



RELAZIONE PAESAGGIASTICA -procedimento Ordinario-

In base al DRP 31 del 13/02/2017 – All. B

-Società AMBIO srl -

Tecnico
Arch. Stefano Malaguti
CONSERVATORI • ORDINE DEGLI ARCHITETTI
PROVINCIA DI MODENA
ARCHITETTO
STEFANO MALAGUTI
837
PUBBLICITÀ PAESAGGIASTICA

Concordia s/S, li 15/07/2025





PREMESSA

La presente relazione tecnica paesaggistica è redatta a supporto dell'istanza di autorizzazione paesaggistica, allegata alla richiesta di Permesso di Costruire, presentata dalla società Ambio S.r.l., con sede legale in Riccione (RN), 47838, via Ugo Bassi n.46, finalizzata alla realizzazione di un parcheggio a raso, ovvero a livello del terreno, destinato alla sosta di veicoli. L'intervento, previsto nel territorio comunale di Riccione (RN), si configura come una nuova realizzazione di opera a carattere funzionale e accessorio al sistema urbano, con finalità di miglioramento della mobilità e dei servizi sostenibili.

L'intervento è localizzato in area identificata catastalmente al Foglio 3, Particelle 3009,3007, 3011, 3005, 240, 2212, 3014 del comune di Riccione.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE E PAESAGGISTICO

L'area oggetto dell'intervento si inserisce in un contesto urbano di margine, caratterizzato da una morfologia pianeggiante, in prossimità di una zona a destinazione mista, residenziale e di servizio al turismo, e nelle vicinanze di un corso d'acqua (torrente Marano), che rappresenta un elemento di naturalità e discontinuità ecologica all'interno della maglia urbana.

La vegetazione esistente è composta in prevalenza da specie erbacee e sporadiche alberature. L'ambiente circostante presenta inoltre spazi aperti e infrastrutture stradali secondarie. Non si rilevano manufatti di valore storico-architettonico in adiacenza, ma l'area rientra in ambito paesaggisticamente tutelato ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. c) del D.Lgs. 42/2004, con particolare attenzione alle visuali verso l'alveo e all'inserimento di nuove opere che possano alterare la continuità ambientale e percettiva del paesaggio urbano aperto.

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'intervento consiste nella realizzazione di un parcheggio a raso, destinato alla sosta di veicoli. L'area sarà attrezzata con una copertura mediante pensilina fotovoltaica, che svolgerà una duplice funzione: protezione dei veicoli in sosta e produzione di energia da fonte rinnovabile.

Il progetto prevede:

Realizzazione di parcheggio a raso:

La superficie destinata alla sosta sarà pavimentata con autobloccanti dotati di capacità drenante non inferiore al 65%, al fine di garantire il deflusso naturale delle acque meteoriche e ridurre l'impermeabilizzazione del suolo. La viabilità interna sarà realizzata in asfalto drenante, che migliora la sicurezza in caso di pioggia e favorisce la sostenibilità idraulica del sito.

La segnaletica orizzontale e verticale assicurerà la corretta organizzazione dei vari posto auto.





Verde e schermature paesaggistiche:

Saranno realizzate aiuole alberate in conformità con le normative vigenti, integrate da una schermatura verde costituita da alberature con altezza media prevista di 4-5 metri, soprattutto sul lato prospiciente il Torrente Marano, con funzione di mitigazione visiva delle pensiline. La parte terminale a punta del lotto sarà riservata a una fascia verde, per garantire rispetto alla fascia di rispetto fluviale e agevolare la fluidità dei percorsi interni.

Infrastrutture per la mobilità sostenibile:

Saranno installate stazioni di ricarica per veicoli elettrici, monopattini ed e-bike, con l'obiettivo di incentivare modalità di trasporto alternative e sostenibili.

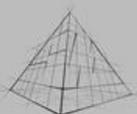
Pensilina fotovoltaica:

L'intelaiatura della pensilina è prevista con struttura leggera in acciaio zincato o alluminio, appositamente progettata per accogliere i pannelli solari e garantire resistenza agli agenti atmosferici e massima esposizione alla radiazione solare. Le forme e le dimensioni saranno adeguate al contesto e coerenti con le normative tecniche. I pannelli saranno scelti in funzione di efficienza, durabilità e impatto visivo contenuto, e dal costo. Il sistema comprenderà inverter per la conversione della corrente continua in alternata, e un impianto di connessione alla rete elettrica dotato dei necessari sistemi di sicurezza e protezione. Il progetto è compatibile con gli standard per l'integrazione di impianti da fonti rinnovabili in ambito urbano.

Analisi dell'impatto paesaggistico:

L'intervento, sebbene introduca nuove componenti funzionali (parcheggio e pensiline), si colloca a quota zero, senza rilevanti modifiche altimetriche o alterazioni della morfologia originaria del suolo. Il profilo orizzontale dell'area rimane sostanzialmente invariato e l'impatto visivo delle pensiline sarà mitigato mediante l'inserimento di verde alto e perimetrale, che consentirà di schermare parzialmente le strutture rispetto al Torrente Marano e alle visuali sensibili.

La scelta di materiali e cromie neutre contribuirà a minimizzare l'effetto percettivo delle nuove installazioni, garantendo un buon livello di armonizzazione con l'intorno.





Interventi per la mitigazione dell'impatto:

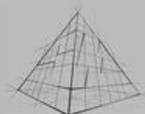
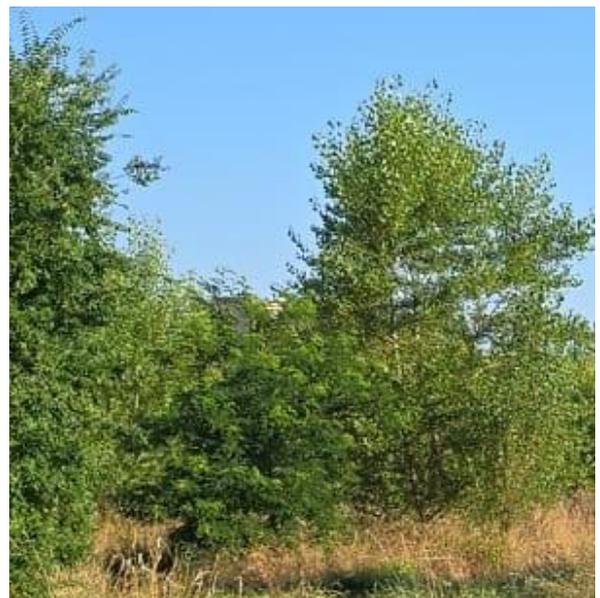
Per ridurre l'impatto visivo e ambientale dell'intervento, sono state previste le seguenti misure:

- Verde schermante sul perimetro, con alberature autoctone in grado di raggiungere altezze adeguate per schermare la vista delle pensiline dal Torrente Marano e dalle aree limitrofe;
- Pavimentazioni drenanti e materiali permeabili che riducono l'effetto di suolo impermeabilizzato e si integrano meglio nel paesaggio urbano;
- Pensiline in materiali neutri, dal disegno semplice e regolare, che non generano volumi invasivi né discontinuità visive;
- Utilizzo di sistemi energetici rinnovabili, che contribuiscono a rendere l'intervento sostenibile non solo sotto il profilo funzionale, ma anche ambientale.

Documentazione fotografica:

La documentazione a corredo della presente relazione include immagini dello stato attuale dell'area di intervento, riprese da più angolazioni, finalizzate a valutare l'impatto percettivo delle pensiline e della sistemazione complessiva nel contesto esistente.

Planimetrie e sezioni rappresentative del progetto, comprensive delle sistemazioni a verde mitigheranno le componenti impiantistiche a corredo del parcheggio.





Conformità alle normative

L'intervento risulta conforme:

- alle prescrizioni contenute nei Piani Paesaggistici Regionali e nella normativa vigente in materia di tutela del paesaggio (D.Lgs. 42/2004);
- alle disposizioni relative agli impianti fotovoltaici in ambito urbano secondo quanto stabilito dalle linee guida e dalle normative regionali;
- alle norme tecniche edilizie e ambientali in materia di drenaggio, verde urbano e sostenibilità ambientale.

Conclusioni

Alla luce delle considerazioni sopra esposte, si ritiene che l'intervento proposto dalla società Ambio S.r.l. rispetti pienamente i criteri di compatibilità paesaggistica e ambientale richiesti dalla normativa vigente.

Esso si inserisce con coerenza nel contesto esistente, contribuendo al miglioramento della qualità urbana e alla promozione della mobilità sostenibile, con un impatto visivo contenuto e mitigato da opportune sistemazioni a verde e scelte progettuali adeguate.

Tecnico
Arch. Stefano Malaguti



Concordia s/S, lì 15/07/2025

