

# IN GRANDE

PENSARE

IL PRESIDENTE DI PORTO MIRABELLO CI RACCONTA COME È NATO IL NUOVO MARINA CHE SORGE SU UN'ISOLA ARTIFICIALE DAVANTI AL LUNGOMARE SPEZZINO. IN GESTIONE ALLA SOCIETÀ ITN PER 60 ANNI, OFFRE 1.200 POSTI BARCA, DI CUI 100 PER GRANDI YACHT, OLTRE A SERVIZI, EFFICIENZA E QUALITÀ

di Marta Gasparini

**A**lla fine Alessandro Menozzi ha vinto la scommessa e ce l'ha fatta, in tempo per l'estate, ad aprire "le porte" di Porto Mirabello alle barche, agli armatori e... alla città. Sì, perché la storia di questo marina, tipicamente italiana, si perde nel tempo e ha inizio ben quarant'anni fa a colpi di progetti, permessi, carte bollate, bonifiche, insomma un testa a testa con una burocrazia esasperante terminato nel luglio di quest'anno con l'inaugurazione.

Siamo al confine tra Liguria e Toscana, lungo un tratto di costa tra i più belli e stimolanti per chi naviga, con ridossi, rade, un entroterra ricco di attrattive, ma con un'offerta insufficiente di posti barca.

L'intuito di Menozzi (presidente e a.d. di Itn S.p.a. Industrie Turistiche Nautiche), giovane e concreto imprenditore romagnolo, è stato di colmare questo vuoto creando un grande marina dal concetto rivoluzionario, il primo esempio in Italia di struttura che, senza rubare spazio al tessuto urbano, si integra nel territorio circostante. Con un'offerta di posti barca a 360° in grado di attirare imbarcazioni di dimensioni importanti (fino a 100 metri) e anche natanti.

Lo abbiamo incontrato nel suo ufficio, rigorosamente in stile minimal di un bianco quasi imbarazzante, che spazia sul marina e dove ci ha raccontato il "suo porto".

## **Come è nato e come è oggi Porto Mirabello?**

«La storia risale a quasi quarant'anni fa quanto l'Iri aveva pensato a un progetto per la costruzione del porto e dato inizio alla bonifica del territorio. Nel 2007 un gruppo di imprenditori emiliani, costituiti in società, la Itn S.p.a. (Industrie Turistiche Nautiche) ha acquisito il progetto e successivamente, con un investimento di circa 120 milioni di euro, dato il via alla realizzazione di un marina privato di cui prevediamo, malgrado le





A sinistra, Alessandro Menozzi è a.d. e presidente di Itn (Industrie Turistiche Nautiche) la società gestore di Porto Mirabello che ha costruito e gestirà il marina con il diritto di utilizzo dell'area per 60 anni. Sopra, un'immagine notturna del porto dove si intravedono sullo sfondo le luci di La Spezia. Qui, lo yacht *Main* di uno dei più famosi stilisti italiani, che ha scelto la nuova struttura spezzina come base per le sue crociere.

difficoltà legate alla crisi, un ritorno in 15 anni al massimo. Oggi la struttura si sviluppa su 208.400 metri quadrati, su una penisola artificiale, appositamente costruita senza appesantire lo spazio fronte mare, ma diventandone una propaggine naturale che la unisce alla città proprio davanti alla centralissima Passeggiata Morin. Il marina è infatti destinato a vivere dodici mesi all'anno, non solo durante la stagione nautica. Per questo presto verrà realizzato un ponte pedonale, il cui progetto è già stato approvato, che collegherà in pochi minuti il porto al centro dando vita a una gradevole passeggiata sul mare. Ci troviamo infatti di fronte a un impianto importante, per niente impattante, caratterizzato da un impiego di materiali tipici del territorio

“La struttura si sviluppa su 208.400 mq, su una penisola artificiale costruita senza appesantire lo spazio fronte mare, ma diventandone una propaggine naturale che la unisce alla città”

figure: il legno, la pietra con costruzioni basse circondate da grandi spazi, immerse in un verde curatissimo e percorsi di grande respiro».

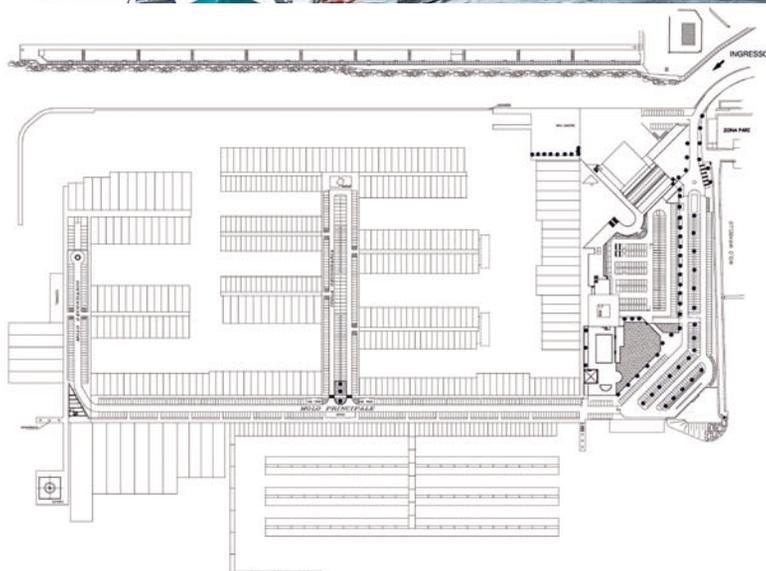
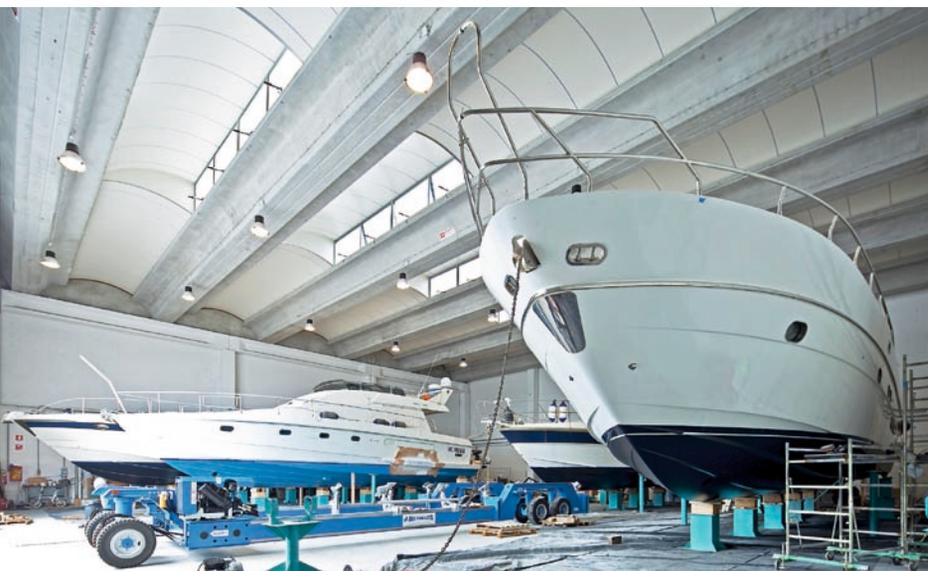
#### **Quale è la capacità del porto in termini di ormeggi e tipologia di imbarcazioni?**

«L'offerta sfiorerà, a lavori ultimati, i 1.200 posti barca, di cui 100 riservati ai grandi yacht da 25 a 100 metri, con moli principali di attracco di dimensioni tali da consentire all'armatore e ai suoi ospiti di parcheggiare "sotto" yacht. Ma anche la cosiddetta nautica sociale avrà i suoi spazi con 700 posti dedicati, posizionati sul lato esterno del molo principale, in accordo con l'Autorità Portuale, che potranno beneficiare dei servizi dell'area».

#### **A proposito di servizi quali sono a disposizione degli armatori e degli ospiti che arrivano dalla città?**

«Il porto è stato concepito per offrire servizi esclusivi: strutture cantieristiche all'avanguardia per le attività di riparazione, manutenzione, alaggio e varo (travel lift da 160 tonnellate), sommozzatori, due stazioni di rifornimento carburante, oltre 200 box riservati e 1.300 posti auto, un eliporto sul molo principale, sportello bancario, servizio vigilanza 24 ore su 24, noleggio scooter, biciclette, auto di lusso, courtesy car elettriche, noleggio imbarcazioni, internet point, impianto connessione wi-fi, servizio catering a bordo....

All'interno del marina si trovano 60 esercizi commerciali



A sinistra, il cantiere di proprietà di Itn per le attività di riparazione e manutenzione. Sopra, il travel lift da 160 tonnellate che completa i servizi per la barca, insieme a due stazioni di rifornimento e alla possibilità di usufruire dei sommozzatori. A lato, il pianetto del marina.

tra boutique, bar, una brasserie, champagneria e anche un pub che lo rendono il luogo ideale per svago e shopping. Abbiamo anche pensato al rientro dalla crociera e sviluppato opportunità legate al relax e al benessere con una wellness spa, una piscina di 25 metri all'aperto, un'area fitness, wine bar, locali e ristoranti in grado di soddisfare le esigenze di armatori, ospiti ed equipaggi. Tornando all'integrazione con la città voglio sottolineare che più della metà dei punti vendita della galleria sono stati assegnati a spezzini, garantendo così un ritorno economico a favore del territorio».

**A che punto siete con l'affitto e la vendita dei posti barca?**

«Oggi abbiamo coperto circa il 60% dell'intera offerta, a parte i 700 posti riservati alla cosiddetta piccola nautica che vengono dati in affitto tramite l'Autorità Portuale. Nella fascia media, tra i 14 e i 18 metri, saliamo a quasi il 90%. La parte restante (il 30%) sarà messa a reddito direttamente da parte di Itn».

**Come pensate di attirare gli armatori stranieri più inclini a ormeggiare nei marina di Costa Azzurra, Spagna e Croazia? E quali sono i principali Paesi di provenienza?**

«Sono convinto che un servizio di alta qualità e il controllo

stretto di alcuni elementi strategici come l'efficienza e la qualità siano alla base della gestione di un marina moderno come il nostro. Gli armatori sono diversi per carattere e nazionalità, ma tutti sanno quello che vogliono quando ci affidano le loro barche. Lo staff di Itn è composto ad ogni livello da professionisti di sicura esperienza e professionalità e questo fa la differenza.

Se vogliamo portare la nautica d'élite nel nostro porto, dobbiamo offrire servizi funzionali e ineccepibili. Oggi questo è possibile perché Mirabello ha le caratteristiche giuste per essere scelto dai proprietari di grandi yacht. In questi ultimi mesi abbiamo firmato contratti con armatori russi, belgi, olandesi e tedeschi. Ed è solo l'inizio.

Inoltre è in corso una promozione che in realtà è un invito a stazionare nel marina per due giorni, in un week end a scelta, per avere un'idea dell'offerta di Mirabello. Naturalmente gratis. Infine non dimentichiamo che bisogna anche puntare sulla promozione a livello mondiale del patrimonio artistico e naturale che la zona offre: Portovenere, Lerici, Tellaro, le Cinque Terre sono solo alcune delle mete a "portata di Vela Motore". E non è poco».