

le pagine di

RISPOSTE



TURISMO



**“Il mercato dei grandi yacht:
una panoramica sull’offerta
internazionale di marine”**

*di Francesco di Cesare,
Francesca Tasi e Cecilia Vanti*

“Il mercato dei grandi yacht: una panoramica sull’offerta internazionale di marine”

di Francesco di Cesare, Francesca Tasi e Cecilia Vanti

Il segmento dei grandi yacht rappresenta un prodotto dal difficile inquadramento all’interno della nautica da diporto perché parte di un insieme contenuto ma allo stesso tempo dal grande valore per le implicazioni economiche ed occupazionali che è in grado di generare. È il Mediterraneo l’area più frequentemente scelta sia per la navigazione che per il periodo di inattività quando sugli yacht si eseguono anche interventi di manutenzione, area che ospita la metà del totale mondiale di ormeggi per queste imbarcazioni. Si tratta di yacht di lunghezza superiore ai 30 metri che coinvolgono una pluralità di attori e di settori economici uniti nell’intento di soddisfare richieste e desideri di una clientela esigente e dalla grande capacità di spesa. A generare esigenze e dunque spese sono gli stessi yacht, l’equipaggio a bordo ed i clienti, elementi che richiedono forniture e prestazioni che una destinazione deve saper fornire attraverso soluzioni di approdo caratterizzate da servizi diversificati. Tra essi naturalmente i porti di approdo, dunque le marine, che per essere vincenti nei confronti di questa particolare domanda devono saper eccellere in qualche modo. I casi che vengono brevemente presentati nell’articolo rappresentano, appunto, realtà di eccellenza nel mondo e punti di riferimento cui guardano tanto i proprietari di questi grandi yacht, i comandanti e le società di charter, che i gestori di altre marine che ambiscono ad affermarsi. La legislazione yacht-friendly di Porto Montenegro garantisce la fornitura di carburante tax e duty-free venduto ad un prezzo ribassato, vantaggio che si aggiunge ad una struttura

moderna ed accogliente. OneOcean Port Vell a Barcellona dà la possibilità di detrarre l’IVA sui lavori di riparazione invernale, inclusi i materiali, l’attracco ed il consumo di energia. Grand Harbour Marina di Malta offre vantaggi per le imbarcazioni registrate sotto la bandiera maltese e fornisce servizi sanitari, istruzione e facilità nelle comunicazioni internazionali. Flisvos Marina di Atene è la più profonda marina greca e si definisce un porto “amico dell’ambiente” per la sua attenzione verso le problematiche ad esso correlate. Port Adriano a Mallorca, parte del progetto di promozione turistica delle Isole Baleari, mette a disposizione un distretto industriale con cantiere annesso per riparazioni nautiche e lo svernamento delle imbarcazioni. Port Vauban ad Antibes è il punto di partenza per escursioni lungo la riviera francese ma ha recentemente visto un calo di presenze dovute ad una legislazione poco favorevole. Marina di Porto Cervo, punto di incontro del jet set internazionale, è ora gestita da IGY Marinas, che possiede così due strutture nelle acque del Mediterraneo. Bonifacio Marina in Corsica, grazie a temperature miti, consente l’ormeggio undici mesi l’anno. Yas Marina di Abu Dhabi realizza pacchetti ad hoc puntando non solo sull’attrattività della settimana del Gran Premio di Formula 1 ma restando competitiva durante il resto dell’anno. Christophe Harbour nei Caraibi offre l’opportunità di diventare proprietari di un ormeggio in perpetuità, condizione che assicura numerosi benefici tra cui l’esenzione da imposte sul reddito e sul patrimonio.

“The large yacht segment: overview on the international offer of marinas”

by Francesco di Cesare, Francesca Tasi e Cecilia Vanti

The large yacht segment is a product that is difficult to place within the pleasure boating sector, since although it is a small group, it is at the same time particularly valuable, given its economic and occupational implications.

The Mediterranean is the most popular area both for sailing and for lay-up, when maintenance work on the yachts may also be carried out. This area hosts half of the international total of moorings for large yachts. Involved in these yachts, measuring over 30 metres long, are a large number of players and economic sectors, united in the aim of satisfying the requests and needs of a demanding clientele with a high spending capacity. A range of needs and expenses are generated by the yachts themselves, their crew and clients, all of which require supplies and services that a destination must be able to provide, with landing solutions that offer a range of diversified services. These services naturally include marinas, which must be able to excel in some way to provide a successful response to this kind of demand. The cases briefly presented in the article represent excellent solutions in the world, which are a benchmark for both the owners of large yachts, captains and charter companies on the one hand, and on the other, managers of other marinas aspiring to gain a foothold on the market. The yacht-friendly legislation of Porto Montenegro guarantees the supply of fuel tax and duty-free and sold at an appealing price, and a further advantage are the modern, inviting facilities.

OneOcean Port Vell in Barcelona offers the possibility to deduct VAT on winter repair work, including materials, berthing and energy consumption. Grand Harbour Marina in Malta offers advantages for yachts registered under the Maltese flag, and provides healthcare and education services and smooth international communication. Flisvos Marina in Athens is the deepest marina in Greece, and defines itself as “environmentally friendly” because of the attention it pays to environmental issues. Port Adriano in Mallorca, part of the Balearic Islands tourist promotion project, offers an industrial area with a shipyard adjacent to it for nautical repairs and winter lay-up. Port Vauban in Antibes is the departure point for trips along the French riviera, but yacht numbers have recently fallen due to unfavourable legislation. Marina di Porto Cervo, a meeting point for the international jet set, is now managed by IGY Marinas, which thus has two facilities in the waters of the Mediterranean. Thanks to its mild temperatures, Bonifacio Marina in Corsica allows for mooring eleven months a year. Yas Marina in Abu Dhabi creates specifically tailored packages, not only relying on the appeal of the Formula 1 Grand Prix, but remaining competitive throughout the rest of the year. Christophe Harbour in the Caribbean offers the chance to become a perpetual owner of a berth, which guarantees numerous benefits, including exemption from income and property tax.

“Il mercato dei grandi yacht: una panoramica sull’offerta internazionale di marine”
di Francesco di Cesare, Francesca Tasi e Cecilia Vanti

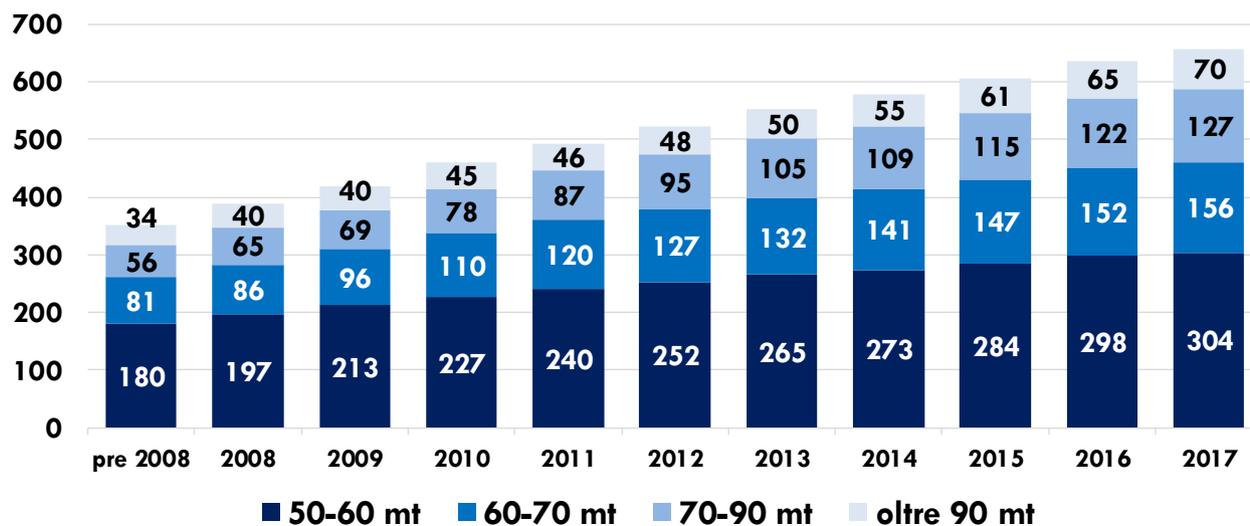
INTRODUZIONE

Panoramica e informazioni sul segmento dei grandi yacht

Un po’ nautica da diporto, un po’ navi da crociera; un po’ passione per il mare, un po’ ostentazione fine a se stessa; un po’ bene di lusso ad uso personale, un po’ fattore di produzione con obiettivi di business. Ci sono molti modi di guardare oggi ad un prodotto che, per tipologia, si fa fatica ad inquadrare all’interno del più ampio cluster della nautica da diporto, dal momento che le caratteristiche, per lo più dimensionali, impongono di inserirlo all’interno di un insieme decisamente più contenuto quanto a densità ma di elevatissimo valore quanto ad implicazioni economiche ed occupazionali, e non solo. Sono quegli yacht che a seconda di chi scrive o parla - singoli operatori, associazioni, giornalisti, ... - vengono definiti *grandi*, *mega*, *giga* e così via, nell’intenzione comune di riferirsi ad unità che hanno una lunghezza superiore quantomeno ai 30mt, o, andando via via a scremare il gruppo, ai 50mt o agli 80mt o finanche ai 100mt, riferimenti dimensionali che non hanno un aggancio a precise normative o regolamenti e che servono

per lo più per comprendere, gestire, e magari raccontare il mercato nel quale si muovono. Un mercato che, come è facile immaginare, comprende una pluralità di attori che vanno dai cantieri - e con essi i disegnatori, gli ingegneri, i fornitori di componentistica specializzata - alle marine, dagli agenti marittimi agli equipaggi con comandanti in testa, dalle società di charter ai tour organizer. Secondo l’annuale report del magazine Superyacht, a fine 2017 le unità in circolazione di dimensione superiore ai 50 metri di lunghezza erano pari a 657, di cui 460 fino a 70 metri.

Il momento sembra essere particolarmente favorevole per questo comparto, complice l’ingresso nel bacino di domanda potenziale di nuovi compratori provenienti da paesi che fino a poco tempo fa non esprimevano questo genere di interesse ed intenzione di acquisto. Entro il 2020 dovrebbero aggiungersi alla flotta attualmente in attività altri 84 yacht di dimensione superiore ai 50mt, commissionati a cantieri specializzati dislocati un po’ ovunque nel mondo, dieci dei quali però costruttori di metà delle unità di questa fascia, e tra essi quattro sono italiani.

Graf. 1 - Evoluzione della flotta mondiale per LOA, valori assoluti 2008 - 2017

Fonte: Risposte Turismo.

Questi yacht naturalmente hanno la possibilità di muoversi pressoché in ogni bacino, ma a livello mondiale è il Mediterraneo a rappresentare l'area di navigazione scelta più di frequente, tanto come meta e sviluppo di itinerari che come base per il periodo di inattività durante il quale spesso si provvede a realizzare alcuni interventi di manutenzione. Se l'unità di riferimento è la marina o il singolo ormeggio adatti ad ospitare yacht dai 30 metri in su, il Mediterraneo ne concentra più o meno la metà del totale mondiale. All'interno di tale area, poi, è l'Italia a detenere il primato, con quasi il 19% del totale

del traffico 2017, seguita dalla Francia con quasi il 16%.

Spesso osservati con il filtro della cronaca, magari del costume, a volte del gossip, queste imbarcazioni rappresentano il cuore di una costellazione di valore che coinvolge numerosissime realtà (aziende, professionisti, destinazioni) generando opportunità economiche ed occupazionali. Nell'analizzarne gli impatti vanno enucleati i tre principali elementi che richiedono forniture e prestazioni. Lo yacht, innanzitutto: si va dall'ormeggio alle riparazioni, dal carburante alle pulizie, dai servizi dello yacht

agent a quelli di guardania e sicurezza, dalle forniture idrico-elettriche allo smaltimento rifiuti, senza contare ciò che è avvenuto prima, e cioè il processo di costruzione presso i cantieri con tutti i fornitori coinvolti. L’equipaggio: si tratta in questo caso spesso e volentieri di un numero di persone ben superiore agli ospiti a bordo, che quando scendono a terra richiedono servizi che vanno da quelli di trasporto alla ristorazione, dagli intrattenimenti allo shopping, fino ad esigenze completamente differenti quando si tratta del trascorrere mesi in una località scelta come base per lo yacht (in questo caso si va da affitto di abitazioni a scuole internazionali per i propri figli, considerando come spesso le crew siano formate da professionisti dalla diversa provenienza). E poi gli ospiti, che siano gli armatori con famiglia o amici o clienti di una società di charter: anche in questo caso viene coinvolta tutta una serie di esercizi commerciali presenti nelle destinazioni toccate dagli itinerari, ma spesso sono richieste a bordo professionalità le più diverse, da fisioterapisti a parrucchieri, da personal trainer a babysitter; guide turistiche, organizzatori di eventi, trasporti privati con i mezzi più disparati sono altri esempi di produzioni e professionalità che vedono in questo comparto, in questa nicchia se si preferisce, un’area di business a volte dall’elevato impatto sui propri conti. Alcuni studi compiuti in diversi contesti geografici portano ad

identificare in una fascia tra i 5 e i 20 mila euro al giorno la spesa sostenuta dai soli ospiti di queste unità, spese la cui destinazione vede primeggiare come voci lo svago e l’intrattenimento, le bevande (più che il cibo) e lo shopping. Complessivamente i poli capaci di attirare con buona frequenza i maxi yacht, in particolare lì dove anche la cantieristica è ben radicata ed è in grado di rispondere alle esigenze che queste imbarcazioni esprimono, possono vedere attivata economia - in termini di spese dirette così come di effetti indiretti e indotti - i cui valori superano le stime che vengono, ad esempio, attribuite ad un comparto diverso, ma non così lontano sotto alcuni aspetti, quale la crocieristica. I modi in cui questo comparto e questo traffico si manifestano sono decisamente differenti, a partire dal numero di persone - equipaggi ed ospiti - che ne sono coinvolte, molte meno e per questo meno evidenti, meno appariscenti, ma fabbisogni, desideri e comportamenti d’acquisto fanno di questo fenomeno, in crescita nei numeri come scritto poco sopra, una fonte di opportunità economiche ed occupazionali di assoluto rispetto.

Nel tentativo di conquistare queste potenziali ricadute, le destinazioni - talvolta con una partecipazione se non una vera e propria spinta da parte del soggetto pubblico capace di agire anche sulle politiche fiscali che spesso hanno frenato così come lanciato un paese in questo mercato, talaltra (e più frequentemente)

attraverso l'impegno di uno o più operatori privati - cercano di organizzarsi al meglio predisponendo una offerta all'altezza di questo comparto e di chi ne determina le dinamiche (armatori, comandanti e società di charter su tutti). Lo fanno ancora, soprattutto in Italia, in modalità spesso improvvisate, non impostate strategicamente, quasi a seguito dell'accorgersi - non avendolo compreso prima - che un simile segmento di domanda qualifica l'intero incoming turistico e genera vantaggi che vanno ben oltre quelli diretti e legati alla permanenza in banchina e nella destinazione. Si tratta di una domanda alla quale andrebbe dedicato un impegno specifico, lavorando, anche in chiave di promozione, su canoni differenti, su linguaggi e codici differenti, toccando tasti che, più di altri, possono generare interesse e sensibilità. Questo vale, naturalmente, per lo più nei casi di destinazioni che non siano *marquee*, che non abbiano una forza attrattiva talmente dirompente da generare comunque una domanda anche da parte di questo segmento. Beninteso, anche per queste fortunate destinazioni poi la prestazione da fornire, complessivamente e come sistema, deve essere all'altezza, altrimenti di lì in avanti i vantaggi dati per scontati (paesaggistici, di patrimonio storico-artistico, di mondanità, di fascino in genere) non basterebbero più, me è soprattutto per le altre, quelle più esposte alle dinamiche competitive, che si richiede un

approccio ed un lavoro fortemente connotati per attirare e gestire questa particolare domanda. L'offerta che si predispone ed indirizza a questo mercato non può che comporsi di più tasselli, il primo dei quali, ad ogni modo, è la soluzione di approdo con tutti i servizi connessi, garantita, oggi, da marina di primo livello, esempi da seguire perché sono stati in grado di attirare le preferenze di una domanda particolarmente esigente. Sono realtà che hanno richiesto anni di lavoro e ingenti investimenti, localizzate in diverse aree mondiali, capaci di emergere a volte per particolari dettagli, ma tutte, pur potendo accogliere altro genere di imbarcazioni, progettate per essere leader nei servizi di accoglienza dei più grandi yacht in circolazione. Il seguito dell'articolo ne presenta dieci, dando spazio, pur all'interno di una sintetica descrizione, ad alcune informazioni con l'obiettivo di evidenziare su cosa è ragionevole puntare, o cosa è necessario contemplare, per conquistare una quota di domanda e contribuire a generare ricchezza per i territori.

L’offerta internazionale

Si è assistito negli anni ad un aumento, oltre che della domanda di grandi yacht, ad una diversificazione ed aggiornamento dell’offerta, che deve e dovrà sempre più essere in grado di rispondere e prevedere le ulteriori evoluzioni e cambiamenti del settore e del mercato di riferimento. Rispetto infatti alla domanda di strutture capaci di ospitare grandi yacht, le marine internazionali hanno iniziato ad adeguarsi con tempi più lenti, complici ovviamente anche le tempistiche necessarie per adeguamenti infrastrutturali. Accanto ad un adeguamento ed ammodernamento di alcune strutture preesistenti, però, altre marine sono sorte più di recente proprio con l’idea di rivolgersi ad uno specifico target di mercato, quello dei grandi yacht, presentando strutture dunque già concepite dal loro avvio per rispondere alle esigenze di questo tipo di clientela.

Vi sono d’altra parte destinazioni e realtà che, pur non avendo la possibilità di adeguare l’offerta infrastrutturale, in particolare per vincoli paesaggistici ed infrastrutturali, restano ad ogni modo mete irrinunciabili per i viaggiatori a bordo di grandi yacht.

Ecco dunque che a seguire viene presentata una panoramica di 10 marine, selezionate nel più ampio panorama internazionale per le peculiarità, caratteristiche e andamenti che le rendono di particolare rilievo per la domanda di grandi yacht. Le marine presentate a seguire sono:

Marina	Località
Porto Montenegro	<i>Tivat (Montenegro)</i>
One Ocean Port Vell	<i>Barcellona (Spagna)</i>
Grand Harbour Marina	<i>Valletta (Malta)</i>
Flisvos Marina	<i>Atene (Grecia)</i>
Port Adriano	<i>Mallorca (Spagna)</i>
Port Vauban	<i>Antibes (Francia)</i>
Marina di Porto Cervo	<i>Porto Cervo (Italia)</i>
Port de Bonifacio	<i>Bonifacio (Corsica)</i>
Yas Marina	<i>Adu Dhabi (EAU)</i>
Christophe Harbour Marina	<i>Christophe H. (St. Kitts)</i>

Porto Montenegro



Aeroporto Internazionale Tivat (7km)
Aeroporto Internazionale Dubrovnik (46km)
Aeroporto Internazionale Podgorica (90km)



450 posti barca totali di cui
150 per navi fino a 250 m LOA

Premiato “Superyacht Marina of the Year” nel 2015 e nel 2017 da The Yacht Harbour Association, Porto Montenegro ha una capacità di 450 posti barca di cui 150 per navi fino a 250 metri LOA (*length overall*, lunghezza fuori tutto). È dotata di un crew club, di un villaggio con oltre 50 strutture tra negozi, bar, ristoranti, centri benessere e di attività commerciali per assistenza e vendita di prodotti di nautica. Nella marina è presente una stazione di rifornimento con esenzione tasse e dazi doganali e tre punti di ormeggio per il rifornimento carburante. Inoltre, sulla passeggiata lungomare, si affacciano dei complessi privati che offrono la possibilità di affittare o acquistare monolocali di elevato standard, appartamenti e suite. Porto Montenegro non è l’unica marina dell’area, ma nell’intero contesto adriatico è una delle poche a poter ospitare imbarcazioni con pochi limiti di lunghezza e ad aver spinto e lavorato nella comunicazione e nei servizi della marina come casa per i superyacht, utilizzando anche la leva di prezzo.

A livello nazionale, il Montenegro ha adottato una legislazione *yacht friendly* che garantisce benefici sia agli operatori che agli armatori. Tra i principali si includono l’applicazione del 7% di IVA sui servizi connessi alla marina, nessuna imposta IVA sui charter e la fornitura di carburante tax e duty-free venduto ad un costo di circa il 45% in meno rispetto al prezzo di vendita standard nei paesi dell’UE. Grazie a tali benefici, Porto Montenegro risulta competitivo nel panorama mediterraneo: infatti, Malta esclusa, pochi altri paesi e strutture possono competere dal punto di vista legislativo e fiscale.

Interessante anche l’impulso dato al *long-term lease*, la concessione della locazione nautica per un periodo di 15-30 anni. A questa politica sono connessi altri vantaggi come il prezzo fisso per la locazione che riduce l’esposizione alla crescente inflazione delle locazioni a breve termine e la possibilità di vendere il proprio contratto di noleggio in qualsiasi momento.

Porto Montenegro è anche considerata un’importante location per appuntamenti legati al comparto dei grandi yacht. Tra gli eventi ospitati spiccano il “MYBA Pop-up Superyacht Show”, una piattaforma d’incontro per broker, agenti e operatori del settore yachting, “The Superyacht Owners’ Summit 2015” e “The Superyacht Rendezvous Montenegro 2016”.

One Ocean Port Vell



Aeroporto Internazionale Barcellona (17km)
Aeroporto Internazionale Girona (90km)



148 posti barca per navi
fino a 190 m LOA



All’interno del contesto mediterraneo e non solo, OneOcean Port Vell è una delle marine più dinamiche ed attraenti per i proprietari di yacht di grandi dimensioni. Valutata da Forbes 13,8 milioni di dollari, la marina di Barcellona è stata acquisita a novembre 2017 da Qatari investment bank QInvest assieme ad un fondo investimenti russo. Dispone di 148 posti barca per navi fino a 190 metri LOA ed è caratterizzata da una disposizione flessibile che consente di adattarsi alle dimensioni e al numero di yacht da ospitare. Il OneOcean Club, un eliporto e 2.750 m² di strutture tra negozi, bar, ristoranti, uffici e centro benessere completano i servizi offerti dalla struttura.

Forte della sua localizzazione nel cuore di Barcellona, ha potuto contare su un investimento di quasi 100 milioni di euro per la riqualificazione di tutte le sue aree. L’obiettivo è stato dare vita ad uno spazio che, sin dall’acquisizione e dall’investimento da parte dell’inglese Salamanca Group, ha puntato ad attrarre gli yacht dai 60 metri di lunghezza in su, specializzandosi e garantendo ad essi dei

servizi ad hoc. Ciò che contribuisce a rendere la marina un punto ideale sia per il transito che per l’ormeggio stanziale è il vantaggio competitivo dato dalla sua posizione al centro di una città così viva e forte come Barcellona. È inoltre una delle poche marine ad aver esteso ai proprietari degli yacht l’esonazione dal TPA (Third Party Access), prima applicabile solo agli yacht nei cantieri, dando la possibilità di detrarre l’IVA sui lavori di riparazione invernali, inclusi i materiali, l’attracco ed il consumo di energia.

A febbraio 2017 è avvenuta la vendita di un approdo di 160 metri nel Moll d’Espanya con un contratto di locazione nautica fino al 2036: da allora viene utilizzato dal Dilbar, il megayacht di 156 metri LOA di proprietà del russo Alisher Usmanov. Risale all’estate 2017, invece, il lancio della joint venture tra OneOcean e la nuova Sovren Ibiza Marina. Una partnership che nasce dalla volontà di fidelizzare la clientela e di creare una combinazione logica e naturale di ormeggio estivo a Ibiza ed invernale a Barcellona. La naturale conseguenza è stata dunque la creazione di una serie di pacchetti combinati – con prezzo diverso in base alla lunghezza dello yacht – per assicurare un approdo sicuro e ricco di servizi in inverno e un punto di appoggio per la movida dell’isola in estate.

Grand Harbour Marina

GRAND HARBOUR MARINA
VITTORIOLE & MALTA



Aeroporto Internazionale Malta (7km)



240 posti barca per navi
fino a 135 m LOA

Questa marina nell'isola di Malta offre 240 posti barca per navi fino a 135 metri LOA ed un "superyacht berth" per riservare un approdo per navi da 30 a 100 metri con contratto trentennale. Malta offre benefici fiscali per proprietari di yacht e charter ed assicura inoltre vantaggi per le imbarcazioni registrate sotto la bandiera maltese, vantaggi tangibili testimoniati dai numeri raggiunti lo scorso anno: a fine settembre 2017, infatti, gli yacht commerciali e le imbarcazioni private da diporto registrate nel paese sono arrivate a toccare rispettivamente quota 226 e 441. Grand Harbour Marina si colloca in una posizione ideale a metà strada tra Europa, Africa e Medio Oriente ed è quindi un importante punto di appoggio per l'esplorazione del Mediterraneo orientale ed occidentale. Inoltre, qualificandosi come porto a lungo termine per la manutenzione e la ristrutturazione delle imbarcazioni, offre ai capitani, all'equipaggio e alle loro famiglie standard occidentali per i servizi sanitari, l'istruzione e l'ospitalità, nonché una facilità nelle comunicazioni internazionali e un basso costo della vita.

Il gruppo Grand Harbour Marina, che include il Grand Harbour Marina di Malta ed il Cesme Marina in Turchia, ha registrato nel 2016 un aumento del fatturato del 13,5%, arrivando a €4.200.000 grazie al miglioramento delle prestazioni fornite dalle due marine e dalla collaborazione con partner come IC Holdings. Grand Harbour Marina ha aumentato il suo fatturato del 14% ed ha investito €5.000 per l'ampliamento di alcuni ormeggi esistenti, così da integrare la propria offerta con altri 4 ormeggi per superyacht, estendendo a 13.178 il numero di presenze possibili all'interno della struttura, con un tasso di occupazione di superyacht che di recente si è attestato attorno all'80%.

La marina è stata oggetto di interventi su larga scala per la riqualificazione del waterfront e la trasformazione di alcuni moli commerciali in disuso in passeggiate lungomare.

Grand Harbour Marina è sponsor ufficiale della manifestazione "The Camper & Nicholson's Trophee Bailli de Suffren" e co-sponsor della 37^a edizione della Rolex Middle Sea Race. Ha inoltre partecipato ad eventi legati al mondo delle imbarcazioni e degli yacht organizzati a Monaco, Genova e Palma de Mallorca e si è aggiudicata premi come il "Best Yachting Marina of the Year Award" ed il "Best Private Customer Service of the Year Award".

Flisvos Marina



Aeroporto Internazionale Atene (35km)



303 posti barca per navi
fino a 180 m LOA

A pari merito con Port Vauban di Antibes ed il porto di Bonifacio, la Flisvos Marina di Atene si colloca al terzo posto nella classifica delle top 5 marine del Mediterraneo preferite dai capitani. È stata inoltre insignita di 5 Gold Anchor e del Gold Tourism Award 2016 per le categorie “Travel & Transportation” e “Facilities Excellence”.

Parte di Dogus Group - che detiene il 50% della proprietà assieme ad un fondo emiratino - la struttura offre 303 posti barca per navi fino a 180 metri LOA, un’area per l’atterraggio di elicotteri, un complesso commerciale di 3.800 m² con ristoranti, negozi ed opportunità recreative e due aree di sosta con un totale di 320 parcheggi.

Dal 2008 Flisvos Marina offre ai propri clienti l’opzione long-term lease, relativa a locazioni nautiche di una durata di 15 anni. Grazie ad un investimento di circa 50 milioni di euro stanziati per l’ammodernamento ed il miglioramento delle strutture dell’area in occasione delle Olimpiadi di Atene del 2004,

Flisvos Marina si è distinta come destinazione per megayacht per le strutture ed i servizi offerti e per l’attenzione alle problematiche ambientali. È considerata la più profonda marina greca ed una delle più profonde dell’intero Mediterraneo con la possibilità di ospitare imbarcazioni con un pescaggio fino a 16 metri. La recente costruzione di un nuovo raccordo anulare ed il moderno sistema di trasporto la collocano in una posizione strategica per visitare Atene, che dista 6 chilometri, pur mantenendo un certo livello di isolamento apprezzato dai proprietari degli yacht per la tranquillità, il comfort e la privacy. Inoltre, la sua location centrale nel Golfo di Saronico è ideale per esplorare i dintorni caratterizzati da più di 30.000 isole appartenenti ai vari arcipelaghi greci.

L’interesse verso le questioni ambientali ha portato alla creazione di un polmone verde costituito da 3.500 m² di prato dove sono stati innestati 1.000 alberi, attenzione volta ad offrire ai clienti un porto “amico dell’ambiente”, con spazi ampi e rilassanti.

La questione della sicurezza riveste inoltre un ruolo fondamentale nella politica della marina: è dotata di un singolo punto di accesso che funge da entrata e uscita ed offre un servizio di sorveglianza e pattugliamento 24 ore su 24 in costante contatto con la polizia portuale situata all’interno della marina stessa.

Port Adriano

**PORT
ADRIANO**



Aeroporto Internazionale Palma (30km)



488 posti barca per navi
fino a 100 m LOA

Questa marina situata a Palma de Mallorca dispone di 488 posti barca per navi fino a 100 metri LOA ed offre un distretto industriale con cantiere annesso per riparazioni nautiche e per lo svernamento delle imbarcazioni. Port Adriano infatti viene spesso scelto per lo svernamento delle imbarcazioni poiché offre alla sua clientela una vasta gamma di servizi per coloro che decidono di approfittare dei mesi invernali per preparare le imbarcazioni per la stagione successiva. Tali servizi vengono offerti nel distretto industriale del poligono di Son Bugadellas de Santa Ponsa e nel cantiere con 10.000 m² di area tecnica per tutti i lavori di riparazione nautica tra cui refitting, travelift, riparazioni elettriche e dei motori.

Grazie ad un investimento di 90 milioni di euro, nel 2012 il gruppo Ocibar ha potuto affidare all'architetto Philippe Starck il compito di ridisegnare Port Adriano: è stato così possibile realizzare altri 82 posti per superyacht ed ampliare a 4.500 m² l'area adibita a zona commerciale, arricchendola di negozi specializzati in articoli per la nautica, boutique di moda, ristoranti, bar, locali di tendenza ed una zona fitness con palestra.

La marina ha posto grande attenzione sull'aspetto ecologico, estendendo i lavori anche alla creazione di un circuito di recupero e trattamento delle acque reflue, nonché alla realizzazione di un sistema di climatizzazione a bassa emissione di CO₂ e all'implementazione del sistema di eco-gestione certificato. Tra i principali obiettivi che Port Adriano sta portando avanti c'è l'allungamento della stagione: complici le agevolazioni fiscali che hanno favorito la nascita di alcune basi di società di charter, la stagione della marina si sta estendendo rispetto ai soli mesi da maggio a ottobre/novembre. Per favorire la presenza di yacht nel periodo invernale si sta puntando anche sugli eventi come concerti, spettacoli e mercatini con un duplice taglio: da un lato la creazione di occasioni di divertimento e novità per chi resta nell'isola anche nei periodi di bassa stagione, dall'altro l'apertura della marina anche a coloro che non la conoscono, sia che si tratti di residenti che potrebbero tornare anche solo negli spazi commerciali che ha a disposizione, sia potenziali futuri ospiti a bordo di yacht.

La marina fa parte del progetto di promozione turistica "Balearic Yacht Destination", associazione pubblico-privata nata nel 2014 e costituita da 17 realtà tra marine per superyacht, cantieri ed aziende fornitrici di servizi il cui obiettivo è presentare la destinazione Baleari nel suo complesso in grado di fornire tutto il necessario o il desiderabile ai grandi yacht, agli ospiti ed agli equipaggi.

Port Vauban

PORT VAUBAN
MÉMOIRE RIVIERA AZUR



Aeroporto Internazionale
Cannes Mandelieu (20km)



1 642 posti barca per navi
fino a 170 m LOA

Port Vauban ad Antibes è tra le mete preferite (secondo The Superyacht Annual Report 2017) sia dai capitani che dall’equipaggio poiché offre la vicinanza ai ristoranti e bar della località costiera e ad un’ampia rete di business legati al settore degli yacht. Uno dei punti di forza della marina sono i 1.642 posti barca per navi fino a 170 metri LOA, di cui 19 esclusivamente per yacht di grandi dimensioni, disponibilità che la rende una delle marine europee con più posti barca. Completano l’offerta l’International Yacht Club d’Antibes che offre ai suoi clienti una pista di atterraggio per elicotteri e 1.000 parcheggi dislocati nell’area. La sua posizione al centro della riviera francese la configura come punto di partenza ideale per escursioni a Monaco e Saint Tropez. Proprio per la sua location è stata inoltre scelta come sede e punto di partenza di importanti compagnie di charter tra cui Camper & Nicholson, Fraser ed Edminton.

Tuttavia, la recente applicazione da parte del governo francese di nuove tasse sul prezzo di acquisto del carburante e di un decreto che incrementa la quota che gli armatori devono versare per la previdenza sociale dei membri

dell’equipaggio ha portato ad un calo del numero di yacht che nel 2017 hanno deciso di fare tappa nei porti della riviera francese, causando una perdita – stimata nel 30% – sia a Saint Tropez che ad Antibes, favorendo porti con tassazioni più vantaggiose.

Un investimento di 135 milioni di euro punta a far diventare Port Vauban – entro i prossimi 15 anni – il punto di riferimento dei porti del Mediterraneo del terzo millennio e la capitale dello yachting attraverso l’ammodernamento delle sue strutture portuali. Investimento sostenuto dai tre soggetti (CCIAA di Nizza e Costa Azzurra, Caisse des Dépôts et Consignation e Caisse d’Epargne Côte d’Azur) che hanno creato il progetto di riqualificazione VAUBAN 21. Due le fasi del progetto: la prima sarà destinata a rinnovare le risorse e l’organizzazione dei servizi, mentre la seconda presenterà un progetto di ammodernamento delle strutture portuali, tra cui la creazione di nuove capitanerie, di un nuovo Yacht Club, di un parcheggio sotterraneo su due livelli e di un camminamento panoramico di 7 chilometri e la riqualificazione dei bacini di carenaggio. Oltre ai progetti strutturali, si vogliono istituire il “Campus du Yachting”, una piattaforma di formazione, ricerca e servizi nel comparto degli yacht, ed il “Technopole du Yachting”, per creare delle connessioni tra le imprese tecnologiche ed il tessuto marittimo e portuale.

Marina di Porto Cervo



Aeroporto Olbia-Costa Smeralda (33km)



720 posti barca per navi
fino a 100 m LOA

Porto Cervo è ancora oggi una delle mete di riferimento del turismo di lusso ed un esclusivo punto di incontro del jet set internazionale. Il villaggio si sviluppa intorno ad un golfo naturale che accoglie al suo interno prestigiosi distretti commerciali e ricettivi. Porto sicuro nella Costa Smeralda, consente di accedere ad altre aree di navigazione famose nel Mediterraneo, inserendosi sia come destinazione turistica rinomata che come meta di yacht privati e charter.

Con un'azione di compravendita da 680 milioni di euro, nel 2012 il Qatar Investment Authority, il fondo sovrano del Qatar, si è aggiudicato la proprietà di quattro hotel extra lusso, della Marina di Porto Cervo e del suo cantiere nautico, del campo da golf Pevero e di 2.500 ettari di terreno. Da fine febbraio 2018 è supportata da IGY Marinas nella gestione della marina e delle operazioni nei cantieri, con mansioni relative al marketing, al branding ed al servizio clienti. IGY Marinas, operatore e gestore di molteplici strutture al di fuori del Mediterraneo, ha così esteso la sua presenza a due strutture in questo mare (dopo la marina di Sète in Francia).

La collaborazione di questa importante realtà del settore con la Marina di Porto Cervo e lo storico Yacht Club Smeralda si pone, tra gli altri, l'obiettivo di attrarre un numero sempre maggiore di charter e yacht privati per rendere la destinazione una zona nevralgica nel contesto mediterraneo.

Anche grazie alla realizzazione nel 2015 di un nuovo pontile da 150 metri, gli ottimi risultati si sono visti nel fatturato generato dalla struttura, tra i 9 ed i 10 milioni l'anno. Il tutto a fronte di un'attività concentrata perlopiù nei mesi estivi, con picchi e massima occupazione tra metà luglio e metà agosto. La maggior parte dei posti disponibili è sfruttata da yacht di grandi dimensioni, con un'occupazione del 40% per imbarcazioni da oltre 550 m² ed un 10% per yacht entro i 400 m². Secondo i dati raccolti da Federagenti, il trend positivo del 2017 verrà confermato nell'anno in corso, con una previsione di crescita delle soste di megayacht sulle coste italiane, con Porto Cervo ai primi posti. Nonostante il territorio e gli operatori stiano da tempo provando ad allungare la stagione (prime fra tutti le strutture ricettive che hanno ampliato il loro periodo di apertura), anche organizzando appuntamenti ed eventi nei mesi spalla, la marina non ha sino ad ora raccolto grandi risultati. Gli sforzi ed un lavoro sulla leva di prezzo non si stanno rivelando sufficienti in questi anni ad attrarre yacht nei mesi di bassa o media stagione.

Bonifacio Marina **BONIFACIO** MARINA



Aeroporto Ajaccio (110km)
Aeroporto Figari (20km)



170 posti barca per navi
fino a 75 m LOA

Con più di 10.000 scali l’anno, il porto di Bonifacio nel sud della Corsica è stato inserito nella top 5 delle marine nel Mediterraneo dal The Superyacht Annual Report 2017, al terzo posto secondo le preferenze dei capitani ed al quinto posto per i proprietari e gli ospiti. Ciò che agli occhi degli equipaggi rende Bonifacio e la sua marina per grandi yacht un approdo ideale è la sicurezza e protezione garantite alla nave all’interno del porto – una favorevole conformazione naturale – e la destinazione stessa, ricca di attrattive e servizi, ma al tempo stesso non particolarmente frenetica. Ha inoltre ricevuto la certificazione “Port propre et accueillant” secondo le Clean Harbour Guidelines, a testimonianza della sua attenzione verso le tematiche ambientali e della sua collaborazione in strategie di diminuzione dell’inquinamento all’interno della struttura.

Il porto di Bonifacio è membro dell’Union des Ports de Plaisance de Corse (UPPC), associazione costituita da 20 comuni portuali corsi che si sono uniti per realizzare un programma strategico volto a rivendicare

l’ideale posizione marittima dell’isola ed a promuovere la messa in atto di strategie comuni a livello sociale, economico e culturale.

Grazie alle temperature favorevoli (a gennaio e febbraio non si scende sotto i 7°) e alla scarsa piovosità, il porto è una meta ideale durante tutta la stagione ed assicura la disponibilità di ormeggi undici mesi l’anno: dispone di 170 posti barca per navi fino a 75 metri LOA e in agosto, quando l’afflusso è più intenso, offre la possibilità di ormeggiare nella vicina Cala Catena mettendo a disposizione 60 ulteriori posti barca. Consente inoltre lo svernamento delle imbarcazioni da settembre a giugno.

Nel 2015 la Federazione dell’Industria Nautica Corsa ha stimato in più di 100 milioni di euro annui l’impatto generato dalla presenza dei grandi yacht in Corsica. Posto un traffico di circa 1.000 grandi yacht sopra i 45 metri che giungono ogni anno nell’isola, si stima una spesa media di 10.000 euro al giorno con una permanenza media particolarmente elevata, pari a 10 giorni. Dei 100 milioni calcolati, 50 vengono destinati alle spese di ormeggio, tasse e pratiche portuali e carburante, mentre il restante è il valore delle “spese diverse” sostenute da equipaggi e ospiti durante la loro permanenza in porto. Le tariffe applicate si inseriscono all’interno di una politica all inclusive: nel costo dell’ormeggio sono infatti inclusi acqua, elettricità, uso delle docce, wifi, prese elettriche ed interventi subacquei.

Yas Marina

Yas Marina



Aeroporto Internazionale Abu Dhabi (10km)
Al Bateen Executive Airport (30km)
Aeroporto Internazionale Dubai (90km)



227 posti barca per navi fino a 80 m LOA
e molo di 525 m per imbarcazioni fino a
150 m LOA

Yas Marina si trova nella cornice della Yas Island ad Abu Dhabi ed insiste su un'isola artificiale di 25 chilometri quadrati che ha subito un processo di sviluppo da 40 miliardi di dollari iniziato nel 2006 con lo scopo di renderla un centro polifunzionale per il divertimento e lo shopping. L'obiettivo della riqualificazione è stato trasformare l'isola in un'esperienza da vivere come una delle principali destinazioni per famiglie ed attirare in questo modo 48 milioni di visitatori l'anno per il 2022. Le varie fasi hanno portato finora alla realizzazione del parco a tema Warner Bros, del Ferrari World Abu Dhabi a tema automobilistico, del parco acquatico Yas Waterworld ed alla creazione di hotel di lusso, centri per lo shopping, ristoranti e campi da golf, oltre al Yas Marina Circuit.

I posti barca disponibili presso la marina sono 227 per navi fino a 80 metri LOA ed è inoltre disponibile un molo di 525 metri per imbarcazioni fino a 150 metri LOA.

Completano l'offerta le strutture per il benessere che offrono servizi come fitness funzionale e fisioterapia, sport estremi d'acqua, noleggio di imbarcazioni con tre compagnie di charter e sono presenti sette hotel di gamma da 3 a 5 stelle e sette ristoranti con terrazze all'aperto. È inoltre disponibile un eliporto con 6 piste d'atterraggio presso il Yas Marina Circuit.

Proprio il circuito diventa un grande polo di attrazione in occasione del Gran Premio di Formula 1 Ethiad Airways di Abu Dhabi che ha portato la Yas Marina a definire offerte e pacchetti ad hoc. La marina punta infatti molto sull'attrattività della settimana del Gran Premio di Formula 1 ed è lì che il differenziale di prezzo rispetto al resto dell'anno cresce in modo vertiginoso. Non applica invece alcuna distinzione tra bassa ed alta stagione, garantendo però tariffe giornaliere molto competitive e tariffe speciali per ormeggi occasionali o ormeggio gratuito per i visitatori in sosta fino a 4 ore, escluso, appunto, il periodo del Gran Premio.

Christophe Harbour Marina

CHRISTOPHE HARBOUR
ST. KITTS



Aeroporto Internazionale Basseterre (12km)



250 posti barca di cui 50 per
yacht fino a 76 metri LOA

Situata nelle Piccole Antille, la marina di Christophe Harbour è la prima destinazione per yacht nei Caraibi orientali e costituisce un punto di riferimento sia per conoscere l’isola di St. Kitts sia per effettuare escursioni negli altri arcipelaghi caraibici. La marina gode di una posizione privilegiata: si trova infatti a 40 miglia da St. Barths, 48 da Antigua e 44 da St. Maarten, tutte destinazioni dall’elevato richiamo. Dispone di 250 posti barca ad ormeggio laterale di cui 50 per yacht di grandi dimensioni fino a 76 metri LOA ed è un porto a pescaggio elevato con un ampio bacino di evoluzione. È caratterizzata da servizi di qualità tra cui una crew lounge, un centro fitness, strutture attrezzate per gli sport d’acqua, negozi, ristoranti, bar, un hotel di lusso, un beach club privato per i membri della marina, un servizio di sicurezza 24/24 ed un solo punto d’accesso costantemente controllato.

Nella struttura vige l’esenzione dai dazi di importazione e da altre tasse imposte dal governo sul carburante ed altre forniture.

Interessante la partnership di Christophe Harbour con YU Lounge, un terminal aereo privato, per offrire a proprietari di yacht, ospiti di charter, residenti e visitatori dell’isola una nuova lussuosa porta d’accesso ai Caraibi dove godere di servizi di lusso e rilassarsi in attesa di partire da St. Kitts; l’aeroporto internazionale con voli diretti verso le principali destinazioni mondiali dista solo 15 minuti dalla marina. Diversamente da quanto previsto dai contratti di locazione tradizionali, la marina offre un’opportunità unica nel contesto dei Caraibi, quella di diventare vero proprietario di un ormeggio in perpetuità. La condizione di proprietario di un ormeggio offre la possibilità di affittare l’ormeggio a piacimento e l’idoneità ad acquisire la cittadinanza di St. Kitts e Nevis attraverso il Programma di Cittadinanza per gli Investimenti attivo dal 1984, un secondo passaporto che porta numerosi benefici tra cui l’esenzione del visto in oltre 120 paesi, e vantaggi fiscali come l’esenzione da imposte sul reddito, sul patrimonio e sull’eredità.

La stagione 2016/2017 ha riportato cifre record evidenziando una crescita del 20% del traffico di yacht di anno in anno per il quinto anno consecutivo. È stato inoltre registrato un aumento sia della permanenza media che delle dimensioni delle imbarcazioni che in media superano i 55 metri LOA.

Tutti gli articoli dal 2001 ad oggi
de “le pagine di Risposte Turismo”
sono disponibili on-line
nella sezione dedicata del sito
www.risposteturismo.it



Risposte Turismo s.r.l.

Giudecca 624 | 30133 Venezia

tel. +390413093260 | fax. +390418520077

www.risposteturismo.it | info@risposteturismo.it