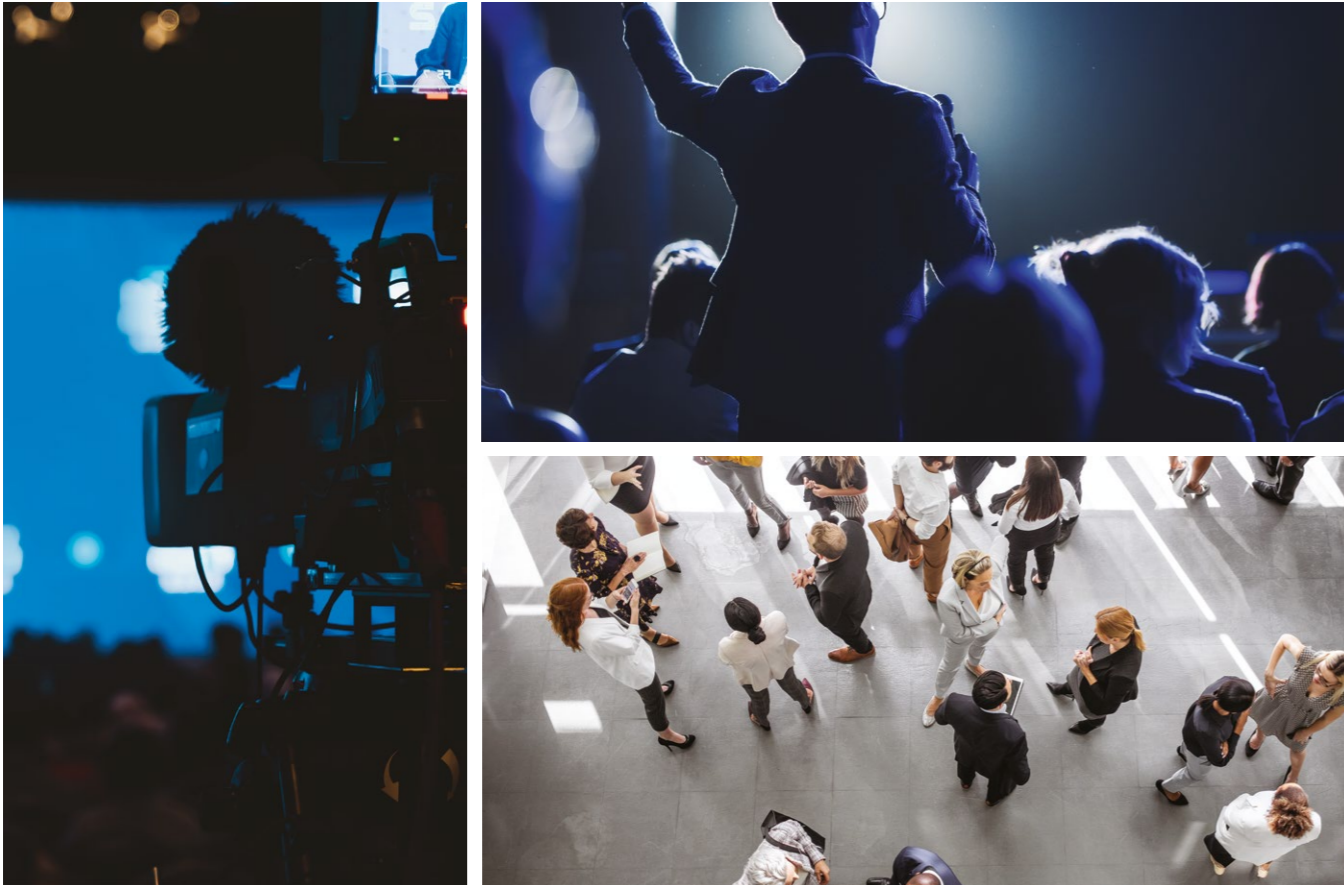
Diamo spazio a...

Una maggior sicurezza

A Portofino, le operazioni di soccorso sono complicate dalla posizione isolata, dalla congestione della strada principale e dalle variabili condizioni del mare, risultando in **tempi di risposta prolungati**.

Il progetto Cavalluccio affronta queste sfide mettendo a disposizione un'**area di primo soccorso** attiva 24 ore su 24, 7 giorni su 7, completa di **eliporto**, e integrando una piazzola riservata all'ambulanza per garantire risposte rapide e efficienti. Queste infrastrutture migliorano i tempi di reazione in emergenza e **rafforzano la capacità del borgo di gestire situazioni critiche**, aumentando significativamente la sicurezza per residenti e visitatori.





Diamo spazio a...

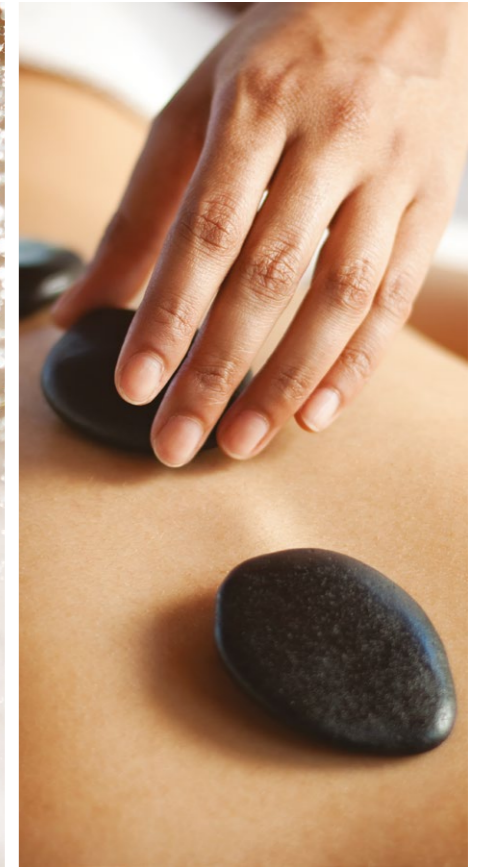
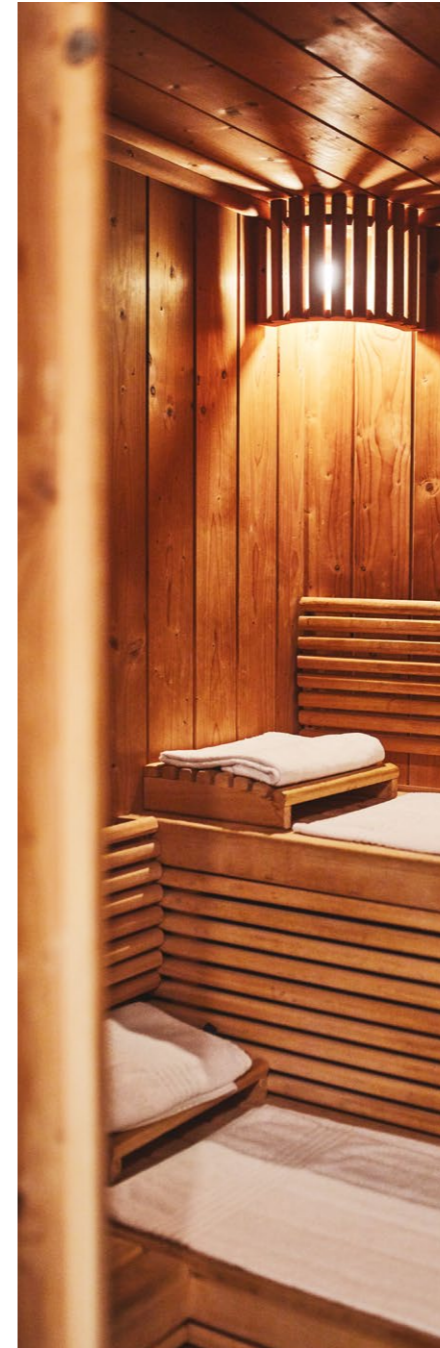
Idee e business

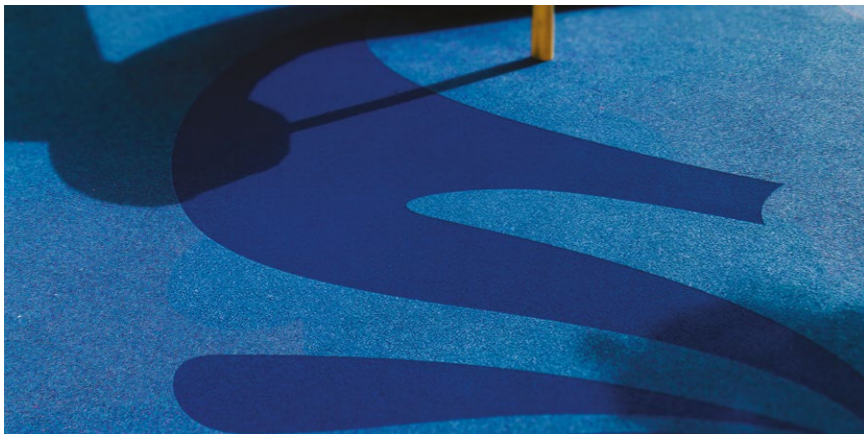
Il progetto Cavalluccio ospiterà una **moderna sala congressi**, introducendo un servizio inedito nel borgo. Questo spazio risponderà alla crescente richiesta di location esclusive per eventi, beneficiando dalla posizione e dalla reputazione internazionale di Portofino. Dotata delle ultime tecnologie per conferenze e incontri, la sala congressi rafforzerà **Portofino come destinazione d'eccellenza nel circuito degli eventi**, arricchendo l'offerta culturale del borgo e stimolando l'economia locale attraverso l'attrazione professionisti internazionali.

Diamo spazio a...

Relax e Benessere

All'interno del progetto Cavalluccio, troveranno spazio **un'esclusiva SPA** e la **palestra**. Il centro benessere sarà dotato di servizi accessibili al pubblico e offrirà anche **prestazioni gratuite riservate esclusivamente ai residenti di Portofino**. La SPA non solo **arricchirà l'offerta turistica** del borgo, ma contribuirà significativamente al benessere della comunità locale, offrendo un luogo di relax e rigenerazione dove distendersi dalla vita quotidiana e immergersi in un'atmosfera di totale tranquillità.





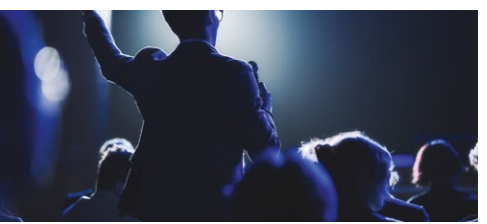
Diamo spazio a...

Famiglie e bambini

Il progetto Cavalluccio include la creazione di terrazze verdi che ospiteranno **un'area giochi dedicata ai più piccoli**. Questa iniziativa colma una lacuna nei servizi offerti alle famiglie di Portofino, fornendo **uno spazio sicuro, panoramico e immerso nel verde** dove i bambini possono giocare in tranquillità. Questo playground non solo arricchirà il tempo libero delle famiglie ma renderà Portofino ancora più accogliente, migliorando la qualità della vita per tutti i residenti e visitatori.

Diamo spazio a...

Una Portofino migliore





Domande o dubbi?

Diamo spazio alla trasparenza

- **QUANTO TEMPO DURERANNO I LAVORI?**

Si ritiene che il tempo di esecuzione delle opere possa essere contenuto nei 3 anni di validità del titolo edilizio.

- **COME VERRANNO GESTITE LA PIAZZA E IL TRAFFICO IN QUEST'ARCO DI TEMPO?**

Le operazioni di maggiore impatto (*scavi, trasporti*) saranno eseguite nei periodi a bassa affluenza turistica, lasciando, nel periodo estivo, il borgo totalmente disponibile. In tale periodo, il cantiere sarà protetto da recinzioni esteticamente gradevoli, al fine di mitigare un impatto panoramico negativo.

- **CHI GESTIRÀ IL PARCHEGGIO?**

Il parcheggio sarà gestito da una Società privata appositamente costituita.

- **L'AMBULATORIO SARÀ CONVENZIONATO?**

L'ambulatorio sarà gestito in sinergia con la ASL di riferimento e le associazioni di primo soccorso già esistenti sul territorio.

- **QUANTI POSTI AVRÀ IL PARCHEGGIO?**

Il progetto di massima redatto prevede 340 posti auto e 240 posti moto.

- **I RESIDENTI E I LAVORATORI AVRANNO CONVENZIONI CON IL PARCHEGGIO?**

In fase esecutiva, verranno avviate trattative per concertare convenzioni per i residenti e gli operatori presenti.

- **I PARCHEGGI SARANNO DOTATI DI E-CHARGE?**

Una elevata percentuale di parcheggi sarà, fin da subito, dotata di colonnine di ricarica elettrica; le predisposizioni riguarderanno ogni stallo.

- **COME IMPATTERÀ IL CANTIERE SULLA VITA DEL BORGO?**

Superata il periodo critico della realizzazione dell'opera, gli impatti previsti sono da ipotizzarsi come esclusivamente positivi dal momento che ciò che si prevede di realizzare è classificabile come Servizi e/o standards urbanistici.

Per quanto riguarda le operazioni di cantiere, le stesse saranno concertate con le Amministrazioni Pubbliche e le Associazioni di Categoria presenti sul territorio, con la finalità di ridurre al minimo gli impatti negativi.



Partecipa al futuro di Portofino

Diamo spazio alle opinioni di tutti

Il successo del progetto Cavalluccio dipende anche dal tuo contributo. Invitiamo tutti i residenti e gli amanti di Portofino a partecipare attivamente al dialogo, esprimendo supporto, suggerimenti o richieste.

Per maggiori informazioni su come partecipare o per esprimere il tuo supporto:

cavalluccioportofino.it
[info@ cavalluccioportofino.it](mailto:info@cavalluccioportofino.it)

INIZIATIVA DI
Immobiliare Portofino s.r.l.

PROGETTAZIONE DI
Studio di Progettazione Carniglia - GENOVA



La presente pubblicazione costituisce esclusivamente una base illustrativa. Una parte delle immagini riportate nel documento è sviluppata con tecniche di computer grafica (rendering fotorealistico), con riferimento a particolari di facciata e prospetti, parti comuni, parti private ed interni degli appartamenti, al solo fine di prospettare un'ipotesi di futura realizzazione e/o potenzialità delle diverse soluzioni a seguito di personalizzazione degli utenti. Ragion per cui tutte le informazioni, descrizioni e immagini sono puramente indicative e soggette a variazioni. Questo documento non ha valenza contrattuale e non è vincolante per la società d'investimento che ne detiene i diritti e le informazioni riportate. Sono vietati, senza preventiva autorizzazione, la riproduzione e l'uso anche parziale dei testi e delle immagini.



SCOPRI DI PIÙ

