



MARIA CLOTILDE GIULIANI BALESTRINO

PORTOVERDE DI MISANO ADRIATICO \*

La costa romagnola è bassa e sabbiosa e per la ridotta profondità dei fondali non presenta numerosi siti idonei ad accogliere porti turistici, cosicché quando l'esigenza di queste attrezzature si è fatta via via più sentita con lo sviluppo della nautica da diporto, si è stati costretti ad utilizzare i porti canali allo sbocco dei modesti corsi d'acqua che sfociano nel mare Adriatico tra Ravenna e Cattolica. Si tratta però per lo più di porti preesistenti utilizzati da tempi remoti da pescherecci, che di recente sono stati ampliati, drenati e attrezzati per ospitare anche i natanti da diporto.

Questo è il caso del porto di Rimini in corrispondenza dell'antico sbocco del Marecchia, di quello di Cattolica, che sfrutta la foce del Tavollo, di quello di Cervia, che occupa il tratto terminale del Canale delle Saline, di Porto Corsini all'imboccatura del Porto-canale di Ravenna, di quello di Cesenatico, che conserva ancor oggi in parte le caratteristiche del progetto studiato da Leonardo da Vinci del 1502 per incarico del Duca Valentino per la flotta peschereccia locale e ora ampliato anche per quella da diporto<sup>1</sup>

Il porto peschereccio offriva già di per sé moli, fari, attracchi, capitanerie, e pertanto fu relativamente agevole inserire sul vecchio contesto quanto necessitava per le mutate esigenze di un'economia in evoluzione. Se però questa è stata la parabola comune ai porti turistici romagnoli attuali, uno tra di essi si

\* La ricerca ha usufruito di un contributo del CNR, di cui è responsabile il prof. A. Vallega.

<sup>1</sup> 156 *Porti d'Italia*, Istituto Geografico De Agostini, Novara, 1982.

distacca dagli altri per aver avuto un *iter* tutt'affatto originale e recentissimo. Si tratta di Portoverde di Misano Adriatico, progettato neppure vent'anni fa e in funzione da meno di un decennio, che, proprio per la sua peculiarità, merita particolare attenzione.

Tra Riccione e Cattolica, nel comune di Misano Adriatico, presso il fiume Conca, che scende lungo le colline del Montefeltro, per attraversare poi per più di 30 km l'ultimo lembo di terra romagnola, vent'anni fa esistevano magri poderi che fronteggiavano il mare, coltivati per lo più a cereali (frumento e mais), foraggi e viti. In particolare sulla sinistra del fiume, di fronte al mare, giacevano tre poderi con relative case e rustici colonici, condotti a mezzadria, i cui modesti raccolti erano insidiati dal salino.

Questi tre fondi rustici, di proprietà di una nota famiglia latifondista della costa, con felicissima intuizione vennero acquistati, nel marzo 1963, da due privati, pressoché sprovvisti di capitali, di cui uno medico condotto del comune di Misano, proprio con l'intenzione di costruirvi un porto e un villaggio turistico<sup>2</sup>.

In questo tratto, come si rileva dalla tavoletta dell'I.G.M. (F. 109, I NO) del 1948, la costa correva piatta e lineare, frangiata da una spiaggia sabbiosa formata dai depositi del Conca stesso. La superficie complessiva dell'acquisto, che si affacciava sul mare per 500 m, fu di 280.000 mq circa, più 15.000 mq in concessione demaniale lungo il fiume.

Ottemperato velocemente agli atti relativi alla lottizzazione, non essendo ancora in vigore il piano regolatore del comune, i lavori iniziarono già nel luglio del 1963. Dovendo creare dal nulla un'insenatura capace di ospitare molti natanti, dopo l'abbattimento delle case coloniche, si iniziò lo scavo di un bacino, che doveva avere contorno circolare ed essere collegato al mare da un canale artificiale. Tutto il materiale di scavo, circa 200.000 mc, fu redistribuito sul terreno acquistato, cosicché, a lavori

---

<sup>2</sup> È interessante ricordare il coraggio di questi due operatori economici romagnoli: Luciano Spadini, già oberato da mutui sul suo unico albergo e Claudio Tentoni, medico nullatenente. Nel 1963 sottoscrisero una cambiale di 7.200.000 lire, per avere il denaro che consentisse loro di acquistare altre cambiali per un importo di 970 milioni circa, cambiali che vennero onorate con incredibili sacrifici e soprattutto con encomiabile, indefesso lavoro.

ultimati, esso si trovò tutto rialzato rispetto al livello precedente di 90 cm - 1 m<sup>3</sup>.

Nel giugno 1964, però, in seguito ad un'eccezionale mareggiata, che colpì duramente la riviera romagnola, un'onda anomala distrusse qui tutte le opere fino ad allora eseguite, rovesciandosi e interrando la cavità del porto. L'impresa rimase pra-

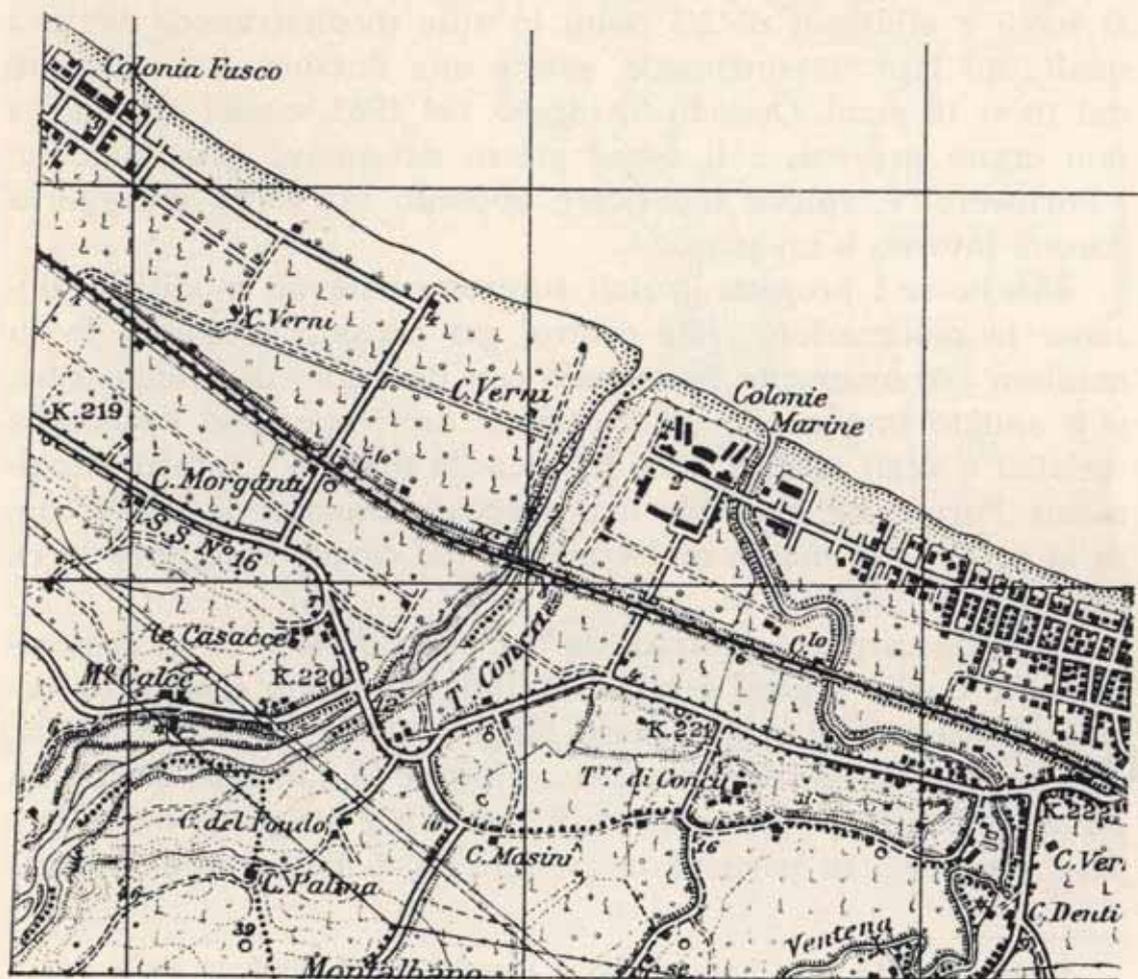


Fig. 1. — Stralcio dalla tavoletta dell'I.G.M. (F. 109, I, NO) nella levata del 1948. L'area attualmente occupata da Portoverde corrisponde al quadrilatero a mare alla sinistra del Conca, entro la ferrovia e la strada. La linea di costa non ha ancora subito l'azione distruttrice delle onde.

ticamente paralizzata per le difficoltà finanziarie da questo momento fino al 1968, quando, con la costituzione di una società per azioni, si portò a termine la costruzione del porto e delle

<sup>3</sup> Il materiale di scavo proveniva per 130.000 mc dallo scavo della darsena e per altri 60-70.000 mc da quello degli scantinati sottostanti a ciascun edificio.

prime abitazioni in stile mediterraneo su di esso affacciate. Successivamente, tra il 1969 e il 1974, l'attuale insediamento di Portoverde fu completato.

Esso, dal punto di vista edilizio, si presenta particolarmente gradevole ed invitante per l'originale impianto circolare intorno al porto, dominato da una costruzione a torre di sei piani all'imboccatura dello specchio acqueo, su cui si aprono vari complessi bassi e allungati di 2-3 piani in stile mediterraneo, dietro i quali, sul lato settentrionale, svetta una dozzina di condomini dai 10 ai 15 piani. Quando fu ideato, nel 1963, questi alti edifici non erano previsti, e il nome stesso del nuovo insediamento, « Portoverde », voleva significare appunto un verde villaggio a corona intorno a un porto.

Anche se i progetti iniziali subirono notevoli modifiche durante la realizzazione, tale centro, già pensato vent'anni fa in maniera estremamente funzionale con dotazioni di avanguardia, si è andato imponendo all'attenzione degli operatori economici turistici e degli amanti della nautica da diporto<sup>4</sup>. Infatti attualmente Portoverde possiede uno specchio d'acqua di 25.000 mq, della profondità media di 3-4 m, che nel canale adduttore si riduce a poco più di 2 m.

L'imboccatura è protetta da due moli di 40 e 50 m rispettivamente quello a nord e quello a sud, che fanno capo a un canale di 400 m. Qui infatti, come lungo tutta la costa romagnola, l'azione radente del mare tende a erodere la spiaggia, sicché un po' dappertutto vennero costruiti pennelli e scogliere per difendere l'arenile<sup>5</sup>. In particolare la spiaggia di Portoverde fu note-

---

<sup>4</sup> Già nel 1963 fu programmato e inserito negli obblighi della lottizzazione un depuratore per 6000 persone circa, che attualmente serve per tutto il comune di Misano Adriatico. La zona di Misano è poi consorzata con Cattolica e Riccione per il grande inceneritore, che funziona dal 1975, per il quale la S.p.A. Portoverde diede al comune di Misano 75.000.000 di lire e si assunse lavori vari di collegamento per 56.000.000.

<sup>5</sup> C. A. CAMPI, *Aspetti geografici della riviera emiliana-romagnola*, Memorie della Società Geografica Italiana, XXIX, Roma, 1970, pp. 211-234; D. ALBANI, *Nuove osservazioni sulle variazioni di spiaggia del litorale adriatico tra i fiumi Reno e Misa*, in Scritti in onore di Riccardo Ricciardi, Memorie della Società Geografica Italiana, XXXI, Roma, 1974, pp. 39-60; cfr. CNR, *Le spiagge di Romagna: uno spazio da proteggere*, Progetto finalizzato conservazione del suolo, Quaderno n. 1, Bologna, 1979, pp. 63-69; alla fine del secolo scorso lungo questo litorale erano presenti cordoni

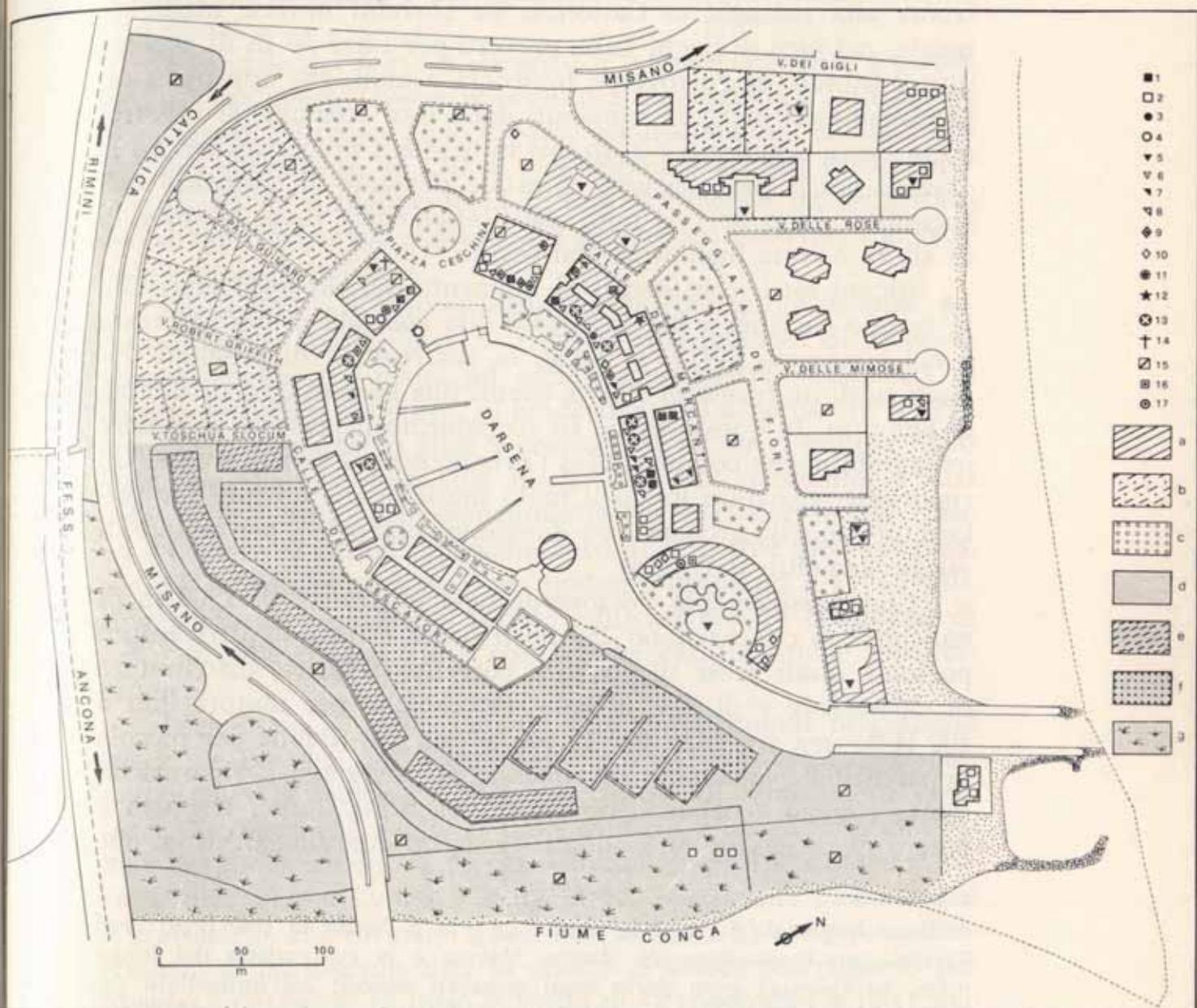


Fig. 2. — Distribuzione degli esercizi commerciali e utilizzazione, già realizzata o in progetto, dei vari lotti. 1. alimentari; 2. ristoranti e locali affini; 3. tabaccheria; 4. servizi sanitari; 5. attrezzature sportive; 6. abbigliamento; 7. arredamento; 8. acconciatori; 9. servizi turistici; 10. locali di divertimento; 11. gioiellerie; 12. lavanderie; 13. articoli vari; 14. chiesa; 15. parcheggi pubblici e privati; 16. Yachting Club; 17. Tennis Club. a. lotti edificati; b. lotti edificabili; c. verde pubblico; d. futura urbanizzazione; e. future costruzioni; f. futura darsena; g. futuri servizi portuali e parco pubblico.

La linea tratteggiata sul mare indica l'andamento della costa e della riva sinistra del Fiume Conca vent'anni fa. Come si vede Portoverde è stato interessato da un imponente fenomeno erosivo. Nel disegno la parte chiara rappresenta l'area già urbanizzata, quella in retino la superficie, che dovrebbe essere prossimamente sfruttata.

volmente compromessa dalla costruzione di opere protettive di fronte alla spiaggia di Cattolica. Le correnti deviate artificialmente, nel giro di pochi anni, erosero per oltre 50 m di profondità il litorale di Portoverde tanto che i moli, che appena si affacciavano sul mare al momento della loro erezione, si trovarono in breve aggettanti e scalzanti in maniera preoccupante. Se si osserva poi la parcellazione catastale risalente al momento dell'acquisto dei poderi, si nota che praticamente tutta la spiaggia di allora è stata inghiottita dal mare.

Alcuni lotti, considerati al momento del progetto edificabili, furono sacrificati per far posto alla spiaggia ormai arretrata e nel contempo (1973) si iniziò la costruzione di scogliere rudenti su di un fronte di 500 m, aventi una base di 25 e un'altezza di ben 6 m. In questo modo fu scongiurato il pericolo di vedere irreparabilmente compromessa l'urbanizzazione portoverdina. Un ristorante, costruito lungo il molo meridionale, dovette far gettare un pennello arcuato, con direzione nord ovest, per evitare di essere demolito dal mare.

Complessivamente Portoverde oggi usufruisce di 1200 m di banchina su cui insistono 250 posti barca e tutte le attrezzature portuali, quali prese di acqua e corrente elettrica, distributore di carburante e di gas, officine meccaniche per motori fino a 400 H.P., una gru fissa per 15 ton. e una gru mobile per piccole imbarcazioni, capannoni di rimessaggio invernale e riparazione scafi in legno e plastica, nonché lo Yachting Club<sup>6</sup>. Il porto è dotato di un'*équipe* di 5 addetti fissi con guardia notturna, che

---

di dune larghe da 10 a 15 m e alte da 3 a 5. Verso la fine degli anni Trenta, con l'espansione di Misano Marina e la costruzione del lungo mare, fu spianata gran parte degli apparati dunosi; nell'immediato dopoguerra lo sbancamento continuò per l'ulteriore ampliamento dell'area edificata e per i prelievi incontrollati di sabbie per usi edilizi. Negli ultimi vent'anni la cuspide focale sulla sinistra del Conca si è andata via via smussando fino a sparire: durante l'edificazione di Portoverde la battigia arretrava di 4 m/anno e il processo erosivo poté essere frenato soltanto attraverso la difesa radente con massi ingabbiati, senza la quale sarebbero stati coinvolti anche i grandi condomini prospicienti il mare.

<sup>6</sup> Lo Yachting Club è iscritto al FIV e FIM per gare motoristiche e veliche e offre ai suoi soci numerose facilitazioni nel corso di tutto l'anno. Ha pure un servizio Radio per assistenza e soccorso ai natanti dalle 9 alle 19 sulla frequenza VHF canale 9 e sul CB sui canali 1 e frequenze inferiori.

diventano 11 nella stagione estiva, e inoltre di capannoni per rimessaggio invernale e per riparazione di piccoli scafi in legno e in plastica.

Il fondale del porto è soggetto a interrimento e si è alzato di 2 m: per questo, specie in seguito a mareggiate, è indispensabile dragare 2-3 volte l'anno il porto per mantenere l'imboccatura con una profondità di 2,50 m e lo specchio acqueo vero e proprio di 3,5 m. Attualmente la società Portoverde ha acquistato una draga con pompa sommersa e generatore elettrico, che svolge le operazioni del caso.

Tra il 1969 e il 1970 si iniziarono le costruzioni in stile mediterraneo su cinque lotti. Si trattava di complessi di modesta altezza, tre-quattro piani, ad arcate sovrapposte, intonacati di bianco, affacciati sul porto, di gradevolissimo aspetto; tra il 1971 e il 1972 si aggiunsero altre 9 costruzioni, di cui 5 sempre nello stile precedente e 4 in stile moderno, tipici condomini a vari piani all'estremità nord-occidentale dell'area di Portoverde: l'anno successivo 7 edifici sorgevano ancora: 4 in stile mediterraneo, sempre a corona del porto e tre moderni; infine tra il 1973-74, ultimo anno di costruzione, furono edificati ben 14 complessi di cui 5 in stile moderno e 9 con tipiche caratteristiche mediterranee.

Portoverde a quella data si presentava quindi nell'attuale sua veste, con due file di case basse a terrazze ad arco ribassato, lungo tutta la banchina portuale, chiusa all'imboccatura della torre circolare, che ospita il Club nautico, e un edificio alla radice del molo sinistro a forma semilunare prospiciente una piscina plurilobata. Lungo il mare invece svettavano i condomini a grattacielo, che formano quasi una barriera al margine settentrionale di Portoverde oltre la strada di veloce scorrimento per Misano e Cattolica. In tutto si tratta di 12 condomini a 10-11 piani in stile moderno, per complessivi 600 appartamenti di 75 mq di superficie media, per una ricettività di circa 2400 persone, tutti dotati di parcheggio macchina esterno o sotterraneo, in quanto gli edifici sono dotati di un piano interrato.

Le costruzioni in stile mediterraneo sono 21 a 2-3-4 piani, con garage sotterraneo e 500 appartamenti complessivi, per una superficie da 40 a 250 mq. Questi edifici, a piano terra, sono per l'80% adibiti a negozi e attività commerciali diverse. Attualmente esiste soltanto una villa, ma a lavori ultimati tali costruzioni

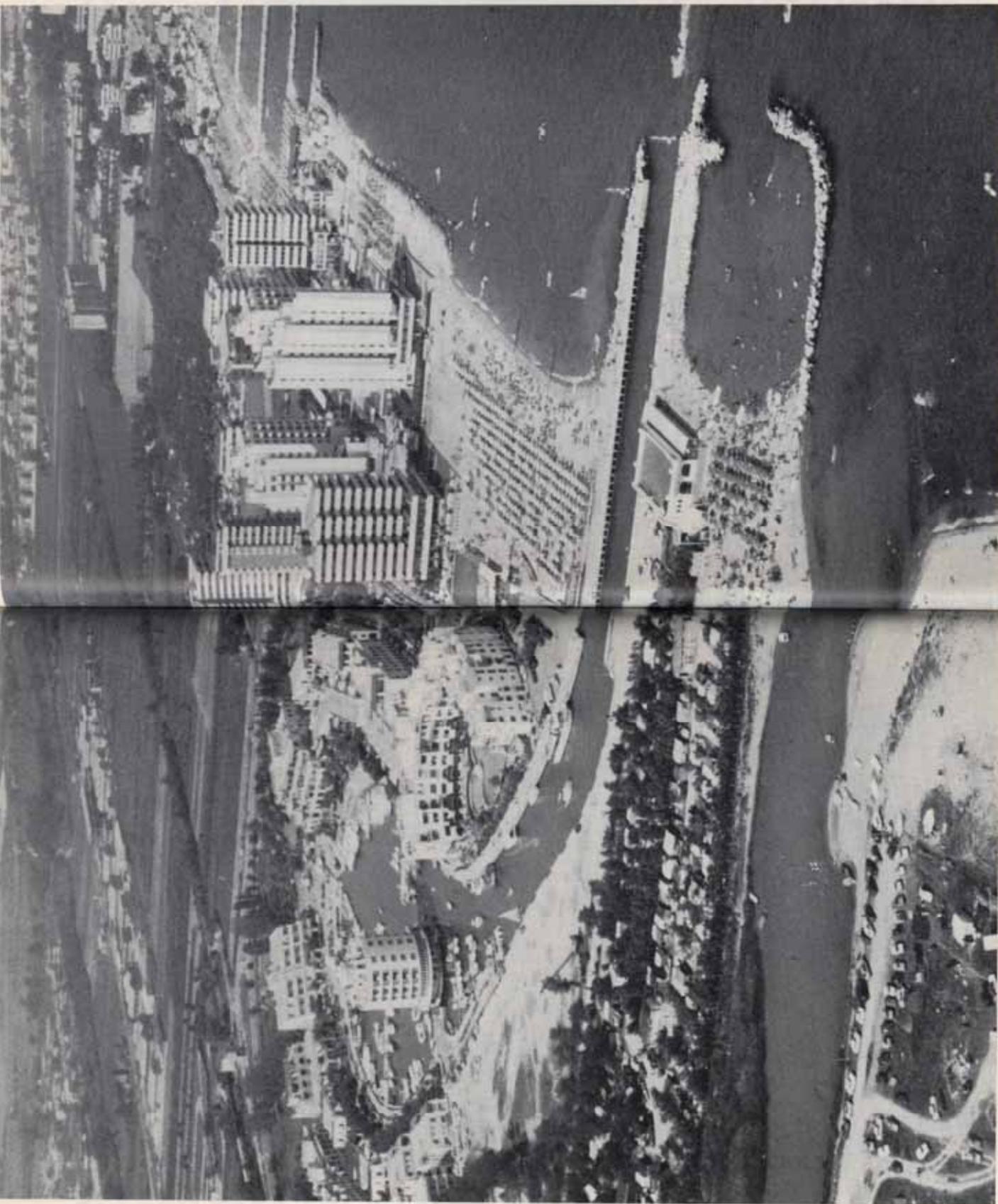


Fig. 3. — Veduta aerea di Portoverde presa da sud: si notino la foce del Fiume Conca parallela al canale di accesso alla darsena, sulla cui riva è ospitato un camping; i pennelli di difesa costruiti per ostacolare la forte erosione marina; il complesso in stile mediterraneo raccolto intorno al porto e i grattacieli all'estre-

mità nord-orientale. Dalla radice del molo di destra, verso l'interno, nell'area attualmente scoperta, dovrebbe essere scavata una nuova darsena, lungo la quale verrebbero costruiti altri edifici nello stesso stile di quelli adiacenti.

diventeranno circa 30. Tutti i condomini hanno posti-macchina privati, circa 500 allo scoperto e altrettanti sotterranei, che servono anche in gran parte per il rimessaggio invernale delle piccole imbarcazioni.

Gli appartamenti sono tutti di privati, alcuni ne possiedono anche un certo numero e, tramite agenzie, li affittano, più frequentemente a stagione e qualche volta anche per anno, in prevalenza a stranieri. Gli appartamenti in affitto in media sono 200-250 circa e la clientela risulta, nell'ordine, costituita da Inglesi, Olandesi, Belgi, Irlandesi, Tedeschi, Francesi, Scandinavi. Per quanto riguarda gli Italiani, vengono presi in affitto appartamenti non a stagione o ad anno, ma soltanto nei mesi in cui il proprietario non ne usufruisce per le sue ferie.

La maggioranza dei proprietari è costituita da Emiliani (di Bologna, Reggio Emilia, Modena, Faenza, Forlì), seguiti da Lombardi, Umbri e di residenti in altre regioni italiane. Soltanto 4-5 proprietari risultano stranieri.

Da qualche tempo si nota la tendenza da parte della popolazione a radicarsi permanentemente a Portoverde: oggi sono 20-25 le famiglie che vi abitano in modo stabile, oltre ai custodi dei vari palazzi, agli esercenti e agli addetti al porto, a ristoranti, a bar e alla discoteca.

Nell'area di Portoverde esiste un solo piccolo albergo di appena 10 camere doppie, che è aperto tutto l'anno, collegato con un ristorante sottostante: questa è una caratteristica abbastanza peculiare; a differenza di altri porti turistici, l'urbanizzazione riguarda quasi esclusivamente abitazioni e non alberghi e pensioni.

Nei mesi invernali le presenze turistiche si aggirano sul 10% del totale nel periodo delle festività, sul 30% nei fine settimana del periodo primaverile e in quello pasquale, mentre già a maggio iniziano le affittanze dei primi 100 appartamenti a stranieri. Durante l'estate, data la naturale rotazione di proprietari che frequentano anche la montagna, le presenze non risultano mai superiori al 70-80% della ricettività reale, che attualmente si aggira sui 4500-5000 posti. L'attività dei proprietari, data la caratteristica elitaria di questa urbanizzazione turistica, è a livello medio-alto: si tratta infatti di medici, avvocati, notai, commercialisti, magistrati, industriali, funzionari, commercianti, proprietari terrieri e qualche artigiano.

Il tipo di ospiti di Portoverde ha influito grandemente come forza attrattiva per una serie di attività economiche che si sono andate radicando nell'area urbanizzata o a poca distanza da essa.

Legate alle imbarcazioni sono cantieri navali di importanza europea quali i Franchini a 300 m e i Ferretti a 2 km dal porto: altri cantieri della zona (Mulazzani e Moroncelli) effettuano vari e alaggi dei natanti; seguono poi nell'area portoverdina imprese



Fig. 4. — Un tratto della darsena di Portoverde con i natanti ancorati, vista dall'alto dell'edificio cilindrico, che sorge alla sua imboccatura; sullo sfondo tre dei complessi in stile mediterraneo.

per la manutenzione e la riparazione di motori e barche, e quelle per il rimessaggio invernale: alla manutenzione degli stabili sono addetti in maniera permanente elettricisti, idraulici, imbianchini, falegnami e giardinieri.

Il piano terreno delle costruzioni in stile mediterraneo prospicienti la darsena è occupato da circa un centinaio di pubblici esercizi, che rendono particolarmente facile il soddisfacimento di qualsiasi necessità da parte dei Portoverdini, che non sono obbligati per le loro spese a recarsi nè a Misano nè a Cattolica.

Esistono 2 supermercati, 5 negozi di alimentari, 2 rosticcerie, 11 ristoranti, 16 bar, la tabaccheria, la farmacia, lo studio

di massoterapia, il pronto soccorso, la lavanderia, una dozzina di *boutiques* per abbigliamento e molti negozi di arredamento, elettrodomestici, casalinghi, articoli da regalo, oggetti fotografici, gioielli, tappeti, antiquariato, parrucchiere, barbiere e altro. Un locale è adibito a chiesa in attesa di una apposita, prossima costruzione. Tre le agenzie turistiche e due quelle che si occupano di affitti, altre si interessano di pratiche nautiche e commerciali.

Naturalmente il tempo libero degli ospiti di Portoverde ha fatto sorgere iniziative di vario tipo: cinque piscine (che ovviano la carenza di arenili), di cui una per gare sportive, tutte con maestri di nuoto e marinai di salvataggio, due campi per tennis, agibili anche d'inverno, il Tennis Club, un noleggio di motocicli, biciclette e tandem, una sala giochi, una pista per automobiline da bambini, due discoteche, un piano bar, la scuola di vela e *windsurf*, sala biliardo, galoppatoio e lo Yachting Club, uno tra i più belli d'Italia, con 1200 mq di superficie, grande piscina, ristorante, sala da gioco, da lettura, biliardo, discoteca.

Come è logico, queste attrezzature di prim'ordine costituiscono un eccezionale polo di attrazione per migliaia di persone che, soggiornando o vivendo lungo la costiera romagnola, non mancano di frequentare Portoverde con assiduità: nella stagione estiva 15 circa sono i vaporetto che vi attraccano giornalmente, provenienti da Cesenatico, Rimini, Riccione, Cattolica e Pesaro, e molti di essi fanno più di un viaggio quotidiano: due altri sono di Portoverde. La media dei visitatori con vaporetto è di circa 4000 il giorno.

Il flusso automobilistico, soprattutto serale, si aggira sulle 100 auto in media, che si avvalgono dei tre grandi parcheggi pubblici.

Moltissime sono le iniziative che aumentano periodicamente l'affluenza a Portoverde quali gare veliche, nautiche, di pesca, di giochi a carte, di ballo, con distribuzioni gratuite di pesce, dolci e vino.

Portoverde dispone inoltre, nell'area compresa tra l'imboccatura del porto e il fiume Conca, di un modernissimo camping, che si svolge su una superficie di 40.000 mq, con 400 posti per tende e *roulottes*, dotato di tutti i *conforts* comprese le docce ad acqua calda, 2 ristoranti, bar, negozi di alimentari, giocattoli, attrezzature marine, spiaggia pubblica e privata, immerso in

un parco particolarmente bello e i cui ospiti gravitano anche sugli esercizi del porticciolo<sup>7</sup>.

Riassumendo, Portoverde costituisce la più vistosa operazione turistica, nata *ex novo* negli ultimi vent'anni lungo il litorale romagnolo e, dato il grande favore che l'iniziativa ha incontrato, si sta già pensando ad un ampliamento. Infatti la lottizzazione del 1963, approvata da tutti gli organi amministrativi, pre-



Fig. 5. — La darsena di Portoverde vista da ovest: sullo sfondo alcuni grattacieli.

vedeva una cubatura complessiva delle costruzioni pari a 700.000 mq e a tutt'oggi ne sono stati edificati circa 300.000.

L'intenzione però di ingrandire il complesso ha trovato notevole opposizione da parte del comune di Misano Adriatico, che nel 1975, con il Piano Regolatore, riduceva i 400.000 mq ancora da effettuarsi a 18.000. Il TAR, chiamato ad arbitrare, nel 1982 ristabiliva la validità della lottizzazione e annullava il P. R. di Misano. Siccome il Comune pare intenzionato a ricorrere al Con-

<sup>7</sup> I Portoverdini possono usufruire anche di due prestigiose attrezzature turistiche a poca distanza dal loro centro: a 500 m esiste una bella pista di Karting e a 2 km l'autodromo Santa Monica, famoso per le manifestazioni motociclistiche, automobilistiche e canore.

siglio di Stato, per evitare nuovi ritardi, la Società Portoverde ha proposto che la nuova urbanizzazione sia contenuta in 110.000 mq invece dei 400.000 concessi dal TAR<sup>8</sup>. Se questa nuova soluzione sarà accettata, tutta l'area sud-orientale della lottizzazione sarà interessata dal nuovo progetto, che consiste nello scavo di una nuova darsena aprentesi alla radice del canale attuale sul lato destro. Su questa darsena, di 18.500 mq, fornita dei più moderni servizi portuali, che risulterebbe comunicante con la prima, si potrebbero sistemare circa 400 posti barca, e si aprirebero le nuove costruzioni a 2-3 piani, tutte in stile mediterraneo.

Il nuovo insediamento contempla 200-250 nuovi appartamenti e una ventina di ville, con una ricettività di circa 1000 persone, nessun esercizio commerciale al di fuori di quelli strettamente collegati con la nuova darsena (uffici, servizi vari, ecc.), larghi spazi a parco pubblico e a parcheggio<sup>9</sup>. Il materiale estratto per costruire la darsena sarebbe riportato all'estremità sud-orientale, dove verrebbe costruita una collinetta, che movimenterebbe piacevolmente il paesaggio, sotto la quale troverebbero posto locali per il rimessaggio barche e sopra la quale sorgerebbe la nuova chiesa, oggi provvisoriamente ospitata in locali destinati a negozi.

Se venisse approvato questo progetto riduttivo rispetto a quello iniziale, che tenta di venire incontro ai desideri di entrambe le parti, Portoverde diverrebbe un centro turistico con una ricettività complessiva di 6000 persone.

Concludendo, di tutte le iniziative turistiche fiorite lungo la costa romagnola, Portoverde, che è certamente la più scenografica e originale, ha caratteristiche sue proprie, diverse dagli altri insediamenti balneari. Si può dire che sia esclusivamente re-

---

<sup>8</sup> Dato l'attrito intervenuto tra Portoverde e il comune di Misano Adriatico, che per ora non ha assunto la lottizzazione, è stato costituito un Consorzio che gestisce l'acquedotto, il verde pubblico, il tennis, le piscine, la viabilità, con una spesa media di 100.000 lire annue per appartamento. Sempre per i medesimi motivi, la soc. Portoverde gestisce in proprio illuminazione e fognature.

<sup>9</sup> La superficie occupata da nuovi fabbricati per abitazione coprirebbe 8.550 mq, per complessivi 110.250 mc; a parcheggio sarebbero destinati 14.500 mq; alle attrezzature sportive 5.800; a verde privato 6.300; a verde privato ad uso pubblico 9.220. L'area in concessione demaniale sarebbe suddivisa in parco pubblico per 12.600 mq e in parcheggio per 4.800 mq.

sidenziale, priva com'è di alberghi e pensioni, cosicché ha acquisito una tipica fisionomia di grande club, geloso della propria *privacy*, dove a distanza di mesi si ritrovano le stesse persone, legate da uno statuto<sup>10</sup>, teso a rispettare e a proteggere abitato e attrezzature. Manca qui la popolazione fluttuante legata alla presenza di alberghi, mentre aumentano ogni anno gli escursionisti di qualche ora. Pur con grandissime differenze, sia per quanto riguarda l'origine dell'insediamento sia per la quantità di popolazione residente abituale, Portoverde fa pensare un po' a centri turistici come Portofino, meta giornaliera, specie in estate, di decine di migliaia di turisti, ma che non offre praticamente ricettività se non in case private.

Portofino, dall'insenatura, ha spinto i suoi insediamenti verso i rilievi, Portoverde, che già denuncia la tendenza a divenire residenza abituale per vari nuclei familiari, non ha invece grandi possibilità di sviluppo, oltre alla breve area per la quale si dibatte la controversia con il comune di Misano. La sua superficie quadrangolare è limitata da un lato dal mare e dall'altro dal Conca, mentre lungo gli altri due corre la strada per Misano e Cattolica, che qui forma un'ampia curva, oltre la quale passa la linea ferroviaria.

Quindi, anche in futuro, si accentuerà il carattere elitario e privato di Portoverde, tutt'affatto differente dagli altri numerosissimi insediamenti romagnoli, facilitato da una struttura topografica che non può permettersi espansioni.

Ma se verso terra non potrà ampliarsi, dovrà continuare invece a difendersi, con opportune opere di protezione, dal mare, che tende ad erodere il già ridotto arenile e ad interrare la darsena.

Al di là comunque dei limiti che Portoverde, come ogni altra urbanizzazione recente può presentare, esso resta una testimonianza di intelligenza e di coraggio di due operatori turistici romagnoli, che sono riusciti a trasformare con difficoltà pressoché insormontabili, un sito quanto mai banale, anonimo e poco produttivo in un accogliente, pittoresco, raffinato insediamento balneare, attrazione indiscussa per Italiani e stranieri e vivace centro economico, produttore di benessere per molti locali che, lavorando qui, hanno evitato emigrazione e urbanesimo.

---

<sup>10</sup> CONSORZIO PORTOVERDE, *Statuto*, Misano Adriatico, 1981.

## RÉSUMÉ

Portoverde di Misano Adriatico est un port de tourisme de la Romagne, proche de l'embouchure du Conca; il a été créé ex-novo, entre 1963 et 1974, sur une surface de 300.000 mètres carrés, comprise entre la route adriatique, le chemin de fer, le fleuve et la mer. Avec ses 120 m de quais, il s'étend autour d'un bassin complètement artificiel offrant 250 places pour les bateaux et tous les équipements les plus modernes; il est entouré d'une série de bâtiments à trois ou quatre étages de style méditerranéen, à arcades superposées, le tout étant d'un aspect très agréable; dans le secteur nord-ouest, un groupe de gratte-ciel peut accueillir jusqu'à 5.000 personnes. Si l'on effectue dans l'avenir, du côté sud, les constructions déjà projetées et le creusement d'un autre bassin, il sera possible de recevoir à Portoverde 6.000 touristes et 650 bateaux. L'absence d'hôtels et de pensions donne à ce centre de vacances un caractère exclusif et élitiste, inconnu ailleurs sur la côte de la Romagne, apte à favoriser les débuts d'un établissement résidentiel stable.

## SUMMARY

Portoverde di Misano Adriatico is a port in the Romagna, quite close to the mouth of the Conca river, which was built between 1963 and 1974 on 300.000 sq. m., between the Adriatic motorway, the railway, the river and the sea. It was created around a completely artificial bay with 1200 metres of quay, 250 moorings for boats, and all the most up to date related facilities; this is surrounded by buildings in the Mediterranean style, of three or four floors with arches one above the other, that are very pretty. To the north west there is a group of apartment blocks which altogether house 5000 people. If it is possible to complete the project, on the southern side, of new buildings and the excavation of another bay, the number of tourists in Portoverde could rise to 6000 and the moorings to 650. Typical of this holiday centre is the absence of hotels and boarding houses, which gives it a private and elite atmosphere, unique on the Romagna coast, such as to encourage people to start settling here permanently the whole year round.