



RELAZIONE di INTERESSE PUBBLICO

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, lì 15/07/2025

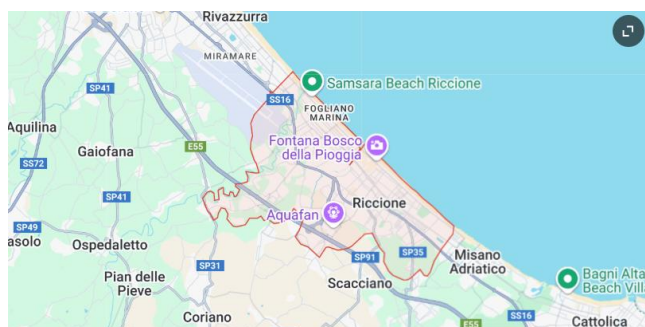




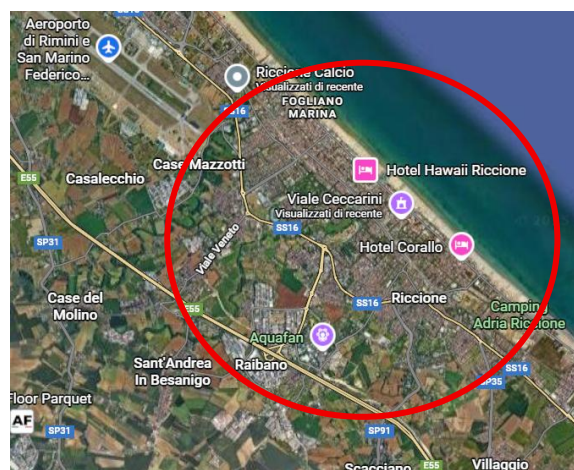
Il sottoscritto Arch. Stefano Malaguti, nato a Mirandola (MO) il 19/06/1979, C.F.:MLGSFN79H19F240M, in qualità di Legale Rappresentante della società Skyline Studio e di tecnico incaricato dalla società Ambio S.r.l., redige la presente relazione tecnica descrittiva a corredo della richiesta di Permesso di Costruire relativa alla 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.

PREMESSA

L'intervento proposto si configura come opera di interesse pubblico, pur insistendo su area privata, in quanto volto a rispondere a una primaria esigenza collettiva della città di Riccione: migliorare l'accessibilità urbana e la gestione della mobilità, in un contesto fortemente congestionato, con ricadute dirette sulla qualità della vita dei residenti e sulla sostenibilità dell'offerta turistica.



-Individuazione del Comune di Riccione

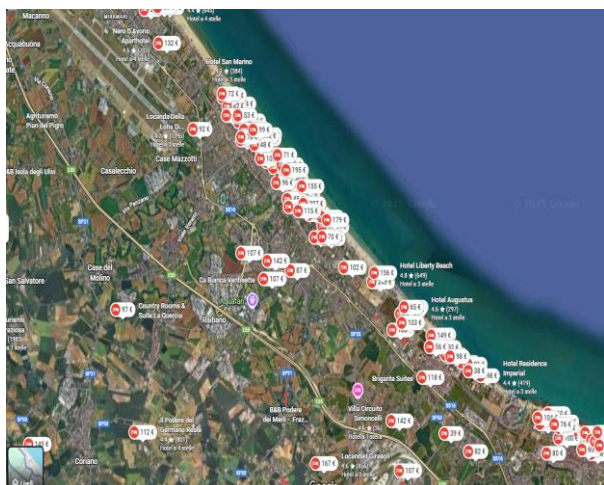


-Vista aerea Maps

DESCRIZIONE

Il progetto per la realizzazione di un parcheggio a raso con pensiline fotovoltaiche, promosso dalla società Ambio S.r.l. e redatto dal sottoscritto Arch. Stefano Malaguti, nasce come risposta concreta a un'esigenza molto sentita dalla cittadinanza riccionese: quella di affrontare in modo strutturale la carenza cronica di spazi per la sosta dei veicoli, in particolare nelle zone prossime al mare, al centro città e alle strutture ricettive. Riccione è una città a forte vocazione turistica, con un flusso di visitatori elevatissimo nei mesi estivi.





Secondo i dati più recenti, nel 2024 la città ha registrato oltre 3.428.000 pernottamenti, di cui circa 665.000 da turisti stranieri, in crescita significativa rispetto all'anno precedente (+8,7%). Nei primi mesi del 2025 (gennaio-aprile), si sono già contati 390.728 pernottamenti, a conferma del trend positivo.

Questa intensa presenza turistica si innesta su una rete ricettiva ampia e articolata.

Riccione può contare su circa 430 strutture

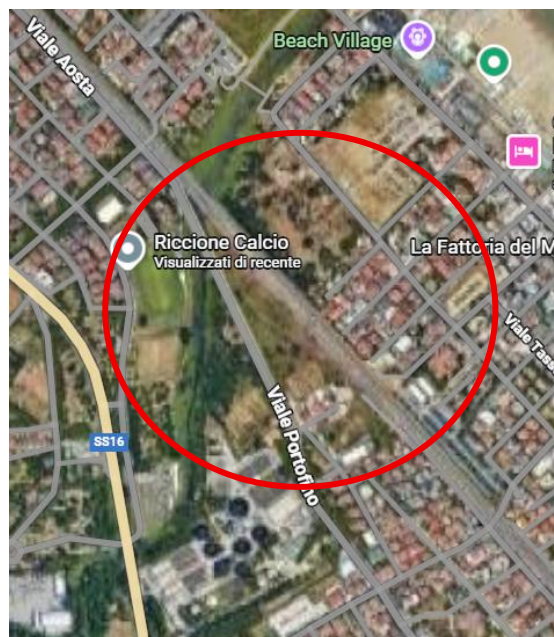
ricettive, tra hotel, residence, bed & breakfast e altre tipologie di accoglienza, distribuite su tutto il territorio comunale e in particolare lungo il litorale e nei pressi del centro.

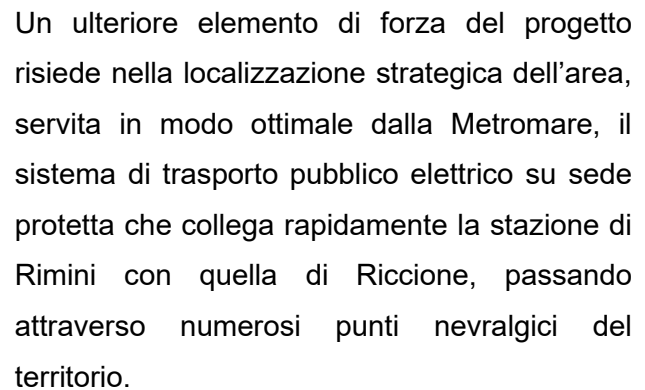
Le difficoltà legate al parcheggio sono tra le principali criticità segnalate sia dai cittadini che dagli operatori turistici.

Il nuovo parcheggio, seppur di iniziativa privata, risponde pienamente a un interesse pubblico, in quanto contribuirà in modo diretto ad alleggerire il traffico urbano, migliorare la fruibilità del territorio e potenziare l'accoglienza turistica, garantendo un servizio essenziale sia per i residenti sia per i visitatori.

È proprio in questo contesto che si inserisce l'intervento proposto: la zona individuata per la realizzazione del parcheggio, attualmente in stato di abbandono, rappresenta un'opportunità significativa per il Comune di Riccione di riqualificare un'area oggi inutilizzata, inserendola in un disegno più ampio di rigenerazione urbana e sostenibilità ambientale.

Non si tratta solo di creare nuovi posti auto: si vuole introdurre una nuova modalità di concepire la sosta urbana, che tenga conto sia delle esigenze pratiche della mobilità, sia della necessità di tutelare e valorizzare il paesaggio.

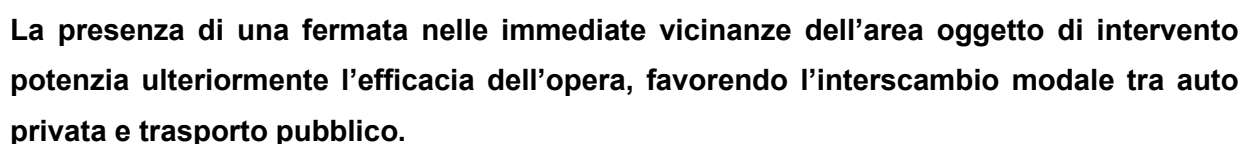




Con una percorrenza di circa 23 minuti e fermate ogni 15–30 minuti, il Metromare rappresenta un'infrastruttura ecologica ed

efficiente, in grado di garantire un collegamento continuo tra il nuovo parcheggio e il centro città, le spiagge e le principali strutture alberghiere di Riccione.

Nel 2023 il Metromare ha trasportato oltre 656.000 passeggeri, confermando il suo ruolo strategico nel decongestionamento del traffico urbano e nella promozione della mobilità sostenibile.



Dal punto di vista ambientale, l'intervento è stato progettato con grande attenzione alla sostenibilità. Le pensiline fotovoltaiche, oltre a offrire copertura alle auto in sosta, produrranno energia da fonte rinnovabile, contribuendo all'autosufficienza energetica del sito. L'installazione di colonnine per la ricarica di veicoli elettrici, e-bike e monopattini rappresenta un ulteriore passo verso una mobilità più moderna, integrata e a basso impatto ambientale.

La scelta dei materiali, l'adozione di pavimentazioni drenanti, la realizzazione di una vasca di laminazione e la previsione di ampie aree verdi di mitigazione sono tutti elementi che dimostrano come il progetto non solo rispetti i vincoli ambientali e paesaggistici presenti





nell'area, ma si ponga come esempio di intervento compatibile, reversibile e integrato nel contesto.

L'area è infatti soggetta a vincolo paesaggistico, essendo inclusa nella fascia di rispetto del Torrente Marano. Tuttavia, proprio in virtù della tipologia a basso impatto dell'intervento, della totale assenza di volumi edilizi chiusi e delle misure di mitigazione previste, si ritiene che l'opera sia perfettamente compatibile con il contesto protetto, e che possa essere valutata positivamente dagli Enti competenti, a partire dalla Soprintendenza.

Va sottolineato che la collettività beneficerà direttamente di quest'opera: i cittadini avranno a disposizione nuovi spazi di sosta sicuri, accessibili e integrati nella rete urbana; le attività turistiche e commerciali potranno contare su una migliore accessibilità; l'Amministrazione Comunale potrà contare su un'infrastruttura utile senza oneri diretti per la sua realizzazione. Inoltre, la futura costituzione di una Comunità Energetica Rinnovabile (CER), già nelle intenzioni della proprietà, apre a scenari virtuosi di condivisione e autoconsumo dell'energia prodotta, con benefici economici e ambientali per il territorio.

In conclusione, l'intervento proposto non solo è legittimo, ma è soprattutto necessario e vantaggioso per la città di Riccione, sotto il profilo della mobilità, della qualità urbana, della sostenibilità e dell'attrattività turistica.

In un momento in cui le città sono chiamate a ripensare i propri spazi in chiave ecologica e funzionale, questo progetto rappresenta una risposta concreta e coerente con gli obiettivi di sviluppo sostenibile e inclusivo che ogni amministrazione moderna si pone.

Concordia s/S, lì 15/07/2025

Tecnico
Arch. Stefano Malaguti

