

BUONA VOLONTÀ e intraprendenza sono
alla base del lavoro svolto per la creazione
di questo marina INSERITO NEL GOLFO DEI POETI;
integrazione con il territorio e SERVIZI D'ECCELLENZA
PER EQUIPAGGI E ARMATORI sono le armi
per vincere la concorrenza

pensieri e parole raccolti da Franco Michlenzi

Il compimento di un lungo SOGGNO





Da Porto Mirabello sono visibili GORGONA, CAPRAIA E CAPO CORSO, gli ancoraggi nella rada di Porto Venere, nell'insenatura delle Grazie, nella baia di Lerici e a ridosso dell'isola Palmaria e Tino. FACILMENTE RAGGIUNGIBILI LE CINQUE TERRE e, con rotta a ponente, Portofino

Il marina si sviluppa su una penisola artificiale appositamente realizzata sul golfo senza togliere spazio al fronte mare della città con il quale si integra perfettamente

Atteso da quasi quattro decenni, Porto Mirabello è il primo in Italia realizzato completamente a mare e con la concessione più lunga in Liguria. Il merito è della tenacia di un gruppo di imprenditori che ha rilevato il pacchetto di derivazione Iri e si è aggiudicato il controllo di Industrie Turistiche Nautiche Spa, con sede a Reggio Emilia, società che costruisce e gestisce il porto muovendosi su un asse strategico fra Emilia, Lombardia, Piemonte, Liguria. Abbiamo incontrato l'azionista di maggioranza, Alessandro Menozzi.

Quando è iniziata questa avventura nei pensieri di chi l'ha immaginata?

Quasi 38 anni fa, ma è stato fermo per parecchio tempo. Il primo passo concreto è avvenuto nei primi anni del 2000, quando hanno fatto un pezzo di strada sul canale maggiore. Il vero progetto, poi, è stato portato avanti dalla fine del 2006 e quando sono subentrato personalmente nel 2007-2008: è stata una sfida perché io non avevo esperienze di nautica, ma mi ha sempre affascinato e allora ho iniziato a studiare molto. Proprio il dover partire da "zero" mi ha aiutato a voler crescere e imparare il più possibile per non perdere la scommessa.

Qual è stato l'investimento iniziale?

Il subentro della quota di concessione più le altre spese necessarie è stato di circa 25 milioni di euro. Quello complessivo ammonta a 120-125 milioni.

Il primo problema tecnico che avete dovuto affrontare qual è stato?

La bonifica, per colpa della burocrazia italiana che all'epoca prevedeva di passare dal Ministero per qualsiasi cosa concernesse il demanio.

Siamo stati anche fortunati perché il progetto era partito precedentemente al nostro ingresso e numerosi controlli erano stati già fatti. Inoltre, nel porto ci sono 1.100 pali nel mare, dal diametro minimo di mezzo metro (fino a 2 metri) per una lunghezza di circa 40 metri, che abbiamo dovuto importare dall'Olanda.

Qual era il suo sentimento in questa fase dei lavori?

Grande soddisfazione, tanto che spesso venivo a controllare i cantieri anche di notte per meglio organizzare la giornata seguente. Mi chiedevo spesso: "Me lo merito questo porto?". È un mondo molto particolare, abbiamo lavorato con appaltatori seri, attenti alle scadenze e alla qualità.

Qual è la particolarità di Porto Mirabello rispetto ad altre realtà? Il contesto urbano è molto interessante ma allo stesso tempo è anche riservato...

La caratteristica è che è stato realizzato completamente in mare ed è inserito nei pressi di una città, lavora per tutto l'anno, i clienti emiliani, milanesi e bresciani lo raggiungono in sole due ore e dista poche miglia da 5 o 6 location molto interessanti. Il Golfo di La Spezia è poi uno dei pochi naturali in Italia e abbastanza protetto.

Non mancano, inoltre, i servizi ai clienti a mare e a terra, che sono alla base di tutto. Abbiamo 1.300 posti auto e 287 box, c'è tantissimo verde, molti esercizi commerciali (dai broker ai ristoranti, dai negozi al noleggio), supermercati virtuali, ampi spazi di manovra, fondale profondo, grande riservatezza ecc.

Non abbiamo fatto residence, abbiamo utilizzato solo metà della volumetria concessa e, soprattutto, possiamo accogliere anche i megayacht che portano un indotto straordinario alla città: ci sono, sono presenti tutto l'anno e noi offriamo circa 100 ormeggi per loro (dai 25 ai 100 metri).

Come mai avete scelto di non costruire residenze?

È stata una scelta in parte obbligata, nel senso che tanti anni fa il Prg ha raddoppiato la volumetria per i porti ma siccome il nostro marina, secondo i programmi, doveva essere pronto in tempi brevi, non volevamo rischiare che le opere a terra si prolungassero troppo. Inoltre mi sono chiesto: "Vogliamo un porto o un quartiere residenziale?". La risposta per me era scontata e ho deciso così di aumentare i posti barca più grandi (che hanno anche un risvolto economico importante).

Che portata ha il travel lift?

160 tonnellate. Ma l'elemento fondamentale è che nei pressi del marina si trovano tutti i più importanti cantieri del territorio, che possono intervenire in tempo reale per qualsiasi emergenza, per materiale disponibile, pezzi di ricambio, assistenza ecc.

Nell'immagine a fianco, il travel lift di 160 tonnellate del porto che può ospitare imbarcazioni fino a 100 metri di lunghezza.





«A volte con la scusa di creare qualche posto barca si costruiscono grandi palazzi con 200 appartamenti di lusso. Non è quello che avevo in mente io, volevo un porto che fosse tale»



«Tutto il controllo della società è italiano ed effettivamente, osservando il caos che c'è nella politica e nelle leggi che regolano i rapporti con realtà estere, è stata una fortuna»

Come vede la situazione portuale italiana?

È vero che mancano i marina sulle nostre coste, ma abbiamo anche una concorrenza molto agguerrita nel Mediterraneo da parte degli altri stati vicini. Dobbiamo distinguerci, offrire servizi personalizzati ed esclusivi, puntare sulle qualità eccellenti, attirare e "far innamorare" gli equipaggi (che sono per lo più inglesi e hanno esigenze precise). Dobbiamo conquistare il mercato straniero, non solo quello italiano.

Se guardo i porti comunali all'estero (Francia, Montenegro, Spagna) abbiamo anche dei prezzi molto minori nella vendita dei posti barca, che rappresentano per il cliente un investimento sicuro che negli anni raddoppierà e triplicherà il proprio valore.

Il porto rappresenta un sogno: a che punto è della sua realizzazione e quale sarà lo step successivo?

Il marina è ormai finito, stanno arrivando dei pontili galleggianti ed entro novembre saranno tutti montati, il sogno è quindi compiuto. A fine settembre ci sarà l'inaugurazione che coincide con i miei 40 anni: dovrò decidere cosa fare da "grande".

Pensa di fare altri porti?

Mi piacerebbe fare un marina per barche più piccole e uno per megayacht. La Liguria è la più strategica per i porti, che nella mia ottica non devono essere un "parcheggio" per le imbarcazioni ma devono essere integrati nel territorio circostante. ☐

Qui sopra, in primo piano lo yacht di Giorgio Armani, Main, Codecasa di 65 metri. In alto, una visuale all'imbrunire del porto di Mirabello.

LA SCHEDA DI PORTO MIRABELLO

PORTO MIRABELLO, La Spezia, tel. 0187 778108, www.portomirabello.it, ch vhf 73-16

N. POSTI BARCA: 477 • N. POSTI BARCA IN TRANSITO: 40

LUNGHEZZE SCAFI: da m 12 a 100 • FONDALI: da m 4 a 12

ALAGGIO: ton 160

Servizi carburante, acqua, assistenza, 1.300 posti auto, 280 box, piazzola per l'atterraggio di elicotteri, sorveglianza 24 ore su 24, cantiere per le manutenzioni, due stazioni di bunkeraggio, collegamenti internet in banda larga, ristoranti, champagneria, bar, locali per il tempo libero, galleria commerciale con oltre 60 attività, boutique, centro benessere