



## LA CITTÀ CHE SI TRASFORMA

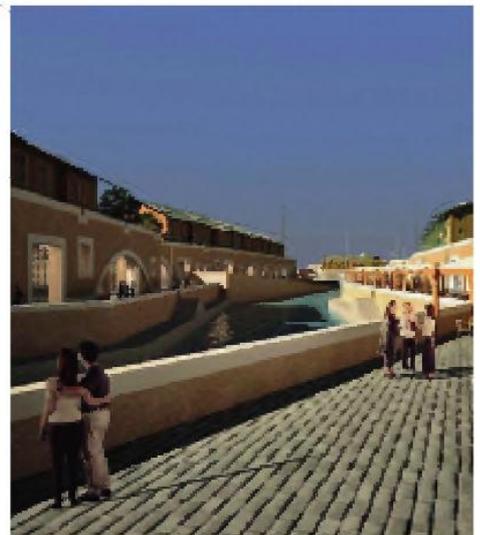
L'INVESTIMENTO IN QUESTA GRANDE OPERAZIONE DI TRASFORMAZIONE URBANA SUPERA I 200 MILIONI DI EURO

# Torna a battere l'orologio all'Orlando E' iniziata l'era della «Porta a Mare»

*Tra giardini pensili e discese in acqua ecco la sfida immobiliare per il futuro di Livorno*

### LA PROIEZIONE

A destra un'immagine di come sarà il comparto della porta a Mare a fine lavori. Sotto lo storico orologio in piazza Orlando



**I CANALI** La simulazione di come saranno i navicelli che porteranno al mare

— LIVORNO —

**I SIMBOLI** contano anch'essi. E così il simbolo dell'avvio dei lavori per la «Porta a mare», la grande operazione da 200 milioni che trasformerà non solo l'antico cantiere Orlando ma l'intero borgo che si affaccia sul Mediceo, è l'orologio del vecchio portale davanti alla statua di Luigi Orlando. L'oro-

### L'AREA

**Nella zona dello storico cantiere sorge la grande trasformazione urbana**

logio, fermo da anni, ha ricominciato a segnare il tempo. Dovrà segnare cinque anni, è stato detto ieri, perché la «Porta a mare» sia completata. Ma si andrà «step to step», passo per passo con cinque ambiti funzionali: subito piazza Mazzini, poi le storiche officine da ristrutturare per utilizzi artigianali e storici, poi ancora il canale navigabile dalla Darsena Nuova alla Bellana, quindi l'ambito ex Lips e infine l'area ex arsenale, con il porto mediceo. Cambierà tutto, per non cambiare però la vera anima di Livorno nel rapporto con il suo porto e con il mare.

**UNA PROMESSA** ribadita nella conferenza di presentazione sia dal presidente di IGD Gilberto Coffari, sia dal presidente di CMB Carlo Zini, dopo l'introduzione dell'assessore comunale Bruno Picchi, che ha letto anche una compiaciuta nota di plauso pervenuta da Carlo Azeglio Ciampi. Una breve parentesi per spiegare cosa c'è dietro le due sigle citate. IGD, ovvero Immobiliare Grande Distribuzione Spa — ha il 60%



della «Porta Medicea Srl» che realizzerà l'intero progetto — è il principale player in Italia nel settore immobiliare della grande distribuzione organizzata: ovvero la più grande società che costruisce e gestisce centri commerciali, con un patrimonio immobiliare di oltre 1800 milioni. CMB, ovvero Cooperativa Muratori e Braccianti di Carpi — il braccio operativo per l'operazione immobiliare — è tra le prime dieci imprese di costruzioni in Italia con un giro d'affari a fine 2010 di 605 milioni e un'esperienza di cent'anni. Il tutto per far capire che Azimut-Benetti hanno ceduto l'operazione immobiliare

dell'Orlando a due colossi del ramo.

**E PER FAR CAPIRE** che la soddisfazione espressa dall'assessore Picchi per il via ai lavori si fonda anche sulla consapevolezza che saranno necessari eroismi: come quelli — e Picchi l'ha ricordato — degli operai che cercarono sulla loro pelle di mantenere in vita il cantiere di Fincantieri ormai decotto. «A noi interessa prima di tutto — ha detto l'assessore — il lavoro». Sottinteso: anche e specialmente per i livornesi. Un'aspirazione, quella di Picchi, sottoscritta sia da Coffari che da Zini; che hanno bat-

tuto molto sui temi della salvaguardia non solo ambientale ma anche dello «spirito» della livornesità. Il progetto, che parte da un lavoro importante del noto architetto Cobolli Gigli Isola, visto con i rendering proiettati durante la conferenza è coinvolgente e persino troppo bello per sembrare vero. Ma lo «spirito della livornesità» punta in

## LE SOCIETÀ L'Igd presieduta da Coffari e la Cmb guidata da Bini protagoniste del progetto

particolare sulla stretta relazione tra le nuove costruzioni e l'acqua: così le abitazioni, circa 170 e ciascuna con caratteristiche uniche, si affacciano sul canale da scavare tra la Darsena Nuova e il mare con garages sotterranei, discese all'acqua del canale (s'immaginano all'ormeggio sotto le case i tender degli yachts, o almeno grandi gommoni oppure motoscafi runabout) e giardini pensili. Il tutto destinato — secondo Coffari e Zini — prima di tutto ai livornesi, poi anche a clienti di foravia.

«SI TRATTA di uno dei migliori interventi di trasformazione urbana — ha detto con comprensibile orgoglio il presidente Coffari — nell'intero Paese. Lo consideriamo una sfida, ma anche un'occasione per le nostre capacità». Significativo l'impegno di non dare spazi alla grande distribuzione, ma solo a piccolo artigianato, nautica, pescasportiva, eccetera. Sembra un concentrato di buone, anzi ottime e rassicuranti intenzioni. La conferma verrà dai fatti.

**Antonio Fulvi**



**RECUPERO**  
L'edificio che ospitava gli uffici del cantiere navale ospita 17 unità immobiliari. Ha sede la società Olt

## Uffici di prestigio nel palazzo ch - si affaccia su piazza Mazzini

IL RESTAURO del palazzo Orlando, quello degli antichi uffici del cantiere navale che si affacciano su piazza Mazzini, è la prima opera completata della «Porta a mare». Poche settimane e ci saranno tre piani di uffici e studi di grande prestigio con 17 unità immobiliari da circa 100 a circa 480 metri quadri, 53 posti auto dedicati. Una «location» di alto livello, dove i primi ad aprire i propri locali sono stati quelli della Olt, la società del rigassificatore offshore. Un piccolo dettaglio che fa piacere ai livornesi: la strada su cui il palazzo s'affaccia è stata intitolata di recente a Gaetano D'Alesio.