

PORTA A MARE- Livorno

One Works / ET

Il progetto Porta a Mare rappresenta un'importante iniziativa di riqualificazione urbana a Livorno, mirata a trasformare oltre 100.000 mq del waterfront cittadino in un polo multifunzionale che integra spazi commerciali, uffici, residenze, strutture ricettive e aree per l'intrattenimento e il tempo libero. Il progetto è promosso da Porta Medicea S.r.l., una società controllata da IGD SIIQ S.p.A., leader italiano nel settore immobiliare retail.

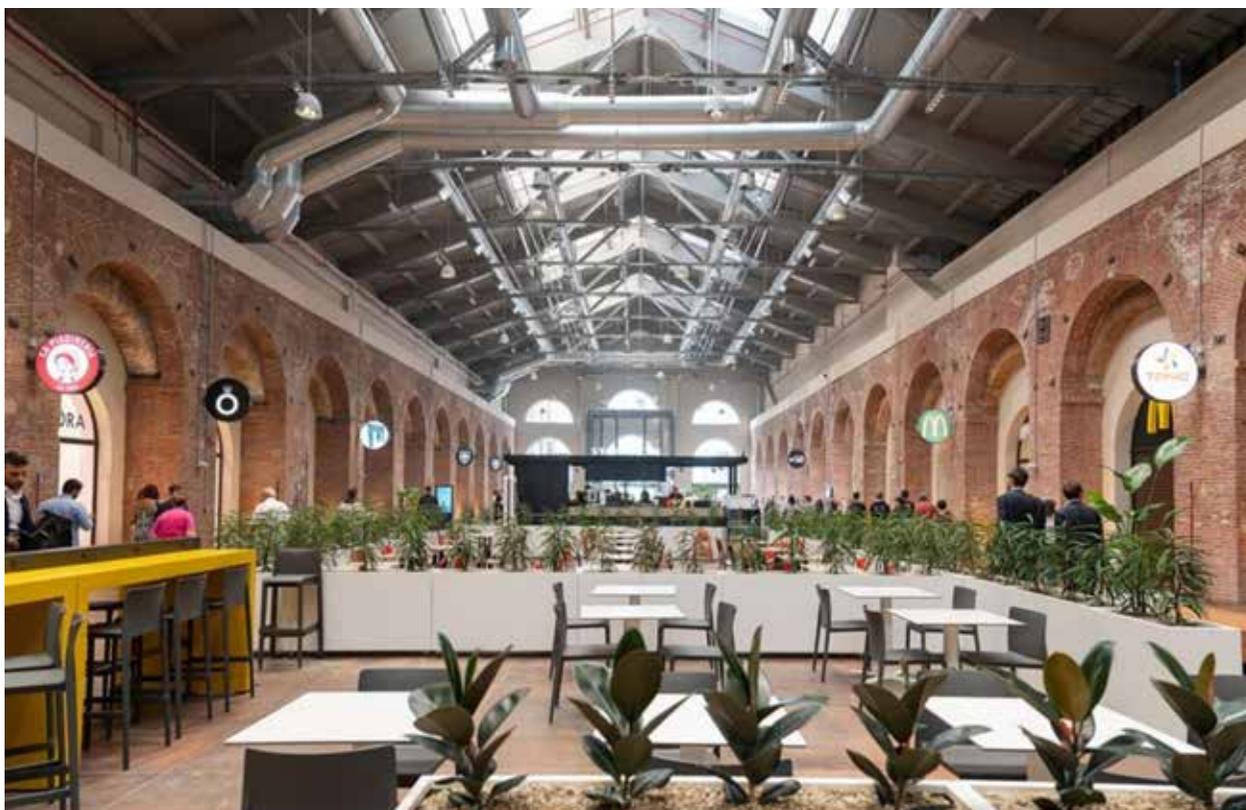
Il masterplan ha visto la collaborazione di diversi studi e professionisti, tra cui One Works, studio italiano di architettura e ingegneria con esperienza internazionale nel settore delle infrastrutture, incaricato di elaborare il masterplan generale. Il progetto, nato nel 2003 quando il consiglio comunale approvò la trasformazione urbanistica di tutta l'area dell'ex Cantiere navale Orlando, si articola in più fasi, con la prima, completata nel 2014, riguardante la riqualificazione di piazza Mazzini. A seguire, le Officine Storiche, trasformate in uno spazio polifunzionale inaugurato nel 2022.

Piazza Mazzini, realizzata per opera della co-partecipa-

zione degli studi di progettazione EET - Comolli Gigli e Monico e Isolarchitetti, punta a contribuire alla vitalità commerciale dell'area. La piazza, strategicamente posizionata, integra attività commerciali, tra cui una Coop e altri negozi, con spazi pubblici che favoriscono la socialità e il tempo libero. La trasformazione ha mirato a creare un punto di connessione tra il centro storico e il porto, valorizzando la fruibilità pedonale e il design urbano. Questo intervento ha segnato un passo iniziale nella rivitalizzazione della zona, attirando residenti e visitatori e stabilendo le basi per le successive fasi del progetto.

Le Officine Storiche sono un ex edificio industriale che un tempo ospitava le officine del cantiere Orlando. Il complesso, inaugurato nel 2022, è stato trasformato in uno spazio polifunzionale con negozi, ristoranti, appartamenti e parcheggi. L'area si configura come un mix eterogeneo di proposte adatto a molteplici tipologie di utenti e turisti. Sono compresi 42 appartamenti e un'area retail di 16.200 mq, con cinque medie superfici, 21 punti vendita, un centro fitness e un innovativo spazio





dedicato all'intrattenimento. La progettazione architettonica e il recupero delle Officine Storiche sono stati affidati agli studi EET - Comolli Gigli e Monico e Paolo Lucchetta - Retail Design Studio, con il contributo di DVC S.p.A., un'azienda con esperienza in progetti di costruzione e ristrutturazione.

La seconda fase di realizzazione, che include lo sviluppo del Molo Mediceo, dell'Arsenale e dell'area LIPS, è ancora in attesa; la società IGD, responsabile dello sviluppo immobiliare delle prime fasi, è attualmente in fase di ricerca di potenziali nuovi acquirenti dei terreni interessati.

Presso il Molo Mediceo, circondato dal mare su tre lati, saranno ospitate attività commerciali e direzionali. Il progetto prevede la realizzazione di una struttura pubblica di circa 600 mq, integrata in un giardino pensile, con l'obiettivo di valorizzare il contesto marittimo.

L'Arsenale è destinato a interventi di trasformazione urbana con l'obiettivo di integrare funzioni residenziali e culturali. In particolare, il masterplan prevede la costruzione di residenze distribuite su tre edifici per un totale di circa 4.000 mq.

Presso l'ex area industriale LIPS l'obiettivo è creare un quartiere urbano vitale, con spazi pubblici, aree verdi e un mix funzionale di strutture per lo sport, il tempo libe-



ro, centri commerciali e residenze.

In vista dello sviluppo architettonico dei tre ambiti incompiuti, il Comune di Livorno ha promosso un percorso partecipativo denominato "Il futuro è dietro la Porta! (a Mare)" per coinvolgere la cittadinanza nelle decisioni riguardanti l'area di Porta a Mare e dei Borghi.

Il MAPIC Award 2024 ha riconosciuto il progetto di Porta a Mare come Best Urban Regeneration Project, premiando la sua eccellenza nel campo della rigenerazione urbana. Questo prestigioso premio internazionale, assegnato durante il MAPIC, evento leader nel settore retail e real estate, celebra i progetti che combinano innovazione, sostenibilità e impatto positivo sul contesto urbano.