



COMUNE DI TARANTO



AUTORITÀ PORTUALE  
DI TARANTO



**PRESENTAZIONE DEL PROGRAMMA D'INVESTIMENTO**

**GAP ENERGY ITALIA 1 SRL**

**PROGETTO: AMPLIAMENTO DEL "MOLO SANT'ELIGIO"- TARANTO**

**Marina di Taranto**

**Demanio della Autorità di sistema Portuale del Mar Ionio**

Il programma di investimento viene presentato dalla società **GAP ENERGY ITALIA 1 SRL**, avente sede legale in Carosino prov. Ta CAP74021, via M. Dazeglio n.23, CF. 0213080731, P.I.V.A. 0213080731, iscritta alla CCIIA di Taranto dal 05/09/2012.

La Società, nata per svolgere attività per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, dal 2012 esercita l'attività imprenditoriale legata alla attività nautica diportistica, nel comune di Taranto , attraverso la gestione del Molo Sant'Eligio, nelle acque del Mar Grande.

Il Molo Sant'Eligio è un porticciolo turistico incastonato tra le acque del Mar Grande e del Mar Piccolo, nel cuore del Borgo Antico della città di Taranto.

Il Molo Sant'Eligio si trova precisamente sull'isola "Città Vecchia" di Taranto. Grazie alla sua posizione strategica è possibile raggiungere a piedi ed in pochi minuti i luoghi di maggior attrazione turistica, le vie dello shopping, le meravigliose spiagge e le isole Gheradi. Offre servizi di qualità ed è in una posizione invidiabile non solo per l'essere ben collegata con Matera e la Valle d'Itria ma, anche, per la vicinanza alla stazione degli autobus, alla stazione ferroviaria e agli aeroporti di Bari e Brindisi.

Tra i servizi del porto turistico, oltre ai posti barca offerti, c'è:

1. guardianaggio e servizio ormeggiatori,
2. colonnine di acqua ed energia elettrica,
3. raccolta rifiuti, servizi igienici, docce e spogliatoi,
4. riparazioni varie, scalo di alaggio, gru mobile,
5. parcheggi auto,
6. Bar & Ristoro vista mare.

La Società ha ottenuto la gestione del Molo con la prima concessione demaniale n° 23/2012, cui ne sono seguite ulteriori sino all'ultima, la concessione demaniale n.6/2019 con la quale il Molo è stato concesso in gestione per 20anni sino alla scadenza del 31/12/2038.

La Società in data 21/03/2017 ha ottenuto dalla Commissione interna della Autorità Portuale di Taranto, l'autorizzazione all'ampliamento della dotazione da n.200 posti barca a n.410 posti barca, attraverso la realizzazione di un nuovo molo ed il miglioramento della dotazione di servizi e di impianti dell'area di pertinenza del Porto Turistico.

L'obiettivo primario del progetto è quello di creare, mediante il potenziamento delle infrastrutture attuali del Molo Sant'Eligio, una struttura ricettiva accogliente, efficiente e attrattiva, in grado di ospitare, al meglio, dalla piccola imbarcazione da diporto, al megayacht. Il Molo Sant'Eligio rappresenterà così, anche in relazione alla sua vicinanza con il punto di ormeggio delle navi da crociera nel Porto mercantile, la base ideale per tutte le attività connesse al turismo sul mare, come il servizio di voli turistici e i collegamenti aerei con il basso Salento e la Grecia operati con idrovolanti.

L'investimento prevede di ampliare la dotazione di posti barca del Molo Sant'Eligio da 200 a 410 posti barca con la realizzazione di un nuovo molo ed il

miglioramento della dotazione di servizi e di impianti dell'area di pertinenza del Porto Turistico. Il programma di sviluppo della Società si inserisce nel quadro operativo che ha come *mission* il miglioramento della qualità dei servizi dell'attuale porto turistico, atteso che la Società ha attivato percorsi imprenditoriali di joint venture e di accordi commerciali con realtà estere (Russia-Cina), parallelamente alle dinamiche turistiche impostate dall'Autorità Portuale di Taranto. La sintesi di queste azioni comporterà la necessità/opportunità del miglioramento della qualità ambientale e di una maggiore dotazione qualitativa dei servizi di intrattenimento turistico.

Il progetto di ampliamento del Molo Sant'Eligio ricade in un'area demaniale di 68.290 mq, identificato al Catasto al Fg.319 p.lla 41117p.

Attualmente lo specchio d'acqua è di 48.639 mq. sui quali insistono 19.651 mq. di pontili. La realizzazione del programma di investimento proposto prevede l'ampliamento dei pontili con un incremento del numero dei posti barca a disposizione dei fruitori del pontile, con un parallelo adeguamento dei pontili che consentirà l'approdo anche ad imbarcazioni più grandi di quelle che può accogliere oggi il Molo.

Il programma di investimento prevede :

1. Ampliamento dei pontili da 200 a 410 posti barca
2. Adeguamento dell'impianto di raccolta acque meteoriche
3. Allestimento di nuove aree di servizio
4. Ripristino e adeguamento dell'impianto elettrico utilizzando fonti di energia alternativa
5. Ripristino e adeguamento dell'impianto di illuminazione

#### OPERE A MARE:

Il progetto prevede l'installazione un nuovo pontile galleggiante frangionde a protezione delle imbarcazioni ormeggiate. Per realizzare questo sistema, si è scelto di adottare dei frangionde galleggianti del tipo F/CA. Essi sono manufatti prefabbricati in cemento armato con nucleo di polistirolo espanso, il piano di calpestio in calcestruzzo è a vista con trattamento antisdrucchiolo e sono dotati di condotti per l'installazione delle reti tecnologiche e di bitte d'ormeggio.

L'intervento prevede, anche l'installazione di pontili galleggianti per il prolungamento dei pontili esistenti e la creazione di un nuovo pontile, per incrementare il numero di posti barca.

A ciò si aggiungerà l'acquisto di corpi morti per l'ancoraggio dei pontili.

#### OPERE A TERRA:

L'intervento prevede l'allestimento delle aree di servizio essenziali per tutta l'attività del Molo Sant'Eligio ed in particolare, l'intervento prevede:

- L'installazione di colonnine di erogazione dell'energia elettrica a servizio delle imbarcazioni. La fornitura dell'energia elettrica per l'alimentazione del suddetto impianto sarà effettuata dall'ENEL direttamente in bassa tensione dalla cabina di trasformazione MT/bt allocata all'interno della stessa area.
- L'acquisto di un carrello motorizzato radiocomandato modello di tutte le attrezzature necessarie e indispensabili per: il varo/alaggio e movimentazione delle imbarcazioni, la manutenzioni ordinarie dei natanti incluso (il magazzino/officina, i sistemi di contenimento e depurazione di polveri e scarichi di lavorazione).
- L'acquisto e installazione di attrezzature per il trattamento delle acque di sentina e di lavorazione delle carene delle imbarcazioni.

Il progetto di investimento che interesserà l'intera area occupata dall'Approdo Turistico:

**"Molo Sant'Eligio" ammonta, complessivamente, a 4.294.852,80 euro.**

L'approdo turistico determinerà una collocazione di un totale di n. 410 posti barca (da un minimo di 6 metri ad un massimo di 60/70 metri) e una ricaduta occupazionale diretta e indiretta pari ad almeno un centinaio di unità lavorative, da suddividere tra lavoratori subordinati full o part-time e autonomi, artigiani, ecc..

Durata in mesi di realizzazione del programma degli investimenti: 15 MESI

### **CAPACITA' PRODUTTIVA A REGIME**

La capacità produttiva a regime relativamente ai posti barca è quella massima calcolata in base alla piena occupazione dei posti barca disponibili, ossia n.410 posti meno n. 41 posti destinati al transito, quindi pari a **n. 369** posti barca.

Per quanto riguarda la capacità massima per i transiti di yacht medi e mega yacht, si e' considerata la capacità ricettiva massima del porto in periodo di piena occupazione, prudenzialmente ridotti al 70% i transiti di yacht medi ed al 60% il transito dei mega yacht .

Per quanto riguarda la capacità massima degli scali delle navette da crociera, e' calcolata sulla base delle previsioni dei vettori interessati e che hanno rilasciato apposita manifestazione di interesse (allegati LOI 1 e LOI 2), prudenzialmente ridotti al 60%.

Per quanto riguarda gli interventi di cantieristica gli stessi sono stati calcolati secondo la capacità massima dell'officina

Per quanto riguarda la frequentazione del ristor-bar, la stessa e' stata calcolata adeguando quella attuale, alla massima occupazione e frequentazione del porto, considerando prudenzialmente uno scontrino medio di € 10,00.

Per quanto riguarda la scuola nautica e l'affitto degli spazi per e manifestazioni di eventuali associazioni, il calcolo e' estremamente prudenziale data la tipologia residuale delle attività

Prodotti/servizi	unità di misura	Prezzo unitario		Anno				Anno					
		IVA esclusa	0*	2019	2020	2021	2022	0*	2019	2020	2021	2022	
		(€)		quantità vendute				fatturato realizzato (Prezzo unitario*quantità vendute) (€/000)					
1	POSTO TIPO A	NUM POSTI BARCA	2.240	110	117	125	140	149		262	280	314	334
2	POSTO TIPO B	NUM POSTI BARCA	3.300	32	32	46	55	60		106	152	182	198
3	POSTO TIPO C	NUM POSTI BARCA	4.200	3	20	49	60	64		84	206	252	269
4	POSTO TIPO D	NUM POSTI BARCA	4.940	7	10	13	15	15		49	64	74	74
5	POSTO TIPO E	NUM POSTI BARCA	6.300	0	10	25	45	64		63	158	284	403
6	POSTO TIPO F	NUM POSTI BARCA	8.280	0	5	7	8	9		41	58	66	75
7	POSTO TIPO G	NUM POSTI BARCA	11.550	1	1	6	7	8		12	69	81	92
TOTALE POSTI BARCA								<b>369</b>					
8	TRANSITI MEGA YACHT	N. TRANSITI ANNUALI	1200	2	3	25	32	36		4	30	38	43
9	TRANSITI YACHT MEDI	N. TRANSITI ANNUALI	250	40	40	50	70	84		10	13	18	21
10	SCALI NAVETTE CROCIERA	N. SCALI ANNUALI	6.500	0	0	0	10	30		0	0	65	195
11	CANTIERISTICA	N. INTERVENTI ANNUALI	3.900	25	37	79	87	105		308	339	339	410
12	RISTO-BAR	SCONTRINO MEDIO	10	2.600	3.500	3.700	4.600	4.900		37	46	46	49
13	SCUOLA NAUTICA E ASSOCIAZIONI VARIE/AFFITTO SPAZIO MANIFESTAZIONI	ANNO	11.000	0	1	2	3	3		11	22	33	33
<b>Totale per anno</b>													
<b>(le quantità non sono state sommate in quanto disomogenee)</b>										<b>987</b>	<b>1436</b>	<b>1791</b>	<b>2195</b>

### Previsioni di vendita e prezzi praticati dal Molo Sant'Eligio

Si tratta dei prezzi di listino attualmente vigenti.

Il Molo Sant'Eligio offre sette diverse tipologie di posto barca, denominate da A a H.

Il posto A è il più piccolo, ed è adatto a natanti fino a 7 mt. lineari (23 piedi).

Il posto H è il più grande ed è adatto ad imbarcazioni fino a 21 mt. lineari (70 piedi).

Il progetto prevede un ampliamento generale dai 200 posti esistenti a 410 posti finali a reddito.

I posti riportati in tabella, sono indicati al netto dei 10 posti di riserva di legge, non valorizzati.

Relativamente ai transiti, il Molo Sant'Eligio è attrezzato per servire il transito di tre tipologie di imbarcazioni, ossia i grandi yacht da 30 a 60 mt. , gli yacht medi da 13 a 16 mt. e le navette da crociera da 150 mt. I valori numerici dei transiti degli yacht medi e grandi sono calcolati su quelli attuali, i valori delle navette da crociera sono previsti in base alle convenzioni già ottenute (vedi allegati denominati LOI 1 e LOI 2).

I valori di pescaggio dell'area riservata all'ancoraggio delle navette da crociera e dei mega yacht, sono di 9 metri e sono stati verificati (vedi allegato BATIMETRICHE PORTO)

Il numero di interventi di cantieristica è stato calcolato basandosi sul numero di interventi che già si effettuano nelle officine del molo ed ammontanti ad un valore medio di 1 intervento manutentivo effettuato ogni 3 barche custodite, quindi 137 interventi su 410 posti barca. Il valore degli interventi è stato ricavato dai prezzi medi degli interventi effettuati negli ultimi due anni.

Il valore di rendita dell'area risto-bar è calcolato prudenzialmente tenendo presente la tipologia (chiosco/american bar con somministrazione di bevande e panini) nonché il rendimento attuale (ultimi due anni) durante i soli 4,3 mesi della stagione (dal 1 giugno al 10 ottobre, 130 giorni), il quale ammonta a circa 10 euro giornalieri a posto barca. Il basso valore di incasso giornaliero è stato calcolato anche tenendo conto di una non completa affluenza.

È stato calcolato inoltre un valore prudenziale di ricavi derivanti dall'esercizio di una scuola nautica e dall'affitto degli spazi ad associazioni nautiche per eventuali manifestazioni.

Ove non diversamente specificato, tutti i prezzi di ogni singolo servizio/posto, sono quelli del listino attualmente vigente, ossia il periodo "0" e per scelta prudenziale, nella previsione, non sono stati calcolati eventuali aumenti di prezzo per inflazione e/o normale adeguamento al mercato.

Allegata relazione generale di intervento