

LO STATO DEL TERRITORIO. FASI DELLO SVILUPPO URBANO, ABITATIVO E DEMOGRAFICO DELLA PROVINCIA DI RIMINI

L'attuale assetto del sistema urbano riminese, intendendo con questo l'intero territorio provinciale, può essere visto, in estrema sintesi, come il frutto di tre cicli di sviluppo avvenuti a partire dal secondo dopoguerra:

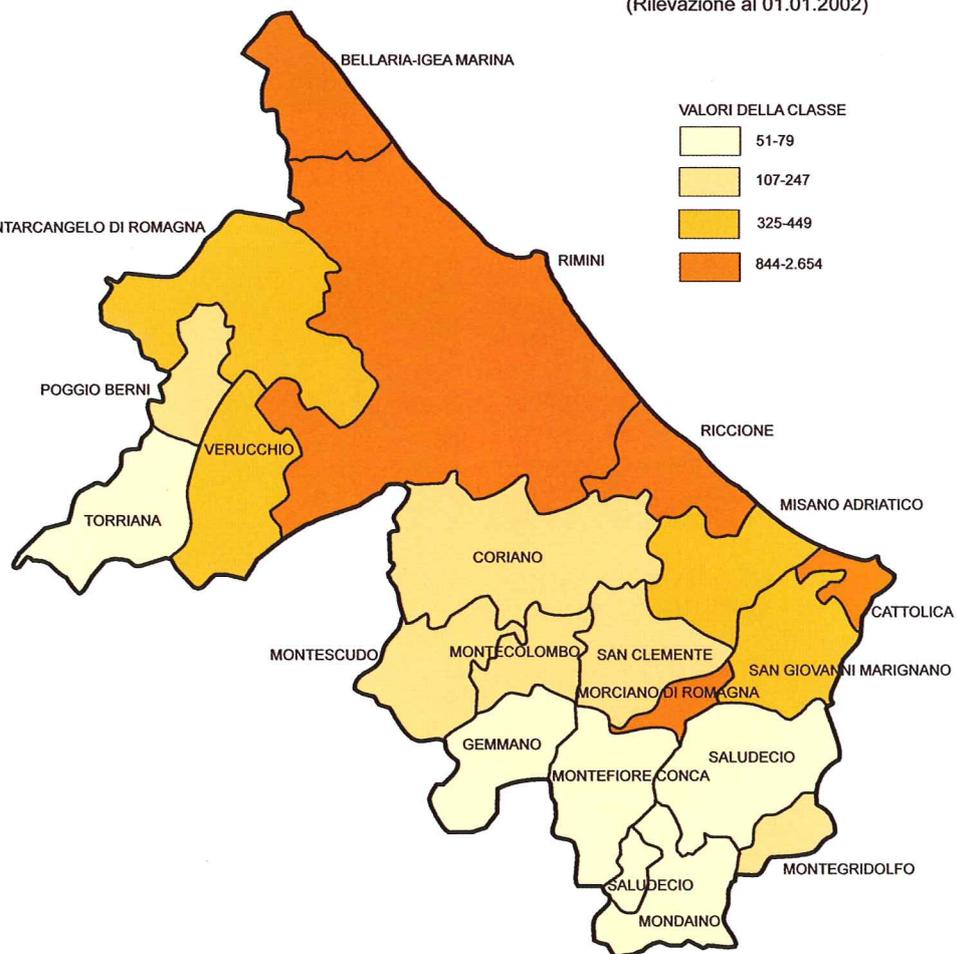
- il primo ciclo è stato caratterizzato dall'accentramento urbano e dalla grande espansione dell'impresa turistica degli anni '50-'60. Due sono gli aspetti principali di questo periodo: da un lato l'evoluzione di una fase molto positiva dello sviluppo capitalistico riminese incentrata sul settore turistico, in stretta integrazione con l'industria; dall'altro la liberazione della forza lavoro agricola che confluì nella classe operaia. Questo primo ciclo fu contraddistinto da una grande crescita demografica ed insediativa, dapprima a Rimini e successivamente negli altri centri della costa sud.
- Il secondo ciclo di sviluppo (denominato "ciclo della città-circondario") copre gli anni '70 ed i primi anni '80 e fu caratterizzato da un decentramento produttivo e dalla ripresa insediativa dei maggiori centri interni. Nei centri costieri si verificò una diminuzione della crescita demografica e si vide incrementare la qualità dell'offerta turistica. In questa fase si realizzarono interventi infrastrutturali finalizzati a sviluppare relazioni ed interdipendenza tra costa, collina e i centri di valle.
- Il terzo ciclo, che iniziò nella seconda metà degli anni '80 ed è tuttora in corso, si contraddistinse per la diversificazione funzionale. A rafforzare

questo indirizzo intervenne l'istituzione nel, 1993, della Provincia di Rimini. In questa fase si verificò la ripresa dei centri più periferici, con la redistribuzione di funzioni ed attività, con il diffondersi di trame insediative nei territori di pianura e di collina e con lo sviluppo delle funzioni terziarie dell'indotto turistico. Durante questo ciclo si è passati dalla città-circondario alla città-territorio, complessa, policentrica, specializzata e più aperta a relazioni di mercato competitive.

La struttura geomorfologica-ambientale della Provincia può essere articolata su quattro direttrici:

- una direttrice primaria lineare costiera (Rimini, Riccione, Misano, Cattolica). In questa area, che costituisce il 65% del suolo urbanizzato provinciale, è insediato oltre il 76,8% della popolazione residente. Questa direttrice è caratterizzata, verso mare, da un fronte continuo di insediamenti turistici, da una crescita urbana longitudinale e da una zona periferica residenziale e produttiva orientata verso l'entroterra pedecollinare. Essa si innesta sulla via Emilia e sull'A 14 a nord-ovest e prosegue a nord lungo la costa, comprendendo centri a prevalenza turistica (Igea Marina, Bellaria);
- la direttrice della Valmarecchia (10,1% della popolazione, 15,7% del suolo urbanizzato provinciale) con insediamenti residenziali e produttivi situati sulla riva sinistra del fiume Marecchia, lungo la S.P. 14 (Santar-

DENSITA' ABITATIVA PER COMUNE
(Rilevazione al 01.01.2002)



Elaborazione dati: Ufficio Statistica della Provincia di Rimini

cangelo, Poggio Berni e Torriana) e sulla riva destra, lungo la S.S. 258 "Marechiese" (Verucchio e Villa Verucchio);

- la direttrice della Valconca (10,0 % della popolazione, 13,3% del suolo urbanizzato provinciale) che parte da Cattolica e presenta lungo la viabilità (S.P. 18 e S.P. 35) insediamenti lineari e nucleari, residenziali e produttivi

(San Giovanni in Marignano, Morciano, San Clemente). Questa direttrice raccoglie i centri storici collinari sulla riva sinistra del fiume Conca (Montecolombo, Montescudo) e sulla riva destra (Gemmano, Montefiore, Saludecio, Mondaino, Montegridolfo);

- la quarta direttrice è costituita dal territorio intermedio tra le due valli maggiori (3% della popolazione, 6% del suolo urbanizzato provinciale) ed è caratterizzata dall'importante asse di comunicazione tra Rimini e San Marino, la S.S. 72. Sempre nel territorio collinare intermedio si trova il centro di Coriano, collegato al capoluogo di Provincia dalla S.P. 131.

L'analisi attenta di queste direttrici fornisce molte indicazioni utili a capire le tendenze odierne. In primo luogo è evidente che il sistema urbano costiero è ancora in parte leggibile nella sua articolazione in centri, sia verso mare sia verso la pianura interna; gli insediamenti delle direttrici vallive, centri di antica origine lungo la viabilità, si connettono nelle aree intercomunali agli insediamenti delle province contigue (Forlì, Pesaro, San Marino); nel territorio collinare intermedio si è sviluppato, per esigenze economiche e culturali, l'insediamento "a casa sparsa"; i centri storici medio-collinari hanno riacquisito stabilità demografica e un ruolo di qualità nel ciclo turistico e residenziale e tuttora sono oggetto di riqualificazione continua.

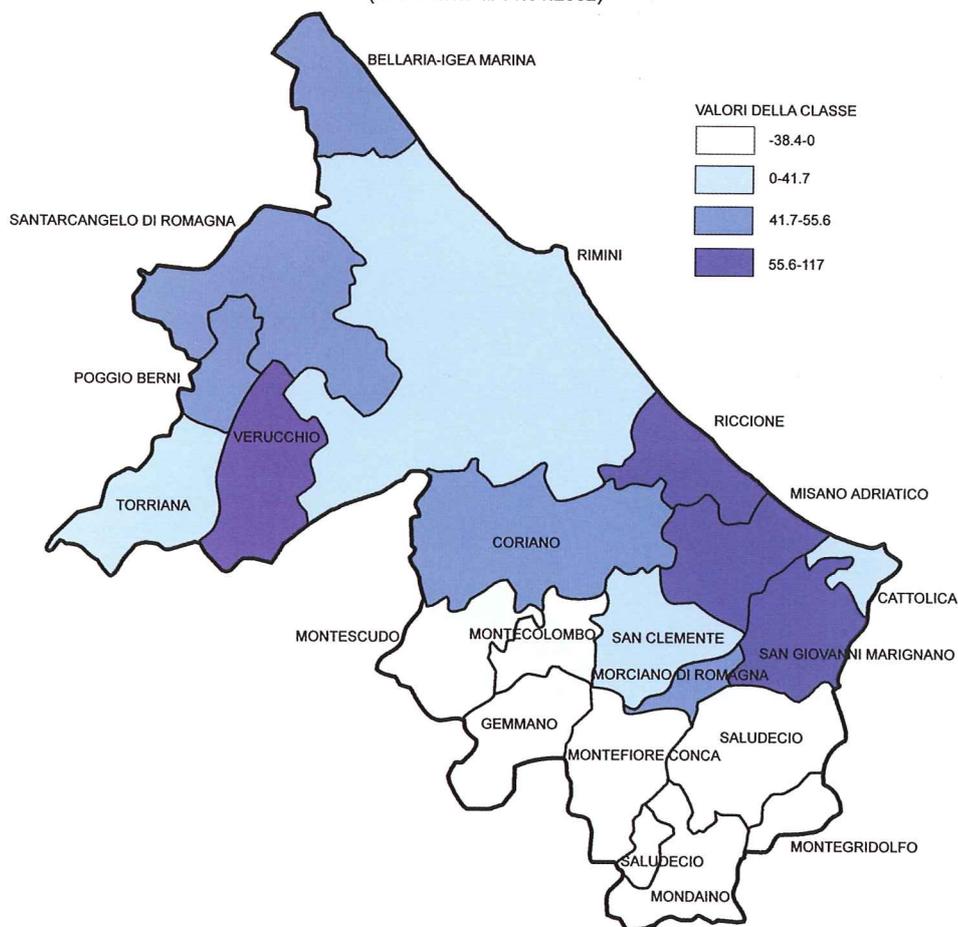
E' possibile, inoltre, dall'analisi delle direttrici, desumere diversi aspetti dei processi redistributivi in corso ed anche prefigurare alcune richieste che probabilmente saranno rivolte al territorio dal futuro scenario del sistema urbano riminese: l'attuale collocazione all'interno della città, o ai margini di essa lungo il percorso della S.S. 16, delle funzioni

terziarie superiori (servizi direzionali, amministrativi alle imprese), determina, ad esempio, una motivata domanda di rilocalizzazione. Sul totale di 1.450 ha di aree industriali programmati dai PRG, nel '95 risultavano edificati 906 ha, così suddivisi: il 37% sulla costa, il 41% in Valmarecchia, il 13% in Valconca e il 9% nel territorio intermedio. L'utilizzazione di circa la metà delle aree industriali previste dalla pianificazione dei Comuni della fascia costiera è indice della tendenza, nell'ambito di una generale ristrutturazione e conversione produttiva, alla rilocalizzazione su modelli diffusivi. Si possono prefigurare, dunque, una grande crescita socio-culturale della comunità provinciale ed un aumento qualitativo della domanda di consumi privati e sociali. La propensione ai consumi si orienterà sempre più sulla qualità ambientale e qualità insediativa (ad esempio, disponibilità di luoghi di memoria storica, di integrazione sociale, di relazioni metropolitane, ecc.).

La distribuzione territoriale della popolazione.

Da un'analisi della distribuzione della popolazione nei diversi Comuni si deduce che gli incrementi demografici più rilevanti, in valore assoluto, sono risultati a Bellaria-Igea Marina (+723), a Rimini (+413) ed a Misano Adriatico (+189). Le variazioni percentuali positive più significative si sono registrate nei Comuni di Bellaria-Igea Marina (con un progresso del +4,9% da imputare, in larga parte, al saldo migratorio), Torriana (+2,9%), Verucchio (+2,8), Morciano e Montescudo (2,6%). Il Comune capoluogo presenta un tasso di crescita pari ad un terzo di quello medio provinciale: 0,3 contro lo 0,9%. Gli unici 2 Comuni il cui saldo demografico

VARIAZIONE PERCENTUALE DELLA DENSITA' ABITATIVA
(Rilevazione al 01.01.2002)

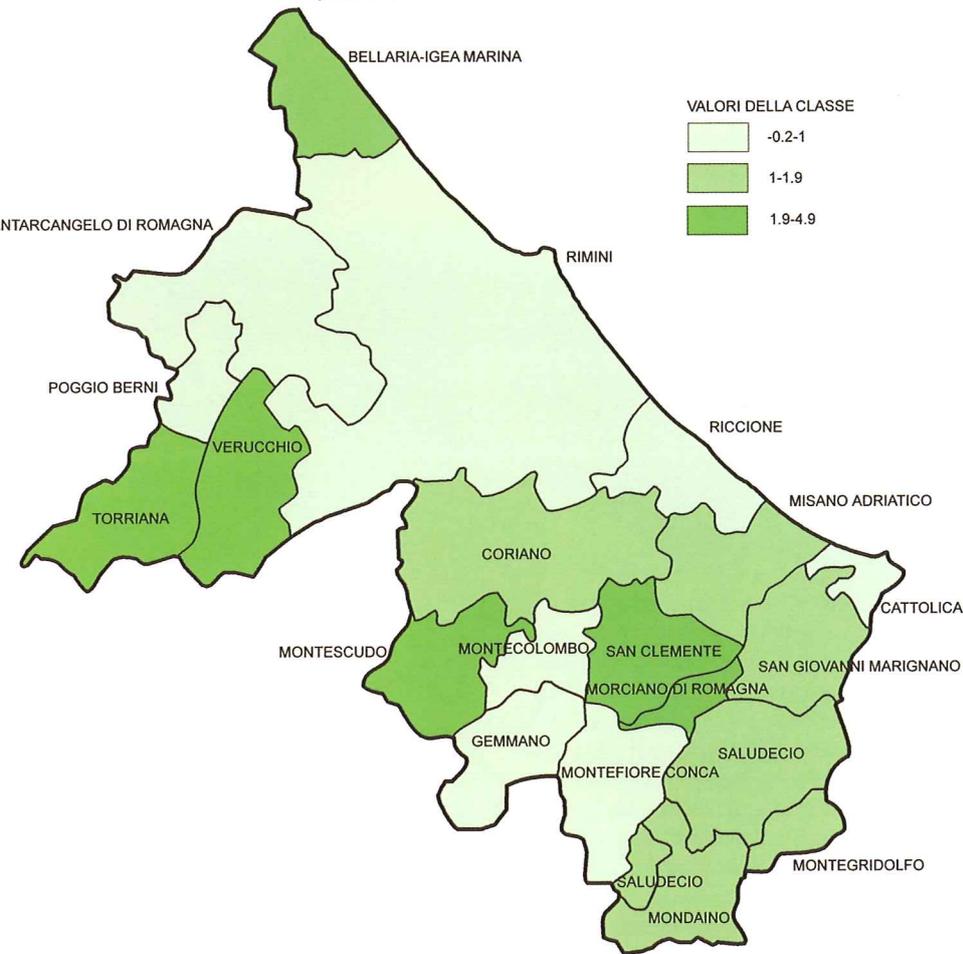


è stato negativo sono Gemmano (-0,2%) e Montefiore Conca (-0,1%).

Per quanto riguarda l'analisi degli ambienti amministrativi si segnalano le variazioni di incremento demografico della *Comunità Montana Valmarecchia* (+1,2%) e dell'Unione dei Comuni della Valconca (+1,8%). Tra le aree territoriali invece, la fascia costiera è la parte di territorio con la variazione di incremen-

Elaborazione dati: Ufficio Statistica della Provincia di Rimini

VARIAZIONE PERCENTUALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE
(Rilevazione al 01.01.2002)



Elaborazione dati: Ufficio Statistica della Provincia di Rimini

to più contenuto (+0,7%), mantenendo, però, la densità abitativa più elevata (1.047 residenti per km quadrato).

Le abitazioni (1951-2001)

L'approfondimento di analisi sui dati, effettuato dall'Ufficio Statistica della Provincia, ha evidenziato, sulla base di 6 censimenti compiuti, che il patrimonio di edilizia abitativa nella provincia

di Rimini è più che triplicato: passa, infatti, da 37.929 abitazioni (dato registrato nel 1951) a 129.619 (dato registrato nel 2001). Al 2001 le abitazioni occupate dai residenti sono l'81% del patrimonio complessivo; il restante 19% è utilizzato ad uso turistico e dalla popolazione temporaneamente presente (in proposito occorre ricordare che quest'ultimo censimento ha tenuto conto anche della popolazione temporaneamente presente nel territorio provinciale, che è risultata di circa 7.000 unità), nonché di una parte di immobili non utilizzati.

Nel 1951 la percentuale delle abitazioni occupate dalla popolazione residente era del 93%: vale a dire che c'era una minore quantità di immobili a disposizione di segmenti di popolazione diversi da quella residente. Il periodo di maggiore espansione immobiliare si ha dal '61 all'81, in cui si hanno incrementi percentuali rispetto ai decenni precedenti dal 36% al 39%. Minore è l'incremento relativo al decennio '81-'91: solo il 12%. Nel decennio successivo si è registrata una crescita percentuale che, nel 2001, si è attestata al 16% rispetto al 1991. Proporzionalmente all'incremento immobiliare, aumentano anche le famiglie: i motivi sono l'evoluzione demografica e la formazione di nuove famiglie, in prevalenza mononucleari (single), che sono attualmente il 28% delle famiglie complessive, arrivate a 105.595 dalle 37.948 registrate nel 1951.

Nei cinquant'anni, presi in considerazione dagli studi citati, sono cambiati anche i modelli familiari: la famiglia patriarcale cede il posto alle nuove famiglie, "frammentate" in unità minime. La media di componenti per famiglia passa da 4,2 agli inizi degli anni 50 ai 2,5 degli inizi del terzo millennio. Tralasciando i numeri si può, però, rile-

vare che le moderne famiglie riminesi sono, sì, più piccole e apparentemente più isolate, ma, da un'indagine condotta dalla Provincia di Rimini, si è riscontrato che in realtà le grandi famiglie sono passate dalla coabitazione in un unico stabile alla coabitazione "a porta a porta": le diverse generazioni, vivono, si separate, mantenendo così le "intimità a distanza", ma "geograficamente" vicine, conservando il legame familiare.

In ultimo bisogna ricordare che dal *Rapporto 2001 sull'Edilizia Residenziale Pubblica in Locazione (Tab. 1)*, che

coincide con l'entrata in vigore della Legge Regionale 8 agosto 2001, n° 24 "Disciplina Generale dell'Intervento Pubblico nel Settore Abitativo", si deduce che la Provincia di Rimini possiede un numero di alloggi residenziali pubblici percentualmente inferiore rispetto alle altre province: ad esempio il dato di Forlì è più che doppio rispetto a quello di Rimini, nonostante le due province siano demograficamente equivalenti.

STOCK DI ALLOGGI

PROVINCE	1999		2000		2001	
	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%
PIACENZA	2.886	5,36	2.868	5,32	2.911	5,42
PARMA	5.093	10,96	5.795	10,76	5.816	10,82
REGGIO EMILIA	3.906	7,25	3.932	7,30	3.972	7,39
MODENA	6.034	11,20	6.014	11,16	6.023	11,21
BOLOGNA	18.152	33,69	18.375	34,11	17.909	33,33
FERRARA	6.403	11,88	6.359	11,80	6.448	12,00
RAVENNA	4.216	7,82	4.273	7,93	4.429	8,24
FORLÌ	4.498	8,35	4.459	8,28	4.410	8,21
RIMINI	1.884	3,50	1.800	3,34	1.814	3,38
TOTALE	53.882	100,00	53.875	100,00	53.732	100,00

Patrimonio di alloggi E.R.P. in locazione dell'Emilia-Romagna (Tab. 1)

METODOLOGIE DI RAPPRESENTAZIONE A LIVELLO PROVINCIALE

La scheda, di inquadramento generale provinciale qui a fianco riportata, illustra le tipologie più significative realizzate nei rispettivi Comuni della Provincia di Rimini. Le tavole numerate dalla n. 26 alla tav. n. 34, non sono disposte cronologicamente come le precedenti relative al capoluogo di provincia, ma si è cercato di accorpate in ogni singola schedatura tutti gli interventi residenziali pubblici più significativi del comune o dei comuni in esame.

Nella scelta degli edifici da analizzare, sono stati scartati volutamente quelli che riprendevano fedelmente tipologie già viste nelle schede del territorio comunale, privilegiando quegli interventi dotati di caratteristiche formali e tipologiche differenti o che, maggiormente, si discostassero da quelli precedentemente incontrati.

Nelle schede successivamente riportate, rappresentative degli interventi residenziali pubblici nei comuni della Provincia di Rimini, è stata adottata una analisi più sintetica di ogni singola realizzazione,

sintesi giustificata dal fatto che in alcuni casi in questi comuni vengono ripresi tipi edilizi già analizzati più dettagliatamente nelle schede relative al capoluogo di provincia. Vengono, inoltre, riportati utili e significativi dati statistici generali riguardanti il territorio e la popolazione, con cenni sull'evoluzione storica urbana di ogni singolo Comune, per una più chiara comprensione della realtà in esame.

Eventuali giudizi e valutazioni di merito qui espressi tengono conto delle particolari condizioni socio-economiche del periodo a cui si riferiscono gli interventi, oltre che del contesto urbano e territoriale in cui si vanno ad inserire i medesimi.

Gli elaborati grafici di progetto, relazioni tecniche, concessioni ecc. riportate sulle tavole hanno come fonti rispettivamente l'Archivio di Stato di Forlì, per quanto concerne il periodo anteguerra, mentre la documentazione degli interventi successivi è stata reperita visionando l'Archivio di Stato di Rimini, l'archivio dell'Acer di Rimini, e consultando l'Ufficio Tecnico del Comune di Rimini.

PROVINCIA

INQUADRAMENTO GENERALE

Le abitazioni - dati statistici generali

L'approfondimento di analisi sui dati effettuati dall'Ufficio Statistica della Provincia, sui risultati di 6 censimenti, evidenzia che il patrimonio di abitazioni abitate nella provincia di Rimini è più che triplicato: passa da 57.659 abitazioni (dato registrato nel 1951) a 159.819 (dato registrato nel 2001).
 Al 2001 le abitazioni occupate dai residenti sono l'81% del patrimonio complessivo, il restante 19% è utilizzato ad uso turistico e dalla popolazione temporaneamente presente (a questo proposito occorre ricordare che quest'ultimo consistente ha costituito anche la spinta all'edilizia temporaneamente presente che nel territorio provinciale è risultata di circa 7.000 unità), nonché di una parte di immobili non utilizzati.
 Nel 1951 la percentuale delle abitazioni occupate dalla popolazione residente era del 93%, vale a dire che c'era una minore quantità di immobili a disposizione di segmenti di popolazione diversi da quella residente.
 Il periodo di maggiore espansione immobiliare si ha dal '61 all'81 in cui si hanno incrementi percentuali di diversi procedenti dal 30% al 30%. Il fenomeno si inverte nel decennio '81-91 in cui l'incremento è solo del 12%, in riprese il decennio successivo che vede nel 2001 un incremento del 19% sul 1991.
 Purtenuti all'incremento immobiliare, aumentano anche le famiglie, dovute alla sfavillante demografica che si formano di nuove famiglie, in particolare quelle monodivisi (single) che sono aumentate il 20% delle famiglie complessive arrivate a 105.595 dalle 37.948 registrate nel 1951.
 Ciascuna di queste informazioni tracciano l'evoluzione anche i dati delle famiglie: le famiglie parcellizzate lascio il passo alle nuove famiglie, sempre più parcellizzate. La media di componenti per famiglia passa da 4,2 agli inizi degli anni 60, al 2,5 degli inizi del nuovo millennio.
 Ma al di là dei numeri si può rilevare che le moderne famiglie riminesi sono al più piccole e appennatamente più localiste, ma un'indagine condotta dalla Provincia di Rimini ha evidenziato che in realtà le famiglie sono passate dalla coabitazione alla abitazione "a porta e porta", vale dire che si vive in famiglia con una o al massimo 2 generazioni al proprio interno, ma si mantengono le "radici e distanze" con le altre generazioni, formando una nuova famiglia, ma "geograficamente" molto vicina a quella che l'ha generata.

Popolazione - distribuzione sul territorio

Da un'analisi della popolazione per Comuni se ne deduce che gli incrementi demografici più rilevanti in valore assoluto, sono risultati a Bellaria-Igea Marina (+725), a Rimini (+413) ed a Misano Adriatico (+182). Le variazioni percentuali positive più significative si sono registrate nei Comuni di Bellaria-Igea Marina (con un progresso del +4,9% da leggere in larga parte al salto migratorio), Toriana (+2,9%), Verucchio (+2,8), Mondaino e Montescudo (2,8%). Il Comune capoluogo presenta un tasso di crescita pari ad un terzo di quello medio provinciale: 0,7 contro lo 0,6%.
 Gli unici 2 Comuni il cui saldo demografico è stato negativo sono: Gemmano (-0,2%) e Montefiore Conca (-0,1%).
 Per quanto riguarda i trend per gli ambienti amministrativi si segnalano le variazioni di incremento demografico delle Comunità Montana Valmarecchia (+1,2%) e l'Unione dei Comuni della Valconca (+1,8%). Tra le aree territoriali invece, la fascia costiera è la parte di territorio con la variazione di incremento più contenuta (+0,7%), mantenendo però la densità abitativa più elevata (1.047 residenti per Km quadrato).



