

# LE INNOVAZIONI DELLA NUOVA LEGGE URBANISTICA LR 24/2017

**TECLA MAMBELLI**

RESPONSABILE UFFICIO DI PIANO, RICCIONE



Comune  
di Riccione

**PUG**

**RICCIONE  
CAMBIA**

PIANO URBANISTICO  
GENERALE

# IL PRINCIPIO ORDINATORE DELLA LEGGE REGIONALE

Impostazione STRATEGICA  
Modello PERFORMATIVO vs approccio CONFORMATIVO

Le nuove **parole** dell'Urbanistica

VISIONE SCENARIO STRATEGIA AZIONE  
PRESTAZIONE VALUTAZIONE MONITORAGGIO



Comune  
di Riccione

**PUG** RICCIONE  
CAMBIA  
PIANO URBANISTICO  
GENERALE

# IL PRINCIPIO ORDINATORE DELLA LEGGE

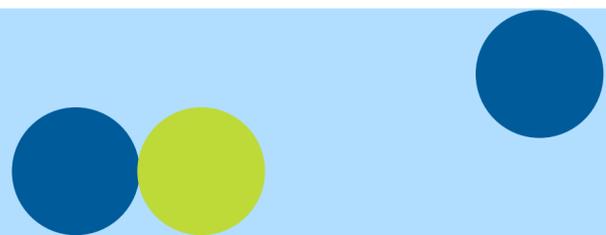
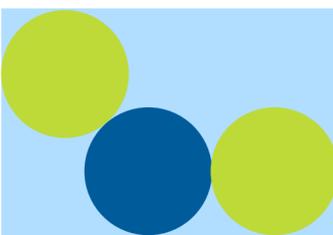
Il sistema conformativo (diritti edificatori – parametri edilizi – standard quantitativi – classificazione per zone)

non riesce a governare in modo efficace le trasformazioni del territorio:

- il futuro non si riesce a prevedere
- la società è conflittuale
- forte dinamica dei sistemi socio-economici
- frammentazione degli interventi settoriali



INTEGRARE L'URBANISTICA CON LE ALTRE POLITICHE URBANE



Comune  
di Riccione

**PUG**

**RICCIONE  
CAMBIA**  
PIANO URBANISTICO  
GENERALE

# I PRINCIPI ORDINATORI DELLA LEGGE

**Suolo bene comune:** produzione servizi ecosistemici, mitigazione eventi di dissesto idrogeologico, adattamento ai cambiamenti climatici

- **Rigenerazione** dei territori urbanizzati
- **Riduzione consumo di suolo**

## **Qualità degli insediamenti**

- Vivibilità degli spazi urbani
- Qualità della città pubblica
- Accessibilità
- Miglioramento della qualità edilizia
- Salubrità
- Efficientamento energetico
- Sicurezza sismica



Comune  
di Riccione

**PUG** **RICCIONE  
CAMBIA**  
PIANO URBANISTICO  
GENERALE

# LE PRINCIPALI NOVITA' INTRODOTTE DALLA LR 24/2017

- PERIMETRAZIONE DEL TERRITORIO URBANIZZATO

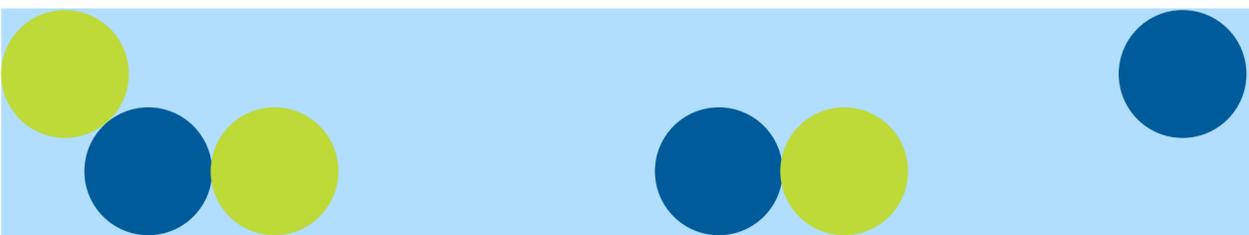
Incentivare il **riuso** e la **rigenerazione** del territorio urbanizzato

Limitare e disincentivare la possibilità di nuovi insediamenti in espansione

- Definire la «**STRATEGIA PER LA QUALITA' URBANA ED ECOLOGICO AMBIENTALE**» (**SQUEA**) connessa alla VALUTAZIONE

- “DISEGNO” IDEOGRAMMATICO DEL PIANO – SCHEMI DI ASSETTO -

Demandare la **disciplina urbanistica** di dettaglio allo strumento attuativo, costituito principalmente dell'**accordo operativo**, sostitutivo di POC e PUA



Comune  
di Riccione

**PUG** **RICCIONE  
CAMBIA**  
PIANO URBANISTICO  
GENERALE

# IL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO

Perimetro del territorio urbanizzato, alla data di entrata in vigore della legge, secondo i criteri stabiliti dalla legge, comprende:

- **Linea continua dei lotti edificati**
- **Titoli rilasciati e convenzioni stipulate**
- **Singoli lotti di completamento, previsti dal piano nel TU o in aree contigue**
- **Lotti liberi con opere di urbanizzazione primaria**



Comune  
di Riccione

**PUG**

**RICCIONE  
CAMBIA**  
PIANO URBANISTICO  
GENERALE

# IL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO

Il perimetro del TU distingue due sistemi di regole per l'uso del suolo:

- Prevalenza della rigenerazione urbana con incentivi
- Limitazioni alle nuove urbanizzazioni con condizioni e limitazioni

Non fanno parte del TU:

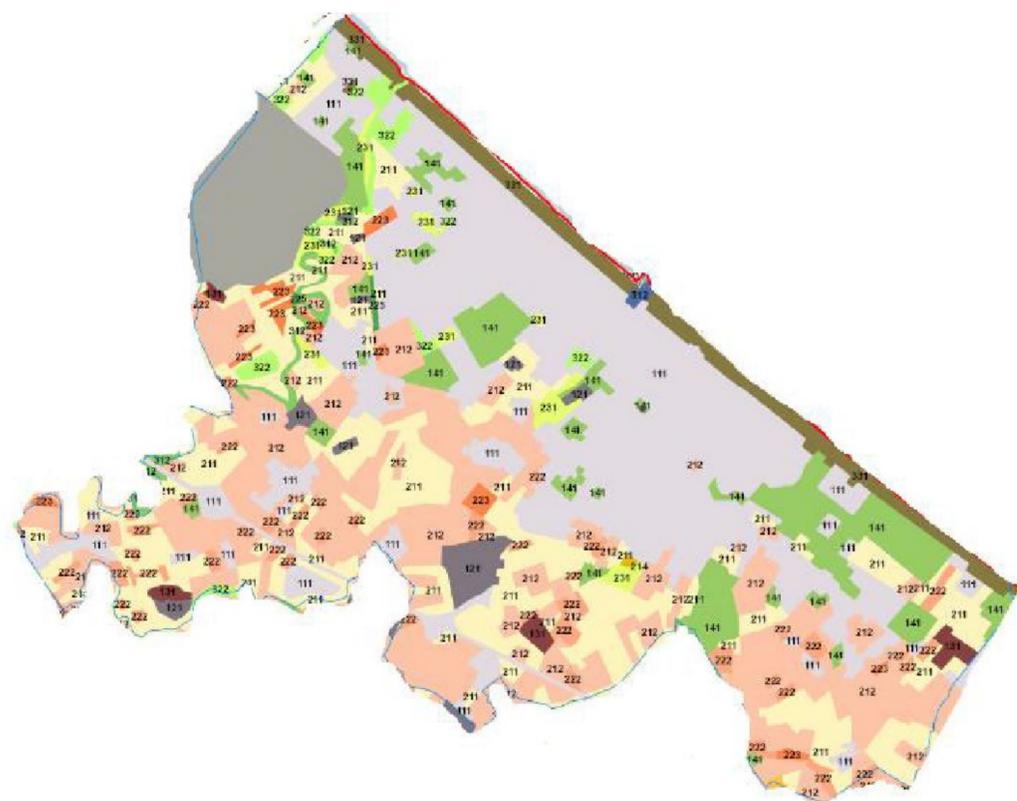
- **Aree permeabili, all'interno del TU, prive di opere di urbanizzazione**
- **Aree rurali (anche intercluse)**
- **Edificato sparso e lungo la viabilità**
- **Aree di pertinenza di opere pubbliche fuori del TU (infrastrutture per la mobilità')**



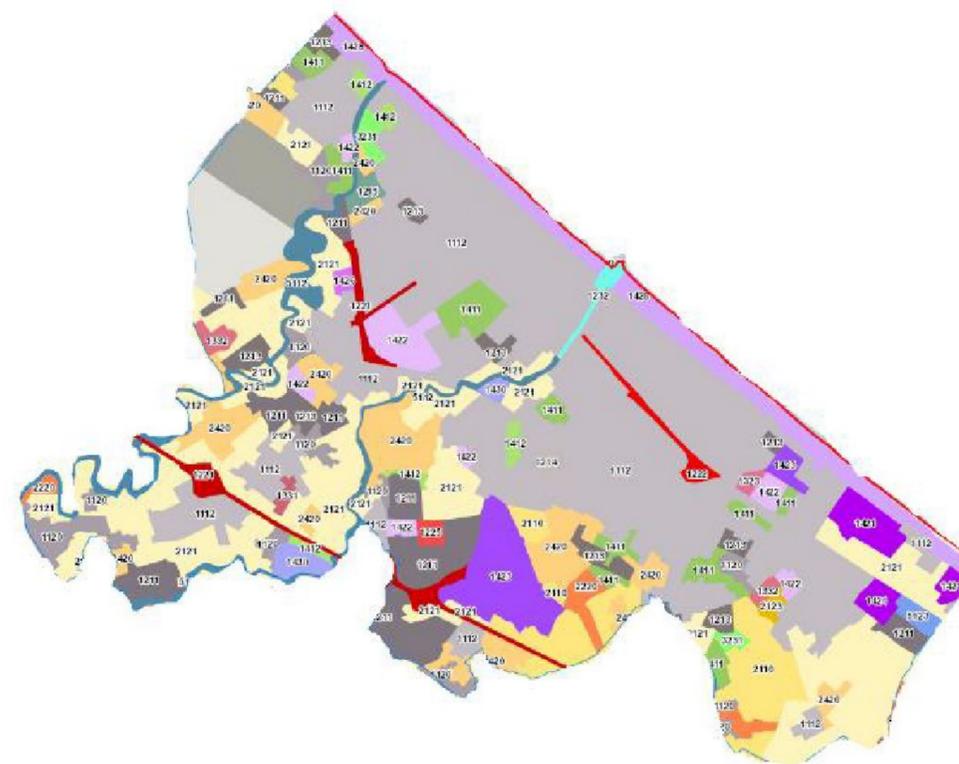
Comune  
di Riccione

**PUG** **RICCIONE  
CAMBIA**  
PIANO URBANISTICO  
GENERALE

# IL CONSUMO DI SUOLO 1976-2008



USO DEL SUOLO 1976



USO DEL SUOLO 2008



Comune  
di Riccione

**PUG**

**RICCIONE  
CAMBIA**  
PIANO URBANISTICO  
GENERALE

# RIGENERAZIONE DEL TERRITORIO URBANIZZATO

Analisi dei tessuti urbani per definire le trasformazioni ammissibili, stabilire requisiti e modalità di intervento:

1. qualificazione edilizia (titolo edilizio diretto)
2. ristrutturazione urbanistica (PdC convenzionato)
3. addensamento e sostituzione urbana (accordo operativo)



Comune  
di Riccione

**PUG** **RICCIONE  
CAMBIA**  
PIANO URBANISTICO  
GENERALE

# INCENTIVI AL RIUSO E ALLA RIGENERAZIONE URBANA

## Incentivi urbanistici:

- Esonero contributo straordinario
- Riduzione contributo di costruzione
- Incentivi volumetrici (per rigenerazione e per ers)
- Altre premialità legate alla qualità architettonica e progettuale, al rating di sostenibilità degli interventi

## Standard differenziati:

- Utilizzo aree pubbliche a standard per ers e per rigenerazione
- Riduzione delle quantità di aree a standard da reperire
- Riduzione parcheggi pubblici e pertinenziali



# INCENTIVI AL RIUSO E ALLA RIGENERAZIONE URBANA

- **Intervento di costruzione e successiva demolizione**
- **Opere incongrue**
- **Albo immobili pubblici e privati convenzionati**
- **Usi temporanei**
- **Concorso di architettura e progettazione partecipata, scomputabili**



Comune  
di Riccione

**PUG** **RICCIONE  
CAMBIA**  
PIANO URBANISTICO  
GENERALE

# DIMENSIONAMENTO MASSIMO DEL 3%

**Non sono conteggiati nella quota massima (al 2050) del 3% del TU:**

- le **opere pubbliche** sovracomunali e di interesse pubblico
- gli **insediamenti produttivi di rilievo regionale**
- gli **ampliamenti di attività produttive esistenti** ad eccezione del commerciale che diventi struttura di vendita di interesse sovracomunale
- le nuove previsioni edificatorie (in ambiti contermini al territorio urbanizzato) previste per il **recupero** di limitate quote delle superfici di **insediamenti incongrui nel territorio agricolo**, demoliti



Comune  
di Riccione

**PUG** **RICCIONE  
CAMBIA**  
PIANO URBANISTICO  
GENERALE

# ESCLUSIONI DAL DIMENSIONAMENTO DEL 3%

**Non sono conteggiati nella quota massima (al 2050) del 3% del TU:**

- le nuove previsioni insediative (anche residenziali) realizzate a fronte di corrispondenti quote di territorio urbanizzato reso permeabile (**desealing**)
- Le previsioni in espansione previste dai piani vigenti la cui attuazione sarà avviata nel corso del **periodo transitorio** di 3 anni dall'entrata in vigore della legge (vedi oltre)
- L'**edilizia rurale** e gli interventi sull'edificato sparso



Comune  
di Riccione

**PUG** **RICCIONE  
CAMBIA**  
PIANO URBANISTICO  
GENERALE

# COMPETENZE DEL PUG

- a)** Individua il perimetro del territorio urbanizzato, detta la disciplina del centro storico e stabilisce i vincoli e le invarianze strutturali di propria competenza, di cui all'articolo 32
- b)** Disciplina il territorio urbanizzato, di cui all'articolo 33
- c)** Stabilisce la strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale, di cui all'articolo 34
- d)** Disciplina i nuovi insediamenti realizzabili al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato e la disciplina del territorio rurale



# LA CARTOGRAFIA DEL PUG

## **CARTOGRAFIA GEOREFERENZIATA:**

- Vincoli e tutele ambientali, storico culturali, infrastrutturali
- Disciplina generale della rigenerazione urbana e delle nuove urbanizzazioni

## **CARTOGRAFIA IDEOGRAMMATICA:**

- La Strategia per la qualità urbana e ambientale dei nuovi insediamenti



Comune  
di Riccione

**PUG** **RICCIONE  
CAMBIA**  
PIANO URBANISTICO  
GENERALE

# II DISEGNO IDEOGRAMMATICO – LO SCHEMA DI ASSETTO

Lo schema di assetto è il telaio che dà struttura alla città e definisce il quadro delle coerenze rispetto al sistema delle invarianze strutturali.

Il Piano non è disegnato (no zoning) MA: può essere individuata una trama che delinea la possibilità di re-infrastrutturare il territorio esistente e indirizzare la rigenerazione urbana.

Sono linee guida e disegni concepiti per poter essere tradotti in progetti di opere pubbliche



Comune  
di Riccione

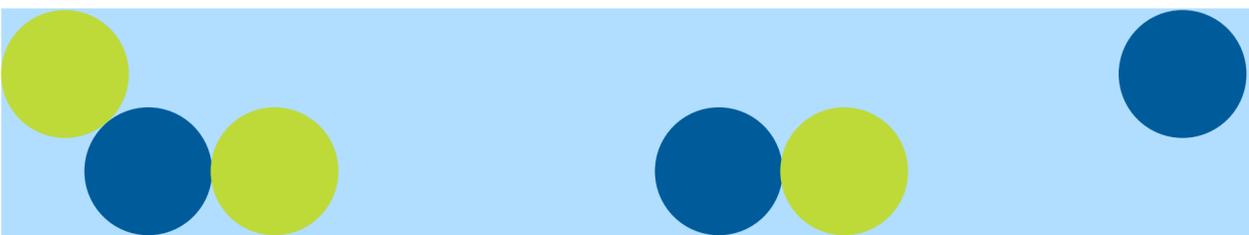
**PUG**

**RICCIONE  
CAMBIA**  
PIANO URBANISTICO  
GENERALE

# II DISEGNO IDEOGRAMMATICO

## VERSO LO SCHEMA DI ASSETTO

### VARCHI CONNESSIONI LUOGHI IDENTITARI



Comune  
di Riccione

**PUG**

**RICCIONE  
CAMBIA**  
PIANO URBANISTICO  
GENERALE

# STRATEGIA PER LA QUALITA' URBANA ED ECOLOGICO AMBIENTALE - SQUEA

La **strategia** per la **qualità urbana** ed **ecologico-ambientale** definisce l'assetto spaziale di massima degli interventi e delle misure ritenute necessarie e, tenendo conto delle significative carenze pregresse di dotazioni territoriali, infrastrutture e servizi pubblici e delle situazioni di vulnerabilità accertate dal quadro conoscitivo **individua i fabbisogni specifici da soddisfare** nei medesimi ambiti, **anche fornendo indicazioni di massima di carattere progettuale e localizzativo.**

Definisce livelli quantitativi e qualitativi del sistema delle dotazioni territoriali, delle infrastrutture per la mobilità e dei servizi pubblici

Individua il fabbisogno complessivo di alloggi di edilizia residenziale sociale



Comune  
di Riccione

**PUG**

**RICCIONE  
CAMBIA**  
PIANO URBANISTICO  
GENERALE

# STRATEGIA PER LA QUALITA' URBANA ED ECOLOGICO AMBIENTALE - SQUEA

Definisce livelli **quantitativi** e **qualitativi del sistema delle dotazioni** territoriali, delle infrastrutture per la mobilità e dei servizi pubblici.

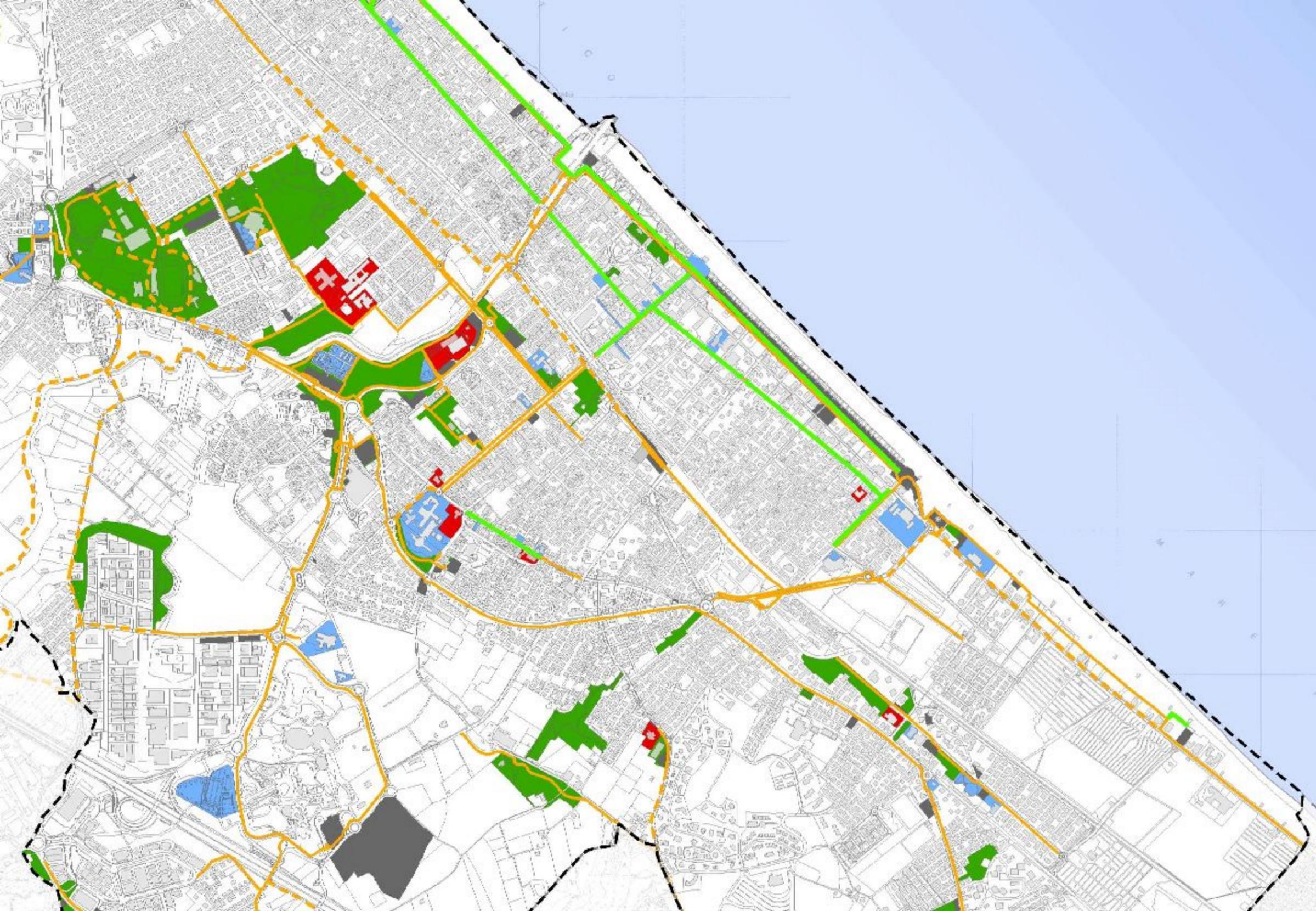
**Individua il fabbisogno complessivo** di alloggi di edilizia residenziale sociale, specificando le diverse **esigenze abitative** presenti nel territorio comunale **alla luce delle analisi demografiche** operate dal quadro conoscitivo.



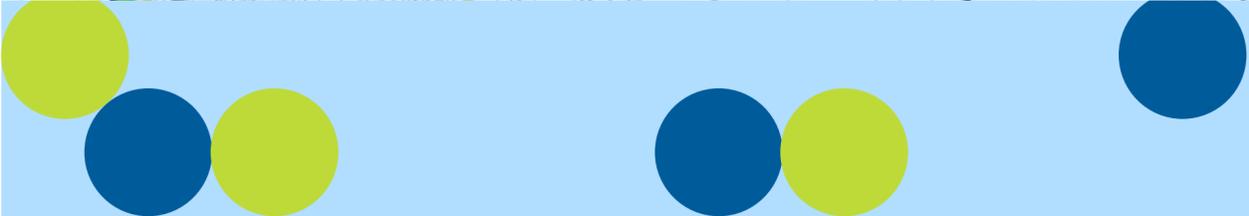
Comune  
di Riccione

**PUG**

**RICCIONE  
CAMBIA**  
PIANO URBANISTICO  
GENERALE



# INFRASTRUTTURE DI CONNESSIONE PER LA DEFINIZIONE DELLA SQUEA



Comune  
di Riccione

**PUG** **RICCIONE  
CAMBIA**  
PIANO URBANISTICO  
GENERALE

# CONDIZIONI PER LE PREVISIONI IN ESPANSIONE

- Non sussistono ragionevoli alternative al riuso del territorio urbanizzato
- Per insediamenti che risultino strategici e attrattivi
- Sono escluse espansioni a carattere residenziale, tranne:
  - sono indispensabili per attivare progetti di rigenerazione del patrimonio residenziale esistente
  - interventi di edilizia residenziale sociale (ers) e della sola quota di edilizia libera indispensabile per la sostenibilità economica dell'intervento



# CONDIZIONI PER LE PREVISIONI IN ESPANSIONE

- Principio della utilizzabilità solo in assenza di alternative nel TU;
- Rispetto del dimensionamento massimo del 3%
- Contributo straordinario
- Elevati standard qualitativi dei nuovi insediamenti (aree da cedere per dotazioni, accessibilità, reti tecnologiche, ecc.)
- Misure di compensazione e riequilibrio ambientale e territoriale (Valsat)



# I LIMITI ALLE NUOVE URBANIZZAZIONI

La SQUEA stabilisce:

- i requisiti prestazionali e le condizioni di sostenibilità ambientale e territoriale
- la realizzazione del fabbisogno di ERS delle dotazioni minime di aree pubbliche ( infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti - attrezzature e gli spazi collettivi)
- le condizioni di accessibilità (mobilità lenta e TPL)
- le reti e impianti tecnologici ed energetici
- le misure di compensazione e dotazioni ecologiche ed ambientali



Comune  
di Riccione

**PUG** **RICCIONE  
CAMBIA**  
PIANO URBANISTICO  
GENERALE

# LA GRIGLIA DEGLI ELEMENTI STRUTTURALI - LIMITI ALLE NUOVE URBANIZZAZIONI

Il PUG ricostruisce la griglia degli elementi strutturali che connotano il territorio extraurbano e che costituiscono riferimento necessario per le nuove previsioni, e stabilisce i limiti, le condizioni e le opportunità insediative che ne derivano, in conformità agli esiti della Valsat del piano.

- Puntuale rappresentazione degli elementi strutturali:
  - a) infrastrutture per la mobilità e reti tecnologiche
  - b) tutele ambientali, paesaggistiche e storico-culturali;
  - c) le caratteristiche morfologiche o geologiche dei terreni;
  - d) le caratteristiche dei suoli e dei servizi ecosistemici
  - e) situazioni di rischio industriale o naturale/pericolosità sismica locale



# LE INVARIANTI STRUTTURALI - I LIMITI ALLE NUOVE URBANIZZAZIONI

Puntuale rappresentazione degli elementi strutturali:

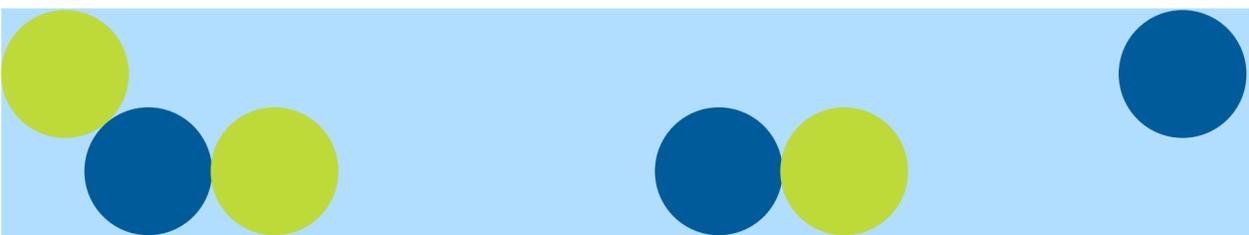
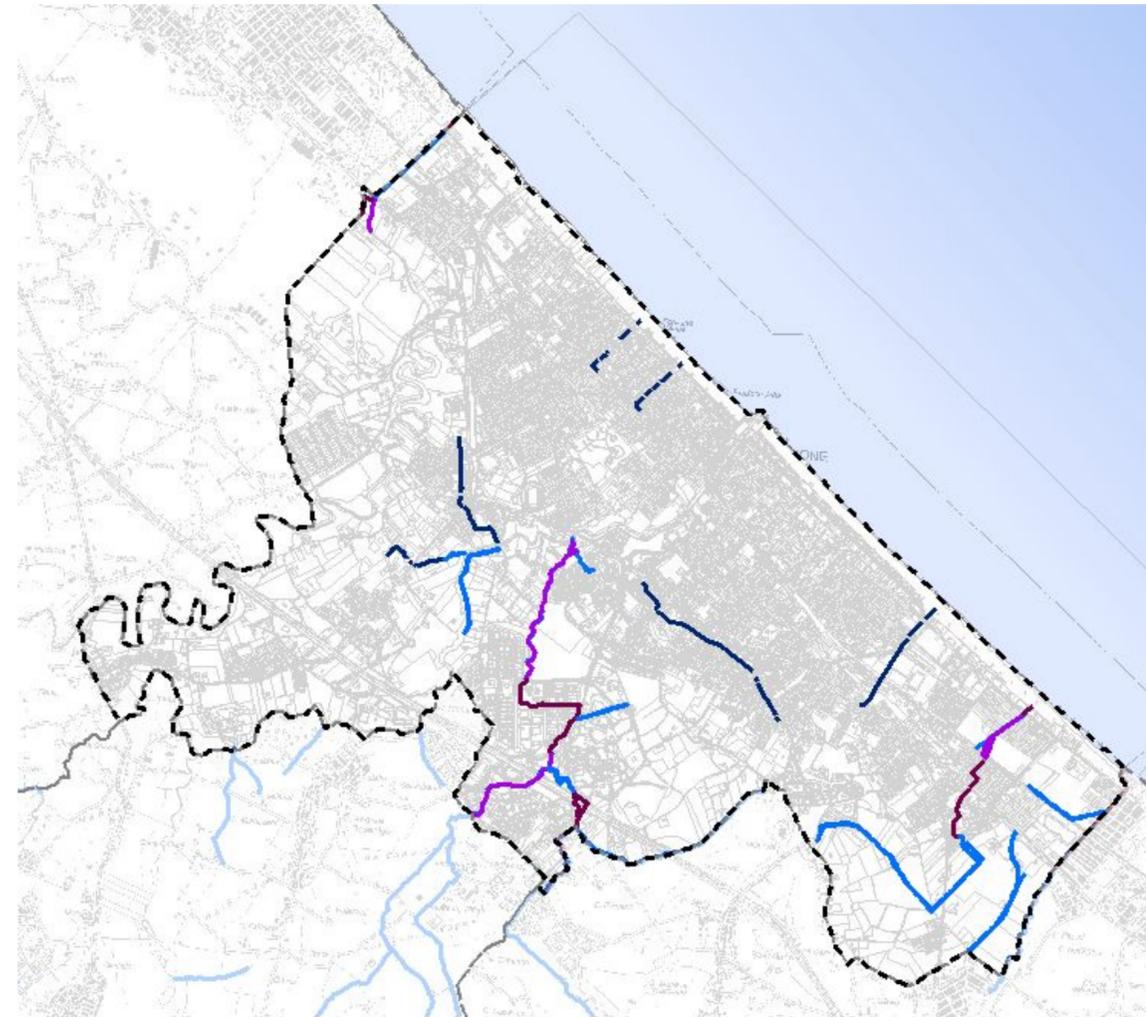
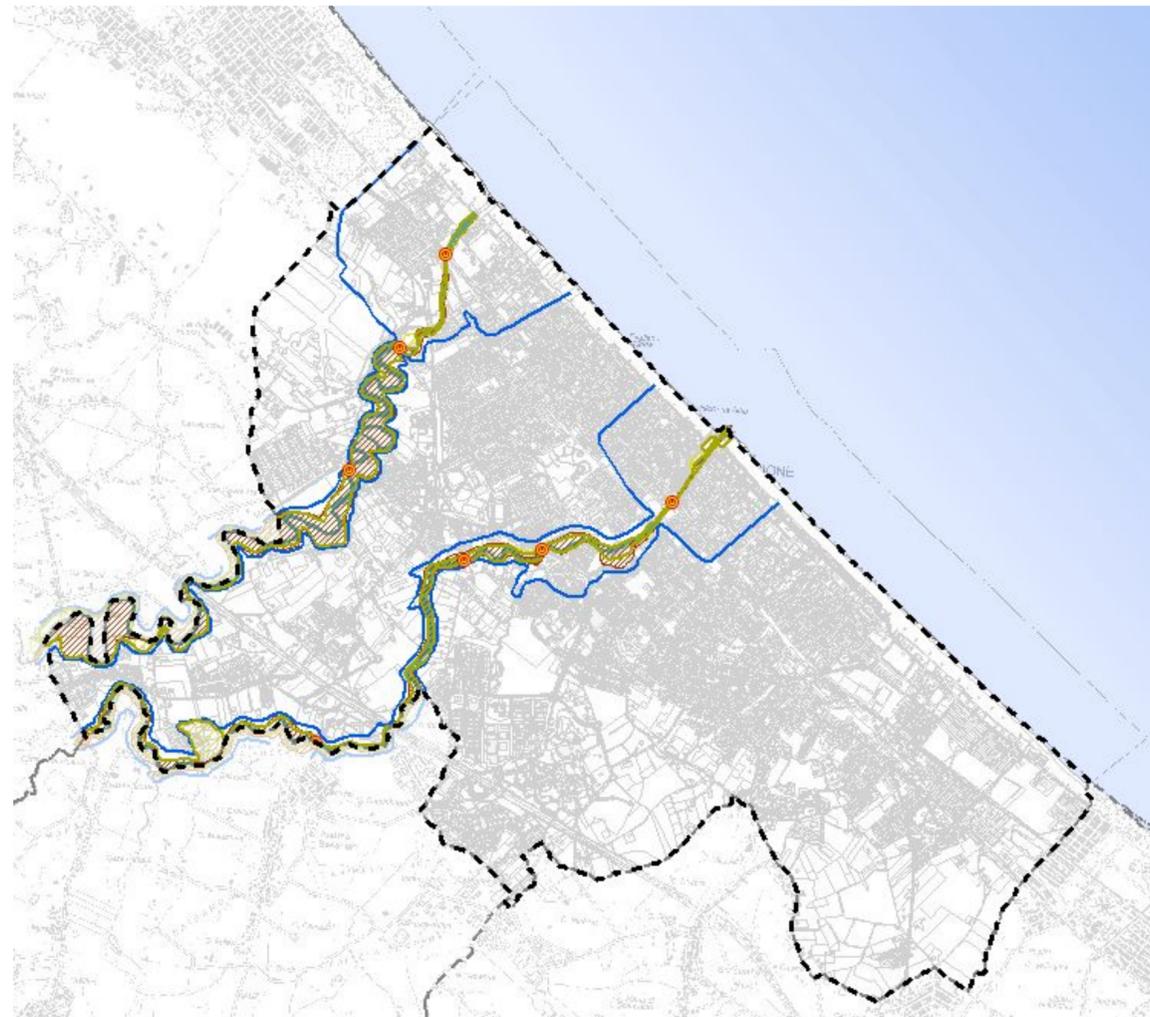
- a)** infrastrutture per la mobilità e reti tecnologiche
- b)** tutele ambientali, paesaggistiche e storico-culturali
- c)** le caratteristiche morfologiche o geologiche dei terreni
- d)** le caratteristiche dei suoli e dei servizi ecosistemici
- e)** situazioni di rischio industriale o naturale/pericolosità sismica locale



Comune  
di Riccione

**PUG** **RICCIONE  
CAMBIA**  
PIANO URBANISTICO  
GENERALE

# LA CARTA DEI VINCOLI – IN ANTICIPAZIONE AL PUG?



Comune  
di Riccione

**PUG** **RICCIONE  
CAMBIA**  
PIANO URBANISTICO  
GENERALE

# IL «QUADRO CONOSCITIVO DIAGNOSTICO»

Mauro Baioni



Comune  
di Riccione

**PUG**

**RICCIONE  
CAMBIA**

PIANO URBANISTICO  
GENERALE

# IL LAVORO CONDOTTO

Quadro conoscitivo socio-economico + Quadro conoscitivo territoriale +  
Quadro di riferimento ambientale (VALSAT)

I tre elaborati, strettamente integrati fra loro, confluiscono in un Quadro  
diagnostico di supporto alla Strategia per la qualità urbana ed ecologico  
ambientale e alla definizione del documento di VALSAT



**BARBARA DA RIN**  
[barbara.darin@nomisma.it](mailto:barbara.darin@nomisma.it)

**MARCO MARCATILI**  
[marco.marcatili@nomisma.it](mailto:marco.marcatili@nomisma.it)

**SALVATORE GIORDANO**  
[salvatore.giordano@nomisma.it](mailto:salvatore.giordano@nomisma.it)

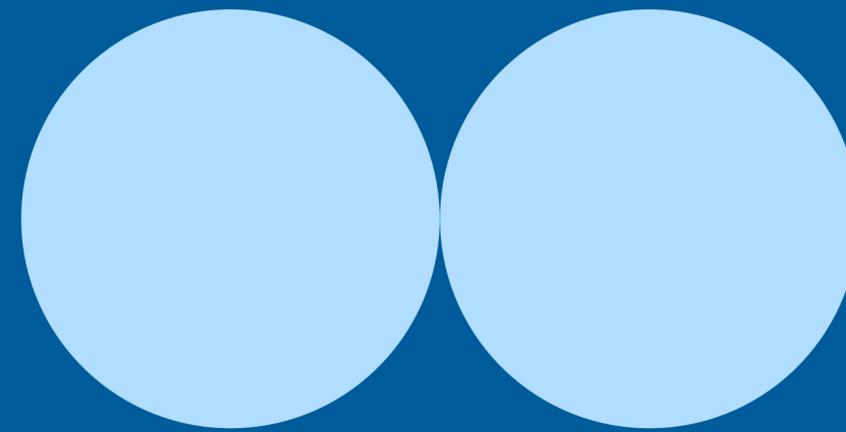
**MAURO BAIONI**  
[baioni.mauro@gmail.com](mailto:baioni.mauro@gmail.com)



Comune  
di Riccione

**PUG** RICCIONE  
CAMBIA  
PIANO URBANISTICO  
GENERALE

# Economia e società

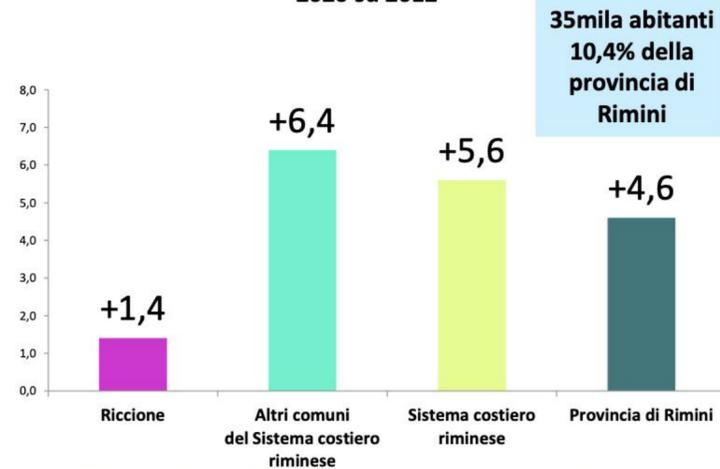


Comune  
di Riccione

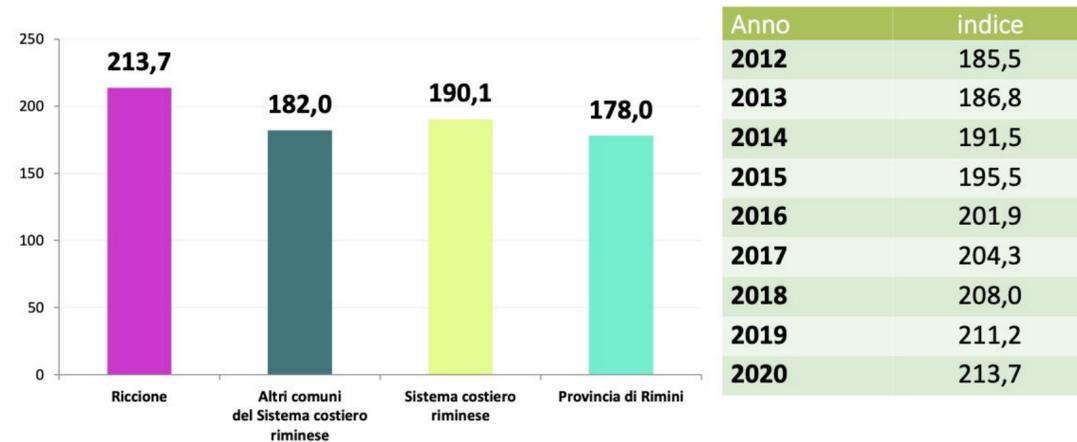
**PUG** **RICCIONE  
CAMBIA**  
PIANO URBANISTICO  
GENERALE

# La società che cambia

Riccione e benchmark: variazione % della popolazione residente, 2020 su 2012



Riccione e benchmark: indice di vecchiaia, 2020    Indice di vecchiaia, 2012- 2020

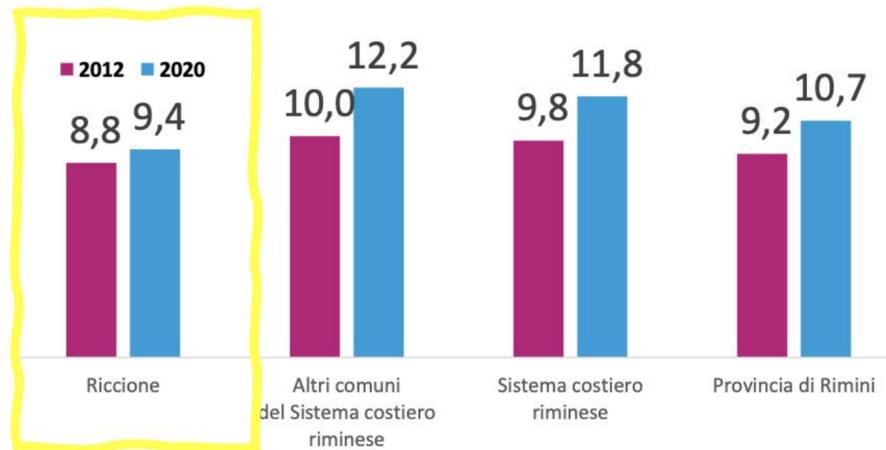


Fonte: dati ISTAT

Riccione: andamento residenti under14



Riccione e benchmark: quota di stranieri residenti in %, 2012 e 2020



## Punti di forza

- Appartenenza ad un sistema costiero attrattivo anche per la popolazione residente
- Flusso migratorio importante, segno del dinamismo e dell'attrattività dell'intero sistema metropolitano costiero e di Riccione.
- Soddisfacenti condizioni di vita connesso alla qualità di vita della città
- Distribuzione omogenea della popolazione anziana e giovane nel territorio

## Elementi di attenzione

- Progressivo cambiamento della composizione della popolazione
- Tendenziale flessione delle nascite, rischio di una ridotta capacità di sviluppo demografico del territorio
- Ridefinizione dei servizi collegati a nuovi bisogni
- Aumento della componente anziana come condizione di potenziale fragilità
- Ripensare gli interventi e le infrastrutture in funzione del benessere degli anziani.

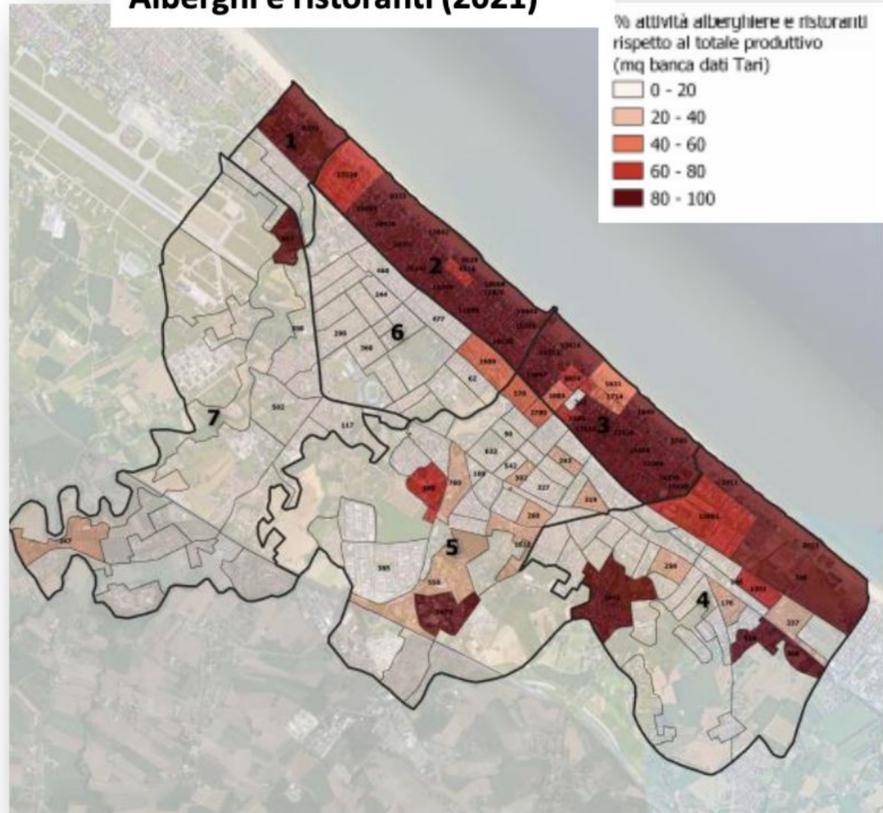


Comune di Riccione

**PUG** **RICCIONE CAMBIA**  
PIANO URBANISTICO GENERALE

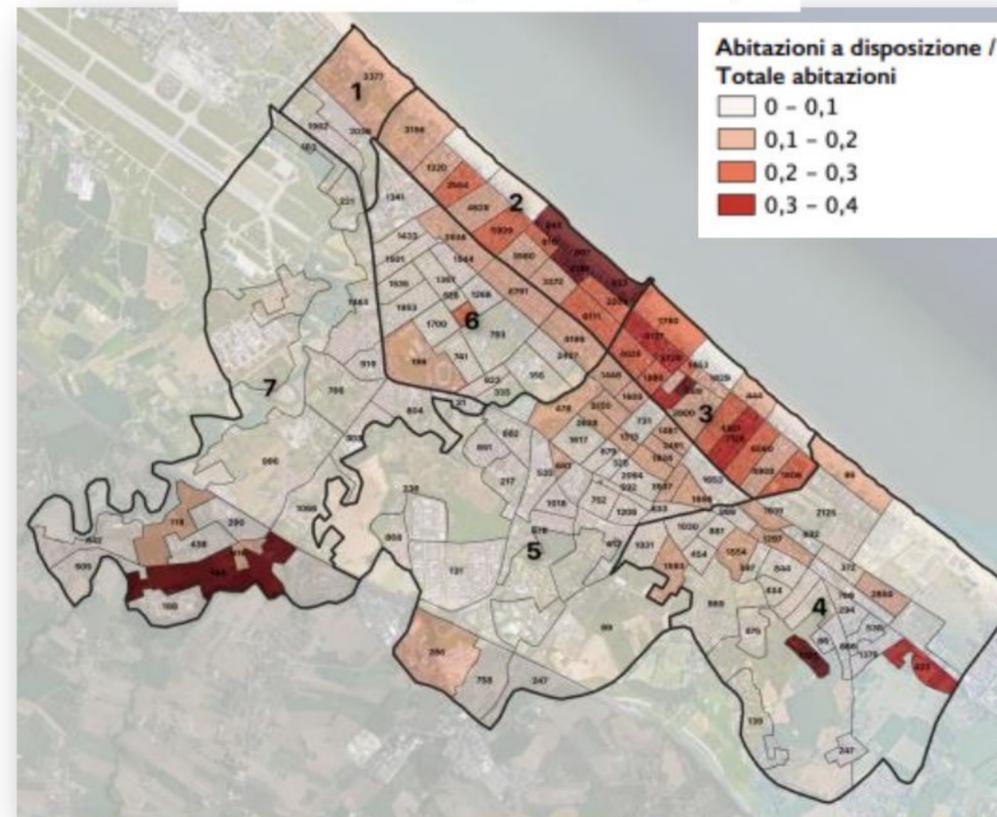
# La città duale

Alberghi e ristoranti (2021)



**Polarizzazione** delle attività turistiche (alberghi e ristoranti). La ferrovia costituisce una vera e propria linea di confine della città balneare. **Concentrazione nelle zone 2 e 3 di quasi il 90% delle superfici adibite ad attività alberghiere e di ristorazione.**

Abitazioni a disposizione (2021)



Le **abitazioni a disposizione** che possono essere ricondotte ad un uso **stagionale** rappresentano circa il **10% dello stock abitativo.**

## Punti di forza

- Attrattività turistica /365gg
- Domanda turistica eterogenea (giovani, famiglie & anziani)
- Offerta turistica diversificata (balneare, ricreativa, sportiva, termale, congressuale)
- Mercato immobiliare trainato dalla componente di investimento
- Domanda di affitto sostenuta dalla componente prima casa/sostituzione e da quella stagionale

## Elementi di attenzione

- Strutture ricettive per lo più familiari (<10% con 4 stelle e più)
- Polarizzazione delle attività turistiche e strutture alberghiere a valle della ferrovia (prevalenza della città balneare rispetto alle altre connotazioni)
- Progressivo cambiamento della composizione della popolazione
- Barriere all'entrata per i residenti (prezzi delle abitazioni elevate rispetto alle altre destinazioni)
- Concentrazione della domanda di investimento (60% della domanda) alla zona mare sotto la ferrovia e nella zona

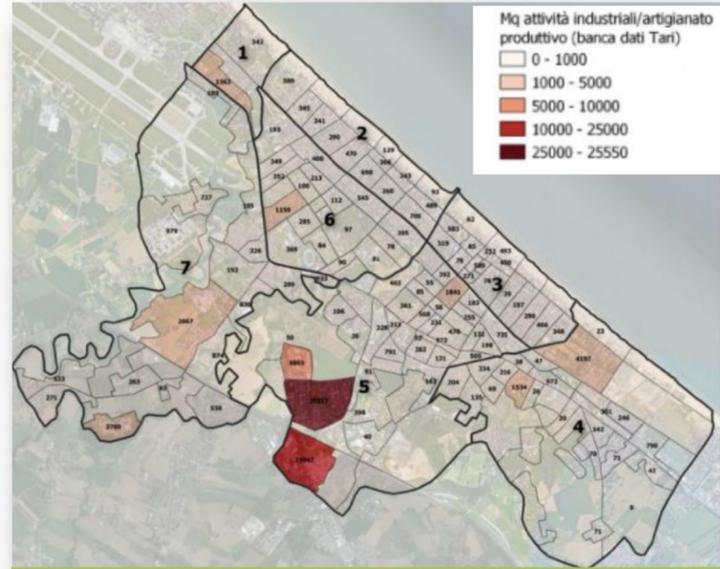


Comune di Riccione

**PUG** RICCIONE CAMBIA  
PIANO URBANISTICO GENERALE

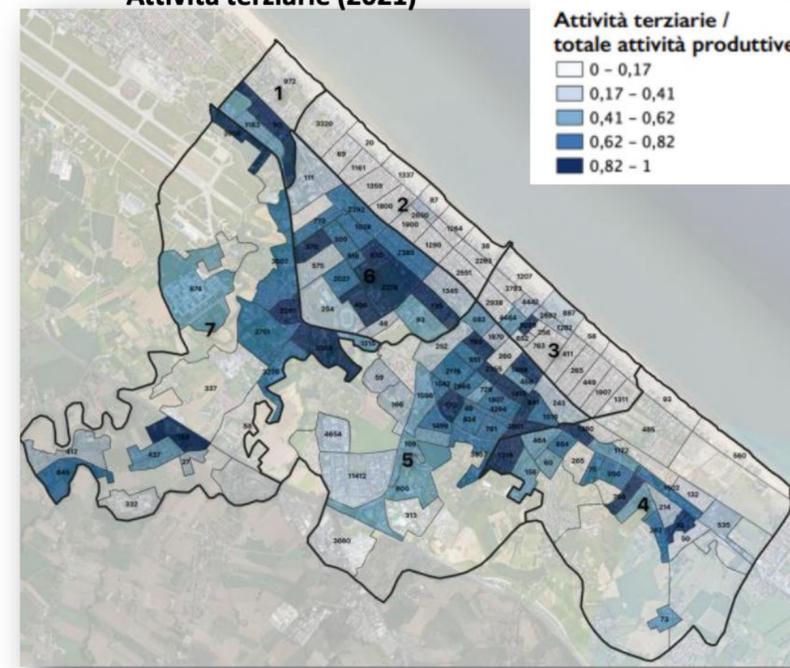
# La città nascosta

Artigianato produttivo e manifattura (2021)

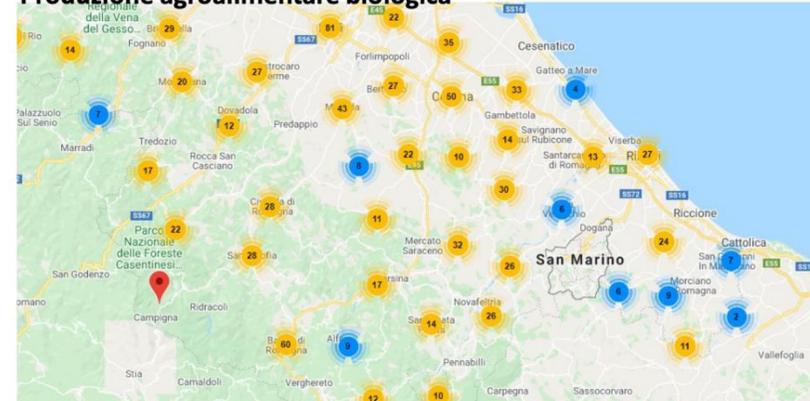


Manifattura per attività	Addetti alle	% sul totale addetti manifattura
Industrie alimentari	310	27,8%
Fabbricazione di prodotti chimici	180	16,2%
Fabbricazione di prodotti in metallo	83	7,5%
Altro	541	48,5%
<b>totale</b>	<b>1.114</b>	<b>100%</b>

Attività terziarie (2021)



Produzione agroalimentare biologica



## Punti di forza

- Centralità della città terziaria come traino dell'economia locale
- Tradizione radicata nelle attività di servizi, prevalentemente sostenute da realtà di piccole dimensioni
- Appartenenza al sistema metropolitano costiero

## Elementi di attenzione

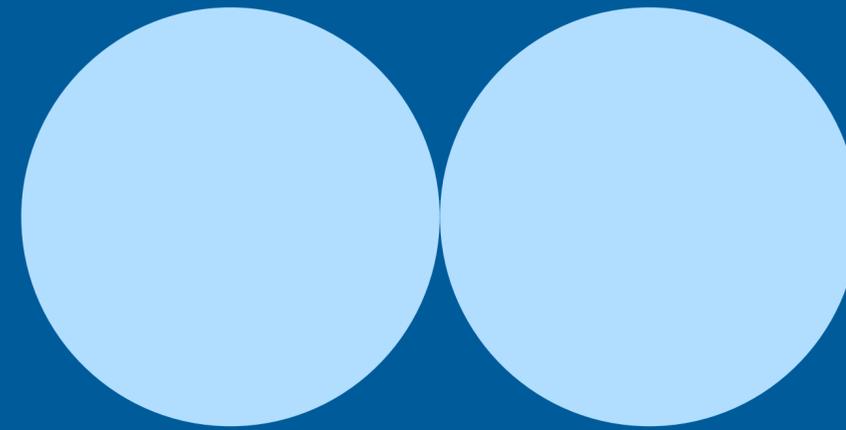
- Limitata diversificazione delle attività produttive e dell'economia cittadina
- Piccole dimensioni vs competitors internazionali di grandi dimensioni



Comune di Riccione

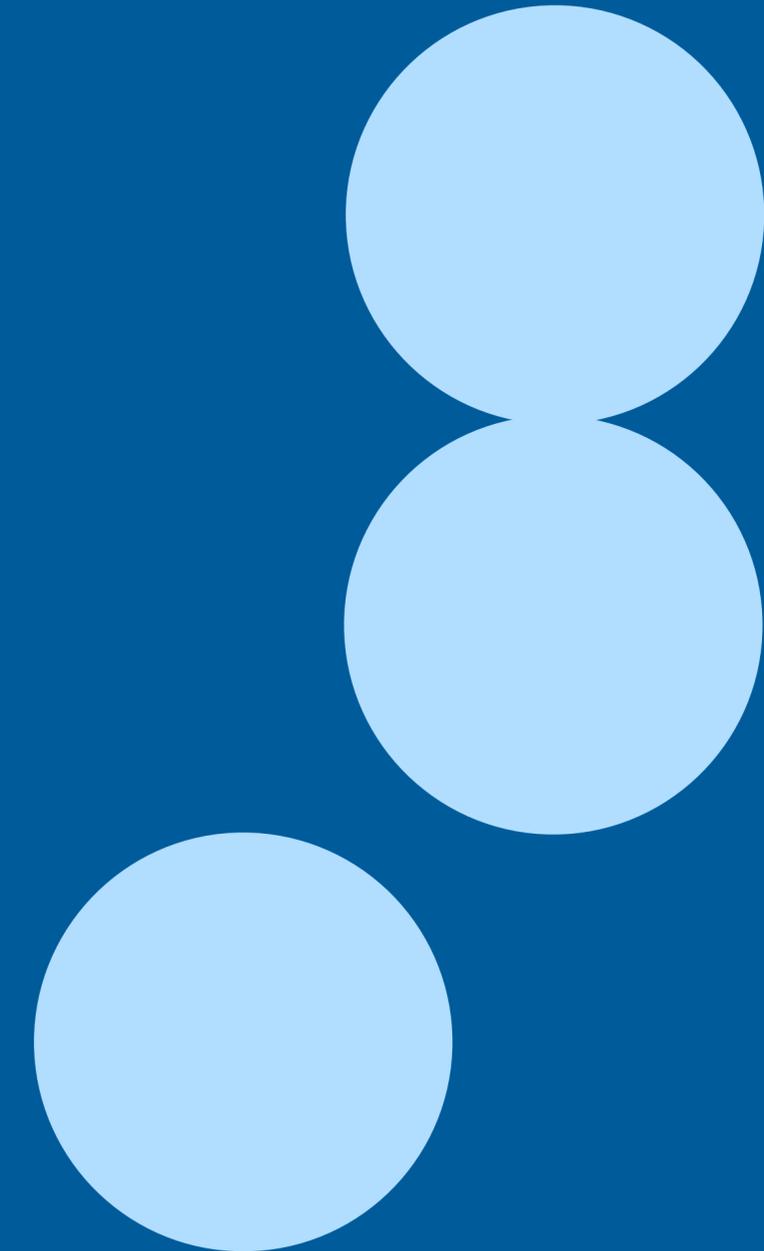
**PUG** RICCIONE CAMBIA  
PIANO URBANISTICO GENERALE

# Territorio, ambiente

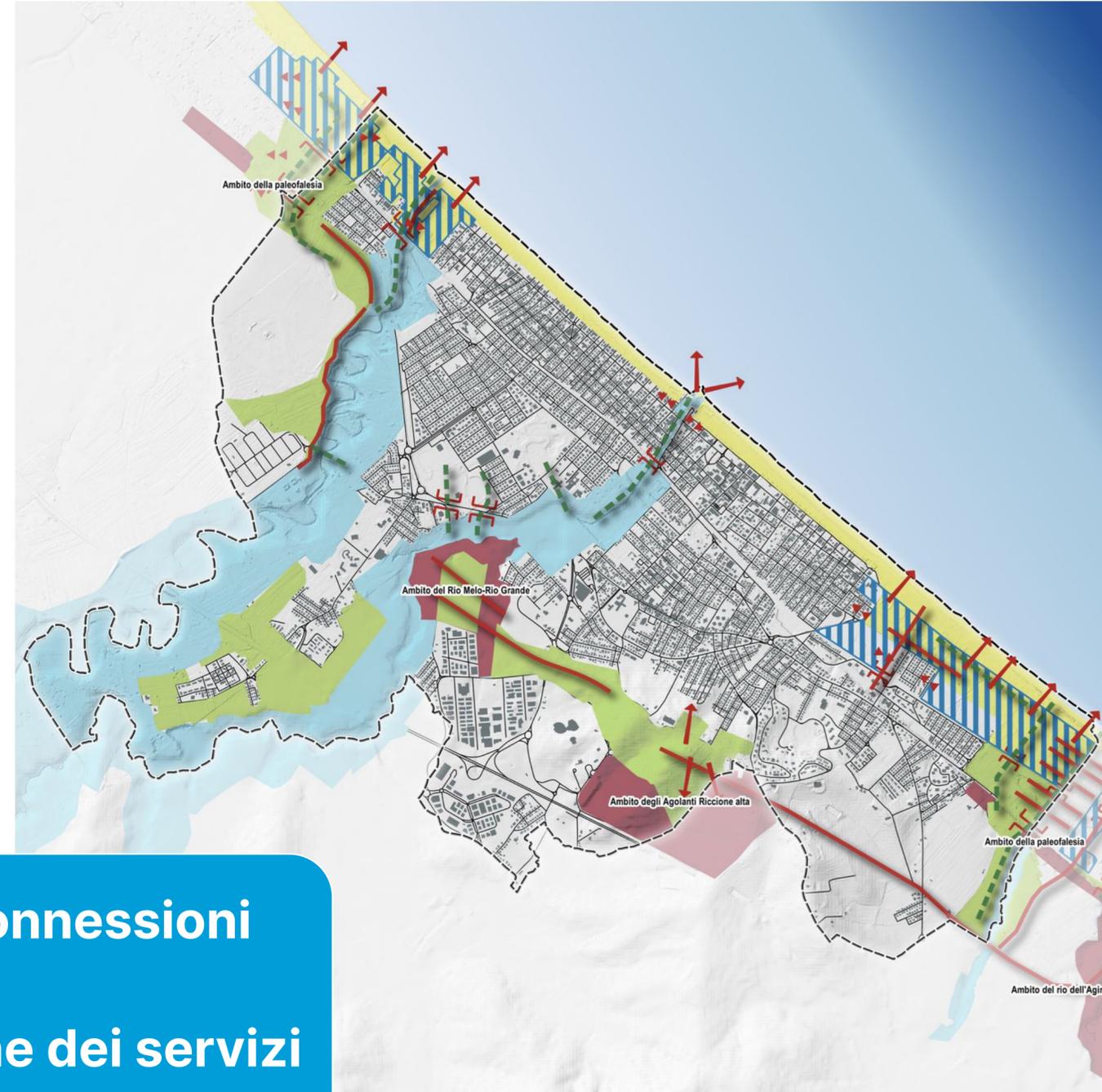
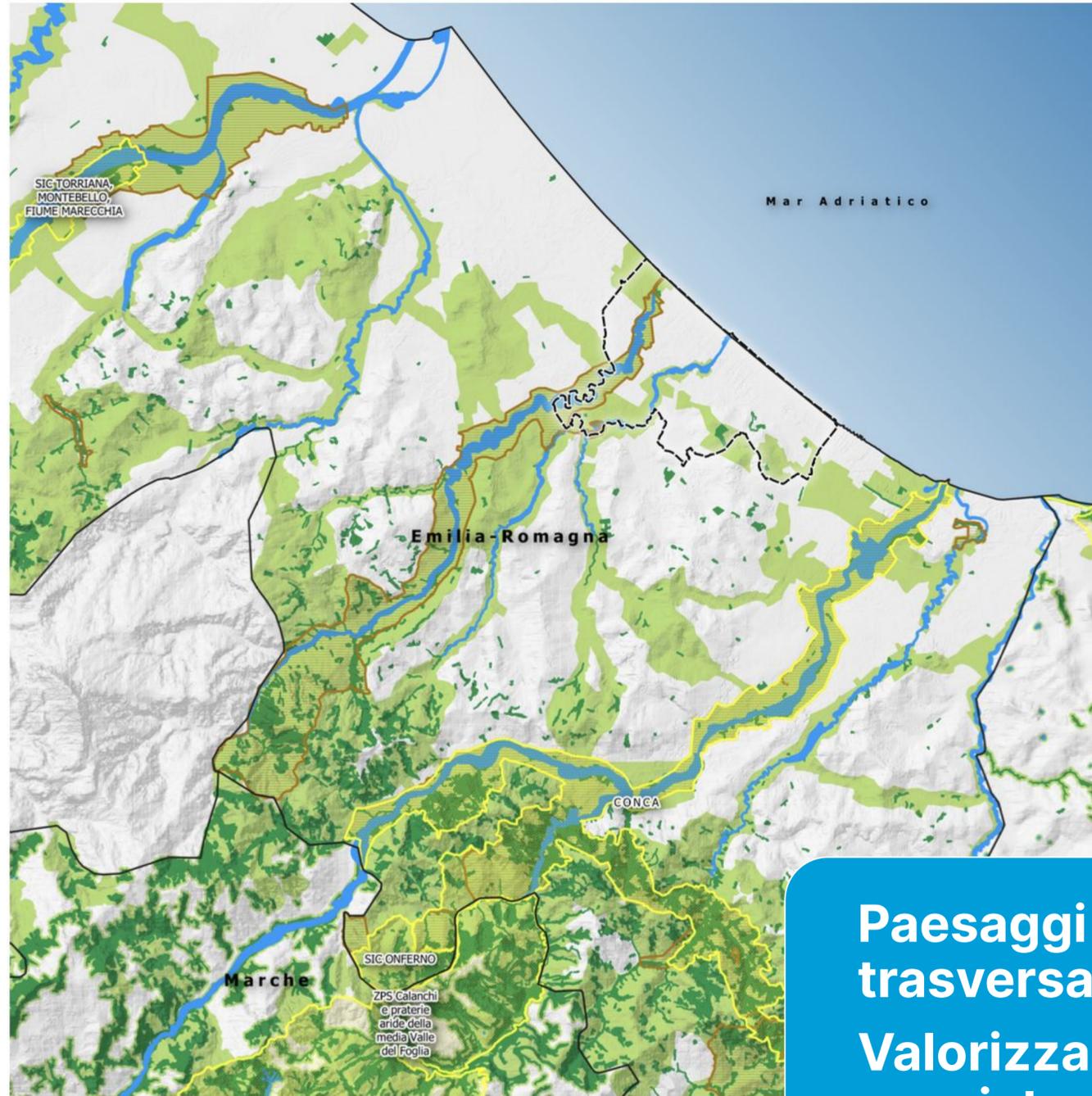


Comune  
di Riccione

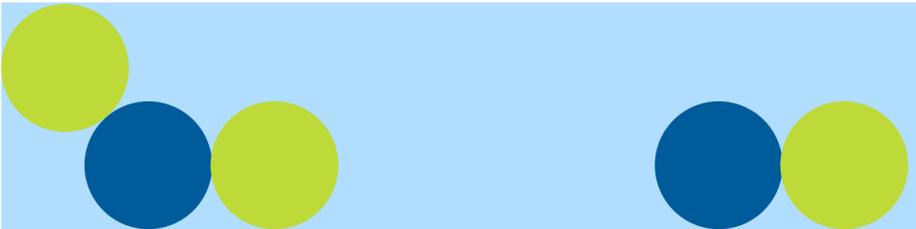
**PUG** **RICCIONE  
CAMBIA**  
PIANO URBANISTICO  
GENERALE



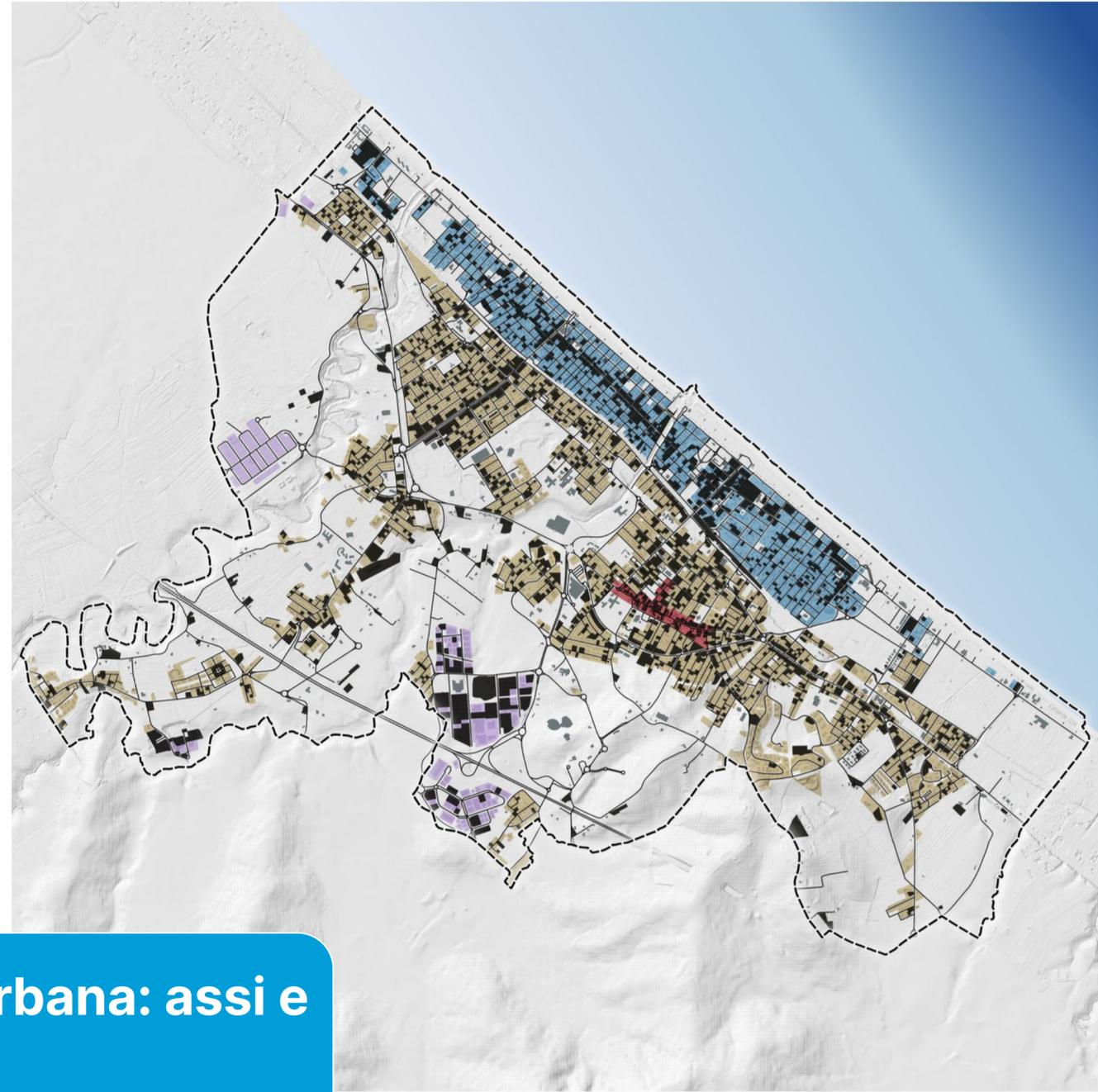
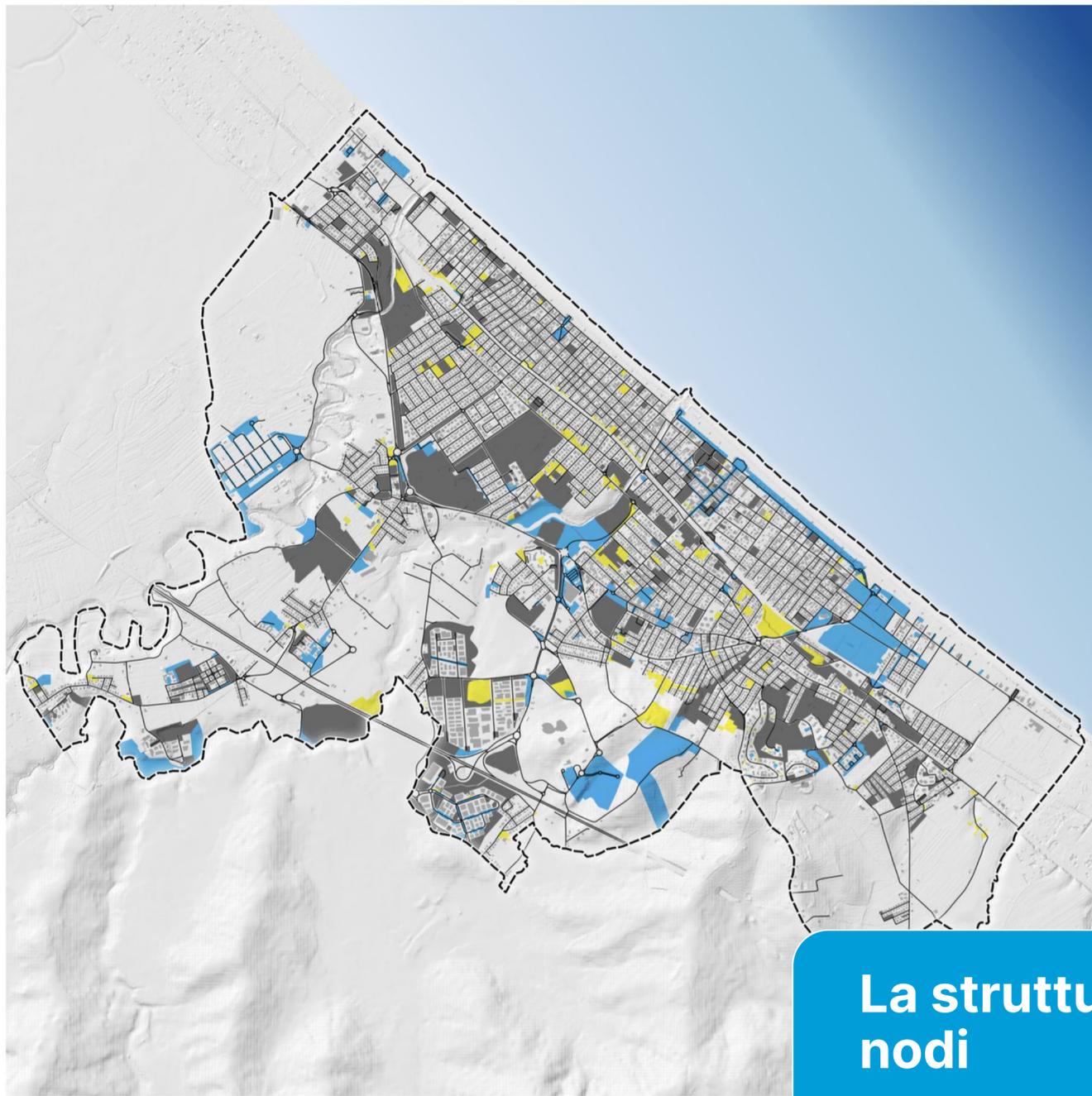
# Sistemi ambientali e città sana



**Paesaggi e connessioni trasversali**  
**Valorizzazione dei servizi ecosistemici**  
**Progettare con la natura**  
**Riccione, città sana e sportiva**



# Compresenze e patrimoni



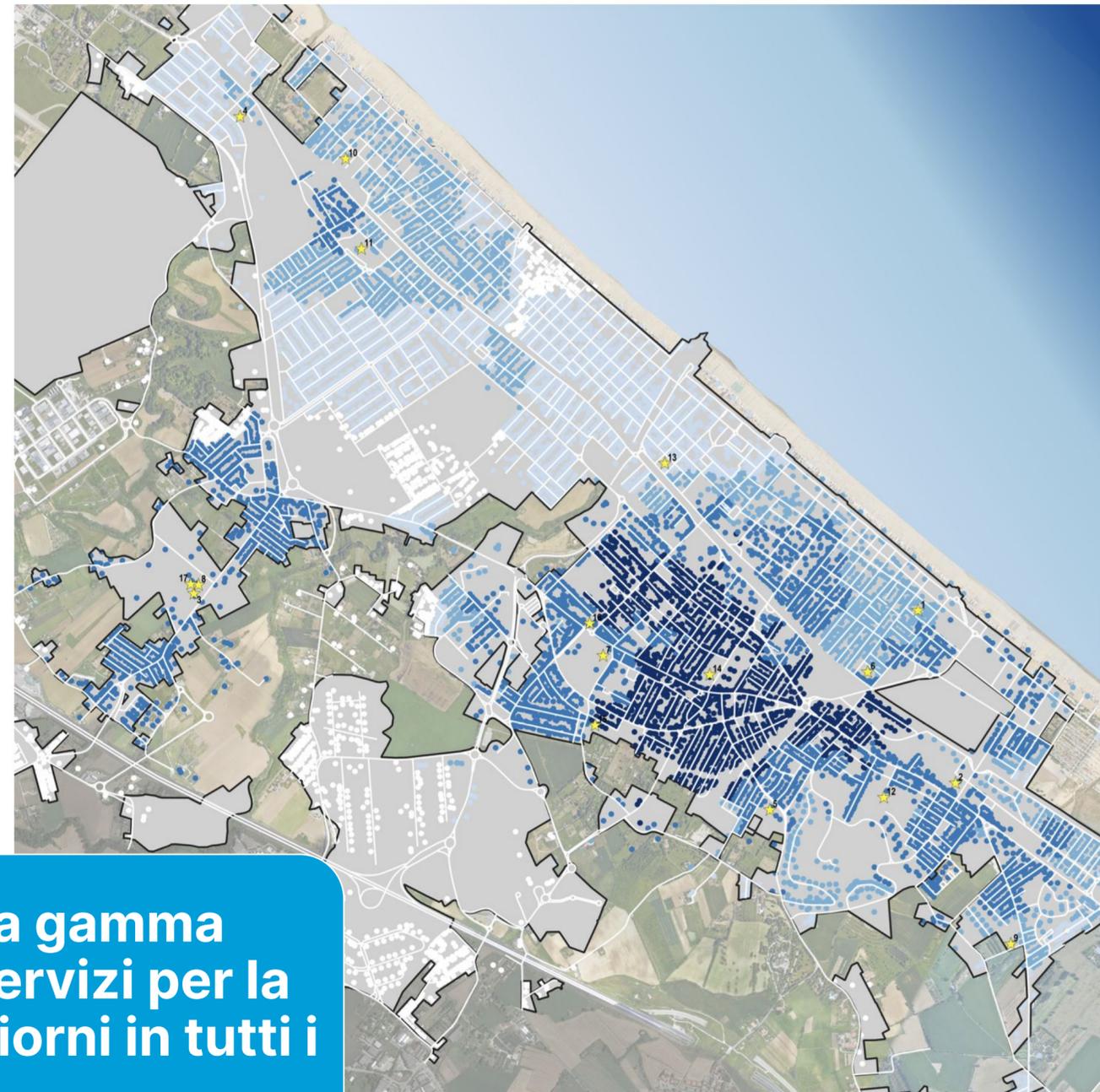
La struttura urbana: assi e nodi  
Patrimonio edilizio privato  
Città pubblica



Comune  
di Riccione

**PUG** **RICCIONE  
CAMBIA**  
PIANO URBANISTICO  
GENERALE

# Prossimità e città a 15 minuti



**Accesso a una gamma completa di servizi per la vita di tutti i giorni in tutti i quartieri**

**Riorganizzazione della mobilità in chiave sostenibile**



Comune di Riccione

**PUG** **RICCIONE CAMBIA**  
PIANO URBANISTICO GENERALE

# RICCIONE CAMBIA

Come  
immaginiamo  
la città fra  
dieci anni?

Incontro  
con la città  
per il piano  
urbanistico  
generale

16 APRILE 2024



Comune  
di Riccione

**PUG** RICCIONE  
CAMBIA  
PIANO URBANISTICO  
GENERALE

# Le innovazioni della LR 24/2017

ELENA FARNÈ ARCHITETTA

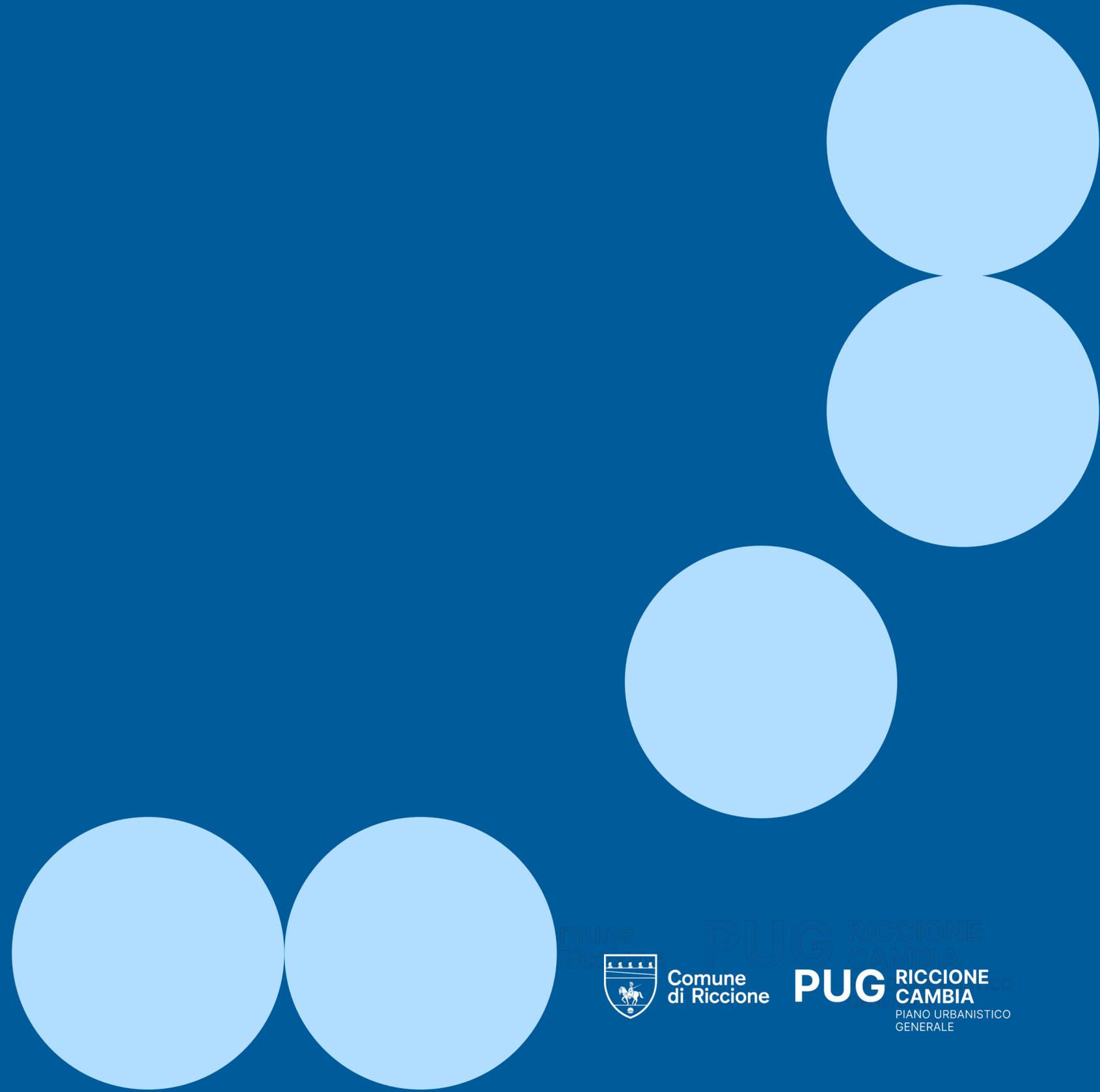
16 APRILE 2024



Comune  
di Riccione

**PUG**

**RICCIONE  
CAMBIA**  
PIANO URBANISTICO  
GENERALE



# Il processo del Piano



2023

2024

2025

2026



Comune di Riccione

**PUG** **RICCIONE CAMBIA**  
PIANO URBANISTICO GENERALE

# Partecipazione al Piano, chi abbiamo già incontrato?

**SUPERR** Scuola di Urbanistica Partecipata per  
Ragazzi e Ragazze (Aprile–Dicembre 2023)

**Focus Group** tematici (Novembre 2023)



Comune  
di Riccione

**PUG**

**RICCIONE  
CAMBIA**  
PIANO URBANISTICO  
GENERALE

## un patto tra la scuola e il Piano

**SUPERR — Scuola di Urbanistica Partecipata per Ragazze e Ragazzi** è promossa dal Comune di Riccione e sostenuta dalla Regione Emilia-Romagna attraverso la legge sulla partecipazione pubblica n.15/2018.

SUPERR si svolge in collaborazione con le scuole di Riccione, il Liceo Artistico e Liceo Scientifico Volta - Fellini e l'Istituto Alberghiero I.P.S.S.E.O.A. Severo Savioli, e con le associazioni del tavolo di negoziazione Il Tassello Mancante, Famija Arciunesa, Scout Riccione, Il Palloncino Rosso. Il Tavolo di Negoziazione, su proposta del Comune di Riccione, ha condiviso, proposto e approvato l'attivazione del Comitato di Garanzia.



Comune  
di Riccione

**PUG** **RICCIONE  
CAMBIA**  
PIANO URBANISTICO  
GENERALE

# le lezioni con dibattito

**3**  
lezioni  
con  
dibattito

**8**  
docenti  
esperti

**90**  
studenti  
4 classi  
3 scuole



# la passeggiata esplorativa

**2**  
itinerari

**131**  
punti  
segnalati  
in mappa



Comune  
di Riccione

**PUG**

**RICCIONE  
CAMBIA**  
PIANO URBANISTICO  
GENERALE

laboratorio di idee

**OPEN  
SPACE  
TECHNOLOGY**

**10  
idee  
progetti**

**120  
studenti  
7 classi  
3 scuole**

## le proposte dei ragazzi e delle ragazze

- Valorizziamo il parco sul Rio Melo
- Buzzi bus: tutti come la prof. Buzzi
- Nuovo rapporto tra uomo e natura: le infrastrutture verdi lungo il Rio Melo e il Marano per la biodiversità
- Percorsi agibili, pratici, sicuri e accessibili negli spazi aperti della scuola
- Scuola scambio internazionale sul mare
- Bagni pubblici come dispositivi di qualità urbana e sicurezza
- Nuovo parco degli Agolanti
- Spazi aperti e cortili attrezzati per il doposcuola e l'intervallo
- Spazi pubblici per gli artisti di strada
- Un parco più attrezzato per San Lorenzo
  
- Mappatura collaborativa emersa da Contest, Lezioni, dalla Passeggiata, dal Laboratorio
- Proposte del Contest

## le sfide del piano individuate

1. **una città verde e blu**
2. **una città che rigenera gli spazi dismessi**
3. **una città dove muoversi in bici in maniera sicura**
4. **una città creatività che offre spazi per l'espressione artistica e giovanile**
5. **una città con spazi pubblici belli, attrattivi, sicuri e che favoriscano le relazioni e la socialità**
6. **una città con poli scolastici accessibili e connessi alla città**
7. **la città dei giovani: la mappa interattiva degli spazi urbani con gli occhi di ragazze e ragazzi**

## quattro incontri tematici, dedicati a:

- ORDINI E COLLEGI PROFESSIONALI
- RAPPRESENTANTI DEL MONDO AMBIENTALE
- SINDACATI E ASSOCIAZIONI SOCIO-CULTURALI
- CATEGORIE ECONOMICHE

**35**  
realtà  
della città  
incontrate

**10**  
sfide per  
il futuro  
della città

**100**  
azioni  
chiave



Comune  
di Riccione

**PUG**

**RICCIONE  
CAMBIA**  
PIANO URBANISTICO  
GENERALE

# COME CI TREBBE FOSE RICCIONE

nuvola di idee

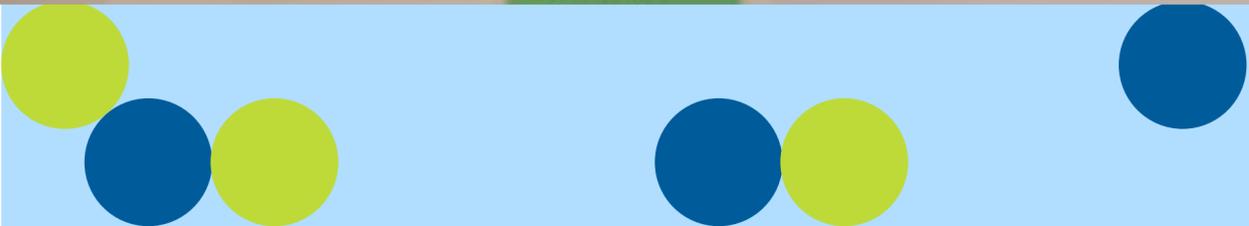
- salute
- usi temporanei
- europoa
- riuso
- Smart
- digitale
- per tutti
- rigenerazione
- inclusione
- creatività
- verde
- infrastruttura verde e blu
- sport
- spazi pubblica
- clima
- luoghi cultura
- benessere
- casa per tutti
- mobilità attiva
- diritto alla



**35** realtà della città incontrate

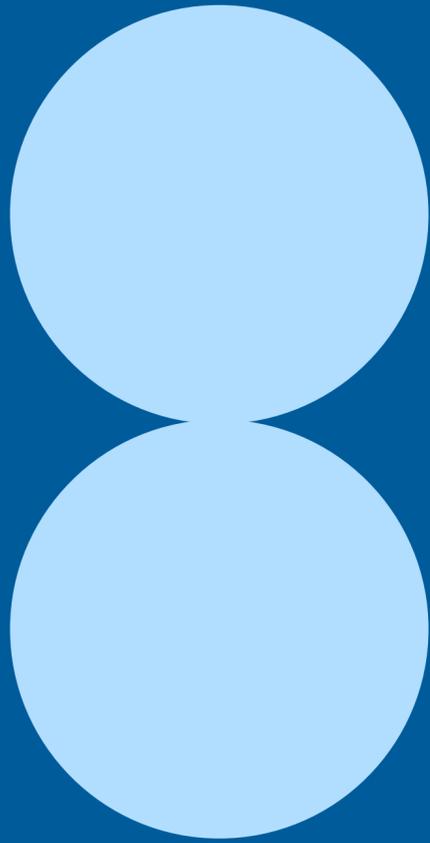
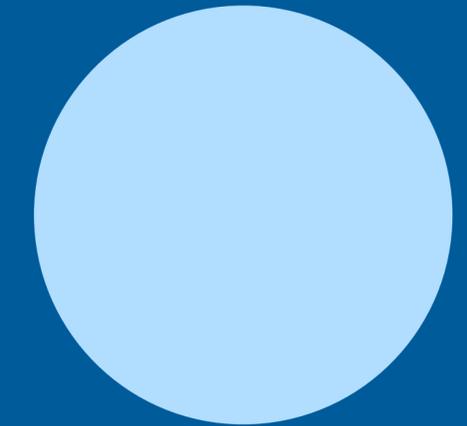
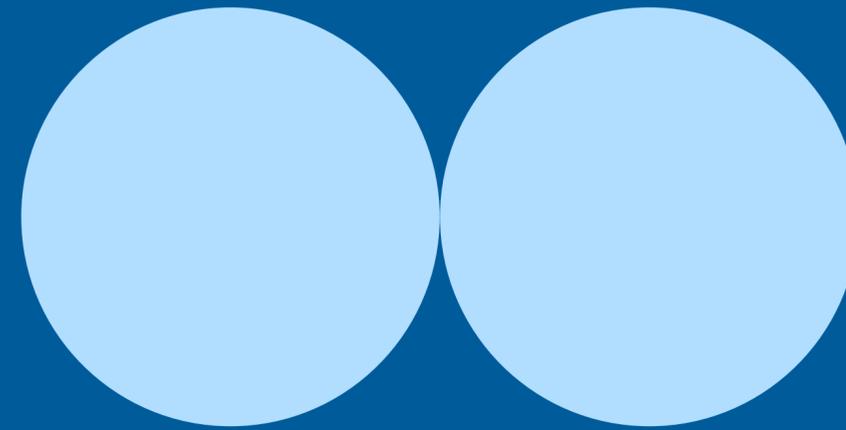
**10** sfide per il futuro della città

**100** azioni chiave



# Come immaginiamo Riccione fra 10 anni

ELENA FARNÈ ARCHITETTA



Comune  
di Riccione

**PUG**

**RICCIONE  
CAMBIA**

PIANO URBANISTICO  
GENERALE

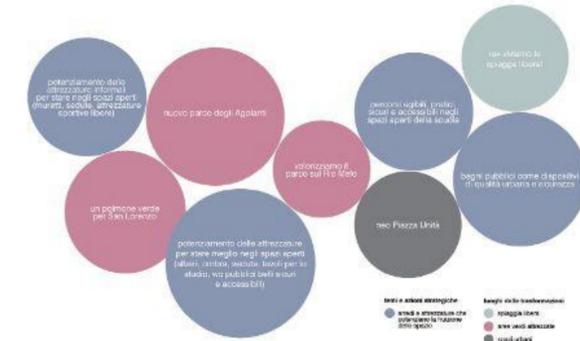




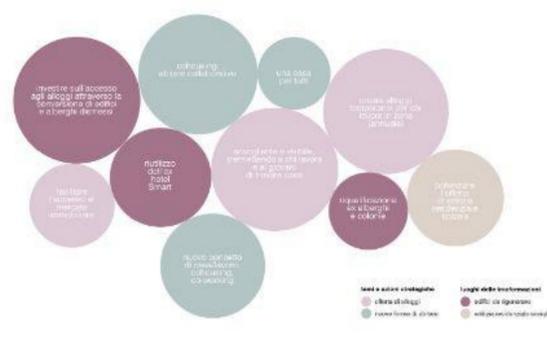
# Come immaginiamo Riccione fra dieci anni?



↑ studentesse e studenti



↑ studentesse e studenti



↑ sindacati e terzo settore



↑ ordini professionali

una città che rigenera gli edifici dismessi  
 una città che innova gli spazi pubblici  
 una città che recupera, riattiva, riusa  
 le ex colonie e il patrimonio storico-culturale  
 una città bella, viva, attrattiva  
 una città con spazi pubblici belli, sicuri, attrattivi,  
 accessibili a tutte e tutti e progettati  
 per le persone



→ 22 azioni chiave proposte

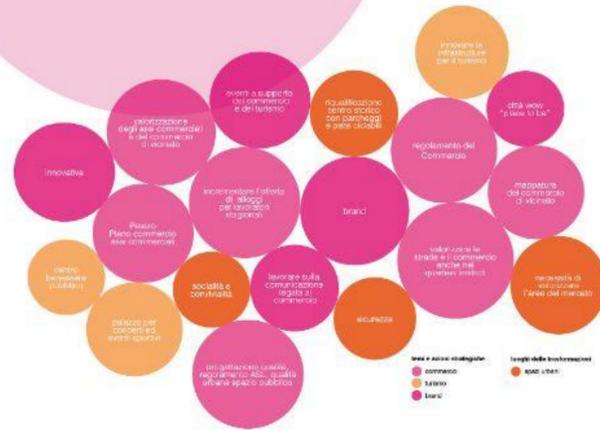
# Come immaginiamo Riccione fra dieci anni?



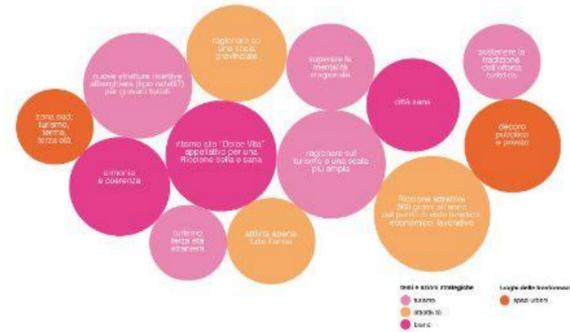
una città che sviluppa, potenzia, libera i varchi e le visuali a mare  
una città che ristabilisce un diverso e più equilibrato rapporto tra città e orizzonte marino  
una città che tutela gli habitat naturali costieri  
la foce del Marano e promuove un turismo sostenibile  
una città che ripensa il riuso delle colonie  
attraverso gli sport di mare e il rapporto con la natura

➔ 6 azioni chiave proposte

# Come immaginiamo Riccione fra dieci anni?



↑ categorie economiche



↑ sindacati ed enti del terzo settore

una città bella, viva e attrattiva grazie a negozi, infrastrutture per il turismo, le terme, gli eventi  
una città che investe sulla qualità urbana dei principali assi commerciali del centro storico e valorizza il commercio di vicinato e di Riccione paese  
una città che sviluppa e comunica un'immagine e un brand di Riccione bella, attrattiva, sostenibile  
una città che innova la qualità e la vivibilità degli spazi pubblici attraverso design, cura, armonia, illuminazione



➔ 6 azioni chiave proposte

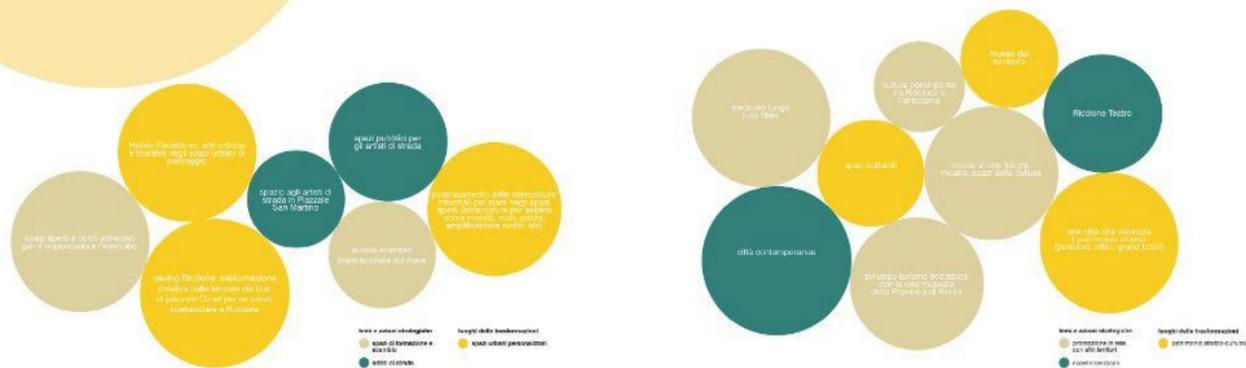


Comune di Riccione

PUG

RICCIONE CAMBIA  
PIANO URBANISTICO GENERALE

# Come immaginiamo Riccione fra dieci anni?



↑ studenti e studentesse

↑ sindacati ed enti del terzo settore

una città creativa che ha luoghi e spazi pubblici per l'espressione artistica, la creatività e il protagonismo giovanile  
una città che potenzia l'offerta culturale e mette in rete i contenitori culturali della città  
una città che promuove il territorio come luogo di esperienze e cultura in sinergia con altre città romagnole  
una città del turismo educativo, museale, scolastico

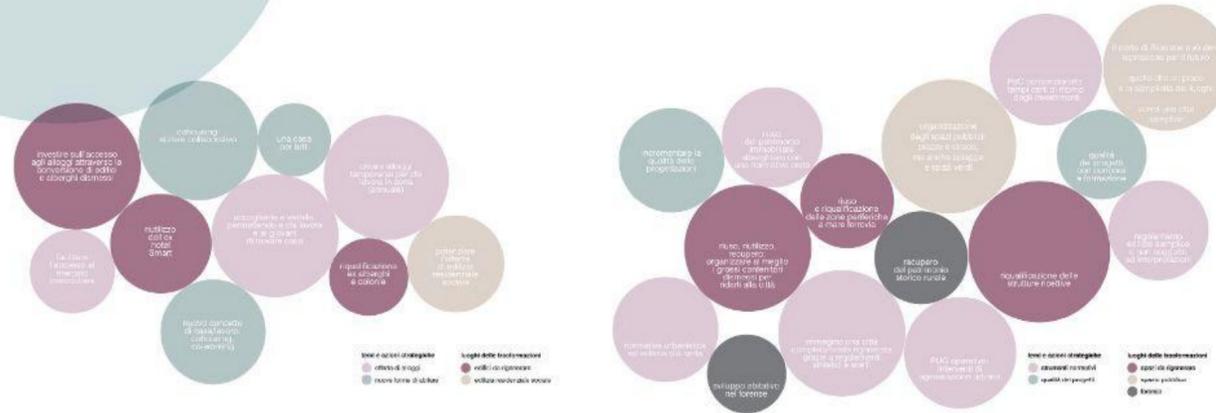
→ 8 azioni chiave proposte



Comune di Riccione

**PUG** **RICCIONE CAMBIA**  
PIANO URBANISTICO GENERALE

# Come immaginiamo Riccione fra dieci anni?



↑ sindacati e terzo settore

↑ ordini professionali

una città che favorisce l'accesso alla casa e attrae nuovi abitanti  
una città con maggiori alloggi ERS  
una città che sperimenta le nuove forme dell'abitare per una società in continuo mutamento  
una città che promuove la riqualificazione del patrimonio alberghiero obsoleto e sviluppa modelli residenze temporanee e transitorie per i lavoratori

→ 5 azioni chiave proposte

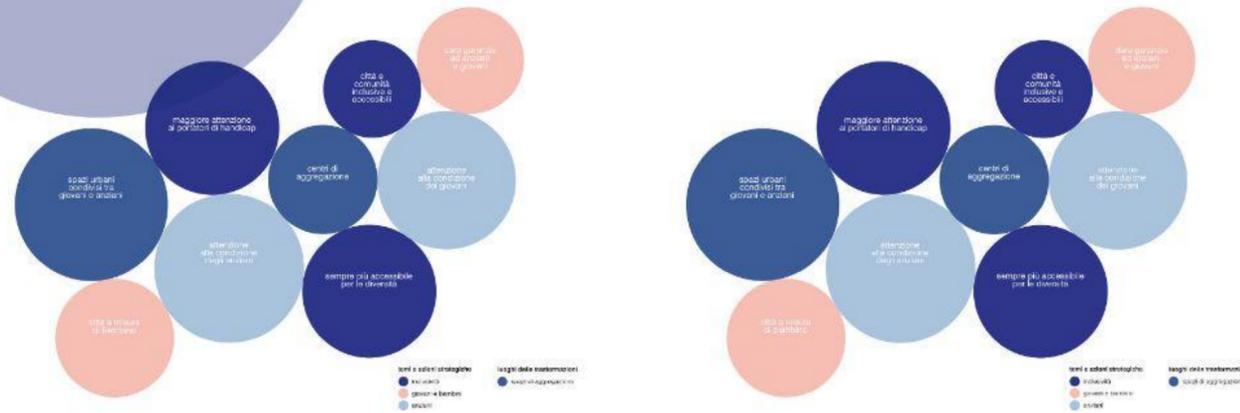


Comune di Riccione

PUG

RICCIONE CAMBIA  
PIANO URBANISTICO GENERALE

# Come immaginiamo Riccione fra dieci anni?



una città inclusiva e partecipativa  
pensata per le persone e con le persone  
una città che progetta spazi, strade e servizi  
con approcci di massima inclusività, accessibilità  
e con uno sguardo di genere  
una città che coinvolge le comunità locali nelle nuove  
progettazioni per garantire maggior efficacia e coerenza  
con i bisogni reali degli abitanti di frazioni e quartieri

→ 4 azioni chiave proposte

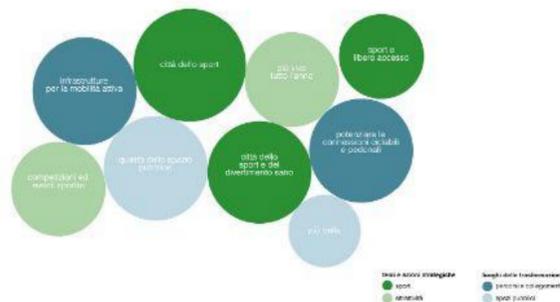


Comune di Riccione

PUG

RICCIONE  
CAMBIA  
PIANO URBANISTICO  
GENERALE

# Come immaginiamo Riccione fra dieci anni?



↑ sindacati e terzo settore

una città sana e sportiva  
una città con percorsi pedonali e ciclabili urbani ed extraurbani, utilizzabili anche come circuiti sportivi  
una città con nuovi impianti sportivi a libero accesso  
una città con percorsi ciclo-pedonali che collegano tutti gli impianti sportivi e i luoghi strategici della città

➔ 4 azioni chiave proposte

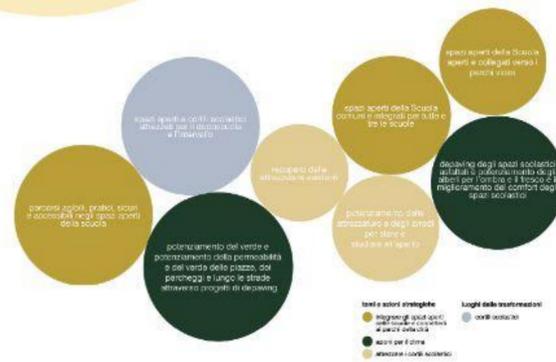


Comune di Riccione

PUG

RICCIONE CAMBIA  
PIANO URBANISTICO GENERALE

# Come immaginiamo Riccione fra dieci anni?



una città in cui immaginare le scuole come campus centrali, accessibili, connessi tra loro e con i principali spazi pubblici  
una città in cui promuovere la co-progettazione per la riqualificazione degli spazi aperti complessi, coinvolgendo cittadine, cittadini, giovani, bambini, anziani e studenti in processi di progettazione partecipata  
una città in cui le scuole sono poli strategici per il quartiere e chi studia e spazi di prossimità oltre l'orario scolastico

→ 4 azioni chiave proposte



Comune di Riccione

PUG

RICCIONE  
CAMBIA  
PIANO URBANISTICO  
GENERALE

# Le prossime date dei laboratori tematici

**9  
maggio**

RIGENERAZIONE  
SPAZIO PUBBLICO  
COMMERCIO

**20  
maggio**

CLIMA  
NATURA

**settembre**

CASA  
POLITICHE PER  
L'ABITARE

**ottobre**

TURISMO  
MOBILITÀ

[WWW.PUGRICCIONE.IT](http://WWW.PUGRICCIONE.IT)  
[PUGRICCIONE@GMAIL.COM](mailto:PUGRICCIONE@GMAIL.COM)

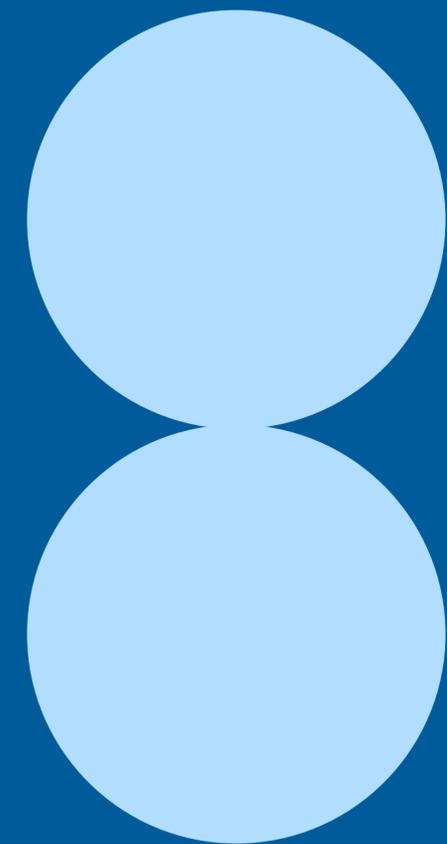
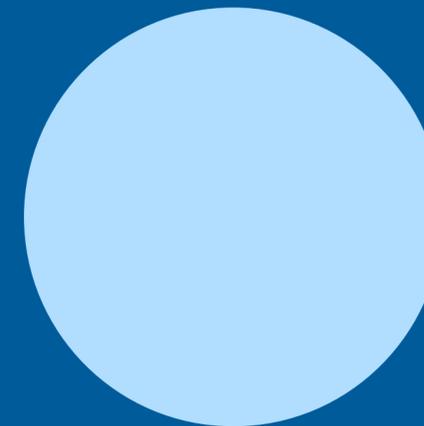
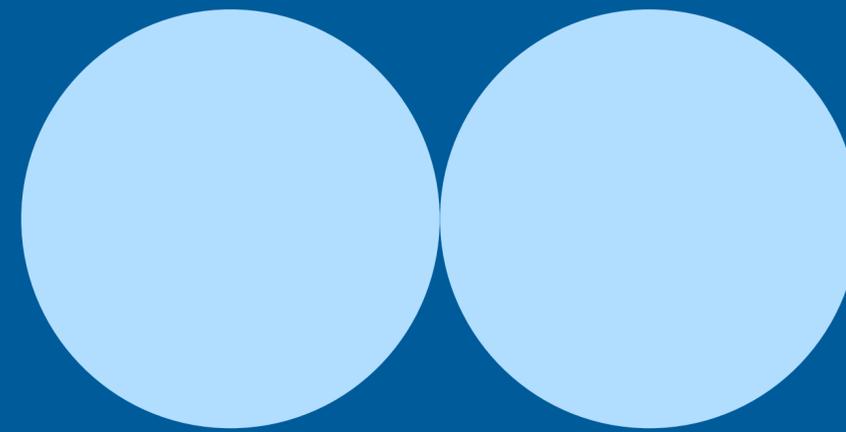


Comune  
di Riccione

**PUG**

**RICCIONE  
CAMBIA**  
PIANO URBANISTICO  
GENERALE

**E adesso...  
interazione ludica**



Comune  
di Riccione

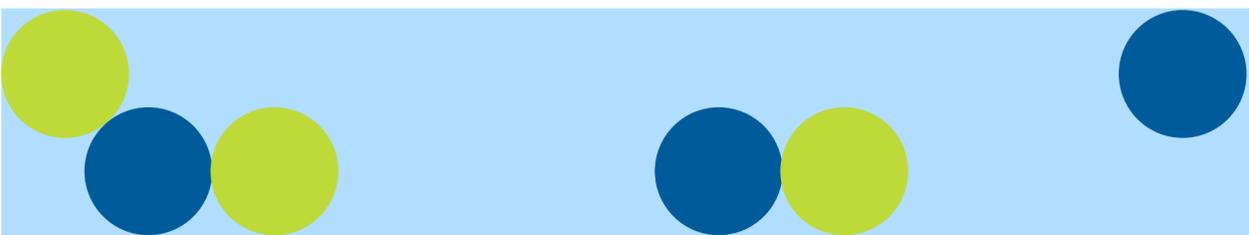
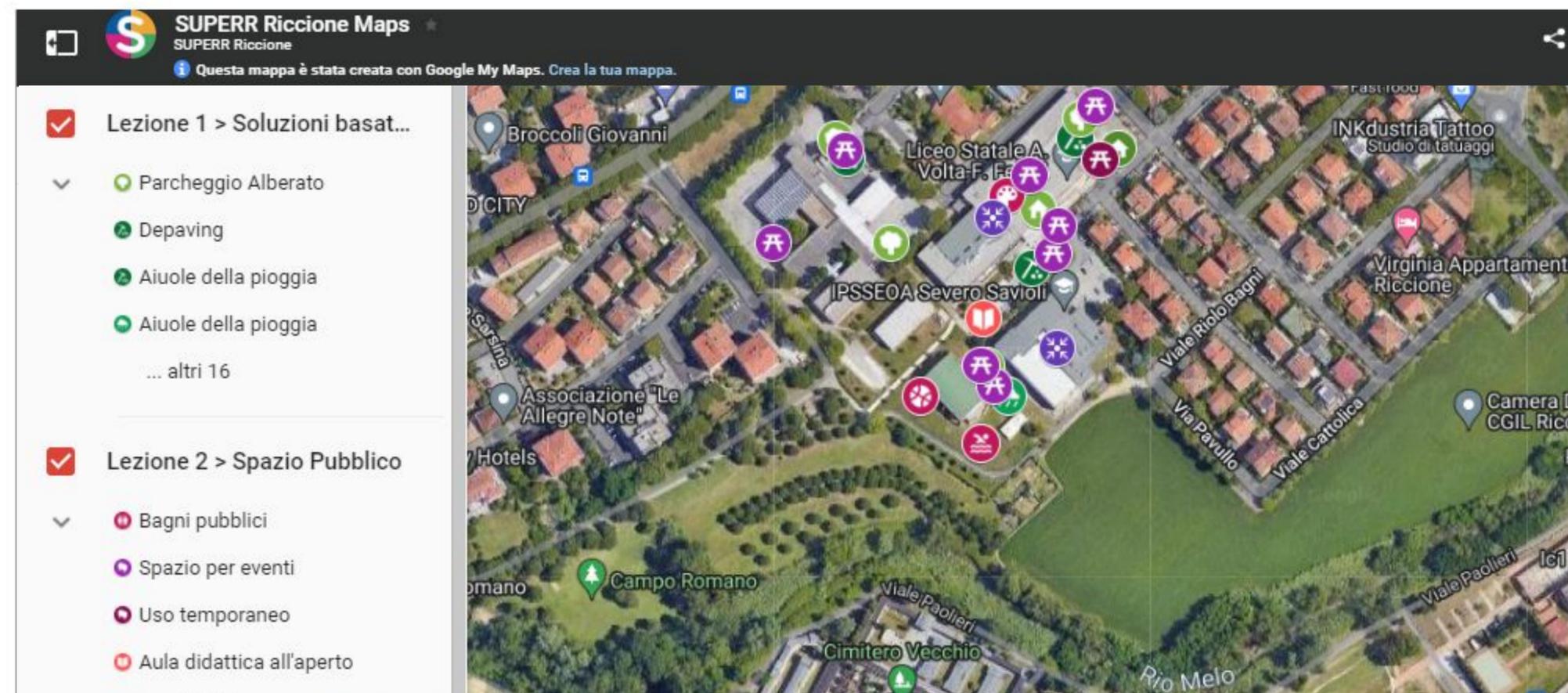
**PUG**

**RICCIONE  
CAMBIA**

PIANO URBANISTICO  
GENERALE

# una mappa interattiva con i luoghi e le proposte discusse

Esplora i luoghi da valorizzare e rigenerare e scopri come gli studenti della **SCUOLA SUPERR** vorrebbero vederli valorizzati e rigenerati. Naviga la mappa qui sotto e clicca sulle icone.



# laboratorio di idee



10  
idee  
progetti

1  
INSTANT  
REPORT

# il contest foto-grafico

9  
luoghi  
RIGENERA  
-ZIONE  
URBANA

9  
luoghi  
SPAZI  
PUBBLICI



18  
proposte  
pervenute  
30 ragazzi  
e ragazze

## A che punto siamo?

Il Comune di Riccione ha avviato il processo del Piano Urbanistico Generale, il PUG.

Al momento è in corso di elaborazione il Quadro Conoscitivo del PUG, che sarà presentato a partire da aprile 2024, con l'intento di arrivare all'assunzione della proposta di Piano a fine 2024, inizi 2025.

Conclusa la fase di analisi del territorio si avvierà l'elaborazione della Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale, il documento più importante per le trasformazioni complesse previste dal Piano.

## I documenti del Piano

Il Piano comprende infatti diverse tipologie di documenti ed elaborati:

- il Quadro Conoscitivo con le componenti del territorio
- il Quadro Conoscitivo Diagnostico che descrive in sintesi la diagnosi del territorio per la parte ambientale, urbanistica, economica e sociale
- i Vincoli che identificano le limitazioni e condizioni alle trasformazioni di natura edilizia ed urbanistica per la presenza di vincoli storici, culturali, ambientali, infrastrutturali
- la Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale, il principale riferimento per le trasformazioni future del territorio
- la Disciplina, con le norme urbanistiche di dettaglio per gli interventi nelle varie parti del territorio
- la VALSAT, che contiene gli elementi di valutazione degli effetti che il Piano determina sulle componenti ambientali, e le condizioni di sostenibilità per gli interventi più complessi
- il Regolamento Edilizio ed igienico-sanitario.

## Le attività di partecipazione

Per lo sviluppo della Strategia, Amministrazione e Ufficio di Piano hanno avviato nel 2023 una prima serie di attività di confronto con la città, a partire dalla Scuola di Urbanistica SUPERR che ha coinvolto oltre centi giovani delle scuole superiori della città, e dai rappresentanti strutturati del territorio (associazioni ambientali, sindacati, ordini professionali, categorie economiche, etc.).

Nel 2024 proseguiranno le attività di confronto con la città sullo sviluppo della Strategia del PUG grazie a una serie di incontri tematici con cui approfondire le principali sfide del Piano:

- la rigenerazione urbana, il riuso del patrimonio dismesso, il rilancio del centro urbano
- la qualità e l'innovazione dello spazio pubblico
- gli impatti del clima che cambia
- le misure basate sulla natura e il ruolo delle infrastrutture verdi e blu urbane con cui rendere la città più capace di rispondere ai fenomeni estremi
- le politiche per l'abitare
- la mobilità e l'accessibilità urbana
- le misure per il turismo e di innovazione culturale

Questi incontri di consultazione aperti ai cittadini e alle cittadine sono pensati per avviare un confronto con la città sul PUG e sulla Strategia, che è il documento che contiene gli obiettivi e gli indirizzi per le politiche urbane e territoriali perseguite dal Piano e che costituisce il quadro di riferimento per tutte le trasformazioni complesse, dagli accordi operativi ai piani attuativi di iniziativa pubblica, che potranno incidere sulla città, sulla qualità degli spazi pubblici, la dotazione dei servizi, la riattivazione del patrimonio dismesso e le misure di adattamento climatico.

# La Scuola di Urbanistica SUPERR

Il Comune di Riccione, nel febbraio 2023 vince il bando regionale della partecipazione pubblica con SUPERR — Scuola di Urbanistica Partecipata per Ragazze e Ragazzi — sviluppata in collaborazione con le scuole di Riccione, il Liceo Artistico e Liceo Scientifico Volta - Fellini e l'Istituto Alberghiero I.P.S.S.E.O.A. Severo Savioli, e con le associazioni del tavolo di negoziazione Il Tassello Mancante, Famija Arciunesa, Scout Riccione, Il Palloncino Rosso.

Della città e si occupa l'urbanistica, una disciplina molto nobile, spesso considerata troppo tecnica o troppo complessa per essere compresa dalle persone che non hanno una formazione specifica. Eppure il compito dell'urbanistica è quello di comprendere il nostro ambiente di vita e di trasformarlo in meglio, nel rispetto delle risorse non rinnovabili e potenziando le relazioni culturali e sociali, a beneficio di tutte e tutti.

SUPERR nasce a partire da queste ambizioni, si svolge da marzo 2023 a gennaio 2024 e ha affidato a più di cento studentesse e studenti di Riccione lo sviluppo di idee per affrontare le grandi sfide del nostro tempo sul futuro della città, stimolando — attraverso lezioni e laboratori — un dialogo tra i giovani e con l'Amministrazione per la costruzione dei contenuti della Strategia del Piano Urbanistico Generale — PUG.

La prima edizione della Scuola SUPERR ha previsto molteplici attività:

- lezioni con dibattito con esperti e attivisti sulle principali sfide urbane del futuro. Abbiamo parlato di crisi climatica, misure di adattamento e delle esperienze locali promosse dalle green e dalle rain communities sul clima che cambia. Abbiamo affrontato i temi della qualità e della sicurezza dello spazio pubblico e della mobilità attiva, attraverso progetti di urbanismo tattico e con uno sguardo di genere, ed esperienze di rigenerazione partecipata applicata a processi di riuso di edifici dismessi e di spazi pubblici
- un contest fotografico sugli spazi della città dismessa
- una passeggiata esplorativa finalizzata a mappare la città
- un laboratorio di idee con cui le ragazze e i ragazzi sono arrivati a sviluppare, insieme, azioni e proposte sulla città per la Strategia del Piano Urbanistico Generale — PUG.

Le proposte finali — validate dal Comitato di Garanzia il 18.12.23 e dalla Regione Emilia-Romagna il 5.1.24 — sono state approvate dalla Giunta di Riccione all'unanimità il 18 gennaio 2024. L'Amministrazione comunale si è impegnata a portare avanti le proposte di ragazzi e ragazze nell'ambito della Strategia del Piano.



## I focus-group

Nel mese di novembre 2023, l'Ufficio di Piano ha promosso e organizzato quattro incontri preliminari sul PUG, rivolti a differenti soggetti rappresentativi della comunità, invitati a confrontarsi per piccoli gruppi omogenei:

- gli Ordini e i Collegi professionali (architetti, Ingegneri, geometri, notai e commerciaslisti, geologi, avvocati, agronomi, etc.)
- i rappresentanti dell'attivismo ambientale e animale attivi a Riccione e nel territorio provinciale
- i referenti delle categorie economiche
- i Sindacati e l'associazionismo

Un focus group è un piccolo gruppo di lavoro di 10-15 persone rappresentative di valori e interessi comuni, in cui i partecipanti, grazie alla presenza di uno o più moderatori, contribuiscono ad una discussione su un tema dato, a partire da alcune domande.

Le domande di ogni focus group sono state essenzialmente due:

- Quali criticità deve affrontare il Piano?
- Come immaginiamo Riccione fra dieci anni?

Complessivamente i focus group hanno coinvolto oltre quaranta persone. Ognuno è stato inviato a contribuire in rappresentanza della propria organizzazione, finalizzando le priorità della discussione sulle sfide del Piano e della Strategia del PUG, nel clima più collaborativo possibile e garantendo a tutti di esprimere posizioni critiche e divergenti.

Dal lavoro di confronto sono usciti quattro documenti che restituiscono l'esito del dibattito. Ogni documento si compone di due parti:

- Le criticità di Riccione che il Piano deve affrontare
- Le sfide per il futuro



# la scuola, come l'abbiamo strutturata

## APPRENDERE



### lezioni e dibattito

19.09.23 / crisi climatica, soluzioni basate sulla natura, attivismo  
27.09.23 / spazio pubblico, usi temporanei, attivismo  
5.10.23 / mobilità attiva, urbanistica di genere, urbanismo tattico



**contest foto-grafico**  
i luoghi dismessi  
e gli spazi pubblici  
da rigenerare

27.04.23 / pubblicazione del bando  
16.08.23 / invio delle proposte  
18.08.23 / giuria  
12.09.23 / premiazione

**OSSERVARE**

**passeggiata esplorativa**

leggere la città / 16.10.23



**ESPLORARE**



**PROPORRE  
DECIDERE**

**laboratorio di idee**

27.10.23 / open space technology

**assemblea a scuola**

l'ufficio di piano presenta agli studenti  
gli esiti del laboratorio recepiti  
dal Piano Urbanistico Generale

# Partecipazione: chi abbiamo già incontrato?

**FOCUS GROUP** tematici

NOVEMBRE 2023



Comune  
di Riccione

**PUG**

**RICCIONE  
CAMBIA**

PIANO URBANISTICO  
GENERALE

## le domande affrontate:

- come immaginiamo Riccione tra 10 anni?
- quali azioni si possono mettere in campo per raggiungere questa visione?
- quali criticità deve affrontare il piano?



## dalle proposte alle sfide del piano

Per tradurre le proposte dei ragazzi e delle ragazze in contenuti per il PUG si è lavorato insieme al Comitato di Garanzia e all'Ufficio di Piano analizzando tutte le idee raccolte nell'Instant report del laboratorio e prendendo atto dei contenuti della Mappa interattiva, quale strumento di restituzione delle proposte emerse durante le Lezioni, la Passeggiata esplorativa e gli esiti del Contest.

Visto che le proposte hanno un differente grado di approfondimento e si riferiscono a scale progettuali differenti (alcune puntuali, localizzate e di scala edilizia, altre più strategiche e di scala urbana e territoriale), il Comitato di Garanzia ha deciso di **esprimere alcune indicazioni lavorando per temi trasversali a più progetti, temi che emergono quali priorità per i giovani.**

L'Amministrazione ha assunto e fatto proprio questo approccio proposto dal Comitato perché consente anche alle proposte più puntuali e localizzate, ovvero meno afferenti a questioni e temi di natura urbanistica, di contribuire alla definizione del PUG ed entrare nella *Strategia del Piano*.

# RICCIONE CAMBIA

Come immaginiamo la città fra 10  
anni?



Comune  
di Riccione

**PUG**

**RICCIONE  
CAMBIA**

PIANO URBANISTICO  
GENERALE

# Confrontiamoci...

Collegatevi a

**[www.menti.com](https://www.menti.com)**

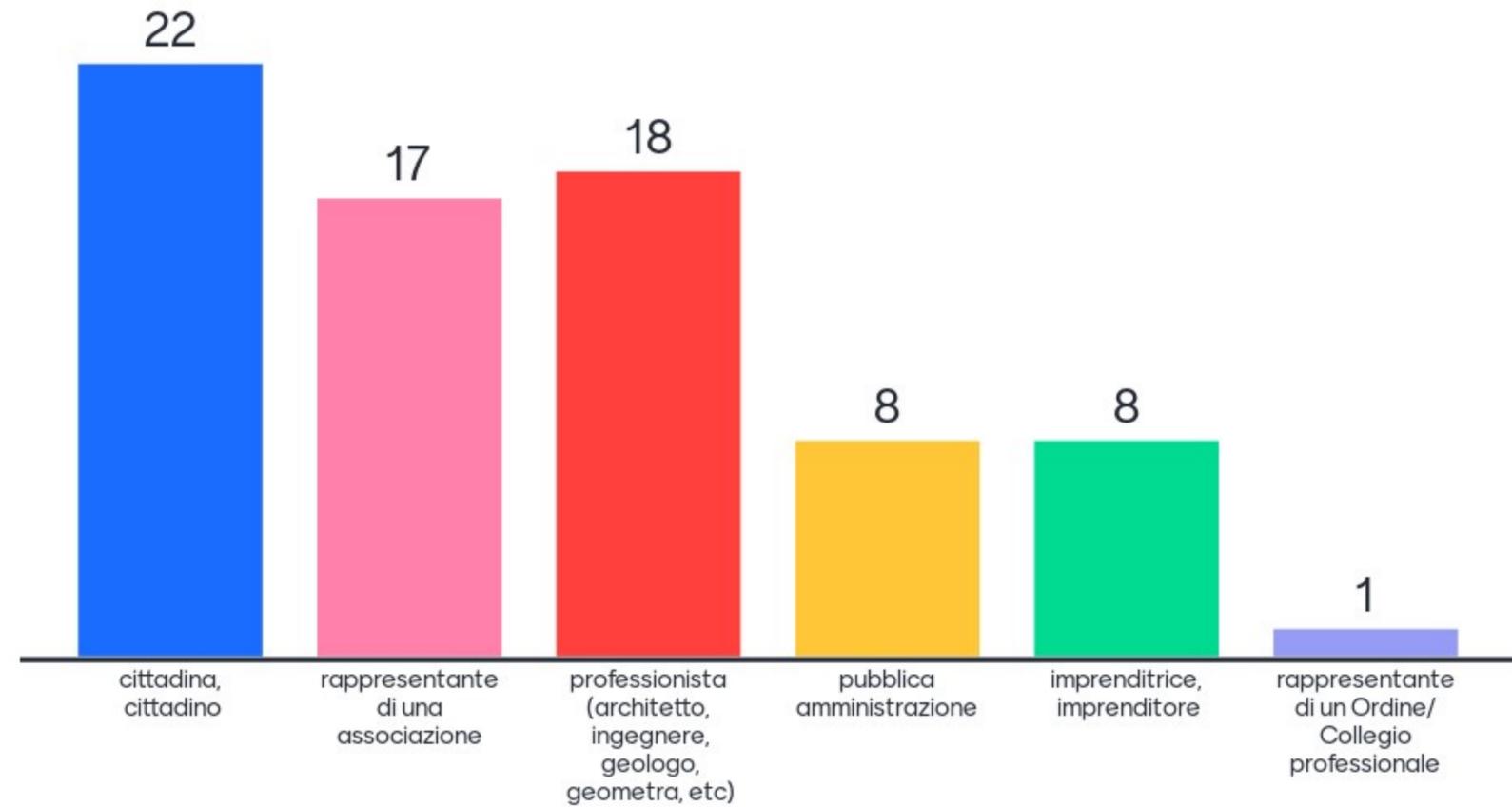
Inserite il codice

**7621 8244**

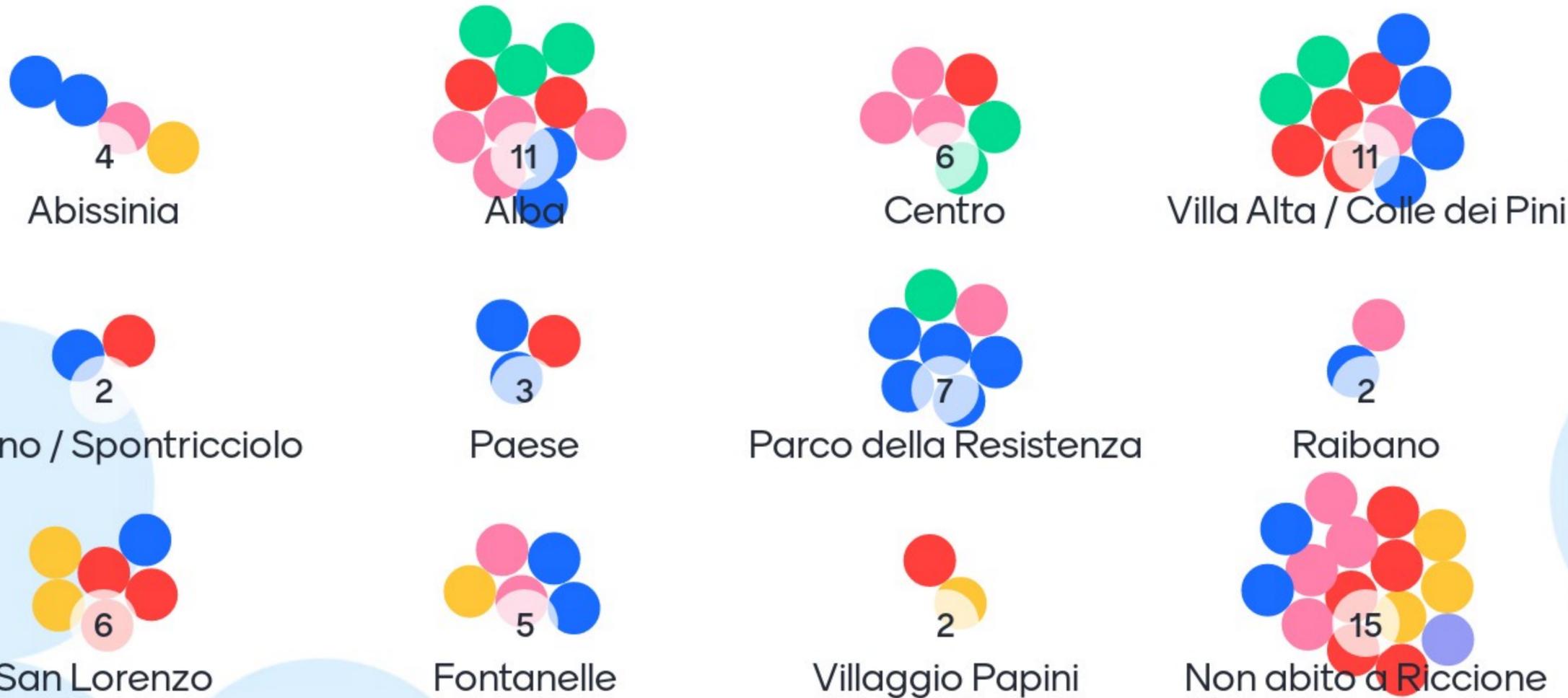


Oppure usa il QR code

# Oggi sono qui come...



# In quale quartiere di Riccione abiti?



Oggi sono qui come...

- cittadina, cittadino
- rappresentante di una associazione
- professionista (architetto, ingegnere, geologo, geometra, etc)
- pubblica amministrazione
- imprenditrice, imprenditore
- rappresentante di un Ordine/Collegio professionale





# C'è un uno spazio, un luogo, o un'area del territorio e della città che vorresti fosse valorizzato con particolare cura e attenzione?

Cambio destinazione d'uso

Tutta . Riccione è piccola

Rio Melo

Viale Cagliari.  
COMPLETAMENTE

Riccione paese

viale ceccarini

Piazza Unità

Riccione Abissinia, è un quartiere con grandi potenzialità ma che deve essere vissuto tutto l'anno

# C'è un uno spazio, un luogo, o un'area del territorio e della città che vorresti fosse valorizzato con particolare cura e attenzione?

Arborerò cicchetti perché potrebbe essere un'oasi della biodiversità e della natura all'interno di riccione

Area del Marano

Porto: siamo l'unica città del mondo con la periferia in centro

Riccione sud

Viale Ceccarini Perché è un brand che potrebbe fare da volano a tutte le varie aree della città

Rio Melo e Marano  
Percorso  
bionaturale

Zona sud, perchè la viabilità non è adeguatamente sviluppata e presenta interessanti potenzialità naturalistiche e di vocazione sportiva

Vorrei che fosse fatto finalmente il sentiero del Rio Melo che porterebbe la svolta verde per Riccione! Collegandosi con il bellissimo entroterra!

# C'è un uno spazio, un luogo, o un'area del territorio e della città che vorresti fosse valorizzato con particolare cura e attenzione?

Porto, mare, parchi

Il porto. Per una città di mare il porto è il cuore

Zona Marano con riqualificazione delle aree delle colonie per attrazione turistica

Sogno il rio melo deviato nel rio marano all'altezza di via Veneto: recuperiamo asta fluviale del melo come parco e poi incrementiamo apporto acqueo del marano e risolviamo problema del ristagno foce

Marano

L'interezza delle spiagge perché sono un ecosistema rovinato dai soldi

Vorrei che ci fosse il sentiere del rio melo come nuovo volano di un turismo verde

San Lorenzo

# C'è un uno spazio, un luogo, o un'area del territorio e della città che vorresti fosse valorizzato con particolare cura e attenzione?

Zona della Collina, può offrire spazi di vivibilità molto belli

La zona Marano Viste le basse potenzialità del nostro mare in senso balneare Potrebbe essere il fulcro del mare vissuto come sport acquatici attirando tanto turismo sano

Assi commerciali per la passeggiata domenicale con la famiglia

Colonie

Riccione paese perché la trovo distaccata dal fronte mare

Riccione Fontanelle

Centro storico

Fiumi e parchi

# C'è un uno spazio, un luogo, o un'area del territorio e della città che vorresti fosse valorizzato con particolare cura e attenzione?

zona mare decongestionata dal traffico perché e la zona che frequentano tutti i riccionesi e quella che attrae i turisti

Porto

Villaggio argentina

Parco del castello degli agolanti: una delle migliori viste della città e dei migliori luoghi da rigenerare

Zona Marano con le colonie

Le aree delle colonie perché hanno il più grande potenziale di rigenerazione ecosistemica

Porto e darsena Spiaggia Impianti sportivi

Marano recupero dell'area degradata

C'è un uno spazio, un luogo, o un'area del territorio e della città che vorresti fosse valorizzato con particolare cura e attenzione?

La zona turistica

Colonie marina

Parco della pace

Aree fluviali

Zona sud e troppo trascurata, raibano

Porto

Area terme

Rio Melo

# C'è un uno spazio, un luogo, o un'area del territorio e della città che vorresti fosse valorizzato con particolare cura e attenzione?

Tutti i luoghi di transito e di relax

Pista ciclabile sul Rio Melo

AREA TERMALE

Marano

L'area dell'ex polveriera, per il progetto del polo sportivo che dovrebbe essere realizzato a breve...

Lo Spazio Tondelli e i luoghi di cultura e del contemporaneo, sono la culla dell'immaginario di Riccione.

Vorrei fossero piacevolmente vivibili gli spazi frequentati per lavoro e attività giornaliere: fermate del bus, piste ciclabili, zone attorno alle scuole

Periferie perché sono i luoghi delle famiglie più giovani e anche delle possibili integrazioni

# C'è un uno spazio, un luogo, o un'area del territorio e della città che vorresti fosse valorizzato con particolare cura e attenzione?

La zona sotto la ferrovia ,  
essendo Riccione Città turistica  
dobbiamo assolutamente  
renderla perfetta, se muore il  
turismo muore Riccione

Area Del Marano Nord

Marano

Marano, che attualmente  
è sprecato

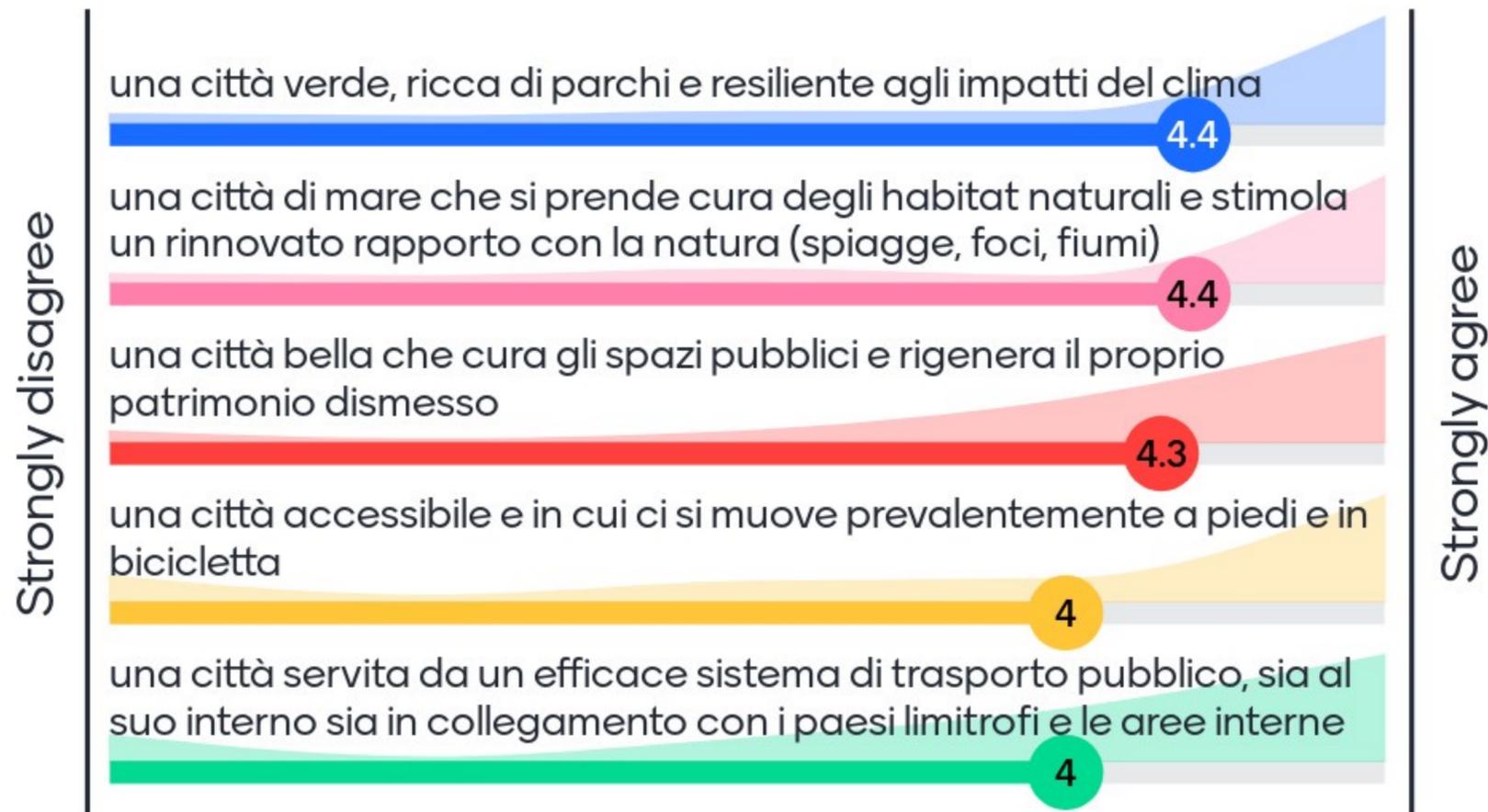
Tutto

Utilizzare i nostri  
contenitori (colonie)

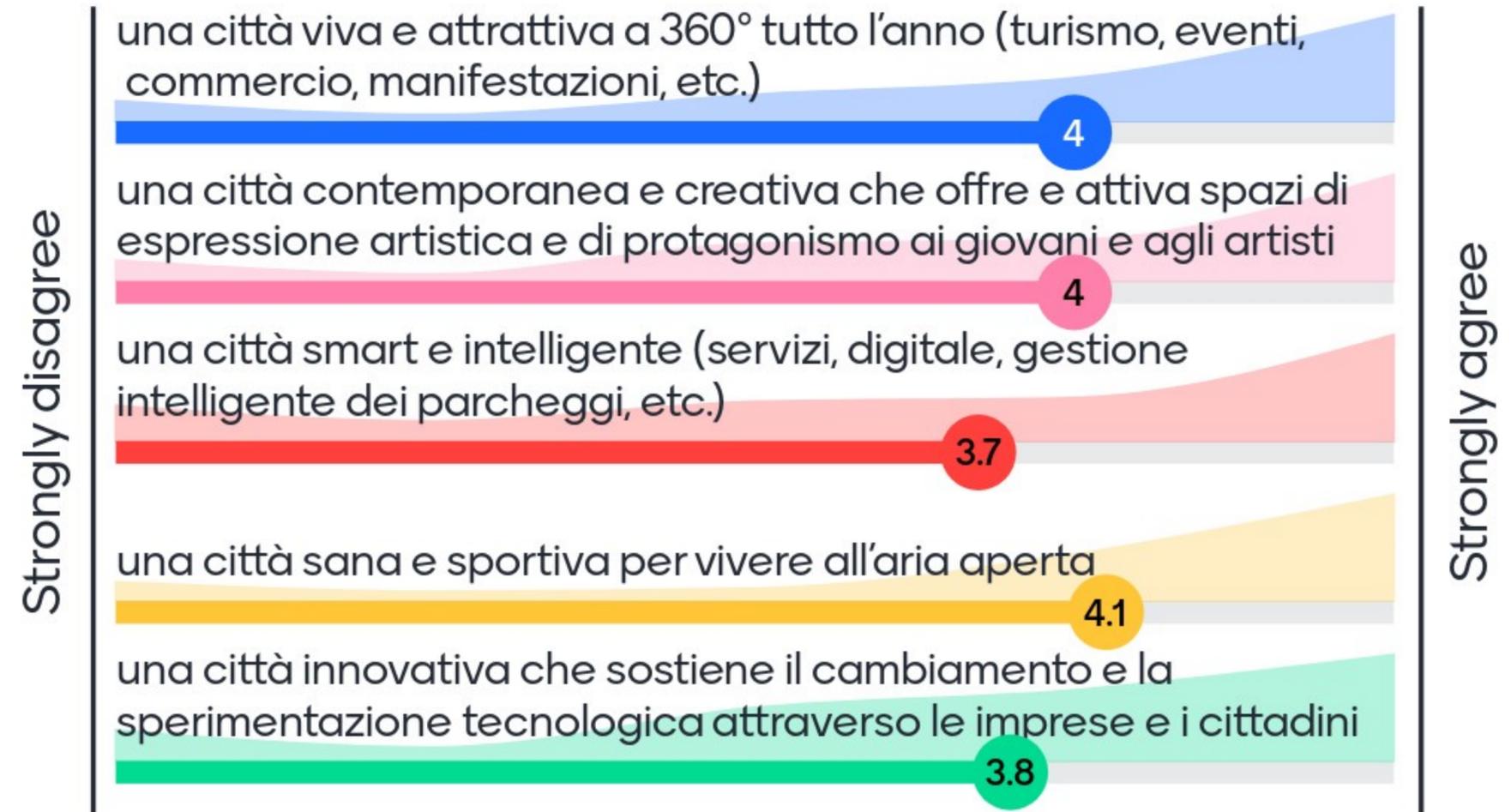
Riqualificazione asse Rio  
melo e Marano

Zona terme

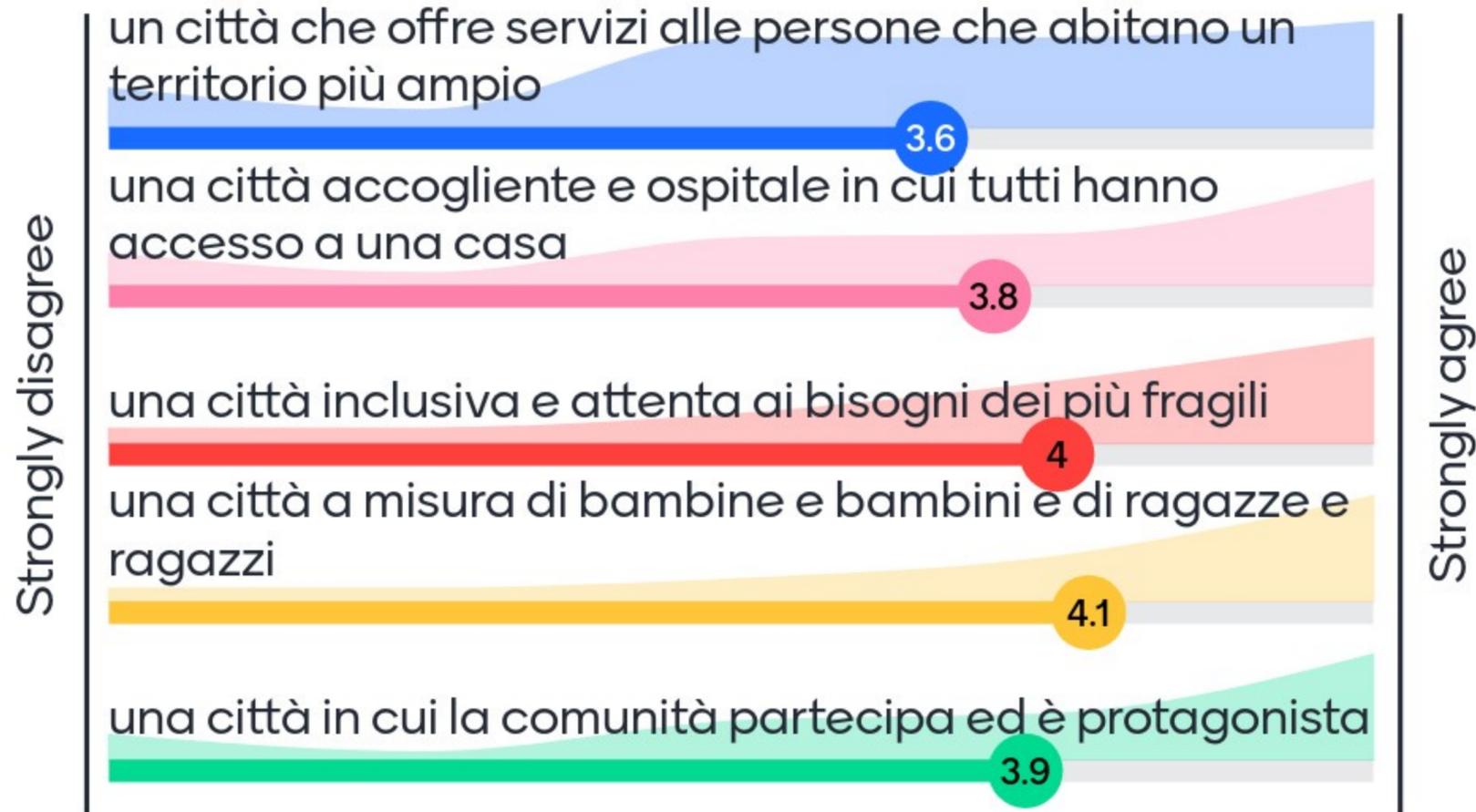
## Pensando al futuro di Riccione, quanto ritieni prioritarie queste sfide che riguardano gli spazi e gli spostamenti nella città? (Parte 1)



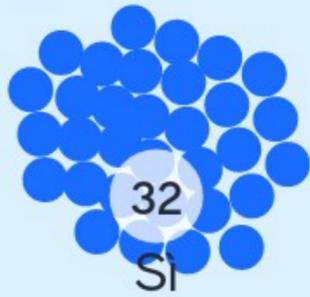
## Quanto ritieni prioritarie queste sfide che riguardano i servizi della città? (Parte 2)



## Quanto ritieni prioritarie queste sfide che riguardano gli aspetti sociali e di comunità? (Parte 3 ultima)



# Hai mai preso parte a un processo partecipativo?



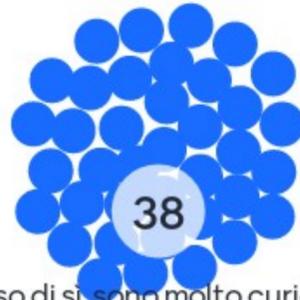
Non ne sono sicura/o



# Le domande sono finite. Parteciperai ai prossimi laboratori?



Certo, ho tante cose da dire



Penso di sì, sono molto curioso/a



No, non credo di averne il tempo



No, sono scettico/a, temo che il contributo di cittadine e cittadini non possa contare molto