

**PORTA A MARE WATERFRONT ENTRA IN UNA NUOVA FASE: IGD INCARICA  
SAVILLS DELLA SELEZIONE DI PARTNER ALBERGHIERI DI PRIMARIO  
STANDING PER VALORIZZARE L'AREA LIPS**

**Milano, 4 giugno 2026** – Dopo il completamento dei comparti Mazzini e Officine Storiche, IGD, tramite la controllata Porta Medicea, avvia le attività relative al sub-ambito Lips di Porta a Mare Waterfront a Livorno, e conferisce a Savills l'incarico di advisor in esclusiva per la ricerca e la selezione di uno o più operatori per la gestione del complesso turistico-ricettivo previsto nell'area e per l'assistenza relativa alla completa valorizzazione del comparto Lips.

Porta a Mare Waterfront è l'area multifunzionale fronte mare situata nel porto antico di Livorno, un intervento di rigenerazione urbana originato dalla riqualificazione, da parte di IGD, delle aree dismesse dei cantieri navali Orlando, che ha dato vita a un nuovo quartiere esteso su oltre 100.000 metri quadri con diverse destinazioni d'uso, dal retail al terziario, dal residenziale all'hospitality. I primi due sub ambiti, Mazzini e Officine storiche, sono già stati completati, mentre proseguono i lavori sui sub-ambiti Lips, Molo Mediceo e Arsenale. Mazzini e Officine storiche ospitano 115 unità abitative di pregio, di cui 114 già vendute, uffici e attività commerciali che includono operatori di caratura nazionale e internazionale, oltre a un'offerta food declinata in tutte le varianti, che beneficia di ampi dehor posizionati sulle banchine affacciate sul porto turistico.

La componente turistico-ricettiva di Porta a Mare Waterfront, che si svilupperà su una superficie lorda complessiva superiore a 12.000 mq nell'area Lips, prevede la realizzazione di una struttura ricettiva Hotel + RTA di circa 180 camere, completa di servizi dedicati quali ristorante, bar, palestra e sale meeting, oltre a un ostello con più di 200 posti letto. Mentre l'iter autorizzativo presso le autorità competenti si avvia verso il completamento, la scelta di Savills come advisor risponde all'esigenza di IGD di instaurare una collaborazione con uno o più

partner alberghieri di respiro internazionale e di elevato standing, in linea con il posizionamento dell'intero progetto, al fine di garantire la migliore valorizzazione del sub-ambito.

**Roberto Zoia, Amministratore Delegato e Direttore Generale di IGD** ha dichiarato: *“Porta a Mare Waterfront è un progetto innovativo che negli anni ha contribuito a restituire alla città di Livorno l’area del Porto antico, rinnovata e fruibile. Archiviata con successo la realizzazione dei primi due sub-ambiti, il progetto può ora proseguire con lo sviluppo del comparto Lips, prevalentemente dedicato all’hospitality, la cui valorizzazione si inserisce all’interno di quella che io chiamo la “lunga marcia” per portare a compimento il percorso delineato nel Piano Industriale. Siamo fiduciosi che la collaborazione con Savills ci permetterà di individuare un operatore alberghiero capace di garantire qualità, attrattività e successo all’iniziativa nel suo complesso, contribuendo a rafforzarne ulteriormente il posizionamento e il valore nel lungo periodo”.*

**Dario Leone, Head of Hospitality & Leisure di Savills** ha commentato: *“Il progetto “Porta a Mare Waterfront” di Livorno rappresenta un’opportunità unica per gli operatori alberghieri interessati ad entrare a Livorno, città che sta attraversando una fase di sviluppo significativo anche dal punto di vista dei flussi turistici. La tradizione marinara e la ricchezza culturale, unite alla posizione strategica nel cuore della costa toscana e vicina ai principali porti e scali aeroportuali, oltre alla crescente attrattività sia a livello nazionale che internazionale, la rendono una destinazione sicuramente interessante per gli operatori del settore”.*

#### **IGD - Immobiliare Grande Distribuzione SIIQ S.p.A.**

Immobiliare Grande Distribuzione SIIQ S.p.A. è uno dei principali player nel settore immobiliare retail in Italia: possiede un ampio portafoglio di centri commerciali dislocati su tutto il territorio nazionale, che gestisce tramite strutture interne di asset, property, facility e leasing management. IGD opera inoltre come service provider, gestendo anche portafogli di terze parti istituzionali. Presenza capillare sul territorio, solidità patrimoniale, capacità di elaborazione, controllo e gestione di tutte le fasi del ciclo di vita dei centri, sia di proprietà sia di terzi, e investimenti nell’innovazione commerciale e tecnologica, consentono a IGD di posizionarsi quale operatore di riferimento nel settore immobiliare retail.

La società, quotata sul segmento STAR di Borsa Italiana, è stata la prima a entrare nel regime SIIQ (Società di Investimento Immobiliare Quotata) nel nostro Paese. Il patrimonio immobiliare al 100% di proprietà di IGD, valutato in 1.704,8 milioni di euro al 31 dicembre 2025, comprende in Italia, tra gli altri, 8 tra ipermercati e supermercati e 25 tra gallerie commerciali e retail park e include un portafoglio di centri commerciali situati in 8 città in Romania, che gestisce direttamente sulla base del medesimo modello adottato in Italia.

La Società detiene, inoltre, il 40% di due Fondi immobiliari in cui rientrano complessivamente 13 ipermercati, 4 supermercati e 2 gallerie commerciali per i quali IGD gestisce le attività di project, property & facility management.

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

#### CONTATTI INVESTOR RELATIONS

##### CLAUDIA CONTARINI

Investor Relations

+39 051 509213

[claudia.contarini@gruppoigd.it](mailto:claudia.contarini@gruppoigd.it)

#### CONTATTI MEDIA RELATIONS

##### IMAGE BUILDING

Cristina Fossati, Federica Corbeddu, Maria Clara Bertolli

+39 02 89011300

[igd@imagebuilding.it](mailto:igd@imagebuilding.it)

*Il comunicato è disponibile anche sul sito [www.gruppoigd.it](http://www.gruppoigd.it), nella sezione Media*

#### SAVILLS

Quotata alla Borsa di Londra, Savills è una società leader a livello mondiale nella consulenza immobiliare, con una rete che comprende oltre 42.000 professionisti in più di 70 Paesi. Savills fornisce un'assistenza senza pari nel settore degli immobili commerciali e residenziali di pregio.

Con una squadra composta da oltre 200 professionisti in Italia, Savills offre una vasta gamma di servizi Immobiliari: dalla consulenza alle valutazioni, dal capital market al property management, dal leasing alla consulenza tecnica e in ambito ESG e sostenibilità. Savills è attiva anche nel mercato residenziale, con una presenza consolidata nelle principali città italiane.

Con un approccio research and data driven, Savills offre ai propri clienti una consulenza all'avanguardia nel settore, dando vita alle loro aspirazioni attraverso soluzioni innovative e su misura.

Per ulteriori informazioni [www.savills.it](http://www.savills.it)

Roberta Cattaneo  
Head of Corporate Marketing & Communication, Savills  
[roberta.cattaneo@savills.it](mailto:roberta.cattaneo@savills.it)  
+39 345 0517839

Media Agency: Axelcomm  
Fabio Rovelli  
[fabio.rovelli@axel-comm.it](mailto:fabio.rovelli@axel-comm.it)  
+39 349 651 0535

\*\*\*

#### Porta a Mare Waterfront

**Porta a Mare Waterfront** è un progetto di rigenerazione urbana sviluppato da IGD Siiq tramite Porta Medicea Srl nell'area del porto antico di Livorno, a partire dal recupero delle ex aree dei cantieri navali Orlando. Il progetto ha trasformato circa 100.000 mq in un nuovo quartiere multifunzionale integrato con il centro storico e il porto turistico, che ospita residenze (115 appartamenti di cui 114 già venduti), uffici, attività commerciali, servizi e strutture turistico-ricettive, con particolare attenzione alla sostenibilità energetica e all'utilizzo di fonti rinnovabili.

L'intervento è articolato in cinque ambiti: **Mazzini, Officine Storiche, Lips, Molo Mediceo e Arsenale**. I primi due sono già completati, mentre gli altri sono in fase di sviluppo, se ne prevede il completamento entro il 2027.

Le **Officine Storiche**, cuore del progetto, sorgono negli edifici restaurati delle antiche officine navali e rappresentano un esempio di recupero del patrimonio industriale che valorizza il legame della città con il mare. Su una superficie di 16.200 mq ospitano negozi, medie superfici commerciali, un centro fitness con piscina e Spa affacciate sul mare, un'ampia offerta food

e spazi per l'intrattenimento. Nell'area **Mazzini** trovano spazio supermercato, attività commerciali, residenze, ristorazione e servizi. Fa parte del comparto anche **Palazzo Orlando**, storico edificio ottocentesco restaurato e trasformato in uffici di pregio. **Lips** è il comparto che connette la città al mare ed è destinato principalmente a funzioni turistico-ricettive e attività per il tempo libero. **Molo Mediceo** ospiterà una struttura di interesse pubblico con auditorium e servizi dedicati al porto turistico. **Arsenale** prevede la realizzazione di 40 appartamenti vista mare distribuiti in tre edifici contemporanei, dotati di ampi terrazzi e di un'area verde riservata ai residenti, per una superficie complessiva di circa 4.000 mq.

Grazie alla sua posizione, al valore architettonico e alla combinazione di shopping, ristorazione, tempo libero e servizi, Porta a Mare ha attratto operatori nazionali e internazionali, tra cui Starbucks e Primark, consolidandosi come nuovo polo di riferimento per Livorno e per un ampio bacino di visitatori.

Il progetto è stato insignito dei riconoscimenti: MAPIC AWARD 2024 categoria "BEST URBAN REGENERATION PROJECT"; premio per il "PROGETTO D'ECCELLENZA NEL REAL ESTATE 2025" Scenari Immobiliari.