



LINEE GUIDA

PER LA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE COSTITUENTI “MANIFESTAZIONE DI INTERESSE”

“Lungomari sud” da Piazzale Fellini a Miramare

ALLEGATO C1

INDICAZIONI DELLA VISIONE DI RIFERIMENTO

PER LA PROGETTAZIONE DEL PARCO DEL MARE

Criteri e riferimenti progettuali

Le presenti Linee Guida costituiscono parte integrante dell'Avviso per la presentazione di proposte costituenti “manifestazioni di interesse” – “lungomari sud” da Piazzale Fellini a Miramare, e hanno lo scopo di chiarire e precisare i criteri e i riferimenti progettuali da seguire nelle proposte di intervento per la realizzazione del Parco urbano del mare.

1. PREMESSA

1.1. Il Parco del Mare

- Il progetto del Parco del Mare si fonda sulla volontà di rigenerare una parte fondamentale del prodotto turistico riminese riconoscendo i suoi principi fondativi. La Rimini balneare nasce infatti nel 1843 da una intuizione dei conti Baldini e del medico Claudio Tintori.

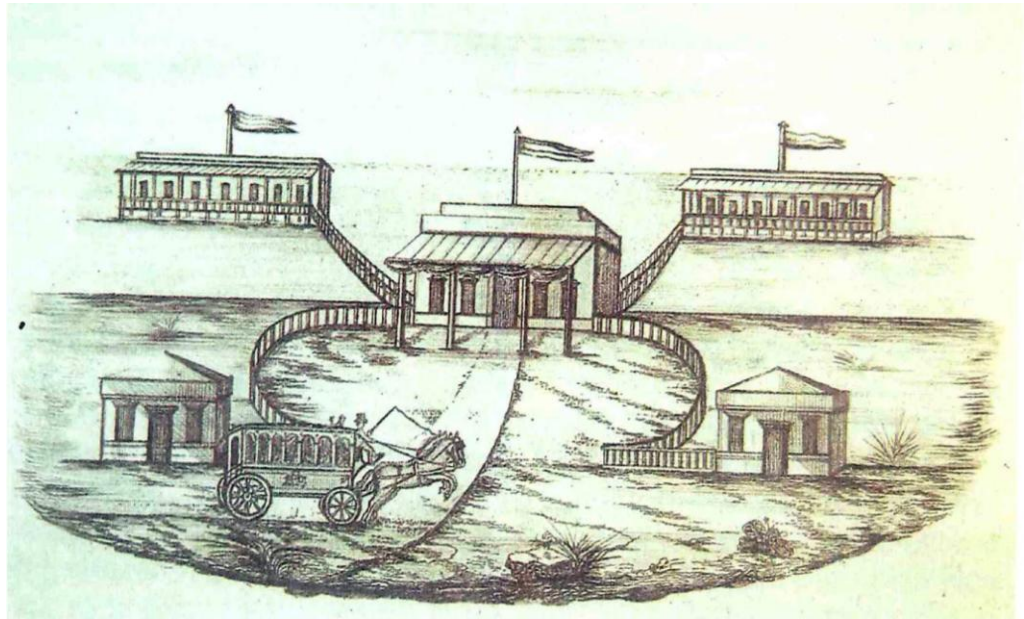
“Fino agli inizi dell'Ottocento la fascia costiera di Rimini (come delle aree limitrofe) era pressoché desertica e disabitata. Improduttiva sotto il profilo agricolo, risultava anche pericolosa per le frequenti incursioni dei pirati barbareschi i quali, dai porti dell'Albania e dell'Africa settentrionale, giungevano periodicamente fin qui; pericolo cessato completamente solo nel 1830, con la caduta di Algeri.

È proprio negli anni seguenti che prende avvio – in forma del tutto spontanea e per iniziativa della gente locale – la frequentazione della spiaggia con la pratica dei bagni di mare, ad imitazione di quanto stava avvenendo in altre riviere. Il primo intervento rivolto espressamente alla clientela forestiera,

dando avvio al turismo balneare, risale al **1843** con la **costruzione dello Stabilimento Privilegiato di Bagni Marittimi**, posto al termine dello stradone di collegamento con la città, dotato di una piattaforma su palafitte ed una serie di camerini per scendere in acqua, rigorosamente divisi per sesso.

Se ne fanno promotori Claudio Tintori, Alessandro e Ruggero Baldini. Si tratta dunque di una **iniziativa privata**, maturata fra il disinteresse e la diffidenza dell'Amministrazione Comunale controllata da una schiera di benestanti che guardavano unicamente al loro patrimonio agrario, dal quale ricavano risorse e prestigio senza nulla rischiare. Diffidenza peraltro condivisa da molti, nella città, che si trovava lontana ormai dalla costa e temeva di perdere la sua centralità.

Nei primi anni di vita lo Stabilimento fatica a decollare, essendo rivolto unicamente ad una ristretta cerchia altolocata e gestito con scarso spirito imprenditoriale; tant'è vero che, nel complesso dell'economia riminese, il peso del settore turistico si mantiene assai limitato, specie sotto il profilo occupazionale.



Unica raffigurazione nota della piattaforma e dei camerini da bagno del primo impianto riminese. Incisione xilografica presente nell'avviso murale che annuncia l'apertura dello stabilimento.

Tuttavia le **premesse per un favorevole sviluppo** non mancano: alle felici potenzialità dell'ambiente si aggiungono propizie condizioni esterne, come la raggiunta unità d'Italia che apre nuovi orizzonti ed incoraggia la mobilità, favorita anche dall'ampliamento della rete ferroviaria, che nel 1861 raggiunge Rimini.

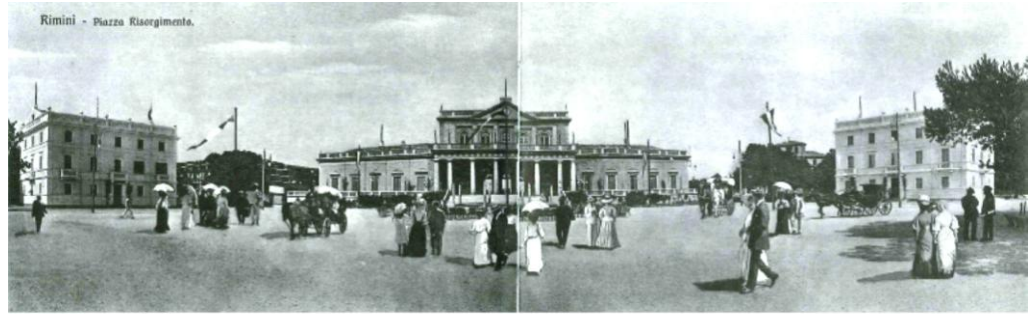
Sul finire degli **anni '60 dell'ottocento** il **Consiglio Comunale** decide finalmente di prendere in mano la situazione: **acquista lo Stabilimento e si impegna a rilanciare l'immagine della spiaggia**, affidandosi a quello straordinario anfitrione che si dimostrerà il professor Paolo Mantegazza.

Appena nominato Direttore Sanitario dei Bagni, questi inizia una efficace campagna pubblicitaria, predicando **"il bagno di mare non come semplice abluzione terapeutica, ma come pratica liberatoria e di piacere, come momento di vita in libertà"**. Non più i toni freddi dei decenni precedenti, che offrivano della marina riminese l'immagine poco attrattiva del luogo di cura e di terapia; ora invece viene esaltata come luogo di piacere, luogo gioioso di svago e divertimento.

Naturalmente questa metamorfosi concettuale, per dispiegare la sua efficacia, doveva essere supportata da concreti interventi strutturali. E per fortuna le condizioni materiali esistevano. Infatti, in virtù della cosiddetta bolla

“Sipontina”, emanata da papa Giulio II nel lontano 1509, il Comune si era trovato proprietario di vaste aree alla marina, formatesi per il progressivo avanzare della terraferma. Inizialmente sterili e di scarso valore, ora assumevano un ruolo strategico.

Così, accanto alla piattaforma con i suoi camerini, rinnovata radicalmente, poteva sorgere il sontuoso **Kursaal**, inaugurato nel **1873** e divenuto il salotto mondano, il cuore pulsante del complesso. Più appartato, nel **1876** trovava completamente l'**Idroterapico**, destinato in modo specifico alla funzione terapeutico-salutistica. Mentre fin dal 1869 era partito un piano di urbanizzazione che assegnava i terreni per la costruzione di numerosi villini destinati a popolare l'intera zona, a sinistra e a destra dello Stabilimento.



Veduta del Kursaal dal lato mare – Piazza Risorgimento, 1907

Nel giro di pochi anni, la **Rimini balneare** aveva risollevato le proprie sorti, acquistando una buona fama. E la sua presenza **cominciava ad avere un certo peso anche nell'economia complessiva della città**, per il sorgere di alberghi, ristoranti e ritrovi che coinvolgevano una parte crescente della sua popolazione; inoltre stava assumendo rilievo il settore edilizio, con il suo non trascurabile indotto.

Mancavano però strutture ricettive capaci di richiamare i turisti di gran classe, quelli che affollavano i lidi della Francia, dei Paesi Bassi e dell'Inghilterra. Una lacuna colmata con la realizzazione di due prestigiosi alberghi: l'**Hotel Hungaria** completato nel **1906** e il **Grand Hotel** inaugurato nel **1908**, in grado di offrire una iniezione di internazionalità e qualificare **Rimini come l'“Ostenda d'Italia”**.

Saggio di Oreste Delucca

La genesi del mito balneare riminese

tratto da

“Avanguardia Balneare” Da Mantegazza al nuovo concept dell'ecosistema del benessere

Rimini 2013

2. IL BENESSERE È UN MEGA-TREND MONDIALE

PERCHÉ IL SEA WELLNESS E PERCHÉ IL PARCO DEL MARE

-uno dei principali mega-trend del futuro



**Global Spa &
Wellness Summit**
JOINING TOGETHER. SHAPING THE FUTURE.

IL TURISMO WELLNESS NEL MONDO

VALORE: 500 MILIARDI DI \$

CRESCITA ANNUA: +11%



-milioni di persone nel mondo di qualunque estrazione sociale e età, che interpretano la qualità della vita (e della vacanza) attraverso il movimento fisico, l'alimentazione, l'estetica, la qualità delle relazioni

3. CHE COS'È IL PARCO DEL MARE

Dal limite della città costruita (il fronte degli hotel) ci sono decine di ettari di spazio che, pensati e progettati in maniera integrata, possono diventare una potentissima macchina per il benessere



Uno spazio naturale, ricco di funzioni, capace di qualificarsi come un modello e uno **stile di vita**.



4. GLI ELEMENTI CHE COMPONGONO LA VISIONE DEL PARCO DEL MARE

- L'accuratezza, la naturalità e la bellezza degli spazi
- Inventare un nuovo rapporto con il tempo
- Una mobilità originale
- La qualità del cibo
- L'intrattenimento culturale
- L'uso della tecnologia
- Un clima internazionale
- Spazi e relazioni interpersonali



5. L'ORIGINALITÀ DELLE FORME E I PAESAGGI INNOVATIVI DEL PARCO DEL MARE

- 15 Km di passeggiata sempre vista mare.
- 20 Km di percorsi benessere studiati con il dipartimento di Salute e qualità della vita dell'Università di Bologna.
- I percorsi studiati per monitorare l'attività fisica (*Jogging - Differenti difficoltà, percorsi ondulati o terreni diversi - Le bici - Le attrezzature sportive sull'arenile e nel parco*).
- 60 ettari di spazio trattato a verde che inizia dalla linea di confine della città costruita.
- Progetti ed edifici che si integrano con il paesaggio e si ispirano alle linee morbide della natura (*tetti ricoperti a verde o sabbia, privi di impianti a vista*).
- Le strutture e le attività integrate architettonicamente nel paesaggio.

6. LE FUNZIONI E LA CREATIVITÀ IMPRENDITORIALE

LE FUNZIONI

LE ATTIVITÀ ECONOMICHE E DI SERVIZIO PER 10 MESI ALL'ANNO

- I ristoranti, meglio se con produzioni locali e biologiche
- I ristoranti, in uso convenzionato con gli hotel
- Le palestre e aree benessere coperte, copribili e open air
- I pubblici esercizi
- Le attività commerciali
- Gli attrattori culturali
- I parcheggi pubblici e privati interrati
- I magazzini e i depositi interrati

**QUELLO CHE GLI OPERATORI SAPRANNO
INVENTARE DI NUOVO CHE SIA COERENTE
COL TEMA SEA WELLNESS – PARCO DEL MARE**



7. L'ESITO FINALE DEL PROGETTO

Il risultato finale di questo processo restituirà a Rimini uno spazio unico nel suo genere. Lungo 15 Km da Torre Pedrera a Miramare (di cui il primo tratto è oggetto dell'attuale avviso), dove l'estetica dell'insieme, gli elementi di naturalità e le funzioni dedicate all'attività fisica, al buon cibo e all'intrattenimento culturale riposizioneranno l'immagine e la desiderabilità di Rimini sui nuovi mercati per i prossimi 50 anni.



8. NOTE

- Il Parco del Mare è il risultato di decine di progetti che nasceranno dalle esigenze e dalle idee degli operatori.
- Il Parco del Mare lascia ampio spazio alla creatività imprenditoriale, ma fornisce chiare linee guida che servono ad armonizzare i vari progetti dando così forza gli uni agli altri.
- Il Parco del Mare è un progetto che si realizza per stralci senza che questo metta in crisi il funzionamento della città turistica durante gli anni necessari a completare l'intero progetto.