



COMUNICATO STAMPA

Nomisma presenta lo studio **commissionato da Seaser S.p.A.** su

“SITUAZIONE E PROSPETTIVE DELLA PORTUALITÀ TURISTICA IN ITALIA - - FOCUS SULL’EMILIA-ROMAGNA”

Conferenza Stampa - 1 dicembre 2006, ore 12

Sede di Legacoop - Viale Aldo Moro, 16 (Bologna)

Il consolidamento e lo sviluppo del turismo nautico in Italia è uno strumento di crescita economica ed occupazionale, particolarmente sensibile in aree ad alto potenziale turistico. Il settore costituisce una ricchezza italiana in termini culturali ed economici e necessita oggi di trovare, sia attraverso i finanziamenti privati, sia attraverso l’attenzione degli Enti istituzionali preposti, la competitività necessaria per precorrere le esigenze di un mercato mediterraneo nel quale confluisce un terzo dell’interesse turistico mondiale.

Nomisma presenta alla stampa un’analisi sulla situazione attuale e sullo scenario futuro del settore della portualità turistica in Italia, con approfondimento sulla posizione competitiva dei porti turistici dell’Emilia Romagna.

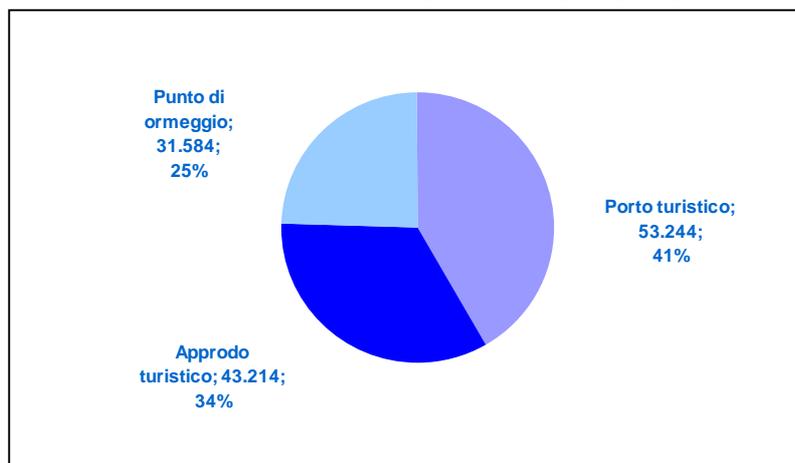
1. IL SETTORE NAUTICO IN ITALIA

La nautica da diporto (incluso il turismo) rappresenta il comparto con la maggiore capacità di attivazione a valle fra tutti i settori dell’industria marittima. Ha conseguentemente con la maggiore capacità di generare ricchezza. Ad esempio studi recenti stimano che per 1.000 euro di produzione diretta vengono attivati 2.222 euro (impatto a valle) e che per 1.000 euro investiti venga attivata una produzione di 4.546 euro (Censis, 2006).

A conferma del crescente interesse del mercato e degli investitori per il settore, si segnala che dal marzo 2006 è operativo un fondo immobiliare destinato a investitori qualificati. Si tratta del secondo fondo di investimento immobiliare specializzato nello sviluppo di porti turistici con annesso superfici residenziali, commerciali e ricettive.

A livello nazionale, la consistenza dei posti barca, secondo le diverse tipologie di struttura (punto di ormeggio, approdo turistico, porto turistico) è ripartita come di seguito: i punti di ormeggio ospitano il 25% dei posti barca, gli approdi turistici il 34% e infine i porti turistici il 41% (fig.1).

Figura 1 – Numero e ripartizione dei posti barca per tipologia di struttura ospitante



Fonte: elaborazioni Nomisma su dati Conto Nazionale Trasporti e Infrastrutture (CNIT), 2006

L'analisi dei dati dal 1998 ad oggi rivela il progressivo intensificarsi dell'offerta di portualità turistica lungo le coste italiane (+35,4% a livello nazionale). Alcuni dati:

- la Liguria risulta la regione con il maggior numero di posti barca, seguita da Sardegna, Toscana e Campania;
- la Sardegna ha visto un aumento continuo e progressivo del numero di posti barca della negli ultimi sette anni, con una crescita complessiva del +114,7%;
- incrementi significativi si registrano nel versante tirrenico (Liguria +42,3%, Toscana +40,2%, Campania +46,3%), mentre sul versante adriatico spicca la performance dell'Emilia-Romagna (+30,30%)

Tabella 1 – Numero di posti barca per regione al 2005 e variazione percentuale rispetto al 1998

Regione	2005	var% 1998-2005
Liguria	22.337	42,3%
Sardegna	20.639	114,7%
Toscana	15.382	40,2%
Campania	14.310	46,3%
Sicilia	10.487	21,7%
Friuli-Venezia Giulia	10.161	15,1%
Puglia	8.903	13,5%
Lazio	6.644	-0,2%
Veneto	4.978	16,0%
Marche	4.975	4,7%
Emilia-Romagna	4.735	30,3%
Calabria	2.121	-6,5%
Abruzzo	2.072	34,6%
Molise	288	620,0%
Italia	128.042	35,4%

Fonte: elaborazioni Nomisma su dati Conto Nazionale Trasporti e Infrastrutture (CNIT), 2006

Per quanto le regioni tirreniche (Liguria, Toscana, Campania) detengano il primato dell'offerta di posti barca, emerge che le regioni adriatiche e le isole presentano in media una maggiore offerta nei porti turistici rispetto ad approdi turistici e punti di ormeggio, dal che si deduce un'offerta più

strutturata (tab. 2). Infatti l'Emilia-Romagna destina ospita l'81% dei posti barca nei porti turistici. A seguire Veneto (69%) e Abruzzo (68%).

Tabella 2 – Distribuzione di posti barca, per regione, per struttura ospitante*

Regioni	Posti barca per			Totale
	Porto Turistico	Approdi turistici	Punti di ormeggio	
Emilia-Romagna	81%	11%	8%	100%
Veneto	69%	29%	2%	100%
Abruzzo	68%	25%	7%	100%
Calabria	53%	27%	20%	100%
Marche	49%	36%	16%	100%
Lazio	47%	34%	19%	100%
Molise	43%	57%	0%	100%
Sardegna	43%	27%	30%	100%
Puglia	43%	31%	26%	100%
Sicilia	38%	20%	42%	100%
Campania	37%	36%	27%	100%
Liguria	35%	31%	34%	100%
Toscana	34%	52%	15%	100%
Friuli-Venezia Giulia	28%	55%	17%	100%
Italia	42%	34%	25%	100%

*in grigio le regioni adriatiche

Fonte: elaborazioni Nomisma su fonti varie (CNIT, Regione ER, web)

Soffermandosi sulla classe di imbarcazioni 10,5-18 m (in cui prevalentemente si trovano le barche a vela):

- fatto 100 il **totale Italia**, la Sardegna si posiziona al primo posto (21,6%), seguita a grande distanza da Campania (13,8%) e Liguria (12,4%); l'Emilia-Romagna si posiziona al 6° posto per la consistenza di offerta di posti barca per la classe 10,5-18m (tab. 3).
- fatto 100 il **totale regionale**, l'Emilia-Romagna si posiziona al 1° posto con il 39,9% di posti barca nella classe esaminata; seguono Marche (30,9%), Abruzzo (30,5%), Sardegna (28,2%) e Campania (25,8%), contro il 21% della media nazionale (tab. 4) (figg. 2-3)

Tabella 3 – Posti barca da 10,5-18m (su totale Italia)

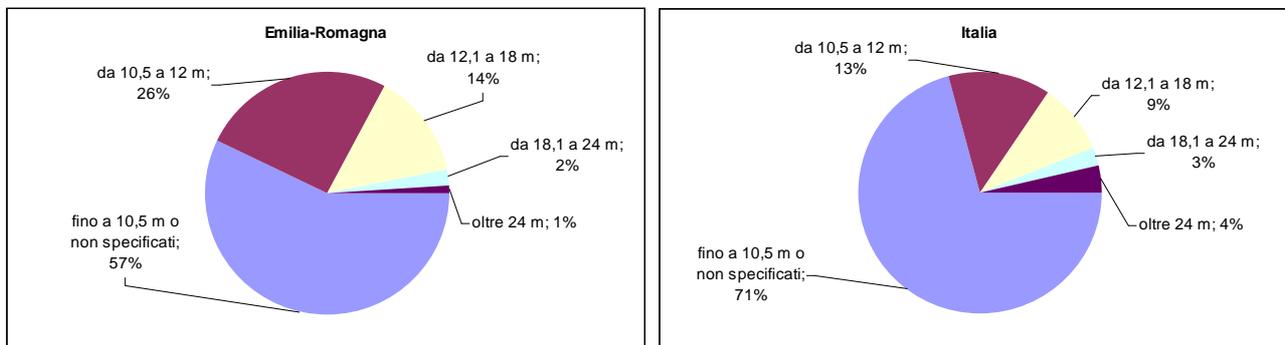
Regione	posti barca da 10,5 m a 18 m (% sul totale Italia)
Sardegna	21,6%
Campania	13,8%
Liguria	12,4%
Friuli-Venezia Giulia	9,2%
Sicilia	8,6%
Emilia-Romagna	7,0%
Marche	5,7%
Lazio	5,3%
Puglia	5,3%
Veneto	4,5%
Calabria	1,2%
Toscana	2,9%
Abruzzo	2,3%
Molise	0,1%
Italia	100,0%

Tabella 4 – Posti barca da 10,5-18m (su totale regione)

Regione	offerta di posti barca da 10,5 m a 18 m (% su posti barca Regione)
Emilia-Romagna	39,9%
Marche	30,9%
Abruzzo	30,5%
Sardegna	28,2%
Campania	25,8%
Friuli-Venezia Giulia	24,3%
Veneto	24,1%
Sicilia	22,1%
Lazio	21,5%
Puglia	15,9%
Calabria	15,4%
Liguria	14,9%
Molise	11,5%
Toscana	5,1%
Italia	21,0%

Fonte: elaborazioni Nomisma su fonti varie (CNIT, Regione ER, web)

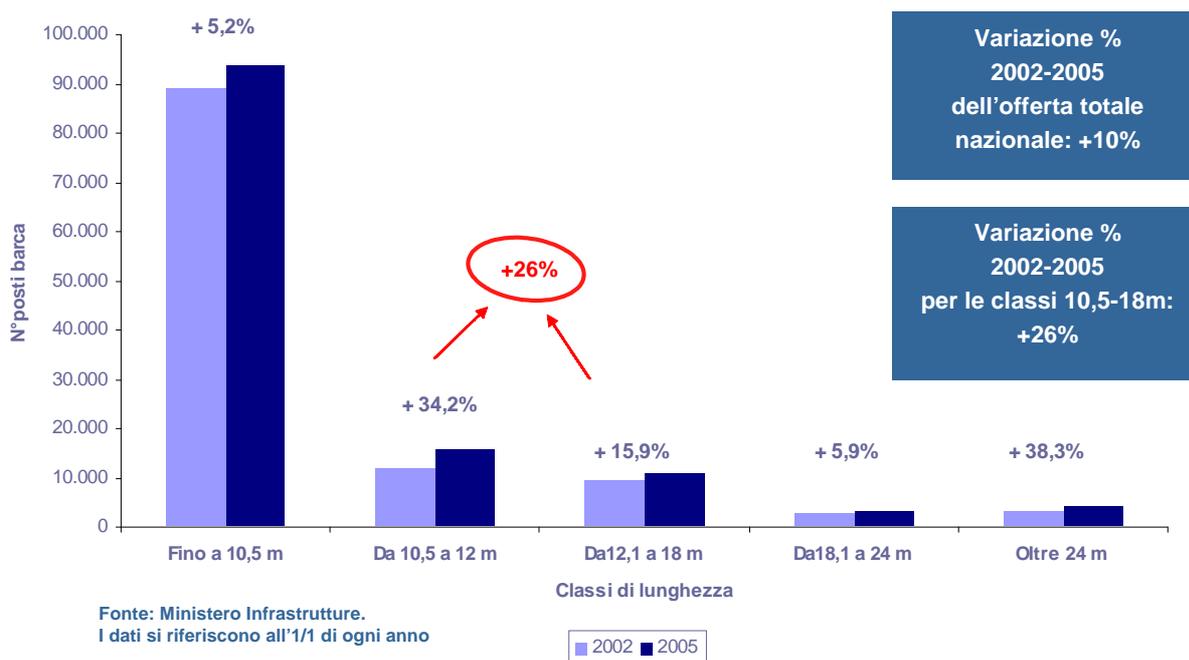
Figure 2-3 – Ripartizione dei posti barca per classe di imbarcazione – Emilia-Romagna e Italia (2005)



Fonte: elaborazioni Nomisma su fonti varie (CNIT, Regione ER, web)

Circa la strutturazione dell’offerta, il trend 2002-2005 mostra che i porti italiani hanno aumentato la propria offerta verso imbarcazioni di classe 10,5-12m (+34,2%) e >24 m (+38,3%).

Figura 4 - Aumento del numero di posti barca in Italia dal 2002 al 2005, per classe di imbarcazione



2. FOCUS SULL'EMILIA-ROMAGNA

Con 110 km di costa e 4 province interessate, l'Emilia-Romagna esprime un'offerta complessiva pari a 4.735 di posti barca, l'81% dei quali contenuto in 20 porti turistici.

Tabella 5 – Numero di porti turistici per provincia dell'Emilia-Romagna*

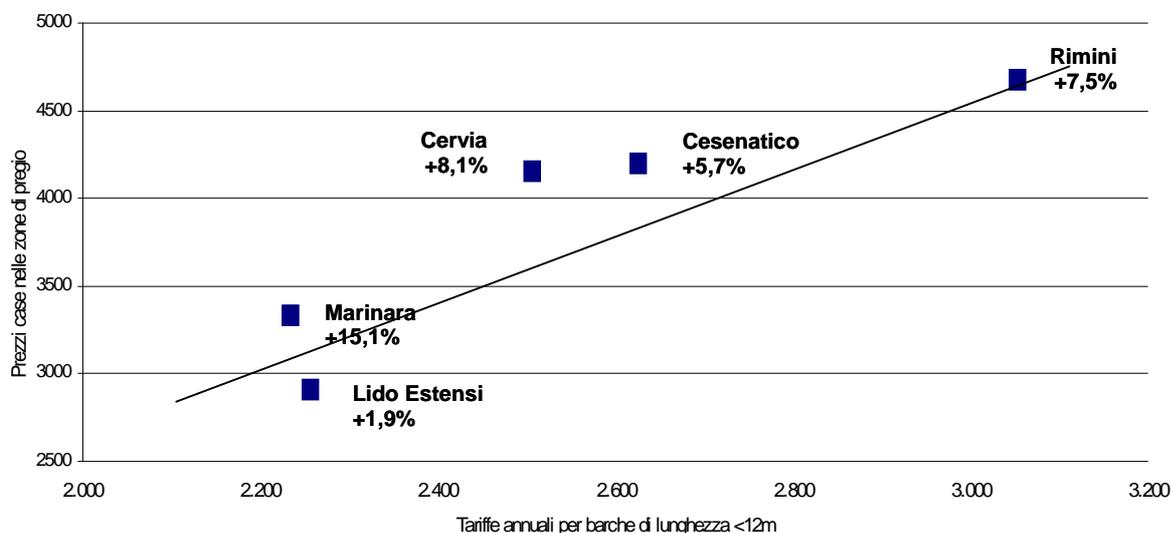
Provincia	N° porti	N° posti barca *
Ravenna	7	2.273
Rimini	6	2.145
Ferrara	5	746
Forlì-Cesena	2	381
TOTALE	20	5.545

* vengono qui considerati solo i porti turistici; sono esclusi punti di ormeggio e approdi
Fonte: elaborazioni Nomisma su fonti varie (CNIT, Regione ER, web), 2006

Le tariffe per i servizi offerti dai porti turistici sono più elevate in presenza di località con spiccata vocazione turistica e con immobili di pregio, a testimoniare come l'offerta di portualità turistica sia correlata direttamente con l'ambiente circostante e con l'offerta di servizi di rango elevato.

Rimini si posiziona in Emilia-Romagna come località con i valori più elevati relativamente al binomio aree di pregio-porto turistico. Tuttavia è interessante notare l'apprezzamento del mercato immobiliare di Marina di Ravenna, quantificabile in +15,1% nel periodo 2005-2006 (fig. 5).

Figura 5 – Prezzi delle case in aree di pregio e tariffe annuali dei posti barche in primari porti turistici



L'offerta di portualità turistica dell'Emilia-Romagna ha come competitor territoriali le due regioni limitrofe di Veneto e Marche. Dai dati emerge con evidenza la crescita dell'offerta di posti barca in Emilia-Romagna nel periodo 1998-2005 (+30,3%) a confronto con le altre due regioni (tab. 6).

Tabella 6 – Peso dell'offerta turistica delle tre regioni sul totale Italia e crescita dei posti barca dal 1998 al 2005

Regione	posti barca var% 1998-2005
Emilia-Romagna	30,3%
Marche	4,7%
Veneto	16,0%
Italia	35,4%

Pur nella omogeneità che caratterizza l'offerta del versante adriatico rispetto a quello tirrenico, le tre regioni presentano alcune sensibili differenze (tab. 7). In sintesi:

- In Emilia-Romagna vi è una portualità diffusa; i primi 5 porti vantano un numero di posti barca superiore a 400 e rappresentano il 58,7% dell'offerta totale.
- Le Marche sono caratterizzate da pochi porti, ma caratterizzati da offerta particolarmente strutturata: infatti 6 porti su 13 hanno oltre 400 posti barca e rappresentano l'80% dell'offerta complessiva e addirittura 4 porti su 13 vantano oltre 700 posti barca.
- il Veneto è caratterizzato da una portualità turistica molto diffusa e non strutturata: solo 9 porti su 41 hanno un numero di posti barca superiore a 400 unità, di cui nessuno superiore a 1.000.

Tabella 7 – Porti turistici per regione

Regione	N° porti turistici	di cui	> 400 posti barca	> 700 posti barca	> 1.000 posti barca
Emilia-Romagna	20		5	1	1
Marche	13		6	3	1
Veneto	41		9	1	0

Fonte: elaborazioni Nomisma su fonti varie (CNIT, Regione Emilia-Romagna, web)

3. LA PORTUALITÀ TURISTICA: PROSPETTIVE

I risultati indicano a livello nazionale e mediterraneo un boom della portualità turistica.

Tale dato è confermato anche dal recente proliferare degli interventi di waterfront regeneration, sia in campo nazionale che internazionale segno della sempre maggiore sensibilità verso la riqualificazione del fronte-mare sia in aree urbanizzate che in aree storicamente prive di insediamenti urbanistici e turistici;

L'interesse mostrato dalla pubblica amministrazione verso la portualità turistica e verso partnership di tipo pubblico-privato fornisce un'indicazione del recente fermento del settore. Tra le conseguenze più rilevanti degli interventi infrastrutturali nelle aree del fronte-mare vi è l'aumento dei valori immobiliari.

Il recupero o la creazione di una nuova centralità dell'area portuale contribuisce fisiologicamente ad innalzarne i valori immobiliari.

Dall'evoluzione dello scostamento tra i valori della zona portuale e delle aree centrali si può apprezzare l'immediato riflesso che gli interventi hanno determinato sulla gerarchia dei valori immobiliari (tab. 8). Si noti come gli aumenti maggiori siano a carico del settore commerciale, a suggerire come questo settore per primo recepisca gli effetti indotti dalla riqualificazione dell'area.

Tabella 8 - Divario dei prezzi tra i valori in zona portuale e gli altri ambiti centrali: alcuni casi

Città	Divario % 2000	Divario % 2005	Localizzazione del porto rispetto al centro storico	Risultato
Bari				
Residenziale	-18,3%	-11,8%	Molto centrale	diminuzione del divario
Commerciale	-27,8%	-19,7%		
Terziario	-21,4%	-15,8%		
Cagliari				
Residenziale	-36,0%	+3,8%	Centrale	performance positive

Città	Divario % 2000	Divario % 2005	Localizzazione del porto rispetto al centro storico	Risultato
Commerciale	-38,5%	+18,9%		
Terziario	-37,7%	+9,1%		
Genova				
Residenziale	-5,5%	+5,6%	Semicentrale	performance positive
Commerciale	-9,4%	+14,9%		
Terziario	-9,1%	+2,7%		
Napoli				
Residenziale	-18,6%	+2,9%	Semicentrale	diminuzione del divario / performance positive
Commerciale	-25,6%	-6,1%		
Terziario	-8,3%	+4,1%		
Venezia				
Residenziale	-17,0%	+6,5%	Semicentrale	diminuzione del divario / performance positive
Commerciale	-21,0%	-7,6%		
Terziario	-18,3%	+4,8%		

Fonte: elaborazioni Nomisma su dati vari

CONTATTI

Maria Teresa Scorzoni
Responsabile Relazioni esterne
tel. (051) 6483-129
scorzonim@nomisma.it

Nomisma – Società di Studi Economici S.p.A.

Strada Maggiore, 44
I-40125 Bologna (Italy)
tel. (051) 6483.111-345
fax (051) 232209
nomsvil@nomisma.it
www.nomisma.it