

MARINA DI

Un porto turistico con 580 posti barca da 10 a 36 metri e ulteriori 380 per imbarcazioni sino a 12 metri, che ha saputo sfruttare la location e la lunga stagionalità del territorio per offrire una proposta di accoglienza integrata con servizi completi e 36 nuove residenze esclusive vista mare

di Olimpia De Casa



THE PLACE

SCARLINO

TO BE





Ci sono luoghi in cui accoglienza, “ricovero”, ospitalità, serenità, benessere s’intrecciano e si rafforzano reciprocamente in una proposta multiforme e corale di servizi e opportunità pensati per una clientela culturalmente raffinata che apprezza un turismo slow di alto livello come antidoto autentico agli aspetti negativi degli svaghi di massa. È quanto si vive a Marina di Scarlino, meta ideale per diportisti, sportivi, appassionati di barche, mare, paesaggi e territori talmente vari e ricchi di opportunità che la loro scoperta e conoscenza non riescono a esaurirsi nell’esperienza di una sola volta.

Da qui si riparte col desiderio di tornare, magari in una stagione diversa, per vivere tutto quello che ci si è persi, che non si ha avuto il tempo di assaporare. L’avvicinamento in auto suggerisce quanto unico sia questo tratto di Toscana. Provenendo da nord, le indicazioni stradali via via incontrate – Suvereto e Val di Cornia, Baratti, Populonia, Massa Marittima – rimandano ad alcune delle grandi ricchezze della regione, dalle cantine dei grandi vini toscani ai golfi di un litorale a tratti ancora poco battuto, dai parchi archeologici di epoca etrusca e romana ai borghi medievali delle Colline Metallifere e della campagna maremmana.

Bellezze artistiche, culturali e paesaggistiche che dall’entroterra alla costa ci accompagnano sino all’ingresso del marina. Non un “semplice” porto turistico – peraltro estremamente riparato e in una posizione strategica per raggiungere le isole dell’Arcipelago Toscano e da qui Sardegna e Corsica –, ma un luogo concepito, progettato e attrezzato all’insegna di una ricettività completa che dal posto barca arriva sino alle residenze, passando per i servizi di accoglienza e di supporto a permanenze non

necessariamente stagionali né, tantomeno, solo giornalieri.

RESIDENZE E RESORT

Arriviamo in porto in una giornata di inizio marzo molto ventosa ed eccezionalmente freddina (qui il clima è mite tutto l’anno): desideriamo toccare con mano l’avanzamento dei lavori delle nuove ed esclusive residenze Isole di Toscana (www.residenzeisoleeditoscana.com), nove blocchi da quattro unità



Due soluzioni di arredo per il living e la cucina studiate dagli architetti di cui si avvale il management di Residenze Isole di Toscana per i 36 appartamenti esclusivi in costruzione al Marina di Scarlino.

Un esempio di camera da letto dei luxury apartment affacciati sul mare e sulle colline che circondano Marina di Scarlino. Per i nuovi acquirenti sono a disposizione proposte complete di interior design con un ampio repertorio di tessuti, colori e finiture.



ciascuno che stanno prendendo forma all'interno del marina.

«Entro fine settembre consegneremo i primi cinque blocchi (Giglio, Capraia, Elba, Giannutri, Gorgona), mentre il completamento dei lavori, con la chiusura del cantiere degli ultimi quattro (Pianosa, Cerboli, Palmaiola, Montecristo) è prevista per fine anno», ci spiega il CEO Stefan Neuhaus. «Un progetto che dà l'opportunità di abbinare al posto barca la proprietà di una residenza vista mare a due passi dalla banchina, ma anche di acquistare un appartamento, una townhouse (piano

terra+primo piano internamente collegate), una wide penthouse (due unità al primo piano sempre collegate) o una villa (l'intero blocco da quattro appartamenti) senza dover essere titolari di un posto barca. Un investimento immobiliare perfetto, quindi, per coloro che apprezzano il lifestyle di un marina riservato e servito di esercizi commerciali, bar e ristoranti. Sono residenze di pregio, con soluzioni da 85 sino a 486 metri quadrati, ideali per trascorrervi sia qualche mese, se alla ricerca di un immobile per le vacanze da mettere magari a rendita nel periodo di non

utilizzo, sia tutto l'anno come prima casa, essendo realizzate con i sistemi più aggiornati per l'efficiamento energetico».

Costruite in classe A+, si integrano con il paesaggio e non temono le conseguenze insite nel rischio di una siccità crescente, potendo contare su un sistema di raccolta delle acque piovane (utile per l'irrigazione dei giardini di quelle al piano terra) oltre che sui pozzi di acqua dolce in dotazione al marina. «Le soluzioni al primo piano prevedono circa 90 metri quadrati di terrazza abitabile da vivere da primavera sino a fine ottobre, mentre quelle a piano terra comprendono un giardino privato con piante autoctone in cui la privacy è garantita dal dislivello di circa tre metri rispetto al passeggio in banchina».

Il 10 marzo è partita invece ufficialmente la stagione delle trenta abitazioni che si affittano in primavera/estate. «Anche in questo caso - aggiunge il Resort Manager Dario Gallazzi - prosegue lo storytelling che dà autenticità alla location: gli appartamenti, con vari layout e grandi terrazze (sino a 100 metri quadrati) affacciate sulle colline o sul marina, hanno i nomi delle imbarcazioni costruite da Nautor's Swan (il cantiere Scarlino Yacht Service adiacente al marina è centro autorizzato per il Mediterraneo di Nautor's Swan, ndr) e anche nella coerenza raffinata dell'arredo interno non mancano i dettagli che richiamano il mondo e il gusto della proprietà Ferragamo».

I punti di forza del marina

La location, al centro dell'area tirrenica e all'interno di un'insenatura naturale molto riparata, è uno dei punti di forza del porto turistico che beneficia di un microclima piacevole tutto l'anno. «Anche se a un miglio dalla costa c'è un metro di onda come oggi - ci fa notare l'a.d. Claudio Cilemmi -, in marina non si muove nulla e questo è un vantaggio enorme che si traduce in tranquillità assoluta per chi tiene qui la



barca tutto l'anno, circa il 90% dei nostri clienti. Di questi, il 50% è rappresentato da toscani mentre l'altra metà proviene da Nord Italia ed estero, con Germania, Regno Unito e Finlandia, dato il traino Nautor's Swan, in testa». Tra i punti di forza ci sono anche il pescaggio sino a quattro metri, fondamentale per le barche a vela (il 65% delle unità presenti), la disponibilità di finger, che consentono un ormeggio più agevole e sicuro a imbarcazioni sino a 18 metri, e la presenza di un dissalatore di ultima generazione che rende disponibile acqua dolce, pulita e cristallina 365 giorni l'anno.