

ALLEGATO 1

Relazione descrittiva e planimetrie per l'identificazione dello stato attuale dei luoghi interessati e del limitrofo contesto territoriale, nonché delle esigenze funzionali preposte al presente Avviso

La presente Relazione, corredata dalle relative tavole grafiche (vedasi il file degli elaborati grafici allegato), riguarda il recupero e la riqualificazione funzionale di un'area già ad uso delle manifestazioni fieristiche presso la zona del Mandracchio nel porto di Ancona.

1. ANALISI DELLO STATO DI FATTO NELLA SUA COMPONENTE URBANISTICO-ARCHITETTONICA

L'area in questione, estesa su una superficie di circa 5 ha, è collocata in una zona nevralgica dell'ambito portuale di Ancona, essendo compresa tra la parte deputata al traffico commerciale delle merci (porto mercantile, c.d. zona della darsena Marche) e la parte destinata all'approdo delle navi traghetto di linea oltre che delle navi da crociera (c.d. porto storico), comunque a ridosso delle banchine della pesca ed in vicinanza del polo della cantieristica navale del diporto di lusso.

L'area, esterna al circuito doganale, si trova a meno di m 300 dal caratteristico quartiere "Degli Archi" – oggi in via di radicale riqualificazione urbana – ed a circa 1,5 km dal centro storico della città di Ancona, nonché a 1,8 km dal porto turistico "Marina Dorica". Non meno rilevante è la vicinanza di emergenze storico-monumentali della città di Ancona, tra queste – più vicina di tutte – la Mole Vanvitelliana sede di importanti esposizioni museali e attività socioculturali.

L'area in questione ad oggi si trova in uno stato di degrado urbanistico architettonico, offrendo un precario insediamento a:

- parcheggi per i viaggiatori in transito nel porto di Ancona, in maniera inadeguata per capienza e dotazione di servizi;
- edificio prefabbricato sede dell'attuale biglietteria marittima, sviluppato su due piani fuori terra per una superficie utile pari a mq 2.400 c.ca;
- padiglione di mq 2.400,00 c.ca, già destinato ad attività fieristiche, di prossima demolizione da parte dell'Autorità di Sistema Portuale;
- una palazzina per uffici e convegnistica, oggi in buona parte inutilizzata, per una superficie coperta pari a mq 1.100,00 c.ca.

Le poche attività presenti nell'area oggetto della trasformazione, come detto, non hanno potuto mai veramente sfruttare le notevoli potenzialità dell'area, in quanto è diventata una zona pressoché dimenticata dal resto della città non essendo stata mai oggetto di una seria riqualificazione, ad esclusione del vicino mercato ittico in fase di ristrutturazione (quest'ultimo esterno al perimetro interessato dall'intervento in parola). Anche per la vicina Mole Vanvitelliana (sede del museo cittadino, attività espositive e di pubblico spettacolo) il degrado dell'area in questione non è sicuramente di aiuto per la sua degna valorizzazione paesaggistica e turistica.

Quanto sopra ha condotto l'Autorità di Sistema Portuale del Mar Adriatico Centrale a pensare ad una riqualificazione funzionale dell'intera area in questione, che asseconi lo sviluppo infrastrutturale che lo scalo marittimo anconetano sta vivendo oggi con la costruzione delle programmate nuove opere di banchinamento, ciò anche nell'intento di valorizzare quel naturale rapporto "porto-città" per cui la stessa area assume potenzialmente il ruolo di interazione.

Detta riqualificazione, oltre ad offrire possibilità di insediamento di nuove infrastrutture utili ad un'adeguata ricettività degli oltre 1.000.000 di viaggiatori che annualmente fanno scalo al porto di Ancona, costituirebbe sicuramente il volano per una definitiva rivalutazione del vicino rione degli Archi, permettendo di introdurre nuove attività commerciali e ricettive a servizio, oltre che degli stessi viaggiatori, dell'intera città, con conseguenti vantaggi in termini promozione turistica e crescita del territorio.

2. ASPETTI FUNZIONALI

L'area in questione, nella quale attualmente è ubicato anche un manufatto prefabbricato di circa mq. 2.400 ad uso biglietteria marittima (pertinenza del complesso fieristico), è strategica per organizzare la sosta con parcheggi per auto e tir che attendono l'imbarco nei traghetti di linea e che devono dotarsi di biglietti o comunque espletare le incombenze propedeutiche all'imbarco medesimo (check-in, etc.).

Gli studi ad oggi condotti in via preliminare da parte dell'Autorità di Sistema Portuale contemplano nuove volumetrie per check-in e biglietterie nonché per servizi connessi, più aree a parcheggio a servizio dei flussi di traffico veicolare legato agli approdi delle navi traghetto di linea, prevedendo oltre posti per auto e camper, e circa 100 posti per autotreni e bus.

Detti parcheggi ovviamente dovranno essere dotati di servizi di primaria necessità per i viaggiatori, risultando altresì direttamente collegati ad un'area dove saranno insediate nuove volumetrie edilizie, comprendenti la funzione principale che è il Nuovo Terminal Passeggeri per una superficie utile di circa mq 2.800 comprendente indicativamente 33

moduli base box biglietterie, oltre a servizi di primaria necessità quali: l'info point, sportello bancario, presidi polizia, area ristoro/relax oltre altri servizi utili per i passeggeri in transito.

Per far sì che l'area, oltre a svolgere la primaria funzione di Terminal Passeggeri, assuma una forte identità urbanistica di interazione porto-città, potrebbero essere introdotte anche funzioni che possano risultare sia d'interesse per i cittadini di Ancona che dei territori limitrofi, fino a saturazione delle volumetrie insediabili.

Per valorizzare completamente l'area di intervento, sfruttandone le notevoli potenzialità, occorrerebbe fare leva sul rapporto esistente anche con le limitrofe emergenze paesaggistiche e monumentali, prevedendo allo scopo adeguate connotazioni architettonico-urbanistiche.

A corredo della presente, sono allegate tavole grafiche meramente rappresentative di possibili ipotesi del recupero funzionale dell'area in argomento – non prescrittive né vincolanti.