

# PROFILES /

## MIRABELLO/

IL PORTO DI SPEZIA  
CON L'ANIMA  
THE LA SPEZIA  
PORT WITH A SOUL

## FIART/

I PRIMI BELLISSIMI  
CINQUANT'ANNI  
ITS FIRST WONDER-  
FUL 50 YEARS

## APREA MARE/

NUOVO CORSO,  
STESSO STILE  
NEW PATH, THE  
SAME STYLE

## NAUTOR/

USATO SWAN  
CERTIFICATO  
USED YET SWAN  
CERTIFIED



### ON THE WATERFRONT

A Gulf of rare beauty, a new-concept marina and a safe investment. In short, Porto Mirabello

*Profile*

## FRONTE DEL PORTO

Un golfo di rara bellezza.  
Un marina di nuova concezione  
e un investimento sicuro. In due  
parole Porto Mirabello

*Testo di Matteo Zaccagnino./Foto di Giovanni Malgarini*





*Alessandro Menozzi ripreso negli uffici del marina. È lui il motore di un'iniziativa destinata a segnare una svolta nel settore dei porti turistici / Alessandro Menozzi in the marina offices. He is the engine behind the initiative that will mark a transformation in the tourist port sector*



**L'Italia non è il Paese delle opere incompiute. Grazie alla tenacia e alla passione di un manager Porto Mirabello, da sogno, è diventato realtà. Una scelta per chi non si accontenta di un ormeggio ma vuole qualcosa di unico**

*Italy isn't a country of unfinished business. Thanks to the steadfastness and passion of a manager, Port Mirabello has been transformed from a dream into a reality. It's the choice for those who want not just a berth but something unique*



*In life there are some stories that last the blink of an eye. In a few rare cases, they last a lifetime. But when emotions get involved it's very difficult to explain everything logically. There is the passion behind each decision, each move. Even the ones that on paper look almost tough indeed.*

*For Alessandro Menozzi it all happened in the space of a second. Or, to be more precise, it all began in early 2002. And it wasn't an auspicious start as he was taking up where many others*

*had failed in attempting to kick start a project and get it from paper to reality. The story of Porto Mirabello," Menozzi told us, "actually began many years ago but as is often the case in Italy, for a long time it didn't look like it would ever be finished. At least not until I rowed in. And when I did, that marked the start of a whole new chapter in my life."*

*Now where once there was just a stretch of empty water, one of the Mediterranean's most cutting-edge marinas has grown and*

*taken shape. "What drove me to embark on an adventure like this?" continues Menozzi. "I don't know how to answer that question, actually. I only know that I threw my heart and soul into getting not a tourist port but the tourist port built."*

*No sooner are those words out of his mouth but his whole expression changes and his eyes light up. There's a big difference between doing things and how things get done. "Until a very short time ago, there was a dearth of new berths for*

*Nella vita ci sono storie destinate a durare un battito di ciglia. In alcuni casi, rari a dire il vero, queste ti accompagnano per sempre. Ma quando ci sono di mezzo i sentimenti è difficile trovare una spiegazione a tutto. C'è la passione che muove ogni scelta, anche quella che, sulla carta, appare come la più difficile da fare. Per Alessandro Menozzi è stata questione di un attimo. Per essere più precisi, tutto ebbe inizio nel 2002, e prese il via dal punto dove molti altri non erano riusciti: dar vita a un progetto che dalla carta passasse alla realtà. «La storia di Porto Mirabello», racconta Menozzi, «inizia tanti anni fa, ma come spesso accade in Italia rischiava di restare un'opera incompiuta. Almeno fino a quando non mi ci sono imbattuto. Da quel momento per me è iniziato un nuovo capitolo della mia vita». E lì dove fino a poco tempo fa c'era solo uno specchio d'acqua oggi ha preso corpo e forma uno dei marina più all'avanguardia del Mediterraneo. «Cosa mi ha spinto a imbarcarmi in un'avventura come questa?», prosegue Menozzi. «Non saprei cosa rispondere. So solo che ho buttato il cuore oltre l'ostacolo per veder realizzato non un porto turistico, ma il porto turistico». Non fa a tempo a finire la frase che il volto cambia espressione e gli occhi s'illuminano. Tra il fare le cose e come farle passa una grande differenza. «Fino a poco tempo fa c'era una penuria di nuovi ormeggi per il diporto», spiega Menozzi. «Oggi non è più così, soprattutto in Liguria, regione che negli ultimi anni ha visto incrementare in modo esponenziale l'offerta e il moltiplicarsi di nuovi*



*Il cantiere, destinato al rimessaggio e agli interventi di manutenzione, ricopre un ruolo chiave nei servizi offerti dal marina / The yard, for wintering and maintenance work, has a key role in the services offered by the marina*



pleasure craft," Menozzi explains. "Now that's no longer the case, particularly in Liguria where the number of new marinas and berths has grown exponentially over the last few years. However, in my case, I didn't just want to grab the opportunity and build berths maybe with a few apartments tacked on. Porto Mirabello is different. My idea was to create a port that would have a soul of its own. I wanted it to be a place that people wouldn't just experience when they were arriving and departing. Marinas

are becoming transit points. You come in and you can't wait to get to your car and drive home or cast off and get going to wherever your destination is. That kind of thing will kill ports before they're even born. It's not enough just to put in a few shops here and there to create a hub," adds Menozzi. Balance, harmony and service are the cornerstones of the Porto Mirabello project. "There's no secret formula. We too have a clubhouse, shops, a restaurant, a pub, a wine

bar, a spa and everything else you'll need for a pleasant stay. But what makes the difference is the way in which you'll be able to use the services. It's the context that we've changed not its function. It might seem rather banal to say it but Porto Mirabella really will be surrounded by lush green vegetation. So when you arrive you'll feel like you're on holiday even before you get aboard your boat. Then there are the car parks. The fact that the jetties are so wide. Even the finish has been planned down to the last detail,"

attracchi. Nel mio caso non ho voluto cogliere l'opportunità e realizzare solo dei posti barca, magari aggiungendoci anche degli appartamenti. Porto Mirabello è diverso. La mia idea di partenza è stata realizzare un porto che avesse un'anima. Una realtà da vivere non solo nel momento in cui si arriva e si parte. Spesso accade il contrario. Il marina diventa un'area di transito. Arrivo e non vedo già l'ora di prendere l'auto e tornarmene a casa oppure di mollare gli ormeggi verso la mia meta. Così un porto non vive ma muore prima ancora di nascere. E non basta metterci dei negozi qua e là per creare un polo d'attrazione», aggiunge Menozzi. Equilibrio, armonia e servizio. Questi i cardini sui quali ruota il progetto di Porto Mirabello. «Nessuna formula segreta o calcolo matematico. Anche qui non mancano la clubhouse, i negozi, il ristorante, un pub, un wine bar dove fare degustazioni, la SPA e tutto quello che occorre per rendere piacevole il soggiorno. A fare la differenza sarà il modo in cui si potrà usufruire di questi servizi. È il contesto che cambia, non la sua funzione. Potrà sembrare una banalità ma Porto Mirabello sarà un marina immerso nel verde. La sensazione che si avrà arrivando sarà quella di trovarsi già in vacanza prima ancora di salire in barca. E poi i parcheggi. L'ampiezza delle banchine. Fino ad arrivare alla qualità delle finiture curate nei minimi dettagli», aggiunge Menozzi. Uno sforzo progettuale non indifferente. Il marina potrà ospitare circa 1300 barche, dai natanti fino a unità da 100 metri. Ma la domanda è un'altra: cosa

Up to two years ago there was only an expanse of water there. Today there is one of the most avant-garde tourist ports in the Mediterranean

Fino a due anni fa c'era solo uno specchio d'acqua. Oggi vi sorge uno dei porti turistici più all'avanguardia del Mediterraneo



1

**Investimento**

Un posto barca per un 14 metri è stato rivenduto con una plusvalenza del + 70% rispetto al prezzo iniziale / investment

A berth for a 14 metre was resold with an added value of 70% with respect to the initial price

2

**Durata nel tempo**

La concessione per un ormeggio a Porto Mirabello è di 60 anni, arco di tempo nel quale il valore è destinato a crescere /

Duration over time  
The concession for berthing in Porto Mirabello is for 60 years, a time period in which its value will certainly grow

3

**Capacità ricettiva**

La struttura, che entrerà a pieno regime tra pochissimo tempo, accoglie circa 1300 barche /

Receiving capacity  
The structure that will be completed very shortly will welcome approximately 1,300 boats

4

**Un Golfo d'incanto**

Le Cinque Terre, Lerici, l'isola del Tino. Sono le mete che si raggiungono in giornata partendo da Porto Mirabello /

An enchanting Gulf  
Cinque Terre, Lerici, Tino Island. They are the destinations reachable in a day from Porto Mirabello

5

**Servizi e qualità**

Bar, ristoranti, clubhouse, cantiere di rimessaggio e La Spezia a portata di mano. Non manca proprio nulla

Services + quality  
Bar, restaurants, clubhouse, winter storage and La Spezia in easy reach. Absolutely nothing is missing

6

**Un porto da vivere**

Il marina nasce con l'obiettivo di essere un luogo da vivere all'insegna dello svago e del relax a 360° sul mare

A port to enjoy  
The marina was conceived with the objective to be a relaxing area for a complete enjoyment of the sea



adds Menozzi. That's a major design project. The marina can accommodate around 1,300 boats from the very compact all the way up to 100-metre megayachts. But why should an owner chose Porto Mirabello over any other marina? Menozzi has no doubt about that. "Liguria is a geographically strategic region. A springboard for your holidays. It's the sea outlet for everyone from Lombardy, Emilia, Piemonte. And that's not all. The Gulf of La Spezia, which is where Porto Mirabello is located, is extraordinarily beautiful.

You can't lose – no matter where you go: Lerici, Cinque Terre, Tino Island are all well within reach," he goes on. And if that were not enough to convince, there's the financial side of the coin too. Menozzi is convinced that buying a berth is actually a very good investment. And he's got the figure to back him up. "First and foremost, we are more competitive than the Côte d'Azur price-wise. And, in the case of Porto Mirabello, the lease is for 60 years. Because it's not a transit port. The

value of the berths is sure to increase over time. Still not enough to convince you? One of our clients bought a berth for a 14-metre and made 70% on his investment when he sold it on after only a few years," concludes Menozzi. The cool logic of numbers may not be enough alone to justify a choice that, like all the best love stories, starts straight from the heart. Because marinas aren't just places to park cars and boats. And in the case of the Porto Mirabello, they really do have a soul too. ⚓

dovrebbe spingere un armatore a scegliere Porto Mirabello rispetto a un'altra realtà? Menozzi non ha dubbi e la sua analisi non fa una piega. «La Liguria è una regione strategica a livello geografico. Un trampolino di lancio per le vacanze. È lo sbocco al mare per tutti coloro che arrivano dalla Lombardia, dall'Emilia, dal Piemonte. Non basta. Il golfo di La Spezia, dove si trova Porto Mirabello, sorge in un'area di straordinaria bellezza. Ovunque tu voglia andare non puoi sbagliare: Lerici, le Cinque Terre, l'isola del Tino sono tutte a portata di mano», prosegue Menozzi. E se non dovessero bastare i motivi a sfondo turistico ecco quelli di matrice economica. Un posto barca è una forma d'investimento. Menozzi ne è più che convinto. Dati alla mano, c'è da credergli. «Innanzitutto a livello di prezzi siamo più competitivi della Costa Azzurra. Nel caso di Porto Mirabello la concessione è di 60 anni. Non essendo un porto di transito il valore del posto barca è destinato a crescere nel tempo. Non basta? Un nostro cliente ha acquistato un ormeggio per un 14 metri e l'ha rivenduto qualche tempo dopo capitalizzando il 70 per cento in più di quanto investito. Questo vale per le barche piccole, ma anche per le grandi unità. Un posto barca per un 65 metri si rivaluta del 100 per cento nell'arco di pochi anni», conclude Menozzi. Ma la logica dei numeri da sola non basta a giustificare una scelta che, come accade nelle storie d'amore più belle, nasce dal cuore e coinvolge la sfera dei sentimenti. Perché i porti non sono solo dei parcheggi, ma nel caso di Mirabello, hanno un'anima. ⚓



*Alessandro Menozzi è anche il volto di Porto Mirabello. Il manager emiliano ha seguito e seguirà in prima persona tutte le attività della marina / Menozzi is the man behind Porto Mirabello. This Emilia Romagna manager has followed and will follow the marina's activities*