

dalle Aziende

## Gruppo IGD: un nuovo volto per l'antico porto di Livorno



Il Gruppo IGD - Immobiliare Grande Distribuzione, leader in Italia nella proprietà e gestione di Centri Commerciali della Grande Distribuzione Organizzata e quotato sul segmento STAR di Borsa Italiana, sta dando vita, attraverso la propria controllata al 60% Porta Medicea S.r.l., all'innovativo progetto "Porta a Mare", un grande intervento che prevede lo sviluppo e la riqualificazione di un'area in corrispondenza dei moli che circondano la Nuova Darsena e il Molo Mediceo di Livorno.

L'intervento, progettato dal noto architetto Isola e dallo studio EET di Cobolli Gigli Monico, si propone di rivitalizzare l'intera area dell'arcipelago attraverso la realizzazione di un polo multifunzionale.

Il Progetto, che prevede un investimento complessivo pari a oltre 200 milioni di euro, ha un'area d'intervento di circa 70.000 mq, di cui circa:

- 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 (1 albergo a 4 stelle),
- 9.500 mq per residenze turistiche e alberghiere (Residence).

Questi i dettagli del progetto:

- Piazza Mazzini e le Officine Storiche saranno dedicate allo sviluppo di residenze, uffici e attività commerciali, integrate nella città e con alta vocazione al servizio, alla nautica ed alle eccellenze del territorio. I negozi, posti a piano terra e caratterizzati dai tipici bastioni nello stile fortezze medicee, saranno ospitati in parte nelle antiche officine ed in parte al piano terra del sub-ambito Mazzini. Le abitazioni, sia appartamenti monopiano che duplex, con ampi terrazzi, saranno in massima parte pezzi unici, realizzati con finiture di pregio e in Classe energetica A. Sono inoltre previsti garage

interrati, discese private sul canale che collegherà la darsena nuova alla Bellana, e ampi giardini pensili privati.

- Il Molo Mediceo e l'Arsenale accoglieranno invece 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.
- Nell'ambito del progetto, particolare attenzione è stata dedicata a Palazzo Orlando, la prima opera completata, un prestigioso edificio dell'Ottocento, già sede dei cantieri Orlando, incastonato fra Piazza Mazzini e il mare. L'attenzione al recupero strutturale ne fanno l'edificio simbolo di un complesso architettonico d'eccellenza: l'edificio ospiterà, infatti, 17 unità immobiliari, in massima parte uffici dalle rifiniture pregiate e con una posizione strategica sulla città, con superfici dai 100 ai 480 mq, e dotati di 53 posti auto dedicati.
- Porta a Mare si propone inoltre di rafforzare la naturale vocazione nautica di Livorno, uno dei più importanti porti italiani: 700 nuovi posti barca, oltre alle relative infrastrutture, rappresenteranno, infatti, il volano per attività turistiche e alberghiere. Un nuovo polo catalizzatore, tra chi arriva dal grande porto turistico e chi lavora per offrire prodotti e servizi, tra chi ha scelto di abitare nel verde e chi dalla città arriva in cerca di divertimento, shopping o relax. Alberghi, locali, ristoranti, pub ma anche vie di negozi e un centro benessere.



Render del nuovo canale

Il completamento del progetto, avviato nel 2008, è previsto entro la fine del 2018, con sviluppo articolato in due fasi del tutto autonome grazie al posizionamento geografico e alla possibilità di accesso esclusivo: la prima che interesserà l'area circostante Piazza Mazzini e le Officine Storiche, la seconda l'area LIPS, l'Arsenale e il Molo Mediceo.