



Marina di Balestrate

Il nuovo Marina
del Gruppo **MARINEDI**

LA RETE DI PORTI TURISTICI DEL MEDITERRANEO



2004

- Il 20 dicembre 2004 viene pubblicato il bando regionale per la gestione in 20 anni del porto di Balestrate

2005

- Il 31 marzo 2005 l'ATI composta da Italia Navigando come capofila presenta il progetto per la gestione del porto nell'ambito della propria rete di porti

2009

- A seguito di un complesso iter amministrativo, venivano esclusi gli altri concorrenti e ammessa al prosieguo della procedura l'ATI guidata da Italia Navigando

2010

- Viene costituita la Marina di Balestrate Navigando Srl, partecipata al 51% da Italia Navigando

2012

- Il gruppo Marinedi acquisisce la partecipazione da Italia Navigando. Viene modificato il nome in Marina di Balestrate Srl

2015

- Dopo un iter lungo 10 anni, viene firmata la Concessione ventennale per la gestione del nuovo Marina di Balestrate



Il Gruppo Marinedi, con un portafoglio di 11 marina di cui 8 operativi, e 3 in costruzione, oltre una serie di progetti su cui sono già stati avviati i relativi procedimenti amministrativi, è già **leader nel mercato Italiano** per la costruzione e gestione di Marina.

Marinedi si propone di sviluppare nel giro di 8 anni un **network composto da oltre 20 marina di qualità** in location strategiche nelle coste del Mediterraneo, per almeno 15.000 posti barca e relativi servizi di qualità.

Attraverso l'integrazione di un management altamente qualificato ed una offerta di servizi a valore aggiunto, Marinedi si propone di soddisfare ogni esigenza del diportista, dalla cura dell'imbarcazione al supporto alla navigazione, per fornire al cliente un soggiorno confortevole ed una navigazione sicura.

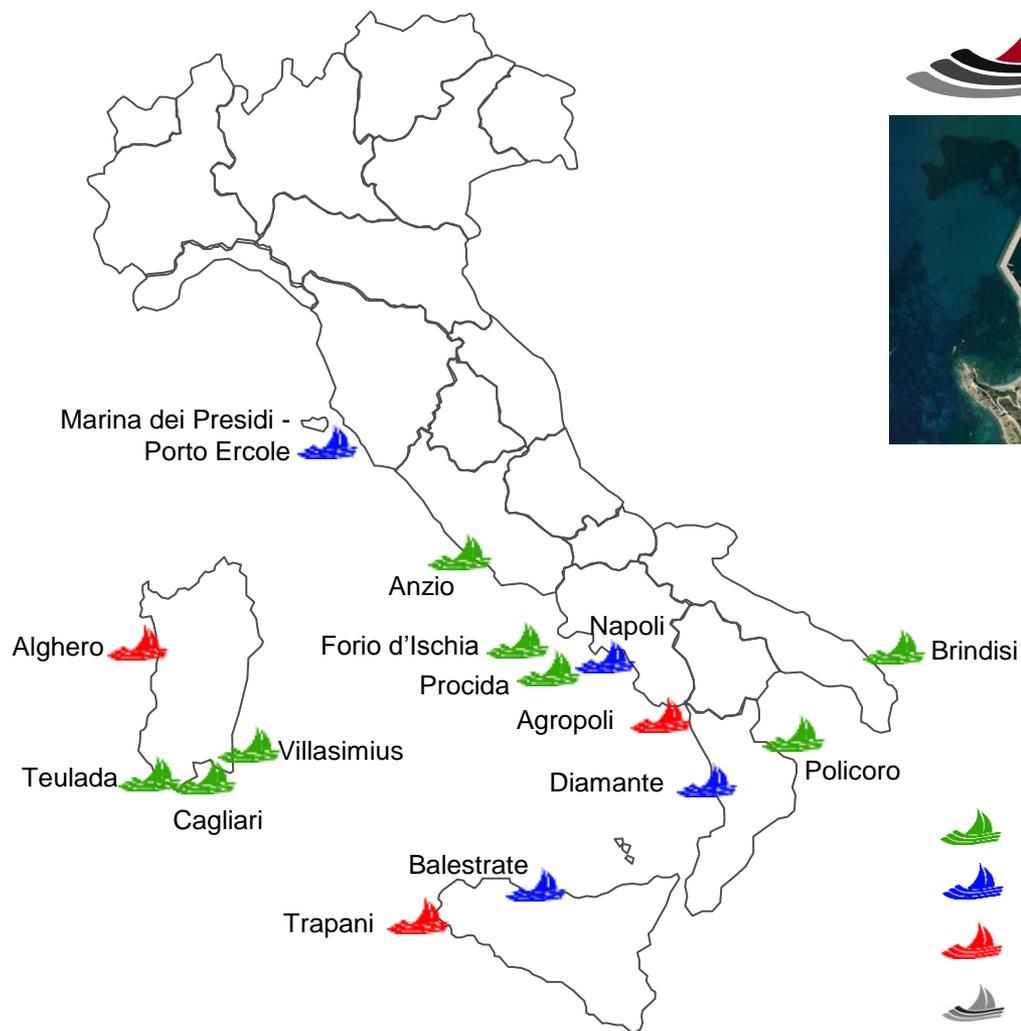
MARINEDI



THE LEADING AND GROWING
MEDITERRANEAN
MARINA NETWORK



Il Network Marinedi



Marina di
Villasimius



Marina di
Procida



	8 Operativi (1 da completare):	3.477 posti barca
	4 In costruzione:	3.147 posti barca
	8 In progettazione:	5.700 posti barca
	Rete Marinedi:	12.324 posti barca



Le strategie di Marketing del gruppo sono impostate sul modello di Network, alla cui adesione sono collegati una serie di benefici per il cliente che un singolo marina non potrebbe sostenere:

- **Offerte commerciali di Network**

Marinedi ha studiato una serie di offerte promozionali che favoriscono lo scambio di clientela fra i marina della Rete. Un valore aggiunto soprattutto per la clientela stanziale



SNAV

COLLEGAMENTI MARITTIMI

.italo

- **Convenzioni speciali**

Marinedi ha stipulato una serie di accordi commerciali per garantire alla propria clientela offerte speciali per servizi di trasporto, assicurazioni, etc

- **Presenza nei media**

La Rete Marinedi è presente nei maggiori media del settore, sia a livello nazionale che internazionale





Le fiere internazionali

Il marchio Marinedi® è già presente nei maggiori eventi fieristici internazionali della nautica. Nel breve periodo intende inoltre espandere la propria presenza internazionale per intercettare i segmenti più elevati del mercato (Monaco Boat Show) o mercati emergenti (Russia ed Emirati).

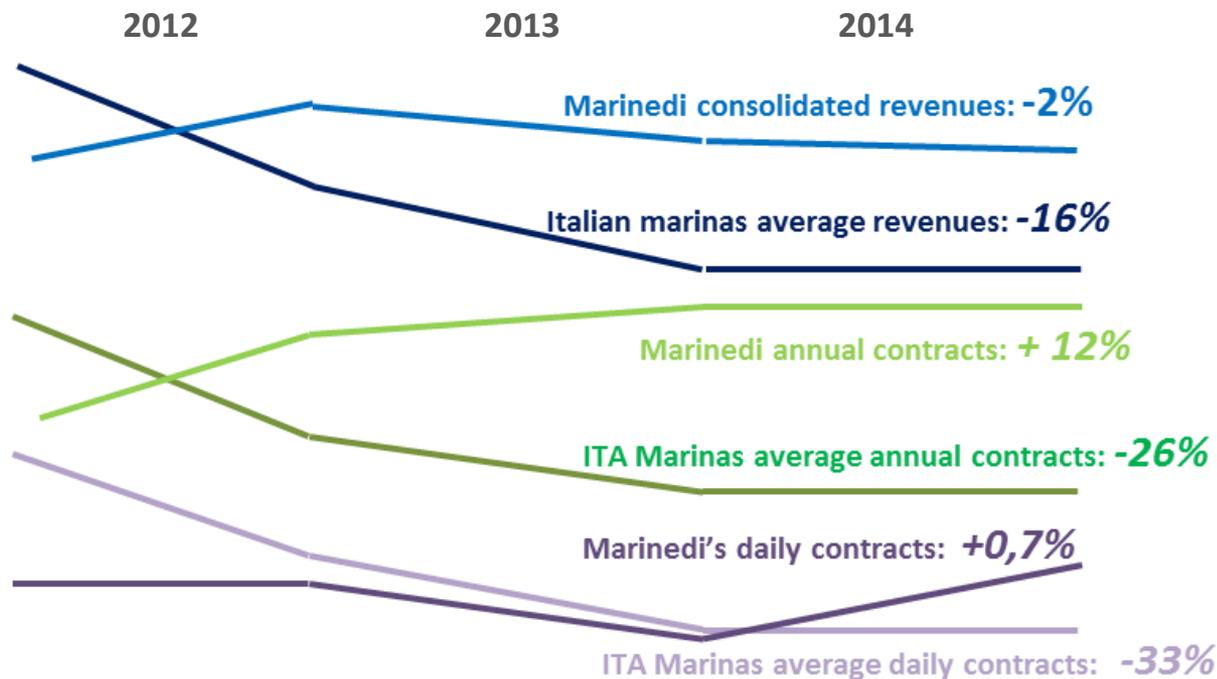




Le performance della Rete

Campagne di respiro internazionale, fidelizzazione del cliente e un continuo miglioramento dei servizi sono gli strumenti che hanno consentito al gruppo Marinedi di mantenere inalterate, ed in alcuni casi di superare, le performance ante crisi a fronte di un sostanziale declino del comparto.

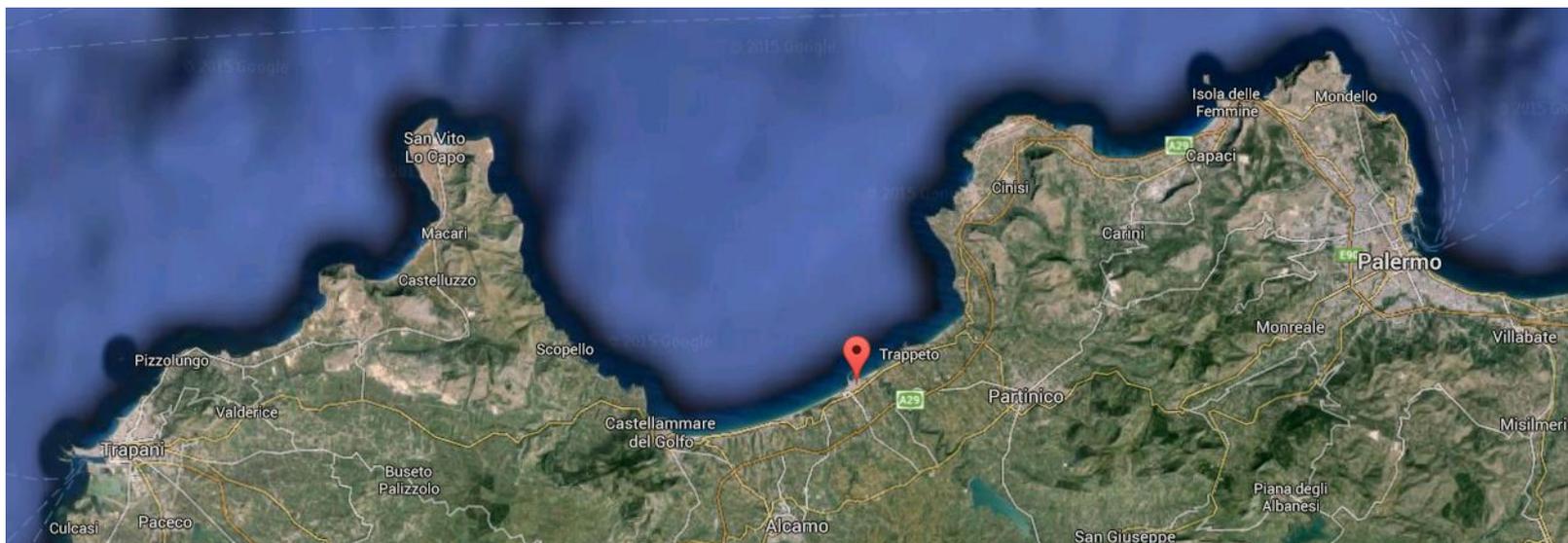
La Marina di Balestrate potrà sfruttare questo approccio di mercato vincente traendo il massimo vantaggio dalle opportunità che stanno emergendo da politiche governative più favorevoli al mercato.



Fonte: Osservatorio Nautico Nazionale (dati 2013) e management



Marina di Balestrate: contesto geografico



Il Marina di Balestrate si situa in posizione centrale rispetto alle città portuali di Palermo e Trapani, nel mezzo delle rotte marittime che collegano le isole Eolie alle Egadi, ed a pochi km dall'aeroporto di Punta Raisi.

Distanze terrestri

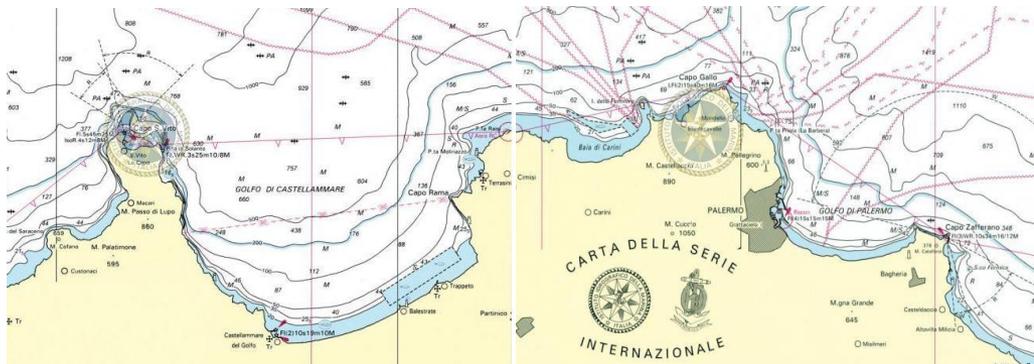
Aeroporto PA: 34km	Stazione: 700mt
Palermo: 60km	Messina: 280km
Trapani: 57km	Aeroporto TP: 62km

Distanze marittime

Alicudi: 75 mg	Cagliari: 195mg
Levanzo: 38mg	Napoli: 177mg
Ustica: 39mg	Fiumicino: 225mg



Marina di Balestrate: contesto di mercato



Considerando il tratto di costa che va da Capo Zafferano a Trapani, si contano ca. 17 strutture, solo due delle quali presentano le caratteristiche di un moderno Marina:

Posti barca permanenti: **1630**

Posti barca >25mt: **ca. 70**

Posti barca stagionali: **2.040**

Lunghezza massima: **65mt**

TOT posti barca: **3.670**

Qualità servizi (media): **6,8 / 11**

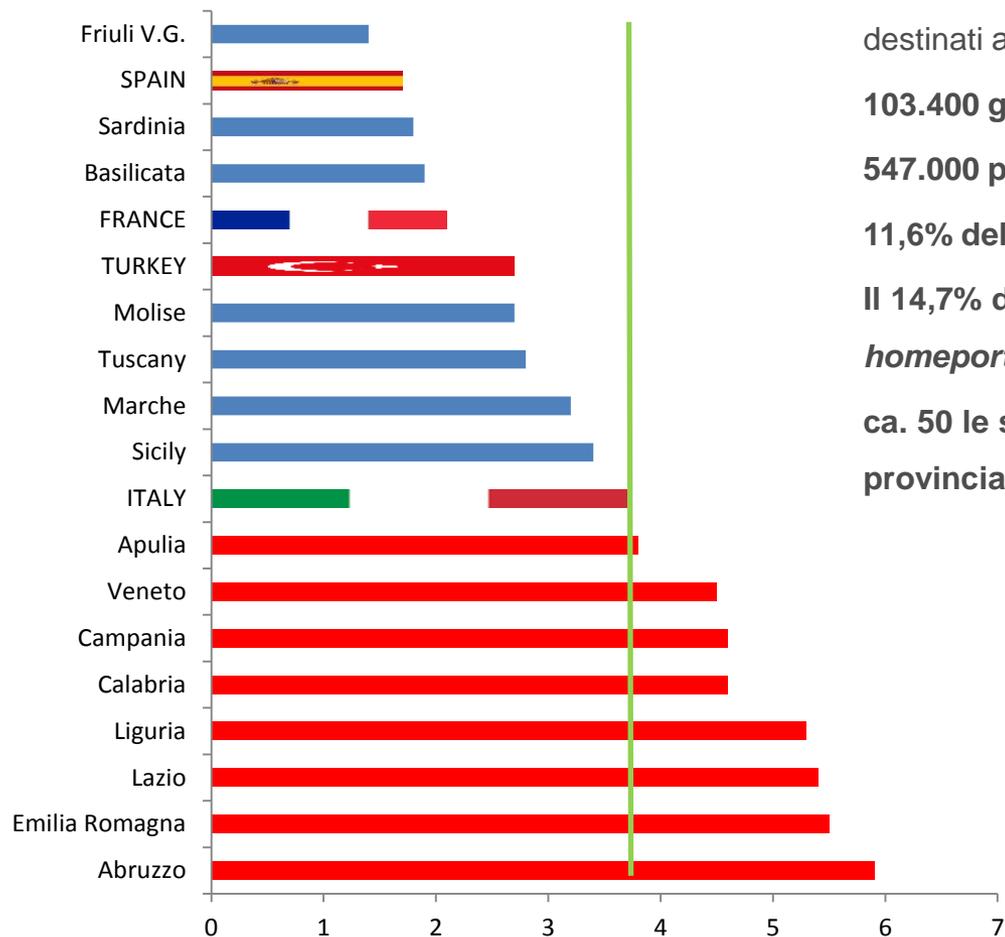
La qualità dei servizi nell'area in esame risulta inferiore rispetto alla media regionale, pari a 8,8.





Marina di Balestrate: contesto di mercato

Indice di pressione: barche/posti barca



L'indice di pressione in Sicilia si attesta su 3,4, di poco inferiore alla media nazionale, ma non tiene conto dei flussi nautici destinati all'isola, e dei charter presenti:

103.400 giornate di ormeggio annue

547.000 presenze turistiche di cui 53% italiani

11,6% delle società di charter italiane è residente in Sicilia

Il 14,7% della flotta nazionale charter ha in Sicilia il proprio *homeport*, con una media di 5,2 imbarcazioni per ditta

ca. 50 le società di charter in Sicilia, di cui il 50% nella sola provincia di Palermo





L'indotto generato da un Marina a beneficio del territorio, va misurato sotto tre profili:

- l'indotto generato dai lavori di costruzione
- l'indotto generato dall'occupazione diretta
- l'indotto generato dalla spesa sul territorio e, conseguentemente, dall'occupazione indiretta

	SPESA MEDIA DEL DIPORTISTA (Fonte: Rapporto sul Turismo Nautico 2013)							
	< 10mt		10-18mt		18-24mt		>24mt	
	Armatore	Ospiti	Armatore	Ospiti	Armatore	Ospiti	Armatore	Ospiti
Spesa sul territorio	995	2.363	1.718	6.039	3.835	17.595	8.286	58.848
Spesa barca	3.793		9.711		20.164		35.507	
Tot	4.788	2.363	11.429	6.039	23.999	17.595	43.793	58.848
TOTALE	7.151		17.468		41.594		102.641	

Il Marina di Balestrate è quindi in grado di generare le seguenti cifre in termini di indotto:

Lavori di costruzione: 6,2 milioni

Spesa nel territorio: 3,8 milioni / anno

Personale a regime: 11 full, 3 part time

Spesa Totale: 10 milioni / anno



Il Marina: lavori I° fase – a mare

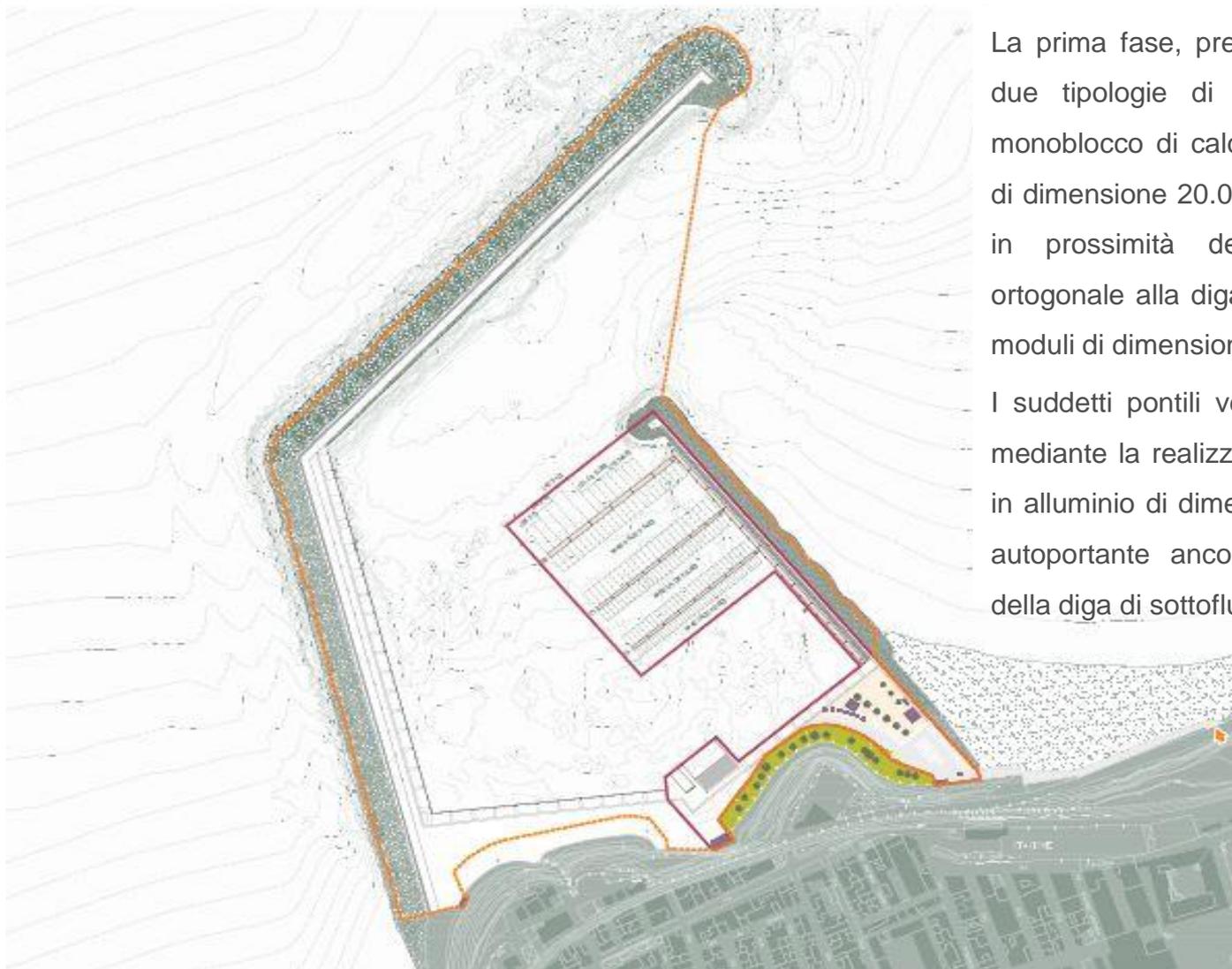
Entro la stagione 2016 verranno ultimati i lavori di prima fase che prevede la messa in esercizio di 150 posti barca sino a 40mt con l'attivazione dei servizi essenziali.

TABELLA POSTI BARCA

Categoria	Dimensioni (m)	Pontile	Numero
I	8.00 x 2.80	A	38
II	11.00 x 3.80	A, B	56
IV	15.00 x 5.00	B, C	41
V	18.00 x 5.50	C	3
VI	21.00 x 6.25	C	5
VII	30.00 x 8.00	C	2
VIII	40.00 x 10.00	C	2
Totale:			147
Specchio acqueo ormeggiabile			8.430 m ²



Il Marina: lavori I° fase – a mare

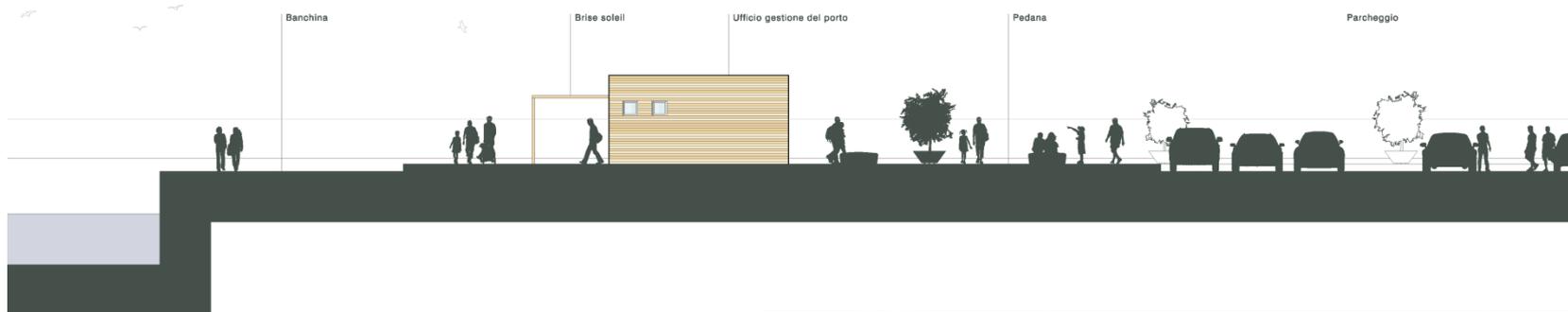


La prima fase, prevede la realizzazione di due tipologie di pontili galleggianti con monoblocco di calcestruzzo, cinque moduli di dimensione 20.00 m x 3.50 m posizionati in prossimità dell'imboccatura portuale ortogonale alla diga di sottoflutto, e diciotto moduli di dimensione 12.00 m x 2.40 m.

I suddetti pontili verranno collegati a terra mediante la realizzazione di una passerella in alluminio di dimensione 8.00 m x 1.30 m autoportante ancorata al muro paraonde della diga di sottoflutto



Il Marina: lavori I° fase - a terra



E' previsto il posizionamento di edifici prefabbricati in legno, funzionali all'attivazione dei servizi minimali per la gestione del porto, realizzati utilizzando tecniche di bioedilizia, con caratteristiche a basso consumo energetico e collocati su una pedana rialzata, predisposta per l'alloggiamento della dotazione impiantistica a servizio dei fabbricati e per l'ancoraggio a terra degli stessi :

Ufficio gestione del porto	m ² 56
Servizi igienici per i diportisti	m ² 90
Controllo accessi	

Sistemazione esterne:

- realizzazione di parcheggi
- sistemazione a verde della fascia di salvaguardia di m. 20 sottostante la falesia, delimitata a tutela della pubblica incolumità
- isola ecologica per raccolta differenziata rifiuti

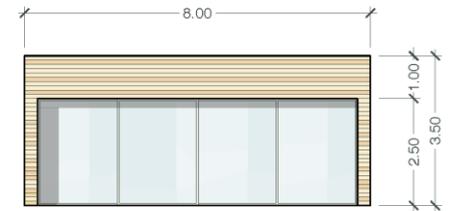




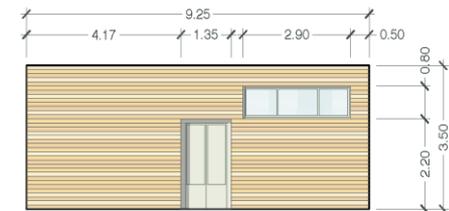
Il Marina: lavori I° fase - a terra



Prospetto 1



Prospetto 1





Il Marina: lavori II° fase

Una volta ultimato, il Marina di Balestrate potrà ospitare 625 imbarcazioni, di cui 67 dedicate alla pesca, fino a 40mt di lunghezza

TABELLA POSTI BARCA

Categoria	Dimensioni (m)	Pontile	Numero
I	8.00 x 2.80	A, D, G	136
II	11.00 x 3.80	A, B, E, F	112
III	13.00 x 4.50	D, E, I, L	135
IV	15.00 x 5.00	B, C, L, M, O	105
V	18.00 x 5.50	C, M, O	37
VI	21.00 x 6.25	C, O	15
VII	25.00 x 7.00	O	10
VIII	30.00 x 8.00	C	2
IX	40.00 x 10.00	C	3
Sub totale:			555
Pesca	13.00 x 4.50	H	67
Mezzi PA	11.50 x 4.00	G	3
Sub totale:			70
Totale:			625
Specchio acqueo ormeggiabile			36.057 m ²



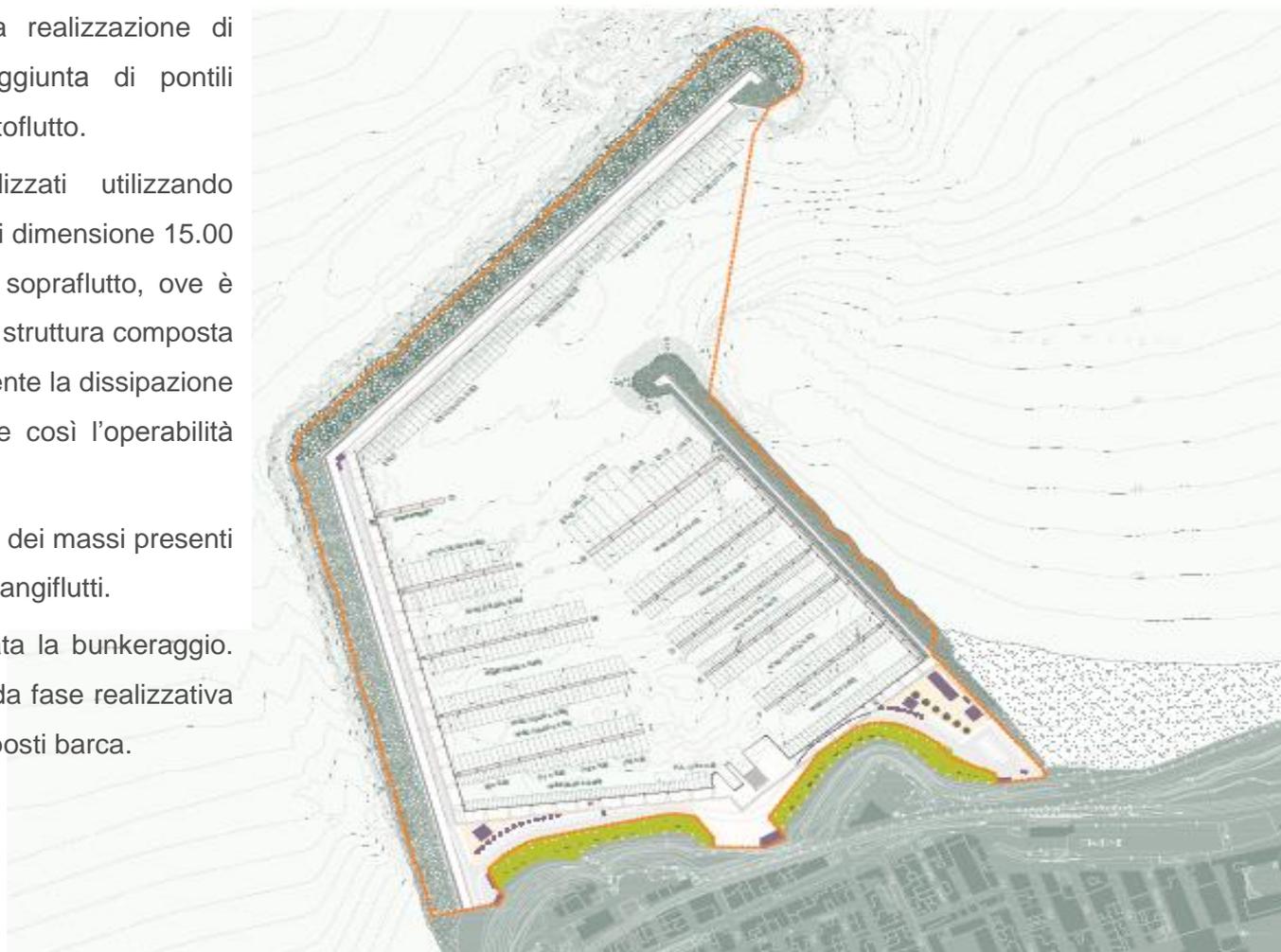
Il Marina: lavori II° fase

La seconda fase prevede la realizzazione di ulteriori ca. 450pb, con l'aggiunta di pontili galleggianti lungo la diga di sottoflutto.

Gli ormeggi verranno realizzati utilizzando un'ulteriore tipologia di pontili di dimensione 15.00 m x 3.00 m lungo la diga di sopraflutto, ove è prevista la realizzazione di una struttura composta da celle antiriflettenti che consente la dissipazione del moto ondoso per garantire così l'operabilità degli ormeggi.

E' quindi previsto il salpamento dei massi presenti lungo il lato interno della diga frangiflutti.

Prevista inoltre un'area dedicata la bunkeraggio. Al completamento della seconda fase realizzativa si avranno a disposizione 647 posti barca.





Il Marina: i servizi

Il Marina di Balestrate sarà dotato di tutti i servizi di eccellenza di un moderno Marina, in parte gestiti direttamente dalla società, in parte tramite operatori locali che saranno selezionati in base a stringenti criteri di qualità.

SERVIZI

 Elettricità 220 – 380 volts, 125 Ampère

 Servizio antincendio

 Illuminazione banchine

 Aspirazione Sentine

 Rifiuti

 Videosorveglianza

 Mini market

 Market con servizio a bordo

 Service meccanico, elettrico e elettronico

 Rimessaggio

 Varo, alaggio, sosta

 Gru da 30 t.

 Ormeggiatori

 Sommozzatori

 Acqua – Servizi igienici e docce

 WI FI

 Servizio meteo

 Parcheggio

 Lavanderia self service

 Noleggio auto

 Noleggio scooter

 Noleggio bici

 Noleggio gommoni

 Diving





Marina di Balestrate Srl

Ufficio Amministrativo: Via Ajaccio 14, 00198 ROMA

T. +39 06 44703782 F. +39 06 44704906

Cell. +39 389 8972164

[**info@marinadibalestrate.com**](mailto:info@marinadibalestrate.com)

[**www.marinedi.com**](http://www.marinedi.com)