



■ **PROGETTI** / “Porta a Mare” è il nuovo polo multifunzionale che sorgerà sul porto

## Sviluppo e riqualificazione urbana

*Porta Medicea è impegnata a recuperare il “waterfront” a Livorno*

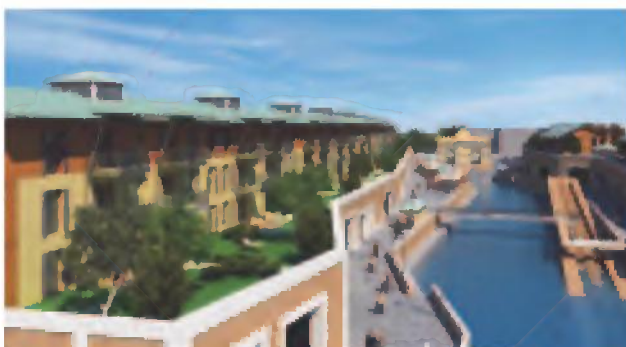
**P**orta a Mare è un deciso segnale di cambiamento che Livorno lancia per annunciare la concreta volontà di costruirsi un nuovo futuro. È dunque la più “giovane” delle città toscane, che al suo vecchio porto oggi guarda con fiducia. E da qui dà l'avvio a un importante progetto di sviluppo e riqualificazione urbana affidato a Porta Medicea, la società che riunisce il know-how di un pool di realtà di assoluto rilievo nel settore: Igd - Immobiliare grande distribuzione, Cmb e Cooperare. In corrispondenza dei moli che circondano la Nuova Darsena e il Molo Mediceo sarà realizzato un polo multifunzionale, per una superficie totale di 70.000

mq, composto da spazi commerciali, uffici, residenze e servizi di ricezione turistica, oltre a circa 62.000 mq di interrati e parcheggi. Le pregiate architetture industriali degli ex cantieri navali Orlando saranno oggetto di recupero a uso urbano. Antico e moderno, dunque, si fonderanno in un ‘unicum’ di valore in cui, con equilibrata eleganza, il waterfront e le diverse destinazioni dei siti sapranno porre l'accento su quel mare che per Livorno è molto più di una semplice vocazione: è energia, motore di sviluppo, risorsa imprescindibile. L'obiettivo? Rivitalizzare l'intera area secondo un concept innovativo, ma fortemente integrato nella

realtà locale in quanto fruibile, rivolto a tutti i target di utenza e da vivere concretamente a 360 gradi. “Porta a Mare” diventa così parte integrante dell'intera città. Un nuovo polo catalizzatore, un ideale punto d'incontro tra chi arriva dal grande porto turistico, che sarà dotato di 700 nuovi posti barca, e chi lavora per offrire prodotti e servizi, tra chi ha scelto di abitare nel verde creato tra mare e città e chi dalla città arriva in cerca di divertimento, shopping o relax. L'intero progetto si compone di cinque ambiti pensati per soddisfare le più diverse esigenze. Piazza Mazzini e le Officine Storiche saranno dedicate allo sviluppo di residenze, uffici, attività commerciali e di servizio e di eccellenze locali, mentre il Molo Mediceo e l'Arsenale ospiteranno strutture turistiche e alberghiere. L'area ‘Lips’ sarà invece dedicata a proposte di svago e tempo libero, oltre che a infrastrutture turistiche. Menzione particolare, infine, merita Palazzo Orlando, prestigioso edificio ottocentesco fra Piazza

Mazzini e il mare, i cui spazi sono già in fase di commercializzazione. Collocato proprio all'ingresso dell'area interessata dalla riqualificazione, ospita su tre piani uffici dalle rifiniture pregiate e con una posizione strategica sulla città. L'attenzione al recupero strutturale, volto ad armonizzare gli eleganti segni del passato con la funzionalità dei moderni spazi di lavoro, ne fa l'edificio simbolo di un complesso architettonico d'eccellenza. “Del resto a valorizzare ulteriormente l'intervento” sottolinea Gianluca Mazza di Cmb “contribuisce la grande importanza attribuita alla sostenibilità ambientale dell'iniziativa, con positivi riverberi sul risparmio energetico e sulla riduzione delle emissioni. A tal proposito è stata individuata una soluzione innovativa per la produzione di calore in inverno e di aria fresca durante l'estate impiegando pompe di calore che utilizzano il mare come sorgente di energia termica primaria, la cosiddetta geotermia marina. Questo sistema permette di avere rendimenti più elevati, rispetto agli impianti tradizionali, con un impatto ambientale notevolmente ridotto e un abbattimento dei costi per la produzione di acqua sanitaria e per l'energia elettrica.” Con Porta a Mare, a Livorno, il futuro è a portata di mano.





## Un forte know how nell'immobiliare

**P**orta Medicea è detenuta per il 60% da Igd - Immobiliare grande distribuzione Siiq Spa, per il 20% da Cmb e per il restante 20% da Cooperare Spa. Igd è il principale player in Italia nel settore immobiliare della grande distribuzione organizzata: sviluppa e gestisce centri commerciali su tutto il territorio nazionale e vanta una presenza importante nella distribuzione retail in Romania. La società è quotata sul segmento Star di Borsa Italiana ed è stata la prima ad entrare nel regime Siiq (Società di Investimento Immobiliare Quotata) nel nostro Paese. Il patrimonio immobiliare di Igd, valutato in circa 1.804 milioni di euro al 31 dicembre 2010, comprende in Italia: 17 tra ipermercati e supermercati, 19 tra gallerie commerciali e retail park, 3 terreni oggetto di sviluppo diretto, 1 immobile per trading e 6 ulteriori proprietà immobiliari. Dall'acquisizione di Winmarkt Magazine SA, nel 2008, il Gruppo può contare su 15 centri commerciali e un edificio a uso ufficio ubicati in 13 città rumene. Cmb Società Cooperativa Muratori e Braccianti di Carpi è collocata invece tra le prime dieci imprese di costruzione in Italia. Il giro di affari complessivo a fine 2010 si attesta a 600 milioni di euro, con un patrimonio netto di 200 milioni. Forte di cento anni di esperienza, Cmb riveste un ruolo di rilievo nella realizzazione di opere infrastrutturali ed edili, con una propensione allo sviluppo di grandi iniziative immobiliari e alla riqualificazione di aree complesse. In qualità di promotore immobiliare, Cmb sta costruendo un nuovo centro commerciale a Peschiera Borromeo (Mi) e lo Shopping Center contiguo al nuovo Stadio della Juventus a Torino.