



RELAZIONE di VALSAT

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

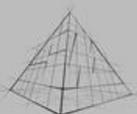
-Società AMBIO srl -

Tecnico

Arch. Stefano Malaguti



Concordia s/S, li 15/07/2025





INTRODUZIONE E CONTESTO DI RIFERIMENTO

L'Amministrazione Comunale di Riccione, in coerenza con le politiche ambientali nazionali, europee e con l'approccio strategico promosso dalla Regione Emilia-Romagna, ha adottato un modello di governo del territorio orientato ai principi dello sviluppo sostenibile, della sostenibilità ambientale e urbana.

Tale impostazione si concretizza nella consapevole responsabilità con cui l'Amministrazione affronta le trasformazioni urbanistiche e infrastrutturali, promuovendo una pianificazione orientata non solo all'efficienza funzionale e alla qualità dei servizi, ma anche al rispetto degli equilibri ambientali e alla valorizzazione delle risorse naturali e paesaggistiche.

In questo scenario, la Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (VALSAT) rappresenta lo strumento attraverso cui il Comune di Riccione intende approfondire e accompagnare le scelte progettuali, al fine di verificarne la coerenza con i valori espressi dallo strumento urbanistico.

La sostenibilità, infatti, non viene qui interpretata come un concetto astratto, bensì come una politica attiva e trasversale, in grado di riflettere il livello di consapevolezza con cui l'Amministrazione affronta la tutela, la gestione e la valorizzazione del proprio territorio. Essa prende forma sia nella programmazione economica che nella pianificazione urbanistica e si concretizza in risposte operative alle molteplici domande provenienti dalla società civile: mobilità, accessibilità, qualità ambientale, resilienza, efficienza energetica.

Nel caso specifico del progetto in esame, la realizzazione di un parcheggio a raso con pensiline fotovoltaiche si colloca all'interno di una strategia più ampia volta al miglioramento della mobilità urbana, alla riduzione dell'impatto ambientale e al rafforzamento dei servizi offerti a cittadini e turisti, in linea con le finalità del PSC e con le esigenze di rigenerazione e sostenibilità del tessuto urbano.

La VALSAT diventa, pertanto, non solo un adempimento procedurale, ma lo strumento per verificare e accompagnare la compatibilità dell'intervento con l'ambiente naturale, paesaggistico e urbano, ponendo attenzione agli effetti a breve, medio e lungo termine, e promuovendo una connessione tra le dimensioni locali e globali delle sfide ecologiche, sociali ed economiche.

Attraverso un approccio olistico e integrato, l'Amministrazione intende orientare lo sviluppo locale verso modelli sostenibili e reversibili, in grado di rispondere con equilibrio e lungimiranza alla complessità delle dinamiche territoriali.





PREMESSA

La presente relazione costituisce la Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (VALSAT), redatta ai sensi della Legge Regionale Emilia-Romagna n. 24/2017 e secondo i criteri definiti dalla disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica.

Il documento accompagna la richiesta di Permesso di Costruire con contestuale variante agli strumenti urbanistici vigenti, presentata ai sensi dell'articolo 53 della L.R. 24/2017, che consente l'attivazione di un procedimento unico per l'approvazione simultanea del progetto e della relativa variante urbanistica, qualora l'intervento proposto sia riconosciuto di rilevante interesse pubblico.

L'intervento previsto riguarda la realizzazione di un parcheggio a raso con pensiline fotovoltaiche, da attuarsi in un'area attualmente in stato di abbandono sita nel Comune di Riccione (RN), in corrispondenza dell'intersezione tra Viale Portofino e Viale Sestri.

L'opera si inserisce nell'ambito di una strategia più ampia di riqualificazione urbana, volta a migliorare l'accessibilità, la gestione della mobilità e l'offerta di servizi sostenibili, in particolare nei confronti dell'utenza turistica e residente.

Il progetto si fonda su principi di sostenibilità ambientale, efficienza energetica e rispetto del contesto paesaggistico. Le pensiline fotovoltaiche, oltre a produrre energia da fonti rinnovabili, offriranno copertura alle autovetture in sosta, integrandosi con elementi verdi, materiali drenanti e infrastrutture per la mobilità elettrica.

Un elemento fondamentale per garantire la durabilità e la compatibilità ambientale dell'intervento nel tempo è rappresentato dalla progettazione di un sistema completo ed efficiente di regimazione delle acque meteoriche e non meteoriche, volto a evitare fenomeni di ristagno o allagamento, ridurre l'impatto idraulico sul reticolo di scolo esistente e assicurare il corretto funzionamento delle superfici drenanti e della vasca di laminazione. Tale sistema è parte integrante della strategia di invarianza idraulica e resilienza ai cambiamenti climatici, in linea con gli indirizzi normativi regionali.

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Il progetto prevede la realizzazione di un parcheggio a raso destinato alla sosta di circa 390 veicoli privati, di cui alcuni riservati a persone con disabilità e dotati di colonnine per la ricarica di veicoli elettrici, monopattini e e-bike.

Sopra i posti auto saranno installate pensiline fotovoltaiche che, oltre a generare energia da fonte rinnovabile, offriranno protezione dai fenomeni atmosferici, migliorando la fruibilità degli spazi di sosta.





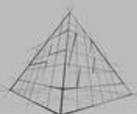
L'area interessata, attualmente in stato di abbandono, è situata all'interno della fascia di rispetto del Torrente Marano, vincolata ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004, pertanto, a corredo del deposito del Permesso di Costruire, sarà acquisito in primis il parere della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per assicurare la piena compatibilità paesaggistica dell'intervento.

Le superfici carrabili sono previste in progetto con materiali drenanti, quali autobloccanti con percentuali di permeabilità non inferiori al 65% e asfalto drenante, per favorire il naturale filtraggio delle acque meteoriche e ridurre il rischio di ristagno.

Le aree non asfaltate invece, saranno previste con materiali certificati ad elevata permeabilità. Un'adeguata fascia verde, posta a margine del lotto, ospiterà aiuole con essenze autoctone a bassa manutenzione e alberature di mitigazione ambientale, allo scopo di armonizzare l'impatto visivo delle pensiline e valorizzare il contesto naturalistico. Tali essenze saranno concordate con l'amministrazione comunale.

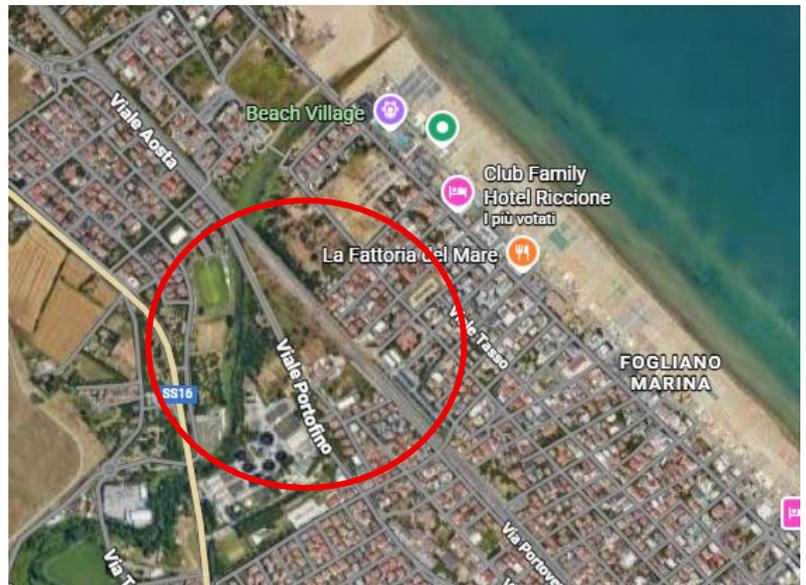
In tale zona sarà collocata la vasca di laminazione, necessaria per il corretto deflusso delle acque meteoriche in caso di eventi intensi.

La viabilità interna sarà caratterizzata da percorsi carrabili e pedonali sicuri e accessibili, con segnaletica orizzontale e verticale per una corretta organizzazione degli spazi.



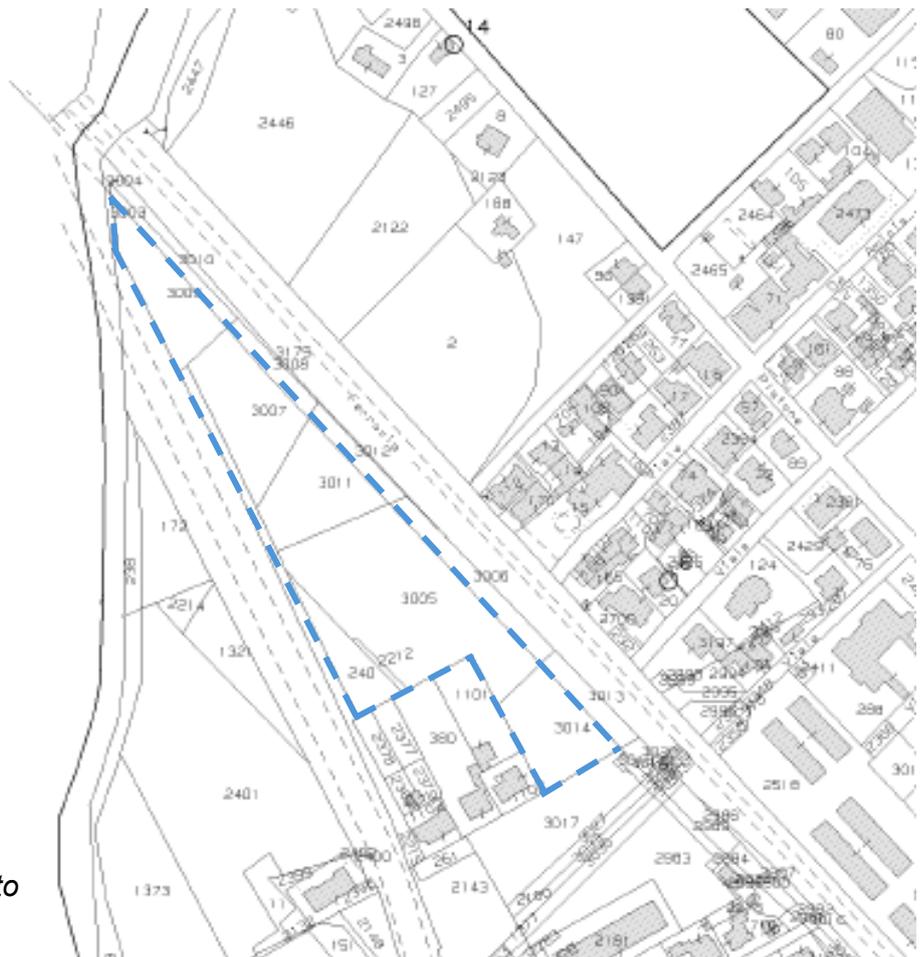


STRALCIO DA GOOGLE MAPS



*Vista aerea
Zona oggetto di intervento*

ESTRATTO MAPPA



*Stralcio Estratto Mappa
Foglio n.3
Individuazione zona oggetto
di intervento*





STRALCIO CTR



Regione Emilia Romagna

community
network
EMILIA ROMAGNA

DATABASE TOPOGRAFICO
Edizione 2024

Rappresentazione
CARTA TECNICA REGIONALE

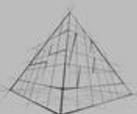
ELEMENTO N° 256162
RICCIONE MARINA

OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

L'intervento proposto si configura come un'opera strategica per la città di Riccione, in quanto risponde a diversi obiettivi di sostenibilità ambientale, tra cui:

- l'incremento dell'offerta di sosta urbana in area ad alta intensità turistica;
- la riduzione dell'impatto ambientale attraverso l'utilizzo di materiali ecocompatibili e permeabili;
- la produzione di energia da fonti rinnovabili grazie all'installazione di pensiline fotovoltaiche;
- la promozione della mobilità elettrica mediante l'infrastrutturazione per la ricarica di veicoli a basso impatto;
- la valorizzazione del contesto paesaggistico mediante opere di mitigazione e inserimento del verde.

A completamento di tali strategie, il progetto prevede un'attenta gestione delle acque meteoriche, attuata attraverso superfici drenanti, una vasca di laminazione dimensionata per eventi pluviometrici intensi, e un sistema di canalizzazione volto a ridurre l'apporto alle reti esistenti.





Tali misure sono essenziali per assicurare nel tempo la stabilità tecnica e ambientale dell'opera, nel rispetto del principio di invarianza idraulica e della normativa vigente in materia.

MISURE DI MITIGAZIONE AMBIENTALE

L'intervento proposto, pur nella sua essenzialità infrastrutturale, è stato progettato con grande attenzione all'equilibrio tra funzionalità, sostenibilità e qualità ambientale.

Le misure di mitigazione previste sono pensate non come semplici compensazioni, ma come elementi integranti di un progetto che intende dialogare in modo rispettoso e armonico con il contesto naturale e urbano in cui si inserisce.

PAESAGGIO E CONTESTO VISIVO

Per ridurre l'impatto visivo delle pensiline fotovoltaiche, specialmente verso il vicino torrente Marano, sono previste aiuole e barriere verdi costituite da siepi e alberature scelte tra le specie autoctone più adatte al clima e al paesaggio locale.

Tali elementi non solo contribuiscono alla mitigazione paesaggistica, ma valorizzano l'estetica complessiva dell'area, donandole un aspetto ordinato, curato e accogliente, in sintonia con il tessuto urbano circostante.

ACQUE METEORICHE E RESILIENZA IDRAULICA

Un'attenzione particolare è stata riservata alla gestione delle acque meteoriche e di eventuali scarichi non meteorici.

È prevista la realizzazione di una vasca di laminazione, integrata in una fascia verde a margine dell'area, che fungerà da polmone idraulico nei momenti di pioggia intensa.

L'uso di pavimentazioni drenanti e materiali permeabili contribuirà a favorire il naturale deflusso delle acque, evitando ristagni e alleggerendo il carico sulle reti fognarie.

L'intervento è stato progettato con un forte approccio alla sostenibilità ambientale:

- Le pensiline fotovoltaiche permettono la produzione di energia pulita, contribuendo alla riduzione dell'impatto climatico locale.
- Le superfici drenanti favoriscono il naturale ciclo idrico, limitando il rischio di allagamenti e favorendo il ricarica delle falde.
- Le aree verdi e le essenze autoctone contribuiscono alla mitigazione visiva e alla valorizzazione ecologica del sito.
- La presenza di stazioni di ricarica per veicoli elettrici incentiva la mobilità sostenibile e la riduzione delle emissioni inquinanti.





- La progettazione integra un sistema di regimazione delle acque meteoriche e di scolo delle acque di origine non meteorica, per garantire la stabilità e la sicurezza dell'intervento nel tempo.

Inoltre, l'area sarà gestita in modo da prevenire la proliferazione di specie invasive, tutelando la biodiversità locale.

QUALITÀ DEL SUOLO E SUBSTRATO GEOLOGICO

Dal punto di vista morfologico e geotecnico, l'area verrà modellata con la massima delicatezza, nel rispetto della sua naturale conformazione pianeggiante.

Gli interventi sul suolo saranno condotti con tecniche a basso impatto, minimizzando il consumo di suolo e favorendo l'assorbimento delle acque piovane.

Inoltre, l'area si colloca su depositi sabbiosi litoranei e marini del Pleistocene superiore, con quote altimetriche tra 2,5 e 3 m s.l.m.

Le indagini geologiche e penetrometriche evidenziano la presenza di terreni di riporto caratterizzati da ghiaie e matrice limosa sabbiosa.

Tali caratteristiche sono state valutate ai fini della progettazione delle fondazioni e della scelta delle tecniche di consolidamento e regimazione, conformemente alla normativa vigente.

ENERGIA PULITA E RIDUZIONE DELLE EMISSIONI

Le pensiline non sono soltanto coperture per i veicoli: sono vere e proprie infrastrutture energetiche, capaci di trasformare l'irraggiamento solare in energia pulita.

La presenza di colonnine per la ricarica di auto elettriche, e-bike e monopattini rappresenta un passo concreto verso un modello di mobilità urbana più moderno, fluido e a impatto quasi nullo.

In quest'ottica, le pensiline fotovoltaiche non rappresentano soltanto un'innovazione nel campo della mobilità sostenibile, ma costituiscono anche un'efficiente fonte di produzione energetica.

Per comprenderne appieno il contributo ambientale e prestazionale, è stata condotta un'accurata analisi della producibilità attesa dell'impianto, tenendo conto della radiazione solare disponibile, delle perdite di sistema e delle tecnologie adottate.





Stima della producibilità dell'impianto

Individuate la radiazione solare incidente sul piano dei moduli e le perdite dell'impianto è possibile determinare la producibilità attesa, che come precedentemente indicato è stata calcolata con l'ausilio del software PVGIS. La producibilità attesa per l'impianto è pari a:

Producibilità impianto = 1.095.613 kWh/anno

Si riporta di seguito il dettaglio così come ottenuto dal conteggio in PVGIS.

Performance of grid-connected PV

PVGIS-5 estimates of solar electricity generation:

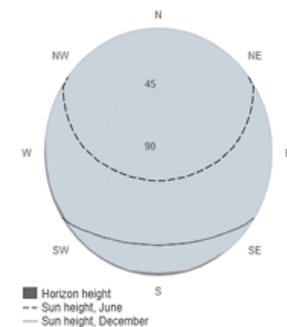
Provided inputs:

Latitude/Longitude: 44.016,12.636
 Horizon: Calculated
 Database used: PVGIS-SARAH3
 PV technology: Crystalline silicon
 PV installed: 894.24 kWp
 System loss: 10 %

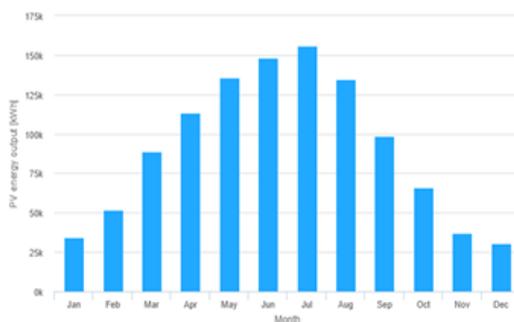
Simulation outputs

Slope angle: 5 °
 Azimuth angle: 62 °
 Yearly PV energy production: 1095613.21 kWh
 Yearly in-plane irradiation: 1505.29 kWh/m²
 Year-to-year variability: 36287.85 kWh
 Changes in output due to:
 Angle of incidence: -3.66 %
 Spectral effects: 0.98 %
 Temperature and low irradiance: -7.04 %
 Total loss: -18.61 %

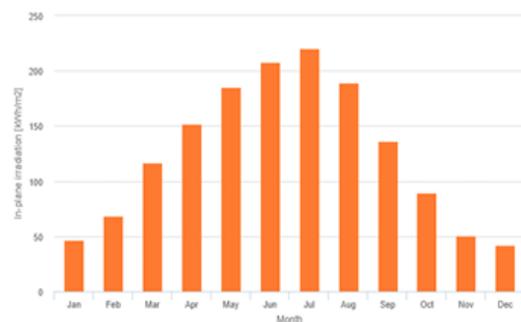
Outline of horizon at chosen location:



Monthly energy output from fix-angle PV system:



Monthly in-plane irradiation for fixed-angle:



Monthly PV energy and solar irradiation

Month	E_m	H(i)_m	SD_m
January	34324.846.9	5967.3	
February	51796.668.2	8251.8	
March	88847.6116.5	11798.4	
April	113440.951.7	11186.1	
May	135825.085.4	13073.9	
June	148278.807.8	8465.4	
July	155853.820.2	8530.9	
August	134911.589.5	8898.9	
September	98782.6136.0	7410.3	
October	66189.089.8	7626.4	
November	36937.050.7	5311.0	
December	30425.442.4	4122.7	

E_m: Average monthly electricity production from the defined system [kWh].

H(i)_m: Average monthly sum of global irradiation per square meter received by the modules of the given system [kWh/m²].

SD_m: Standard deviation of the monthly electricity production due to year-to-year variation [kWh].





Stima delle emissioni evitate

La generazione di energia fotovoltaica è completamente esente da emissioni e le aspettative di vita dell'impianto sono di circa 30 anni.

La costruzione dell'impianto e di conseguenza la produzione di energia elettrica che genererà, eviterà di produrre energia elettrica attraverso combustibili fossili.

Grazie ai continui sforzi in ricerca e sviluppo dell'industria solare, il costo energetico necessario per la produzione dei moduli fotovoltaici si è notevolmente ridotto negli ultimi anni ed oggi si stima che un impianto fotovoltaico produca in meno di un anno la medesima quantità di energia necessaria alla produzione dei materiali e alla costruzione dello stesso.

Ciò significa che nei successivi 29 anni stimati di vita utile, l'impianto consentirà di abbattere le emissioni inquinanti derivanti da fonte fossile.

In base alle pubblicazioni ISPRA dei fattori di emissioni per la produzione ed il consumo di energia elettrica in Italia, è possibile stimare a quanto ammontano le tonnellate equivalenti di anidride carbonica (CO_{2eq}) evitate.

Fattore di emissione di energia elettrica = 284 gCO_{2eq}/kWhel⁵ = 0,000284 tCO_{2eq}/kWhel

Ne consegue un quantitativo CO_{2eq} evitata pari a (1.095.613 * 0,000284):

Emissioni CO_{2eq} evitate = 311 tCO_{2eq}/anno

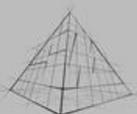
Per dare un'idea tangibile di cosa significa risparmiare una tale quantità di tCO_{2eq} ogni anno, possiamo stimare quanti alberi occorrerebbero per assorbire tale quantità di anidride carbonica equivalente.

L'assorbimento di anidride carbonica da parte di una pianta dipende da molti fattori, tra cui il tasso di crescita e la sua età, la specie, le dimensioni di fusto e chioma, la superficie fogliare, la luce ricevuta, la temperatura esterna e l'ambiente in cui cresce; tuttavia, è lecito stimare un assorbimento annuale medio di un albero tra i 25 e i 35 kgCO_{2eq}/anno.

Ponendoci anche nella più cautelativa delle ipotesi (35 kgCO_{2eq}/anno) sarebbero necessari 8.890 alberi per compensare la medesima quantità di energia elettrica prodotta da un impianto a combustibili fossili rispetto a quanto prodotto con l'impianto agrivoltaico oggetto di autorizzazione.



⁵Fonte ISPRA: pubblicazione dei fattori di emissione per la produzione e il consumo di energia elettrica in Italia: dato riferito all'anno 2018 di stima dei fattori di emissione di gas serra dal settore elettrico per il consumo elettrico.



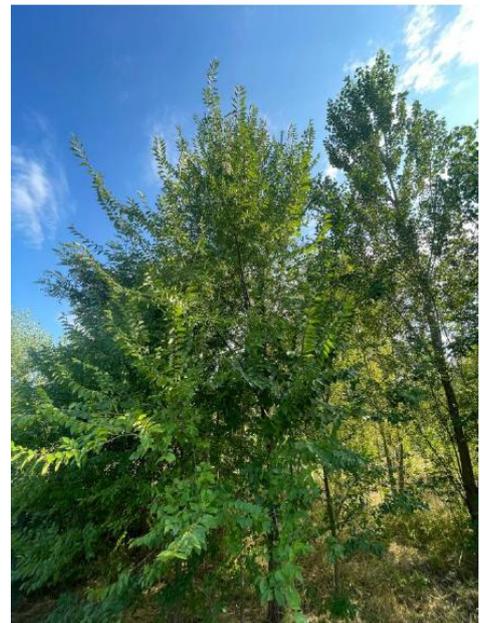


TUTELA DELLA BIODIVERSITÀ E GESTIONE DELLA VEGETAZIONE- CONTESTUALIZZAZIONE AMBIENTALE E CLIMATICA

L'area si trova in un contesto urbano pianeggiante, con clima temperato umido caratterizzato da estati calde e inverni miti, con precipitazioni concentrate soprattutto nei mesi autunnali e invernali. La vegetazione spontanea che colonizza l'area è tipica di ambienti urbani trascurati, con specie erbacee, arbusti e alcune specie invasive che si stanno diffondendo rapidamente. È prevista la gestione e la mitigazione di tali presenze attraverso un piano di sistemazione verde che favorisca la biodiversità autoctona e la stabilizzazione del suolo.

Nell'area, oggi colonizzata in modo disordinato da specie invasive come *Artemisia verlotiorum*, *Robinia pseudoacacia* e *Acer negundo*, è prevista un'attività selettiva di rimozione e sostituzione con essenze locali, più adatte a ricreare un equilibrio ecologico stabile e sostenibile nel tempo.

Il progetto prevede la messa a dimora di specie erbacee e arboree rustiche, di bassa manutenzione e ad alto valore ecologico, capaci di ospitare insetti utili, aumentare l'ombreggiamento e migliorare la qualità dell'aria.



Robinia



Artemisia verlotiorum





INTEGRAZIONE CON LA MOBILITÀ DOLCE

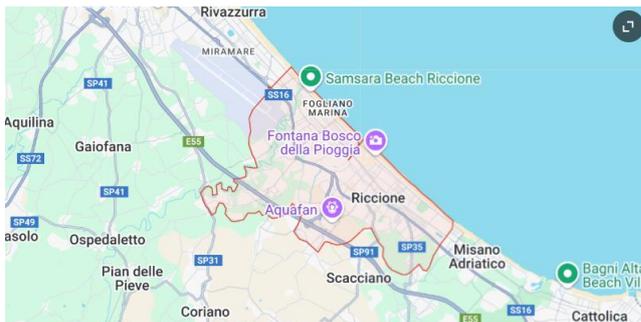
La prossimità alla fermata del Metromare rende l'area naturalmente predisposta a diventare un nodo intermodale di rilievo.

L'inserimento di percorsi pedonali e ciclabili ben segnalati e sicuri garantirà l'accessibilità per tutte le categorie di utenti, incluse le persone con disabilità, contribuendo così a una mobilità più inclusiva, fluida e rispettosa dell'ambiente.

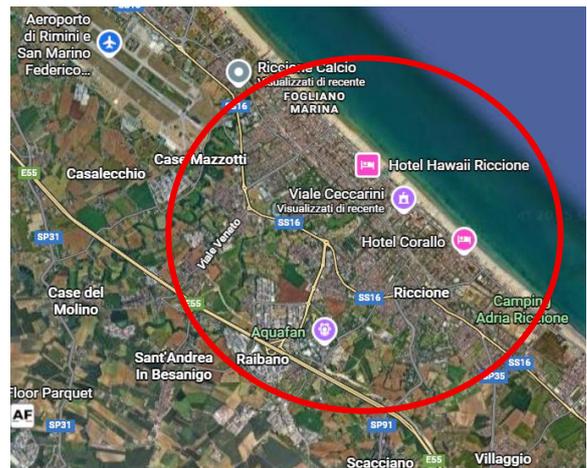
VALUTAZIONI FINALI E RICHIESTE

L'opera proposta, pur realizzata su terreno privato, assume una rilevante valenza pubblica, rispondendo a una domanda concreta della comunità riccione, specialmente nel contesto turistico.

L'intervento si inserisce in una visione di rigenerazione urbana e promozione della mobilità sostenibile, anche grazie alla vicinanza al sistema di trasporto pubblico Metromare.



-Individuazione del Comune di Riccione



-Vista aerea Maps

È stato richiesto pertanto l'avvio del procedimento unico previsto dall'art. 53 della L.R. 24/2017 per l'approvazione del progetto e della variante urbanistica associata, riconoscendo l'opera come di rilevante interesse pubblico.





COERENZA DEL PROGETTO CON GLI OBIETTIVI GENERALI DI SOSTENIBILITÀ DEL PSC

Il progetto oggetto della presente Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (VALSAT), ovvero la realizzazione di un parcheggio a raso con pensiline fotovoltaiche in Viale Portofino/Viale Sestri, si inserisce in maniera coerente e sinergica rispetto agli obiettivi strategici di sostenibilità enunciati dal Piano Strutturale Comunale (PSC) di Riccione.

Tali obiettivi, a loro volta, derivano e interpretano alla scala comunale le azioni promosse dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) di Rimini, orientate verso una visione di sviluppo sostenibile fondata su quattro aree-chiave: la valorizzazione ambientale, la riqualificazione insediativa, il potenziamento dei sistemi funzionali e della mobilità. In questa visione si innestano i principi dell'Agenda 21 Locale, ispirata ai valori europei della sostenibilità ambientale, economica e sociale.

In particolare, il progetto in esame contribuisce in modo diretto e misurabile al perseguimento dei seguenti obiettivi:

- **Recupero paesaggistico del territorio e qualità ambientale.** L'intervento prevede l'utilizzo di materiali sostenibili e soluzioni progettuali a basso impatto visivo e ambientale, come pavimentazioni drenanti, vasche di laminazione e fasce verdi alberate. L'area, attualmente in stato di abbandono e degrado, sarà oggetto di una rigenerazione paesaggistica che riduce il rischio idraulico e migliora la qualità del contesto urbano adiacente al Torrente Marano.
- **Efficienza energetica e riduzione delle emissioni.** L'installazione di pensiline fotovoltaiche rappresenta un chiaro investimento verso la produzione da fonti rinnovabili, affiancata dalla realizzazione di stazioni di ricarica per veicoli elettrici, e-bike e monopattini. Ciò contribuisce a una significativa riduzione delle emissioni climalteranti, in linea con le politiche comunali di contenimento dell'impatto ambientale.
- **Minimizzazione dei rifiuti e gestione sostenibile delle risorse.** L'impostazione progettuale mira a limitare la produzione di rifiuti durante la fase realizzativa e a promuovere, nella gestione del parcheggio, buone pratiche di manutenzione e raccolta selettiva. Il corretto smaltimento delle acque meteoriche e la salvaguardia della permeabilità dei suoli rappresentano un ulteriore contributo alla gestione sostenibile delle risorse naturali.
- **Diversificazione dell'offerta turistica.** L'infrastruttura risponde alla domanda crescente di mobilità sostenibile da parte di residenti e turisti, migliorando l'accessibilità a nodi strategici, in particolare alla linea del Metromare. L'intervento sostiene un modello di





turismo evoluto e integrato con l'ambiente urbano, contribuendo a una fruizione più consapevole e sostenibile della città.

- Miglioramento della qualità della vita urbana, garantendo ordine, sicurezza e comfort nelle aree di sosta, il parcheggio rappresenta un'infrastruttura urbana al servizio della collettività. L'accessibilità, i percorsi pedonali, l'illuminazione efficiente e la presenza di verde attrezzato sono elementi che favoriscono una maggiore vivibilità dello spazio pubblico, incidendo positivamente sulla percezione di sicurezza e benessere urbano.
- Recupero e riuso di spazi urbani marginali. Il progetto trasforma un'area in disuso in una struttura funzionale, moderna e integrata nel tessuto cittadino, evitando nuovo consumo di suolo e contribuendo al recupero del patrimonio urbano esistente secondo i principi del "costruire sostenibile".

L'area individuata per l'intervento si configura come una stretta lingua di territorio completamente marginalizzata, situata in una posizione delicata e al tempo stesso strategica all'interno del tessuto urbano di Riccione.

Nonostante la prossimità a strutture ricettive, all'aeroporto e alle principali arterie di collegamento, il terreno versa in uno stato di grave abbandono e degrado ambientale, paesaggistico e funzionale.

Attualmente l'area è completamente priva di identità e valore d'uso.

È diventata un vuoto urbano dimenticato, dove si è consolidata una condizione di degrado diffuso: vegetazione incolta e infestante, cumuli di rifiuti abbandonati.

Attualmente l'area si presenta in condizioni di evidente incuria, con vegetazione spontanea non gestita e segni di prolungato abbandono.

Nel tempo, la mancanza di controllo e manutenzione ha favorito fenomeni di degrado ambientale e paesaggistico, tra cui l'occasionale presenza di rifiuti di origine civile e piccoli abbandoni non autorizzati.

Sebbene non si tratti di una vera e propria discarica, la percezione visiva dell'area è oggi quella di uno spazio trascurato e disordinato, privo di una funzione definita e in netto contrasto con il contesto urbano e turistico di qualità che caratterizza Riccione.

Questa situazione rappresenta non solo un danno per l'ambiente e per la qualità urbana, ma anche un forte elemento di disvalore per una città come Riccione, che da sempre fonda la propria identità su bellezza, accoglienza e alta qualità dei servizi.





La presenza, in un contesto a forte vocazione turistica, di un'area in queste condizioni compromette l'immagine complessiva della città, specialmente in una zona vicina a strutture ricettive, all'aeroporto e ai principali flussi di arrivo.

È proprio in questo contesto che il progetto di riqualificazione assume un valore trasformativo straordinario.

La realizzazione di un impianto innovativo, integrato con pensiline fotovoltaiche, colonnine di ricarica elettrica e servizi per la mobilità sostenibile, restituirà dignità e funzione a un'area oggi totalmente dimenticata.

Non si tratta solo di eliminare il degrado: si tratta di convertire un problema in una risorsa, un'area degradata in un'infrastruttura moderna, sostenibile, esteticamente valorizzata e perfettamente integrata nel paesaggio urbano.

Questo intervento rappresenta un salto di qualità per Riccione, capace di generare benefici concreti per la cittadinanza, le strutture turistiche, l'indotto economico e l'immagine della città stessa.

Restituire bellezza, decoro e utilità a un'area oggi abbandonata significa elevare il livello dell'intera zona, con un impatto positivo tangibile sulla vivibilità, sull'efficienza energetica e sull'attrattività della città.

In sintesi, il progetto dimostra una forte aderenza ai principi di sostenibilità ambientale e territoriale delineati dalla strumentazione urbanistica vigente.

Attraverso scelte progettuali attente e innovative, esso si configura come un'opera compatibile, reversibile e funzionale, capace di coniugare sviluppo urbano, qualità della vita e tutela dell'ambiente, in coerenza con la visione strategica dell'Amministrazione comunale di Riccione.


Arch. Stefano Malaguti

Concordia s/S, li 15/07/2025

