ILTIRRENO



N° e data: 140920 - 20/09/2014

Diffusione: 58178 Periodicità: Quotidiano Tirreno_140920_38_1.pdf Pagina 38 Dimens74.91 % 957 cm2

Sito web: http://iltirreno.gelocal.it

FOCUS IGD Immobiliare Grande Distribuzione

AVVISO A PAGAMENT

PORTA A MARE: UN MODERNO QUARTIERE AFFACCIATO SUL MARE LIVORNESE



INTERVISTA A GILBERTO COFFARI, PRESIDENTE DI IGD SIIO SPA



tervento Porta a mare?

da ben 15 enti, fra Ministeri, Regio- di 12.7 miliardi di euro. ne, ed enti diversi che ne avevano la competenza. IGD ha acquistato per il tramite di una Società di scopo, Porta Medicea Srl, di cui il 20% è stato ceduto nel 2010 alla CMB di Carpi.

ome è entrata IGD nell'in- Ci può dire qualche cosa in più su IGD?

Il progetto nasce ad inizio IGD è una società immobiliare quotaanni 2000 dall'iniziativa con- ta sin dal 2005, nata su iniziativa di giunta del Comune di Livorno e di Coop Adriatica e di Unicoop Tirreno. Azimut Benetti che costituirono allo- Oggi il 44% del suo capitale sociale ra una STU dalla quale IGD acquistò, è posseduto dal mercato, di cui ben nel 2008, le aree di Porta a Mare. il 90% è in mano a primari investito-La crisi della cantieristica navale di ri internazionali. Lo scopo sociale di quegli anni portò Azimut a dovere di- IGD è quello di valorizzare nel lunsmettere iniziative che erano estra- go periodo il capitale investito (oltre nee al suo "core business". Quando 1,8 miliardi) attraverso la gestione IGD acquistò le aree, tutta la parte diretta e quindi con un approccio autorizzativa era stata completata: non speculativo o di trading. Ad oggi il Piano Particolareggiato era defi- IGD gestisce in Italia numerosi centri nitivo, le Convenzioni firmate, i Per- commerciali presenti in 11 Regioni. messi di Costruire rilasciati. Il Piano, IGD fa riferimento al mondo Coop, a sua volta, prendeva forza da un una realtà che oggi occupa quasi 50 Accordo di Programma sottoscritto mila persone e sviluppa un fatturato

Il lotto completato che si affaccia su Piazza Mazzini è solo uno degli interventi del progetto. In quali tempi l'intero intervento potrà essere completato?

Porta Medicea detiene Permessi di costruire per il completamento dell'intervento che hanno validità fino al 2020. Ouesto è l'orizzonte complessivo per la conclusione del progetto nella sua interezza.

IL TIRRENO



N° e data : 140920 - 20/09/2014

Diffusione: 58178
Periodicità: Quotidiano
Tirreno_140920_38_1.pdf

Pagina 38 Dimens74.91 % 957 cm2

Sito web: http://iltirreno.gelocal.it

Una volta completato il progetto, possiamo stimare che Porta a Mare potrà dare occupazione permanente a diverse centinaia di persone, a cui si aggiunge l'indotto: una grande opportunità

Si procederà comunque nell'attuazione per fasi.

La priorità adesso è quella di partire con il comparto Officine Storiche che rappresenta un unicum funzionale con Mazzini. L'intervento di Officine è importante anche perchè. salvaguardando i vincoli esistenti, valorizzerà i capannoni industriali presenti sull'area e li renderà un ambiente accogliente, aperto ai cittadini livornesi. Autorità Portuale ha iniziato gli scavi per la costruzione del canale che separerà i due sub comparti. I tre ponticelli che realizzeremo per l'attraversamento del canale faranno del complesso Mazzini-Officine un ambiente moderno. facilmente fruibile per i cittadini, da vivere nel tempo libero, per abitarvi e per il lavoro.

Ci può dare a grandi linee il profilo del progetto intero? Che cosa diventerà Porta a Mare?

Porta a Mare sarà uno dei pochi Waterfront portati a compimento in Italia. Molte importanti città europee (da Londra, ad Amburgo a Rotterdam, ecc.), che hanno avuto una storia di industria cantieristica nel secolo scorso, hanno valorizzato le aree contigue al mare con progetti simili di riqualificazione, impedendo che ex aree industriali dismesse divenissero luoghi abbandonati, fatiscenti in prossimità dei centri storici. Livorno si è posta lo stesso obiettivo: il progetto è stato fin dall'inizio considerato come una restituzione alla città del suo mare, accesso fino a ieri precluso dalla presenza di

Quella di Porta a Mare rappresenterà un'offerta edilizia di qualità alta e a fortissimo contenuto di risparmio energetico che crediamo sia difficile trovare in altri progetti residenziali a Livorno

un'area industriale in degrado. Porta a Mare sarà un nuovo quartiere moderno costruito utilizzando le tecnologie più avanzate per il rispetto dell'ambiente. Il sistema di caldo e freddo, sia nelle unità commerciali che in quelle residenziali è già funzionante con una tecnologia che trasforma in calore in inverno e fresco in estate il differenziale fra la temperatura del mare e quella esterna dell'aria. È un'offerta edilizia di qualità alta e a forte contenuto di risparmio energetico che crediamo sia difficile trovare in altri progetti residenziali a Livorno.

ILTIRRENO



N° e data: 140920 - 20/09/2014

Diffusione: 58178 Periodicità: Quotidiano Tirreno_140920_38_1.pdf Pagina 38 Dimens74.91 % 957 cm2

Sito web: http://iltirreno.gelocal.it

Un moderno quartiere con quali Quindi il progetto è immutabile. attività all'interno?

Mazzini, come potete vedere, offre te come è ora? un'ampia gamma di servizi. Officine Storiche sarà un continuo con Mazzini apportando altre attività commerciali e del terziario, incluso un importante fitness center.

Sulle restanti aree sorgeranno: un Hotel, attività attrattive per il tempo libero; e poi ristorazione sull'acqua, residenze, servizi per le imbarcazione del futuro Porto Turistico, per citare le principali destinazioni consentite dai Permessi di Costruire.

Il tutto sugli specchi d'acqua serviti da ampi parcheggi.

Sotto l'aspetto occupazionale che apporto genera il progetto per la città di Livorno?

La sola fase di realizzazione di Mazzini ha portato lavoro ad oltre 350 persone, tra diretti di cantiere e indotto. Lo stesso accadrà in corso di esecuzione dei restanti interventi. Una volta completato il progetto, possiamo stimare che Porta a Mare potrà dare occupazione permanente a diverse centinaia di persone, a cui si aggiunge l'indotto. Il nostro impegno in termini di investimento è pari a circa 200 milioni di euro. Per la città di Livorno è una opportunità. Gli obblighi di Convenzione comportano un investimento di circa 14 milioni di euro in opere di Urbanizzazione fra le quali: la sistemazione di Piazza Mazzini, le sistemazioni della viabilità interna, i camminamenti sul lungo canale, l'illuminazione, etc.

Intendete realizzarlo esattamen-

Ovviamente dobbiamo valorizzare l'investimento; tuttavia se ci saranno sottoposte esigenze nuove le potremo esaminare. Già in sede di approvazione del nuovo PRG del Porto sono emerse alcune esigenze in tema di cantieristica per la riparazione di piccole imbarcazioni. Abbiamo dato disponibilità alla passata Amministrazione e intendiamo confermare lo stesso atteggiamento con la presente Amministrazione.

ILTIRRENO



N° e data : 140920 - 20/09/2014

Diffusione : 58178 Periodicità : Quotidiano Tirreno_140920_38_1.pdf Pagina 38 Dimens74.91 % 957 cm2

Sito web: http://iltirreno.gelocal.it

