

Riccione cambia, cambiamo Riccione insieme

CICLO DI INCONTRI NEI QUARTIERI

5° INCONTRO

ALBA • CENTRO • PORTO

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 quinto incontro del ciclo, dedicato a Alba, Centro e Porto tenutosi il **01/04/2025**. 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 97 (di cui 27 registrati)
- **Numero interazioni durante l'assemblea:** 21 (interventi + riscontri)
- **Numero cartoline raccolte al termine dell'assemblea:** 16

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.

DARSENE DEL PORTO

È stato approvato lo studio di fattibilità per la riqualificazione complessiva delle darsene del porto. La proposta prevede nuove aree verdi, una passerella pedonale e ciclabile sospesa, la riorganizzazione di piazzale De Gasperi e la creazione della "Casa del Porto" con spazi dedicati ai servizi nautici. L'intervento, che punta a trasformare l'area portuale in uno snodo sostenibile e integrato con il tessuto urbano, sarà oggetto di un accordo di programma in collaborazione con la Regione e la Provincia.

GIARDINI MONTANARI E PIAZZALE CECCARINI

È stato illustrato il progetto per la trasformazione di piazzale Ceccarini e dei Giardini Montanari in un'area verde centrale, accessibile e sostenibile. Il nuovo disegno prevede una promenade urbana con giochi d'acqua, installazioni artistiche e pavimentazioni drenanti. L'intervento ha l'obiettivo di connettere in modo organico il Palazzo del Turismo al lungomare, restituendo centralità ambientale e attrattiva a uno degli spazi simbolici della città.

HUB URBANI – AREA CECCARINI–DANTE–ALBA

Il Comune ha definito le strategie per la costituzione degli hub urbani a vocazione commerciale, con particolare riferimento all'area Ceccarini–Dante–Alba. È stato approvato lo studio di fattibilità, in collaborazione con Iscom Group, per un piano integrato di rigenerazione che coinvolge attività commerciali, arredo urbano, regolamenti di settore e governance condivisa. Il progetto si inserisce nel quadro della Legge Regionale 12/2023 e punta a candidare l'area al riconoscimento di HUB (aree con una buona base attrattiva), in modo da accedere a futuri finanziamenti regionali. Sono stati siglati partenariati con associazioni di categoria e definite le modalità di coinvolgimento diretto delle imprese.

STRUMENTI DI GOVERNO PER LA RICETTIVITÀ TURISTICA

Nel quadro delle strategie urbanistiche generali, è stato delineato un nuovo approccio per la gestione delle strutture ricettive marginali e per la rigenerazione del patrimonio alberghiero esistente. Il nuovo Regolamento urbanistico affronterà il tema delle trasformazioni con strumenti più flessibili, favorendo l'adeguamento qualitativo delle strutture alberghiere e, dove necessario, il cambio di destinazione d'uso, subordinato alla compensazione urbana. Obiettivo: coniugare la tutela del valore economico-privato con il miglioramento dello spazio pubblico e la sostenibilità della città turistica.

HOUSING TEMPORANEO PER LAVORATORI STAGIONALI

È stata confermata la volontà di estendere le possibilità di utilizzo temporaneo delle strutture dismesse per la residenza stagionale dei lavoratori del comparto turistico. Lo strumento, già avviato in forma sperimentale, sarà integrato nelle nuove previsioni del PUG, come risposta alle esigenze di alloggio temporaneo in una città a forte stagionalità occupazionale.

POLITICHE PER L'ATTRATTIVITÀ COMMERCIALE

In parallelo agli hub urbani, il Comune ha intrapreso un percorso di riposizionamento dell'identità commerciale dell'area centrale, con particolare riferimento al viale Ceccarini. Tra le azioni previste: sviluppo del co-marketing territoriale, valorizzazione dell'offerta legata al design, alla moda e alla creatività giovanile, oltre all'adozione di regolamenti per orientare e qualificare le nuove attività insediate. L'obiettivo è mantenere alta l'attrattività dell'area e consolidarne l'identità distintiva nel contesto regionale e nazionale.

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 Alba, Centro e Porto.

VIALE CECCARINI

È in corso la riqualificazione completa di viale Ceccarini, asse centrale della città e punto di riferimento identitario per Riccione. Il progetto restituisce valore estetico e funzionale al tratto compreso tra il lungomare e la ferrovia, con una nuova pavimentazione in travertino, arredi urbani curvilinei e la creazione di un "bosco filare" integrato ai pini esistenti. Il primo stralcio (lungomare – viale Milano) è stato avviato nel febbraio 2025 e sarà concluso entro il 30 maggio. Il secondo (viale Milano – viale Dante) prenderà avvio in autunno, seguito dal terzo e ultimo (viale Dante – ferrovia e parte di viale Dante) nel 2026. Il completamento dell'intera opera è previsto entro la primavera 2027. L'intervento integra funzioni urbane, estetiche e ambientali in linea con la visione della città giardino.

PORTO CANALE E RIO MELO

Sono in corso gli interventi di riqualificazione del porto canale, finalizzati alla rinaturalizzazione del corso del Rio Melo e alla creazione di un'infrastruttura verde e blu. Il progetto, sostenuto da un finanziamento regionale, prevede la desigillazione delle sponde lungo viale Bellini, la piantumazione di nuove alberature e la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili in continuità con il lungocanale. In parallelo, proseguono i lavori su viale Parini, con la riqualificazione delle banchine e della sede stradale nel tratto tra viale Dante e viale D'Annunzio, che sarà completata entro l'estate. Ulteriori estensioni dell'intervento sono in fase di progettazione.

ZONA PEDONALE CENTRO – CONTROLLO ACCESSI E SICUREZZA

È in corso la messa in sicurezza della zona pedonale del centro cittadino, con l'installazione di sistemi di controllo degli accessi a protezione dell'area. Sono stati completati i primi due pilomat automatizzati, attualmente in fase di test, mentre il terzo sarà installato dopo le festività pasquali. Tutti i varchi restano delimitati da fioriere ancorate al suolo, mentre i punti di accesso veicolare (viale Virgilio, piazzale Ceccarini, viale Gramsci) saranno riservati a mezzi di soccorso o regolati con accessi selettivi. L'intervento mira a contrastare episodi di intrusione e a migliorare la sicurezza urbana dell'area commerciale e turistica più frequentata.

VIALE PARINI – STRADE E BANCHINE

Prosegue l'intervento di riqualificazione di viale Parini, con la sistemazione di carreggiate e marciapiedi lungo l'asse compreso tra viale Dante e viale D'Annunzio. Il completamento di questa prima fase è previsto entro l'estate. Una seconda fase, che interesserà il tratto tra viale Bellini e la linea ferroviaria, è in fase progettuale e sarà realizzata successivamente.

VIALE CECCARINI (TRATTO MONTE FERROVIA)

È stata completata la bonifica del tratto di viale Ceccarini a monte della ferrovia, con il rifacimento dell'asfalto ammalorato a causa delle radici dei pini. Contestualmente, sono state rinnovate le piste ciclopedonali adiacenti, migliorando la sicurezza e la fruibilità del percorso.

VIALE DEI MILLE E VIALE D'ANNUNZIO – MARCIAPIEDI

È stata conclusa la riqualificazione dei marciapiedi in viale Dei Mille. Sono in corso i lavori su viale D'Annunzio, nel tratto compreso tra il porto canale e piazzale Azzarita. Gli interventi mirano a migliorare la qualità e la sicurezza del camminamento pedonale in una zona ad alta frequentazione turistica e residenziale.

PALAZZO DEL TURISMO – ACCESSIBILITÀ

È in corso un intervento di adeguamento del Palazzo del Turismo finalizzato a garantire una piena accessibilità per le persone con disabilità. Le opere prevedono l'eliminazione delle barriere architettoniche e l'adeguamento funzionale degli accessi, in linea con i principi di inclusione e fruibilità universale degli spazi pubblici.

SPAZIO TONDELLI – RECUPERO STRUTTURALE

Sta per prendere avvio l'ultimo stralcio dei lavori di recupero dello Spazio Tondelli, luogo simbolico della vita culturale cittadina. L'intervento concluderà il percorso di riqualificazione funzionale dell'edificio, destinato a ospitare spettacoli, rassegne ed eventi in un ambiente aggiornato agli standard contemporanei di sicurezza, comfort e prestazione tecnica.

ANALISI DEI QUARTIERI

Il focus dell'incontro ha riguardato la zona centrale di Riccione comprendente i quartieri **Alba, Centro e Porto**, identificati come aree ad alta densità funzionale e simbolica per la città. L'analisi condotta dall'Ufficio di Piano ha evidenziato le principali caratteristiche morfologiche, demografiche, insediative e commerciali dell'ambito.

STRUTTURA URBANA E ORIGINI

Il nucleo centrale di Riccione conserva ancora oggi l'impianto della "città giardino" originaria, sviluppatasi a partire dalla lottizzazione Martinelli a fine Ottocento. Le ville storiche e i giardini privati costituiscono un patrimonio architettonico e ambientale che ha guidato la crescita urbana in direzione mare, lungo gli assi di viale Ceccarini e viale Gramsci.

Le polarità principali identificate sono:

- **Viale Ceccarini – Viale Dante – Viale Gramsci**, con funzioni commerciali, culturali e ricettive;
- **Paese**, con funzioni più legate alla prossimità e alla gastronomia tipica.

L'obiettivo della pianificazione è favorire la connessione e il dialogo tra queste polarità, ricostruendo un'identità urbana continua e coerente con il disegno storico della città.

POPOLAZIONE E USI RESIDENZIALI

L'area centrale registra una **forte pressione turistica** e una **ridotta presenza stabile di popolazione residente**. I dati analizzati mostrano che:

- gli affitti brevi costituiscono circa il **70% dell'offerta abitativa** nella zona,
- i residenti rappresentano **circa il 25%**, con tendenze in calo.

Questa dinamica comporta difficoltà nel reperimento di manodopera locale nel settore turistico e nella continuità della vita di quartiere. Il fenomeno incide anche sull'equilibrio tra domanda stagionale e qualità urbana, innescando processi di desertificazione fuori stagione.

DOTAZIONE SPAZI PUBBLICI E VERDE

Il patrimonio verde della zona è composto da giardini storici, alberature stradali e spazi residuali. I principali ambiti verdi sono:

- **Giardini Montanari**, individuati come nodo strategico per la riconnessione ecologica tra centro e mare;
- **Parco del Rio Melo**, infrastruttura ambientale lineare da valorizzare in continuità con la mobilità dolce.

Il potenziale di questa dotazione è fortemente condizionato da fenomeni di impermeabilizzazione, sovra-asfaltatura e degrado degli spazi pedonali, che il PUG intende affrontare attraverso progetti mirati di desigillazione e riqualificazione ambientale.

PATRIMONIO CULTURALE E CREATIVO

L'area centrale ospita la **maggior parte degli spazi dedicati alla cultura e alla creatività**, tra cui:

- **Villa Mussolini, Villa Franceschi, Villa Lodi Fè** (sedi espositive),
- **Palazzo del Turismo, Spazio Tondelli, Palazzo dei Congressi** (spazi polifunzionali),
- il futuro **Museo del Territorio**, in fase di completamento.

Questa concentrazione conferma la vocazione dell'area a divenire un polo culturale attrattivo per eventi, arti visive e turismo culturale, in coerenza con la strategia "Riccione città creativa".

MOBILITÀ E ACCESSIBILITÀ

La zona è servita da ZTL, zone 30, percorsi ciclopedonali e sistemi di controllo accessi. Tuttavia, la **mobilità privata risulta ancora predominante**. Le principali criticità emerse riguardano:

- congestione nelle aree limitrofe al porto e agli assi commerciali,
- carenza strutturale di parcheggi ordinati e facilmente accessibili,
- discontinuità nella rete ciclopedonale urbana.

Il nuovo Piano della Mobilità Sostenibile intende rafforzare le connessioni interne ed esterne, con nuovi assi ciclopedonali (es. viale Paolieri) e la realizzazione di parcheggi multipiano, funzionali al decongestionamento e alla fruibilità dei viali centrali.

DESTINAZIONI FUNZIONALI E VOCAZIONI URBANE

La lettura strategica del territorio distingue le diverse vocazioni delle aree centrali:

- **turismo e commercio** nella zona Ceccarini–Dante–Alba,
- **benessere e terme** nella zona sud,
- **naturalità e sport** nella zona nord (Marano, impianti sportivi).

Questa articolazione funzionale sarà valorizzata attraverso strategie differenziate, che puntano a rafforzare l'identità di ciascun quartiere, mantenendo un disegno urbano unitario e riconoscibile.

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.

RIUSARE, NON ESPANDERE • Il nuovo sviluppo urbano deve fondarsi sul riutilizzo funzionale del patrimonio edilizio esistente. La città ha già gli spazi per rinnovarsi: strutture ricettive marginali, immobili dismessi e comparti sottoutilizzati devono essere riconvertiti con criteri di sostenibilità e qualità, evitando nuovo consumo di suolo.

ATTRARRE, NON SOSTITUIRE • La rigenerazione delle aree commerciali e turistiche deve avvenire salvaguardando l'identità locale e il tessuto imprenditoriale esistente. Piuttosto che sostituire, occorre sostenere un'evoluzione coerente delle funzioni, puntando su qualità, integrazione tra usi, visione e prospettive operative condivise.

PIÙ RESIDENZA STABILE, MENO TURISMO TEMPORANEO • La centralità turistica va bilanciata con nuove forme di residenzialità. Serve incentivare l'abitare stabile, offrendo condizioni dignitose e accessibili per giovani, famiglie e lavoratori stagionali, così da contrastare l'eccessiva polarizzazione degli affitti brevi.

COMPENSAZIONI URBANE, NON PRIVILEGI EDILIZI • Ogni trasformazione urbana deve generare benefici anche per la collettività. L'incremento di valore privato derivante da interventi edilizi deve tradursi in qualità dello spazio pubblico, servizi, verde e accessibilità, attraverso strumenti di compensazione e corresponsabilità.

CO-PROGETTARE, NON IMPORRE • Lo sviluppo urbano deve essere costruito insieme alla città. Le trasformazioni – dagli hub commerciali alle regole del commercio, dagli spazi pubblici alle funzioni culturali – devono nascere dal confronto con comitati, associazioni, imprese e cittadini, integrando esperienze e bisogni reali.

RICONNETTERE GLI AMBITI, COSTRUIRE CONTINUITÀ • Le diverse polarità urbane devono dialogare tra loro in una logica di sistema. Il centro, i viali e i quartieri non possono vivere come ambiti separati: vanno riconnessi attraverso spazio pubblico di qualità, percorsi verdi e strategie coordinate di mobilità e funzione.

INVESTIRE SULLA BELLEZZA • La bellezza dello spazio urbano è un valore strategico per l'attrattività, la qualità della vita e la competitività turistica. Occorre costruire un linguaggio urbano omogeneo, curare materiali, arredi, paesaggio, architettura e funzioni, in coerenza con l'identità storica e culturale di Riccione.

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 l'entroterra, riconoscendo le specificità del paesaggio 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.

Politiche abitative e gestione degli affitti

Questione strategica

È emersa una forte attenzione al tema dell'abitare, con particolare riferimento alla scarsità di soluzioni accessibili per residenti, giovani e lavoratori stagionali, e alla crescente difficoltà per i proprietari nel concedere immobili in locazione a lungo termine. La questione viene letta in relazione alla stagionalità turistica e alla fragilità del mercato immobiliare, ma anche alla necessità di rivedere gli strumenti regolatori esistenti.

Questioni tattiche

- Istituire forme di garanzia pubblica a tutela dei proprietari che affittano a lungo termine.
- Favorire l'housing temporaneo e convenzionato attraverso partenariati pubblico-privati.
- Incentivare il recupero e la trasformazione di immobili dismessi e alberghi marginali a fini abitativi.
- Prevedere strumenti comunali di intermediazione e calmierazione dei canoni per categorie fragili.
- Valorizzare anche il ruolo delle seconde case come componente attiva del tessuto urbano.

Porto e identità urbana

Questione strategica

Il porto è stato riconosciuto come uno degli elementi identitari più forti della città, non solo dal punto di vista paesaggistico e turistico, ma anche come luogo simbolico e comunitario. Diversi interventi hanno sottolineato la necessità di una riqualificazione strutturale del porto, capace di rispondere sia ai problemi storici di insabbiamento, sia al desiderio di una maggiore attrattività e funzionalità.

Questioni tattiche

- Garantire soluzioni strutturali per l'insabbiamento dell'imboccatura e del canale interno.
- Integrare l'approdo con funzioni nautiche leggere e servizi per lo sport acquatico.
- Rafforzare la relazione tra porto, città e turismo attraverso spazi pubblici accessibili e attrezzati.
- Valorizzare l'identità storica dell'approdo come porto urbano, senza rincorrere a modelli estranei.
- Coinvolgere operatori economici e associazioni nella co-progettazione e gestione dell'area portuale.

Rigenerazione del commercio e attrattività urbana

Questione strategica

Il cambiamento delle dinamiche commerciali ha generato riflessioni sulla necessità di innovare l'offerta urbana, valorizzando il commercio fisico e rafforzando l'identità locale. È stato evidenziato come il commercio non possa più basarsi su modelli tradizionali, ma debba evolvere verso forme esperienziali e integrate, con il sostegno delle politiche pubbliche.

Questioni tattiche

- Sostenere le attività esistenti con strumenti di formazione, innovazione e co-marketing.
- Favorire l'insediamento di nuove attività compatibili con l'identità locale e la qualità urbana.
- Promuovere distretti commerciali tematici e hub urbani come strumenti di rigenerazione.
- Integrare politiche per il commercio con la pianificazione dello spazio pubblico e della mobilità.

Verde urbano e spazio pubblico

Questione strategica

L'importanza dello spazio pubblico come infrastruttura di qualità, sociale e ambientale è stata ribadita in più interventi. I cittadini hanno sottolineato l'urgenza di aumentare il verde urbano e di migliorare la vivibilità degli spazi comuni, anche attraverso azioni di desigillazione, ombreggiatura e arredo. Il giardino pubblico viene percepito come luogo di comunità e benessere, non solo come elemento paesaggistico.

Questioni tattiche

- Restituire permeabilità a piazzali e aree pubbliche eccessivamente asfaltate (es. giardini Montanari).
- Integrare verde e ombra negli spazi pedonali e commerciali (viale Ceccarini, viale Dante).
- Riqualificare il verde storico e le alberature esistenti, evitando interventi che ne compromettano la funzione.
- Aumentare la dotazione di microspazi pubblici attrezzati e accessibili.
- Prevedere la manutenzione costante del verde, con attenzione a biodiversità e stagionalità.

Mobilità e accessibilità nel centro

Questione strategica

Gli interventi hanno evidenziato criticità diffuse nella mobilità del centro: congestione, discontinuità dei percorsi pedonali e ciclabili, carenza di parcheggi ordinati e fruibili. È stato chiesto di pensare la mobilità come leva di accessibilità e sostenibilità, con attenzione alla qualità dello spazio pubblico, alla sicurezza e all'intermodalità.

Questioni tattiche

- Progettare parcheggi multipiano integrati al sistema urbano e ben segnalati.
- Completare e connettere la rete ciclopedonale tra centro, mare e zone residenziali.
- Garantire la sicurezza degli attraversamenti e la priorità a pedoni e ciclisti.
- Riorganizzare gli accessi alla zona pedonale, bilanciando controllo e accessibilità.
- Potenziare la mobilità dolce e condivisa anche nei collegamenti inter-quartiere.

Seconda casa e cittadinanza urbana

Questione strategica

La presenza diffusa di seconde case rappresenta una componente strutturale e affettiva dell'identità di Riccione. I proprietari non residenti contribuiscono alla vitalità turistica, economica e relazionale della città e devono essere riconosciuti come parte integrante della comunità urbana. Allo stesso tempo, è emersa l'esigenza di promuovere un maggiore equilibrio tra diritti di fruizione e responsabilità condivise, in una logica di cittadinanza urbana estesa.

Questioni tattiche

- Riconoscere e valorizzare il ruolo dei proprietari di seconde case come interlocutori attivi della vita cittadina.
- Introdurre strumenti di partecipazione e comunicazione dedicati a chi vive la città in modo non continuativo.
- Promuovere forme volontarie di contributo alla cura degli spazi comuni e al sostegno dei servizi urbani.
- Incentivare la messa a disposizione delle seconde case per forme di uso temporaneo o sociale, su base volontaria.
- Garantire l'accesso equo ai servizi e alle informazioni, nel rispetto delle diverse modalità di presenza sul territorio.

.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 quattro aspetti principali: spazio pubblico, qualità urbana e decoro; mobilità, parcheggi e accessibilità; sicurezza urbana e controllo del territorio; identità urbana e attrattività. I contributi sono stati aggregati per ambiti tematici per facilitarne la lettura e l'interpretazione.

SPAZIO PUBBLICO, QUALITÀ URBANA E DECORO

La cura dello spazio pubblico è stata indicata come una priorità per restituire dignità urbana, attrattività e vivibilità al centro città. Le cartoline evidenziano la necessità di interventi diffusi di manutenzione, pulizia e riqualificazione estetica, in particolare lungo gli assi principali e nei punti di accesso alla zona turistica.

Manutenzione e riqualificazione delle strade

Le criticità principali segnalate

- Presenza di buche e pavimentazioni danneggiate in viale Dante, viale Verdi e vie limitrofe al porto.
- Degrado dei marciapiedi in diverse aree centrali, con situazioni di pericolo per i pedoni.
- Carenze nella segnaletica stradale e nella fruibilità di alcuni percorsi.

Le proposte per migliorare la zona

- Rifacimento della pavimentazione nei tratti maggiormente ammalorati.
- Riqualificazione estetica dei viali e delle piazze in linea con l'identità urbana.
- Interventi di sistemazione puntuale e miglioramento della sicurezza pedonale.

Pulizia urbana e arredo

Le criticità principali segnalate

- Percezione di trascuratezza in alcuni spazi pubblici (piazzetta BPER, viale Dante).
- Carenza di cestini per rifiuti e raccolta differenziata.
- Presenza di deiezioni canine e mancanza di servizi igienici dedicati.

Le proposte per migliorare la zona

- Rafforzare la pulizia periodica degli spazi comuni.
- Disporre arredi urbani e contenitori in punti strategici.
- Sensibilizzare cittadini e turisti al rispetto del decoro urbano.

MOBILITÀ, PARCHEGGI E ACCESSIBILITÀ

Il tema della mobilità è tra i più ricorrenti. Le cartoline mostrano una forte richiesta di razionalizzazione della sosta, maggiore sicurezza per i pedoni e nuove soluzioni per la mobilità interna ed esterna alla città, con attenzione alle connessioni tra aree residenziali e turistiche.

Sosta e accessibilità turistica

Le criticità principali segnalate

- Mancanza di parcheggi ordinati e accessibili nella zona mare.
- Soste irregolari nelle vie adiacenti alla ferrovia e al porto.
- Difficoltà per i mezzi di soccorso in alcune aree centrali (viale Dante).

Le proposte per migliorare la zona

- Creazione di parcheggi esterni con navette dedicate verso la costa.
- Controlli più stringenti sulla sosta selvaggia nei periodi di punta.
- Progettazione di aree di carico/scarico e punti di manovra per i mezzi di emergenza.

Mobilità dolce e sicurezza stradale

Le criticità principali segnalate

- Percorsi ciclopedonali discontinui e mal segnalati.
- Condizioni pericolose per l'utenza debole in viali ad alta percorrenza.
- Scarsa manutenzione dell'asfalto in tratti cruciali per il collegamento tra centro e mare.

Le proposte per migliorare la zona

- Implementazione di navette circolari interne per favorire la mobilità alternativa.
- Realizzazione di nuovi percorsi ciclabili protetti e sottopassi per la connessione tra quartieri.
- Riorganizzazione della viabilità per ridurre la velocità e migliorare la sicurezza.

SICUREZZA URBANA E CONTROLLO DEL TERRITORIO

Il senso di insicurezza percepito è un tema trasversale. Le cartoline sottolineano episodi di microcriminalità, spaccio e incuria in alcune aree centrali, con richieste puntuali di controllo e prevenzione.

Presenza e vigilanza

Le criticità principali segnalate

- Episodi ricorrenti di microcriminalità e disturbo in viale Dante e giardini pubblici.
- Percezione di scarsa presenza delle forze dell'ordine nei momenti critici.
- Mancato funzionamento o assenza di telecamere di sorveglianza

Le proposte per migliorare la zona

- Rafforzamento del presidio della Polizia Locale, anche serale e festivo.
- Messa in funzione e potenziamento del sistema di videosorveglianza.
- Campagne educative rivolte ai turisti per la convivenza civile.

IDENTITÀ URBANA E ATTRATTIVITÀ

Le cartoline evidenziano una forte richiesta di rilancio dell'immagine della città, attraverso investimenti nella qualità dello spazio pubblico, nel verde, negli eventi e nelle funzioni commerciali e culturali.

Valorizzazione del territorio e degli spazi simbolici

Le criticità principali segnalate

- Perdita di attrattività di alcune aree storiche e commerciali.
- Mancata connessione tra centro e porto.
- Scarso utilizzo di spazi ad alto potenziale (ponte sul porto, ASAR, aree limitrofe alla darsena).

Le proposte per migliorare la zona

- Coinvolgere l'intero asse viale Dante – porto nella programmazione degli eventi.
- Riquilibrare aree strategiche per restituire identità e funzione pubblica.
- Migliorare il target turistico con azioni coordinate di promozione e qualità urbana.

.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.

- **Riqualificare il patrimonio edilizio esistente** | Sostenere la rigenerazione di edifici e aree sottoutilizzate attraverso incentivi e regole flessibili, privilegiando il recupero rispetto al consumo di nuovo suolo.
- **Favorire una residenzialità stabile e accessibile** | Promuovere soluzioni abitative per residenti permanenti, giovani e lavoratori stagionali, valorizzando anche l'housing temporaneo e l'uso adattivo di immobili dismessi.
- **Rafforzare il legame tra porto e città** | Riqualificare il porto come spazio multifunzionale integrato, valorizzando l'identità storica e ambientale dell'area e potenziandone l'accessibilità pubblica.
- **Rigenerare gli assi commerciali urbani** | Supportare il commercio di prossimità e promuovere hub urbani tematici, integrando arredo urbano, servizi e governance condivisa tra pubblico e privato.
- **Qualificare lo spazio pubblico e il verde urbano** | Investire nella cura e riqualificazione degli spazi collettivi, con particolare attenzione a permeabilità, ombreggiatura, accessibilità e identità locale.
- **Promuovere l'identità culturale e creativa** | Valorizzare il sistema di ville storiche, colonie e spazi culturali come una rete diffusa, rafforzando la vocazione creativa e culturale della città.
- **Equilibrare turismo e vivibilità urbana** | Evitare la monocultura turistica sostenendo un mix equilibrato di funzioni e popolazioni, anche attraverso la regolazione degli affitti brevi e l'uso intelligente delle seconde case.
- **Ridisegnare la mobilità urbana in chiave sostenibile** | Favorire l'intermodalità, migliorare la rete ciclopedonale, pianificare parcheggi ordinati e integrati, riducendo l'impatto del traffico privato.
- **Garantire presidio e sicurezza diffusa** | Rafforzare il controllo del territorio con strumenti urbani, tecnologici e sociali, promuovendo la convivenza civile anche nei periodi di maggiore afflusso turistico.
- **Rendere l'urbanistica un processo condiviso** | Costruire il futuro della città attraverso il confronto continuo con residenti, categorie economiche, associazioni e proprietari non residenti, in un'ottica di corresponsabilità.

.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 - Potenziare il collegamento tra la stazione ferroviaria, il porto e i viali centrali attraverso corse frequenti e ben segnalate, anche in orari serali e nei fine settimana.
2. **Riequilibrio modale della mobilità** > Proposta collettiva - Completare la rete ciclopedonale tra viale Ceccarini, viale Dante e il lungomare, con percorsi sicuri, continui e integrati alla viabilità esistente.
3. **Riduzione della congestione** > Proposta collettiva - Razionalizzare gli accessi veicolari alla zona pedonale, evitando la sosta irregolare e ottimizzando gli spazi di carico/scarico nelle vie centrali.
4. **Miglioramento della accessibilità di persone e merci** > Proposta collettiva - Garantire aree attrezzate per la consegna delle merci in orari regolamentati e migliorare l'accessibilità pedonale e ciclabile ai servizi di prossimità.
5. **Miglioramento dell'integrazione tra lo sviluppo del sistema della mobilità e l'assetto e lo sviluppo del territorio** > Proposta collettiva - Integrare i nuovi poli strategici (porto, piazzale Ceccarini, giardini Montanari) con percorsi verdi e connessioni ciclopedonali continue.
6. **Miglioramento della qualità dello spazio stradale e urbano** > Proposta collettiva - Riqualificare l'intero asse Ceccarini-Dante con pavimentazioni uniformi, nuova segnaletica e maggiore accessibilità per pedoni e persone con mobilità ridotta.
7. **Riduzione del consumo di carburanti tradizionali diversi dai combustibili alternativi** > Proposta collettiva - Promuovere l'adozione di mezzi elettrici per la mobilità pubblica e installare colonnine di ricarica nelle aree di sosta centrali.
8. **Miglioramento della qualità dell'aria** > Proposta collettiva - Incrementare il verde lineare lungo i principali viali e creare corridoi ecologici pedonali e ciclabili in connessione con il lungomare e il Rio Melo.
9. **Riduzione dell'inquinamento acustico** > Proposta collettiva - Regolare i carichi acustici nel centro urbano attraverso controlli orari, riduzione della circolazione motorizzata e promozione di mobilità dolce.
10. **Riduzione dell'incidentalità stradale** > Proposta collettiva - Messa in sicurezza degli attraversamenti pedonali in prossimità delle zone più frequentate (porto, incrocio Dante/Ceccarini), anche con isole salvapedoni e illuminazione dedicata.
11. **Diminuzione sensibile del numero generale degli incidenti con morti e feriti** > Proposta collettiva - Estensione delle zone 30 nel quadrante centrale e nei percorsi di attraversamento tra mare e monte.
12. **Diminuzione sensibile dei costi sociali derivanti dagli incidenti** > Proposta collettiva - Implementare un sistema coordinato tra videosorveglianza e pronto intervento per una gestione più efficace degli incidenti nei nodi centrali.

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 il centro, il mare e i servizi pubblici, con priorità agli attraversamenti sicuri.
14. **Miglioramento della inclusione sociale >** Proposta collettiva - Assicurare l'accessibilità universale dei percorsi pedonali e delle fermate del trasporto pubblico, anche in riferimento alla disabilità e all'età avanzata.
15. **Aumento della soddisfazione della cittadinanza >** Proposta collettiva - Migliorare la fruibilità quotidiana degli spazi urbani attraverso una mobilità più ordinata, sicura e in grado di valorizzare la qualità ambientale.
16. **Aumento del tasso di occupazione >** Proposta collettiva - Favorire l'accessibilità lavorativa stagionale tramite connessioni efficienti tra aree residenziali e comparti turistici e commerciali.
17. **Riduzione dei costi della mobilità (connessi alla necessità di usare il veicolo privato) >** Proposta collettiva – Incentivare l'uso di mezzi pubblici e condivisi per gli spostamenti locali, in particolare nei periodi di alta affluenza turistica.

.6 QUESTIONI DA APPROFONDIRE

HUB URBANI COMMERCIALI COME LABORATORI DI RIGENERAZIONE INTEGRATA

Durante l'incontro l'Amministrazione ha presentato lo studio di fattibilità per gli hub urbani a vocazione commerciale, con particolare riferimento all'area Ceccarini-Dante-Alba, realizzato in collaborazione con Iscom Group. Lo studio tratteggia un piano integrato di rigenerazione che coinvolge attività commerciali, arredo urbano, regolamenti di settore e governance condivisa, inserendosi nel quadro della Legge Regionale 12/2023. Nel confronto pubblico è stata ribadita l'importanza di questo approccio per rivitalizzare il commercio urbano, con un focus rilevante sulla valorizzazione del commercio di prossimità come autentica dote urbana, capace di generare non solo valore economico ma anche presidio sociale, identità e vivibilità nei quartieri. La sfida è sviluppare un modello che coniughi qualità dello spazio pubblico, identità locale e innovazione commerciale, attraverso una governance condivisa tra pubblico e privato. In questa prospettiva, emergono tre questioni chiave da approfondire attraverso i piani:

- *Come integrare le politiche commerciali con la pianificazione dello spazio pubblico, per creare ambienti urbani attrattivi che favoriscano non solo il consumo ma anche la socialità e il benessere?*
- *In che modo bilanciare la tutela dell'identità commerciale locale con l'innovazione e l'apertura a nuove funzioni compatibili con la vocazione dell'area?*
- *Quali strumenti di governance e co-progettazione possono garantire un coinvolgimento efficace degli operatori economici e dei cittadini nella definizione e gestione dell'hub urbano?*

NUOVI MODELLI ABITATIVI PER UNA CITTÀ TURISTICA SOSTENIBILE

Durante l'incontro è emerso con forza il tema della pressione turistica sul patrimonio abitativo, con l'urgenza di trovare un equilibrio tra le esigenze del mercato turistico e il diritto alla residenzialità stabile e accessibile. La comunità ha evidenziato come la prevalenza degli affitti brevi (circa il 70%

dell'offerta nella zona centrale) stia provocando una progressiva desertificazione del tessuto sociale permanente, con effetti negativi sulla vivibilità e sulla disponibilità di manodopera nel settore turistico stesso. La sfida è elaborare strategie urbanistiche capaci di promuovere un mix abitativo sostenibile, valorizzando il patrimonio edilizio esistente e incentivando nuove forme di residenzialità. Da questa prospettiva emergono tre questioni chiave da approfondire attraverso i piani:

- *Come riconvertire strutture ricettive marginali e immobili dismessi verso forme abitative innovative che rispondano alle esigenze di residenti stabili, lavoratori stagionali e giovani?*
- *In che modo articolare strumenti di sostegno pubblico (garanzie, intermediazione, calmierazione) che favoriscano l'offerta di alloggi a lungo termine senza penalizzare i proprietari?*
- *Quali meccanismi di compensazione urbanistica possono incentivare la trasformazione di immobili turistici in residenze permanenti, garantendo un adeguato equilibrio tra interesse privato e beneficio collettivo?*