

## UN NUOVO MODO DI FARE L'IMPRENDITORE

### BREVE CRONISTORIA DELLA PUNTA DE L'EST

All'inizio dell'anno 1956, ancora molto giovane, fui introdotto nell'ambiente romagnolo da mio suocero Antonio Teodorani, che mi fu utile guida, valido consigliere ed impareggiabile maestro.

Mi ambientai ben presto al carattere gioviale degli abitanti della zona, con i quali ebbi inizialmente qualche difficoltà di dialogo, non conoscendo una parola di dialetto. Conobbi il Conte Guido Mattioli Belmonte, che viveva a Bologna e Firenze, e trovammo argomenti di comune gradimento.

Mi invitò a visitare la sua proprietà di Riccione, tenuta Fogliano, che si estendeva dall'Alba sopra la

Ferrovia Ancona-Bologna, fino alla Statale Flaminia. A me sembrò che le modalità usate dalla proprietà di vendere pezzi di terreno agricolo su una planimetria catastale, non rispondessero ai più semplici principi urbanistici, e lo dissi con sincerità. Sugerii che occorreva procedere con spazi verdi e creare una zona polisportiva, pur considerando difficoltoso bonificare il terreno acquitrinoso tra il Viale Verdi e la Ferrovia. In quell'occasione, vedendo in me un probabile giovane aiuto, il Conte mi offrì un pezzo di terreno per farci qualcosa.

Semplificando il tutto, riconosco oggi, che l'incoscienza giovanile, fece nascere la prima Punta de l'Est, realizzata dopo una drastica sistemazione del terreno, compreso tra il viale poi chiamato Portofino, e Viale Finale Ligure (allegato 1).

Fu costruito un mini-dancing con una costruzione simile ad una baita di alta montagna (allegato 2),

per esaltare la panoramicità del luogo. La critica fu immediatamente negativa, ma l'eleganza del giardino arricchito di pioppi e cipressine, da gruppi di essenze di rosmarino e oleandri, favorì una incoraggiante riabilitazione. I vialetti di varia pendenza dividevano il campo da tennis dal babygolf e più in alto il dancing iniziava l'attività alle ore 21-21,30 e abbassava la musica rigorosamente a mezzanotte. L'orchestra era formata dai 4 Loris, con il giovanissimo Fred Buongusto, che alla Punta de l'Est ebbe il suo primo battesimo. Il locale, affittato ad Elio Montebelli, ex campione di boxe, andò bene.

Nel frattempo cominciò l'interesse per il terreno edificabile distribuito sui viali adiacenti fatti con fognature adeguate e con l'eliminazione degli incroci stradali; una buona elettrificazione, i marciapiedi e gli asfalti dettero la certezza che era iniziato un nuovo modo di lavorare. L'Ing. Antinori, capo dell'Ufficio Tecnico, ci appoggiò con entusiasmo. I Geometri Italo Nicoletti e Magnani, ed il giovanissimo Armando Nicoletti mi aiutarono nella realizzazione della zona.

Nel dancing si avvertì la necessità di una sala coperta per permetterne l'utilizzo anche in caso di pioggia. Il problema principale era il mancato ritorno economico, perché dovevamo competere con la bravura di "Baby" Savioli, del viennese Kruber a Villalta, con Spadini al Vallecchiara e con i migliori ristoratori sparsi intorno al porto canale.

Nel 1960 e 1961 iniziò e seguì la 2° fase di riqualificazione del complesso primario.

Durante una mia personale di pittura a Roma in Via del Vantaggio, presso l'omonima galleria, decidemmo di affidare la cena del "vernissage" al ristorante Apulejus, gestito dall'allora campione televisivo Spartaco D'Itri della trasmissione Il Musicchiere, che era condotta da Mario Riva, con Paolo Baccilieri di Bologna e altri. Dopo la cena si parlò di Riccione, dove io stavo ampliando il dancing del locale Punta de l'Est con una nuova sala da ballo coperta e di sotto disponevamo di ampia superficie dove attivare un ristorante, anche invernale, che avrebbe avuto un ingresso indipendente attraverso un ampio giardino. Spartaco, invogliato dall'unanime entusiasmo, decise di venire a Riccione per verificare la fattibilità e dare suggerimenti gestionali. Con un ritorno pubblicitario incredibile, nacque così il ristorante Punta de l'Est con il Musicchiere che, gratuitamente,

avrebbe iniziato l'attività, garantendo la sua permanenza a Riccione per almeno 12 mesi. I validi professionisti Ing. Marconi e Arnaldo Tausani Ferrini, nonché l'impresario edile Bruno Tosi, permisero di inaugurare il ristorante nei tempi previsti (allegato 3 - n. 4 foto). E' d'obbligo riconoscere a mia moglie Elves Teodorani la preziosa collaborazione portata con entusiasmo e

mirata ad evidenziare che semplicità e buon gusto, se ben coordinati, equivalgono a qualsiasi novità architettonica di grande firma.

La gestione non dette però il risultato sperato e conseguentemente si concluse dopo due annuahta. Spartaco tornò a Roma deluso.

Nel frattempo era già pronto il giovanissimo Paolo Liggieri, che lavorava nella trattona del padre Pino sulla circonvallazione di Riccione. Si portò dietro la giovane moglie e la figlioletta, ma neanche un soldo per rilevare da Spartaco l'arredo di cucina, consistente in tegami e pentoloni, ecc. Il valore fu da me anticipato con 900.000 Lire (poi forse restituiti...?...). Per raccontare la storia di Paolo e del ristorante Punta de l'Est è sufficiente rileggere l'articolo scritto da Marina Giannini apparso sulla rivista FamijArciunesa del febbraio 2004 (allegato 4), anche se non possono bastare poche righe per raccontare le serate eleganti che quel locale ha regalato a tutta la Riviera.

Dimenticavo di dire che tra il 1978 e il 1979, dopo 15/16 anni, Paolo Liggieri riuscì a comprare l'intero complesso. Purtroppo un male inesorabile mise fine alla sua attività lavorativa e con lui finì anche il "miracolo" Punta de l'Est.

## BREVE CRONISTORIA DEL COLLE DEI PINI

Negli anni '60 fui invitato a vedere un podere in vendita nella prima collina di Riccione, di proprietà della Contessa Graziani Del Dottore. La zona non era delle migliori (a quel tempo si comprava sul mare), ma nonostante la richiesta, riuscii ad acquistarlo, intravedendone le potenzialità.

Il Cav. Leo Mancini, saputo del mio interessamento alla collina, mi avvicinò e mi offrì il terreno confinante in alto con quello della Graziani. Purtroppo aveva già in corso una specie di lottizzazione che io definii "oscena" e aveva in atto alcune promesse di vendita a persone amiche di Riccione, che avevano investito a titolo speculativo.

Gravissimo problema fu l'altra condizione postami e cioè: "siccome Lei farà sicuramente una bella zona, io voglio partecipare con il 50%, lasciando a Lei carta bianca su tutto": e così fu.

Affidai allora allo Studio di Architetti Urbanistici Città Nova di Bologna l'esecuzione del progetto, con l'intesa che la lottizzazione doveva svilupparsi sulle curve di livello del terreno tipo quella della periferia di Fiesole sopra Firenze, a me così familiare.

L'Arch. Cervellati guidò il gruppo insieme agli Arch. Mazzuccato, Villa, Mattioli, Zaffagnini e altri. Fu commissionato un plastico e la foto del progetto (allegato 5) fu tenuta esposta all'ingresso dell'Ufficio Tecnico di Riccione per molti anni, su volere dell'Ing. Enzo Mancini, come esempio di come dovevano essere concepite le progettazioni., con il traffico pedonale separato dal traffico carrabile, le auto dei residenti parcheggiate all'interno dei lotti, quelle degli eventuali ospiti negli appositi parcheggi. I percorsi pedonali sono tuttora agibili. Il 50% del terreno fu destinato a parco verde e giochi per bambini, ecc. Fu acquistato un intero vivaio a Riccione per il verde che attualmente decora la collina che, a mio modesto avviso, è la più bella di Riccione (a parte qualche discutibile intervento).

## BREVE CRONISTORIA DELL'HOTEL DE LA VILLE

Un giorno mi capitò di vedere tra le carte di Leo Mancini il progetto di recupero edilizio proposto al medesimo da un conoscente interessato, che prevedeva l'abbattimento dell'intero fabbricato Hotel de la Ville, l'eliminazione completa del verde e la costruzione di un palazzo di 5/6 piani.

Lo sdegno per il progetto presentato fu comune, e l'amarezza di Leo mi convinse a lottare per il mantenimento, anzi per il restauro dell'antica Villa; Leo disse che non avrebbe mai potuto vedere sostituito quell'albergo da un orribile palazzo, così mi convinse ad intervenire in prima persona.

Nel 1975 acquistai l'albergo; per prima cosa rinunciai a 3.000 mc previsti in più nel Programma di Fabbricazione, poi iniziammo il restauro contattando il miglior esperto di liberty dell'Università di Architettura di Firenze, Arch. Clorinda Celestini, che con passione si dedicò al restauro ed al ripristino dei valori architettonici e decorativi dello stabile. Per la sistemazione dei 4.000 mq circa di parco contattai il Prof Arch. Marco Pozzoli: il risultato è sotto gli occhi di tutti.

Nei locali al piano terra l'11 luglio 1981 fu inaugurato il Centro Europeo di Cultura, con la partecipazione di Sergio Zavoli, allora presidente RAI TV; la presidenza del Centro fu affidata al Prof. Vittorio Vettori, e la direzione al Dott. Silvano Ceccarini. Le manifestazioni culturali andarono avanti fino al 1985 (Allegato 6 riepilogo manifestazioni).

Indispensabile è stata la collaborazione del giornalista Edmo Vandi ed il sostegno morale dell'allora sindaco Terzo Pierani, che non è mai mancato ai nostri incontri culturali.

Concludo con una confidenza.

A Riccione trascorro buona parte del mio tempo libero con gli runici sopravvissuti, incontrando persone che negli anni ho imparato a stimare, sentendomi stimato, grato per quanto ho avuto fin dall'inizio.

Ai giovani lascio il passo ....

Bologna, 28 settembre 2012

Alessandro Vettori