

## **AFFIDAMENTO DELLE ATTIVITA' DI DEFINIZIONE DELLE LINEE DI INDIRIZZO PROGETTUALI GENERALI E DI CONTROLLO DELLA PROGETTAZIONE RELATIVAMENTE ALL'INTERVENTO DENOMINATO "PARCO DEL MARE"**

### **RELAZIONE DESCRITTIVA DI INQUADRAMENTO GENERALE**

Il lungomare di Rimini può essere sinteticamente descritto come una grande area a servizio della spiaggia e degli hotel in cui coesistono aree in fregio utilizzate a parcheggio dagli alberghi, una strada lungomare, ovvero un'ampia striscia di asfalto, gli stabilimenti balneari affastellati, il tutto costituisce il paesaggio quotidiano di quella che dovrebbe essere l'area di maggior pregio della Rimini turistica.

Consapevole di questo stato di fatto l'amministrazione comunale di Rimini si è prefissa quale obiettivo la riqualificazione di tutto il fronte mare tramite la riorganizzazione delle attività turistico-ricettive in un'area verde attrezzata, di alto livello quantitativo e qualitativo.

Il ***Piano Strategico di Rimini e del suo territorio*** approvato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 52 del 13/05/10 prevede la realizzazione di un *"Parco Urbano attrezzato tra la ferrovia ed i primi 500 m di mare, che contenga funzioni e servizi; il lungomare, anche grazie alla sua posizione strategica tra la città e la spiaggia, diverrà così una nuova "Agorà" cittadina, dotata di spazi pubblici accoglienti, attrattivi e identitari, luogo vocato all'incontro e alla relazione tra i residenti, tra e con i turisti, destinato allo svago, al tempo libero e ai vari eventi e manifestazioni all'aperto". "In virtù della sua posizione strategica tra la città e la spiaggia, si presenta quale nuovo scenario per l'incontro tra la città e il mare e non più come una barriera invalicabile a causa del traffico intenso che finora lo ha caratterizzato"*.

L'intervento rappresenta una risposta idonea a soddisfare le esigenze della popolazione gravitante sulla città di Rimini sia in termini di residenti che di turisti, caratterizzata da un'elevata qualità di progettazione degli spazi pubblici sotto i profili del comfort urbano e microclimatici degli spazi aperti, del loro valore identitario, della qualità urbana e paesaggistica, della sostenibilità ambientale ed energetica, della fruibilità ed accessibilità, con particolare attenzione agli utenti più deboli.

*"Il nuovo sistema di mobilità diviene quindi uno dei pilastri su cui si fonda quest'ipotesi di nuova riqualificazione dell'offerta turistica e di nuova identità paesaggistica del litorale"*.

L'intento è quello di ridurre la pressione del sistema insediativo sull'ambiente naturale e di proporre una rete di mobilità sostenibile su tutta la fascia litoranea con conseguente spostamento a monte della circolazione veicolare (sulla Via della Regine) e della sosta, con ri-collocazione in interrato dei parcheggi. Si prevede di disincentivare l'uso dell'auto verso mezzi meno impattanti, in termini di inquinamento acustico ed atmosferico (biciclette e mezzi pubblici quali il TRC - Trasporto Rapido Costiero) il cui fine è appunto quello di limitare il consumo delle risorse non rinnovabili e abbattere l'inquinamento atmosferico/acustico.

Uno dei temi cardine del progetto del ***"Parco del Mare"*** è, inoltre, la rigenerazione di una parte fondamentale del prodotto turistico riminese, rappresentato dall'acqua di mare e dai benefici da essa prodotti.

*“Si intende favorire e sviluppare l'attività di Sea Wellness, ovvero un nuovo sistema integrato di attività fruibile 365 giorni all'anno, che utilizzi l'acqua del mare (“il bagno tutto l'anno”), la sabbia, l'aria marina, il sole, ad esempio nell'ambito di percorsi benessere, sport, terapie, loisir, ecc.”*

*“Ulteriore elemento di energia e innovazione al progetto, capace anche di rafforzare la connessione con il centro storico e con l'altra parte della città, è l'introduzione, in questa zona, degli attrattori culturali che contribuiscono a qualificare e diversificare l'offerta. L'area del Parco del mare si candida, inoltre, per ospitare alcune funzioni culturali di eccellenza, a cominciare da un Museo Dinamico del Turismo connesso ad un Polo di produzione culturale e di alta formazione sui temi legati al turismo. La localizzazione di nuove funzioni di pregio in uno scenario prestigioso e fortemente connesso al contesto urbano prevede il riutilizzo di grandi contenitori, quali ad esempio le colonie, o la realizzazione di nuovi spazi in risposta a precise esigenze che andranno dettagliate in sede di progetto. L'istituzione del Polo nasce in risposta alle molteplici esigenze di maggiore qualità in ambito turistico a diversa scala, sia a livello ricettivo che gestionale, su cui si sente una concreta necessità di formazione, da ricevere e da impartire, Museo Dinamico del Polo di produzione culturale e di alta formazione sui temi legati al turismo”.*

Considerata la natura innovativa ed orientata al futuro, il progetto “Parco del Mare” dovrà prevedere anche una serie di interventi rientranti nella “dimensione Digitale”. Primo tra questi la realizzazione dell'infrastruttura di telecomunicazioni in fibra ottica quale elemento abilitante, concepita per interconnettere ogni ambito sottoposto ad intervento in collegamento alla rete comunale esistente. Tale dorsale permetterà di attivare il servizio di videosorveglianza cittadina, nonché il servizio pubblico di connettività Internet gratuito mediante tecnologia Wi-Fi-Wisper. La città balneare si fonde con le informazioni digitali, viene percepita in modo dinamico e sincronico, pronta per essere programmata a funzionare in modo efficiente, intelligente e sostenibile. Questo pezzo di città quindi sarà caratterizzato da elementi, oggetti di scenografia urbana vocati ad essere "Hotspot WiFi", quindi un'integrazione architettonica e urbana con “sistemi nervosi digitali” per innescare una profonda interazione con il luogo anche per una lettura storico/urbanistica del contesto urbano nelle epoche passate, un viaggio nel tempo e nella storia di una parte ricca di stratificazioni e memorie (realtà aumentata). Elementi di arredo, dotati di energia autonoma, da cui si potranno ricevere le informazioni in tempo reale inerenti alle tematiche del luogo e con esse sarà possibile interagire, consentiranno una pausa, un riposo riparato anche per ricaricare il proprio "device" o per consultarlo con maggiore tranquillità.

Il **Masterplan del Comune di Rimini** approvato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 77 del 13/12/12 dettaglia gli obiettivi specifici degli ambiti di intervento individuati ed in particolare, relativamente al lungomare stabilisce che la progettazione unitaria del sistema comprende:

*“a. la fascia dell'arenile dedicato alle strutture balneari, il lungomare e le eventuali aree in fregio fino alla prima linea edificata.*

*b. La progettazione urbana deve avere un'attrattività e un'incisività tale da determinare trasformazione anche significative sugli edifici prospicienti (esempio: ribaltamento dei fronti principali degli hotel), armonizzandosi con i nuovi progetti per l'arenile in modo da costituire un tessuto continuo tra lungomare e spiaggia, prevedendo la creazione di attività ricreative, sportive e culturali sulle aree libere a monte dell'attuale linea di demarcazione lungomare-spiaggia.*

*c. Oltre ad armonizzarsi con i nuovi progetti per l'arenile, la progettazione urbana dovrà prevedere la riorganizzazione delle attività commerciali e ricreative, garantendo permeabilità e accessibilità verso il mare e assicurano la riqualificazione dei principali attestamenti e varchi del sistema urbano (come piazzale Fellini).*

*d. La mobilità dovrà svilupparsi secondo uno schema a stanze, utilizzando l'attuale viale parallelo al lungomare come strada di distribuzione ed evitando che sia utilizzato come strada di scorrimento. La funzione di asse di gronda viene svolta dalla viabilità a monte che sarà completata dalla prevista "tangenziale marina".*

*e. Vengono previsti parcheggi interrati in prossimità delle vie di penetrazione al mare, in numero non superiore all'offerta attuale. La realizzazione dei parcheggi sarà accompagnata dalla revisione della sosta in superficie".*

Lo strumento urbanistico detta inoltre i principali criteri di attuazione e contenuti:

*"a. predisporre un disegno unitario fra lungomare e arenile che preveda la loro piena integrazione, nel caso non sia possibile intervenire contestualmente su tutte e due le aree;*

*b. costruire la continuità fra lo spazio del lungomare e quello dell'arenile, evitando che si vadano a realizzare elementi di cesura o separazione;*

*c. prevedere una continuità dei percorsi pedonali e ciclabili, sotto forma di passeggiata contemporanea, nuovo lungomare;*

*d. prevedere funzioni per il tempo libero, per il sea-wellness e l'attrattività turistica, compresa la possibilità di recuperare spazi e attività per le funzioni accessorie alberghiere e degli stabilimenti balneari;*

*e. prevedere l'accorpamento dei bagni, la riorganizzazione dei volumi edilizi e la loro riduzione in modo da creare ampie fasce di interruzione e di visibilità del mare;*

*f. sul sedime dell'attuale lungomare o nelle aree retrostanti potranno essere collocati volumi edilizi in misura contenuta per attività commerciali, ristorative-bar e accessorie ed integrative dei servizi di spiaggia. Il loro disegno dovrà essere integrato con le sistemazioni del suolo. Tali volumi hanno lo scopo di rendere fruibile il parco del mare tutto l'anno e in più ore del giorno e della sera. Questi volumi dovrebbero, in linea preferenziale, ospitare il trasferimento dei volumi dalla spiaggia, in modo da ottenere complessivamente una riduzione dei volumi edificati ed un loro spostamento a monte.*

*g. interessare preferibilmente tutte le aree fino alla prima linea urbana, evitando che vi siano interruzioni e separazioni percettive e paesaggistiche sensibili con il lungomare, privilegiando la lettura unitaria dello spazio;*

*h. là dove possibile, le aree in fregio possono essere date in concessione ai privati antistanti a condizione che, oltre a corrispondere un equo compenso annuale, sia previsto un trattamento del suolo ed una sistemazione complessiva che riprenda i caratteri prevalenti del parco del mare, senza marcare discontinuità sensibili ed evitando recinzioni occlusive. È possibile utilizzare sempre in concessione il sottosuolo delle aree in fregio per realizzare parcheggi a servizio degli alberghi o altri vani e servizi accessori, comprese le SPA".*

Seguendo le linee dettate dagli strumenti urbanistici sopra richiamati con Delibera n. 484 del 22/12/2015 la

Giunta Comunale ha approvato lo Studio di Fattibilità relativo agli “Interventi per la riqualificazione del lungomare sud in attuazione al progetto del “Parco del Mare”.

Il “Parco del Mare” si comporrà, pertanto, del progetto dell’opera pubblica, che assicurerà la funzionalità all’intervento (continuità dei percorsi e delle infrastrutture) e dei “campi di intervento”, ambiti la cui attuazione sarà regolata dagli accordi con i privati.

Al fine di definire in maniera puntuale i campi di intervento dei privati e l’ambito di progetto dell’opera pubblica è in fase di redazione un “Rappresentazione schematica preliminare” contenente un primo assetto schematico-territoriale per l’individuazione delle aree e dei luoghi di possibile trasformazione.

Per il raggiungimento degli obiettivi suddetti, ed in particolare per il raggiungimento dell’obiettivo di riqualificazione del comparto ricettivo, l’Amministrazione Comunale ha avviato processi di confronto pubblico-privati ed a tal fine ha raccolto manifestazioni di interesse conformemente agli indirizzi generali delineati con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 72 del 05/08/2015.

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 296 del 08/09/2015 ha inoltre approvato le linee guida per la presentazione di proposte costituenti “manifestazione di interesse” per la riqualificazione del lungomare sud – interventi per il progetto di attuazione del Parco del Mare.

In esito a tale richiesta sono pervenute 155 proposte da parte di 367 proponenti, di cui 134 operatori di spiaggia, 111 albergatori e ristoratori, 14 privati cittadini e 97 operatori economici e di spiaggia accorpate e 11 altri soggetti.

Con Deliberazione n. 79 del 24/03/2017 la Giunta Comunale ha preso atto dei risultati dell’attività svolta dal Gruppo di lavoro” incaricato della valutazione delle proposte presentate e ha dato avvio alla fase di negoziazione vera e propria.

L’opera pubblica è suddivisa in 9 tratti principali che complessivamente formano il cosiddetto **Lungomare Rimini Sud**, tale divisione è motivata dal fatto che ogni singolo tratto si è fortemente connotato nel tempo ed ha, nell’immaginario dei residenti e dei turisti di lunga data, caratteristiche e vocazioni ben definite.

I tratti sono:

- |          |                                  |
|----------|----------------------------------|
| Tratto 1 | Lungomare Fellini – Kennedy      |
| Tratto 2 | Lungomare Kennedy – Tripoli      |
| Tratto 3 | Lungomare Tripoli – Pascoli      |
| Tratto 4 | Lungomare Pascoli – Firenze      |
| Tratto 5 | Lungomare Firenze – Gondar       |
| Tratto 6 | Lungomare Murri                  |
| Tratto 7 | Lungomare Marebello – Rivazzurra |
| Tratto 8 | Lungomare Spadazzi               |
| Tratto 9 | Lungomare Spadazzi - Bolognese   |

Relativamente all’opera pubblica, con delibera di Giunta Comunale n. 146 del 28/04/2016 e s.m.i. è stato

approvato il progetto preliminare dell'**Infrastruttura verde urbana per il Parco del Mare**” limitato all'area estesa tra il Parco Fellini e Piazzale Kennedy (tratto 1) e al Lungomare Spadazzi (tratto 8).

Il progetto preliminare ha consentito di partecipare al Bando per i progetti di qualificazione dei beni ambientali e culturali delle attività del POR FESR 2014-2020, ASSE 5 "VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE ARTISTICHE, CULTURALI E AMBIENTALI", approvato dalla regione Emilia-Romagna con Del. G.R. n. 2176 del 21/12/2015, successivamente modificata con Del. G.R. n. 290/2016.

La Regione Emilia Romagna con Delibera di G.R. 1737 del 24/10/2016 ha approvato la graduatoria dei progetti e con determinazione del Responsabile del Servizio Turismo e Commercio n. 18855 del 24/12/2016 è stato concesso al Comune di Rimini un contributo di € 2.850.000,00 a fronte di una spesa ammissibile di 4.513.836,21, a valere sul progetto in oggetto.

L'Amministrazione Comunale ha valutato necessario e prioritario, rispetto all'avvio della fase di negoziazione con i privati ed alla redazione del progetto di opera pubblica (progetto definitivo-esecutivo relativamente ai lotti 1 e 8 e progetto di fattibilità tecnica ed economica relativamente ai restanti lotti), affidare un incarico professionale per il **Lungomare Rimini Sud** rappresentato dai 9 tratti sopraindicati, al fine di definire le linee di indirizzo progettuali generali per la realizzazione dell'intera opera.