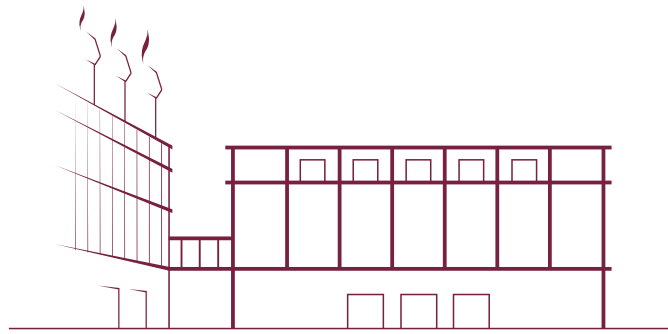




P A R C O C A F F È





PARCO CAFFÈ  
I TEMPI PASSANO  
I SIMBOLI RESTANO

PARCO CAFFÈ  
VIA BORRACE 67  
REGGIO CALABRIA





# LA BELLEZZA DI REGGIO CALABRIA

---

Con i suoi 177 mila abitanti ed un territorio esteso su 236 Km quadrati, è l'unica Città Metropolitana della Regione ed è sede del Consiglio Regionale.

Affacciata sullo Stretto, è la città più antica della Calabria greca e custodisce una delle più importanti collezioni di reperti della Magna Grecia fra cui i magnifici Bronzi di Riace, divenuti il simbolo identificativo ed esposti nel Museo Archeologico.

In città le testimonianze di civiltà e culture succedutesi e rievocate negli stili della ricostruzione post terremoto convivono accanto alle installazioni di arte moderna, simboli di una città legata alle tradizioni ma da sempre aperta alla modernità.







# SOMMARIO

---

- 8 INTRO
- 10 LA STORIA PASSA DA VIA BORRACE
- 14 REGGIO A PORTATA DI MANO
- 16 PROSPETTI E CONTESTO
- 18 ABBIAMO UN PIANO PER TE
- 20 CURA E DETTAGLI
- 26 UN SOLO COMPLESSO,  
MOLTEPLICI PREGI



- 
- 32 GLI APPARTAMENTI
- 36 I QUADRILOCALI
- 38 I TRILOCALI
- 40 I BILOCALI
- 42 L'ARCHITETTO
- 44 GABETTI HOME VALUE
- 48 CREDITS

“REGGIO CALABRIA È UN GRANDE GIARDINO,  
UNO DEI LUOGHI PIÙ BELLI  
CHE SI POSSANO TROVARE SULLA TERRA”

EDWARD LEAR









# A REGGIO CALABRIA NASCE PARCO CAFFE', UN NUOVO COMPLESSO RESIDENZIALE

---

LO SPAZIO NUOVO SULLA CITTÀ  
POSIZIONE PRIVILEGIATA  
CROCEVIA FRA STORIA E MODERNITÀ  
DESIGN ED ELEGANZA







## LA STORIA PASSA DA VIA BORRACE

Nel 1958 Caffè Mauro lascia la vecchia torrefazione di via Florio, troppo piccola ormai per garantire il fabbisogno produttivo, e inaugura il nuovo stabilimento di Via Borrace, su un'area compless-

siva di 10.000 metri quadrati. Lo stabile è costruito da quattro piani fuori terra. Due anni dopo la struttura viene ampliata con una nuova ala che porta la superficie totale costruita a 5.000 metri quadrati.





**CAFFÈ  
MAURO**

è un consiglio d'amico!

**MAUROCAFFÈ**

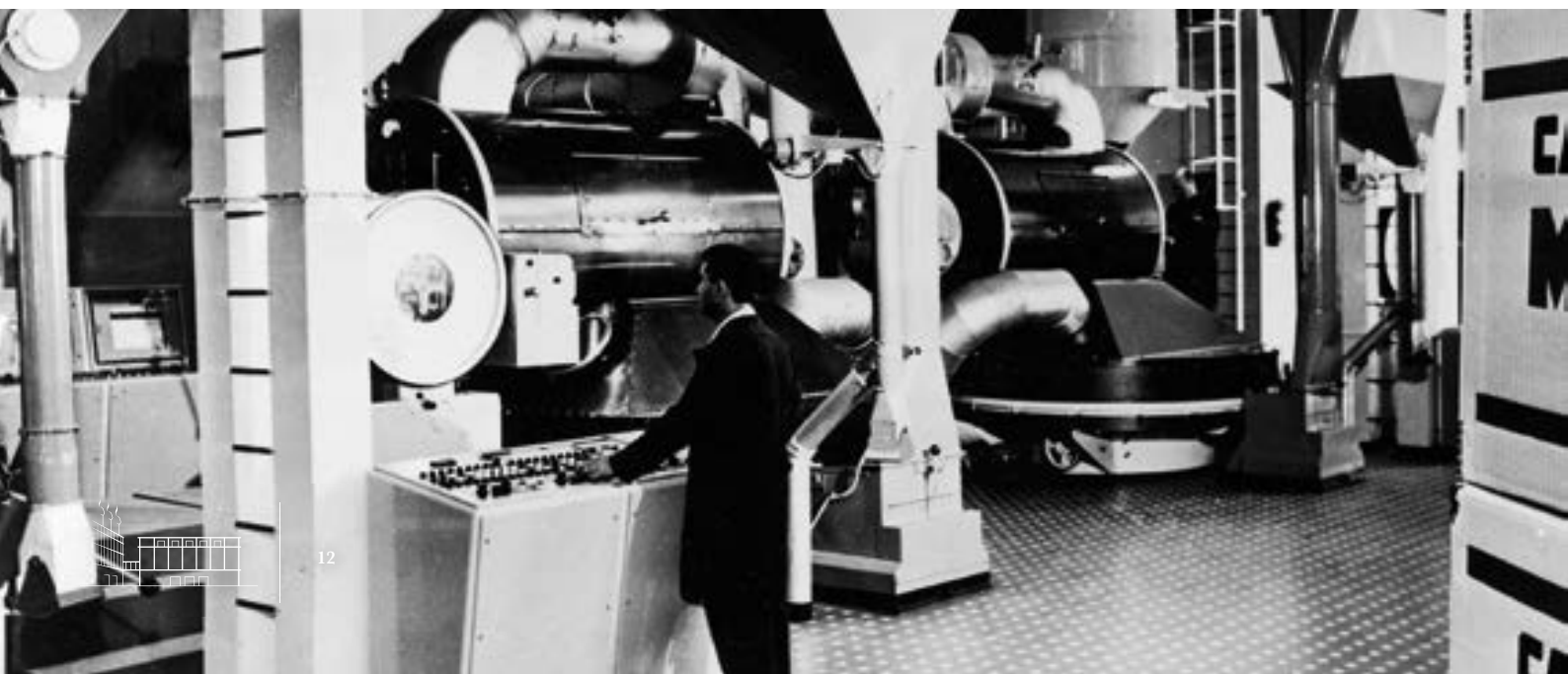


## LA TORREFAZIONE FIORE ALL'OCCHIELLO DI REGGIO

---

La torrefazione di Via Borrace diventa un modello in Italia e per la sua perfetta efficienza riceve nel 1967 il prestigioso Mercurio D'Oro dall'allora Ministro dell'Economia On. Giulio Andreotti.

Ovunque si respira innovazione, design e cura dei dettagli, dalla produzione agli uffici, dalle divise del personale alle file di scrivanie ordinate e alla decorazione dei mezzi di trasporto.







# REGGIO A PORTATA DI MANO

---



AREOPORTO MINNITI  
7600 METRI



STADIO GRANILLO  
7400 METRI





- ①  PORTO: 800 METRI
- ②  AUTOSTRADA A2 DIR. SALERNO: 1300 METRI
- ③  UNIVERSITÀ MEDITERRANEA: 200 MT
- ④  CONSIGLIO REGIONALE: 350 MT
- ⑤  OSPEDALI RIUNITI: 700 MT
- ⑥  MUSEO ARCHEOLOGICO: 1000 METRI
- ⑦  CORSO GARIBALDI: 1000 METRI
- ⑧  PIAZZA DUOMO: 2700 METRI
- ⑨  CASTELLO ARAGONESE: 2600 METRI
- ⑩  TERME ROMANE: 2800 METRI
- ⑪  STAZIONE CENTRALE: 3500 METRI
- ⑫  TRIBUNALE: 2200 MT





## PROSPETTI E CONTESTO

---

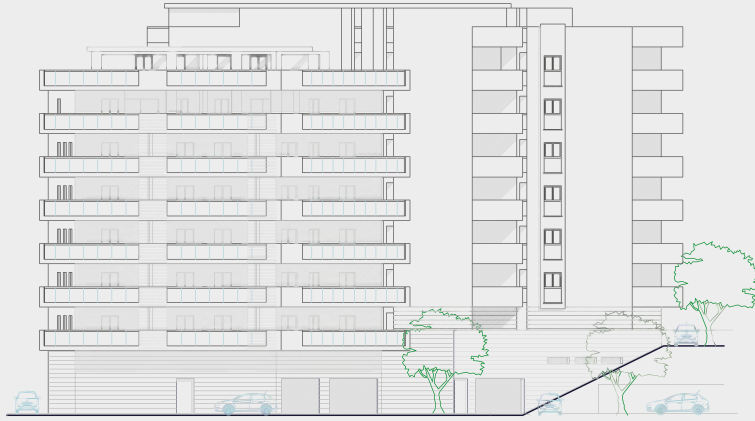
La semplicità dell'armonia, la ricerca del confort e della sicurezza, l'inconfondibile tratto architettonico che garantisce soluzioni progettuali rispettose del contesto.

Questo è **PARCO CAFFÈ**, un insieme di soluzioni progettuali

ed esecutive che si inseriscono in modo armonico nel tessuto urbano. Il complesso si trova in una zona della città in grande sviluppo, perfettamente inserito fra il Planetarium, il Consiglio Regionale e l'Università Mediterranea.



**PROSPETTO NORD** Sulla salita Melissari verso Università Mediterranea



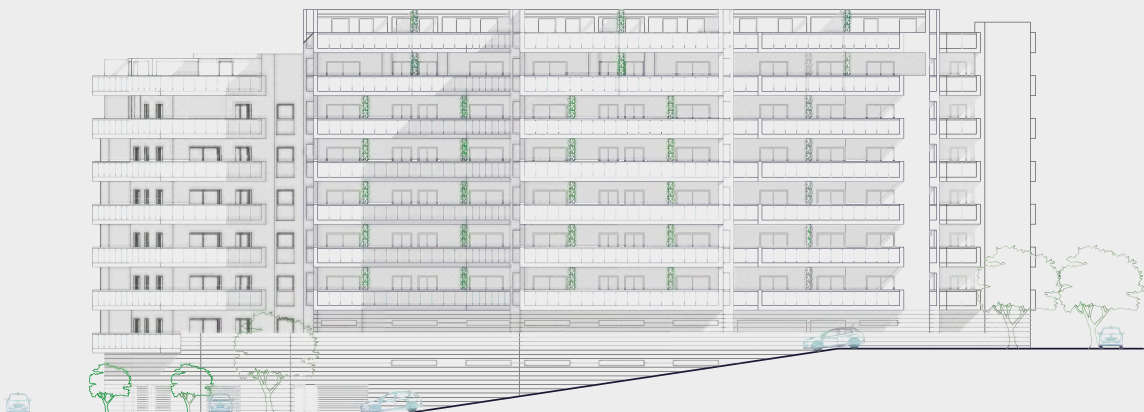
**PROSPETTO EST** Su proprietà lato monte verso Planetarium



**PROSPETTO SUD** Su proprietà lato mare verso palazzo Consiglio Regione Calabria



**PROSPETTO OVEST** Su proprietà lato mare






# ABBIAMO UN PIANO PER TE

Nel cuore della zona nord/ovest di Reggio Calabria prende vita **PARCO CAFFÈ**, un nuovo modo di abitare la città.

Al centro di un quartiere interessato da diversi progetti di **riqualificazione** e insediamenti istituzionali, costruiamo un complesso residenziale composto da 4 edifici adiacenti di 6 piani, più un ulteriore piano per i locali tecnici e i lastrici solari. Gli edifici hanno impianti tecnologici di **avanguardia** e **finiture di pregio**.

Interamente **recintato** o delimitato rispetto alle confinanti proprietà di terzi, sarà accessibile da tre diversi ingressi carrabili e pedonali ed è servito da **posti auto e box**.

Ogni unità abitativa è completata da ampi e luminosi **balconi o terrazzi**.

 Planimetria del lotto con pianta delle coperture.

**CORPO 1**



**CORPO 3**



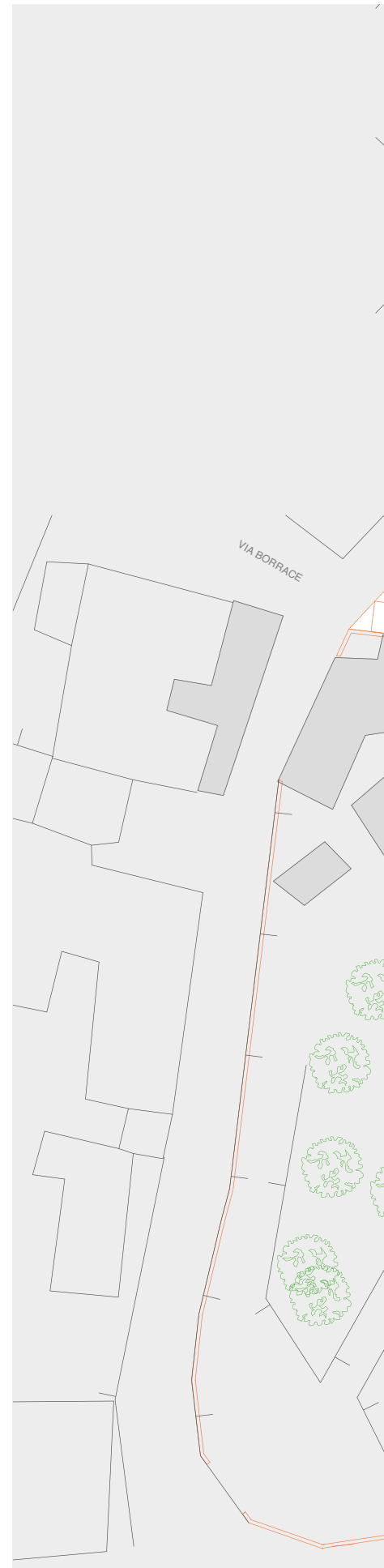
**CORPO 2**

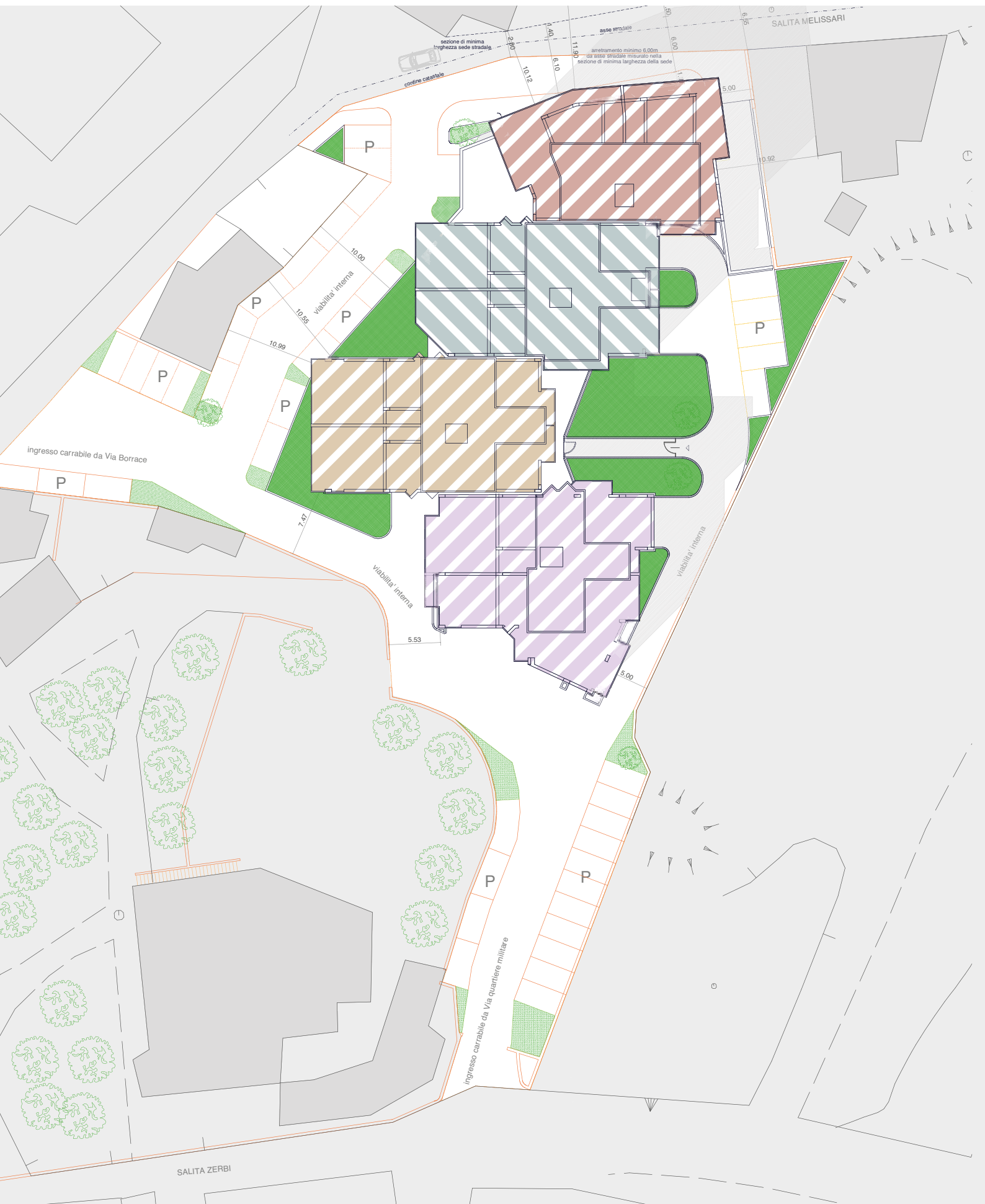


**CORPO 4**



**AREA PARCO CAFFÈ**







## CURA DEI DETTAGLI

---

L'eleganza è sicuramente uno dei tratti distintivi di **PARCO CAFFÈ**, una ricerca di armonia che trova il suo equilibrio nel punto in cui l'occhio restringe il suo campo e scende ad accarezzare i dettagli.

L'innovazione e la tecnologia si fondono

con la qualità dei materiali e delle soluzioni estetiche del complesso.

Un'ossessione maniacale per il lavoro a regola d'arte, un dettaglio che nasce dal lavoro di un'officina artigianale capace di mettere la sua esperienza in ogni elemento progettuale.





**ANDRONI**  
Lastroni in Gres effetto pietra



**PARAPETTI IN CRISTALLO**  
Sicuri e meravigliosi



**PAVIMENTAZIONE ESTERNA**  
Carrabile e drenante

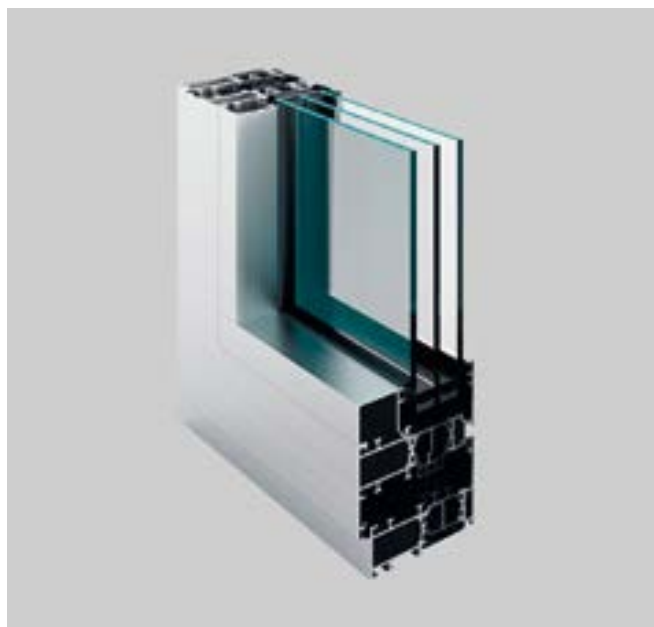


**CEMENTO STAMPATO**  
Esterni pedonali



**ROLLFLAP**  
Funzionali e contemporanee





**INFISSI**  
Alluminio o PVC

**FINITURE ESTERNE**  
Frattazzo fine o grosso







**TOTAL BLACK**  
Gress effetto ardesia



**IL CALORE DEL LEGNO**  
Listoncini in rovere









## UN SOLO COMPLESSO: MOLTEPLICI PREGI

---

### EDIFICIO ANTISISMICO

**PARCO CAFFÈ** è costruito nel rispetto delle normative antisismiche, per una efficace protezione dai danni materiali e per la salvaguardia delle persone.

### FINITURE DI PREGIO E PERSONALIZZABILI

La scelta di materiali di pregio, la possibilità di apportare migliorie e la classe acustica elevata, posizionano **PARCO CAFFÈ** ben al di sopra della media del mercato di riferimento. Ogni appartamento garantisce un'altissima qualità costruttiva ed una grande vivibilità degli spazi interni.

### RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO IDROTERMICO

Il sistema è caratterizzato dalla elevatissima affidabilità e dai consumi particolarmente contenuti.









## UN SOLO COMPLESSO: MOLTEPLICI PREGI

---

### IMPIANTO FOTOVOLTAICO CONDOMINIALE

L'edificio è reso autonomo per la produzione di energia elettrica mediante l'installazione di pannelli fotovoltaici.

### PARCHEGGI ESTERNI E BOX

Ai parcheggi scoperti si affiancano i box dotati di basculanti in doppio strato di lamiera di alluminio schiumata all'interno.

### AMPI BALCONI E TERRAZZI

Ogni appartamento ha ampi balconi e gli attici hanno terrazzi di grande pregio.

### AREE VERDI

Il complesso è circondato da giardini condominiali con piante.

### PALESTRA

Il corpo 1 ospita una moderna e attrezzata palestra condominiale per i residenti.

### LAVANDERIA

Nello stesso corpo è presente un locale lavanderia usufruibile da tutti i condomini.











## GLI APPARTAMENTI

---

ELEGANZA E DESIGN, LINEE ESSENZIALI, CURA DEI PARTICOLARI  
E MATERIALI DI PRIMA QUALITÀ

**68** UNITÀ RESIDENZIALI  
COMPLESSIVE

**17** UNITÀ RESIDENZIALI PER SINGOLO CORPO,  
CON POSTI AUTO COPERTI E SCOPERTI,  
comodamente collegate al centro città, per uno stile di vita evoluto e confortevole.  
Il complesso è strategicamente raccordato con tutte le principali destinazioni.

OGNI PIANO È COMPOSTO DA **3** UNITÀ  
GLI ATTICI OSPITANO **2** UNITÀ.

---

IN TOTALE PARCO CAFFÈ OFFRE:

---

**64**<sup>15 BILOCALI</sup>  
mq

**114**<sup>45 TRILOCALI</sup>  
mq

**148**<sup>8 QUADRILOCALI</sup>  
mq



**CORPO 1**



**CORPO 2**



**CORPO 3**

**CORPO 4**





# GLI APPARTAMENTI

## UNITÀ ABITATIVE

### QUADRILOCALE



TRILOCALE



BILOCALE





## QUADRILOCALI

CHARME E MODERNITÀ, SUL TETTO DI REGGIO

I quadrilocali sono il fiore all'occhiello di **PARCO CAFFÈ**,  
e rappresentano l'eccellenza assoluta nel mercato immobiliare reggino

**128**mq\* SUPERFICIE MEDIA  
ESCLUSO TERRAZZO

**40**mq\* TERRAZZO

**3** NUMERO  
BAGNI





\* metratura media lorda  
\*\* immagini esclusivamente a scopo illustrativo





## I TRILOCALI

---

101mq\* SUPERFICIE MEDIA  
ESCLUSO TERRAZZO

24mq\* TERRAZZO

2 NUMERO  
BAGNI

\* metratura media lorda

\*\* immagini esclusivamente a scopo illustrativo









## I BILOCALI

---

**58**mq\* SUPERFICIE MEDIA  
ESCLUSO TERRAZZO

**11**mq\* TERRAZZO

**1** NUMERO  
BAGNI







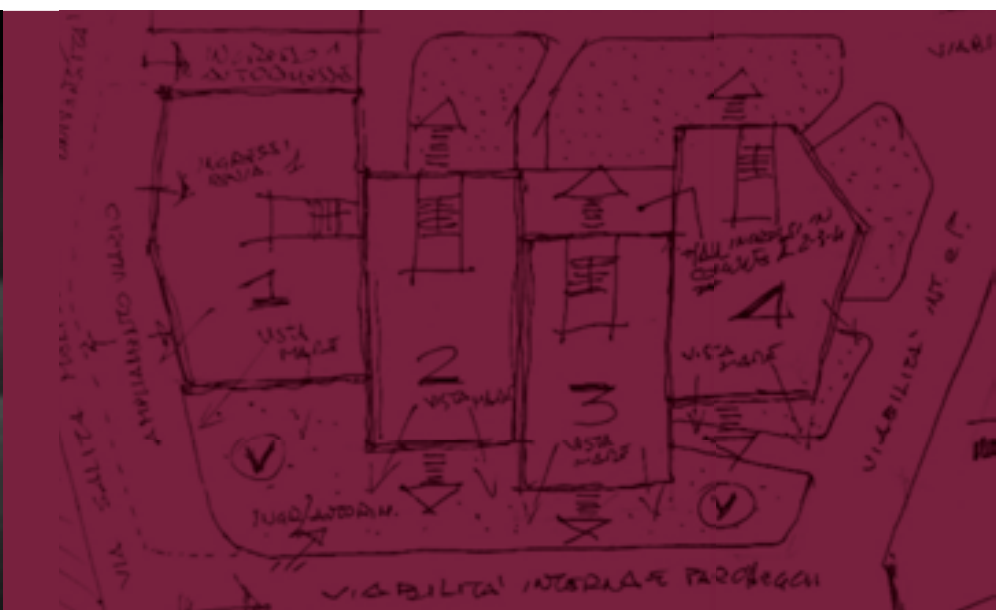
# L'ARCHITETTO

## GIUSEPPE M. PARTINICO

L'architetto Giuseppe M. Partinico ha maturato una lunga esperienza di successo nel settore dell'edilizia privata, da quella industriale e commerciale a quella turistica e residenziale. Allievo del noto ingegnere reggino Domenico Frisina, si è sempre distinto per le soluzioni progettuali ed esecutive tecnologicamente avanzate ed esteticamente convincenti nel tempo. Ha partecipato in occasione del sisma del 1980, tra gli altri, alla task force dei Ministeri della Difesa e dei Beni Culturali. Vive il cantiere, l'officina artigianale e lo "studio" come luoghi di formazione per affinare costantemente la conoscenza dei materiali

e del loro impiego. Nel team è presente anche la figlia, l'architetto Maria Elena, che ha aumentato l'expertise dello studio nel settore del recupero, del riuso e della rigenerazione edilizia, per l'applicazione delle più avanzate tecnologie finalizzate a risolvere complesse sfide ambientali.

Per **PARCO CAFFÈ**, l'obiettivo progettuale dell'architetto Giuseppe M. Partinico è riuscire ad orientare l'affaccio di tutte le unità abitative sull'attrattiva dominante dello Stretto di Messina attraverso gli spazi aperti aggettanti dai volumi scarni ed essenziali che si protendono dal verde in sequenza scalettata.







## GABETTI HOME VALUE

---



Gabetti Home Value è la divisione di Gabetti Agency dedicata al settore delle nuove costruzioni e frazionamenti che nasce con l'intento di essere un **punto di sintesi** tra l'operatore **Real Estate**, il mercato, gli **stakeholders coinvolti** in operazioni di sviluppo e valorizzazione di asset immobiliari e gli acquirenti.

Da oltre 70 anni Gabetti accompagna migliaia di italiani a vendere e comprare casa ponendosi da sempre come leader storico del mercato immobiliare italiano.

Per noi oggi l'agente immobiliare non opera più come semplice mediatore ma come **professionista del settore**, conoscitore di tutti gli aspetti del mercato.

Grazie al metodo operativo consolidato, al percorso formativo e ai nuovi servizi sviluppati dal Gruppo, i nostri **Consulenti immobiliari** supportano e seguono il cliente in tutte le fasi della vendita o acquisto della loro casa.

*“L'intermediario è colui che mette in relazione due o più parti per la conclusione di un affare restando imparziale rappresentante di tutte le parti”*

L'intermediazione rimane ovviamente l'attività principale e indiscussa, ma grazie ad una visione più ampia e completa del Real Estate, che distingue il Consulente Immobiliare **Gabetti Home Value** dal classico agente immobiliare, offriamo una **vasta consulenza**, arricchita da una serie di servizi a valore aggiunto:



- **Servizio cambio casa**, per velocizzare la fase di transizione presso il nuovo immobile; aiutando il cliente nella vendita della sua casa affinché possa realizzare il sogno dell'acquisto della nuova.
- **Supporto e consulenza specializzata sempre a disposizione** per risolvere problematiche di natura legale e fiscale.
- **Mediazione creditizia. Monety**, società del Gruppo, garantisce un servizio personalizzato. Grazie a una vasta rete di accordi con i maggiori istituti di credito, i Consulenti Monety sapranno sempre indicare la strada migliore per raggiungere l'obiettivo, studiando il piano economico ideale in base alle esigenze del cliente.
- **Selezione di uno studio notarile convenzionato**, in modo da assicurare agli acquirenti le condizioni d'acquisto più vantaggiose.
- **Servizio di Interior Designer**. Il consulente è in grado di offrire un eccellente servizio di Interior Designer aiutando il cliente a plasmare i luoghi sulla base delle sue esigenze abitative e di qualità della vita.

## UFFICI DI RIFERIMENTO

Sede Territoriale Calabria/Sicilia:

Reggio Calabria

Via Monsignor Paolo Giunta, 9/11

89127 Reggio Calabria

Tel. 0965 175.3014

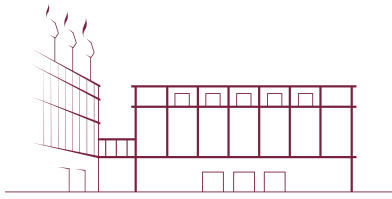
**Tutte le informazioni su [www.parcocaffe.it](http://www.parcocaffe.it)**











PARCO CAFFÈ

UN'INIZIATIVA



AGENCY



Progetto editoriale Action Brand Events

Art direction m2 excellence

Photo credit Edmondo Mavilla







PARCO CAFFÈ

VIA BORRACE 67  
REGGIO CALABRIA