

Breve memoria della iniziativa che ha portato alla realizzazione del porto turistico “La Marina Dorica”.

Il diporto nautico è cresciuto nella nostra città in modo del tutto spontaneo ed assolutamente non coordinato attraverso la attività dei vari club nautici (Centro Nautico Ancona, Stamura, Assonautica, Lega Navale Italiana e tanti altri minori) ricavandosi degli spazi all'interno di uno spazio protetto, ma non organizzato, nella zona molo sud del porto di Ancona.

Nel 1998 viene costituito il Consorzio Vanvitelli Spa, società consortile che riunisce tutte le associazioni che sono in qualche modo interessate al diporto, con lo scopo di finanziare la Marina Dorica e realizzare il completamento del porto turistico. La Marina Dorica era allora una società per azioni costituita dal Comune, Provincia e Camera di Commercio ed aveva utilizzato fondi rivenienti dalla legge Marche Friuli per costruire il bacino all'interno del quale sarebbe stato costruito il porto.

L'operazione attuata dal Consorzio Vanvitelli è stata abbastanza complessa perché si è attuata su due fronti:

- a) raccogliere il capitale necessario alla costruzione del porto attraverso la sottoscrizione di privati;
- b) impiegare la disponibilità finanziaria per privatizzare Marina Dorica e realizzare il porto.

A distanza di quattro anni possiamo dire che l'intera operazione si è conclusa con successo e con il completo conseguimento degli obiettivi iniziali.

I motivi del successo:

- 1) La partecipazione di tutti i soggetti interessati senza esclusioni.
- 2) Il progetto è stato ampiamente presentato sia attraverso la stampa che con incontri diretti.
- 3) Agli Enti pubblici partecipanti è stato garantito il ruolo di controllo e di garanzia di destinazione e di utilizzo di un bene demaniale; mi risulta che sia uno dei pochi se non l'unica iniziativa in Italia che abbia avuto una simile soluzione con sostanziale gradimento dei partecipanti sia pubblici che privati.
- 4) Aver individuato una soluzione di finanziamento a condizioni molto vantaggiose sia per Marina Dorica che per i sottoscrittori del prestito.
- 5) Avere definito un progetto preciso sia per il percorso giuridico che per le soluzioni tecniche da adottare.

In pochi giorni sono state raccolte 1000 sottoscrizioni da parte di privati, nel giro di sei mesi è stata realizzata l'operazione di privatizzazione della Marina Dorica, e nei successivi nove mesi è stato costruito il porto turistico che è stato inaugurato il 9 settembre 1999.

Il porto ha questi numeri:

- 1196 barche in mare su pontili galleggianti con fingers
- 230 barche a terra su area attrezzata con scivoli e gru di sollevamento
- servizio carburante in banchina con erogazione di benzine e gasolio
- servizio di alaggio e varo con gru da 65, da 12 e da 6 tonnellate
- area di sosta per il rimessaggio e la manutenzione di 4000 mq

- 1300 parcheggi per auto
- servizio di assistenza e sorveglianza in banchina
- servizio di portierato h24
- manutenzioni navali in porto.

Possiamo dire con serenità che il Marina Dorica è un porto turistico di prima grandezza sia per il numero delle imbarcazioni ospitate che per i servizi erogati, il tutto a costi che sono considerati tra i più contenuti d'Italia.

L'occasione è utile per promuovere gli investimenti che Marina Dorica prevede di realizzare entro i prossimi 2 anni. Mi riferisco alla realizzazione all'interno del porto di una struttura immobiliare che costituisce il completamento della prima parte.

Il gruppo professionisti che ci assiste ha ricevuto l'incarico **di individuare una soluzione** che non sia a servizio esclusivo del porto ma diventi un **centro di interessi** per la città e che colleghi la città con il porto. Perché questo obiettivo si realizzi è necessario che la zona sia **interamente recuperata** dallo stato di degrado e di abbandono in cui ancora oggi si trova e quindi prendiamo atto che gli amministratori della città hanno già iniziato questa opera.

Per quanto riguarda la destinazione segnaliamo che saranno costruiti fabbricati che ospiteranno la sede di Marina Dorica, le sedi dei vari circoli nautici, saranno realizzati locali per ulteriori servizi portuali, strutture per lo svolgimento delle attività sportive giovanili, un ristorante, bar, foresteria ed altri locali a destinazione commerciale per iniziative di impresa attinenti alla nautica e non.

Le soluzioni architettoniche adottate cercano di interpretare la vocazione marinara della struttura e privilegiano **la sensazione di spazio** che è un pò uno degli elementi che caratterizzano la Marina Dorica. Il gioco dei pieni e dei vuoti realizzati con i portici suggerisce l'immagine delle strutture a palafitta tipiche delle zone di mare. Si è scelta una **costruzione di soli due piani fuori terra**, con ampie superfici vetrate, con ampi terrazzi ed un porticato che corre lungo tutto il perimetro della costruzione, dove andranno preferibilmente collocate le attività c.d. commerciali. **Le coperture sono pensate in legno lamellare per il duplice ruolo funzionale ed estetico;** consente di coprire ampie luci (10 metri nel nostro caso) e costituisce anche elemento di arredo, basti pensare ai pontili in legno sul mare.

Architettonicamente gli spazi all'aperto del primo livello sono progettati in modo da ricordare il ponte di una nave.

La scelta dei colori dell'intonaco esterno sarà fatta privilegiando i colori delle terre per i fabbricati d'ingresso ed i colori del mare per i fabbricati in testa al complesso.

Abbiamo alcuni prospetti e alcune piante ove potrete meglio conoscere i particolari delle costruzioni ed abbiamo predisposto un video che ci presenta l'intero fabbricato con una visione d'assieme all'esterno e poi con una telecamera virtuale che ci introdurrà nei diversi ambienti.

Abbiamo voluto portare questa iniziativa alla Vostra attenzione perché con la realizzazione del fabbricato servizi che oggi presentiamo si completa il porto turistico almeno per quanto riguarda la 1° darsena; è quindi la conclusione di un progetto che vogliamo sottolineare.

