

Hotels e spiagge

*Original*

Hotels e spiagge / Lobosco, G.. - In: PAESAGGIO URBANO. - ISSN 1120-3544. - STAMPA. - 1:(2010), pp. 116-121.

*Availability:*

This version is available at: 11583/2981254 since: 2023-09-21T15:41:58Z

*Publisher:*

Maggioli Spa

*Published*

DOI:

*Terms of use:*

This article is made available under terms and conditions as specified in the corresponding bibliographic description in the repository

*Publisher copyright*

(Article begins on next page)

1.2010

# paesaggio urbano

Rivista bimestrale Anno XIX gennaio - febbraio 2010 Sped. in a.p. - 45% art. 2 comma 20/b, legge 662/96 DCI Umbrina - Codice ISSN 1120-3544



58 **MATERIALI**  
**Gallerie di pietra**  
Forma e materia nel paesaggio appenninico

---

Alberto Ferraresi, Valentina Valente

64 **WATERFRONT**  
**Un piano per il waterfront di Messina**  
MBM Architectes e partners

---

Salvatore Padrenostro



72 **PARTECIPAZIONE**  
**Il Villaggio del Sole e la città di Vicenza**  
Se il centro si consolida intorno alla sua storia,  
dalla periferia vengono le nuove istanze

---

Angela Cattaneo



80 **EVENTI E MOSTRE**  
a cura di Matteo Agnoletto  
**Ricordi, continuità o ricerca dell'inattuale?**  
Un bilancio degli eventi  
dedicati a Ernesto N. Rogers  
nel centenario della sua nascita

---

Elisabetta Vasumi Roveri, Roberto Fabbri



85 **ENGLISH TEXT**

87 **LE AZIENDE INFORMANO**  
**/ PRODOTTI IN OPERA**

I **DOSSIER - SVILUPPO DELLA COSTA**  
II **Sealine**

---

Luca Emanuelli, Carlo Ruyblas Lesi, Gianni Lobosco,  
Massimo Tondello

VI **Ambienti ipernaturali**

XII **Isole**

XX **Hotels e spiagge**

XXVI **Verde virale e aabd**



# Hotels e spiagge

Gianni Lobosco

**Sealine studia soluzioni per il rilancio e l'innovazione dell'ospitalità legata al turismo elaborando strategie e progetti in grado di superare alcuni modelli ricettivi ormai inadeguati**



Riccione,  
spiaggia e stabilimenti  
balneari

Il primo periodo di ricerca, stimolati dal tema isole, ha comportato per sealine il confronto soprattutto con realtà internazionali. Con hotel e spiagge il laboratorio ha invece indagato il binomio che più caratterizza la riviera romagnola. Lo scopo è quello di partire dalla realtà in cui si opera, enfatizzando alcune dinamiche già esistenti sul territorio cercando di cogliere le sue potenzialità per esplorare e definire pragmaticamente una nuova strategia per la riviera e in particolare per la città di Riccione.

Non una strategia astratta ma proposte concrete realizzabili nell'immediato e alcuni dispositivi teorici che mettono in discussione gli attuali modelli di pianificazione e sviluppo. Per fare questo non sono stati presi a riferimento esempi o strategie di altre città perché consapevoli che nel momento in cui vengono realizzati sono in realtà già vecchi, spesso superati, rispetto al momento in cui erano stati concepiti.

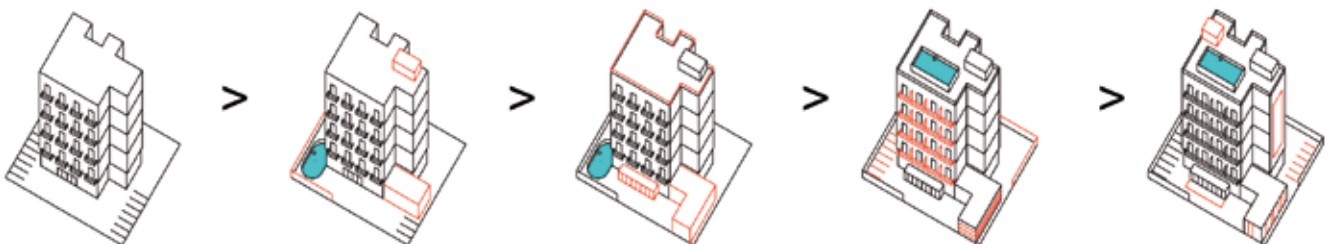
Gli hotel e le spiagge si presentano come un binomio apparentemente inscindibile che, negli anni in cui il turismo di massa dominava, è sempre riuscito ad essere competitivo. Seppur per certi versi rassicurante



Riccione,  
concentrazione degli hotel  
sul territorio per categoria



Riccione, sviluppo tipo  
di un hotel attraverso  
superfetazioni successive



tale situazione è in netto contrasto con le aspirazioni e le potenzialità latenti in questo territorio. Le iniziative a favore del turismo congressuale, della stagione lunga, ecc. richiedono un ripensamento sostanziale delle strutture ricettive e del loro rapporto con il mare.

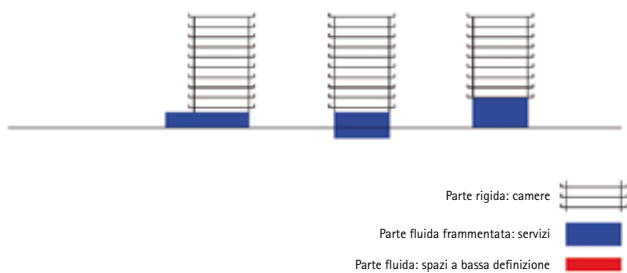
Sealine attraverso una lettura doppia della riviera propone piccoli interventi, architetture a bassa definizione, che permettano di intercettare in modo più efficace le nicchie turistiche. Questi spazi pubblici, di servizio, allestiti stagionalmente o per brevi periodi, potrebbero attivare a distanza un processo di cambiamento del sistema ricettivo e aprono nuovi scenari al rapporto tra la città turistica e la città abitata.

Questa lettura ha operato a più livelli, cercando di identificare all'interno delle strutture ricettive differenti sistemi a seconda delle loro modalità di cambiamento e aggiornamento nel tempo. Negli alberghi si può distinguere una parte rigida, ad esempio l'insieme delle camere che pur essendo state ultimamente un campo di ricerca e sperimentazione non sono cambiate, e una parte molle, più elastica e manipolata, che coincide con i servizi, le aree di pertinenza. La capacità di rinnovarsi continuamente per inseguire le tendenze del momento avviene in questa porzione attraverso continui restyling, l'aggiunta di appendici, modificazioni labili che producono un'attività frenetica che si ripete ogni anno in preparazione alla stagione estiva. Il risultato è in realtà la neutralizzazione dell'impatto di questi cambiamenti, soprattutto in un momento in cui è necessario riuscire ad identificare al meglio i servizi che si offrono per intercettare non più tutti i turismi possibili, rincorrendo in modo indifferenziato ogni possibile tendenza, ma particolari nicchie. Inoltre questi aggiornamenti diffusi non mettono mai in discussione il modello di partenza ma restituiscono paradossalmente un'immagine ripetitiva, omogenea e sempre uguale a se stessa che si somma alla peculiare caratteristica della riviera di avere

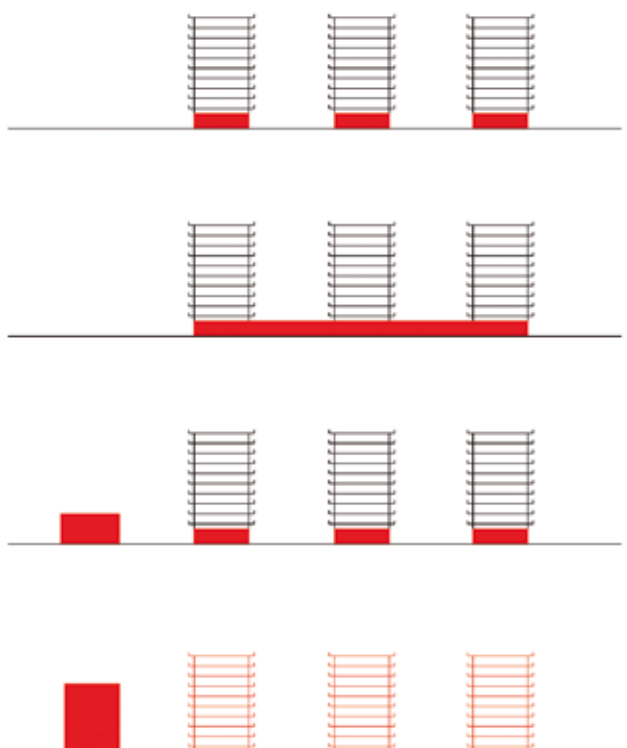
la sequenza albergo-strada-albergo-strada/ lungomare-stabilimento-spiaggia-battigia-mare che si ripete tra la linea di costa e la ferrovia.

Questo modello va messo in discussione soprattutto in considerazione della possibilità di estendere la stagione portando l'offerta verso turismi sempre più specifici. Questa dinamica è già in atto ma si scontra con un modello che presuppone esclusivamente l'alternarsi di picchi di intensità dove nel mezzo c'è il tempo per preparare il successivo. Un atteggiamento simile ad una operazione di mascheramento dove è nettamente distinta la fase di preparazione e presentazione al pubblico che risulta in conflitto con le possibili presenze temporanee e non stagionali. Questa immagine omogenea che identifica un'utenza standard, e per certi versi rassicurante, dove in fondo è lecito per il turista aspettarsi di trovare di anno in anno tutto come era, non esprime al meglio le potenzialità di questo territorio.

Situazione attuale:



Indicazioni di progetto (opzioni)



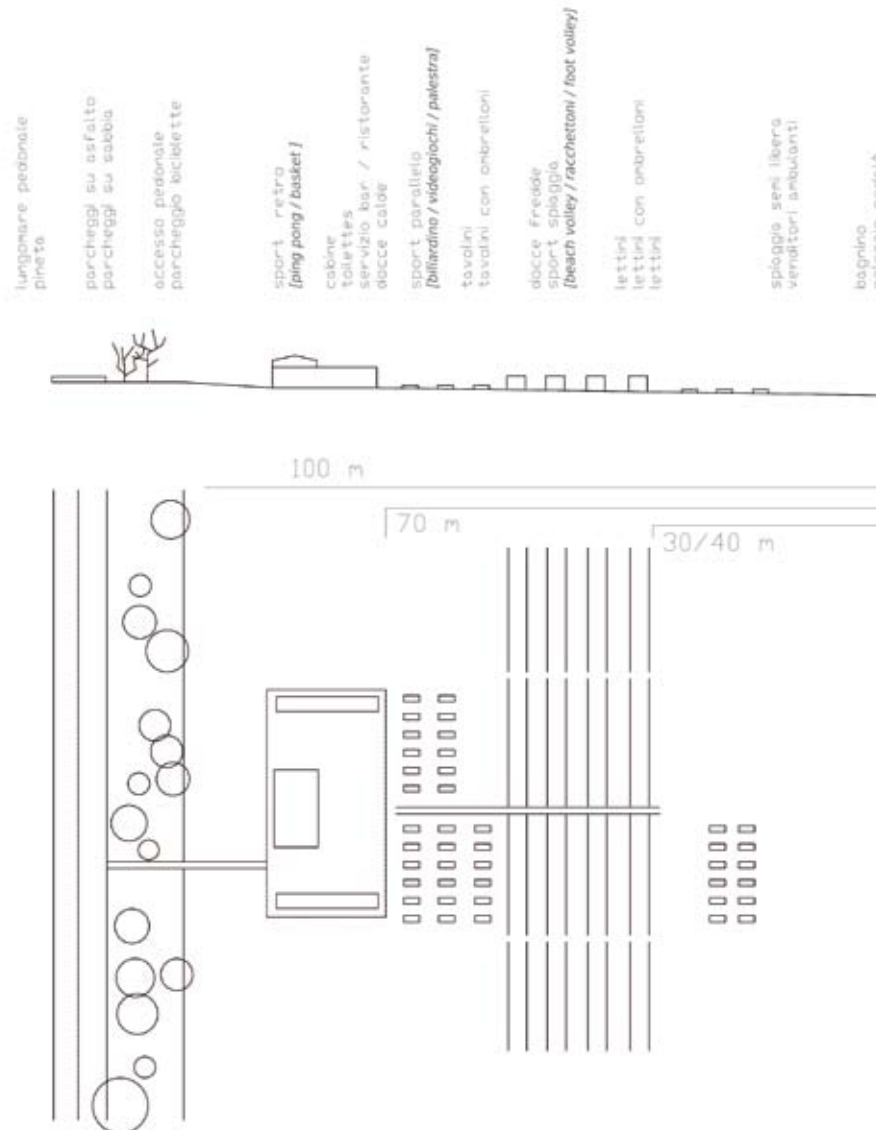
Sotto questa trama ripetitiva si può intravedere una ricchezza di anomalie, irregolarità e deviazioni che rendono questo luogo così attrattivo oltre quello che comunica all'esterno, puntando spesso su caratteristiche stereotipate, alla ricerca di una identità precisa, quando invece, come ha osservato Mario Lupano, l'identità di questi luoghi è sfocata: la sua identità è non avere identità ma lasciare che ognuno la interpreti senza inibizioni. L'idea che sealine ha indagato è quella di amplificare notevolmente le dinamiche di cambiamento per farne una strategia, ripensando appunto la parte definita molle, i servizi, ma evitando la logica della ripetizione. Identificare alcuni punti precisi all'interno della città dove si possano concentrare i servizi, slegandoli dal controllo esclusivo di un albergo, per dare maggior visibilità all'offerta proposta e intercettare al meglio le nicchie, le loro evoluzioni nel tempo e favorendo la possibilità che possano concentrarsi in periodi differenti. Questi collettori di attività sono pensati come contenitori predisposti per essere allestiti di volta in volta, per periodi di durata variabile. Individuando alcuni punti precisi si raggiunge quella massa critica che permette un uso intensivo e continuato tutta la stagione, alternando tra loro le attività e i servizi rivolti alle particolari esigenze che si incontrano durante tutto l'arco dell'anno. L'instabilità e la mutevolezza nella domanda di servizi comporta grosse difficoltà specialmente al tessuto delle piccole e medie imprese: le modalità di aggiornamento, quando possibili, passano spesso per soluzioni frammentarie e ripetitive. Portano nel complesso ad una mancanza di riconoscibilità e identità dell'offerta. Lo scopo è far diventare questi interventi una rete che sia controllabile in modo strategico, programmabile e possa essere comunicata più facilmente. La loro gestione può fare riferimento a più alberghi, oppure a nessuno slegandosi da essi, diventando totalmente pubblici e aperti e quindi utilizzabili non solo dai turisti. Gli alberghi potrebbero concentrarsi di più sulle camere fino a eliminare le parti comuni. Non si interviene a tappeto su tutti gli hotel ma si agisce su di essi in modo indiretto concentrando all'esterno e in alcuni punti i loro possibili cambiamenti. Il cambiamento diventa visibile, riconoscibile e gli allestimenti temporanei attivano un processo di cambiamento della ricettività incentivando la nascita di nuovi tipi di ospitalità diversificando l'offerta (ostelli, campeggi, ...), ma soprattutto del rapporto

città abitata/città turistica dove lo scenario è quello di identificare come abitanti sia le comunità stanziali che quelle temporanee, in transito.

Per questa ragione si propone di concentrare gli sforzi congiunti di pubblico e privato su veri e propri incubatori di servizi: slegati fisicamente, ma non idealmente, dalle strutture ricettive, sono l'occasione per favorire l'associazione di imprese medie e piccole nella loro gestione. Attraverso il recupero di contenitori esistenti, in disuso, o di aree interstiziali all'interno del tessuto urbano, generare una serie di polarità diffuse: trainanti per le strutture ricettive ed aperte, più accessibili per la comunità locale.

Nel corso di allestimento che si è svolto presso la Facoltà di Architettura di Ferrara sono state sviluppate diverse proposte architettoniche per questi collettori di servizi. Questi edifici devono essere architetture a bassa definizione, interventi a basso costo e devono essere realizzati velocemente per iniziare ad essere

utilizzati subito. La logica è quella della adattabilità dove per poter essere diversamente tematizzati, al loro interno la logica rigido/molle viene estremizzata e alcune parti sono molto definite, necessarie, altre indefinite, determinate dall'uso che ne verrà fatto. Nello specifico sono stati approfonditi alcuni scenari di allestimento: per il turismo legato alla bicicletta, fenomeno diffuso tra alcuni alberghi che soprattutto in primavera si specializzano senza però investire sufficientemente, spazi dedicati ad attività e giochi per bambini, manifestazioni eno-grastonomiche e il fitness. Gli stessi ragionamenti sono stati affrontati anche sulle spiagge e gli stabilimenti balneari. Si presentano le stesse dinamiche di aggiornamento continuo dove però la logica della ripetizione è ancora più accentuata ed evidente. La proposta è stata quella di inserire alcune discontinuità sulla spiaggia. Il laboratorio fin dalle prime attività di ricerca ha individuato nel mare una possibile estensione della





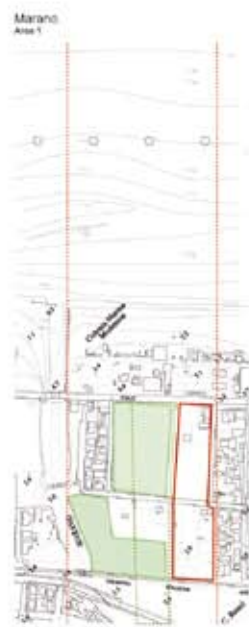


La giostra sul mare.



città, leggendo come territorio in realtà già da tempo urbanizzato attraverso delle mappe che evidenziano e mettono sullo stesso piano i confini e gli interventi che regolano le attività sull'acqua con quelli presenti sulla costa. La mappa subacquea del mare che evidenzia le norme e i segnali che ne regolano l'utilizzo, le presenze sotto la superficie, i tracciati di percorso, le coltivazioni, ecc. restituisce l'immagine del mare come ambiente colonizzato, artificiale e contaminato. Questo atteggiamento ha permesso di ipotizzare dei piccoli interventi sull'acqua che ribaltano puntualmente la prospettiva sulla spiaggia. Il modo più efficace per rendere discontinua la spiaggia è farlo in mare, evitando pragmaticamente l'interferenza con gli stabilimenti e potenziando, in acqua, i frammenti di spiaggia libera, uscendo dalla logica paralizzante dei bagni che propongono, come per gli hotel, piccoli cambiamenti diffusi e ripetuti. Queste strutture a mare, riprendono i giochi nell'acqua che in passato esistevano ma sono state abbandonate nel tempo senza reali motivazioni. Potrebbero diventare dei veri spazi pubblici, strutture temporanee che integrano l'offerta balneare e offrono nuove possibilità di accesso, uso e contatto all'acqua. Queste ricerche vengono approfondite in un report in cui a partire da alcune riflessioni e applicazioni sul territorio si cerca induttivamente di definire una strategia più ampia, eventualmente anche esportabile in altre realtà turistiche dove il complesso dualismo tra città abitata e città turistica risulti conflittuale. Grazie al contributo teorico di Mario Lupano la riviera da luogo in crisi e in cerca di identità diventa un sofisticato modello comportamentale, di estrema raffinatezza. Il paesaggio che si ripete e si focalizza tra Rimini e Riccione, punto di incontro tra metropoli adriatica e via Emilia, risulta essere senza identità precisa ma proprio per questo capace di configurarne tante provvisorie: per comunità, gruppi e aggregazioni in transito. Questa potenzialità va però espressa, consapevole che anche dinamiche temporanee possono attivare processi lunghi, duraturi. Il sistema turistico di massa ha lasciato dietro di sé molte carcasse e il nuovo turismo non riesce a riciclare tutto ciò che era stato fatto prima. La riconversione in atto non è indolore e non avviene quindi in tutta la sua potenzialità. E comunque la riconversione comporta l'affermazione di altri modelli insediativi che corrispondano meglio ad una città "pulsante", in cui da una temporaneità ciclica si è passati ad una compresenza di temporaneità.





## Hotels e spiagge Workshop 2008

Il workshop internazionale di progettazione hotels e spiagge si è svolto a Riccione dal 27 febbraio al 2 marzo, presso il Palazzo del Turismo; hanno partecipato studenti delle Facoltà di Architettura di Ferrara, Alicante e della Syracuse University. Il workshop, concluso il 2 marzo a Riccione, ha indagato i temi relativi al turismo, al suo sviluppo futuro e alla possibilità di tramutarlo in valore aggiunto per città e residenti. Il risultato è stata la definizione di inedite sequenze funzionali terra-mare, nuove forme di accoglienza e tipologie di servizi ad uso di turisti e abitanti.

*Direzione e responsabilità organizzativa:*  
Luca Emanuelli (Dir. sealine)

*Basato su una ricerca condotta da:*  
Luca Emanuelli con Barbara Stefani, Carlo Ruyblas Lesi, Gianni Lobosco, Giorgia Lupi.

*Coordinamento didattico:*  
Luca Emanuelli, Francisco Sanin (Syracuse University), Enrique Nieto (Arquitectura Universidad de Alicante), Juan Herreros (Universidad Politecnica de Madrid)

*Studenti:*  
Gabriel Balckburn, Margherita Bernardi, Simone Braschi, Doruk Caitlin, Ana Caterina Costa, Lindsey Doren, Ryan Doyle, Rosana Galian, Gonzalo Herrero, Marco Jacomella, Maria Jose Marcos, Francesco Montesarchio, Filippo Nanni, Alicia Ormero, Federico Orsini, Ana Renata Polonia, Aaron Prolux, Angel Quintanar, Thomas Reeves, Sofia Steffenoni, Danielle Stocker, Menaka Vairavan, Paula Vilaplana, Nick Williams.

