

# FRONTE DEL PORTICCIOLO

**TURISMO NAUTICO** Sale la domanda di approdi e i comuni scoprono che le marine spingono l'economia. Così, mentre 40 mila nuovi ormeggi sono in arrivo, cresce anche il business immobiliare. di Damiano Iovino

■ Metà anni Settanta: una barca a vela partita da Napoli approda all'alba nel nuovo porto di Punta Ala, in Toscana. Il vecchio marinaio di bordo esce in coperta, si guarda attorno e chiede: «Addo' m'avete portato? Chist' mica è nu porto, è nu garage». Cresciuto nella confusione dei porticcioli di paese, il marinaio era a disagio tra le asettiche banchine di cemento come se fosse atterrato su Marte.

Trent'anni dopo il panorama per fortuna è cambiato e, in prospettiva, è destinato a migliorare. I nuovi porti turistici, e anche Punta Ala, non sono più «garage», ma nascono già contornati da case di prestigio, centri commerciali e servizi che fanno da volano per l'economia locale. Per il Censis, ogni euro investito nella

nautica ne genera altri 4,6: un moltiplicatore che crea posti di lavoro e fa crescere il valore degli immobili.

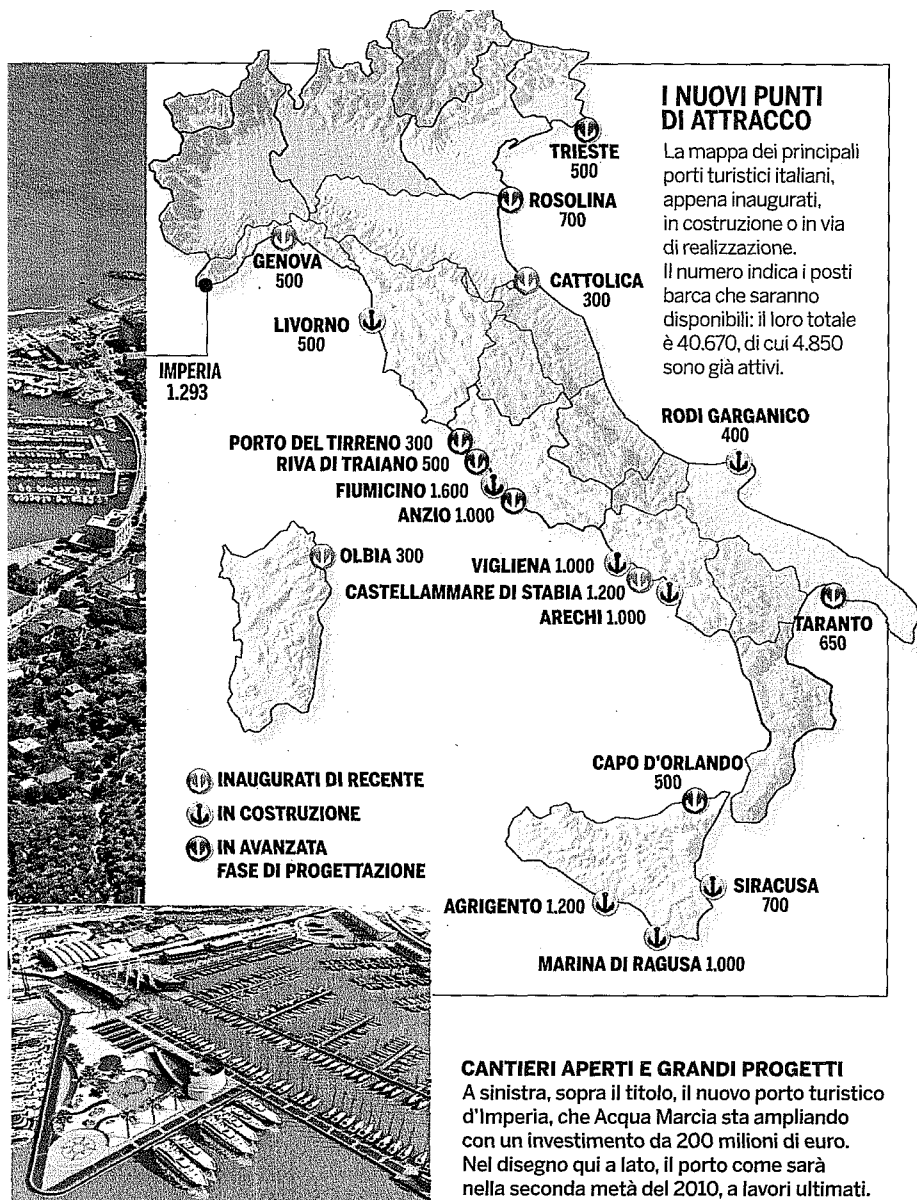
Ma il nostro primato mondiale nella produzione di megayacht (più del 40% del mercato) non trova riscontro nella disponibilità di posti barca: solo il 5,8% degli ormeggi è destinato a barche superiori a 24 metri. Secondo l'Ucina, l'associa-

zione dei cantieri e delle industrie nautiche, in Italia ci sono più di 139 mila posti barca, ma oggi se ne possono ricavare altri 40.670 riqualificando i porti esistenti. Come accade a Napoli, dove a cinque chilometri dal centro entro il 2011 saranno disponibili gli 853 posti barca della Marina di Vigliena (progetto di **Italia Navigando** e gruppi privati) ricavati dal re-

## A COMO 110 NUOVISSIMI POSTI BARCA (A SORTEGGIO)

Non solo mare, ma anche lago. Il turismo lacustre è tornato di moda e negli uffici di Como servizi urbani (Csu) c'è la fila per uno dei preziosi 330 posti barca: «Verranno assegnati solo per tre anni consecutivi, e a sorteggio» dice Mariano Montini, il presidente di Csu. Eppure l'offerta è appena stata aumentata, con un

ampliamento di Porto Marina (110 posti barca inaugurati il 26 maggio) costato 216 mila euro: fare altri 100 posti barca non sarebbe un gran sacrificio. Soprattutto se si ritoccano i canoni, ancora bassi, se messi a confronto con quelli dei cantieri e degli approdi privati. Ma senza rinunciare al sorteggio: viva il posto barca democratico!



Una struttura in costruzione, da 80 milioni di euro, avviata dal **gruppo Acqua Marcia** dopo un iter burocratico durato 15 anni, con 600 posti barca (da 11 a 70 metri). Porta la firma di Acqua Marcia anche il porto di Imperia, che sarà operativo nel 2010. Ora è un gigantesco cantiere, che assorbirà investimenti per 200 milioni di euro. Con i suoi 1.293 posti barca, da 5 a 90 metri, cantieri, negozi e parcheggi per 2 mila auto, è destinato a diventare uno dei migliori porti del Mediterraneo: il 76% dei posti barca è stato già piazzato, e in soli quattro mesi è stato venduto un quarto degli immobili residenziali.

**DUE PORTI NEL LAZIO.** Nella stessa area, Acqua Marcia lavora alla Marina di San Lorenzo, 365 posti barca e 62 appartamenti, mentre nel Lazio è impegnato con due nuovi porti. A fine anno partiranno i lavori per il Porto del Tirreno, a Civitavecchia, con il gruppo **Cozzi Parodi**, e investimenti per 200 milioni di euro: nasce dal porto voluto dall'imperatore Traiano nel 106 d.C. e ospiterà fino a 200 maxiyacht.

Nello stesso periodo, e con un analogo investimento, comincerà la realizzazione del nuovo porto di Fiumicino: 1.445 posti barca, di cui 400 oltre 15 metri e 700 oltre i 18 metri e, tra l'altro, un cantiere per la costruzione e il restauro di yacht sino a 100 metri. A quest'opera partecipa anche un altro colosso delle costruzioni, la Cooperativa muratori riuniti (**Cmr**) di Filo d'Argenta.

Dopo aver realizzato la Marina di Ravenna, la Cmr ha anche avviato i lavori per i porti di Bisceglie, in Puglia, e di Montenero di Bisaccia, nel Molise.

L'ultimo nato tra i porti turistici è la Marina di Olbia, un gioiello da 270 posti barca, da otto a 60 metri, a meno di un chilometro dall'aeroporto e dal centro. Costruito dal gruppo **Zuncheddu** con un investimento di 15 milioni di euro, il porto è gestito da un noto operatore della nautica da diporto, la **Ibs Yacht**, il cui leader Gabriele Azzi garantisce «prezzi inferiori del 30-40% rispetto alla Costa Smeralda».

Il porto, che avrà un servizio di *courtesy car* per i passeggeri dei voli privati, d'estate riserva il 40% della capacità (ci sono 70 posti per barche oltre i 25 metri) al transito: ideale per gli yacht da char- ▶

cupero di un'area in disuso del porto commerciale. Gli esperti parlano di un milione di imbarcazioni in Italia, dal gommonne al megayacht di 100 metri. Tra questi, sono 300 mila i natanti dai sei metri in su, di cui 100 mila di lunghezza superiore ai 10 metri.

Ma Roberto Perocchio, presidente di Assomarinas (l'associazione dei porti turistici) segnala che «buona parte dei posti barca censiti sono semplici approdi privi di servizi». Inoltre «la maggior parte del parco nautico è concentrato tra Liguria, Toscana, Lazio, Marche, Romagna, Veneto e Friuli, dove c'è una clientela stanziale, mentre i porti del Sud e delle Isole sono presi d'assalto solo d'estate dal traffico di transito e dagli stranieri, che

da soli fanno salire del 20% le presenze».

Però «le prospettive sono buone, perché ora è più facile costruire o ammodernare un porto: le procedure amministrative si sono snellite, le regioni hanno piena competenza legislativa e l'Unione europea ha sancito l'attribuzione agli enti locali della gestione della pianificazione costiera».

Fondamentale la connessione con la rete di trasporti: «Il porto di Brindisi» spiega Perocchio «è al livello ottimale da quando, aumentati i voli sull'aeroporto locale, è diventato un hub ideale per chi naviga verso la Grecia». Come accadrà per il Porto di Archimede a Siracusa, vicino all'aeroporto di Catania e ottimo punto di lancio verso il Mediterraneo.



Una regata di Swan a Scarlino (Grosseto), dove Ferragamo ha creato 950 nuovi posti barca.

## PROGETTI IMMOBILIARI DI LUSO/SCARLINO

### E in Maremma è nato il «boat concierge»

«Anche nei porti oggi si cerca l'eccellenza. E chi meglio dei costruttori di barche, sempre a stretto contatto con i clienti, può fornire un servizio di qualità?». Parola di Simone Anichini, managing director di **Atlante Marinas**, gruppo creato da **Nautor Holding** di Leonardo Ferragamo con la **Giofin** della famiglia Marchi-Falck e la **Pater Fin** della famiglia San Giuliano Paternò. Fiore all'occhiello della compagnia è il Marina di Scarlino, in Maremma, a poche miglia dall'Isola d'Elba e dall'Arcipelago Toscano. «La riqualificazione dei porti esistenti è la nuova frontiera» dice Anichini «perché i progetti si realizzano in tempi ragionevoli, da due a cinque anni, contro i 10-15 necessari per un porto nuovo; e perché si tutelano le coste, evitando di creare nuove dighe foranee». Il gruppo oggi gestisce anche un'area del porto di Tolone, in Francia, per 18 barche sino a 60 metri, ma Scarlino, con 950 posti barca, 74 residenze terrazzate pronte per l'estate 2010, yacht club e cantiere, è il progetto pilota di una rete di porti. Oggi è la più importante base nel Mediterraneo per

gli yacht a vela di **Nautor Swan**, il cantiere finlandese acquisito alcuni anni fa da Leonardo Ferragamo, che detiene anche il celebre marchio inglese **Camper & Nicholson**, ma sono in corso trattative per garantire assistenza tecnica anche ad altri marchi famosi. La struttura del marina gestirà anche appartamenti, negozi, club house, spa, palestra e ristoranti, per garantire uno standard di alta qualità ai soci e ai loro ospiti. Chi acquista gli appartamenti o le ville, da 320 mila a 2,5 milioni di euro, avrà l'ormeggio per la barca.

#### TOP DI GAMMA

2,5  
MILIONI

Il valore massimo delle ville che verranno costruite attorno a Scarlino.

Non solo: per i soci è stato creato il «Boat Concierge», una sorta di maggiordomo personale che si occuperà di tutto ciò che serve per una vacanza perfetta. Dal vino in fresco, della marca preferita naturalmente, all'equipaggio pronto a muovere, dal giornale all'alba al cognac prima di andare a dormire. «Da noi sarà come stare a casa» spiega Anichini, che sta già studiando «altri tre o quattro posti, tra Sicilia, Campania e Toscana, dove riproporre la nostra formula».

► ter. E prima o poi qualcuno costruirà un porto alla Maddalena, nel vecchio Arsenale della Marina, restaurato per il G8 poi trasferito all'Aquila.

Il nuovo trend è quello del porto «a tutto servizio»: il primo è stato Marina di Varazze, in Liguria, del **gruppo Azimut Benetti** di Paolo Vitelli: 800 posti barca, 30 negozi, 30 appartamenti di lusso, operativo da maggio del 2006.

**UN PORTO IN RUSSIA.** La figlia di Vitelli, Giovanna, spiega che oltre a Varazze ci sono le basi a Viareggio, «40 posti per barche oltre i 20 metri», e i vecchi **Cantieri Orlando** nel porto di Livorno, dove Azimut realizzerà in un paio di anni, a partire da metà 2010, 700 posti barca. Per seguire i suoi clienti, Azimut ha anche creato un porto in Russia sul lago di Himki, alle porte di Mosca: si può usare solo d'estate, perché d'inverno gela.

Rinunciato a prendere in gestione il porto di Chiavari, Azimut per ora ha deciso di prendere una pausa, anche se Giovanna Vitelli ammette di «aver analizzato una serie di porti anche nel Mezzogiorno. Ma, anche se le strutture sono buone, nei dintorni mancano alberghi a cinque stelle, reti di trasporto e servizi di qualità. Insomma, manca un sistema-Paese che possa far crescere il settore. E pensare che ogni posto barca può creare sette posti di lavoro nell'indotto».