

AVVIATO NEL 2007, IL PROGETTO, DOPO UNA FASE DI STALLO, RIPRENDE: FINE LAVORI PREVISTA NEL 2015

Gruppo Igd investe e ristruttura tutta l'area portuale di Livorno

Roberto Pacifico

Il progetto Porta a Mare, la colossale operazione urbanistico-edilizia che ridisegna l'area nel centro di Livorno, tra il Cantiere Navale Orlando (oggi Azimut Benetti e riconvertito alla realizzazione di yachts) e il Porto Mediceo, parte, dopo parec-

- 1. Il progetto multifunzionale di riqualificazione urbana che interessa il porto, doterà la città labronica di un nuovo waterfront**
- 2. Protagonista il legame tra terra e mare**

chia panchina. Igd attingerà dalle proprie tasche i 200 milioni necessari ad avviare lo sviluppo del progetto immobiliare



• Progetto di riqualificazione e di rilancio



• La crisi generale ha rallentato molto lo sviluppo

Breve storia dell'iniziativa

1997

Approvazione del piano strutturale di riqualificazione dell'area portuale

2000

Costituzione da parte del comune di una Stu per l'acquisizione delle aree

2007

Sottoscrizione della convenzione urbanistica e rilascio permessi a costruire

2007

Cessione della Stu alla newco Porta Medicea

re, che prevede la realizzazione di 129 alloggi, tutti vista mare o sul canale, un albergo a cinque stelle con auditorium e centro benessere, un centro congressi, ristoranti, bar, palestra-fitness, centro commerciale a servizio del porto, negozi e attività artigianali e un centro commerciale di 2.500 mq di superficie di vendita. La superficie interessata è di 70.616 metri quadrati. Ai soci originari del progetto (Azimuth Benetti e Unicoop Tirreno) sono subentrati Cmb e Cooperare spa. Azimuth ha preferito concentrarsi sulla propria attività, la cantieristica e i progetti correlati (porto turistico), Unicoop ha dovuto frenare per la situazione di crisi dei consumi alimentari.

DAI MOLI AL CENTRO CITTÀ

Gruppo Igd (Immobiliare grande distribuzione) leader in Italia nella proprietà e gestione di centri commerciali, quotato sul segmento Star di Borsa Italiana, svilupperà, attraverso la propria controllata Porta Medicea, il progetto Porta a Mare,

RESIDENCE, TURISMO E ALBERGHI

Porta a Mare prevede un investimento complessivo di **oltre 200 milioni di euro, su un'area d'intervento di circa 70.000 mq**, così divisi:

14.700 mq a destinazione residenziale (170 appartamenti)

20.500 mq a uso commerciale

7.600 mq destinati al terziario

5.300 mq occupati da Palazzo Orlando, che ospiterà uffici e studi

12.500 mq a destinazione alberghiera (albergo a 4 stelle)

9.500 mq per residenze turistiche e alberghiere (residence)

Gli edifici storici saranno oggetto di recupero, così come le antiche mura, alcune architetture industriali degli ex cantieri navali e i moli ottocenteschi.

che prevede la riqualificazione di un'area in corrispondenza dei moli che circondano la Nuova Darsena e il Molo Mediceo di Livorno.

Progettato dall'architetto Isola e dallo studio Eet di Cobolli Gigli Monico, Porta a Mare rivitalizza l'intera area con un polo multifunzionale che prevede il collegamento del waterfront al

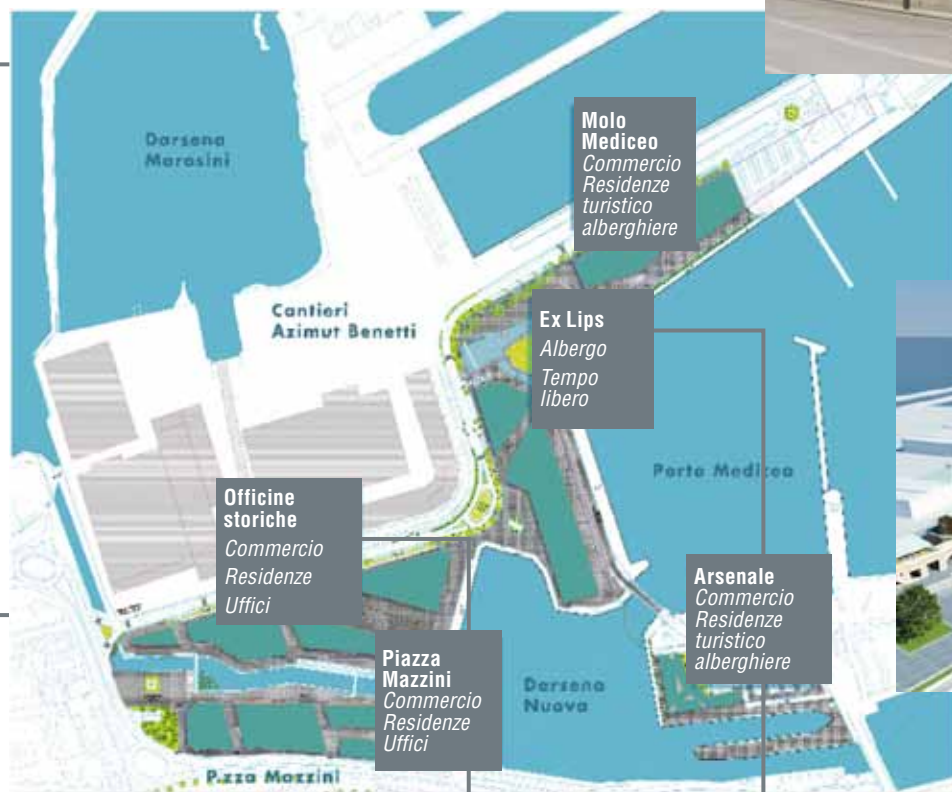
centro città. Avviato nel 2008, l'iniziativa sarà ultimata per il 2015, con sviluppo in due fasi autonome grazie al posizionamento geografico e alla possibilità di accesso esclusivo: la prima interesserà l'area circostante Piazza Mazzini e le Officine Storiche, la seconda l'area Lips, l'Arsenale e il Molo Mediceo. ■

Edificio ottocentesco ristrutturato a uffici

Palazzo Orlando, la prima opera completata, è un edificio dell'Ottocento, già sede dei cantieri Orlando, incastonato fra Piazza Mazzini e il mare. Collocato proprio all'ingresso dell'area interessata dalla riqualificazione, l'edificio ospiterà 17 unità immobiliari, in massima parte uffici dalle rifiniture pregiate e con una posizione strate-

gica sulla città, con superfici da 100 a 480 mq, e dotati di 53 posti auto dedicati.

700 nuovi posti barca, oltre alle relative infrastrutture, rappresenteranno il volano per attività turistiche e alberghiere. Alberghi, locali, ristoranti, pub ma anche vie di negozi, un centro benessere e molto altro ancora.



Appartamenti in classe energetica A

Su **Piazza Mazzini** e le **Officine Storiche** si svilupperanno residenze, uffici e attività commerciali integrate alla città imperniata su nautica ed eccellenze del territorio. I negozi, al piano terra, caratterizzati dai tipici bastioni nello stile delle fortezze medicee, saranno ospitati nelle antiche officine e nel piano terra del sub-ambito Mazzini, con vista sul canale e su piazza Mazzini. Le abitazioni, appartamenti monopiano e duplex, con ampi terrazzi, saranno in massima parte pezzi unici, realizzati con finiture di pregio e in classe energetica A, dotate di cappotto termico e impianti a risparmio energetico, con utilizzo di fonti rinnovabili. Il progetto prevede garage interrati, discese private sul canale che collegherà la darsena nuova alla Bellana, da realizzare tra i sub-ambiti Mazzini e le Officine, e ampi giardini pensili privati.

Molo Mediceo, vicino al centro storico

Molo Mediceo e **Arsenale** accoglieranno strutture turistiche e alberghiere, mentre l'**area Lips** - collegata da sedime al Molo Mediceo e da un ponte alla zona dell'Arsenale - sarà dedicata a proposte di svago e tempo libero, oltre che a infrastrutture turistiche. Il Molo Mediceo fa parte dell'antica banchina del Porto di Livorno, mentre l'Arsenale è il comparto più piccolo, ma nelle immediate vicinanze del centro storico e delle vie commerciali di Livorno.