

# Livorno's old port is reborn



IGD Research

## Il vecchio porto di Livorno rinasce

*Porta a Mare, a portion of Livorno's historic port, is preparing for a new life staged by Igd Siiq SpA and its subsidiary Porta Medicea, which coordinated the €200 million investment made in the area which spreads out over 10 hectares where five different sections will be developed.*

*In addition to the residences, the first of which are expected to be delivered by the end of October 2013, a significant part of the requalification project will also be dedicated to commercial and retail spaces.*

*The multipurpose center under construction will include residences, stores, commercial businesses linked to boating, mid-size stores, restaurants featuring local dishes, personal services (such as doctors and dental offices), parking, a fitness center with a 4,500 meter swimming pool and a supermarket of approximately 800 meters.*

### Retail businesses that reflect the region

*Piazza Mazzini, which is expected to open in Spring 2014, will be the first area to be completed and will comprise 43 stores, including a supermarket of approximately 800 m2, residences and offices.*

Porta a Mare, porzione del porto antico di Livorno, si prepara a rinascere sotto la regia di Igd Siiq SpA con la sua controllata Porta Medicea, che ha coordinato un investimento da 200 milioni di euro su un'area che si estende su dieci ettari e che prevede cinque aree di intervento. Oltre al residenziale, con le prime consegne previste per fine ottobre 2013, il progetto di riqualificazione riserva una parte rilevante anche all'ambito commerciale e retail. Nel polo multifunzionale in via di realizzazione sono previste unità abitative, negozi, attività commerciali legate alla nautica, medie superfici commerciali, ristorazione di tipo locale, servizi alla persona (come studi medico-dentistici), parcheggi, un centro fitness con piscina da 4.500 metri e un supermercato di circa 800 metri.

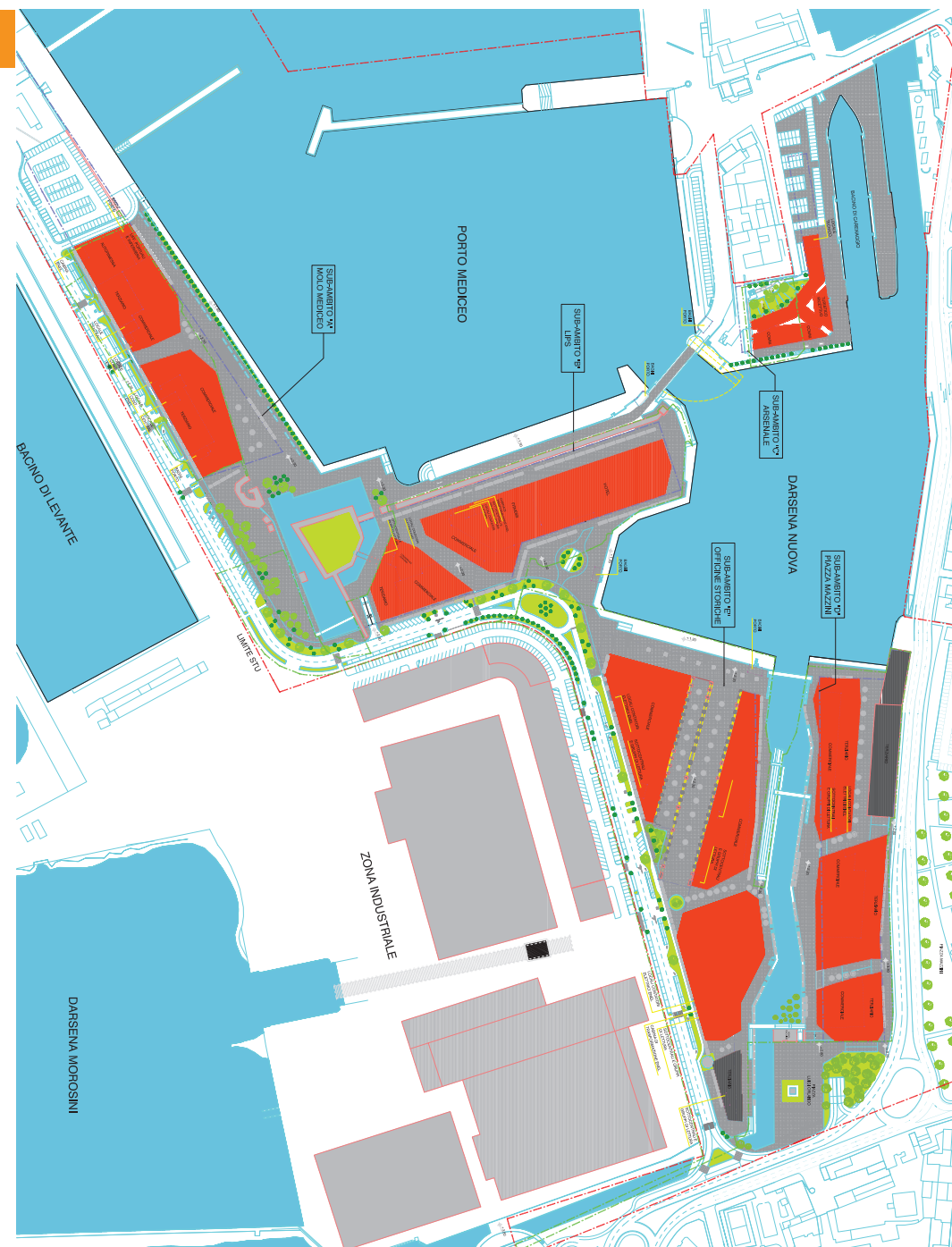
### Attività retail integrate nel territorio

Piazza Mazzini sarà la prima area a venire completata - l'apertura è prevista per la primavera del 2014 - e ospiterà 43 negozi tra cui un supermercato di circa 800 mq, abitazioni e uffici. L'area nota come Officine Storiche, situata dove un tempo sorgeva il cantiere navale della cittadina

toscana, ospiterà attività commerciali e terziario, con un focus sulle eccellenze del territorio. Il Molo Mediceo, invece, sarà l'anima del porto turistico - da 700 posti barca- con la presenza di bar, ristoranti, negozi, residenze e diversi servizi per la nautica da diporto. "Abbiamo lavorato per far convivere antico e moderno, grazie al recupero di segni delle architetture passate e alla realizzazione di un nuovo polo di aggregazione e di incontro della città", spiega Daniele Cabuli, direttore generale alla gestione di Igd Siiq. "Con questo intervento immobiliare consegniamo a Livorno un concept innovativo, fortemente integrato nella realtà territoriale". Dunque Porta a Mare si propone come chance per l'intera città, dalla quale non sarà sganciata, "anzi costituirà un elemento di valorizzazione del centro e sarà rivolta a tutti i target di utenti, in modo da essere vissuta a 360 gradi", prosegue.

### La Società

Porta Medicea srl - la società a cui fa capo il progetto Porta a Mare - nasce nel 2008 per iniziativa di Igd Management e Azimut Benetti, con quote rispettive del 80% e del 20%. In seguito all'uscita di Azimut



Planimetria generale del progetto di riqualificazione

Located where the Tuscan city's boatyard used to be, the section referred to as *Officine Storiche* is the crown jewel of the project and will be home to retail spaces offering local delicacies and services. The *Molo Mediceo* will be the heart of the 700 slip marina and will have cafes, restaurants, stores, residences and different boating related services.

"We have worked to blend the antique with a modern flavor by highlighting historic architectural details and creating a new meeting place in the city", Igd Siiq's COO Daniele Cabuli explains. "Thanks to this real estate project we are providing Livorno with an innovative concept that is deeply rooted in the region". *Porta a Mare* is to be viewed as a chance for the entire city as it "will become instrumental in enhancing the city center, offering something for everyone in order to provide a complete experience", Cabuli continues.

**The Company**

*Porta Medicea srl* - the company responsible for the *Porta a Mare* project - was born in 2008 as a joint venture between Igd Management and Azimut Benetti who held stakes of 80% and 20%, respectively. Following the exit of Azimut Benetti, Igd Management (a subsidiary of Igd Siiq) took over complete control of the project until the arrival of the shareholder Cmb, from Carpi, who acquired a 20% stake.

**The Porta a Mare Project**

*Porta a Mare* is an urban requalification project involving the former *Orlando Boatyard* found in Livorno, managed by *Porta Medicea Srl* (held by Igd Management and CMB di Carpi) which calls for an investment of €200 million. The multipurpose center being developed will comprise five different sections, cover an area of 70,000 m2, and include both residential and commercial spaces, as well as services and accommodations. Work is expected to be completed by 2018.



Benetti, Igd Management (controllata da Igd Siiq) prende il controllo totale della società, fino all'ingresso nell'azionariato della Cmb di Carpi, che rileva il 20% delle quote.

**Il progetto Porta a Mare**

*Porta a Mare* è un progetto di riqualificazione dell'area industriale degli ex Cantieri Orlando a Livorno, gestito dalla società *Porta Medicea*

*Srl* (controllata da Igd Management e CMB di Carpi), per un valore di oltre 200 milioni di euro. Il polo multifunzionale si articola in cinque aree di intervento, occupa una superficie di 70.000 metri quadrati e comprende interventi sia in ambito residenziale sia in ambito commerciale, includendo anche attività terziarie e ricettive. La fine dei lavori è prevista per il 2018.

# PUSH YOUR BUSINESS HIGHER

FIND AND BE FOUND

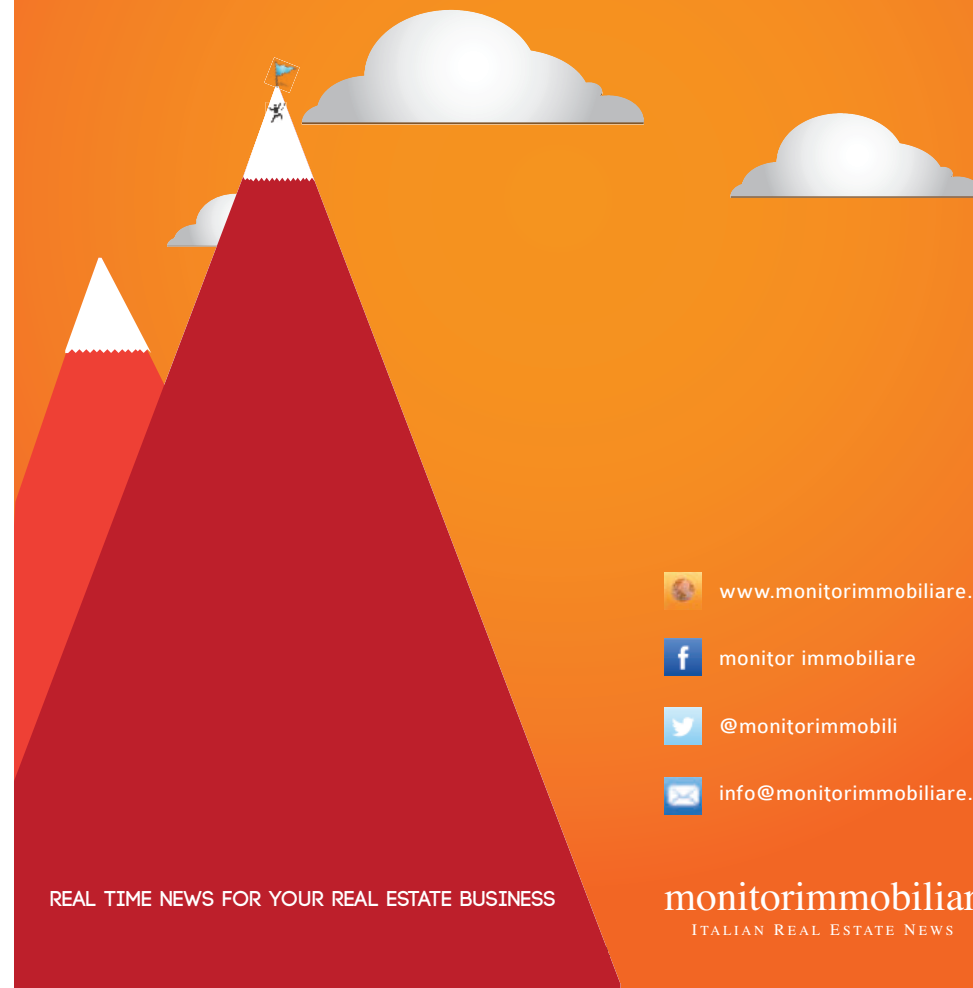
EXPERTS INSIGHTS

PREMIUM CONTENT

DIGITAL PUBLICATIONS

REAL TIME UPDATES

ANYTIME, ANYWHERE



 [www.monitorimmobiliare.it](http://www.monitorimmobiliare.it)

 [monitor immobiliare](#)

 [@monitorimmobili](#)

 [info@monitorimmobiliare.it](mailto:info@monitorimmobiliare.it)

REAL TIME NEWS FOR YOUR REAL ESTATE BUSINESS

**monitorimmobiliare**   
ITALIAN REAL ESTATE NEWS