

PROGETTAZIONE NELLE AREE COSTIERE
2010-2011

Rimini, un'introduzione

Arch. Filippo Boschi
2 marzo 2011

1989 la mucillagine





A cavallo del cambiamento

Incontri – il meeting



Decidi DC



Incontri – congressi

Incontri – il papa





Incontri – il divertimentoificio





“Vista dall’alto di un DC9 che da Venezia mi riporta a Roma, in una splendida giornata estiva, la Riviera di Romagna altro non appare che una esilissima striscia di sabbia chiara che procede dolcemente fino a virare attorno a Cattolica, e da lì si increspa e si movimenta giù giù, fino ad Ancona.

Vista invece di notte, dall’alto di Gabicce Monte, quella stessa striscia di sabbia mi sarebbe apparsa come il bordo luccicante di strass di un vestito da sera e, quindi, l’invito al desiderio, alla follia della notte, alle corse in macchina lungo la costa illuminata, confine fra terra e mare....”

Incontri – il divertimentificio

Incontri – il divertimentoificio





I “nuovi” luoghi



I “nuovi” luoghi

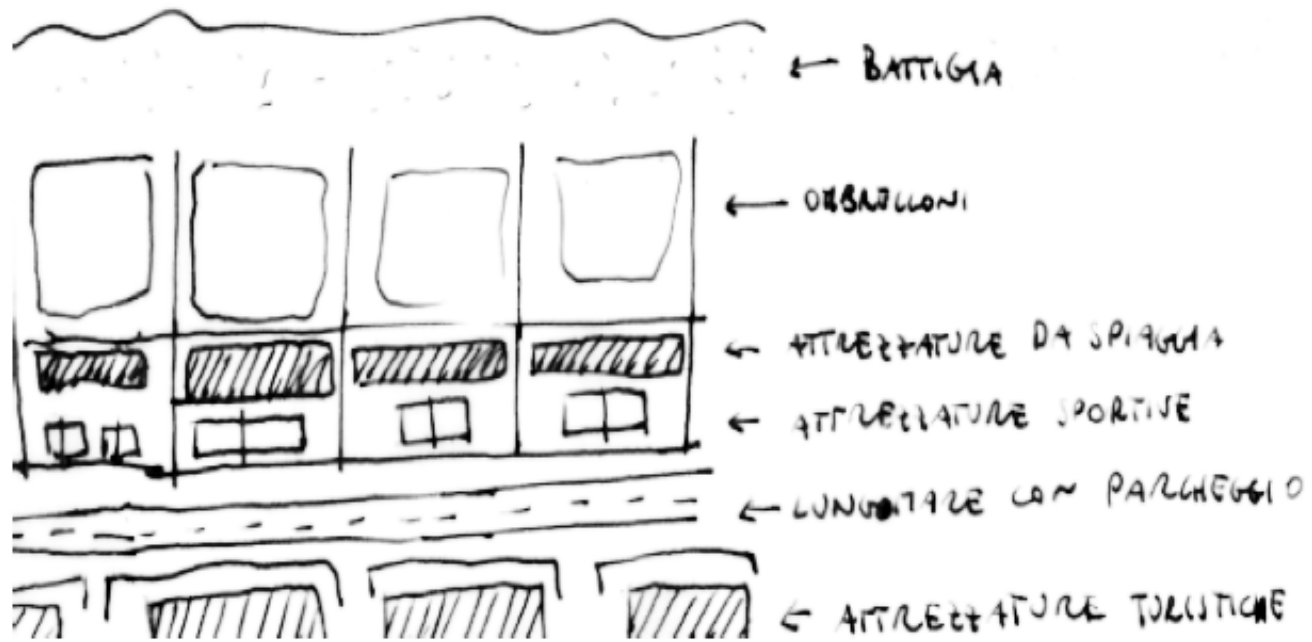
I “nuovi” luoghi



I “nuovi” luoghi



I "nuovi" luoghi



I “nuovi” luoghi

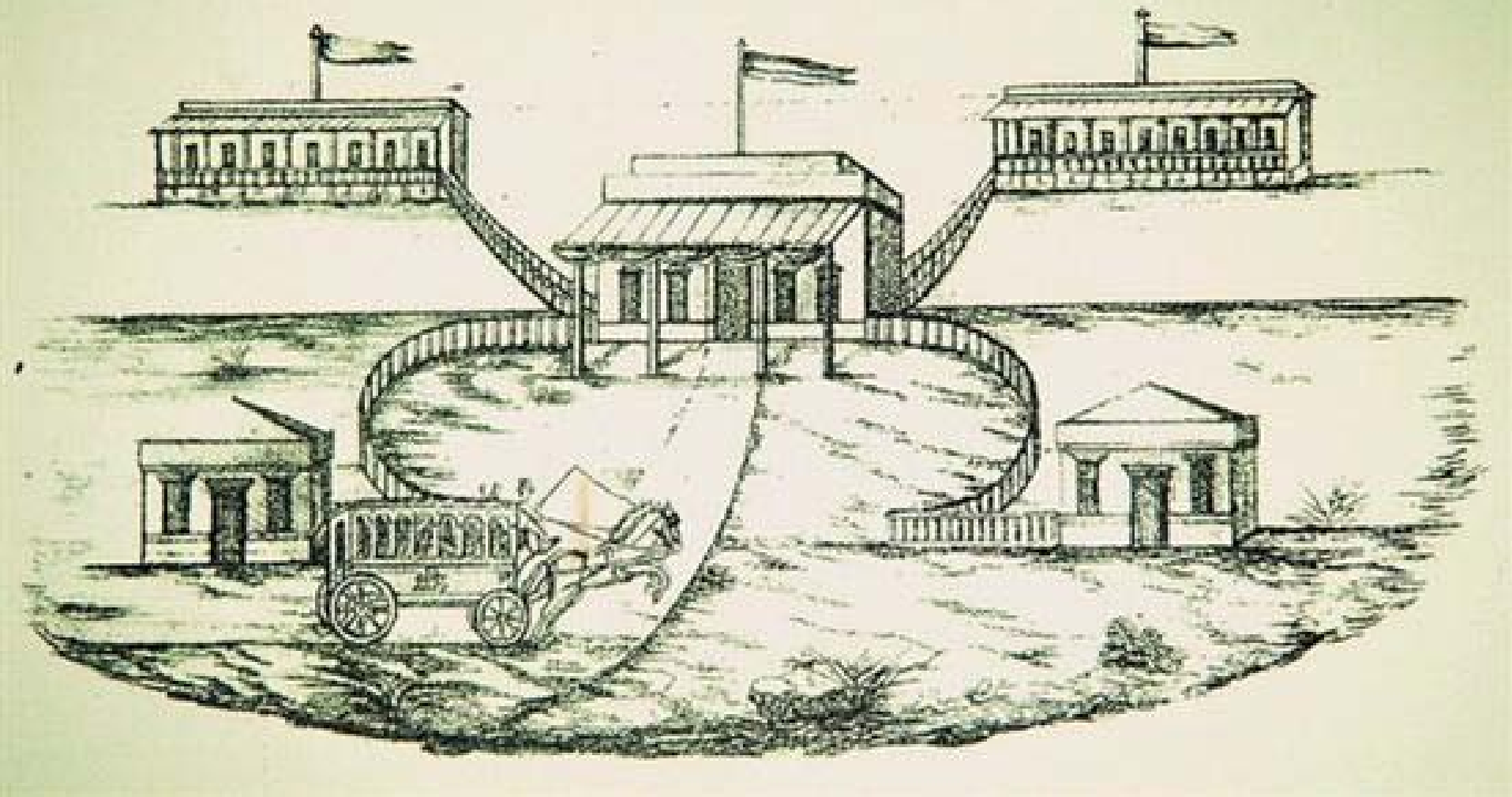




I “nuovi” luoghi



I “nuovi” luoghi

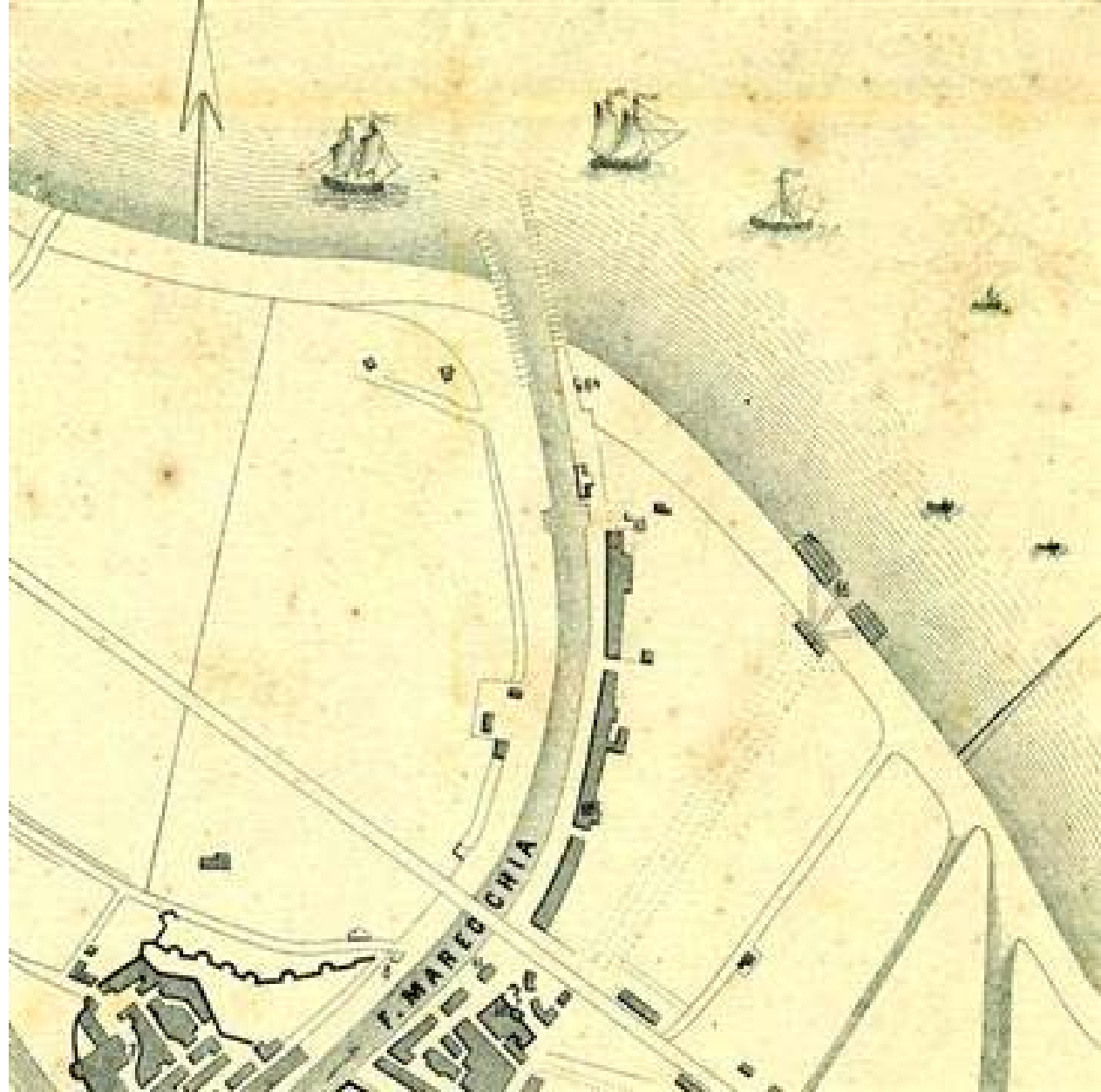


La nascita del turismo

1750 doctor Richard Russel presented his treatise on the health benefit of the sea bath.

1789 George III King of United Kingdom had his first bath in the sea.

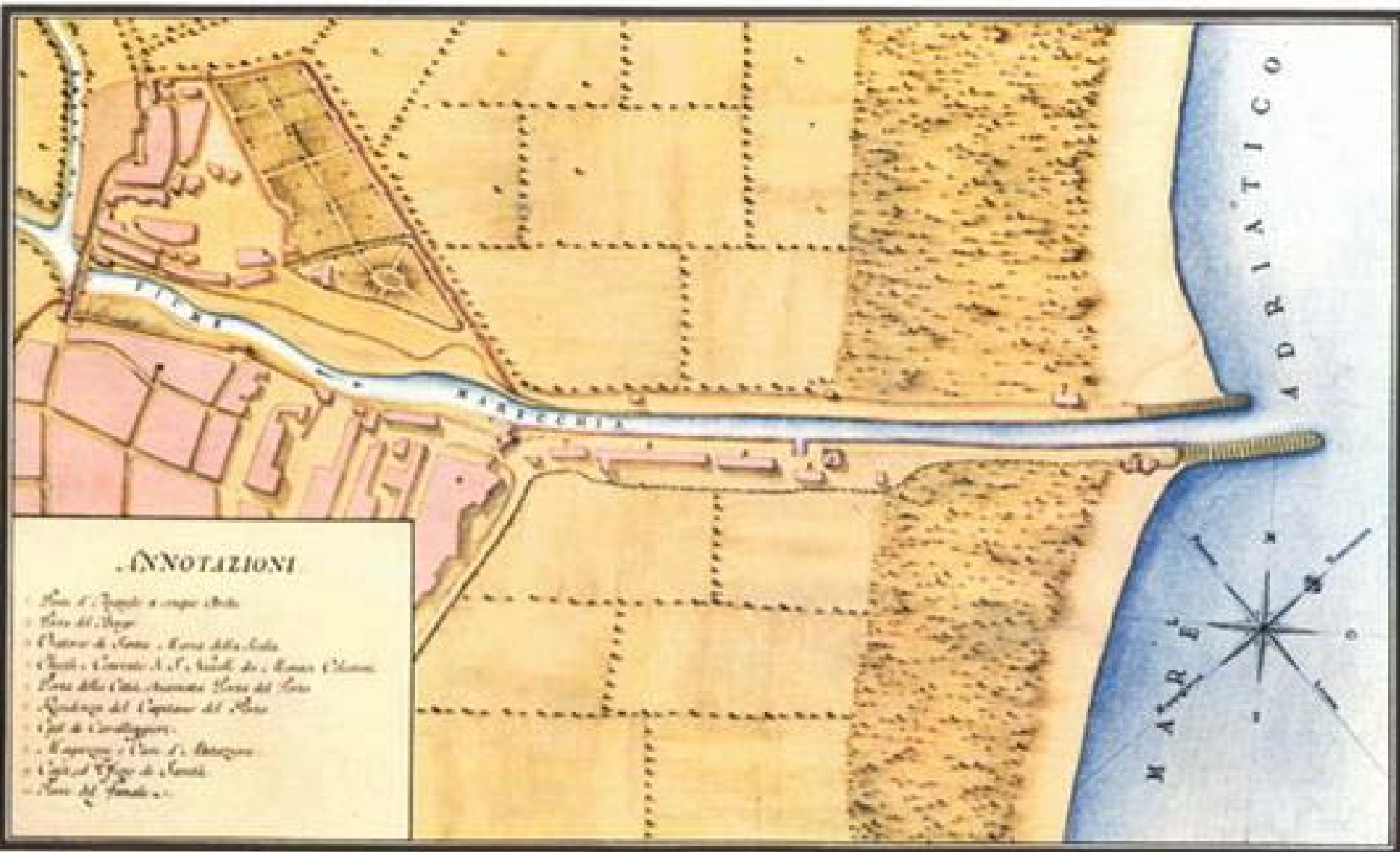
1843 apre il primo stabilimento balneare a Rimini ad opera di Tintori e del Conte Baldini



I bagni a mare

La conquista della spiaggia

47



48

Rimini 1788

La conquista della spiaggia



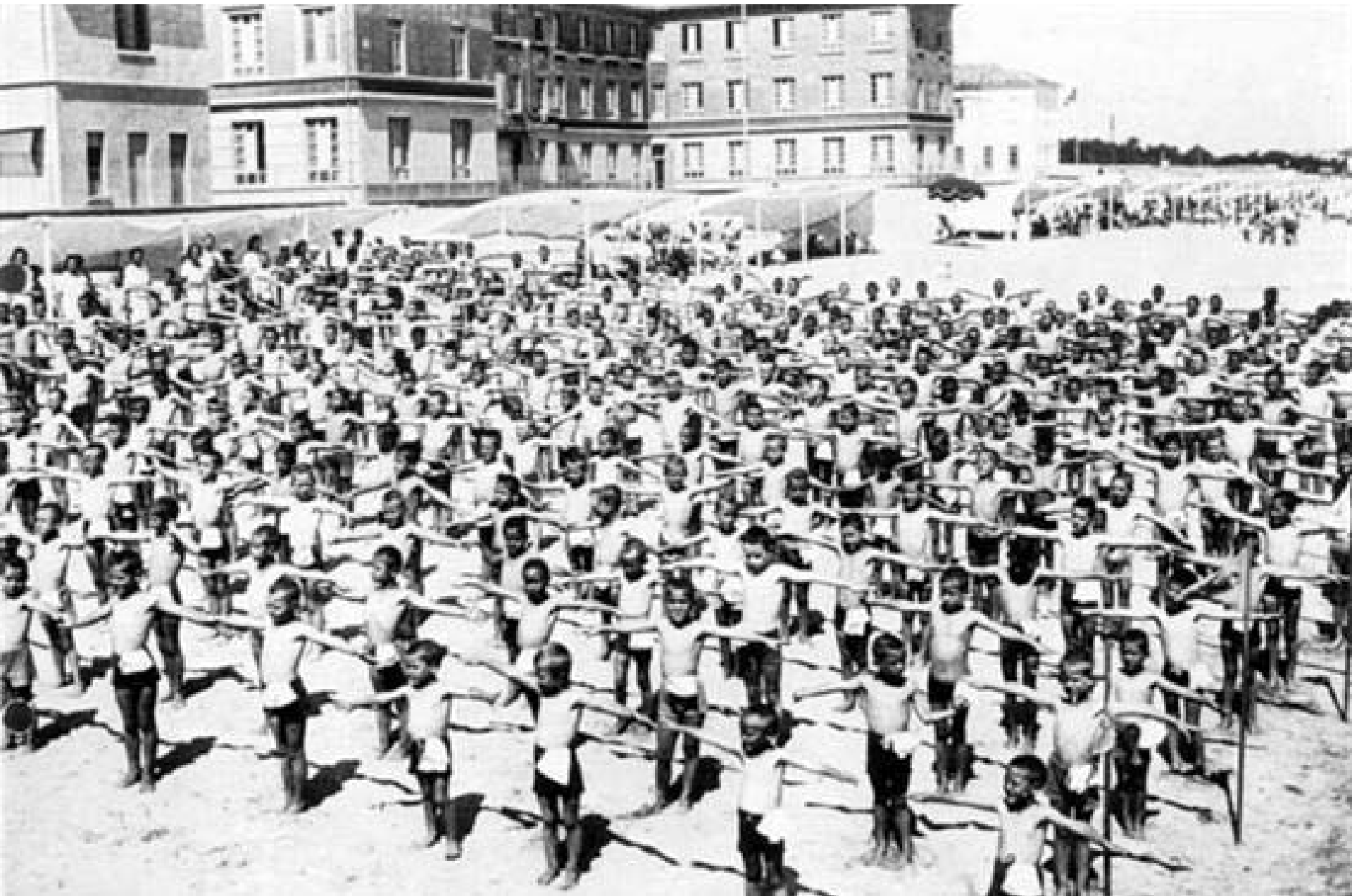
Il Kursaal

La conquista della spiaggia



La cura

La conquista della spiaggia



I modelli educativi

La conquista della spiaggia



Le colonie

La conquista della spiaggia



I villini

La conquista della spiaggia



A vintage advertisement for the Rimini Grand Hôtel. The illustration depicts a woman in a white, long-sleeved swimsuit and a wide-brimmed hat with a floral band, sitting on a dark, leafy ledge in the foreground. She is looking out over a beach scene. In the background, a large, ornate hotel building is situated on a hill overlooking the sea. The sky is filled with soft, orange and pink clouds, suggesting a sunset or sunrise. The text 'Rimini L'Ostenda d'Italia Grand Hôtel' is prominently displayed in red and white on the right side. At the bottom left, it says 'SAISON BALNÉAIRE MAI-OCTOBRE'.

SAISON BALNÉAIRE MAI-OCTOBRE

RIMINI
L'OSTENDA D'ITALIA
GRAND HÔTEL

Rimini l'Ostenda d'Italia

La conquista della spiaggia



Il Grand Hotel

La conquista della spiaggia



I primi alberghi

Albergo Milano Rimini



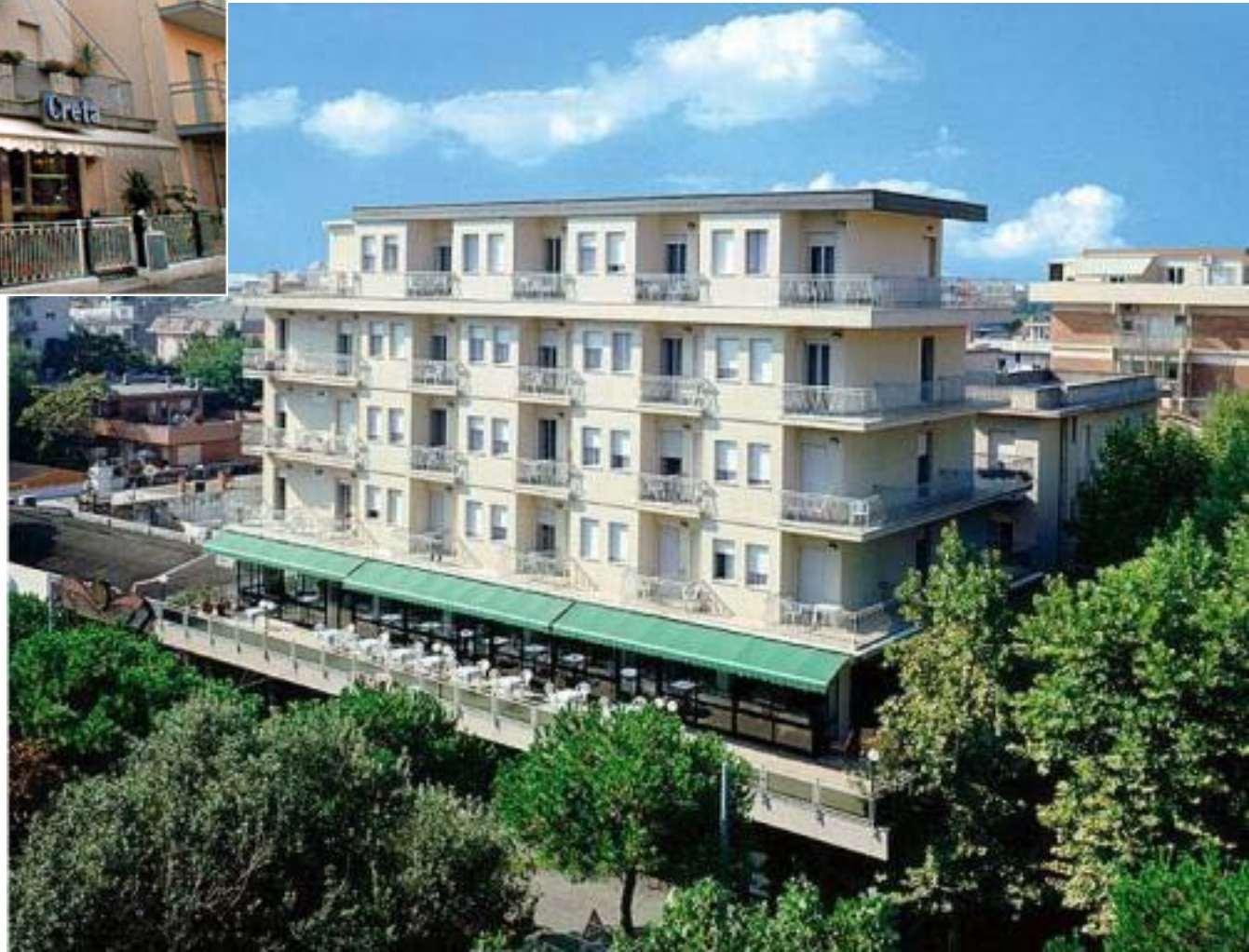
La conquista della spiaggia

Evoluzione dell'albergo

La conquista della spiaggia



Evoluzione dell'albergo



La conquista della spiaggia



I viali e i lungomare (1930)

La conquista della spiaggia



La spiaggia (1930)

La conquista della spiaggia



La spiaggia (1970)

Cicli storici della Riviera

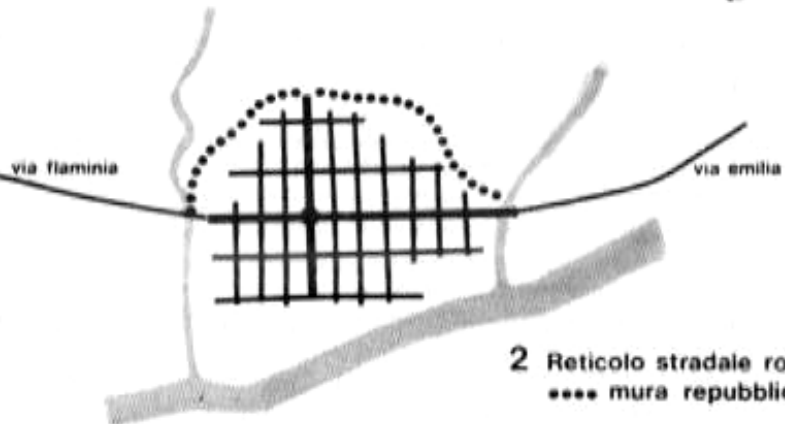
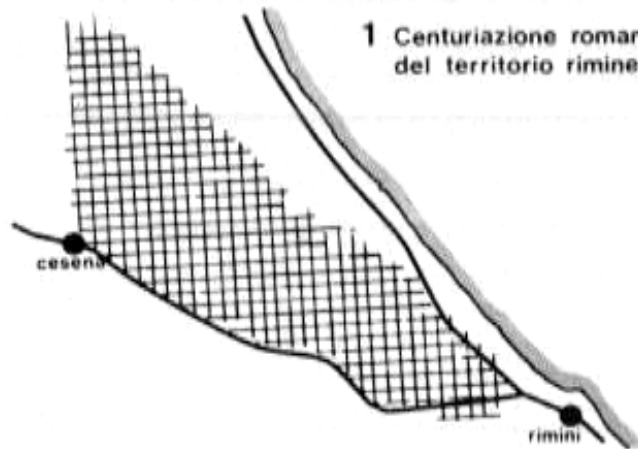
- 1790 -1869 la preistoria: dall'avventura alla terapia
- 1869 -1900 l'era di Mantegazza: dalla terapia al divertimento salutare
- 1900-1915 la riviera della belle époque: dal piacere dell'igiene al piacere della villeggiatura
- 1919-1945 la spiaggia nazional-popolare: dalla villeggiatura per pochi alla vacanza per tutti
- 1946-1996 la riviera del successo: la più grande spiaggia d'Europa
- terzo millennio: una metropoli rifondata

***Crescita urbana e fascia
turistica***

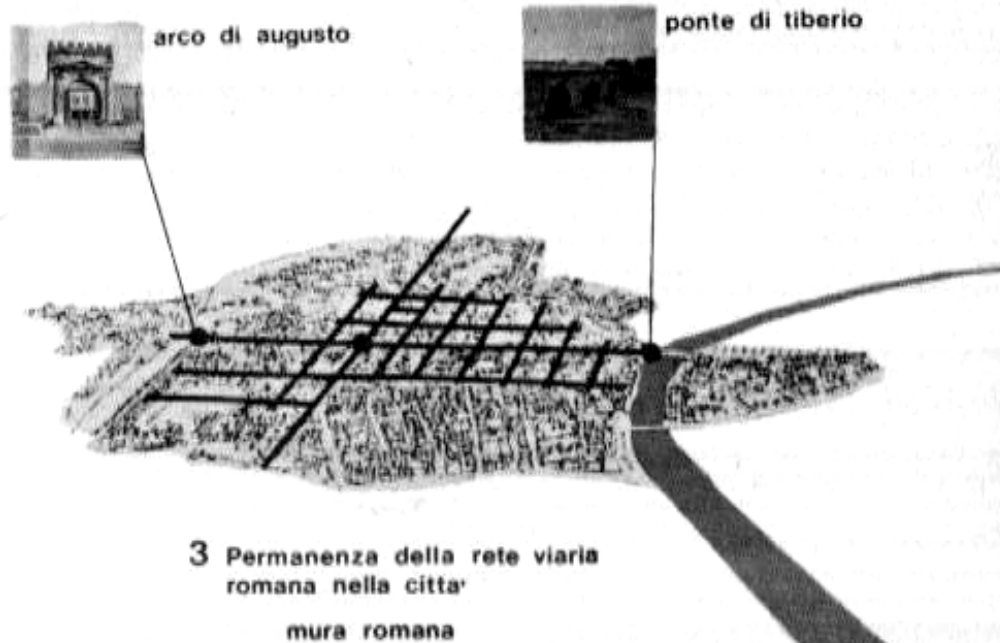
Crescita urbana

CITTA' ROMANA

1 Centuriazione romana
del territorio riminese



2 Reticolo stradale romano
.... mura repubblicana



3 Permanenza della rete viaria
romana nella città
mura romana

1

Visec. EPOCA BIZANTINA . La città si riduce ai bordi del Marecchia . La città romana si svuota e viene abbandonata

2

X sec. MEDIOEVO
Nuovo sviluppo organizzato della localizzazione degli ordini religiosi



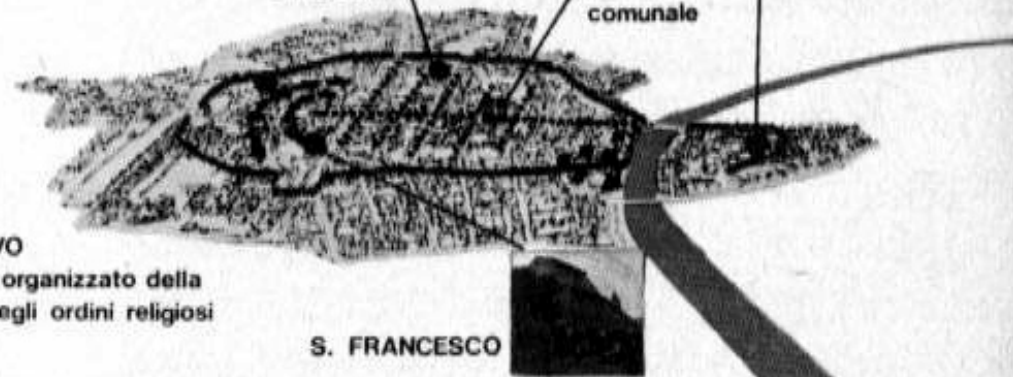
S. Agostino



Palazzo comunale



S. Giuliano

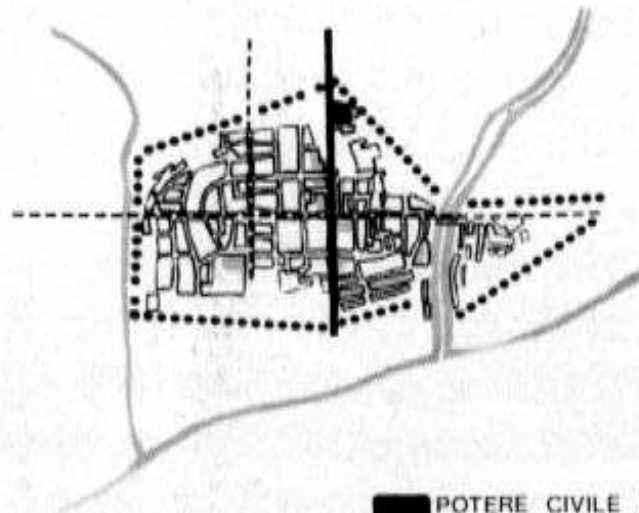


S. FRANCESCO

- ... sviluppo secondo il vecchio tracciato romano
- ✚ urbanizzazione medioevale originale
- i conventi segnano i limiti dell'area urbanizzata
- mura medioevali

Crescita urbana

1 — zone di intervento nel Rinascimento
asse di supporto alle attività commerciali



2
LA RAZIONALIZZAZIONE
RINASCIMENTALE
DELLA CITTA'



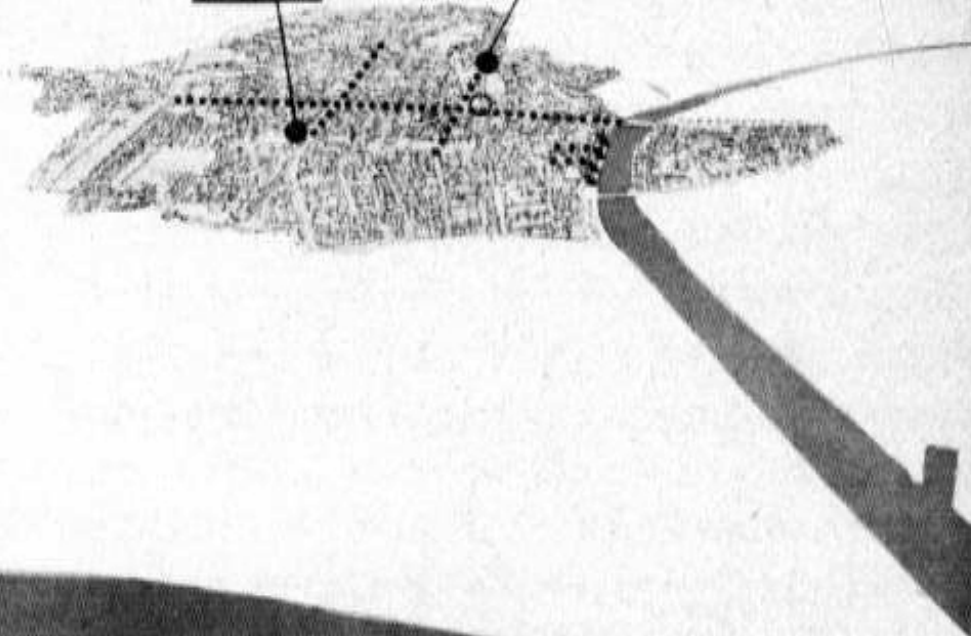
CITTA' RINASCIMENTALE

3

TEMPIO MALATESTIANO



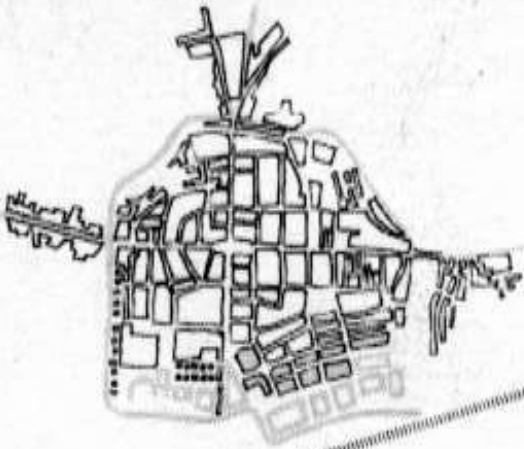
ROCCA MALATESTIANA



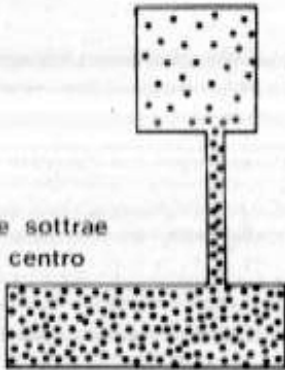
Crescita urbana

CITTA' OTTOCENTESCA

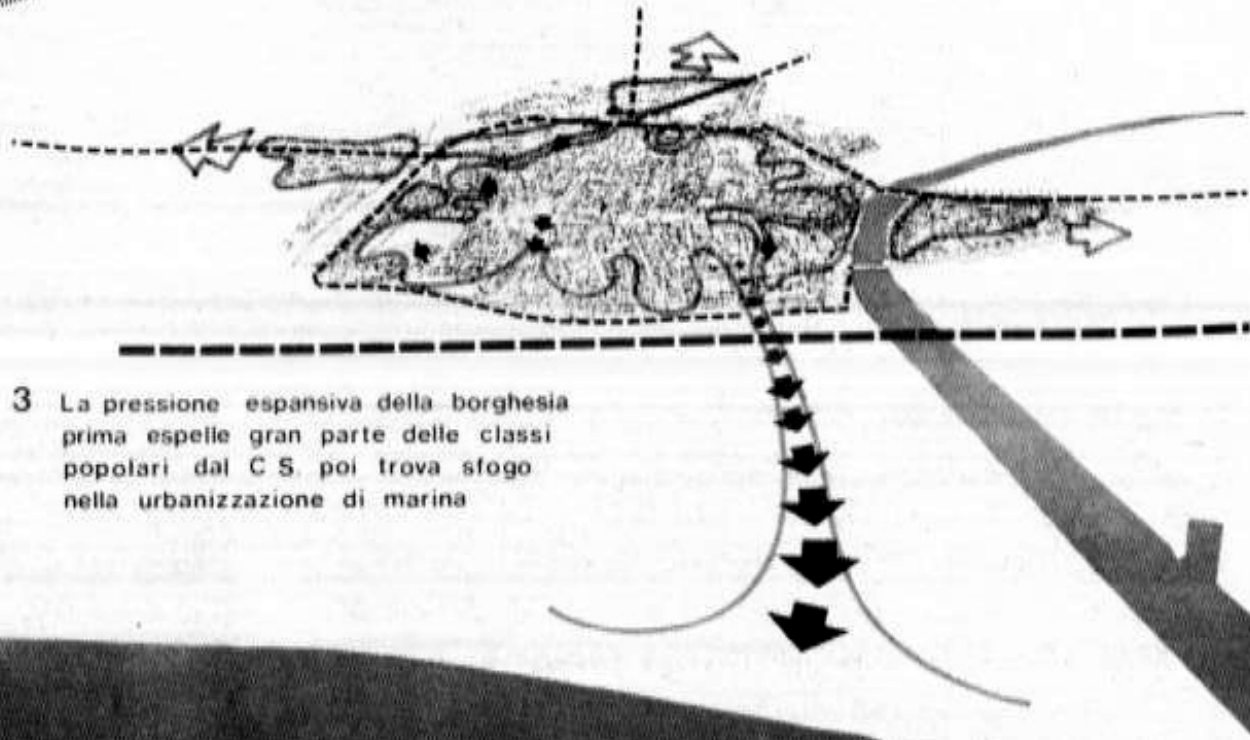
- 1 Dopo il ritorno del Governo Pontificio e l'unità d'Italia lo sviluppo urbano non si arresta e aggredisce le aree ancora libere nel centro urbano



- 2 La zona balneare sottrae ogni energia dal centro



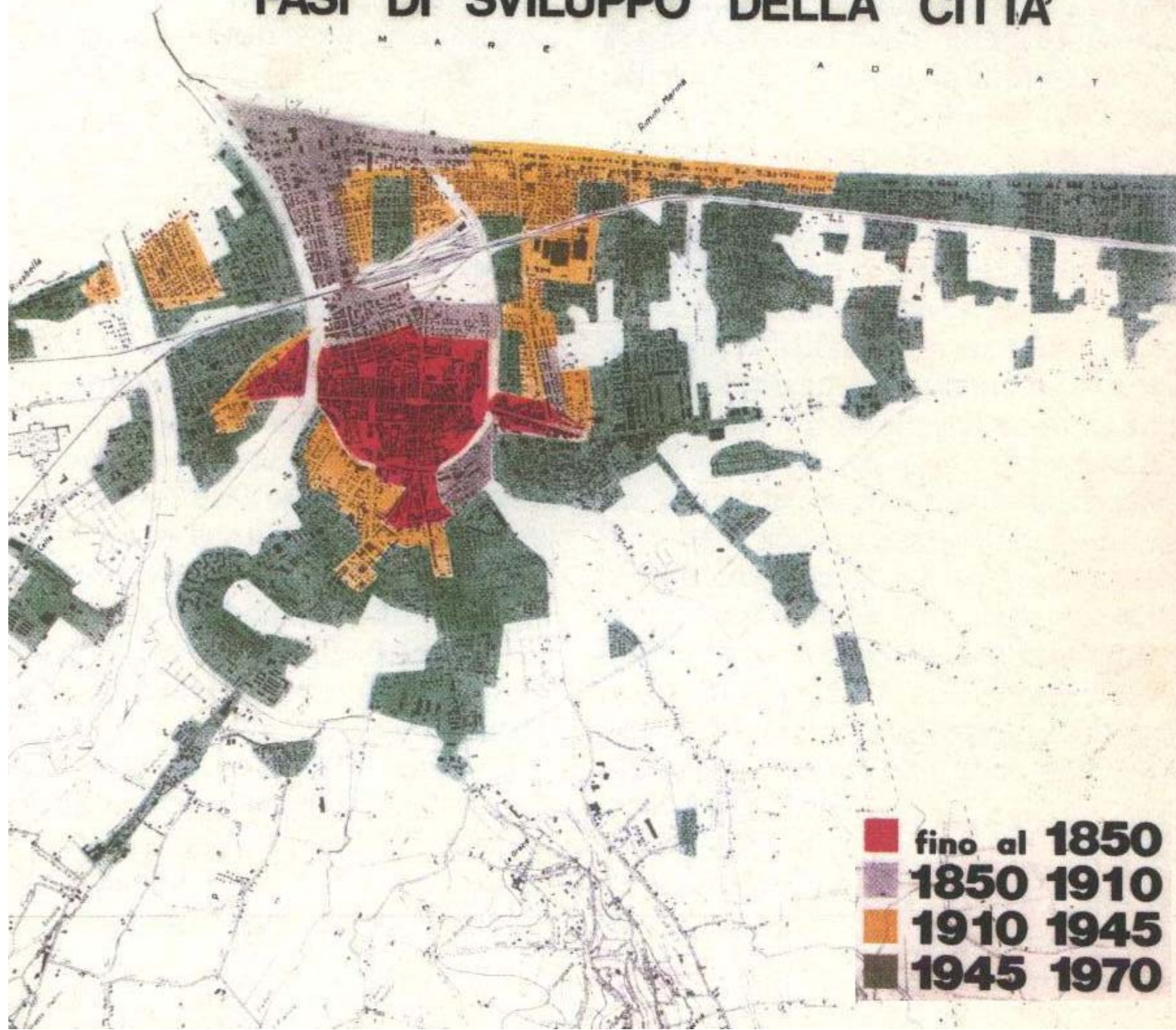
- 3 La pressione espansiva della borghesia prima espelle gran parte delle classi popolari dal C S poi trova sfogo nella urbanizzazione di marina



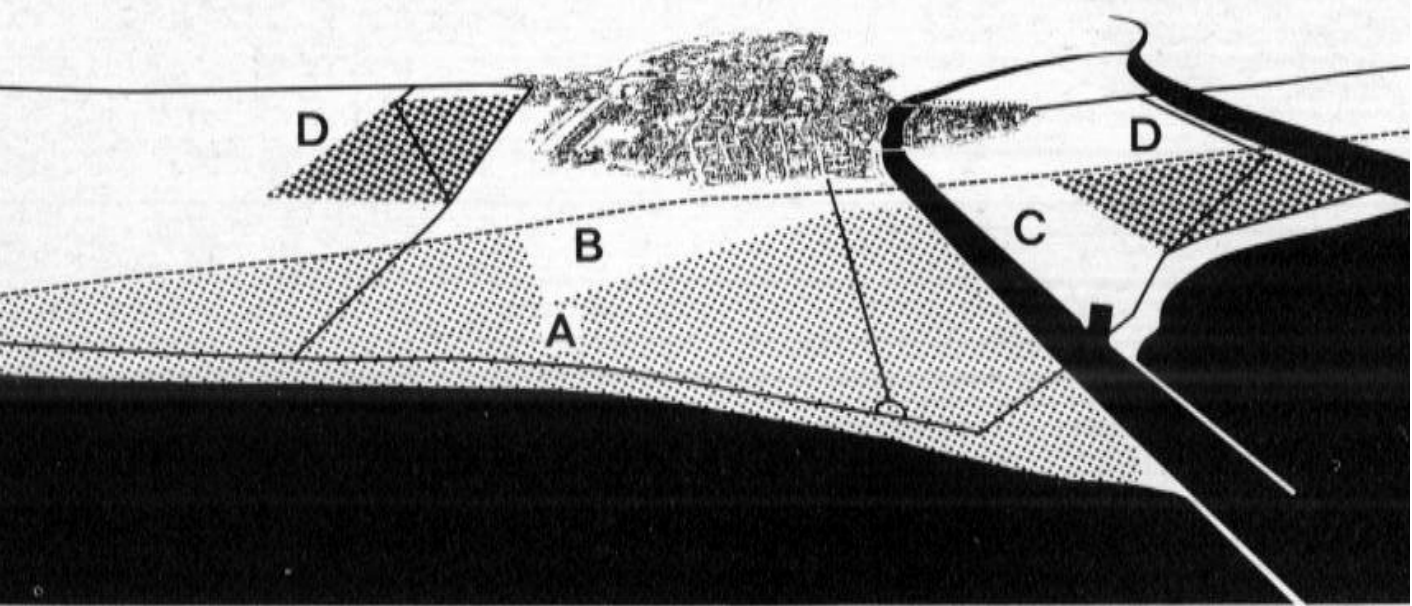
FASI DI SVILUPPO DELLA CITTA'

M A R E

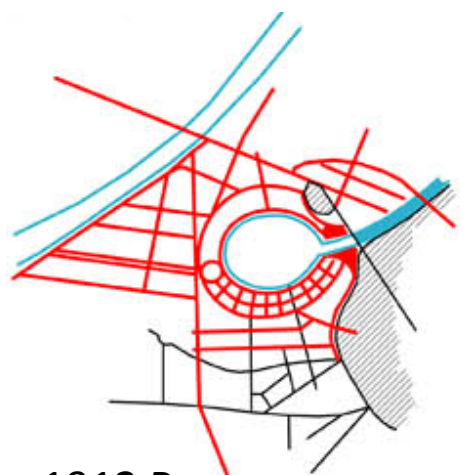
A D R I A T I C



PIANO REGOLATORE DEL 1912



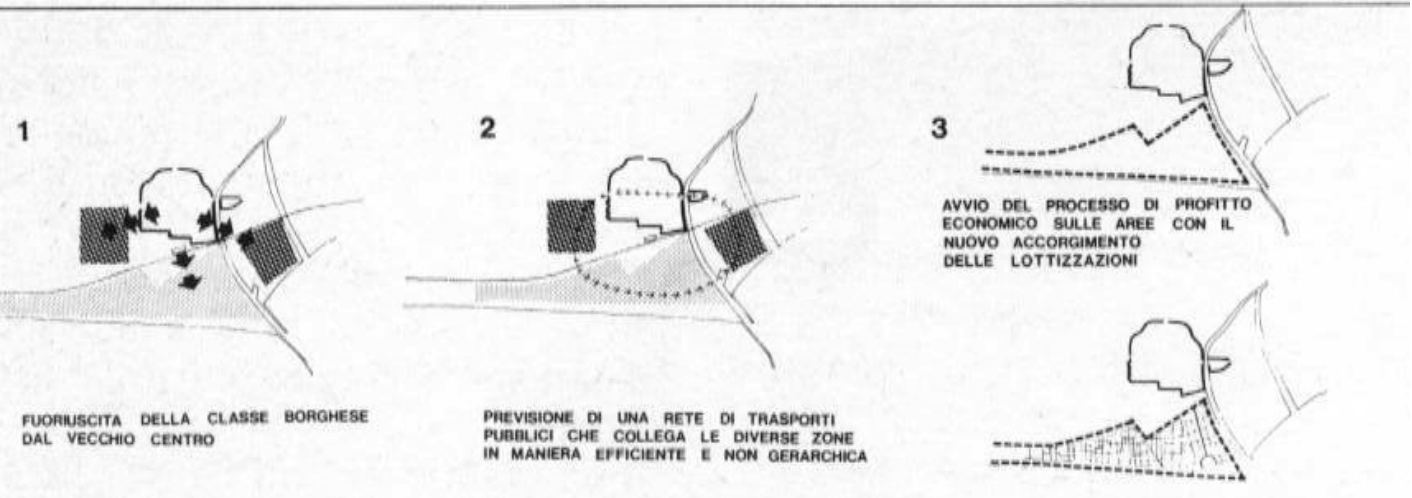
Il Marecchia



1912 Prg



1912 stato di fatto



1
FUORIUSCITA DELLA CLASSE BORGHESE
DAL VECCHIO CENTRO

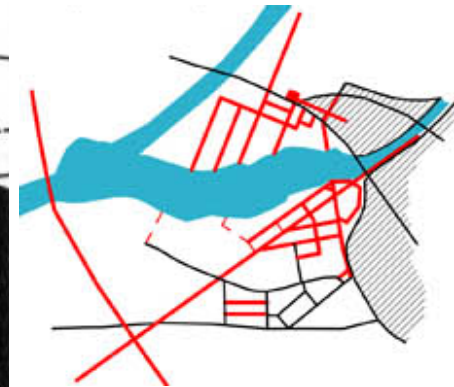
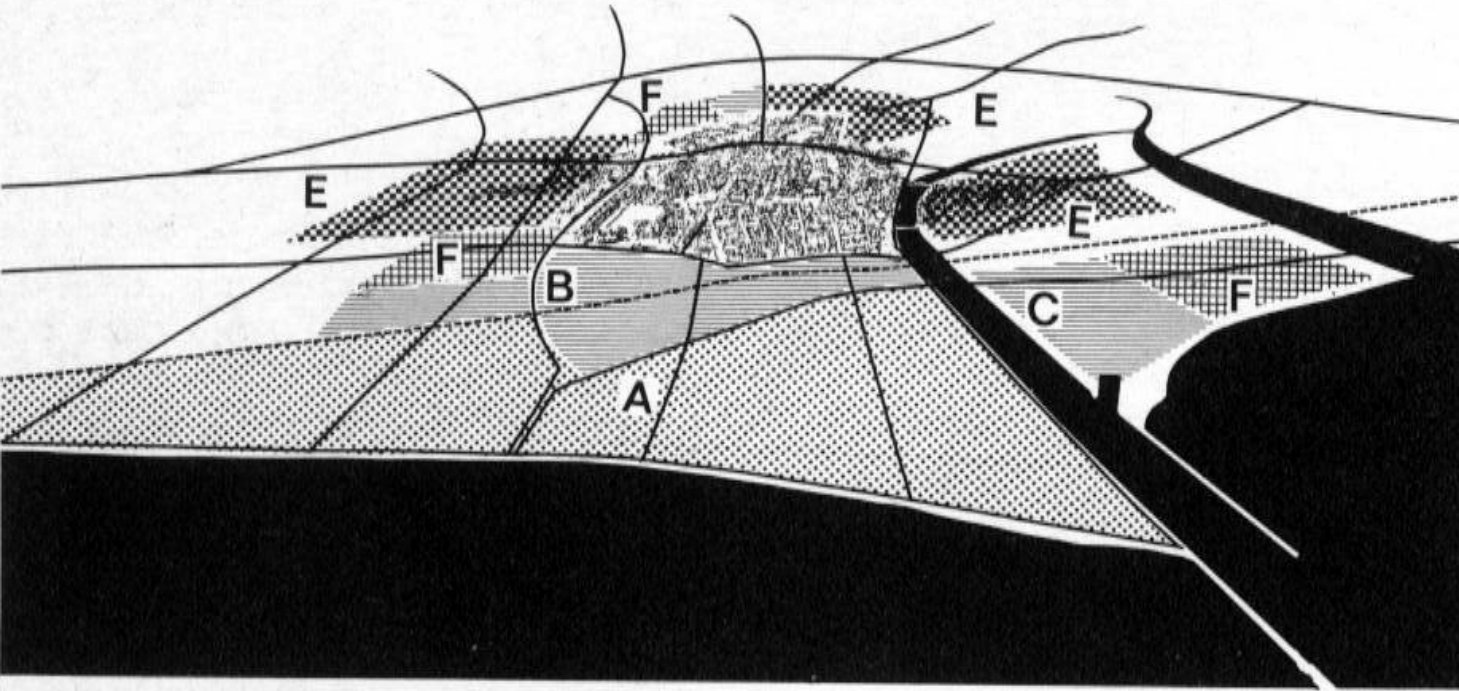
2
PREVISIONE DI UNA RETE DI TRASPORTI
PUBBLICI CHE COLLEGA LE DIVERSE ZONE
IN MANIERA EFFICIENTE E NON GERARCHICA

3
AVVIO DEL PROCESSO DI PROFITTO
ECONOMICO SULLE AREE CON IL
NUOVO ACCORGIMENTO
DELLE LOTTIZZAZIONI

La costruzione dell'altra città

PIANO REGOLATORE DEL 1934

Il Marecchia



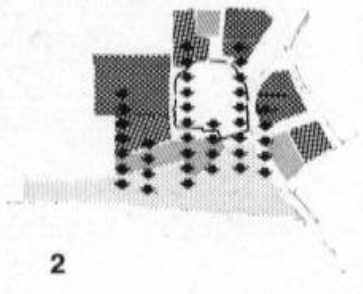
1934 Prg

1 LE ZONE URBANIZZATE PERIFERICHE - LE MENO RICCHE - SONO ESCLUSE DALLA RETE DI PREVISIONE DEI TRASPORTI PUBBLICI



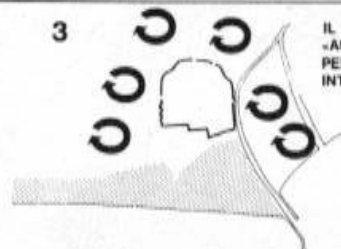
2

OGNI DECISIONE RIGUARDANTE LA CITTA' HA PER SCOPO L'INTERESSE DELLA ZONA BALNEARE



3

IL CONCETTO FASCISTA DI «AUTONOMIA» DELLE ZONE PERIFERICHE NASCONDE UNA INTENZIONE SEGREGATIVA



4

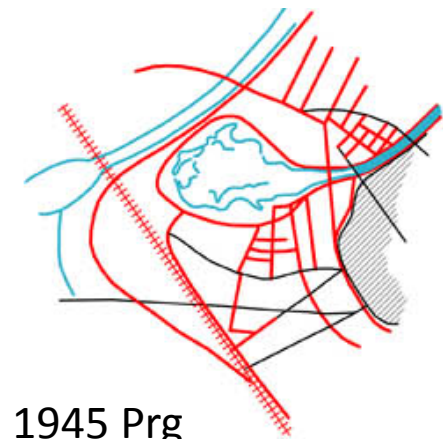
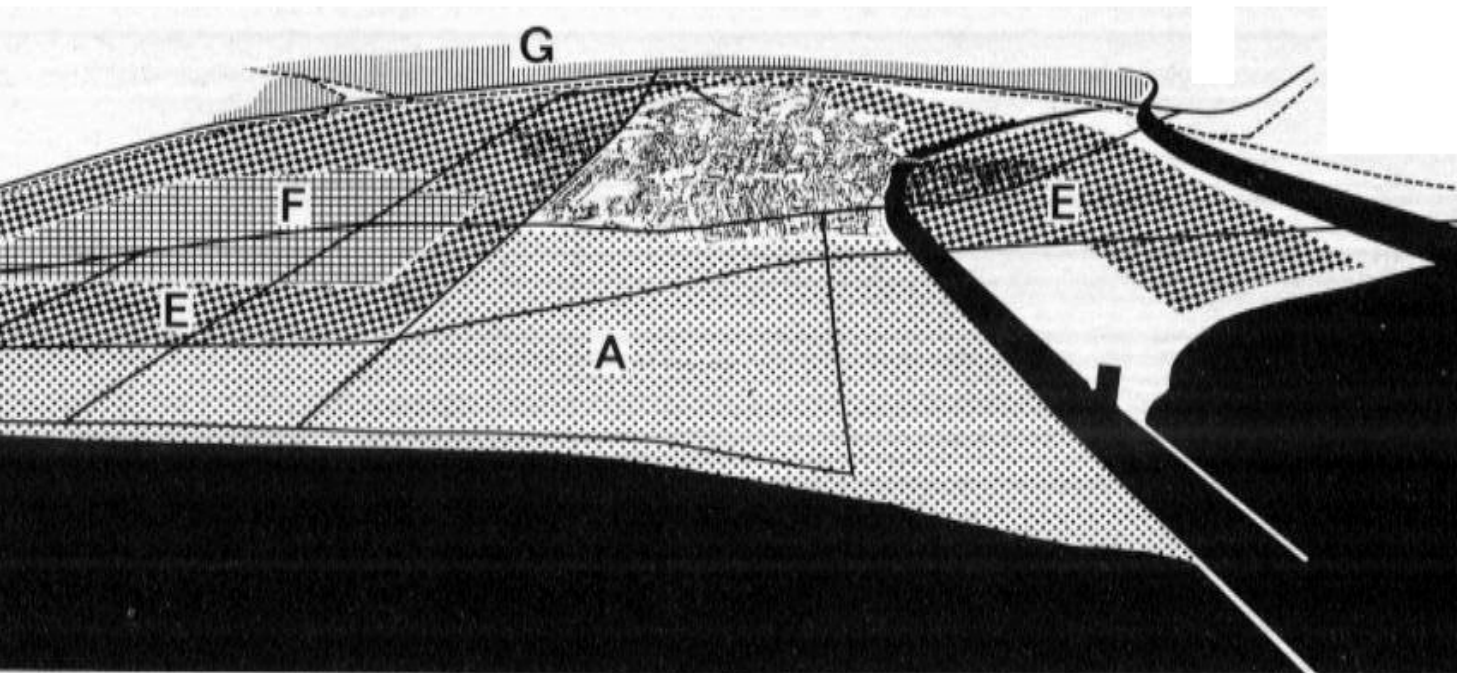
L'ATTUAZIONE DI TALE CONCETTO CONFERMA LA DIPENDENZA DELLE ZONE PERIFERICHE DAL CENTRO PER I SERVIZI «URBANI»



La costruzione dell'altra città

PIANO REGOLATORE DEL 1945

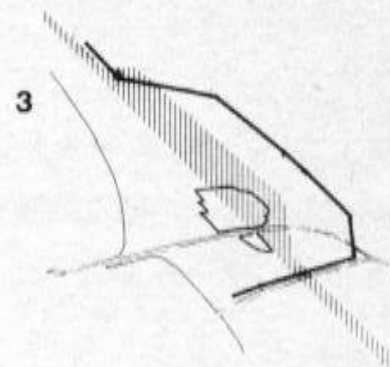
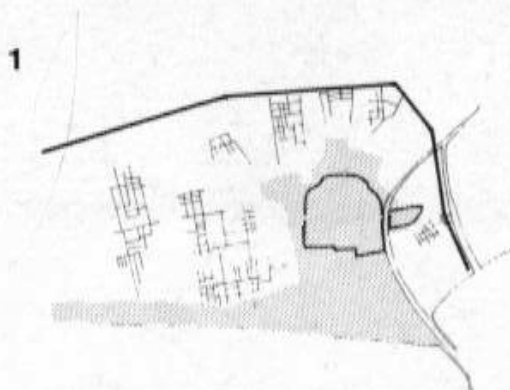
Il Marecchia



1945 Prg



1948 stato di fatto

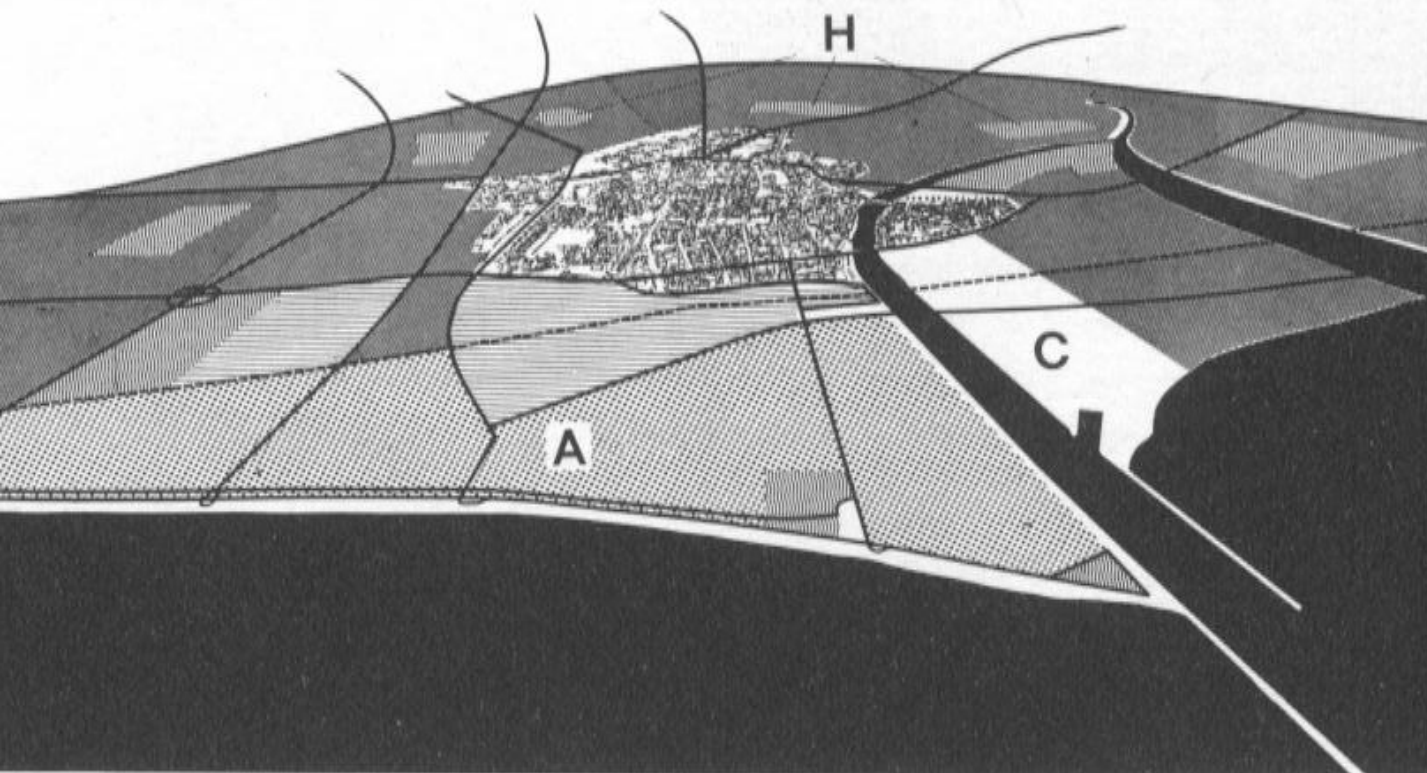


SVILUPPO DELLA CITTA' SU TUTTA LA FASCIA DI PIANURA
TRA S.GIULIANO E RIVAZZURRA CON UNA RETE STRADALE
MOLTO Densa ED A MAGLIA QUADRATA PER RENDERE
MASSIMA L'UTILIZZAZIONE EDILIZIA DEI LOTTI

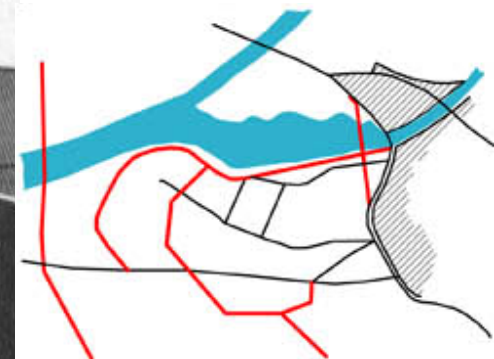
TALE PREVISIONE, ACCOMPAGNATA DALLA SPOSTAMENTO DELLA
FERROVIA E DALLA PARTICOLARE ZONIZZAZIONE, PORTA IL VALORE
FONDIARIO DI TUTTE LE AREE EDIFICABILI A LIVELLI MOLTO
ELEVATI. PRIMA RAGGIUNTI SOLO NEL CENTRO

La città pianificata

PIANO REGOLATORE DEL 1955



Il Marecchia



1955 Prg



Anni '50 stato di fatto



2



IL PIANO E' CONDIZIONATO DALLE LOTIZZAZIONI CONCESSE. LA CITTA' E' LA SOMMA DI INTERVENTI DISORGANICI

IL RISPETTO PLANIMETRICO DEL CENTRO E DELLE ALTRE AREE GIÀ EDIFICATE NON SIGNIFICA RISPETTO DELL'AMBIENTE E FRENO ALLE SPECULAZIONI: GLI ALTI INDICI DI EDIFICAZIONE SIGNIFICANO POSSIBILITÀ DI RICOSTRUIRE OVUNQUE CAMBIANDO L'ASPETTO E LA "SCALA" DELLA CITTA'

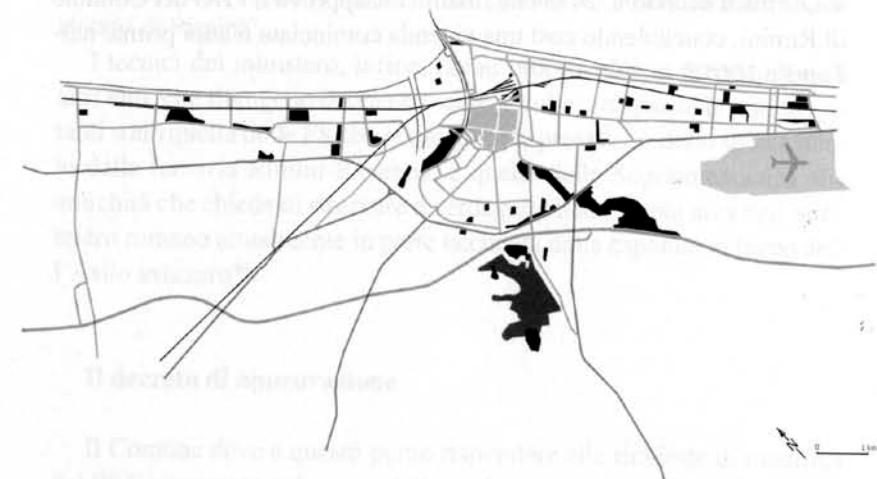
L'espansione a macchia d'olio

La città sovradimensionata

PRG 1962

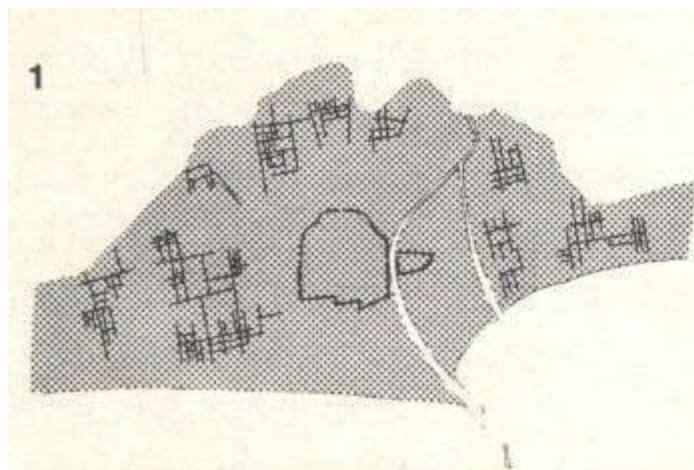
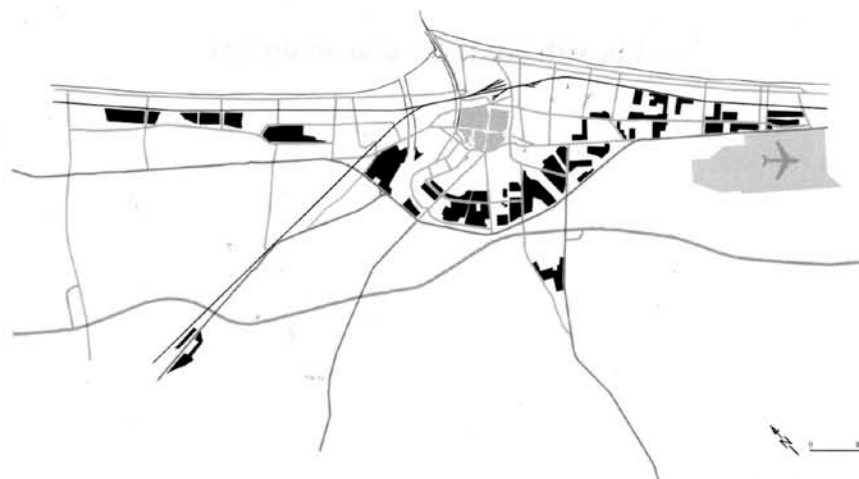
Zone a verde pubblico e a parco

PRG 1962

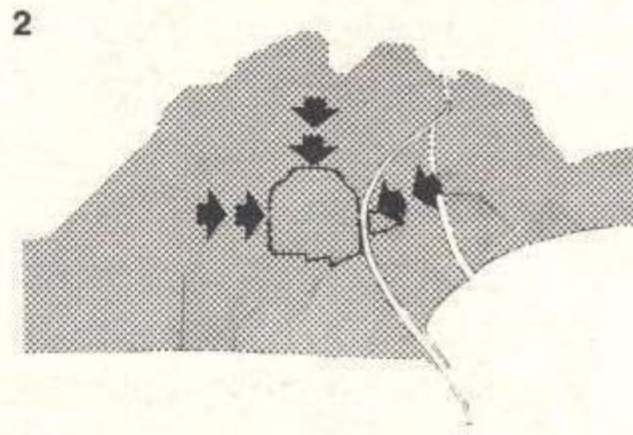


Nuove zone residenziali

PRG 1962

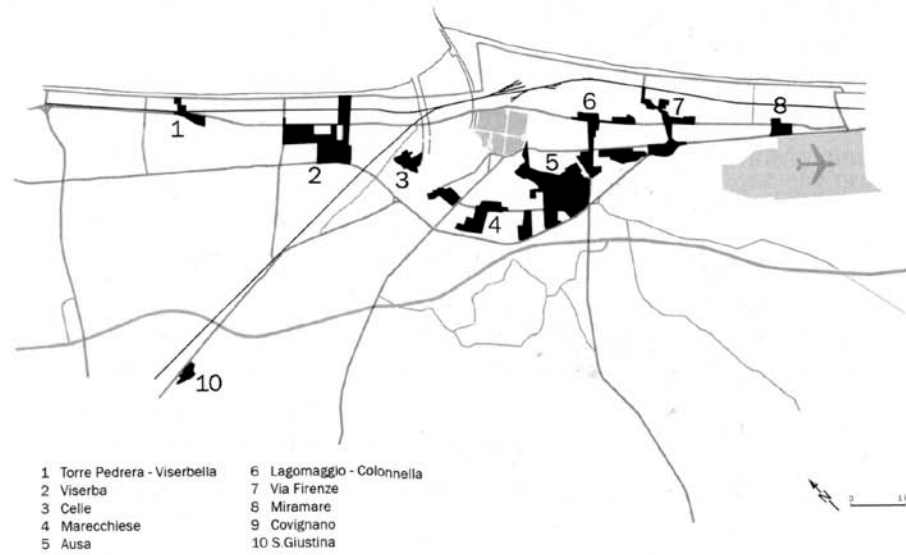


TUTTO, O QUASI, VIENE RESO EDIFICABILE CON ALTISSIMI INDICI:
IL PIANO SEGUE PASSIVAMENTE LA MASSICIA ATTIVITA'
SPECULATIVA, FONDARIA ED EDILIZIA DEL MOMENTO

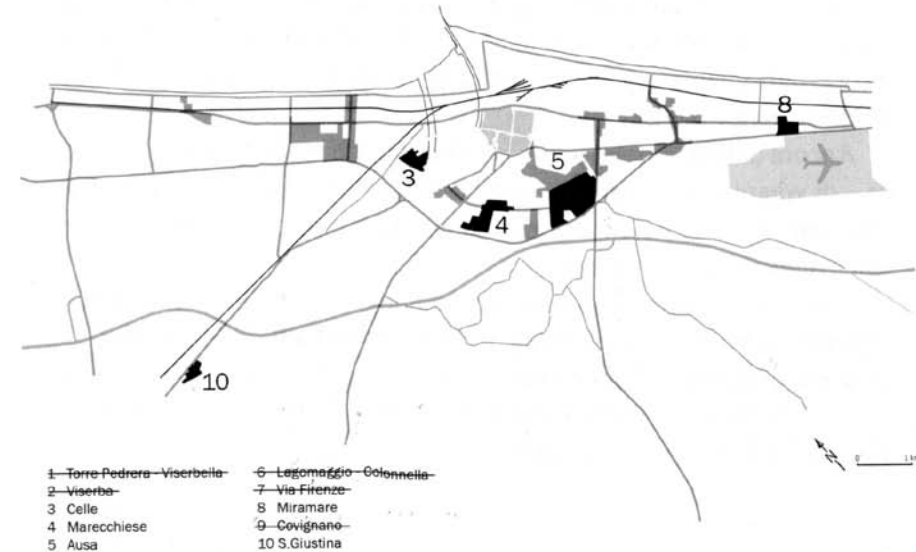


RISPETTO ALLA RESIDENZA EDIFICABILE, I SERVIZI
E LE ATTREZZATURE SONO SOTTO DIMENSIONATI:
TUTTA LA PERIFERIA CONTINUA A GRAVITARE SUL
CENTRO STORICO

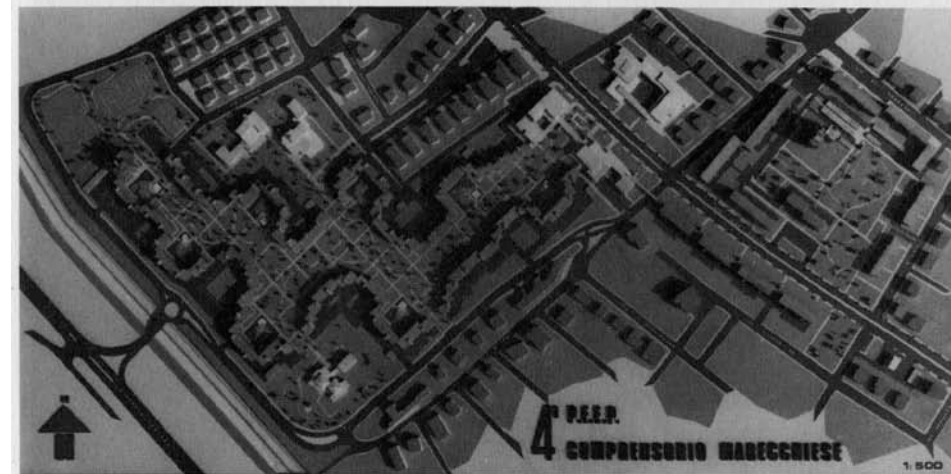
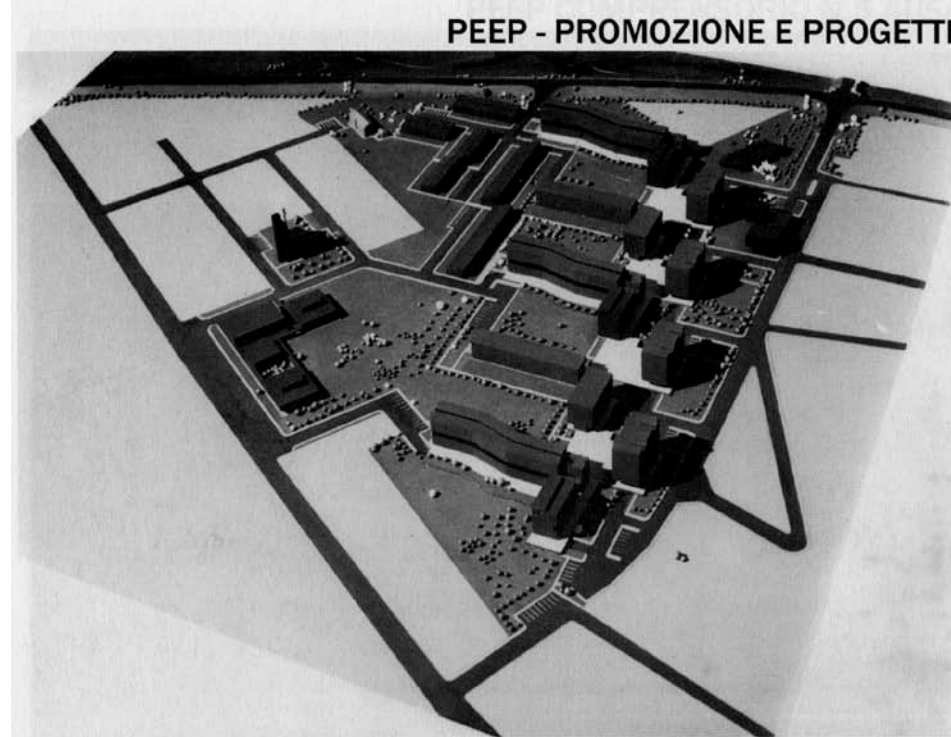
Piano PEEP adottato dal consiglio comunale



Piano PEEP approvato dal ministero



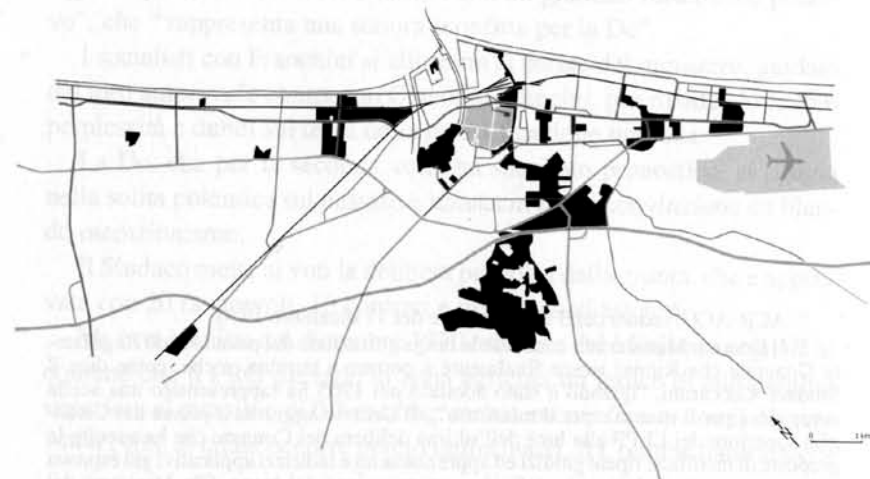
PEEP - PROMOZIONE E PROGETTI



Urbanistica riformista

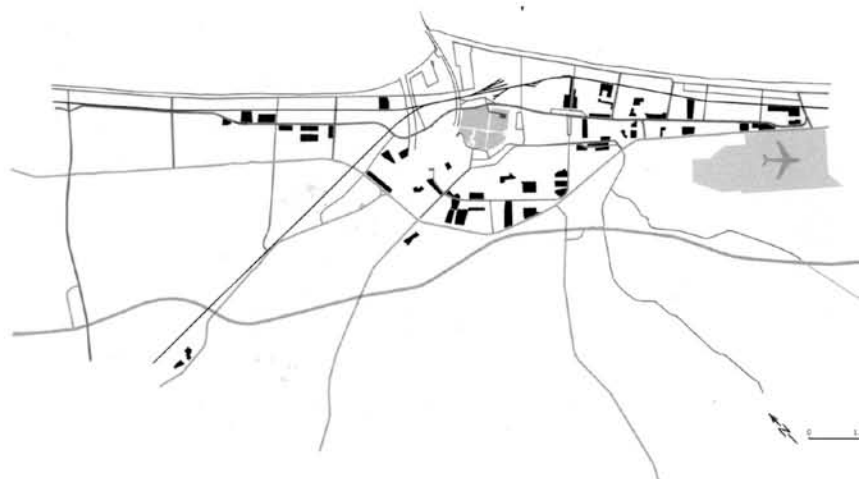
Zone a verde pubblico e a parco

PRG 1965

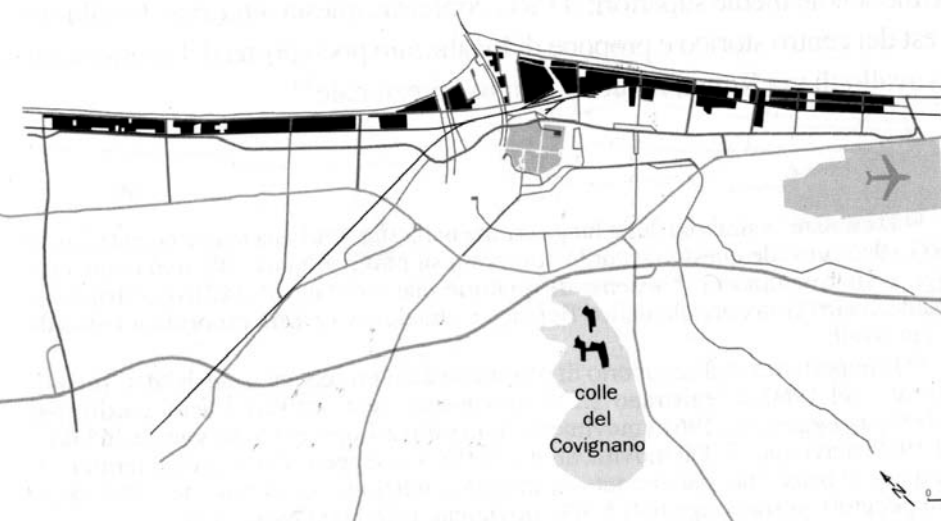


Nuove zone residenziali

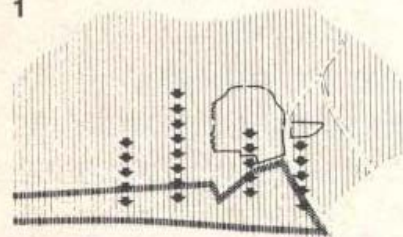
PRG 1965



Zona turistica di completamento sulla costa e l' "Alternativa turistico-collinare" a Covignano

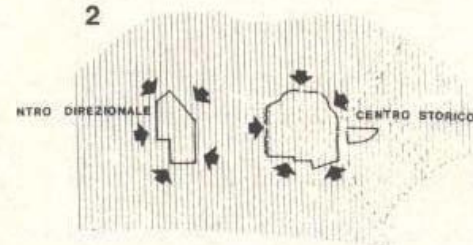


1



RICONFERMA DI MARINA
QUALE UNICO «POLMONE»
DELL' ECONOMIA

2

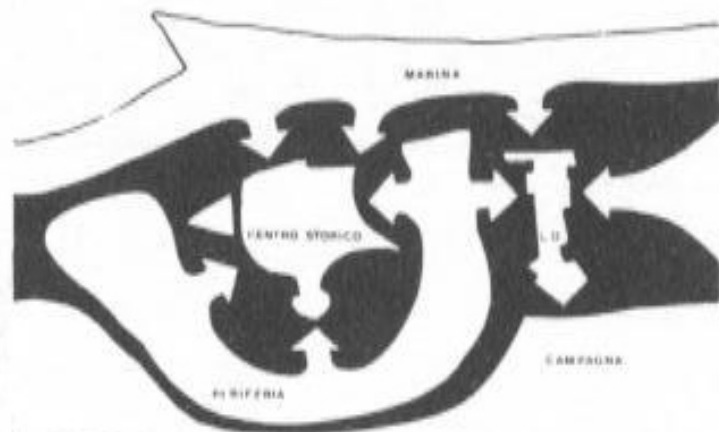


DECONGESTIONAMENTO DEL CENTRO
STORICO E CREAZIONE DEL CENTRO
DIREZIONALE NEL TENTATIVO DI
AMPLIARE L'UNICA ZONA VERAMENTE URBANA



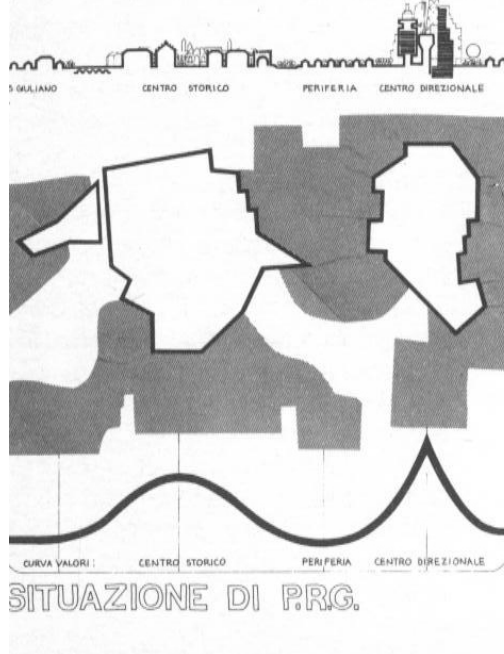
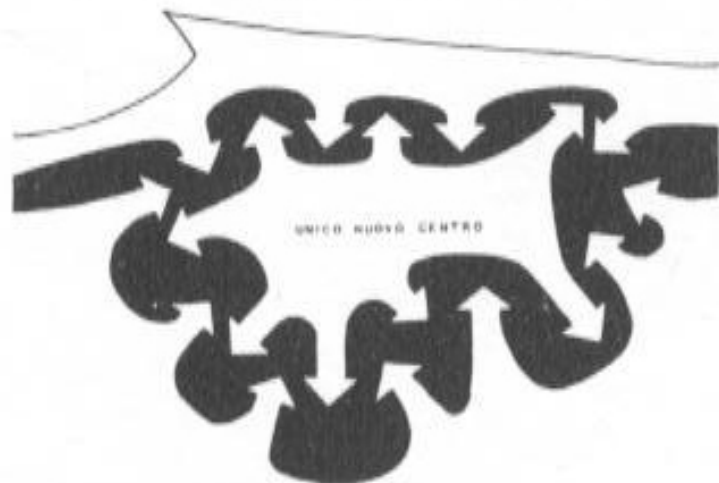
La città interdipendente

P.P. De Carlo 1972

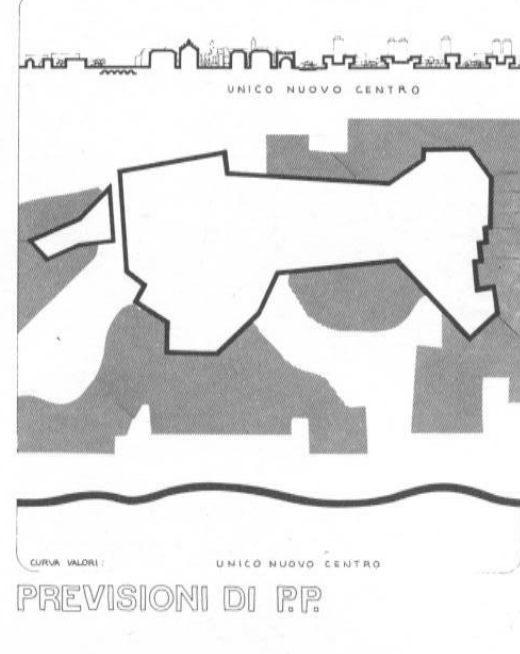


PRG. 1965: PROPONE DI RISTABILIRE UNA COMUNICAZIONE TRA LE QUATTRO FASCE ATTRAVERSO LA FORMAZIONE DI DUE CENTRI FUNZIONANTI COME CERNIERE IN TUTTO IL TESSUTO

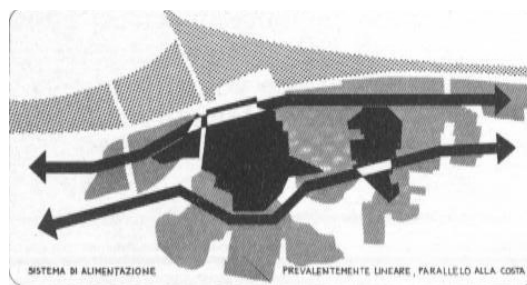
P.P. NUOVO CENTRO 1971: ROMPE LA CONTRAPPOSIZIONE TRA LE QUATTRO FASCE ATTRAVERSO LA FORMAZIONE DI UN UNICO CENTRO, RAMIFICATO VERSO L'ESTERNO



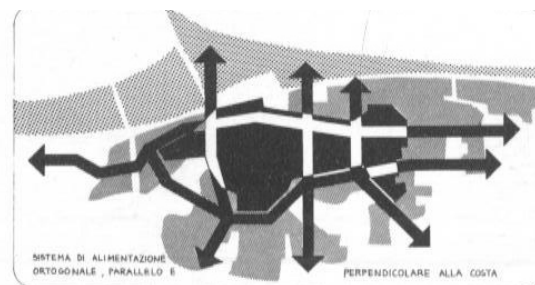
SITUAZIONE DI P.R.G.



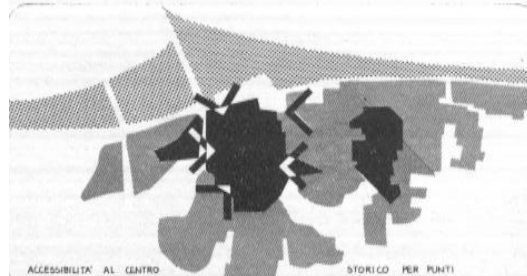
PREVISIONI DI P.P.



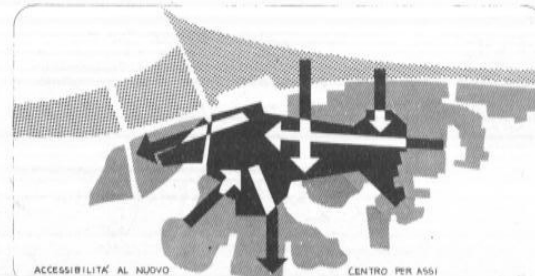
SISTEMA DI ALIMENTAZIONE
PREVALENTEMENTE LINEARE, PARALLELO ALLA COSTA



SISTEMA DI ALIMENTAZIONE
ORTOGONALE, PARALLELO E PERPENDICOLARE ALLA COSTA



ACCESSIBILITA' AL CENTRO
STORICO PER PUNTI



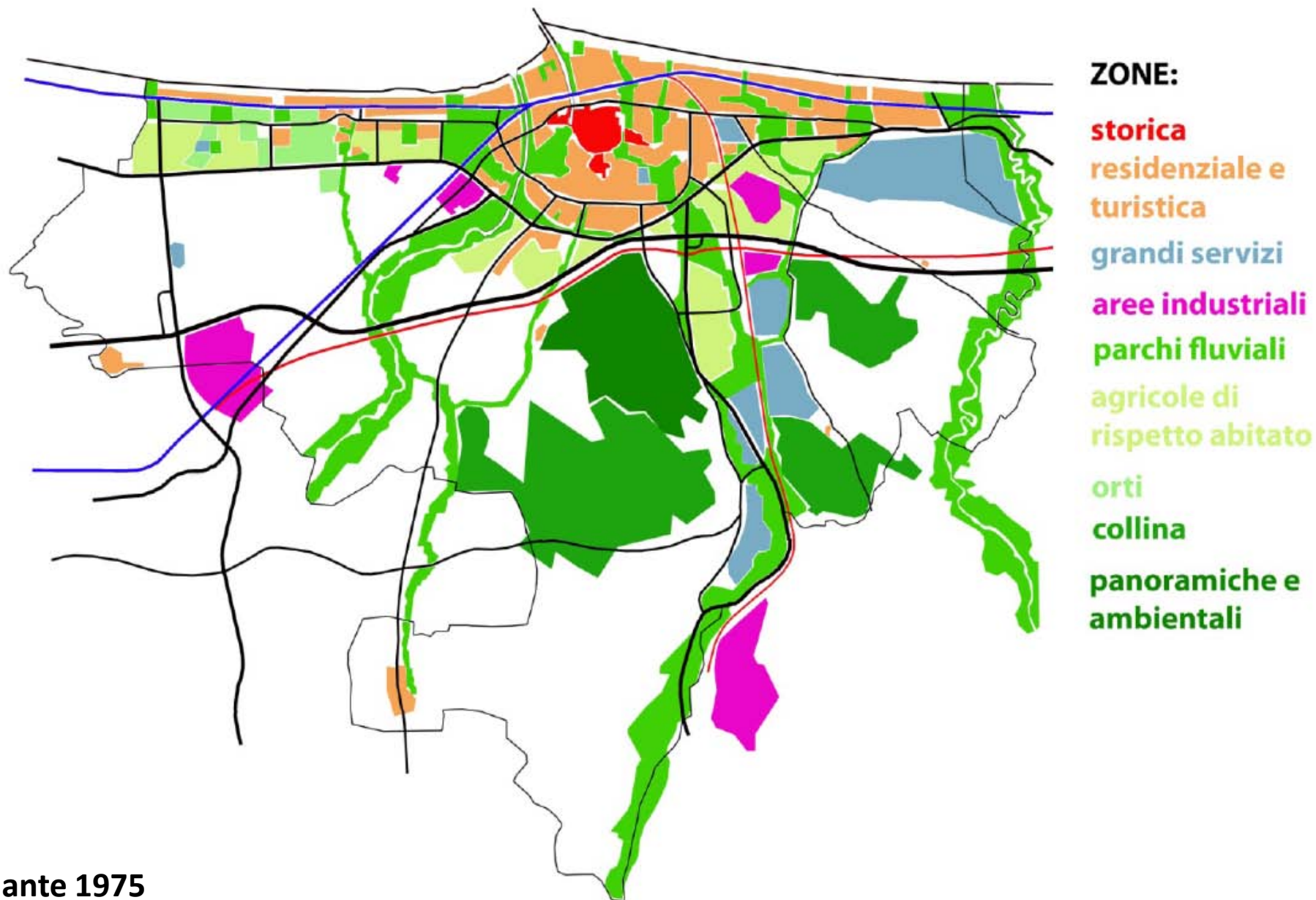
ACCESSIBILITA' AL NUOVO
CENTRO PER ASSI

SITUAZIONE DI P.R.G.

PREVISIONI DI P.P.

Il compromesso urbanistico

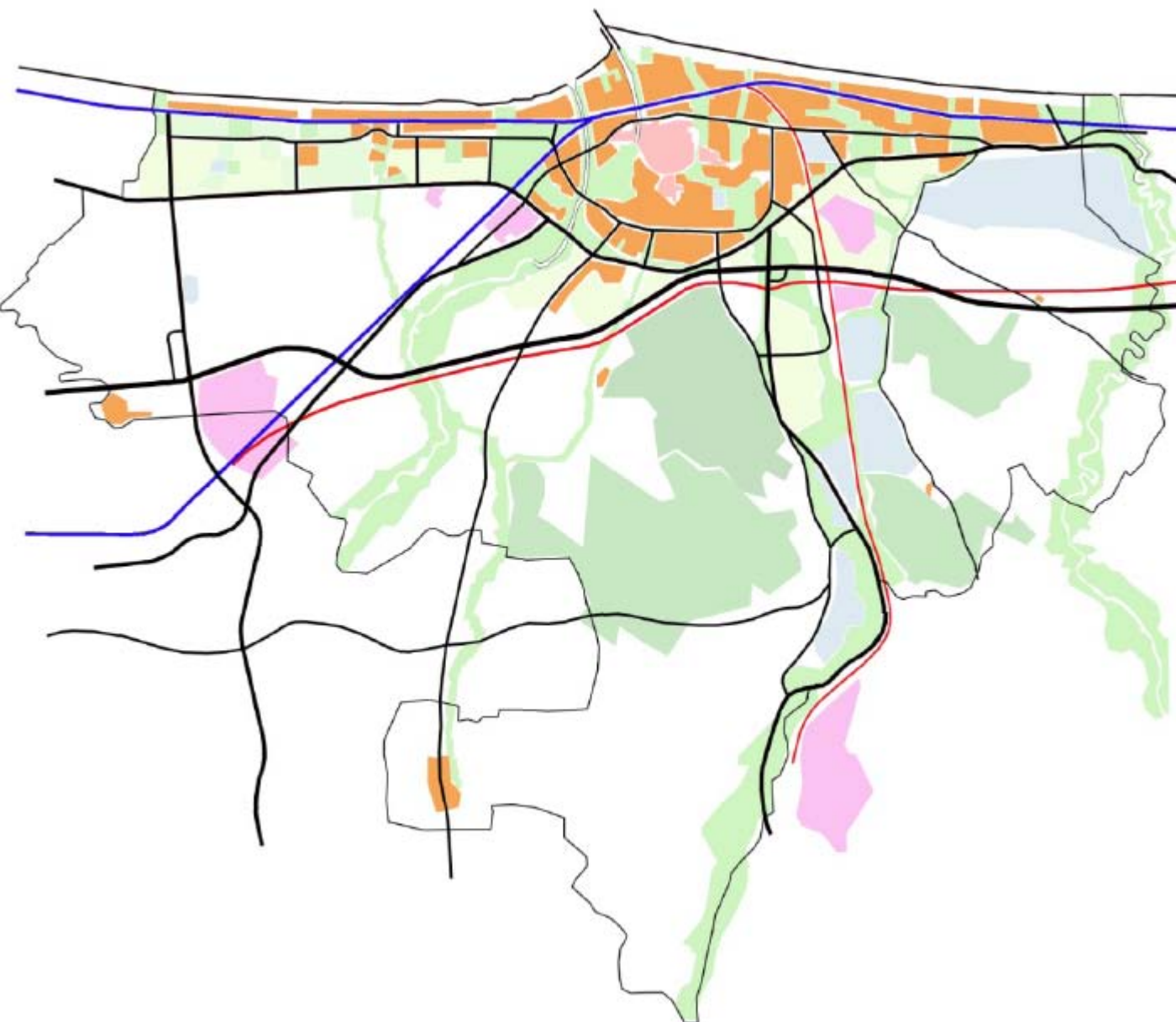
Variante 1975



Variante 1975

Il compromesso urbanistico

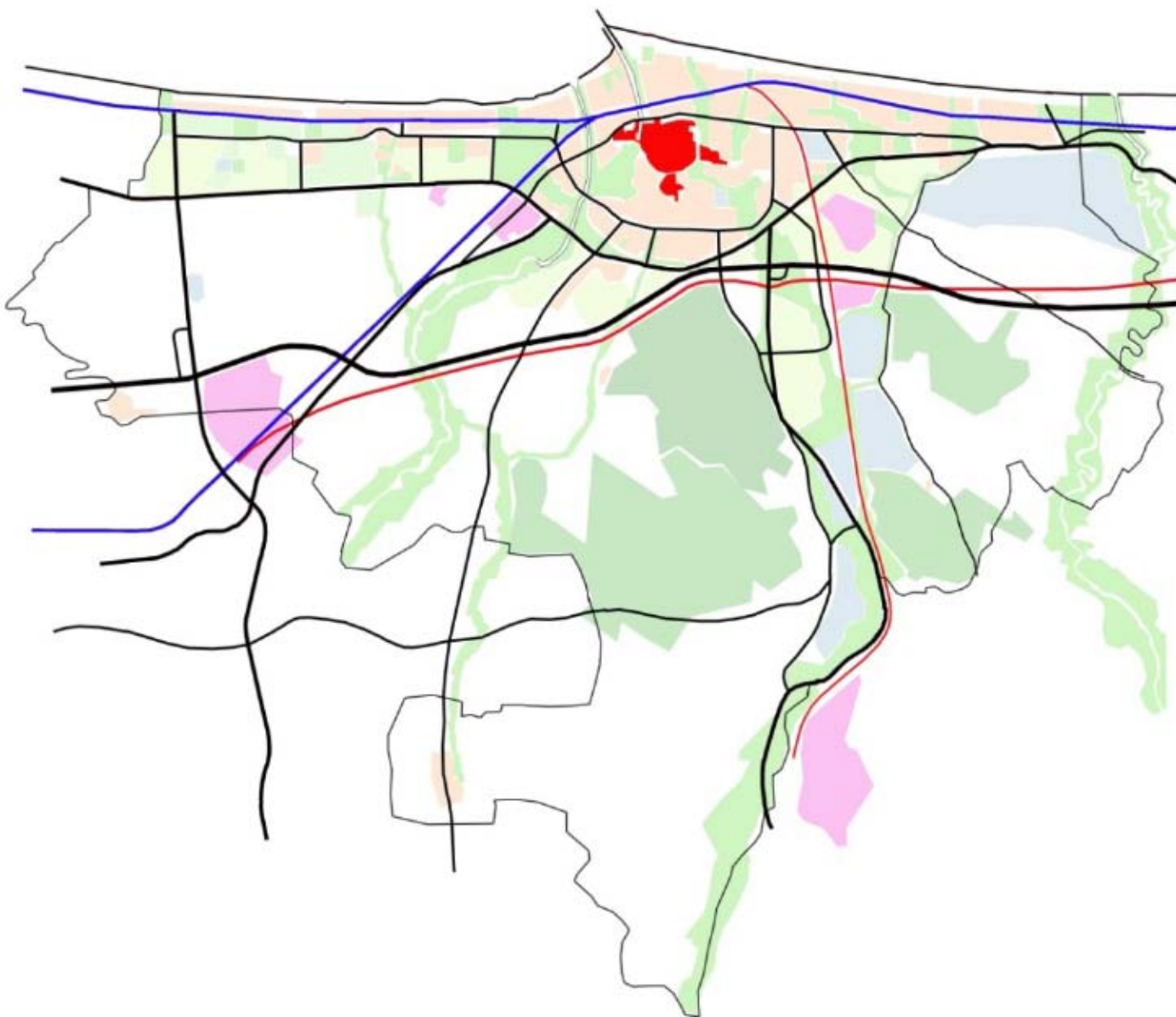
Variante 1975



RIQUALIFICAZIONE DELLA CITTA' TURISTICA

- **Riqualificare in chiave ambientale la zona turistica con interventi pubblici sulla rete dei servizi e del verde;**
- **Promuovere la riqualificazione della offerta ricettiva premiando interventi aggregati, i soli capaci di un reale risultato**

Variante 1975



IL RECUPERO DEL CENTRO STORICO

**6 macroaree da
approfondire:**

- Anfiteatro romano
- Lungo Marecchia
- Piazza Teatini
- Piazza Malatesta
- Arco d'Augusto
- Palazzo Ghetti

I numeri del cambiamento

Numeri

	Linea di costa ineditata m.l.	% sul territorio costiero regionale	% sul territorio costiero del Comune	Linea di costa edificata m.l.	Totale linea di costa m.l.
Bellaria	1350	1%	20%	5500	6850
Rimini	4300	3%	28%	10850	15150
Riccione	2000	1,50%	33%	4100	6100
Misano A.	650	0,50%	22%	2300	2950
Cattolica	150	1%	6%	2350	2500

Tabella dell'utilizzo del fronte mare per Comune

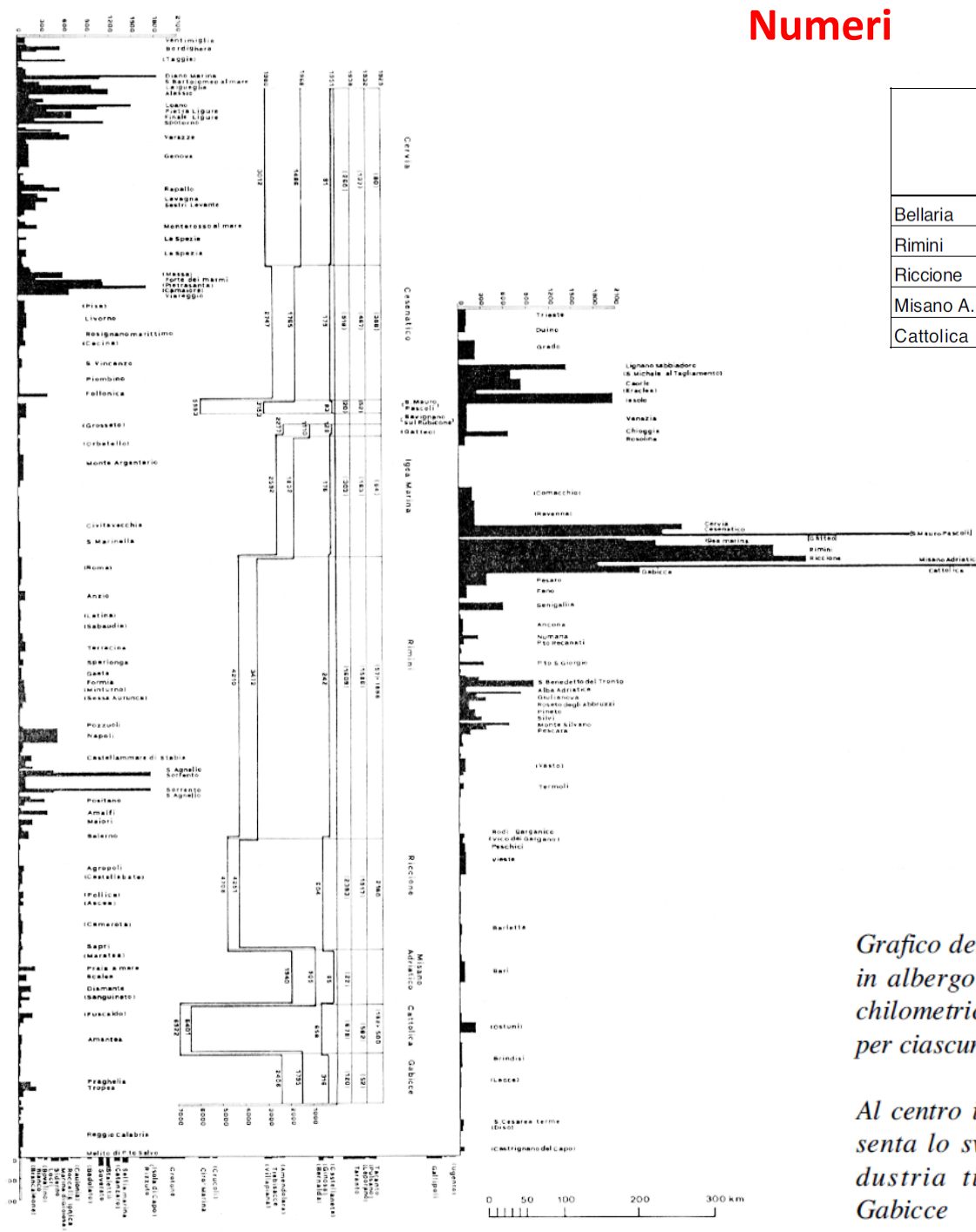


Grafico del rapporto fra posti letto in albergo nel 1980 e lo sviluppo chilometrico delle coste calcolato per ciascun Comune.

Al centro istogramma che rappresenta lo sviluppo storico dell'industria turistica da Cervia a Gabicce

Numeri

TAB. 1 - CAPACITÀ RICETTIVA ALBERGHIERA IN PROVINCIA DI RIMINI / ANALISI PER COMUNI - ANNO 2008

	1 STELLA			2 STELLE			3 STELLE – 3 STELLE SUP.			4 STELLE – 4 STELLE SUP.		
	Esercizi	Camere	Letti	Esercizi	Camere	Letti	Esercizi	Camere	Letti	Esercizi	Camere	Letti
Bellaria Igea M.	14	273	456	60	1276	2.389	257	9.293	18.089	16	689	1.312
Cattolica	33	632	1.049	34	841	1.550	140	6.097	11.950	21	1.461	3.004
Misano Adriatico	5	61	110	38	912	1625	69	2.620	5.039	2	81	162
Riccione	72	1.273	2.128	138	3.990	6.831	155	6.462	12.303	31	1.750	3.621
Rimini	117	2.234	3.485	260	6.350	10.721	599	23.102	43.557	62	3.631	7.481
Totale Costa	241	4.473	7.228	530	13.369	23.116	1.220	47.574	90.938	132	7.612	15.580
Coriano	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	17	35
Gemmano	-	-	-	-	-	-	1	23	48	-	-	-
Mondaino	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Monte Colombo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	36	90
Montefiore Conca	1	26	42	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Montegridolfo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	38	78
Montescudo	1	10	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Morciano di R.	-	-	-	2	16	32	-	-	-	-	-	-
Saludecio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
San Clemente	1	6	12	-	-	-	1	15	30	-	-	-
S.Giovanni in M.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	32	64
Totale Entroterra Valconca	3	42	73	2	16	32	2	38	78	6	123	267
Poggio Berni	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	13	25
Santarcangelo di R.	-	-	-	1	12	21	1	13	38	3	65	93
Torriana	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Verucchio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	28	50
Totale Entroterra Valmarecchia	-	-	-	1	12	21	1	13	38	5	106	168
PROVINCIA DI RIMINI	244	4.515	7.301	533	13.397	23.169	1.223	47.625	91.054	143	7.841	16.015

Fonte: Strutture ricettive
Elaborazione: Ufficio Statistica - Provincia di Rimini

TAB. 1 -SEGUE

	5 STELLE			TOTALE ALBERGHI			RESIDENZE TURISTICHE ALBERGHIERE (RTA)			TOTALE		
	Esercizi	Camere	Letti	Esercizi	Camere	Letti	Esercizi	Camere	Letti	Esercizi	Camere	Letti
Bellaria Igea M.	-	-	-	347	11.531	22.246	5	185	302	352	11.716	22.548
Cattolica	-	-	-	228	9.031	17.553	22	415	1.001	250	9.446	18.554
Misano Adriatico	-	-	-	114	3674	6.936	3	51	95	117	3725	7.031
Riccione	1	70	122	397	13.545	25.005	13	220	479	410	13.765	25.484
Rimini	1	120	257	1.039	35.437	65.501	81	1.557	2.716	1.120	36.994	68.217
Totale Costa	2	190	379	2.125	73.218	137.241	124	2.428	4.593	2.249	75.646	141.834
Coriano	-	-	-	1	17	35	-	-	-	1	17	35
Gemmano	-	-	-	1	23	48	-	-	-	1	23	48
Mondaino	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Monte Colombo	-	-	-	1	36	90	-	-	-	1	36	90
Montefiore Conca	-	-	-	1	26	42	-	-	-	1	26	42
Montegridolfo	-	-	-	3	38	78	-	-	-	3	38	78
Montescudo	-	-	-	1	10	19	-	-	-	1	10	19
Morciano di R.	-	-	-	2	16	32	-	-	-	2	16	32
Saludecio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
San Clemente	-	-	-	2	21	42	-	-	-	2	21	42
S.Giovanni in M.	-	-	-	1	32	64	-	-	-	1	32	64
Totale Entroterra Valconca	-	-	-	13	219	450	-	-	-	13	219	450
Poggio Berni	-	-	-	1	13	25	-	-	-	1	13	25
Santarcangelo di R.	-	-	-	5	90	152	-	-	-	5	90	152
Torriana	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Verucchio	-	-	-	1	28	50	1	9	17	2	37	67
Totale Entroterra Valmarecchia	-	-	-	7	131	227	1	9	17	8	140	244
PROVINCIA DI RIMINI	2	190	379	2.145	73.568	137.918	125	2.437	4.610	2.270	76.005	142.528

Fonte: Strutture ricettive
Elaborazione: Ufficio Statistica - Provincia di Rimini

Numeri

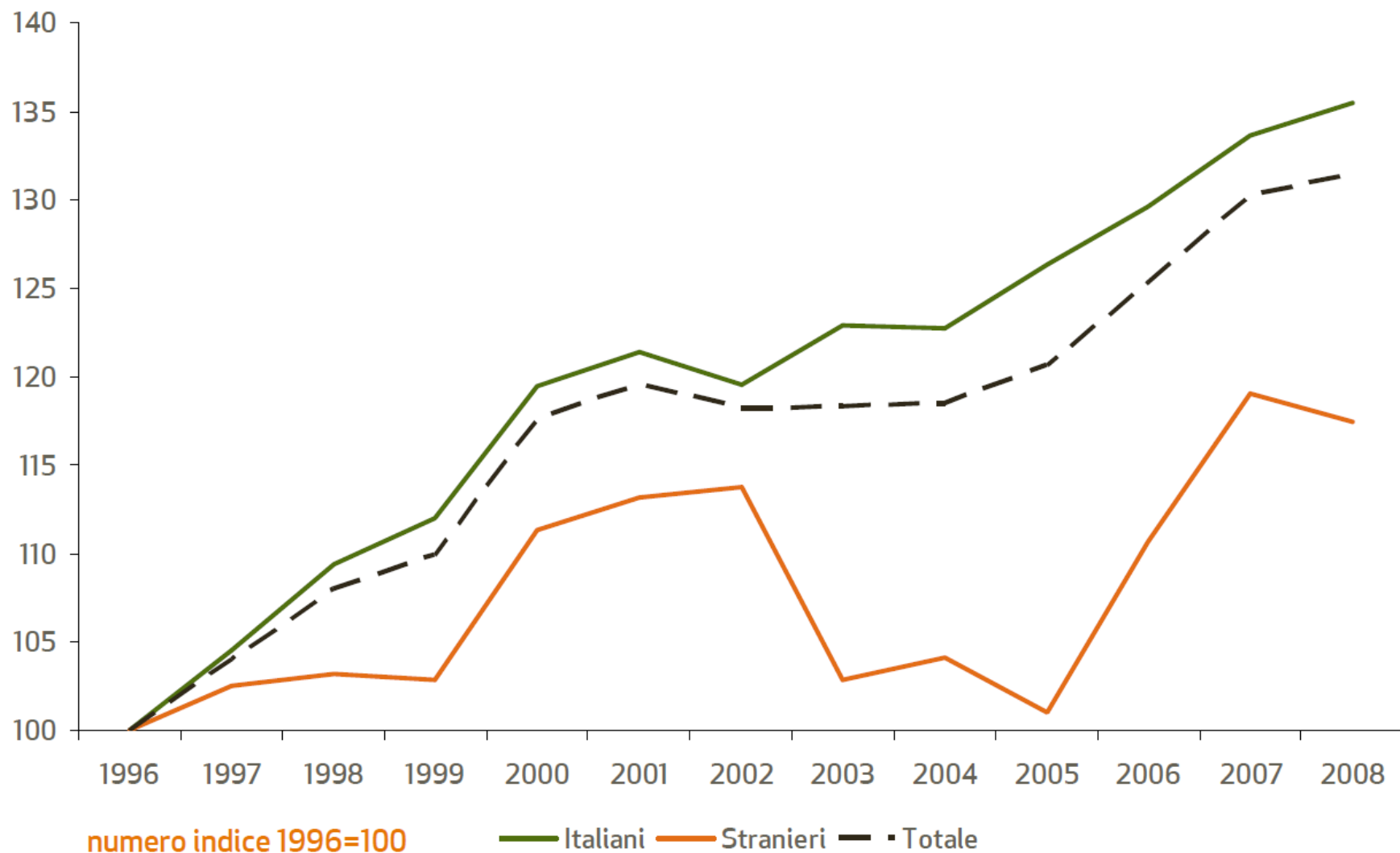
I flussi turistici in Emilia Romagna

Province	Arrivi			Presenze		
	2003	2004	Var. %	2003	2004	var. %
Rimini	2.677.029	2.680.619	0,1	15.390.066	14.988.520	-2,6
Ravenna	1.087.053	1.089.215	0,2	6.241.727	6.073.871	-2,7
Forlì	751.889	768.505	2,2	5.020.133	4.994.586	-0,5
Bologna	1.318.831	1.324.367	0,4	3.353.261	3.265.474	-2,6
Ferrara	408.329	436.934	7,0	2.270.719	2.615.974	15,2
Parma	495.023	477.663	-3,5	1.702.207	1.651.612	-3,0
Modena	512.351	510.285	-0,4	1.374.965	1.300.645	-5,4
Reggio Emilia	260.953	272.224	4,3	756.203	820.029	8,4
Piacenza	178.238	192.494	8,0	531.929	578.179	8,7
Emilia Romagna	7.689.696	7.752.306	0,8	36.641.210	36.288.890	-1,0

Fonte: Servizio Turismo e Qualità Aree Turistiche della Regione Emilia Romagna, 2005

Numeri

il turismo a Rimini | arrivi nel periodo 1996-2008



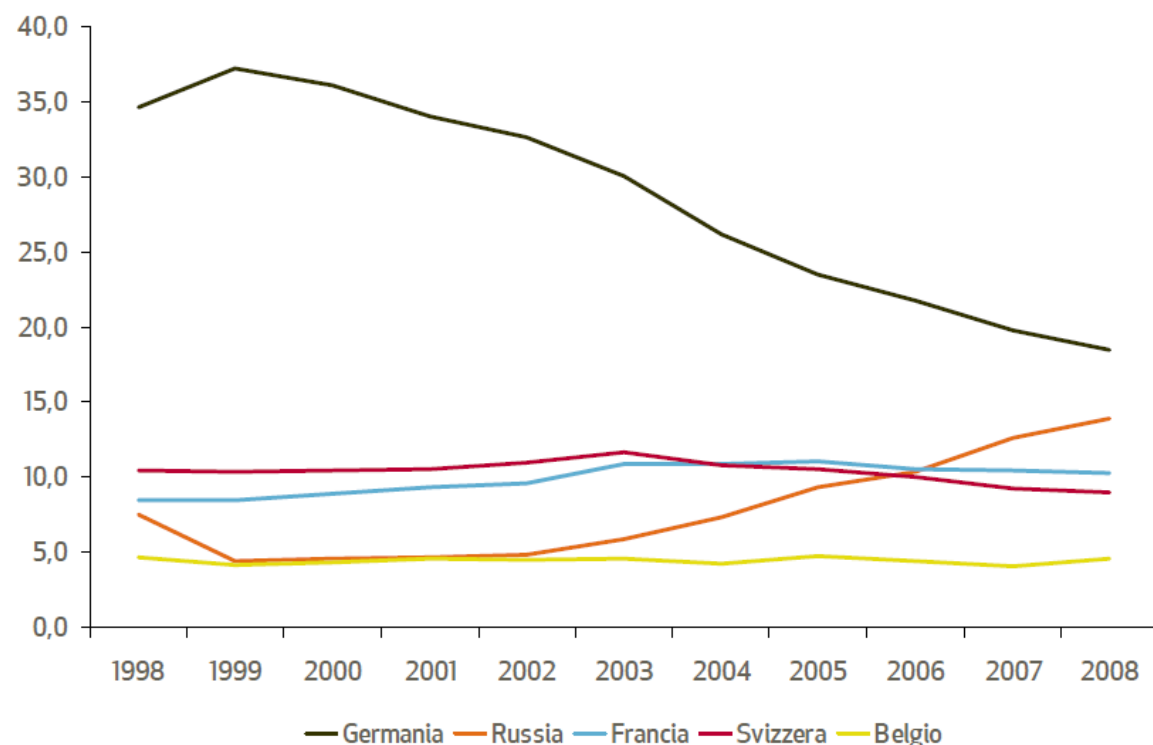
Numeri

il turismo a Rimini | presenze nel periodo 1996-2008



il turismo a Rimini | presenze per principali aree di provenienza

evoluzione della quota % 1998-2008

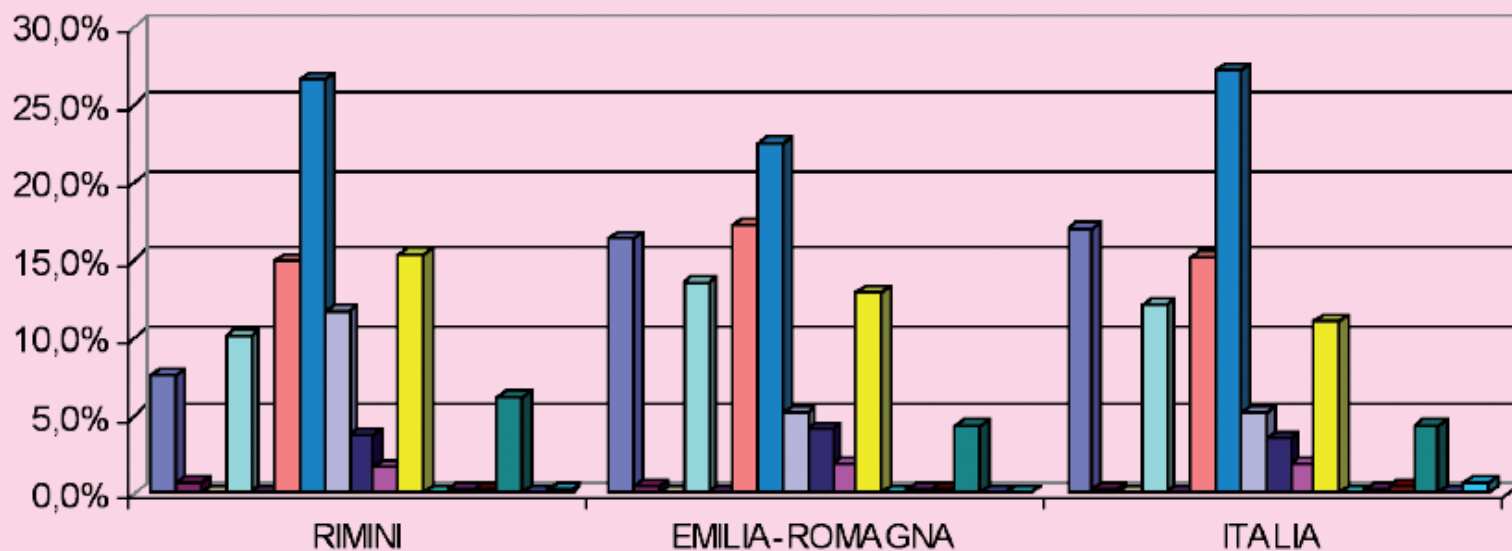


fonte: elaborazioni su dati della provincia di Rimini

	quota % 1998	quota % 2008
Germania	34,6	18,5
Russia	7,5	13,9
Francia	8,5	10,3
Svizzera	10,4	9,0
Belgio	4,7	4,6
Paesi Bassi	3,9	3,7
Polonia	3,1	3,6
Regno Unito	3,5	3,4
Austria	4,7	2,9
Rep. Ceca	1,2	2,3
Ucraina	0,6	1,3
Ungheria	0,8	1,3
Svezia	1,5	1,2
Finlandia	2,3	1,1
Slovacchia	0,7	0,9
Spagna	0,3	0,9
Lussemburgo	1,1	0,8
Stati Uniti	0,9	0,8

Numeri

DISTRIBUZIONE %IMPRESE ATTIVE AL 30/09/08

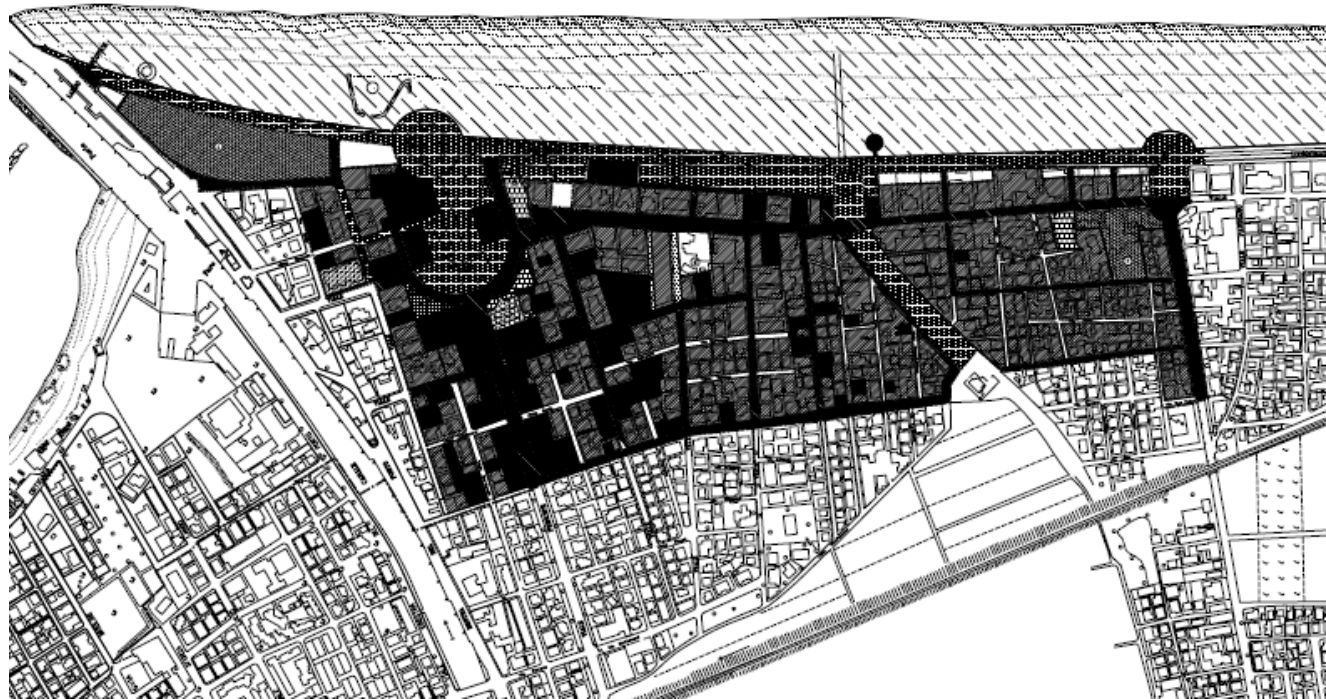


- | | | |
|----------------------|--------------------------------|------------------------------------|
| ■ AGRICOLTURA | ■ PESCA | ■ MINIERE E CAVE |
| ■ INDUSTRIA | ■ ENERGIA ELETTR., GAS E ACQUA | ■ COSTRUZIONI |
| ■ COMMERCIO | ■ ALBERGHI, RISTORANTI E BAR | ■ TRASPORTI |
| ■ SERVIZI FINANZIARI | ■ ALTRI SERVIZI | ■ AMM.NE PUBBLICA |
| ■ ISTRUZIONE | ■ SANITA' | ■ ALTRI SERV. PUBBL., SOC. E PERS. |
| ■ SERV. DOMESTICI | ■ IMPRESE NON CLASSIFICATE | |



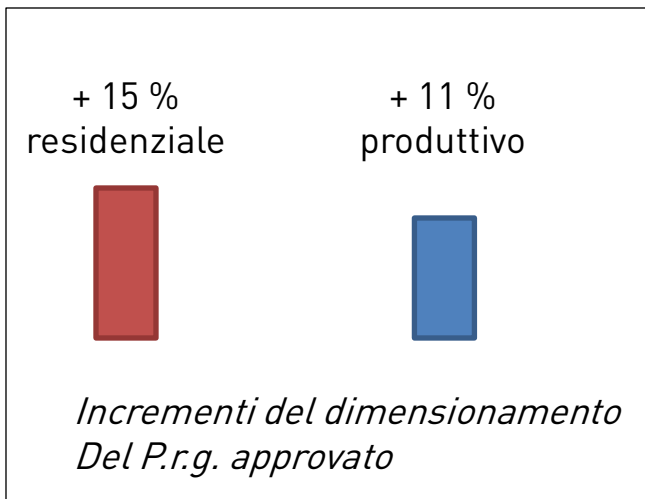
Il Piano vigente

P.R.G. 1999

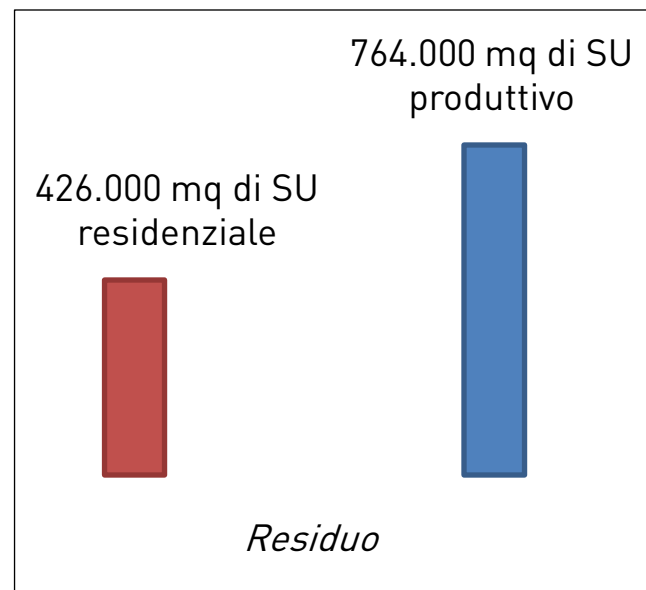
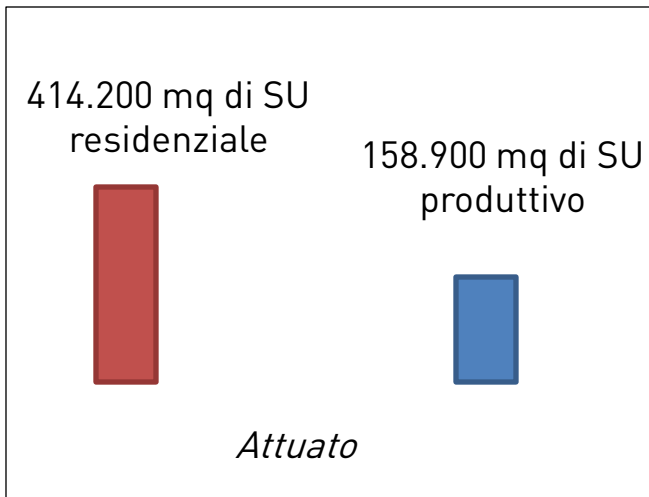


Stato di attuazione PRG

Le varianti al P.r.g.



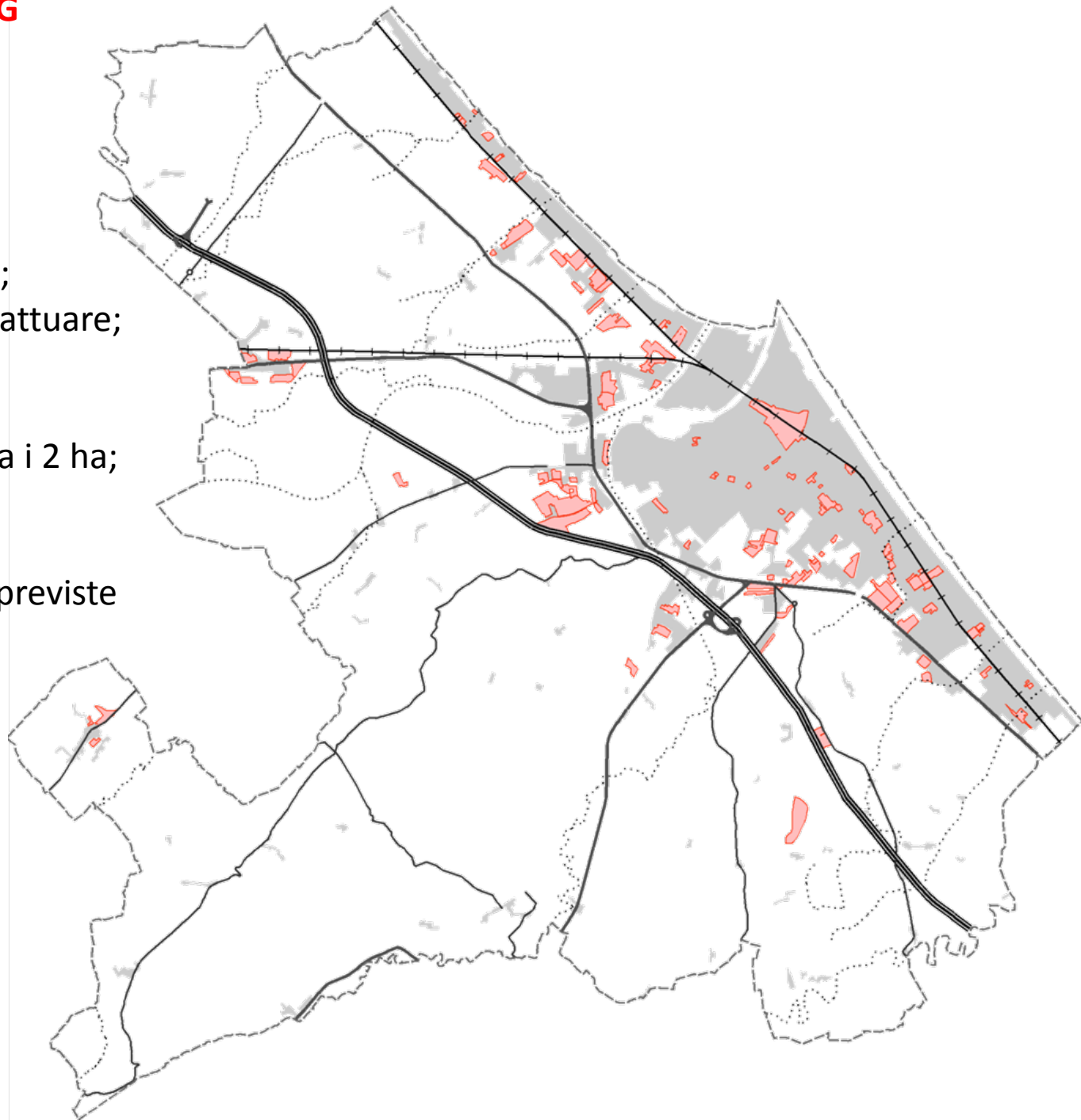
Il residuo del P.r.g.



Stato di attuazione PRG

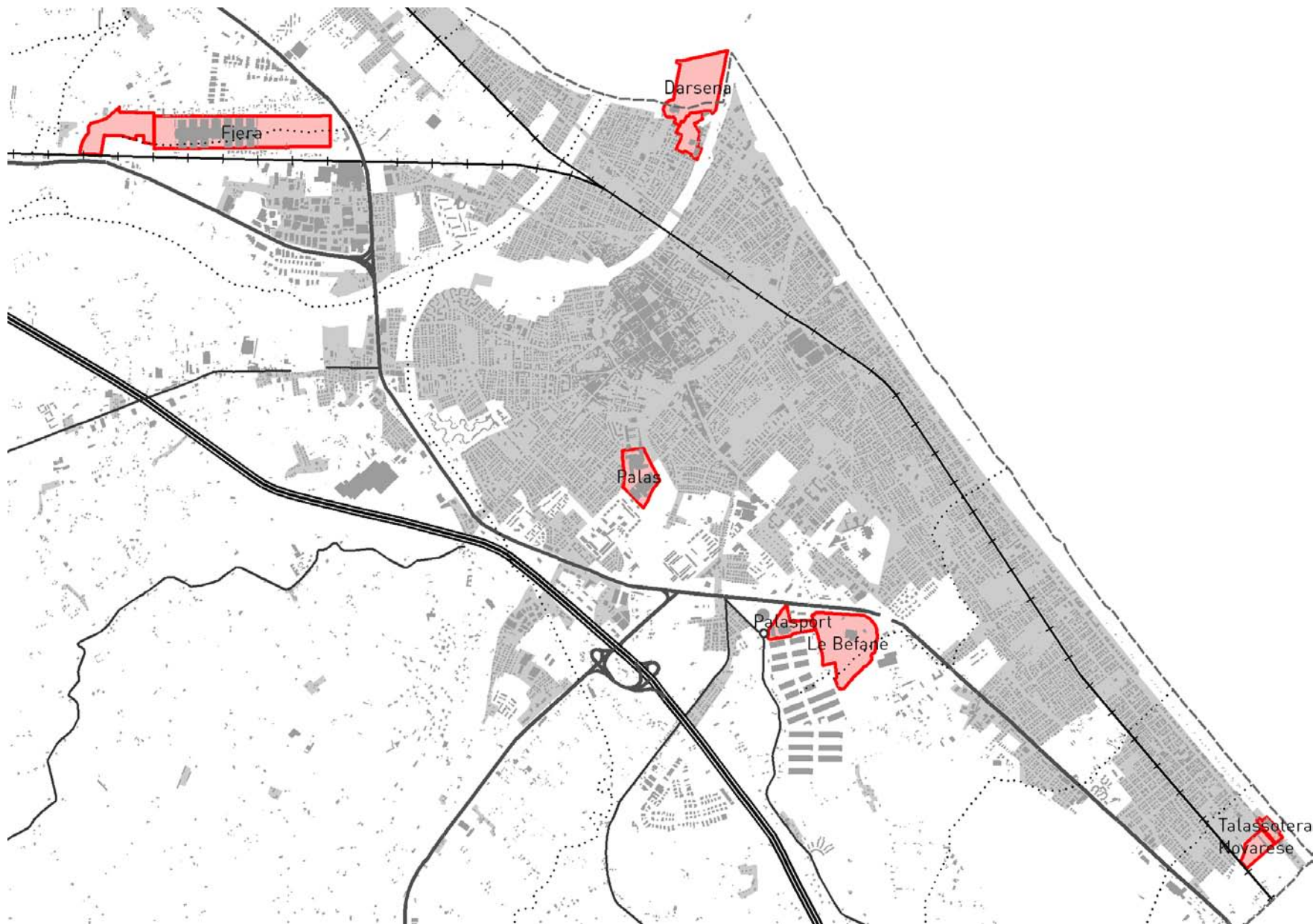
Comparti residenziali
da attuare

- 250 schede di Piano;
- 100 circa ancora da attuare;
- 2,8 ha di St media;
- > del 50% non supera i 2 ha;
- Inoltre vi sono aree defunzionalizzate non previste nel P.r.g.

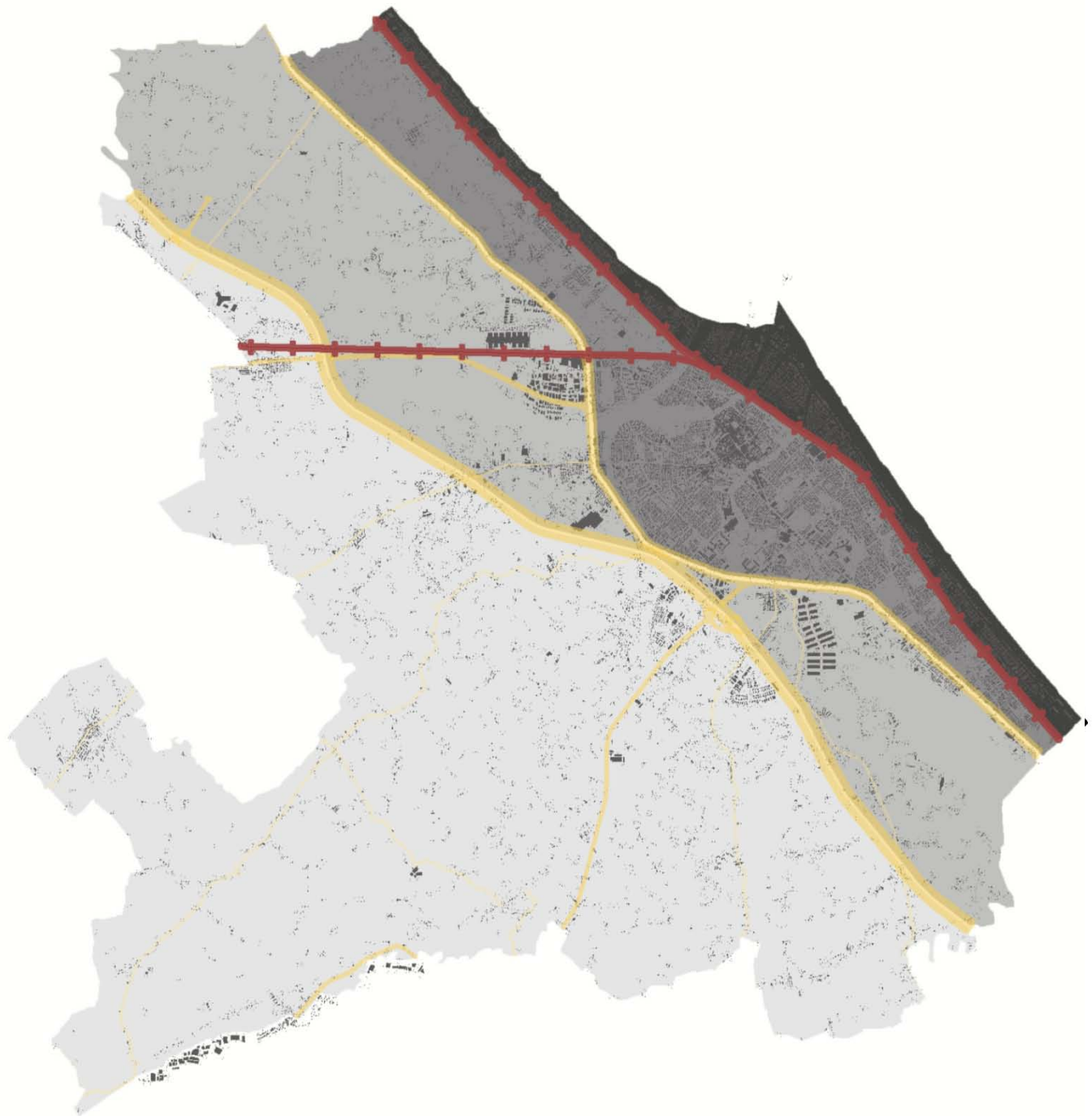


Stato di attuazione PRG

Le varianti al P.r.g. per i progetti principali



Le 4 fasce

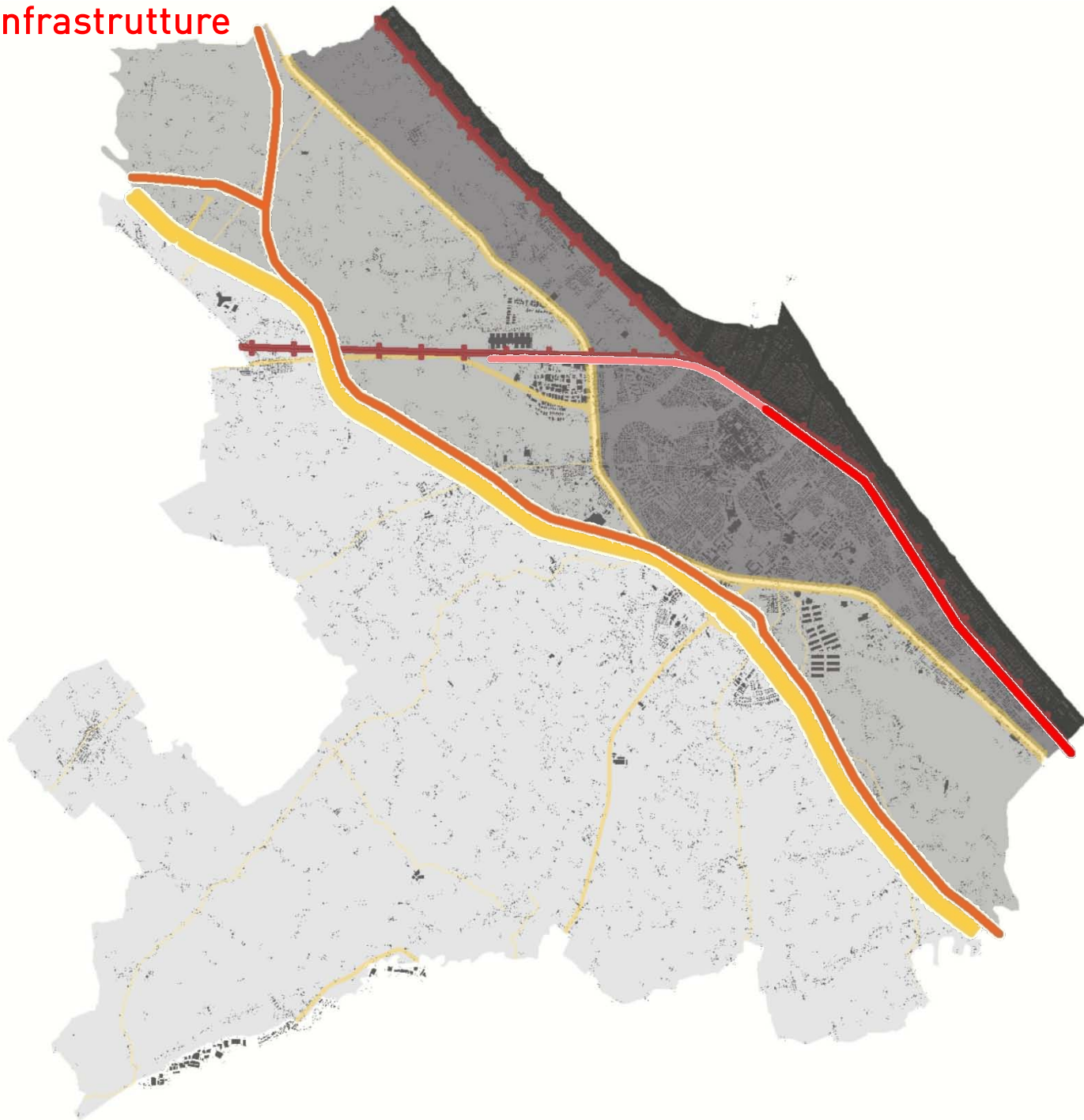


Quadro previsioni infrastrutture

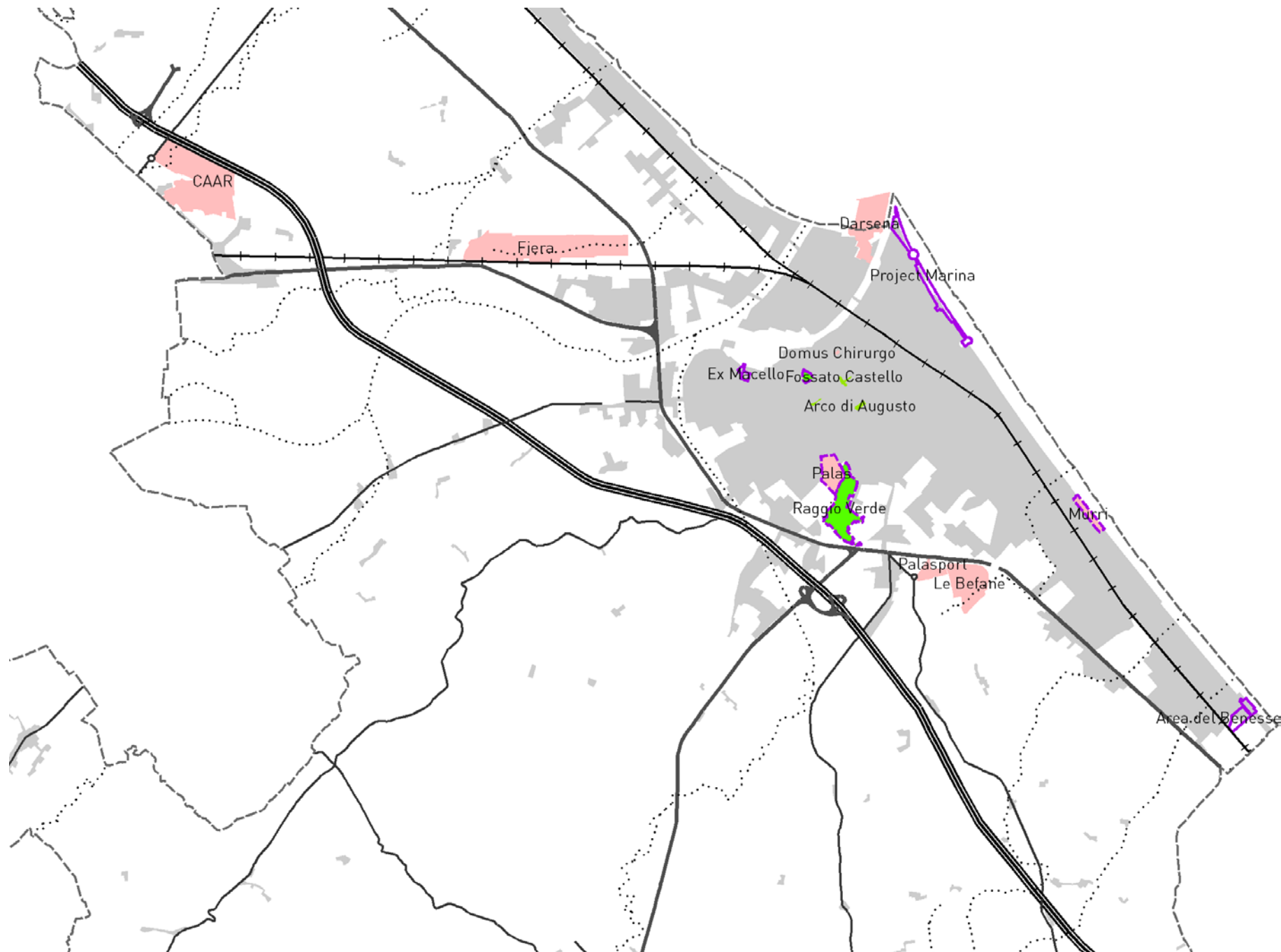
3 corsia autostrada

Complanare SS16

TRC



Grandi interventi e progetti urbani



Incontri – il divertimentoificio



Incontri – il divertimentificio



Ausa 1965-1970



Marecchia – progetto di V. Viganò 1974

