

Riccione cambia, cambiamo Riccione insieme

CICLO DI INCONTRI NEI QUARTIERI

4° INCONTRO

TRE VILLAGGI • RICCIONE DUE • RAIBANO

REPORT

Riccione cambia, cambiamo Riccione insieme

"Riccione cambia, cambiamo Riccione insieme" è un'iniziativa di partecipazione promossa dall'Amministrazione Comunale per condividere con la cittadinanza le strategie del nuovo Piano Urbanistico Generale e del Piano della Mobilità Sostenibile. Questo ciclo di incontri territoriali si inserisce in un più ampio processo partecipativo avviato nell'anno precedente attraverso due percorsi complementari: "Riccione cambia", dedicato al Piano Urbanistico Generale (PUG), e "RI.T.MO", focalizzato sul Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS). Gli incontri sono parte integrante del progetto "Implementazione del processo di partecipazione del PUMS del Comune di Riccione con attività di informazione, sensibilizzazione e assistenza della comunità del territorio e rafforzamento della capacità amministrativa" (PR FESR 2021/2027 Azione 2.2.4).

L'Amministrazione sta procedendo alla valorizzazione di tutti i contributi della comunità, integrando le indicazioni emerse dai percorsi partecipativi precedenti con quelle che si stanno raccogliendo attraverso una serie di incontri nei diversi quartieri della città. Questo approccio territoriale permette di costruire un dialogo diretto con la Comunità per delineare insieme il futuro di una Riccione più vivibile, sostenibile e connessa.

La metodologia adottata prevede per ogni incontro una fase di presentazione degli orientamenti strategici da parte della Giunta Comunale e dei tecnici, seguita da momenti di confronto attivo con i cittadini. I partecipanti sono invitati a condividere le proprie riflessioni sia attraverso l'interazione diretta sia mediante la compilazione di cartoline tematiche, strumenti pensati per raccogliere in modo strutturato le osservazioni sulle criticità e le opportunità del territorio.

Per documentare il processo partecipativo, viene redatto un REPORT dettagliato di ciascun incontro. Questi documenti rimangono aperti a integrazioni e nuovi spunti, configurandosi come elaborati in progress che, al termine del ciclo di incontri, confluiranno in un report conclusivo che andrà ad arricchire sia il PUG che il PUMS.

Il progetto "Implementazione del processo di partecipazione del PUMS del Comune di Riccione con attività di informazione, sensibilizzazione e assistenza della comunità del territorio e rafforzamento della capacità amministrativa" è realizzato grazie ai Fondi europei della Regione Emilia-Romagna (PR FESR 2021/2027 Azione 2.2.4 "Azioni di sistema per il supporto agli enti locali sui temi della transizione energetica")

REPORT

Il presente documento raccoglie e sintetizza i contributi emersi durante il terzo incontro del ciclo, dedicato a Tre Villaggi, Riccione Due e Raibano tenutosi il **25/03/2025**. La partecipazione dei residenti e degli altri portatori di interesse ha permesso di approfondire le specificità di quest'area della città, con particolare attenzione alle questioni relative alla mobilità, ai collegamenti e all'accessibilità, nonché alle opportunità per migliorare la qualità della vita e l'attrattività del quartiere. Le riflessioni raccolte costituiscono un contributo rilevante per orientare le scelte di pianificazione in modo coerente con le esigenze e le aspettative di chi vive quotidianamente il territorio.

- **Numero partecipanti:** Circa 90 (di cui 35 registrati)
- **Numero interazioni durante l'assemblea:** 19 (interventi + riscontri)
- **Numero cartoline raccolte al termine dell'assemblea:** 21

Agli incontri di quartiere

- **presenziano** rappresentanti della Giunta comunale e i tecnici dell'Ufficio di piano
- **sono invitati permanenti** i partner di progetto *"Implementazione del processo di partecipazione del PUMS del Comune di Riccione"*: FMI, Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Rimini, Associazione Utenti dei Trasporti pubblici, CNA Associazione Territoriale sede di Riccione, Confesercenti Provincia di Rimini, Coop Bagnini Adriatica Riccione, Cooperativa Bagnini di Riccione, Federalbeghi Riccione, Fondazione Cetacea Onlus, Futuro Verde APS.

.1 CONTENUTI PRESENTATI

Ricostruzione organica delle analisi e delle strategie illustrate durante l'incontro, con particolare attenzione al quadro conoscitivo dei quartieri e alle prospettive di sviluppo delineate dall'amministrazione comunale nell'ambito del processo di pianificazione.

.2 INTERAZIONE

Ricomposizione dei temi sollevati dalla comunità durante il dibattito, evidenziando le principali questioni emerse, le preoccupazioni manifestate e gli elementi di attenzione che richiedono particolare cura nella definizione degli strumenti di pianificazione.

.3 CARTOLINE TEMATICHE

Analisi sistematica dei contributi raccolti attraverso le cartoline tematiche distribuite ai partecipanti, organizzando le osservazioni secondo i diversi ambiti di interesse per la pianificazione urbana e la mobilità sostenibile.

.4 CONTRIBUTO DEL QUARTIERE AL PUG

Elaborazione degli elementi emersi durante l'incontro che risultano significativi per la formazione del Piano Urbanistico Generale, con particolare attenzione alle specificità territoriali e alle esigenze di sviluppo espresse dalla comunità locale.

.5 CONTRIBUTO DEL QUARTIERE AL PUMS

Sistematizzazione delle osservazioni e delle proposte relative alla mobilità sostenibile, evidenziando le criticità segnalate e le soluzioni suggerite dalla comunità per il miglioramento dell'accessibilità e della vivibilità del quartiere.

.6 QUESTIONI DA APPROFONDIRE

Individuazione dei temi trasversali che richiedono ulteriori approfondimenti tecnici o momenti di confronto dedicati, delineando i necessari percorsi di analisi e le modalità di successiva condivisione con la comunità.

.1 CONTENUTI PRESENTATI

SCOPO DELL'INCONTRO

L'incontro si colloca nella fase di approfondimento conoscitivo e diagnostico per la formazione dei nuovi strumenti urbanistici di Riccione: il Piano Urbanistico Generale (PUG) e il Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS).

In questo contesto, l'Amministrazione comunale intende condividere con la cittadinanza il quadro di senso degli interventi realizzati e in progettazione. Non si tratta di una semplice presentazione di strategie, ma di un confronto necessario per arricchire ed orientare le linee di intervento finora delineate per Riccione.

Il contributo dei cittadini risulta essenziale per validare le analisi preliminari del territorio e per perfezionare gli strumenti di pianificazione in corso di elaborazione, assicurando che rispondano effettivamente alle esigenze della comunità riccionese.

Obiettivi

- Verificare la coerenza tra gli interventi proposti e le reali esigenze del territorio
- Raccogliere suggerimenti e proposte dalla cittadinanza
- Identificare eventuali criticità non ancora emerse
- Definire priorità di intervento condivise
- Costruire un consenso informato sulle scelte di pianificazione

CONTENUTI PRESENTATI

PROGETTI STRATEGICI

L'Amministrazione ha presentato un quadro strategico articolato, che orienta la trasformazione urbana secondo una logica integrata e multidimensionale, nel rispetto della sostenibilità ambientale, dell'equità sociale e della resilienza territoriale. I progetti illustrati concorrono alla costruzione della visione Riccione 2050, fondata sulla rigenerazione dell'esistente, la tutela delle risorse naturali e l'attrattività diffusa della città.

CINTURA VERDE E INFRASTRUTTURA ECOLOGICA

Elemento cardine della visione territoriale è la realizzazione di una cintura verde che avvolge la città, innestandosi sui tre principali assi fluviali — Marano, Rio Melo e Rio Alberello — e configurandosi come infrastruttura ecosistemica e paesaggistica. Il progetto prevede la creazione di percorsi ciclopeditoni, aree filtro tra città e campagna, e innesti verdi negli spazi urbani.

La cintura verde sarà potenziata attraverso interventi di forestazione urbana, valorizzazione dei parchi fluviali, protezione delle alberature esistenti, ossigenazione delle radici e miglioramento della permeabilità dei suoli. È previsto inoltre l'aggiornamento del censimento del verde urbano, in un'ottica di gestione integrata delle risorse naturali e valorizzazione della biodiversità.

VALORIZZAZIONE DELLE AREE COLLINARI

Le porzioni di territorio collinare e pre-collinare, in gran parte ancora non edificate, sono state individuate come ambiti prioritari da preservare. Tali aree, poste in prossimità dei quartieri oggetto dell'incontro, svolgono un ruolo strategico nella regolazione idraulica, nella continuità ecologica e nell'equilibrio paesaggistico. L'Amministrazione intende limitare ogni nuova edificazione in questi ambiti, privilegiando interventi di tutela paesaggistica e valorizzazione del paesaggio agrario, in coerenza con i principi di contenimento del consumo di suolo.

SPAZI PER EVENTI E FUNZIONI ATTRATTIVE

In prossimità dei parchi tematici (Aquafan, Oltremare), l'Amministrazione ha previsto la realizzazione di un'arena polifunzionale per eventi sportivi, musicali e culturali. L'intervento, localizzato nella fascia sud della città, è finalizzato a rafforzare la dotazione di spazi per eventi di rilevanza nazionale e internazionale e a promuovere la destagionalizzazione turistica.

La strategia comprende inoltre il rafforzamento dei poli urbani attrattori — Riccione Città della Musica, della Cultura e dello Sport — e la riqualificazione delle "porte della città", anche mediante aree sosta camper e nuovi servizi per il turismo itinerante.

EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE E ACCESSIBILITÀ ALL'ABITARE

Tra gli obiettivi prioritari vi è l'incremento dell'offerta abitativa accessibile per giovani, lavoratori e nuclei fragili. È stata avanzata l'ipotesi di insediare nuovi alloggi in edilizia residenziale sociale (ERS) in prossimità delle case popolari di Viale Arezzo, destinando almeno il 30% delle unità alla locazione.

Il piano prevede anche nuove forme abitative — come **cohousing, condomini solidali, soluzioni per il "dopo di noi" e per lavoratori stagionali** — con l'obiettivo di rispondere alla crescente presenza di nuclei monocomponenti e di anziani soli. Le azioni saranno accompagnate dal potenziamento dei servizi di prossimità e dal coinvolgimento del privato sociale.

PARCHEGGI SCAMBIATORI E MITIGAZIONI AMBIENTALI

Nell'ambito del Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS), l'Amministrazione ha previsto la realizzazione di parcheggi scambiatori in corrispondenza delle principali porte di accesso alla città (es. casello autostradale – zona Coop Adriatica), per ridurre la pressione veicolare sul centro e favorire forme di mobilità alternativa.

Le aree saranno integrate con infrastrutture verdi e dotate di impianti fotovoltaici, contribuendo potenzialmente alla nascita di comunità energetiche locali. È inoltre previsto il potenziamento del servizio navetta, l'istituzione di **zone 30 km/h**, e la creazione di **nuove aree pedonali**, in linea con le politiche di decarbonizzazione e sicurezza urbana.

RIGENERAZIONE DEL RIO MELO

È stato illustrato il progetto di riqualificazione dell'asta fluviale del Rio Melo, con l'obiettivo di trasformare il corso d'acqua in un'infrastruttura verde multifunzionale.

Il progetto prevede percorsi ciclopedonali, aree didattiche, fasce tampone per la fitodepurazione e interventi di rinaturalizzazione. L'intervento consentirà di riconnettere le aree produttive e residenziali al sistema ambientale, aumentando la resilienza idraulica e migliorando la qualità paesaggistica e fruitiva del territorio.

INTERVENTI INFRASTRUTTURALI

Nel corso dell'incontro, l'Amministrazione ha illustrato gli interventi infrastrutturali già realizzati, in fase di progettazione o previsti dal piano triennale, riferiti ai quartieri Raibano, Riccione Due, Villaggio Papini, area industriale e zone limitrofe. I cittadini hanno inoltre integrato con ulteriori segnalazioni e richieste puntuali, molte delle quali sono già state oggetto di intervento o sono in fase istruttoria.

RAIBANO

- **Via Gradara:** completata l'asfaltatura per un investimento di 400.000 euro.
- **Rotatoria via Gradara / via dell'Ecologia:** progetto approvato, in fase di ratifica consiliare e di avvio espropri; lavori previsti entro l'anno. Contestualmente sarà riqualificata la **pista ciclabile** limitrofa.
- **Fermata autobus:** riposizionata nei pressi di via Marche, su richiesta dei residenti.
- **Piastra di via Gradara:** programmato un intervento di riqualificazione a breve termine.

- **Fosso scolmatore a monte dell'abitato:** intervento progettato dal Consorzio di Bonifica, già approvato, con inizio lavori previsto per giugno e durata di 12 mesi.
- **Rio Raibano – Via dell'Ecologia:** interventi di sistemazione idraulica in programma; segnalata la presenza di un edificio dismesso e allagato, ritenuto critico sotto il profilo igienico-sanitario.
- **Zona artigianale / via dell'Artigianato:** completata l'asfaltatura. È in programma l'intervento su **via dell'Industria**, inserita nel cronoprogramma.
- **Interramento elettrodotto:** i lavori sono partiti dalla sottostazione ferroviaria e proseguiranno nei prossimi mesi con una combinazione di scavi e perforazioni sotterranee. La rimozione dei tralicci è prevista nella fase finale.
- **Segnaletica orizzontale:** programmato il rifacimento in primavera in via Montefeltro e vie limitrofe.
- **Miglioramento dell'accessibilità:** segnalata la carenza di attraversamenti ciclabili/pedonali tra la zona collinare e il centro abitato; la questione sarà valutata in fase di redazione del PUMS.

RICCIONE DUE

- **Riqualificazione del quartiere:** prima fase completata. La seconda fase, prevista a breve, comprende la bonifica degli acquedotti, il rifacimento di asfalti e marciapiedi, in coordinamento con gli enti gestori di rete.
- **Fibra ottica:** posa completata, ma non ancora attivata per tutte le utenze domestiche. L'Amministrazione invita i cittadini a verificare l'allaccio tramite canali ufficiali.
- **Parco degli Olivetani (ex Fornace) – Rio Melo:** proposta di manutenzione dell'alveo e valorizzazione dell'area; in valutazione futura.
- **Ponte ciclopedonale tra centro studi e liceo:** suggerito dai residenti come collegamento strategico tra quartieri; l'Amministrazione ha preso nota per verifica di fattibilità.

VILLAGGIO PAPINI / VIA CORSICA / TRE VILLAGGI

- **Via Corsica e zona collinare sovrastante:** inserita tra le aree critiche nel Piano regionale di ricostruzione post-alluvione. È prevista la realizzazione di un fossato a monte per la protezione dell'abitato, attualmente in attesa di finanziamento.
- **Pulizia fossati e canali:** già effettuata nel tratto dell'Ecologia e nei fossi urbani; ulteriori interventi inseriti nelle schede di somma urgenza.
- **Segnaletica e sicurezza stradale:** previsto l'intervento su via Montefeltro e vie limitrofe. I cittadini hanno sollecitato il ripristino di segnaletica orizzontale ormai sbiadita.
- **Asfaltatura vie:** completati interventi in via Alghero, via Cagliari e via Malta. Ulteriori richieste riguardano vie ancora non trattate (es. Tre Villaggi).
- **Fibra ottica:** portata nei quartieri ma in fase di attivazione per singole utenze.
- **Ex mattatoio:** l'edificio, attualmente inutilizzato, è destinato a funzioni sociali (laboratori per disabilità, spazi per giovani), senza consumo di suolo aggiuntivo.

RICCIONE SUD / ZONA AQUAFAN / ASCOLI PICENO

- **Area per eventi sportivi:** individuata in prossimità dell'Aquafan, nelle adiacenze di Peter Pan. I cittadini hanno espresso preoccupazioni per l'impatto sul traffico locale; la viabilità verrà approfondita nella fase progettuale.
- **Via Ascoli Piceno:** segnalate problematiche legate all'assenza di fibra, viabilità congestionata e frequente passaggio di mezzi ERA.

ALTRI INTERVENTI TRASVERSALI

- **Manutenzioni stradali e marciapiedi:** avviato un piano graduale di intervento in tutti i quartieri, con priorità alle situazioni più critiche. Segnalate problematiche ancora irrisolte in alcune vie secondarie.
- **Sicurezza stradale:** installazione di autovelox, incremento della presenza della Polizia Locale, e utilizzo di Interecam in punti strategici. È stato chiarito che le scelte operative tengono conto delle norme e della tutela degli operatori.
- **Sottopassi e canali post-alluvione:** inclusi nel piano regionale di somma urgenza; tra questi, **il tratto collassato del canale sotto la statale alle Fontanelle**, e tratti di Viale Cagliari.

ANALISI DEI QUARTIERI

L'aggregazione territoriale oggetto dell'incontro comprende i quartieri di **Raibano, Villaggio Papini, Riccione Due, Tre Villaggi**, e la **zona artigianale e produttiva**. Si tratta di un ambito morfologicamente articolato, posto tra la fascia collinare e l'area urbana compatta, strategico sia per la sua posizione baricentrica, sia per la presenza di funzioni insediative, produttive e ambientali rilevanti. L'analisi conoscitiva ha evidenziato **criticità strutturali, fragilità socio-demografiche e opportunità strategiche** che possono essere raccolte nell'ambito del nuovo Piano Urbanistico Generale e del PUMS. Di seguito, una sintesi per ambiti tematici:

STRUTTURA TERRITORIALE E AMBIENTALE

Il territorio è interessato da **vincoli ambientali, paesaggistici, idraulici e infrastrutturali**. Le aree collinari e pre-collinari sono da considerarsi a elevata fragilità, in particolare per il rischio idrogeologico e il valore ecologico del paesaggio agricolo.

Lungo gli assi fluviali (Rio Melo, Rio Raibano) permangono **criticità idrauliche**, acuite dagli eventi climatici estremi degli ultimi anni. Alcune aree residenziali (Via d'Ecologia, Via Corsica) sono state oggetto di allagamenti ricorrenti, con richiesta di interventi strutturali e manutentivi.

È rilevante la presenza di **infrastrutture lineari** (autostrada, elettrodotto, aeroporto), che generano **effetti barriera** e frammentazione ambientale.

TESSUTO INSEDIATIVO E FORME URBANE

Il tessuto urbano è **discontinuo e a bassa densità**, con prevalenza di edifici a due-tre piani, tipologie a schiera o mono/bifamiliari. La morfologia edilizia risulta disomogenea: si alternano comparti residenziali consolidati, comparti produttivi, aree residuali e lotti non edificati.

In particolare:

- **Raibano** presenta un tessuto misto tra residenza e artigianato, con presenza di spazi produttivi obsoleti o sottoutilizzati.
- **Villaggio Papini e Tre Villaggi** evidenziano una maggiore omogeneità tipologica, ma carenze in dotazioni pubbliche e spazi di relazione.
- **Riccione Due** si configura come quartiere prevalentemente residenziale, oggetto di interventi recenti di riqualificazione.

La presenza di **ambiti dismessi o incompleti** (es. edifici fatiscenti, aree industriali non più attive) offre potenzialità di **rigenerazione urbana**, da orientare secondo criteri di mix funzionale e inclusione sociale.

COMPOSIZIONE SOCIO-DEMOGRAFICA

L'area è caratterizzata da una **popolazione in progressivo invecchiamento**, con incidenza significativa di nuclei monocomponenti e anziani soli, in particolare nei comparti di edilizia

economica-popolare e nelle aree residenziali storiche.

Permane una **scarsa attrattività per giovani e nuove famiglie**, a causa dell'alta pressione immobiliare e della limitata offerta di abitazioni accessibili.

Il fenomeno della **mono-residenzialità** rappresenta un fattore di vulnerabilità, con ricadute sull'inclusione sociale, l'accesso ai servizi e la domanda abitativa differenziata (cohousing, micro-residenze, housing temporaneo).

DOTAZIONI PUBBLICHE E SERVIZI

L'area presenta un buon livello quantitativo di attrezzature pubbliche (scuole, verde, sport), ma la **distribuzione non è sempre coerente con i bisogni emergenti**, soprattutto in termini di prossimità, qualità e accessibilità.

Sono state segnalate:

- carenze nei **servizi per l'infanzia e l'adolescenza**;
- assenza di **spazi aggregativi e culturali** nei quartieri periferici;
- **criticità nella manutenzione** del patrimonio pubblico, in particolare parchi e aree verdi di quartiere;
- mancanza di una **programmazione integrata** dei servizi sociosanitari, specie per le fasce più fragili.

L'Amministrazione ha espresso l'intenzione di **rafforzare i servizi di prossimità** anche attraverso convenzioni pubblico-private e il recupero di edifici dismessi (es. ex mattatoio, spazi comunali inutilizzati).

MOBILITÀ, ACCESSIBILITÀ E SPAZI PUBBLICI

L'accessibilità e la mobilità rappresentano uno dei principali nodi critici dell'area. Il quartiere è attraversato da assi ad alto flusso (via dell'Ecologia, via Gradara, via Raibano, via Ascoli Piceno) spesso privi di adeguata regolamentazione della sosta, segnaletica, marciapiedi e percorsi protetti.

Sono state rilevate:

- carenze nei **collegamenti ciclopedonali** tra le aree collinari e il centro urbano;
- necessità di **sottopassi sicuri** e nuove interconnessioni (es. tra liceo e centro studi);
- congestione veicolare in prossimità dei parchi tematici e dei poli produttivi;
- insufficiente **qualità dello spazio pubblico** (pavimentazioni, illuminazione, arredo urbano);
- richiesta di **zone 30 km/h e aree pedonali**, soprattutto nei pressi di scuole e parchi.

Il Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS) dovrà affrontare in modo sistemico tali questioni, promuovendo una mobilità integrata, sicura e inclusiva.

RIFLESSIONI STRATEGICHE PER LO SVILUPPO SOSTENIBILE DI RICCIONE

Nel corso dell'incontro sono state condivise alcune riflessioni strategiche trasversali, emerse dall'incrocio tra le analisi tecniche, le progettualità in corso e i contributi della cittadinanza. Questi orientamenti rappresentano principi guida per la costruzione del nuovo Piano Urbanistico Generale e del Piano Urbano della Mobilità Sostenibile.

RIGENERARE, NON CONSUMARE • La sostenibilità del territorio passa attraverso il riuso dell'esistente. L'espansione urbana non è più sostenibile: occorre concentrare le trasformazioni su aree sottoutilizzate, comparti obsoleti e vuoti urbani, valorizzando il patrimonio costruito e migliorando la qualità degli spazi pubblici.

RI-EQUILIBRARE LA CITTÀ • È necessario ricucire le disuguaglianze urbane, migliorando l'equità territoriale tra centro e periferie. L'accesso all'abitare, ai servizi, alla mobilità sostenibile e agli spazi di socialità deve diventare capillare e garantito su tutto il territorio comunale.

VIVERE IN UN AMBIENTE PIÙ SANO • La qualità ambientale è condizione imprescindibile per il benessere collettivo. L'infrastruttura verde, la tutela delle aree naturali, la gestione sostenibile delle acque e l'adattamento climatico devono permeare ogni scelta progettuale.

SOSTENERE LA COMUNITÀ RESIDENTE • La città deve tornare ad attrarre chi la vive stabilmente. Giovani, famiglie, anziani e lavoratori devono trovare opportunità abitative accessibili, spazi di cura e supporto, occasioni di partecipazione e servizi di prossimità.

CONNETTERE PERSONE, LUOGHI E FUNZIONI • È urgente riorganizzare i sistemi di mobilità e accessibilità in chiave integrata. Le connessioni tra quartieri, servizi, poli attrattivi e paesaggi devono essere continue, sicure e sostenibili, favorendo l'intermodalità e l'uso dello spazio pubblico come bene comune.

VISIONE STRATEGICA PER RICCIONE 2025-2050

La trasformazione di Riccione si articola attraverso cinque strategie interconnesse che delineano un percorso di sviluppo integrato per il futuro della città. Questo quadro strategico definisce una visione organica che coniuga sostenibilità ambientale, sviluppo culturale, rigenerazione urbana, qualità della vita e innovazione.

- **Riccione Città Green** • La dimensione ambientale rappresenta il fondamento della trasformazione urbana, ponendo al centro i servizi ecosistemici, la biodiversità e il capitale naturale della città. La strategia si sviluppa attraverso un sistema integrato di interventi che parte dalla valorizzazione delle reti ecologiche esistenti e si estende alla creazione di nuove connessioni verdi. Il progetto più significativo è la realizzazione di una cintura verde che mette in relazione il sistema costiero con i corsi d'acqua e il territorio interno, creando un'infrastruttura ecologica continua. Questa rete verde non solo potenzia i servizi ecosistemici, ma contribuisce anche alla qualificazione delle componenti ambientali urbane, migliorando la resilienza della città ai cambiamenti climatici e la qualità della vita dei cittadini.
- **Riccione Città Creativa** • L'identità culturale e il paesaggio costituiscono gli elementi distintivi di questa strategia, che mira a valorizzare il ricco patrimonio storico e architettonico della città. Il centro storico, le ville storiche e il sistema delle colonie balneari vengono ripensati come nodi di una rete culturale diffusa sul territorio. Particolare attenzione viene dedicata alla differenziazione delle politiche per la zona rurale, riconoscendo le specificità del paesaggio agricolo e il suo ruolo nella costruzione dell'identità territoriale. La riconoscibilità degli spazi pubblici viene rafforzata attraverso interventi mirati che ne evidenziano il carattere identitario, creando luoghi significativi per la comunità.
- **Riccione Città Viva** • La rigenerazione urbana costituisce il cuore di questa strategia, che punta al rinnovamento del patrimonio edilizio esistente attraverso un approccio sostenibile e innovativo. Gli interventi di rigenerazione vengono incentivati con particolare attenzione

al miglioramento sismico ed energetico degli edifici, contribuendo così alla sicurezza e all'efficienza del tessuto urbano. Il contenimento del consumo di suolo si accompagna a un'ambiziosa trasformazione degli spazi pubblici e privati in chiave green, creando luoghi più vivibili e sostenibili per la comunità.

- **Riccione Città Accogliente** • La qualità della vita dei cittadini è al centro di questa strategia, che si concentra sul potenziamento dei servizi pubblici e sul miglioramento delle condizioni abitative. L'incremento quali-quantitativo delle dotazioni territoriali viene pianificato in un'ottica di multifunzionalità, garantendo servizi più efficienti e accessibili. L'innovazione sociale e l'inclusione sono promossi attraverso politiche mirate che tengono conto dei diritti dei cittadini in materia di residenza e salute, con particolare attenzione alle esigenze delle diverse fasce della popolazione.
- **Riccione Città Intelligente** • La competitività e l'attrattività del sistema urbano vengono ripensate attraverso una strategia che integra accessibilità, efficienza e sostenibilità. Il potenziamento del sistema economico e produttivo si accompagna a una riqualificazione dell'immagine turistica della città, mentre lo sviluppo della mobilità sostenibile migliora le connessioni interne ed esterne. Il metabolismo urbano viene ottimizzato attraverso l'implementazione di principi di economia circolare e l'uso consapevole delle risorse, creando un modello di sviluppo più efficiente e resiliente.

Queste cinque strategie, interconnesse e complementari, definiscono un percorso di trasformazione ambizioso ma realistico per Riccione, ponendo le basi per uno sviluppo urbano sostenibile e inclusivo che proietta la città verso le sfide del futuro.

.2 INTERAZIONE

In questa sezione sono riportate le principali riflessioni emerse durante il confronto tra i partecipanti, l'Amministrazione e i tecnici, nella fase successiva alla presentazione degli orientamenti strategici. I contributi sono stati organizzati in **questioni chiave** che possono essere lette non solo come richieste specifiche, ma come **spunti strategici e tattici** per un piano di sviluppo urbano efficace.

Mobilità e sicurezza nei quartieri periferici

Questione strategica

I residenti hanno espresso preoccupazioni ricorrenti circa la sicurezza stradale, l'assenza di attraversamenti protetti, la velocità dei veicoli e l'inefficienza della mobilità ciclopedonale in alcune aree periferiche. È emersa l'esigenza di una rete accessibile e sicura, che metta in relazione scuola, abitazioni e servizi.

Questioni tattiche

- Realizzare sottopassi e percorsi ciclopedonali per connettere i quartieri tra monte e mare, con particolare attenzione all'area del liceo e del centro studi.
- Rafforzare la segnaletica orizzontale e le misure di moderazione della velocità (zone 30, attraversamenti rialzati) in strade ad alta intensità di traffico.
- Verificare la collocazione degli autovelox, garantendone visibilità e corretto utilizzo, in coerenza con la normativa.

Emergenza abitativa e nuove forme dell'abitare

Questione strategica

Il tema della casa è stato uno dei più discussi, con riferimento ai prezzi elevati, alla scarsità di alloggi per giovani e lavoratori e alla trasformazione del patrimonio alberghiero. I partecipanti hanno chiesto politiche abitative diversificate e interventi concreti di edilizia accessibile.

Questioni tattiche

- Promuovere l'utilizzo temporaneo di immobili dismessi per foresterie e soluzioni abitative per lavoratori stagionali.
- Recuperare alberghi in disuso o immobili sottoutilizzati a fini abitativi o di edilizia sociale, evitando ulteriore consumo di suolo.
- Incentivare nuove forme dell'abitare (cohousing, case per il "dopo di noi", housing temporaneo) in risposta ai bisogni delle famiglie monocomponenti e delle fasce fragili.

Resilienza idraulica e messa in sicurezza del territorio

Questione strategica

Gli effetti dei recenti eventi climatici estremi hanno rafforzato la consapevolezza della vulnerabilità idraulica del territorio. I cittadini hanno chiesto garanzie sulla sicurezza delle aree scolastiche e residenziali e aggiornamenti sui progetti post-alluvione.

Questioni tattiche

- Completare la progettazione e realizzazione dei fossati scolmatori nelle aree di Raibano e Via Corsica.
- Monitorare e mantenere in efficienza le reti di scolo, in particolare nelle zone collinari e pre-collinari, con attenzione ai fossi privati e ai condotti ostruiti.
- Intervenire sulla portata e la gestione del Rio Melo, anche in funzione della sicurezza delle scuole limitrofe.

Rigenerazione urbana e valorizzazione dell'esistente

Questione strategica

È stata condivisa l'importanza di intervenire sull'esistente, evitando nuove edificazioni e puntando sulla riqualificazione. Ex mattatoio, alberghi dismessi e edifici marginali sono stati indicati come opportunità da destinare a servizi e funzioni collettive.

Questioni tattiche

- Avviare la trasformazione dell'ex mattatoio in uno spazio ad uso sociale (laboratori, spazi per giovani, servizi di comunità).
- Incentivare la conversione di strutture ricettive marginali in residenze temporanee o spazi multifunzionali.
- Prevedere strumenti urbanistici flessibili per favorire la riconversione di capannoni, uffici e immobili improduttivi.

Equilibrio tra sviluppo turistico e qualità della vita

Questione strategica

L'espansione delle funzioni turistiche e il rafforzamento dell'attrattività devono coesistere con le esigenze dei residenti. In alcune aree (es. zona Aquafan, Ascoli Piceno), si teme un aumento del traffico e un peggioramento della vivibilità.

Questioni tattiche

- Valutare con attenzione l'impatto viabilistico del nuovo polo sportivo nell'area Peter Pan-Aquafan, prevedendo adeguate mitigazioni.
- Rafforzare la presenza di servizi di quartiere e spazi pubblici in aree a forte pressione turistica.
- Coinvolgere attivamente i residenti nella progettazione degli interventi ad alta intensità attrattiva.

.3 CARTOLINE TEMATICHE

In questa sezione sono raccolte e sistematizzate le riflessioni espresse dai partecipanti attraverso la compilazione delle cartoline tematiche. Le cartoline hanno sollecitato riflessioni su tre aspetti principali: il primo relativo alle criticità da affrontare in relazione a mobilità, collegamenti e accessibilità; il secondo focalizzato sulle opportunità da cogliere per migliorare la qualità della vita e l'attrattività del quartiere; il terzo è stato dedicato alla raccolta di indicazioni sugli aspetti da approfondire ulteriormente e sulle questioni ritenute prioritarie per il futuro della città. I contributi sono stati aggregati per ambiti tematici per facilitarne la lettura e l'interpretazione.

MOBILITÀ, COLLEGAMENTI E ACCESSIBILITÀ

La mobilità si conferma una delle principali criticità percepite nei quartieri di Raibano, Riccione Due, Villaggio Papini e aree limitrofe. I contributi evidenziano problematiche legate alla sicurezza, all'inadeguatezza delle infrastrutture esistenti e alla carenza di connessioni efficaci tra le diverse parti della città.

Viabilità e traffico pesante

Le criticità principali segnalate

- Presenza costante di mezzi pesanti in transito su Via Raibano, nonostante i divieti, con congestione del traffico e rischi per la sicurezza.
- Situazioni ricorrenti di blocco del traffico in prossimità del ponte autostradale, soprattutto nelle ore di punta.
- Inosservanza dei limiti di velocità e percorsi alternativi inadeguati.
- Incidente ricorrente di mezzi pesanti che si incastrano nel sottopasso di Via Fossombrone.

Le proposte per migliorare la zona

- Rafforzamento dei controlli su transito e velocità, in particolare per i mezzi pesanti.
- Introduzione di soluzioni strutturali per il superamento del nodo del ponte autostradale.
- Revisione della segnaletica e delle modalità di accesso a Via Raibano.
- Studio di una viabilità alternativa lungo l'asse ferroviario per alleggerire la pressione sulla Statale e su Via del Lungomare.

Infrastrutture ciclo-pedonali e connessioni interne

Le criticità principali segnalate

- Assenza di percorsi ciclabili sicuri e continui, in particolare nei collegamenti tra quartieri e verso il centro.
- Marciapiedi insufficienti o degradati, spesso ostacolati da radici o da bidoni dei rifiuti.

- Carenza di attraversamenti protetti, in particolare nei pressi di scuole e aree verdi.

Le proposte per migliorare la zona

- Estensione della rete ciclopedonale in direzione mare-collina.
- Riqualificazione dei marciapiedi esistenti e messa in sicurezza dei percorsi casa-scuola.
- Realizzazione di sottopassi e attraversamenti rialzati nei nodi più critici.
- Miglioramento dell'accessibilità universale, anche attraverso l'inserimento di percorsi tattili e segnaletica inclusiva.

RESILIENZA IDRAULICA E GESTIONE DELLE ACQUE

La sicurezza idraulica rappresenta una preoccupazione diffusa tra i cittadini, in particolare nelle aree collinari e nelle zone residenziali a valle. Gli eventi alluvionali recenti hanno evidenziato la vulnerabilità del sistema di drenaggio, sollecitando richieste di interventi strutturali, manutenzioni regolari e una più efficiente gestione delle acque meteoriche.

Aree soggette ad allagamento

Le criticità principali segnalate

- Esondazioni frequenti del Rio Raibano e dei fossati a monte di Via Corsica, con allagamenti nei quartieri limitrofi (Via Fossombrone, Via Marche, Via Toscana).
- Insufficiente capacità dei fossati e dei collettori esistenti nel gestire le piogge intense.
- Assenza di interventi risolutivi nonostante le segnalazioni ripetute nel tempo.
- Mancato controllo sulla realizzazione di fossi trasversali da parte dei proprietari dei terreni collinari.

Le proposte per migliorare la zona

- Completamento del progetto di scolmatore a monte del quartiere Raibano.
- Rafforzamento del sistema di drenaggio in zona Corsica attraverso interventi mirati su fossati e imbocchi.
- Monitoraggio costante dello stato di pulizia e funzionalità dei canali di scolo, con definizione chiara delle responsabilità.
- Coordinamento tra Comune, Hera e Regione per la mappatura dei fossi e la programmazione degli interventi.

Interventi strategici e tavoli tecnici

Le criticità principali segnalate

- Mancanza di informazioni aggiornate sullo stato di avanzamento dei progetti già avviati.
- Percezione di incertezza sugli esiti dei tavoli tecnici aperti con gli enti competenti.
- Preoccupazione per l'effettiva efficacia del collettore principale a servizio della collina.

Le proposte per migliorare la zona

- Attivazione di una comunicazione periodica ai residenti sullo stato dei lavori e delle valutazioni tecniche in corso.
- Rafforzamento della collaborazione istituzionale con la gestione commissariale regionale e con i tecnici di Hera.

SERVIZI, VIVIBILITÀ E PRESIDIO DEL TERRITORIO

La qualità della vita nei quartieri è strettamente connessa alla presenza di servizi essenziali, al presidio delle istituzioni e alla capacità di rispondere in modo adeguato ai bisogni della comunità residente. Dalle cartoline emergono richieste legate alla sicurezza, alla gestione del verde, e all'accesso ai servizi quotidiani.

Servizi al cittadino e qualità della vita

Le criticità principali segnalate

- Percezione di scarsa attenzione ai quartieri periferici in termini di offerta di servizi.
- Difficoltà di accesso a servizi sanitari, sportivi e culturali da parte delle fasce più fragili.
- Mancanza di spazi di aggregazione diffusi e facilmente raggiungibili.

Le proposte per migliorare la zona

- Rafforzamento dei presidi decentrati dei servizi, anche attraverso soluzioni mobili o temporanee.
- Attivazione di progetti di prossimità per l'inclusione sociale e il supporto agli anziani soli.
- Programmazione di iniziative culturali e sportive nei quartieri, per favorire coesione e partecipazione.

Sicurezza urbana e controllo del territorio

Le criticità principali segnalate

- Preoccupazione per comportamenti non regolamentati da parte di turisti o avventori stagionali.
- Richiesta di un maggior presidio da parte della Polizia Locale, anche in orari serali o nei fine settimana.
- Presenza di situazioni di conflitto o insicurezza percepita in alcune aree marginali.

Le proposte per migliorare la zona

- Rafforzamento delle attività di controllo e presidio della Polizia Locale nei quartieri più esposti.
- Potenziamento della rete di videosorveglianza nei punti critici.
- Promozione di campagne di sensibilizzazione rivolte ai visitatori, per il rispetto del territorio e della comunità residente.

AMBIENTE E GESTIONE DEL VERDE

Il verde urbano e periurbano è percepito come una risorsa fondamentale per la qualità della vita e per l'equilibrio ambientale della città. Dai contributi raccolti emergono richieste legate sia alla manutenzione ordinaria che alla valorizzazione strategica delle aree verdi, anche in funzione della sicurezza idraulica e dell'integrazione ecologica.

Verde pubblico e spazi non valorizzati

Le criticità principali segnalate

- Presenza di aree verdi trascurate o in stato di abbandono, prive di funzioni riconoscibili (es. campi incolti in Viale Marche).
- Carenza di cura del verde in molte zone residenziali e lungo i percorsi stradali.
- Scarso presidio e fruibilità degli spazi verdi nei quartieri periferici.
- Percezione di disomogeneità nella distribuzione e qualità delle aree attrezzate.

Le proposte per migliorare la zona

- Trasformazione delle aree incolte in spazi funzionali (parcheggi, aree gioco, spazi di sosta e relazione).
- Adozione di una manutenzione programmata del verde pubblico con coinvolgimento dei quartieri.
- Integrazione degli spazi verdi con percorsi ciclopedonali, arredi e funzioni ecologiche.
- Promozione di progetti di forestazione urbana e connessione con la cintura verde.

Manutenzione e gestione integrata delle reti verdi e blu

Le criticità principali segnalate

- Invasione della vegetazione nei canali di scolo e nei fossati, con conseguente rischio idraulico.
- Mancanza di un sistema di monitoraggio delle aree critiche, in particolare nei punti di confluenza delle acque.
- Difficoltà nel definire le competenze tra soggetti pubblici e privati per la manutenzione.

Le proposte per migliorare la zona

- Attivazione di un piano integrato di gestione delle reti verdi e blu, anche attraverso convenzioni con soggetti locali.
- Rafforzamento del coordinamento con Hera, Regione e Consorzi per la mappatura e manutenzione dei fossati.
- Coinvolgimento dei cittadini nella sorveglianza attiva del territorio attraverso strumenti digitali e segnalazioni dirette.

.4 CONTRIBUTO DEL QUARTIERE AL PUG

Dall'analisi integrata dei contributi emersi durante l'interazione assembleare e dalle riflessioni raccolte attraverso le cartoline tematiche, posti in dialogo con le analisi tecniche condotte dall'Ufficio di Piano e presentate durante l'assemblea, emergono alcuni temi che ricevono particolare attenzione sia da parte della comunità locale che dalle valutazioni tecniche. Questa duplice attenzione sottolinea la rilevanza di specifici aspetti per la definizione del Piano Urbanistico Generale (PUG) di Riccione. Di seguito vengono presentati dieci punti che sintetizzano questi elementi di convergenza, evidenziando le tematiche emerse come le più significative per il futuro assetto urbano della città.

- **Rafforzare la mobilità sostenibile** | Integrare e completare la rete ciclabile e pedonale con connessioni sicure tra mare, scuole, impianti sportivi e quartieri, incentivando spostamenti non motorizzati.
- **Riorganizzare la viabilità urbana** | Ridisegnare la rete stradale locale per decongestionare le arterie principali, migliorare la sicurezza e garantire un'equa distribuzione dei flussi tra monte e mare.
- **Riqualificare lo spazio pubblico** | Migliorare la qualità urbana dei marciapiedi, dell'arredo, della segnaletica e dell'illuminazione nei quartieri residenziali, con attenzione all'accessibilità universale.
- **Valorizzare gli edifici dismessi** | Recuperare immobili inutilizzati (come l'ex mattatoio e gli ex alberghi) per funzioni sociali, culturali o abitative, evitando nuovo consumo di suolo.
- **Rigenerare le aree produttive** | Riconvertire i comparti artigianali e industriali obsoleti, favorendo un mix di funzioni compatibili e nuove opportunità insediative a basso impatto.
- **Rafforzare la resilienza idraulica** | Realizzare e monitorare interventi di mitigazione del rischio idraulico, in particolare nei quartieri collinari e lungo i principali assi fluviali.
- **Promuovere l'equilibrio abitativo e sociale** | Sostenere l'accesso alla casa per giovani e lavoratori, sperimentando nuove forme dell'abitare e incentivando l'edilizia residenziale sociale in aree già urbanizzate.
- **Qualificare il sistema dei servizi di prossimità** | Potenziare i presidi socio-sanitari, culturali e sportivi nei quartieri periferici, rendendoli accessibili e adeguati ai bisogni di una popolazione sempre più diversificata.
- **Tutelare e connettere il paesaggio rurale** | Preservare le aree collinari da nuove edificazioni e rafforzare la continuità ecologica tra le zone agricole e la cintura verde urbana.
- **Sostenere un modello di città inclusiva e attrattiva** | Rendere compatibili le funzioni turistiche con la qualità della vita dei residenti, coinvolgendo la comunità nella progettazione dei nuovi spazi ad alta intensità attrattiva.

.5 CONTRIBUTO DEL QUARTIERE AL PUMS

Gli incontri di quartiere sono un'occasione di dialogo tra Pubblica Amministrazione e comunità locale, hanno un ruolo chiave nel processo di definizione delle strategie per il PUMS, generando un patrimonio significativo di contenuti attraverso diverse forme di interazione. Focalizzandosi sui temi della mobilità sostenibile, la presente sintesi integra organicamente i contributi raccolti durante il primo incontro, mediante le cartoline tematiche, il confronto diretto con i partecipanti e le presentazioni delle strategie illustrate dall'Amministrazione. Nel rispetto dei **17 obiettivi ministeriali per il PUMS**, l'elenco che segue delinea una proposta che prova a coniugare le istanze espresse dalla comunità con la visione strategica dell'Amministrazione, in un'ottica di co-progettazione delle politiche di mobilità sostenibile.

1. **Miglioramento del TPL > Proposta collettiva** - Estendere il trasporto pubblico locale ai quartieri collinari e artigianali, garantendo collegamenti stabili con centro studi, impianti sportivi, servizi sanitari e aree commerciali
2. **Riequilibrio modale della mobilità > Proposta collettiva** - Completare la rete ciclabile tra Raibano, Riccione Due e il mare, utilizzando percorsi esistenti, sottopassi, marciapiedi allargati e strade a basso traffico.
3. **Riduzione della congestione > Proposta collettiva** - Riorganizzare i flussi veicolari lungo via Raibano, via dell'Ecologia e le arterie industriali, attraverso rotatorie, segnaletica aggiornata e percorsi alternativi per i mezzi pesanti.
4. **Miglioramento della accessibilità di persone e merci > Proposta collettiva** - Migliorare l'accessibilità fisica nei quartieri residenziali e produttivi con interventi su marciapiedi, aree di carico/scarico e viabilità secondaria, in particolare in via dell'Industria.
5. **Miglioramento dell'integrazione tra lo sviluppo del sistema della mobilità e l'assetto e lo sviluppo del territorio > Proposta collettiva** - Integrare il riuso degli spazi dismessi (es. ex mattatoio) con nuovi nodi della mobilità e percorsi verdi, creando polarità pubbliche diffuse nei quartieri.
6. **Miglioramento della qualità dello spazio stradale e urbano > Proposta collettiva** - Riquilibrare l'asse via Corsica-via Marche e le strade interne dei Tre Villaggi con nuova pavimentazione, segnaletica orizzontale e arredi urbani.
7. **Riduzione del consumo di carburanti tradizionali diversi dai combustibili alternativi > Proposta collettiva** - Favorire l'adozione di mezzi elettrici attraverso l'installazione di colonnine nei parcheggi pubblici e la riconversione della flotta comunale.
8. **Miglioramento della qualità dell'aria > Proposta collettiva** - Collegare la cintura verde alle aree produttive e residenziali con interventi di forestazione, piste verdi e filari alberati lungo i principali assi di penetrazione.
9. **Riduzione dell'inquinamento acustico > Proposta collettiva** - Ridurre l'impatto del traffico veicolare nelle aree artigianali e lungo via dell'Ecologia attraverso regolazione oraria, barriere vegetali e controllo dei mezzi pesanti.
10. **Riduzione dell'incidentalità stradale > Proposta collettiva** - Intervenire sui punti pericolosi in prossimità di scuole, parchi e incroci secondari, con attraversamenti rialzati, rotonde e illuminazione potenziata.
11. **Diminuzione sensibile del numero generale degli incidenti con morti e feriti > Proposta collettiva** - Estendere le zone 30 nei tratti residenziali e nei percorsi casa-scuola, con segnaletica visibile e rallentatori fisici.

12. **Diminuzione sensibile dei costi sociali derivanti dagli incidenti** > Proposta collettiva - Monitorare i flussi nei nodi critici durante la stagione turistica e migliorare l'interazione tra sistemi di controllo del traffico e pronto intervento.
13. **Diminuzione sensibile del numero degli incidenti con morti e feriti tra gli utenti deboli** > Proposta collettiva - Realizzare percorsi protetti per pedoni e ciclisti nei collegamenti tra residenze, scuole e centri sportivi, assicurando visibilità e continuità.
14. **Miglioramento della inclusione sociale** > Proposta collettiva - Offrire modalità di spostamento accessibili anche a chi non possiede un'auto, con percorsi sicuri e accesso facilitato a servizi scolastici, sanitari e culturali.
15. **Aumento della soddisfazione della cittadinanza** > Proposta collettiva - Rafforzare il presidio del territorio nei quartieri periferici, garantendo una mobilità quotidiana più sicura, ordinata e attenta ai bisogni delle comunità locali.
16. **Aumento del tasso di occupazione** > Proposta collettiva - Collegare i comparti produttivi e artigianali con una mobilità continua durante tutto l'anno, supportando la domanda di lavoro anche nei mesi non turistici.
17. **Riduzione dei costi della mobilità (connessi alla necessità di usare il veicolo privato)** > Proposta collettiva - Incentivare il trasporto collettivo, la mobilità condivisa e l'intermodalità per ridurre l'uso dell'auto privata nei tragitti quotidiani e contenere i costi per le famiglie.

.6 QUESTIONI DA APPROFONDIRE

QUALIFICAZIONE DELL'AREA ARTIGIANALE E RIGENERAZIONE PRODUTTIVA • Durante l'incontro è emersa con chiarezza la volontà da parte degli operatori e dei residenti di rimettere in gioco il patrimonio edilizio esistente dell'area artigianale di Raibano, oggi in parte sottoutilizzato o obsoleto. La comunità ha riconosciuto che l'artigianato e la produzione stanno attraversando una fase di trasformazione, e che i luoghi del lavoro devono adattarsi a nuove esigenze, più compatibili con l'ambiente urbano, la qualità del territorio e le evoluzioni del mercato. La sfida è accompagnare questo cambiamento con politiche urbanistiche capaci di valorizzare la vocazione produttiva, promuovendo al contempo innovazione, sostenibilità e nuove funzioni miste. Da questa prospettiva emergono tre questioni chiave da approfondire attraverso i piani:

- *Come sostenere il riuso degli edifici artigianali esistenti, incentivando la riconversione verso funzioni produttive leggere, sostenibili o multifunzionali?*
- *In che modo accogliere funzioni innovative e non tradizionali (artigianato digitale, coworking, cultura, sociale) senza compromettere la coerenza dell'area?*
- *Quali strumenti urbanistici possono agevolare la rigenerazione dell'area, migliorando la qualità architettonica, l'accessibilità e l'integrazione con il contesto urbano e ambientale?*