

UN PROGETTO DI AVANGUARDIA RICETTIVA TRA STORIA E FUTURO

Il 1990 vede la nascita di un importante polo museale che diventerà il Parco Tematico e Museo dell'Aviazione, forse la più importante opera in Italia dedicata alla storia dell'Aviazione.

Un percorso di tenace lavoro che dopo trent'anni dai suoi primi passi vedrà compiersi una radicale evoluzione.



Lavori per porre il cancello d'entrata - in 2° piano la stalla (poi Padiglione)

Il terreno di 75.000 mq è posizionato in un'ampia zona collinare naturale. La sua particolare collocazione geografica, lungo un declivio immerso nel verde, lo rende adatto ad una fruibilità che si può estendere a tutte le stagioni. I terreni sui quali si sviluppa tutto l'insieme sono attraversati dalla via Sant'Aquilina e, nella parte a sud, è presente il padiglione centrale del Museo, con le strutture espositive e la maggior parte degli spazi esterni. Nel 2019, dopo anni di "contrattazioni" con l'amministrazione comunale, si è arrivati ad un importante accordo incluso nella variante del RUE/PSC del Comune di Rimini di fine 2019. L'accordo raggiunto prevede che sull'area di 75.000 mq del complesso del "Museo dell'Aviazione" si possa aumentare la superficie di nuove costruzioni, fino ad una superficie massima di 3.600 mq, con l'aggiunta di 120 mq per la nuova casa del custode, più 1.000 mq di coperture accessorie.



Edificazione del Padiglione

Dopo attente e approfondite valutazioni, condotte anche con un proficuo confronto con l'Amministrazione Comunale e soprattutto con l'ex Sindaco della città di Rimini Andrea Gnassi, la proprietà ha deciso di avviare una rinnovata proposta globale, supportata da opportune analisi di settore, per promuovere la realizzazione, sui terreni citati, di un progetto architettonico sul modello del "Glamping".



Terrazzamenti nell'area di primo intervento

IL PROGETTO

Così come è emerso dai primi studi del progetto di massima, a firma dello Studio dell'Architetto Antonello Mambelli (già progettista dell'area museale nel 1995), sono state sviluppate soluzioni architettoniche che dialogano con l'ambiente naturale circostante. Le nuove costruzioni verranno realizzate con i più innovativi materiali. Per quanto riguarda sia la parte architettonica, sia la parte tecnologica e di isolamento, tutti gli ambienti saranno dotati di dispositivi di trattamento e sanificazione dell'aria come i modernissimi apparati di climatizzazione a tutta aria, in grado di effettuare un'estrazione ed una espulsione completa dell'aria esterna. Tra le soluzioni previste troviamo: il nuovo corpo centrale di 1000 mq in cui andranno ad integrarsi la parte ricettiva, i servizi principali per viaggiatori, l'area benessere, il ristorante e bar commerciale e gli spazi per le aule didattiche e/o riunioni e seminari; la progettazione di nuovi "Bungalows" (ne sono previsti 40) studiati per una capienza da 2 a 6 persone, attrezzati con portico, posto auto e vasche idromassaggi per 1600 mq (oltre a 12 casine su ruote); la ristrutturazione/ ampliamento o la ricostruzione degli altri edifici esistenti, come la

biglietteria, il bar del boschetto, il padiglione "Italo Balbo" e la dependance della ricezione per altri 1.000 mq, compreso il padiglione adibito a Museo già esistente. In aggiunta a ciò sono previsti diversi particolari alloggi a tenda ed alcune case sugli alberi. Proprio per poter raggiungere un più equilibrato sodalizio tra innovazione e rispetto dell'ambiente naturale circostante, saranno impiegati materiali all'avanguardia connotati da un alto grado di eco-compatibilità, in continuità con quella dimensione di peculiare rispetto del contesto naturalistico che ha contraddistinto, fin dalla sua fondazione, la cifra identitaria di questo Parco Tematico.

Parte dello stesso progetto interesserà anche un'area camper (prevista per 24/48 mezzi), con tutti i relativi servizi, da realizzare in prossimità del grande parcheggio principale, davanti all'attuale entrata al Parco Tematico dell'Aviazione, che si svilupperà fino alla Superstrada per RSM, in aggiunta ai mq permessi dalla variante. Inoltre, per permettere l'ingresso degli ospiti nei Bungalows, che sorgeranno nella parte più alta degli attuali terrazzamenti del Parco, sarà aperto lungo la via Sant'Aquilina un nuovo accesso, con relativi parcheggi.



L'interno del Padiglione principale

RUE LA NORMA URBANISTICA

Comune di Rimini

PSC
RUE
POC

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

APE DA CORSA DI FRANCESCO GUERRINI
MOTORE TRIUMPH 675CC/115CV

NORME

elaborato RUE.N

REGOLAMENTO URBANISTICO

Adozione:
Delibera di C.C. n.86 del 29/03/2011
Testo modificato con emendamenti approvati dal C.C. nella seduta del 21/03/2011

Approvazione:
Delibera di C.C. n.16 del 15/03/2016
Testo modificato con emendamenti approvati dal C.C. nella seduta del 15/03/2016

Sindaco:
Andrea Gnassi

Assessore al Territorio:
Roberto Biagini

Presidente del Consiglio Comunale:
Vincenzo Gallo

Segretario Comunale:
Laura Chiodarelli

Direzione Pianificazione e Gestione Territoriale, Coordinatore e Capo Progetto Ufficio di Piano:
Alberto Fattori

Ufficio Strumenti Urbanistici

Ufficio Gestione Territoriale

stesura 2019



2. Ghetti privi di impianto storico:

Con esclusione dei fabbricati stralciati da azienda agricola per i quali si rimanda al successivo art. 82, comma 8, il presente comma si applica a tutti gli edifici che dalla data di adozione delle presenti norme non appartengano ad unità agricole così come definite dal comma 1 del successivo art. 81.

- a) interventi ammessi:
MO, MS, RRC, RE;
intervento AM alle medesime modalità e condizioni riportate al precedente art. 77, comma 3, lettera a);
 - b) H max (nei casi RE, AM): ml. 7,50;
 - c) tipi d'uso ammessi:
per interventi AM: a1 (subordinato a cambio di destinazione da f1 in a1 dell'intero edificio);
per i restanti interventi: a1, a2, c2, c3;
per le unità immobiliari legittimate alla data di adozione del RUE con tipo d'uso b1.1, è ammesso l'incremento della SC fino al raggiungimento di mq. 250,00 unicamente per l'utilizzo come pubblico esercizio anche con intervento AM, a condizione che non siano oggetto di frazionamento. In tal caso è consentito unicamente il mutamento nel tipo d'uso f2.
3. Per entrambi i commi precedenti l'aumento di unità immobiliari ad uso a1 (derivante sia da frazionamento che da mutamento d'uso), è ammesso con le medesime modalità e condizioni riportate al precedente art. 77, comma 2.
4. Compatibilmente con le modalità di tutela, per entrambi i commi 1 e 2 del presente articolo, laddove ricorrono le condizioni, sono applicabili i commi 4 e 5 del precedente art. 77.

Art. 79 - Aree per la comunità nomade

1. Nelle tavole del RUE sono individuati con specifica grafia in territorio rurale due lotti destinati ad ospitare temporaneamente comunità nomadi. Gli interventi edilizi, assoggettati ad approvazione di progetto di opera pubblica ovvero ad intervento edilizio diretto, potranno essere realizzati alle seguenti condizioni:
 - realizzazione di edificio con SC max = mq. 80,00;
 - H max = ml. 4,00.

Art. 80 - Norme speciali

1. Nella tav. 1 del RUE è individuata con specifica grafia nel territorio rurale un'area speciale nella quale sono applicabili le seguenti disposizioni particolari:

Lotto n°13: Museo dell'Aviazione

SC max: mq. 3.600,00;
H max: ml. 8,00;
SCO < 60% dell'intero comparto;
Modalità di intervento: intervento edilizio diretto.

Tipi d'uso ammessi:

- a1 limitatamente alla residenza per il custode, la proprietà e servizi di foresteria nella misura massima di mq. 120,00, con l'esclusione delle eventuali attività complementari e compatibili con la funzione residenziale;
 - c2 limitatamente al museo. Dal computo della SC sono escluse, nel limite massimo di mq. 1.000,00, le strutture per il ricovero di aerei, pezzi di artiglieria, carri, veicoli militari in esposizione, la cui rarità o particolarità storica necessiti di protezione dagli agenti atmosferici. Tali strutture dovranno essere realizzate esclusivamente in legno o metallo, assemblate in modo da costituire un elemento rimovibile previo smontaggio e non per demolizione (sono vietati materiali deteriorati o comunque di recupero fatiscenti), prive di pareti perimetrali;
 - b1.1 limitatamente agli esercizi commerciali di vicinato e alle attività di somministrazione di alimenti e bevande. SC max: mq. 1.000,00;
 - e3 le strutture dovranno essere realizzate con materiali leggeri e dovranno garantire un'alta compatibilità paesaggistica ed essendo parte integrante dell'attività museale dovranno avere caratteristiche strettamente attinenti; tali strutture dovranno rispettare i seguenti limiti insediativi SC max: mq. 1.600,00 con H max: ml. 4,00;
- le aree non edificate dovranno essere mantenute permeabili. Sarà comunque possibile

Testo del RUE con l'Art.80 riguardante il Museo dell'Aviazione

52



Bungalows

COMUNE DI RIMINI - PROGETTO GLAMPING MUSEO DELL'AVIAZIONE
E AMPLIAMENTO A DESTINAZIONE MUSEALE



2022
MUSEO DELL'AVIAZIONE
E GLAMPING

< COME DIVENTERÀ

VEDUTA ZENITALE DA GOOGLE

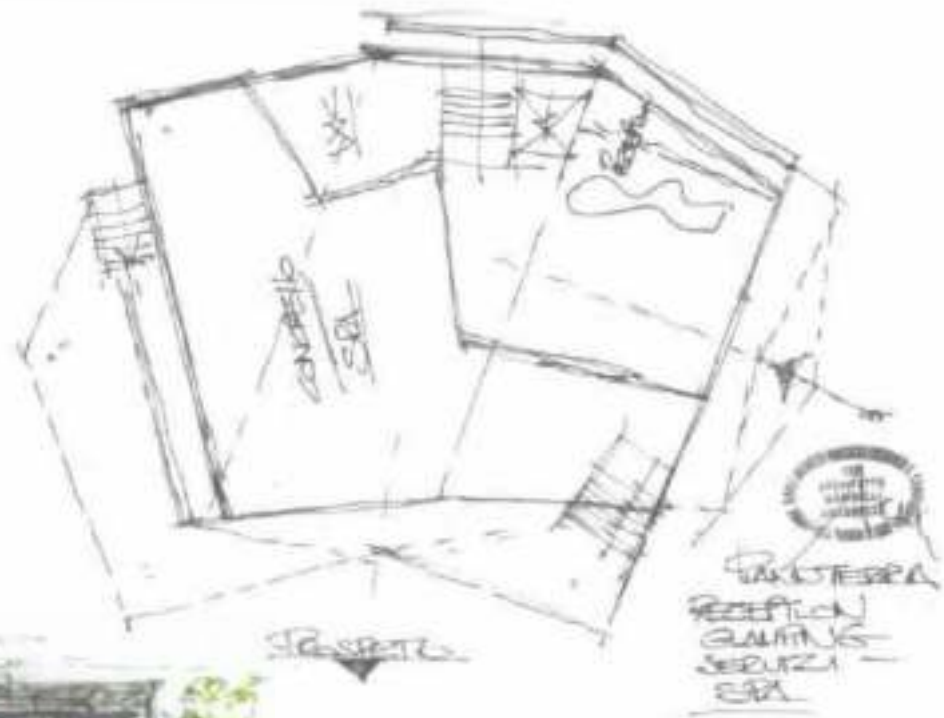


COM'È ORA >



*Centro Servizi
vista frontale*

*Centro Servizi
vista laterale*





Panorama con vista di San Marino

Il Museo dell'Aviazione è immerso in uno straordinario contesto paesaggistico che presenta un forte interesse escursionistico, con scenari storici di grande suggestione, quali San Marino, San Leo, ecc., raggiungibili con percorsi da intraprendere sia in bicicletta, sia in mountain bike.

Al tempo stesso, è inserito in un ambito geografico, tra il litorale e i territori della Valconca, capace di esercitare un forte richiamo tra gli appassionati italiani e stranieri di turismo enogastronomico.

Va tenuto anche presente che nelle immediate vicinanze sorge il nuovissimo (inaugurato il 24 Giugno 2021) grande Polo della moda "San Marino Outlet Experience" (<https://www.sanmarinooutlet.com>) che si sviluppa (nella prima fase) sopra un'area di 25.000

mq, a poche centinaia di metri in linea d'aria dal Museo. Un centro dedicato alla moda che attira circa 2/3.000.000 di visitatori all'anno, i quali, per raggiungerlo, devono percorrere sia la superstrada di Rimini-RSM, sia la strada di via Santa Aquilina che attraversa il complesso del "Museo dell'Aviazione" proprio sui due lati in cui si affaccerà tutto il nuovo complesso turistico. Per questi motivi, si può certamente parlare del Parco Tematico dell'Aviazione come parte integrante di un polo attrattivo di straordinaria importanza.

Un Progetto d'avanguardia ricettiva atto a superare in confort e fruibilità le migliori strutture ricettive esistenti in Italia con l'unicità di un contesto pieno di fascino che lo rende un'esperienza irripetibile ed esclusiva ma disponibile a tutti.