

PROPOSTA DI PROGETTO
PER LA RIQUALIFICAZIONE
DELL'AREA "VASCELLO D'ORO"
COMUNE DI COMACCHIO



AGOSTO 2011

INDICE

PARTE PRIMA: GLI ORIENTAMENTI STRATEGICI

- 1) Obiettivi del progetto
- 2) Analisi del settore turistico
- 3) Tendenze e previsioni
- 4) Localizzazione e collegamenti vari
- 5) Profili storici dell'area

PARTE SECONDA: INTERVENTI ED ATTIVITA'

- 1) Recupero e riqualificazione ambiente
- 2) Qualificazione e sviluppo dei servizi per il turismo



Centro di Promozione culturale e turistica
"Vascello d'Oro"
Corso Mazzini, 136 Comacchio
Tel. e Fax 0533 81302



Centro Primola Regione Emilia Romagna
Viale Aurelio Saffi, 50/A Imola
Tel. e Fax 0542 27130
www.primola.it
e-mail: info@primola.it

PROPOSTA DI PROGETTO PER LA RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA
"VASCELLO D'ORO"
COMUNE DI COMACCHIO

PARTE PRIMA:GLI ORIENTAMENTI STRATEGICI

1. OBIETTIVI DEL PROGETTO

L'area del Vascello d'Oro è ubicata in una posizione strategica per i collegamenti vari in particolare con il Comune di Comacchio, di Ferrara e di Ravenna e situata nel cuore del Parco del Delta del Po'. Si tratta di uno dei punti centrali del litorale di Comacchio tra Porto Garibaldi e Lido degli Scacchi.

Gli anni recenti hanno visto uno sviluppo dell'area in termini di superficie edificata; sono stati realizzati o sono in fase di realizzazione numerosi appartamenti per uso turistico nelle immediate vicinanze della fascia costiera, con una indubbia carenza, al momento, di servizi adeguati.

La peculiarità di questo territorio è rappresentato dalla grande spiaggia libera, oltre mille metri di litorale, in parte di proprietà di Comune di Comacchio, con le dune e la pineta, di notevole interesse ambientale, ma degradata per la mancanza di servizi di base per il turismo permanente, i pendolari e i residenti.

Le indicazioni strategiche seguono rilevanti novità di analisi e di proposte rispetto alla situazione attuale e si muovono lungo quattro direttrici fondamentali:

- a) ripristino e tutela dell'ambiente naturale e utilizzo compatibile ed equilibrato delle risorse;
- b) riposizionamento e rilancio del sistema turistico
- c) potenziamento della qualità strutturale, dei servizi e urbana;
- d) individuazione e articolazione dei diversi turismi (balneare, naturalistico-ambientale e culturale)

Il filo conduttore degli interventi e delle attività tenderà a riqualificare l'ambiente ricostituendo le risorse economiche, sociali e culturali locali, innovando e diversificando l'offerta turistica per corrispondere meglio ai bisogni, alle diversificate forme di turismo, alle nuove esigenze e ai mutati stili di vita delle persone.

Questa sarà una delle caratteristiche e specificità forti del Vascello d'Oro, mantenendo un ambiente naturale, tranquillo e rilassante per una crescita, anche nel periodo della vacanza, della qualità della vita in un concetto di rispetto del ambiente, usando solo materiali riciclabili, prodotti e materie nutritivi bio.

Le iniziative proposte hanno un interesse pubblico e generale, e vanno perciò ricercate le opportune intese e soluzioni per lo sviluppo di sinergie del privato e del pubblico e quindi anche interventi delle istituzioni locali. Crediamo che sia importante avviare questo rapporto privato-pubblico in modo concreto con gli enti locali interessati, verificando insieme le forme di collaborazione e gli strumenti attuativi più idonei.

Gli investimenti avranno una ricaduta positiva in termini di servizi, di qualificazione e di immagine, per un completamento e miglioramento del sistema turistico del Comune di Comacchio.

2. ANALISI DEL SETTORE TURISTICO

Lo scenario è quello di una crescita complessiva del settore a livello internazionale, dove il turismo si sta affermando come una delle maggiori industrie in assoluto. La bilancia dei pagamenti turistica ha presentato nel mese di Maggio 2011 un saldo netto positivo di 1 345 000 euro, a fronte di 1 186 000 euro nello stesso mese dell'anno precedente.

Le spese dei viaggiatori stranieri in Italia, per 2 863 milioni di euro, sono aumentate del 4,0%; quelle dei viaggiatori italiani all'estero, per 1 518 milioni di euro, sono diminuite del 3,1%.

Nel periodo Gennaio - Maggio 2011 si è registrato un avanzo di 3 079 milioni di euro, a fronte di uno di 2 879 milioni di euro nello stesso periodo dell'anno precedente.

Le spese dei viaggiatori stranieri in Italia, per 10 358 milioni di euro, sono aumentate del 4,1%; quelle dei viaggiatori italiani all'estero, per 7 279 milioni di euro, sono aumentate del 3,2%*.

L'andamento tendenziale del turismo nazionale, depurato delle conseguenze di fenomeni congiunturali che hanno agito sia in positivo che in negativo nel corso degli anni, è quello di una sensibile perdita di quote di mercato nei due anni precedenti 2009 e 2010 (come si può vedere nei allegati), in senso relativo, e per quanto concerne i flussi internazionali, anche in assoluto.

In estrema sintesi è possibile ricondurre tale situazione di crisi a poche, elementari cause: crisi finanziaria a livello mondiale, disservizi, non competitività nel rapporto qualità prezzo, debolezza dell'insieme delle politiche turistiche e non sufficiente innovazione volta alla completa realizzazione di un sistema turistico diffuso.

3. TENDENZE E PREVISIONI

Le maggiori tendenze qualitative del turismo saranno così definite:

- a) incremento delle motivazioni artistiche e culturali del fare turismo, usando appositi animazione all'interno del villaggio turistico;
- b) peso sempre maggiore delle componenti ambientali, come rispetto della flora e fauna circostanti, meno inquinamento, usando materiali riciclabili con il contributo umano della raccolta differenziata;
- c) aumento di forme di recettività non tradizionali, come Bed & Breakfast, Room & Breakfast, appartamenti per uso turistico, agriturismo e in generale forme di turismo all'aria aperta;
- d) continuo e forte sviluppo delle formule week-end e pendolarismo, per i residenti delle città in vicinanze;
- e) rivalutazione di forme di turismo più naturali, più avventurose e parchi acquatici.

4. LOCALIZZAZIONE E COLLEGAMENTI VARI

La zona Vascello d'Oro si trova tra Porto Garibaldi e Lido degli Scacchi; si sviluppa più precisamente su un'area a sud del perimetro di sviluppo edilizio del Lido degli Scacchi, ma al di fuori di esso, ed è raccordata a ovest mediante il viale Vascello, poi viale Carrà, alla strada Romea. In termini di viabilità non c'è dubbio che il Vascello d'Oro è collocato in un'area strategica essendo proprio qui l'innesto della superstrada Ferrara-Lidi con S.S. Romea e il collegamento con la Bassa Romagna, l'autostrada A14, Faenza e l'area imolese. La facilità di raggiungere direttamente questa località con un traffico normale anche nei periodi di picco del turismo è una delle caratteristiche fondamentali in particolare per i pendolari rispetto ad altri Lidi. Sono previste varianti alla S.S. Romea, in particolare la E55, il cosiddetto corridoio adriatico, il cui tracciato non dovrebbe allontanarsi dall'attuale sede della Romea, che dovrebbe assumere poi la funzione di strada del Parco del Delta e per il turismo.

Crediamo che il Vascello d'Oro possa diventare un punto importante per gli itinerari ambientali del Parco del Delta del Po', con le colline di Faenza e di Imola, e di turismo culturale con le città d'arte di Comacchio, Ferrara, Ravenna, Venezia, Bologna e Firenze.

* Fonte dati: Banca D'Italia

5. PROFILI STORICI DELL'AREA

Nei primi anni sessanta, quando ancora non esisteva Lido degli Scacchi, la società S.I.A.R dei Contarini inizia i lavori della lottizzazione contemporaneamente alla costruzione del Vascello d'Oro.

Il Vascello d'Oro fu una delle iniziative più originali di tutta la riviera ferrarese e la prima esperienza di casa-albergo a livello nazionale; una costruzione imponente e tuttavia ancora oggi, a distanza di tanti anni, apprezzabile grazie alla chiara ricerca di fusione con l'ambiente circostante, perseguita attraverso scelte ben riconoscibili di assoluta longitudinalità, di trasparenza tra mare e pineta, di ondulazione del coperto, quasi ad avvicinare il mare e le dune. Insieme al Vascello, con i suoi 88 appartamenti su diecimila metri quadrati di parco e negozi di ogni genere al suo interno, la S.I.A.R. traccia e asfalta viali, strade, e piazze, costruisce due cabine di trasformazione di energia elettrica, un impianto di illuminazione pubblica in tutti i viali, una rete di acquedotto predisposta tenendo conto dello sviluppo edilizio che la zona avrebbe dovuto avere in futuro e un'alinea telefonica. Nel 1969 (con deliberazione consiliare n.133) il Comune di Comacchio approva l'inclusione della lottizzazione Vascello d'Oro nei perimetri dei centri abitati (unitamente alla frazione Lidi di Pomposa e Scacchi), in quanto provvista di opere di urbanizzazione primarie; scelta da prima confortata dal parere favorevole del Provveditorato alle O.O.P.P. per la Regione Emilia Romagna, poi suffragata dalla approvazione nel 1970 da parte della Giunta Consiliare Amministrativa di Ferrara della delibera consiliare n.133 sulla delimitazione dei centri abitati (la delibera, si tenga presente, contiene espresso riferimento alla lottizzazione Vascello d'Oro). Il Comune poi, dopo aver provveduto a dare un nome alle strade e dopo aver assunto nel 1956 la gestione e la manutenzione dell'impianto di illuminazione pubblica, adottava il nuovo P.R.G. con il quale tutta l'area veniva improvvisamente declassata a "zona agricola litoranea a vocazione turistica".

Lo sviluppo si arresta e riprende solo dopo molti anni con l'approvazione dell'ultimo P.R.G. che consente la costruzione di numerosi appartamenti e prevedeva, quantomeno in origine, aree commerciali non ancora realizzate. Difficile dire quale sviluppo avrebbe avuto la zona Vascello d'Oro. Sappiamo però bene come si presenta oggi: interessata da interventi edilizi non ben armonizzati tra loro, in una cornice ambientale e naturale ancora apprezzabile, ma indubbiamente da troppo tempo trascurata. La mancanza di servizi elementari, e l'assoluta mancanza di cura delle pinete verso la spiaggia, preoccupano i proprietari della zona; una clientela da oltre trent'anni, che ama questi luoghi, che si è dimostrata molte volte attenta ai problemi e che si è attivata per una loro soluzione. A titolo indicativo si ricorda la realizzazione della rete fognaria per iniziativa e spesa degli stessi proprietari nel 1987 costituitisi in Comitato per la valorizzazione del Vascello d'Oro.

PARTE SECONDA: INTERVENTI E ATTIVITA'

1. RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE

L'area presenta alcuni significativi elementi di morfologia ambientale, di beni naturali e paesaggistici. Negli anni questo pregevole complesso formato in particolare dalle dune e dalla pineta ha subito un notevole degrado per la mancanza dei servizi primari per il turismo (in primo luogo servizi igienici, parcheggi, controllo del territorio ed altri) e in assenza di interventi di risanamento. Le politiche e le azioni consistono nella rinaturalizzazione e ricostruzione dell'equipaggiamento (flora e fauna) con un ripristino sulla base degli elementi storico-ambientali al fine di utilizzare la risorsa ambiente per le attività proposte che dovranno essere compatibili con l'ambiente stesso.

- 1.1 Tutela e valorizzazione delle dune;
- 1.2 Recupero e tutela della pineta e del sottobosco con la realizzazione di sentieri ed altre attrezzature al fine di renderla fruibile per il turismo;
- 1.3 Ripristino di verde al servizio del completamento delle costruzioni;
- 1.4 Integrazione dell'area in oggetto con il Parco del Delta del Po' attraverso la realizzazione di un punto informativo e di documentazione degli itinerari possibili (interrelazione tra mare e il parco).

2. QUALIFICAZIONE E SVILUPPO DEI SERVIZI PER IL TURISMO

La qualità urbana e del territorio è un elemento essenziale che si deve esprimere nei suoi massimi livelli nelle località turistiche, esaltandone le caratteristiche e contribuendo in modo essenziale allo sviluppo del turismo. Il progetto, dunque intende partire dalla conservazione e valorizzazione delle vocazioni e potenzialità locali, innovandole nel futuro.

Proponiamo la realizzazione nell'arenile di proprietà del Comune di Comacchio e del demanio (situata tra il Vascello d'Oro e il campeggio "Spiaggia e mare") di un servizio spiaggia precario, innovativo per tipologia e caratteristiche. Non si tratta di uno stabilimento balneare tradizionale, bensì di una struttura pensata in piena armonia con il paesaggio circostante con una forte valenza di accoglienza ed ospitalità, per cogliere i nuovi bisogni, esigenze e aspirazioni dei turisti. Si pensa a una struttura mobile, come ad esempio un tram dismesso, all'interno del quale realizzare un servizio di bar e piccola ristorazione di qualità, ma che insieme possa fungere da bazar con giornali e tabacchi.

Il menu della ristorazione sarà basato su: bruschette, panini, piadine, tigelle, insalate miste, insalate di mare, piattini con affettati dei salumi e formaggi misti, insalate di frutta, coppe di gelato, crepes e gougrettes.

Una parte della struttura verrà destinata a centro informazioni per le visite al Parco del Delta del Po', e potrà ospitare di volta in volta una vetrina sui prodotti tipici locali.

L'arredo consisterà esclusivamente in semplici tavoli di legno posizionati all'ombra di graticci (tipici ripari per il sole della laguna) e dalle vele sulla spiaggia per sostituire i classici ombrelloni. Si tratta di mantenere la naturale vocazione di spiaggia libera dell'area e la conservazione di un ambiente naturale.

Si prevedono naturalmente essenziali servizi igienici e docce, opportunamente mimetizzati nell'ambiente circostante e anch'essi mobili.

Il luogo, che potrà dotarsi di strumenti e attrezzature idonee a ospitare animali sulla spiaggia, si presta in particolare a iniziative sportive e del tempo libero. Una parte dell'arenile verrà messa a disposizione per il rimessaggio di piccole derive a vela (il Vascello d'Oro contava un tempo una vera e propria flottiglia ...) con la predisposizione in mare di corsie di galleggiamento per permettere l'uscita dalle barriere frangiflutti dalle barche a vela (come impongono le disposizioni della Capitaneria di Porto).

Un'attenzione particolare sarà poi riservata all'organizzazione di giochi di una volta sull'arenile, o più semplicemente di caccie al tesoro tematiche per esempio incentrate sugli elementi tipici del Parco, per sviluppare un maggiore interesse e conoscenza dello stesso).

A partire del tardo pomeriggio per proseguire nelle prime ore serali, le attività sportive e di gioco potranno cedere il passo a piccoli eventi culturali incentrati su musica e teatro, presentazione di libri, ma anche allestimento di mercatini e mostre-scambio.

3. ATTIVITA' SPORTIVE, RICREATIVE E ANIMAZIONE

Come attività sportive proponiamo alcuni sport praticati sulla spiaggia come: racchettone, beach volley,

moto d'acqua, wind-surf e scuola di wind-surf. La scuola di wind-surf avrà come obiettivo di dare la base in 3-4 lezioni, per la gestione del velo, dopo di che saranno altre lezioni pratiche sul tavolo di wind-surf nell'acqua. Come attività ricreative abbiamo pensato di proporre ginnastica dolce, spinning e massaggi. Si possono fare esercizi anche nell'acqua per evitare ulteriori lesioni delle traumi già esistenti e per migliorare le prestazioni motorie.

Gli animazioni saranno orientati verso balli sulla spiaggia coinvolgendo Dj, ballerini professionisti e turisti per poter sottolineare spirito della vacanza ricreativa. Abbiamo pensato di organizzare e promuovere, in collaborazione con rivenditori di bevande analcolici, "giornate creative", che coinvolgeranno i turisti presenti sulla spiaggia e termineranno con segnalazione dei piccoli premi per i progetti più originali e più efficaci.

Sulla base delle indicazioni del Comune, restiamo a disposizione per la successiva presentazione di un progetto esecutivo che specifici finanziamenti privati (già disponibili) e la stipula di una convenzione tra un'associazione o società, in particolare per dare occupazione ai giovani e donne, e il Comune di Comacchio per la gestione degli interventi proposti.