

Marina

Area d'intervento

Descrizione del contesto

Il quartiere di Sant' Elia, dal punto di vista ambientale, si inserisce in un contesto ricco di valori rappresentativi per la collettività cagliaritano. Capo S. Elia si protende nella parte più interna del Golfo Cagliari e scandisce la costa, nella parte ovest con la città, il Porto di Cagliari e le saline e ad est con il porticciolo di "Marina piccola".

Il porto di Cagliari si trova in una posizione strategica del Mediterraneo. Dal punto di vista corografico è situato nel centro del Golfo di Cagliari, delimitato da Capo Carbonara e da Capo Pula. E' protetto da due moli foranei, il Molo Nuovo di Ponente e il Molo Nuovo di Levante. Il fondale marino è formato da sabbia e fango. La sua profondità varia da 8 a 14 metri, per una superficie complessiva pari 2.000.000 metri quadrati.

Marine presenti attualmente nel capoluogo

Marina del sole

Marina sant'Elmo

Molo sabauda

Motomar sarda

Marina di bonaria(Su Siccu)

Marina Capitana

Marina piccola

MARINA DEL SOLE

Approdo turistico e centro di servizio e assistenza per la nautica da diporto.

Ormeaggio stanziale e in transito. Offre assistenza e guardiania 24 ore su 24.acqua ed energia elettrica; alloggi e varo fino a 50 t; rimessaggio all'aperto con tutti gli interventi di assistenza. Fornitura e accessori nautici.

Attività:

servizi portuali per imbarcazioni da diporto.

Prodotti:

barche usate e carene

servizi:

assistenza meccanica gestione posti barca, ormeaggio, rimessaggio imbarcazioni.

Specialità:

servizi di alaggio per imbarcazioni da diporto; servizi di ormeaggio e disormeaggio per imbarcazioni da diporto, servizi di rimessaggio, di verniciatura e manutenzione per imbarcazioni da diporto.

MARINA DI SANT'ELMO

Si rilevano attività di varia natura, quali: assistenza portuale, gestione servizi marittimi e turistici, intermediazione marittima, costruzione di darsene.

Servizi portuali per navi e merci, spedizioni di merci ed eventuale trasporto.

Assistenza importazioni-esportazioni, assistenza ormeaggio e disormeaggio, fornitura acqua, gestione posti barca, rimessaggio imbarcazioni.

MOLO SABAUDO

Offre numerosi servizi:

agenzia di assistenza alla nautica, accessori ed equipaggiamenti per navi e

imbarcazioni, attrezzature e sistemi di sicurezza, componenti, strumenti di bordo e motori di navi e imbarcazioni, gestione porti marittimi e turistici, servizi portuali per imbarcazioni da diporto, abbigliamento specializzato, accessori per imbarcazioni, attrezzature di salvataggio in mare componenti e parti di navi e imbarcazioni, fornitura nautica, dotazioni di bordo, equipaggiamento.

MARINA PICCOLA

Il porto offre la disponibilità di 300 posti per imbarcazioni.

Si organizzano regate, corsi di vela, corsi di wind surf; vi è la possibilità di affittare tavole e scafi. Sono presenti un ristorante e una gelateria. Nel porto vi è la sede della lega navale e dello yacht club. Manca la pompa del carburante.

MARINA DI BONARIA (SU SICCU)

Il porto ha disponibili circa 300 posti, essa si trova all' interno del porto di Cagliari. Manca la pompa del carburante. Acqua in banchina.

MARINA DI CAPITANA

Il porto ha disponibili 450 posti barca, con tutti i servizi in banchina: carburante, acqua, luce, ormeggio, telefono, guardinia, gru (60 t), bar e ristorante.

MOTOMAR SARDA

E' una marina privata all'interno del porto commerciale di Cagliari. Sono disponibili 120 posti ad imbarcazioni, con possibilità di rifornimento carburante.

Intervento proposto

Partendo dalle considerazioni fatte si propone l'intervento di creazione di una Marina attrezzata, di alta qualità, che prevede la presenza di barche a motore e a vela (pescherecci). Possibilità di creazione di manifestazioni sportive legate al mare, ma anche promozione di attività (gare) di pesca o ancora sviluppo di una cultura culinaria ittica (creazione di bar e ristoranti che offrono specialità marinare con ricette e tradizioni locali, tenendo conto della presenza radicata dell'antico borgo di pescatori).

Nelle regate, il business si lega all'accoglienza alberghiera, poiché vi è la necessità di accogliere centinaia di persone dei team delle squadre, oltre a turisti e spettatori. Inoltre, questi ultimi da sempre appartengono alla "Jetsociety", che garantisce con la sua presenza un forte ritorno non solo economico ma anche di immagine. Queste manifestazioni sono inserite in importanti circuiti televisivi internazionali, che consentono una diffusione mondiale di immagini accattivanti legate a quel particolare territorio, che inducono flussi turistici significativi, anche in periodi che vanno oltre il tempo stretto della regata, ma altresì della "classica" stagione turistica estiva.

Ancora, il business si lega agli sponsor, sono numerosi i casi di marchi famosi che hanno legato il loro nome a questo tipo di eventi, determinando nel consumatore una aspettativa di immagine che il mercato trasforma in plusvalore economico. Un caso su tutti è la Casa svizzera di orologi Rolex, con la sua famosa regata "Rolex Cup".

Attraverso la regata si valorizza dunque la Marina stessa.

L'intervento consisterà nella creazione di un porto interno rispetto alla linea di costa, tramite scavo e successivo banchinaggio dell'area.

Il progetto prevede l' inserimento di servizi specifici per la navigazione e servizi legati ai naviganti e all'utenza "esterna".

Servizi specifici per la navigazione:

Verranno creati e forniti ai futuri utenti, numerosi servizi fondamentali quali l'invaso di varo e alaggio (costo minimo), i servizi per la riparazione e la manutenzione (officine di meccanica, carpenteria, elettrauto, radio-riparazione); guardiania e assistenza all'ormeggio per l'intero arco della giornata.

E ancora, servizi di svernamento, ossia possibilità per l'utente di ormeggio e custodia dell'imbarcazione durante i mesi invernali.

Servizi per i naviganti e utenza "esterna":

con la creazione di negozi specializzati, cambusa, ristoranti, bagni, docce, un piccolo albergo, guardia medica, punto accoglienza e informazioni, navette di collegamento con il centro della città, con il porto e l'aeroporto.

Infrastrutture fornite:

acqua, corrente elettrica, rifornimento carburante, svuotamento delle sentine. Il tratto costiero su cui verterà l'intervento dell'imprenditore, presenta elementi di rilievo dal punto di vista ambientale e paesaggistico, oltrechè marino. Grazie alla presenza del nuovo molo di levante del porto di Cagliari, il Water Front di Sant'Elia è infatti interessato, da alcuni anni, dalla formazione di una spiaggia dall'arenaria pregiata, grazie all' azione delle correnti del golfo che apportano costantemente materiale sabbioso.

La presenza di questa potenzialità rappresenta un ulteriore elemento di valore dell'area, che verrà incluso all'interno del progetto da noi proposto all'imprenditore.

Questo si propone la riqualificazione del tratto costiero, ad oggi soggetto a degrado e sporcizia, in una spiaggia dotata di tutti i comfort, pulita e attrezzata, destinata alla balneazione.

La "risorsa spiaggia" garantisce un'ulteriore fonte di guadagno, in quanto consente il suo utilizzo non solo da chi arriva in barca, ma anche da cittadini e turisti; aumentando così gli introiti e l'attrattività della marina stessa. Ancora, la spiaggia rappresenterebbe un elemento di unione e di identificazione collettiva per gli abitanti dell'intera città. Così come la spiaggia del Poetto rappresenta da sempre un simbolo dell'identità storica cittadina, la nuova spiaggia diverrebbe il simbolo di una svolta di quest'ultima verso una ri-unione ed una ri-appropriazione di porzioni di territorio fino ad oggi abbandonate e soggette all'isolamento.

Spiaggia come "elemento di unione" tra il quartiere popolare con il resto della città. Il collegamento urbanistico tra il tessuto urbano ed il nostro intervento è risolto con l'inserimento di una zona cuscinetto destinata a funzioni turistico-commerciali. Molte delle marine locali, sono marine stanziali, utilizzate dai residenti cagliaritari.

La creazione di questa marina permetterebbe grandi guadagni all'imprenditore, poiché essa sarà dedicata prevalentemente al transito e al noleggio (noleggio

che va dalle derive, ai surf, fino ai cabinati di crociera) e ad ospitare le principali manifestazioni veliche, nazionali e internazionali. E' da tenere in estrema considerazione la vicinanza dell'aeroporto, con il quale si creerà un servizio di navette per cui turisti stranieri potranno arrivare direttamente alla marina, noleggiare una barca e fare il giro della Sardegna, per poi ripartire dalla Marina stessa verso l'aeroporto e da lì a casa.

Caso studio

Il caso che prenderemo come esempio è quello della Marina di Porto Cervo, una delle capitali mondiali della vela e del turismo nautico ad essa legato. Porto Cervo è sede di uno dei più importanti e rinomati Yacht Club italiani e internazionali; nasce con l'intenzione di riunire in sé tutti gli appassionati di sport nautici e amanti del mare. Il club dispone di una sede sociale, riferimento e punto d'incontro per gli attuali trecento soci del club. Tale sede costruita su un lato della Marina, vede svolgersi all'interno di essa, nei mesi estivi, i principali eventi non solo sportivi ma anche sociali e culturali. Il club è affiliato alla Federazione Italiana Vela e alla Federazione Italiana Motonautica. Nella Marina si svolgono importanti e significative regate, tra le quali vi sono: La settimana delle Bocche, la Swan World Cup, il Campionato Mondiale classe Optimist, Offshore World Championship, il Veteran Boat Rally, e molti altri. Questo tipo di eventi catalizza l'attenzione non solo di sportivi e di appassionati ma anche di semplici turisti e curiosi.

Alcune di queste manifestazioni rappresentano dei veri e propri eventi mediatici a cui si associano, oltre alle regate stesse, installazioni degli sponsor delle barche e della regata in sé; si generano poi una serie di eventi ad essa correlati.!!!

Valutazione intervento

Dal punto di vista economico, questo intervento risulta essere vantaggioso perché il tempo di ritorno dell'investimento è molto breve e può generare un flusso di denaro crescente nel tempo, dato dal possibile inserimento nell'area di altre attività legate al turismo nautico e di altri settori, determinando un fenomeno economico di agglomerazione.

Dal punto di vista sociale l'intervento rappresenta la chiave di svolta per l'immagine del quartiere e dei suoi abitanti, poiché ci sarà la possibilità di usufruire di un'area oggi degradata; i pescatori del borgo vecchio potranno sfruttare i servizi e infrastrutture del nuovo intervento. Tutto ciò garantisce un ritorno d'immagine per l'imprenditore non solo nell'ambito locale e non. Dal punto di vista politico-istituzionale l'intervento risulta vantaggioso poiché ci saranno accordi tra amministrazione comunale e imprenditore sull'acquisto dei terreni, perché relativamente bassi. Inoltre si riducono al minimo le conflittualità con l'autorità militare poiché non si andrà ad intaccare e disturbare nelle aree di servitù militare.

Inoltre bisogna considerare che esiste possibilità di guadagno grazie all'eventuale espansione della spiaggia e quindi alla creazione di servizi ad essa adibiti.