fronte del PORTO

«Quanto autorizzato è ciò che chiediamo nel nostro progetto»

Parla Jones George Miles, amministratore di Peverell Ltd che assicura a giorni la presentazione delle carte in Comune

di Manolo Morandini
CECINA

«Quando con i partner italiani abbiamo conosciuto la realtà del porto di Cecina ho pensato fin da subito che poteva diventare un grande progetto, realizzando un contesto che è unico nel panorama europeo». **Jones George Miles**, statunitense classe 1960, è il volto della Peverell Holdings Limited. Il legale rappresentante della società, con sede a Cipro, che ha sottoscritto il preliminare per lo sviluppo del comparto immobiliare del porto turistico, operazione da 120 milioni di euro. In questi giorni è a Cecina ed è il segno che qualcosa si sta muovendo. «Il progetto che sarà presentato a giorni riguarda la sola ottimizzazione di ciò che è già autorizzato».

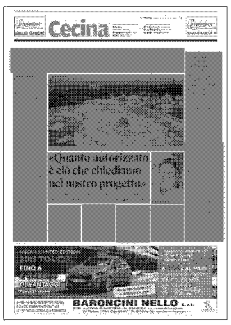
Socio e amministratore di Griffin Partners, sede a Mosca, l'altro socio è **Oleg Gusakov**, prima di Griffin Miles è stato per dieci anni manager in Italia per Aig Lincoln Italy. «Griffin è una realtà internazionale attiva nel mondo dello sviluppo immobiliare, con progetti eseguiti e in portafoglio in Russia e in Europa per un controvalore di 2 miliardi di euro. Ho vissuto e lavorato in Italia per dieci anni, durante i quali ho avuto l'occasione di apprezzare la bellezza, la cultura, lo stile di vita del vostro straordinario Paese – dice in un italiano in cui si sente l'inflessione americana –. In quegli anni ho sviluppato progetti importanti, innamorandomi così della Toscana».

Le carte restano coperte. In attesa della consegna dei progetti nelle stanze del Comune di Cecina il signor Miles si limita a una descrizione di massima. Mostra una ricostruzione grafica di quel che potrebbe essere. L'immagine è realizzata dallo studio fiorentino Aei Progetti Srl, i cui tecnici sono intervenuti anche alle assemblee della Porto Spa per illustrare l'operazione che guarda al lusso. Un corpo principale per albergo e centro benessere con vista sulla darsena nuova e alle spalle chalet tutti a destinazione turistico ricettiva. Inoltre, una revisione degli spazi commerciali che si svilupperanno a ridosso delle nuove banchine. E un filo rosso che lega il contesto a quello della pineta dell'ex Villaggio francese.

«Per rendere il progetto efficace e unico abbiamo scelto la strada del wellness clinic, cioè del benessere inteso come filosofia di vita. Non sarà soltanto un bellissimo albergo con strutture ricettive a corredo, ma diventerà un centro di eccellenza per insegnare il corretto stile di vita. L'idea nasce da un attento studio di quella che è la domanda e l'offerta in questo segmento, proiettando la visione nel futuro sulla base delle indicazioni che sono il frutto di un attento studio di mercato. Ci sono tante persone nel mondo con una grande disponibilità economica, ma che hanno varie problematiche di salute. È anche a queste che ci rivolgiamo». E prosegue: «Per realizzare un progetto efficiente era necessario avere anche l'utilizzo della spiaggia e della pineta e ci siamo riusciti con l'aggiudicazione della gara pubblica di concessione vinta da una società veicolo, la Sandy Beach, attualmente gestita dai nostri partner italiani». Sandy Beach è riconducibile alla famiglia dell'imprenditore grossetano **Riccardo Piccionetti**. «Abbiamo inviato le fideiussioni al Ministero delle Politiche agricole e siamo pronti per la firma del contratto», dice.

«La situazione a gennaio 2016 appariva complessissima e con un solo punto fermo da rispettare: nulla nel processo approvativo doveva essere modificato – ricostruisce Miles –. Tutto ciò che verrà realizzato non vede un solo metro quadrato in più di quanto non fosse già stato autorizzato e presente nel permesso a costruire precedente e la convenzione con il Comune non sarà modificata». Eppure, il preliminare di 23 pagine firmato il 31 marzo di quest'anno per la Porto Spa dal presidente **Giuliano Matteoli** restituisce l'idea di un'operazione non solo articolata ma con tante condizioni che devono verificarsi perché vada a buon fine. «Il progetto è complesso, coinvolge il Demanio, i carabinieri forestali nella gestione dell'area, il Comune di Cecina per il demanio marittimo e per l'urbanistica e l'edilizia – sottolinea –. Abbiamo trovato entusiasmo e collaborazione, cosa di cui non posso che essere grato».

Non soltanto **un albergo extra lusso** La società per rendere unica l'operazione ha scelto la strada della salute e del benessere



Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

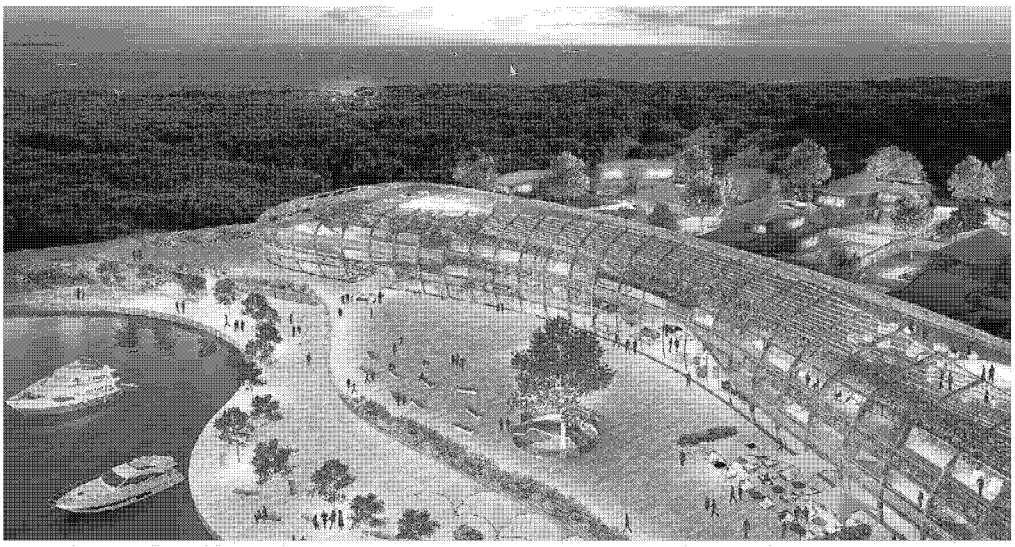
IL TIRRENO
CECINA-ROSIGNANO

Tra le variabili c'è lo stallo dei lavori di completamento della parte a mare. «Al momento della sottoscrizione del preliminare di acquisto siamo stati messi al corrente dal consiglio di amministrazione della Porto delle difficoltà con Sales Spa – sostiene Miles –. Non solo siamo a conoscenza del contenzioso ma sappiamo anche che i gestori del porto sono vicini a una soluzione. La situazione non è poi così complicata. Veniamo costantemente aggiornati, e qualora arrivassero dei seri problemi, se vi saranno le condizioni, saremo pronti a intervenire». Che aggiunge: «L'incontro con il progetto ha significato anche quello con il management della Porto, persone appassionate con le quali siamo entrati da subito in sintonia. Il presidente Matteoli è una persona onesta e di ottime capacità, con una chiara visione del futuro».

La chiave con cui leggere l'interesse per il comparto immobiliare del porto è l'unicità, anche per il mutato quadro normativo regionale che chiude alla possibilità di analoghe previsioni. «Non esistono contesti analoghi con previsioni urbanistiche già autorizzate come a Cecina – conclude Miles –. E di certo in Toscana è un'occasione unica».

©RIPRODUZIONE RISERVATA

Jones George Miles



Una ricostruzione grafica dell'albergo di lusso con affaccio sulla darsena nuova del porto di Cecina e alle spalle gli chalet

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.