



RICHIESTA VARIANTE URBANISTICA

Secondo l'art.53 della L.R. 24/2017

OGGETTO: realizzazione di un parcheggio a raso con installazione di pensiline fotovoltaiche, il tutto da realizzare in Comune di Riccione (RN), 47838, in Viale Portofino/Viale Sestri, per conto della

-Società AMBIO srl -

Tecnico
Arch. Stefano Malaguti


Concordia s/S, li 15/07/2025





Il sottoscritto Arch. Stefano Malaguti, nato a Mirandola (MO) il 19/06/1979, C.F. MLGSFN79H19F240M, in qualità di legale rappresentante della società Skyline Studio e di tecnico incaricato dalla società Ambio S.r.l., redige la presente relazione tecnica descrittiva a corredo della richiesta di Permesso di Costruire per la realizzazione di un parcheggio a raso con installazione di pensiline fotovoltaiche, da realizzarsi nel Comune di Riccione (RN), in Viale Portofino/Viale Sestri.

L'intervento, sebbene previsto su un'area di proprietà privata, assume una chiara rilevanza pubblica in quanto risponde a una necessità concreta e diffusa della comunità riccionese: la carenza cronica di spazi destinati alla sosta dei veicoli, una problematica particolarmente acuta in una località ad alta densità turistica come Riccione. Il progetto si propone di rafforzare l'accessibilità del tessuto urbano, ottimizzare l'organizzazione della mobilità e innalzare il livello dei servizi fruibili sia dai residenti sia dai visitatori.

Con il titolo edilizio presentato si intende attivare il procedimento unico finalizzato alla richiesta di variante agli strumenti urbanistici vigenti, ai sensi dell'art. 53 della Legge Regionale n. 24/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", che così recita:

Art. 53 – Procedimento unico per l'approvazione di varianti agli strumenti urbanistici generali

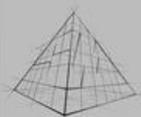
1. Qualora un progetto comporti una variante agli strumenti urbanistici vigenti, il proponente può chiedere l'attivazione di un procedimento unico, al fine dell'approvazione contestuale del progetto e della variante.
2. Il procedimento unico si svolge secondo quanto previsto dagli articoli 18 e 19 del decreto legislativo 30 giugno 2016, n. 127 (Delega al Governo per la riforma della pubblica amministrazione).
3. La Giunta comunale, nel rispetto dei criteri stabiliti dal Piano urbanistico generale, valuta la sussistenza dell'interesse pubblico e convoca la conferenza di servizi per l'approvazione del progetto e della variante.

L'intervento si inserisce coerentemente nei processi di rigenerazione urbana e promozione della mobilità sostenibile, grazie a soluzioni progettuali come:

- installazione di pensiline fotovoltaiche per la produzione di energia da fonte rinnovabile;
- predisposizione di colonnine per la ricarica di veicoli elettrici;
- utilizzo di materiali sostenibili e pavimentazioni drenanti;
- realizzazione di aree verdi e opere di mitigazione ambientale;
- creazione di un'infrastruttura reversibile e compatibile con il contesto paesaggistico.

La vicinanza al sistema Metromare, con una fermata situata nelle immediate vicinanze, conferisce al parcheggio una funzione strategica in ottica di interscambio modale, contribuendo in modo significativo alla riduzione del traffico urbano.

L'area è attualmente in stato di abbandono, sebbene di elevato potenziale strategico, ed è soggetta a vincolo paesaggistico per la presenza della fascia di rispetto del Torrente Marano. Tuttavia, per la sua natura a basso impatto e l'assenza di volumi chiusi, l'opera è ritenuta compatibile con i vincoli ambientali, come sarà dettagliatamente verificato nei procedimenti autorizzativi di competenza.





Infine, l'iniziativa privata prevede l'attivazione, in una fase successiva, di una Comunità Energetica Rinnovabile (CER), a beneficio della collettività e dell'efficienza energetica locale. Alla luce di quanto sopra, si richiede l'avvio del procedimento unico di cui all'art. 53 della L.R. 24/2017, ai fini dell'approvazione del progetto e della contestuale variante urbanistica, riconoscendo l'opera come di rilevante interesse pubblico.

Concordia s/S, lì 15/07/2025

Tecnico
Arch. Stefano Malaguti

