



Provincia di RIMINI



COMUNE DI
SANTARCANGELO
DI ROMAGNA

Proponente:

SOCIETÀ AGRICOLA LA FASCINA S.S.

SCUDERIA MASSIMO S.R.L.

Gruppo di lavoro:

STUDIO DI ARCHITETTURA

LAPIS

Arch. Claudio Lazzarini

via Della Costa 14
47822 Santarcangelo di Romagna (RN)
Tel. 0541/625205
e-mail: info@studiolapis.org

Oggetto:

PUA

Scheda 28 POC1

**Ambito AVN - SAN MARTINO DEI MULINI
via Trasversale Marecchia**

- INTEGRAZIONE 1 -

Tipo:

**RELAZIONE GENERALE
E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

Elaborato:

R1

Scala:

Data:

Luglio 2023



progetto ambiente paesaggio

Paesagista Filippo Piva

Dott. For. Cristian Guidi

Arch. Davide Raffaelli

via Ezio Balducci 53, 47899
Serravalle (RSM)
Tel. 0549/900014
e-mail: pampa@pampastudio.eu



Geologica
Tecnologie per il territorio

Piazza Marini 25 - 47822 Santarcangelo di R. (RN)
Tel. 0541/624073 - geologica.2022@gmail.com

Dr. Daniele Bronzetti
*tecnico in sistemi informativi territoriali
consulente ambientale*

Dr. Geol. Arianna Lazzarini
tecnico in Valutazione di Impatto Ambientale



Elaborato:

R1

Disegnatore:

Data disegno:

10/07/2023

Versione:

REV.1

Firma:

PUA

Scheda 28

Ambito AVN - SAN MARTINO DEI MULINI

via Trasversale Marecchia

R1 – RELAZIONE GENERALE

Il piano attuativo proposto riguarda la riqualificazione e la valorizzazione del lago Santarini e delle aree limitrofe poste lungo il Marecchia, ottimizzando e creando le situazioni per incrementare il reticolo di connessioni di mobilità dolce in modo da mettere a sistema le potenzialità territoriali presenti. Infatti nei decenni passati l'attività di estrazione delle ghiaie e della sua lavorazione ha segnato il territorio del fiume Marecchia con numerose ferite che hanno trasformato il paesaggio e che ora dopo anni di abbandono la natura sta progressivamente ricucendo. Oltre ad aver modificato pesantemente il territorio queste aree estrattive hanno aperto un ventaglio molto vasto e potenzialmente virtuoso di trasformazioni ambientali e paesaggistiche. Infatti in un'area di pochi chilometri quadrati lungo l'alveo del fiume Marecchia oltre al lago Santarini si incontrano spostandosi verso valle in riva di destra idrografica il lago Azzurro, i laghi ex Incal System, mentre in riva sinistra Parco artistico Mutonia-Luogo del contemporaneo e infine l'area ex Calcestruzzi. Tutti questi luoghi si trovano in parte nel Comune di Rimini e in parte nel Comune di Santarcangelo ma risultano collegati tra loro da una serie di percorsi naturalistici ciclo-pedonali sovracomunali. Il potenziale che questi spazi offrono a una loro nuova funzionalizzazione nel rispetto degli ambiti naturalistici e della conservazione della biodiversità (gran parte di questi territori sono protetti dalla RETE NATURA 2000 con l'istituzione dell'area SIC IT4090002 - Fiume Marecchia, Torriana, Montebello) è di grande stimolo progettuale, perché sono luoghi in trasformazione e in progressiva rinaturalizzazione a ridosso di alcuni centri abitati come quelli di Santarcangelo di Romagna e di Sant'Ermete. La rete di mobilità dolce già esistente o in via di realizzazione prevede una valida connettività sia su scala ampia (dalla costa riminese e dall'alta vallata del Marecchia e dal Montefeltro) sia a livello di prossimità urbana all'interno dell'ambito comunale. L'occasione di poter approfondire lo sviluppo di questo territorio con modalità compatibili con l'ambiente, la storia, la cultura e le esigenze delle comunità viene esplicitata nel Piano Operativo Comunale 2016-2021 - POC1 (L.R. n° 20 del 24 marzo 2000 –art. 30-34) del Comune di Santarcangelo di Romagna, che traccia le linee guida di questa trasformazione. Di tutte queste aree, quella dell'ex Incal System, ricadente nel Comune di Rimini, è già stata trasformata con una vocazione di conservazione della biodiversità tramite la realizzazione di percorsi dedicati all'approfondimento didattico e scientifico e all'osservazione in special modo dell'avifauna. Per il campo Mutoid è stato redatto uno specifico POC tematico che indentifica il processo di trasformazione del sito produttivo abbandonato come una coesistenza sostenibile tra uomo e ambiente mediata dall'attività artistica che si concretizza nel Parco artistico Mutonia-Luogo del contemporaneo. Per l'area del lago Azzurro il Piano Operativo Comunale prevede di realizzare un'area dedicata allo sport e al tempo libero, in connessione con il sistema dei percorsi ciclopedonali esistenti. Infine per il lago Santarini viene identificata dallo strumento urbanistico una riqualificazione che possa sviluppare funzioni sportive, ricreative e turistico-ricettive, agricole, compatibili con la vincolistica in essere.

Tutti questi episodi insieme costituiscono il filo conduttore di un potenziale parco fluviale unico nel suo genere come le peculiarità del territorio che lo ospita, dove il tema naturalistico si interseca con quello del riuso a fini culturali, sportivi e ricettivi di attività ormai esaurite (ex cave e laghetti). Poter sviluppare in questi luoghi, in parte ancora relegati ad ambiti di marginalità, nuove funzioni che incrementino i servizi ecosistemici di prossimità diviene possibile attraverso un percorso virtuoso di riqualificazione e valorizzazione delle

potenzialità esistenti in un dialogo proficuo tra progettualità e imprenditorialità privata e obiettivi e visioni a medio e lungo termine promosse dall'Amministrazione Pubblica e dalle comunità che rappresenta.

Gli obiettivi che la scheda di POC persegue sono relativi ad una fruizione più agevole e in sicurezza dell'area, incrementando le funzioni che possano essere svolte in compatibilità con le caratteristiche ambientali e paesaggistiche del sito. Nel documento viene dato rilievo anche alla necessità di regolamentare le tipologie e modalità di parcheggio a servizio dell'area.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

LEGENDA	
	Santarcangelo di Romagna
	Viabilità principale
	Viabilità secondaria
	Piste ciclabili esistenti
	Piste ciclabili progetto
	Ambiti di riqualificazione
	Lago Santarini
	Mutoid Waste Company
	Lago Azzurro
	Ex cava In.cal system
	Area Ex Calostrozzi

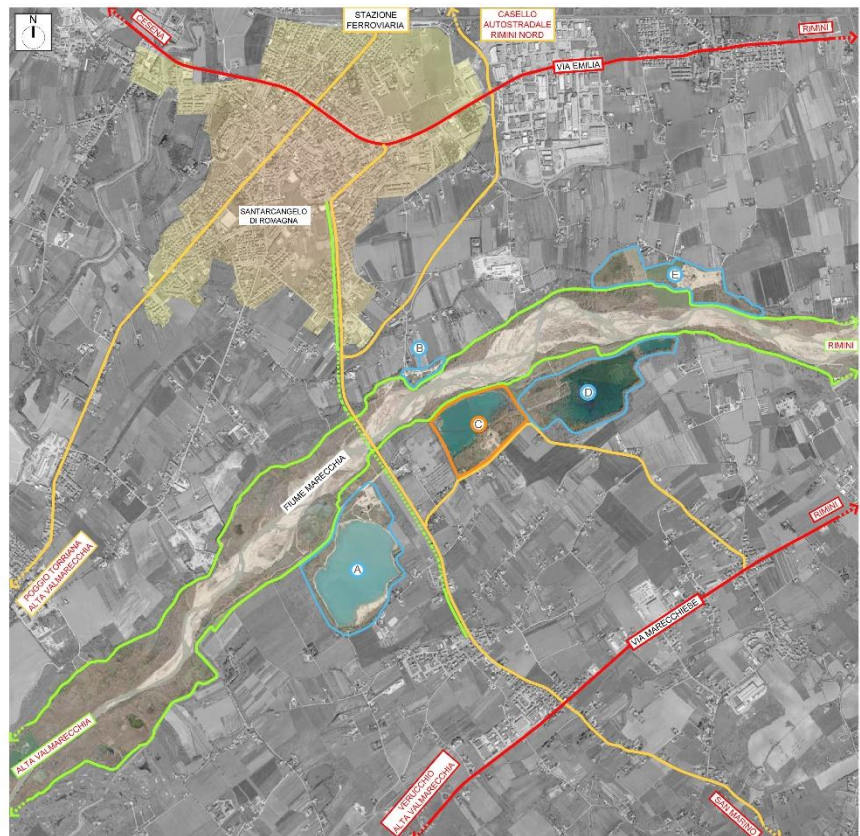


Fig.1: Inquadramento territoriale

Stato di fatto



LEGENDA MASTERPLAN:	
	Perimetro proprietà = perimetro PUA
	Area oggetto di concessione demaniale: - Procedimento RN08T0034 n.DET-AMB-2023-159 del 13/01/2023 - Procedimento RN19T0001 n.DET-AMB-2019-4559 del 07/10/2019
	Area di intervento (perimetro PUA + Concessione demaniale)
	Porzione in esproprio per opere di presa prevista dal progetto "Recupero di bacini di ex cava in destra idraulica del fiume Marecchia, con funzione di stoccaggio per soccorso e distribuzione irrigua sulla bassa Valmarecchia, laminazione delle piene ed uso ambientale. Codice intervento: PNRR-M2C4-I4.1-A1-3"
	Lago Santarini: quota acqua lago +44 m s.l.m.
	Lago Santarini: quota acqua lago +40 m s.l.m.
	Prato umido
	Piazzale ex impianto di lavorazione concessione edilizia 51/1969 sup. 24295 mq
	Aree habitat
	Percorsi sterrati in ghiaia esistenti
	Edifici esistenti
	Praterie naturalistiche
	Siti rifugio per rettili ed anfibi
	Aree vegetazione esistente
	Alberi esistenti censiti: <i>Acer campestre, Carpinus betulus, Cercis siliquastrum, Fraxinus oxycarpa, Morus alba, Morus nigra, Populus alba, Prunus avium, Quercus pubescens, Quercus robur, Salix caprea, Salix elaeagnos.</i>
	Arbusti esistenti censiti: <i>Colutea arborecens, Corylus avellana, Cotinus coggygria, Coronilla emerus, Cornus mas, Cornus sanguinea, Euonymus europaeus, Ligustrum vulgare, Prunus cerasifera, Prunus spinosa, Rhamnus alaternus, Spartium junceum, Sambucus nigra, Viburnum tinus.</i>
	CARTOGRAFIA FORESTALE REGIONALE E PROVINCIALE: - CARTA FORESTALE DELLA PROVINCIA DI RIMINI (2012) - CARTA REGIONALE DELLE AREE FORESTALI (2014)
	BOSCO NON GOVERNATO O IRREGOLARE DI PIOPPO NERO
	BOSCO NON GOVERNATO O IRREGOLARE DI SALICE BIANCO
	ARBUSTETO DI OLMO CAMPESTRE



Fig 2-3-4: Stralcio "TAV_E.1.2_PLANIMETRIA STATO DI FATTO VEGETAZIONE", Viste panoramiche del lago e del suo contesto paesaggistico

L'area denominata lago Santarini si presenta come un grande bacino idrico artificiale, conseguente al riempimento controllato della depressione originata dall'attività estrattiva. La vegetazione sta colonizzando in maniera naturale con piante pioniere tipiche degli ambienti fluviali perturbati (prevalentemente pioppi, salici, robinia, rovi, canneti) gli argini e i terreni limitrofi. Il livello non sempre costante dell'acqua determina una ulteriore pressione selettiva privilegiando piante che riescano a sopportare periodi di allagamento a periodi di secco. Oltre a questa vegetazione colonizzatrice, tipica delle prime fasi di rinaturalizzazione, sono presenti soprattutto nelle aree marginali rimaste escluse dall'attività produttiva, alcuni residui di macchie forestali di pianura a prevalenza di querce (*Quercus robur*) e acero campestre (*Acer campestre*). Altre macchie boschive sono alterate dalla presenza di vegetazione esotica/ornamentale probabilmente messa a dimora a compensazione dell'attività estrattiva (*Robinia pseudoacacia*, *Aesculus hippocastanum*, *Prunus cerasifera* 'Pissardii', ecc.) ormai sovrastate da pioppi (*Populus nigra*) e salici (*Salix alba*). Lungo il margine sud dell'area, in prossimità della via Pallada, la vegetazione assume caratteristiche più riconducibili al bosco planiziale con grandi esemplari di querce (*Quercus robur*), macchie di acero campestre (*Acer campestre*) e olmo (*Ulmus minor*) che si affiancano ad alberi da frutto, olivi (*Olea europea*), gelsi (*Morus spp*) e filari di pini domestici (*Pinus pinea*) imputabili all'utilizzo agricolo e residenziale di questo versante. Anche una buona componente arbustiva sta colonizzando i terreni a bordo lago facendosi spazio tra i rovi (*Rubus spp*) e i canneti (*Phragmites australis*, *Arundo donax*) e tra queste le specie prevalenti sono il sanguinello (*Cornus sanguinea*), il prugnolo (*Prunus spinosa*), il sambuco (*Sambucus nigra*), biancospino (*Crataegus monogyna*). Tra il sito di progetto e l'alveo del fiume corre il percorso naturalistico della vallata del Marecchia che collega la costa adriatica all'entroterra fino a Novafeltria. Il percorso ciclopedonale ha un'elevata frequentazione e a ridosso della via Trasversale Marecchia si utilizza una strada di servizio come parcheggio non organizzato. Poco dopo l'area adibita a parcheggio spontaneo la strada è interrotta da una sbarra e proseguendo verso il lago si incontrano i resti delle strutture e degli edifici necessari allo svolgimento dell'attività estrattiva (rampe di carico, capannoni, torri di lavorazione, ecc. In quest'area è presente anche una torretta elettrica. Il lato nord ovest del bacino ricade in zona demaniale ma la proprietà lo ha preso in concessione per promuovere un'azione di riqualificazione ambientale complessiva di tutta l'area umida. A sud ovest la destinazione è prevalentemente di tipo agricolo con seminativi e impianti di actinidia. Nell'angolo più a sud del lago sorgono due edifici colonici che versano in stato di semiabbandono. Gli argini si presentano a tratti molto scoscesi e pericolosi per la loro fruizione.



Fig 5-6: Viste panoramiche del lago e del suo contesto paesaggistico



Fig 7-8-9: *Viste panoramiche del lago e del suo contesto paesaggistico*



Fig 10: Vista panoramica del lago sul monte Titano



Fig. 11-12: Viste a volo d'uccello da est verso ovest; è ben visibile la vicinanza con il percorso ciclo-pedonale naturalistico e il fiume Marecchia. Il lago al momento delle riprese fotografiche presentava un livello molto basso per la siccità estiva e la mancanza di apporti idrici esterni.

Obiettivi progettuali

Gli obiettivi progettuali prioritari per la riqualificazione e valorizzazione di questo sito sono: sicurezza del sito, attività agricola, ri-naturalizzazione e incremento biodiversità, attività ricettiva, attività ristorativa, recupero edifici colonici, accessibilità e parcheggi.



Fig. 13: Stralcio "TAV_E.4.2_PLANIMETRIA INTERVENTI"



Fig. 14: Stralcio "TAV_E.4.1_MASTERPLAN_PLANIMETRIA GENERALE INQUADRAMENTO PUA"



Fig. 15: Foto inserimento 001



Fig. 16: Foto inserimento 002

Sicurezza

La messa in sicurezza di tutto l'ambito del bacino lacustre artificiale, consiste fondamentalmente in una rimodellazione degli argini con l'intento di addolcire le pendenze e la recinzione di tutto l'ambito. L'intervento sugli argini vuole consentire la fruizione visiva dell'acqua senza mettere in pericolo le persone e i mezzi che contribuiranno alla gestione ordinaria. La recinzione è necessaria per avere un controllo sugli accessi all'interno dell'area oltre a impedire attività indesiderate e possibili danneggiamenti alle strutture. La recinzione viene concepita per essere un dissuasore per l'uomo ma in grado di essere permeabile al passaggio della fauna che così non incontrerà impedimenti sul suo percorso.

Attività agricola

All'interno del lago, chiudendo un'ansa dello stesso, è stato realizzato un bacino per la produzione di avannotti e pesci di specie autoctone della vallata del Marecchia. Si tratta quindi di un progetto di acquacoltura che intende salvaguardare le specie ittiche endemiche di acqua dolce sempre più rare sia a causa della pressione esercitata da altre tipologie di pesci esotici e sia perché minacciate dall'inquinamento e dalla mancanza di acqua nel fiume durante la stagione secca. Il bacino con un argine in terra risulta essere comunicante con le acque del lago. Lungo questo nuovo argine verrà realizzato in materiale drenante e

successivamente inerbito, un percorso di servizio per seguire l'attività di produzione ittica, per la gestione degli argini, per passeggiare lungo il bordo dello specchio d'acqua. Lungo l'argine verranno messi a dimora in filare esemplari di ontano nero (*Alnus glutinosa*).

Ri-naturalizzazione e incremento biodiversità

Recentemente per aree adiacenti al perimetro interessato dal PUA si è potuto accedere ad un programma di Sviluppo Rurale dell'Emilia Romagna 2014-2020 finanziato dal Fondo Europeo Agricolo per lo Sviluppo Rurale operazione 4.4.01 Ripristino di ecosistemi usufruendo del finanziamento del progetto per la realizzazione di fasce tampone e prati umidi. L'intento di questo finanziamento era quello di incrementare la biodiversità negli ambiti agricoli e in particolar modo in quelli all'interno di aree protette inserite nella Rete Natura 2000. Il progetto prevedeva oltre alla piantagione di siepi campestri e boschetti di pianura all'interno dei terreni agricoli anche la realizzazione di aree umide per la salvaguardia di specie in forte contrazione ecologica come per esempio gli anfibi. Altri interventi di forestazione sono previsti all'interno dell'area demaniale in concessione. Mentre alcune di queste aree demaniali hanno già una copertura arborea ed arbustiva adeguata e necessitano solo di alcune integrazioni, gran parte del fronte lungo il percorso naturalistico del Marecchia risulta in una fase iniziale di rinaturalizzazione spontanea, prevalentemente con specie pioniere. In questi casi l'intenzione progettuale è quella di intervenire con piantagioni di alberi e arbusti per creare fasce boscate con una biodiversità elevata accelerando quei processi di rinaturalizzazione ancora in fase embrionale. Creando fasce arbustive, macchie boschive, gruppi arborei densi alternati da chiarie, si intende diversificare la struttura vegetale di questo ambito fluviale utilizzando comunque piante adatte alle condizioni pedoclimatiche del sito. Alcune porzioni di terreno agricolo sono state seminate con miscugli naturalistici di sementi selezionate per fornire cibo all'avifauna stanziale di piccola taglia che con l'avvento dell'agricoltura meccanizzata e l'incremento costante dell'antropizzazione stentano sempre più a trovare cibo durante la stagione invernale. Per il controllo del livello dell'acqua è necessario intervenire periodicamente con delle immissioni nel bacino tramite il sistema di canali presente; l'acqua proveniente dall'esterno arriva in un piccolo bacino di prima sedimentazione per poi proseguire all'interno di un'area palustre ricca in vegetazione igrofila che fornisce il suo contributo ad una ulteriore sedimentazione e alla fitodepurazione degli inquinanti presenti. I parcheggi, l'edificio destinato alla ristorazione, le strutture ricettive, i parcheggi, verranno inseriti nella vegetazione esistente e in quella di progetto, in modo da garantire una sensazione di immersione nella natura a tutti i fruitori, per migliorare le condizioni microclimatiche e incrementare la privacy. A questo scopo vengono predisposti anche dei pennelli flottanti di vegetazione palustre che oltre a creare delle cortine vegetali di schermo tra le residenze galleggianti o su palafitta, incrementeranno la fitodepurazione delle acque. La grande scarpata presente tra le case coloniche e il bordo lago verrà gradonata tramite l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica e successivamente rivegetata con alberi ed arbusti. In questo modo si intende rendere più accessibile e meno pericolosa l'area, contribuendo al suo consolidamento.

Attività ricettiva

In questo contesto peculiare, con potenzialità naturalistiche elevate, ci si pone come obiettivo la creazione di un'attività ricettiva innovativa e a basso impatto ambientale. Trovandoci all'interno di un bacino turistico di grande attrattiva che mostra sempre più l'esigenza di una diversificazione nell'offerta e una richiesta di maggiore qualità e di natura come pure di vacanze attive e lontane dal traffico e dai ritmi urbani, viene spontaneo indirizzarsi verso una forma di accoglienza turistica come quella del *glamping*. La parola *glamping* è un neologismo formato dalla fusione tra i termini *glamour* e *camping*. Si tratta di fatto un'esperienza nella quale le tradizionali attività di campeggio sono accompagnate dalle cosiddette "amenities", cioè benefici materiali e immateriali, che possano portare il livello dei servizi fino allo stile resort. È diventato particolarmente popolare soprattutto tra i turisti che vogliono godersi l'evasione e l'avventurosità del campeggio, senza per questo rinunciare ai lussi di un hotel. Quindi comfort, lusso, design, ecologia a servizio della ricettività turistica e nel rispetto del contesto ambientale. Sono previste 16 strutture disseminate lungo il perimetro del lago riconducibili a due tipologie principali: la palafitta su terra e la casa galleggiante.

Della prima tipologia che si sviluppa su un piano, ne sono previste 6, una sulla sommità della vecchia rampa di carico a nord del lago e altre 5 lungo la falesia che caratterizza il lato est dello specchio d'acqua. Lungo il bordo ovest del lago sono ipotizzate 5 case galleggianti collegate alla terraferma con passerella. Dovendo garantire la totale invarianza idraulica in questa area si è preferito optare per un posizionamento direttamente in acqua. Stessa soluzione con case galleggianti sull'acqua e collegate da pontili è stata scelta per le ultime 5 strutture. Le case galleggianti sono su un solo piano. Le strutture sono concepite con un design che ricerca l'archetipo di abitazione nella natura ma offrendo al tempo stesso tutti i confort possibili. Le forme vogliono rievocare in forma stilizzata alcune abitazioni di pescatori tipiche delle zone umide della bassa padana. I materiali costruttivi sono riconducibili alla natura come nel caso del legno oppure vogliono rievocare il passato estrattivo di quest'area con l'utilizzo di acciaio. Ogni struttura avrà un dialogo stretto con la natura circostante tramite le tante aperture che mettono in comunicazione interno ed esterno. Sono previsti spazi esterni vivibili come terrazze e pergolati sul paesaggio e ogni residenza avrà anche a disposizione una piccola radura ricavata nel bosco e circondata da arbusti come propria porzione di natura che potrà venire dotata di altri confort come vasche benessere, piccoli bracieri, zona relax, amache, ecc. La bassa densità ricettiva vuole garantire la privacy e l'esclusività di questo tipo di soggiorno e conseguentemente ridurre eventuali impatti di questa attività sull'ambiente in cui verrà inserita. La viabilità per raggiungere le residenze assomiglierà nell'aspetto ad una capezzagna agricola in quanto verrà realizzata con materiale inerte presente in sito che poi verrà miscelato con terreno e successivamente inerbito. Quindi si tratterà di percorsi stabili, drenanti e coperti da un prato naturale sfalciato periodicamente. Questo tipo di offerta ricettiva *site specific* andrà a completare con un nuovo originale tassello quella già molto apprezzata del territorio di Santarcangelo di Romagna offrendo così una valida alternativa al tipo di accoglienza proposta dalla riviera riminese. Si tratterà di un'opportunità alternativa di alloggio in occasione delle tante manifestazioni che si susseguono nel calendario degli eventi del paese. Tutte le strutture prevedono a livello realizzativo un basso impatto sul sito e sono completamente reversibili.



Fig. 17: Foto inserimento 003



Fig. 18: Foto inserimento 004



Fig. 19: Foto inserimento 005

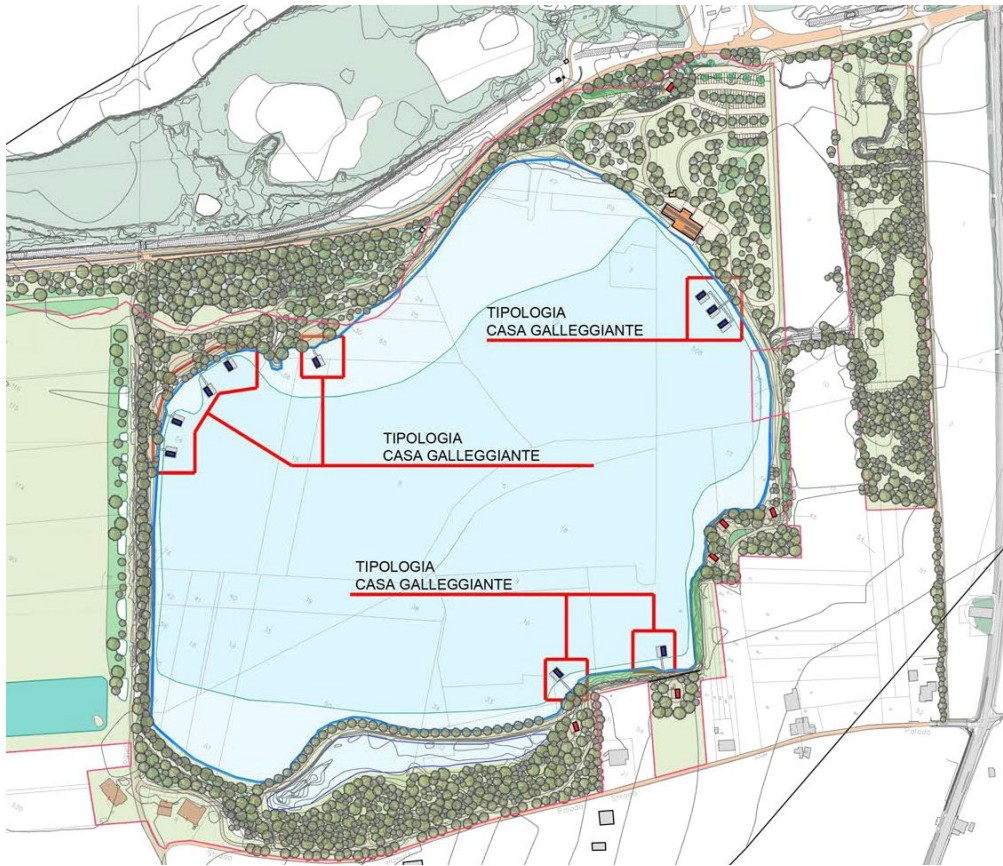


Fig. 20: Schema posizionamento case galleggianti

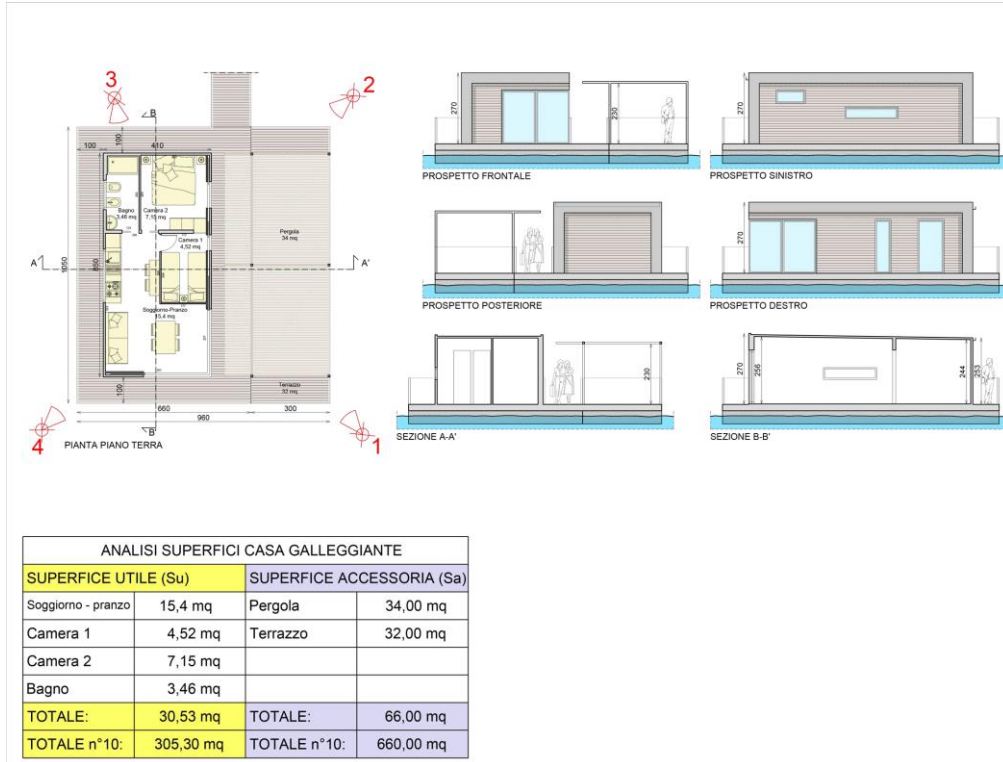


Fig. 21: Schema dimensionale case galleggianti



Fig. 22: Vista prospettica case galleggianti – 001: Case galleggianti e pennelli di piante acquatiche flottanti con funzione di schermo, di incremento della biodiversità e fitodepurazione.



Fig. 23: Vista prospettica case galleggianti – 002: strutture ricettive immerse nella natura palustre del sito.

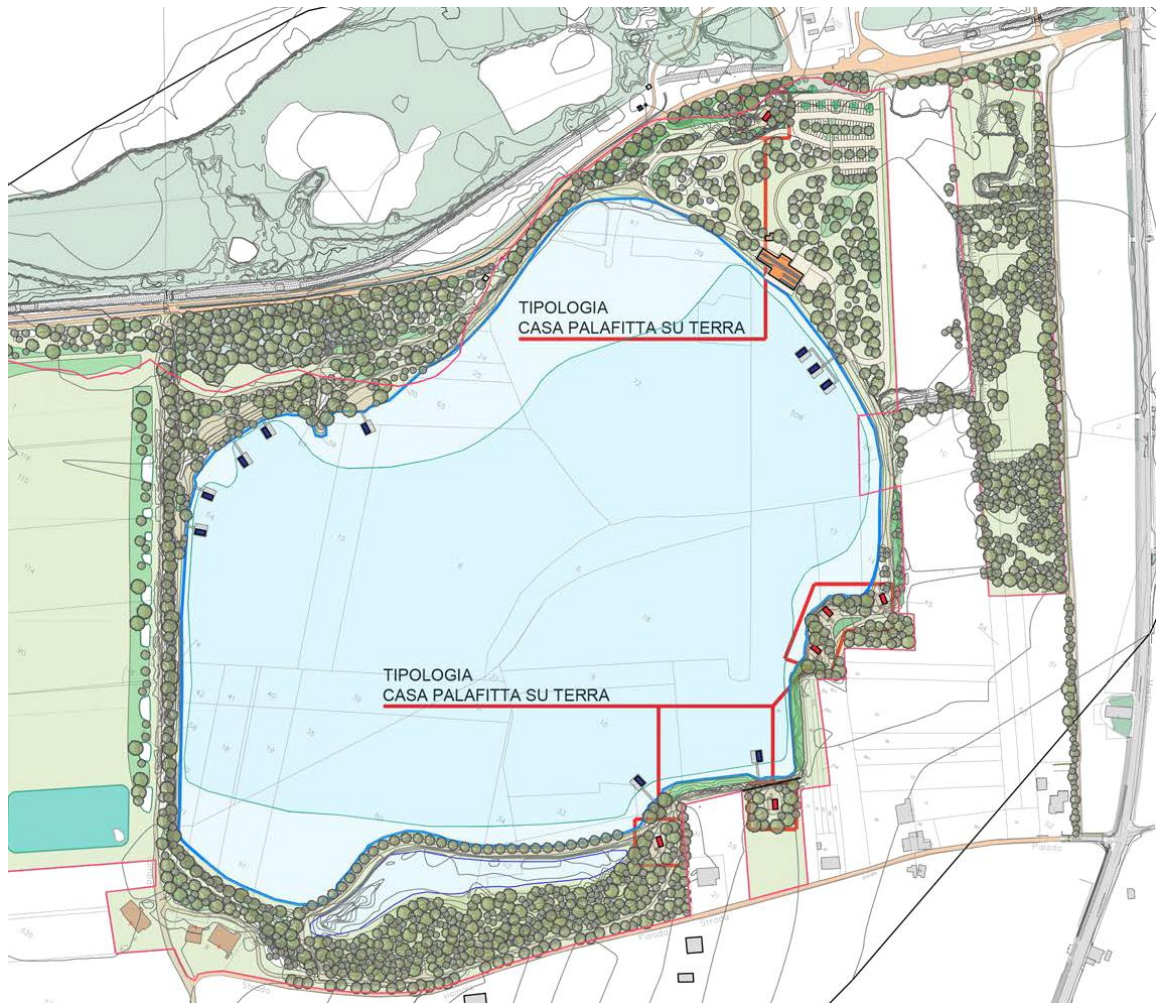


Fig. 24: Schema posizionamento case palafitte su terra

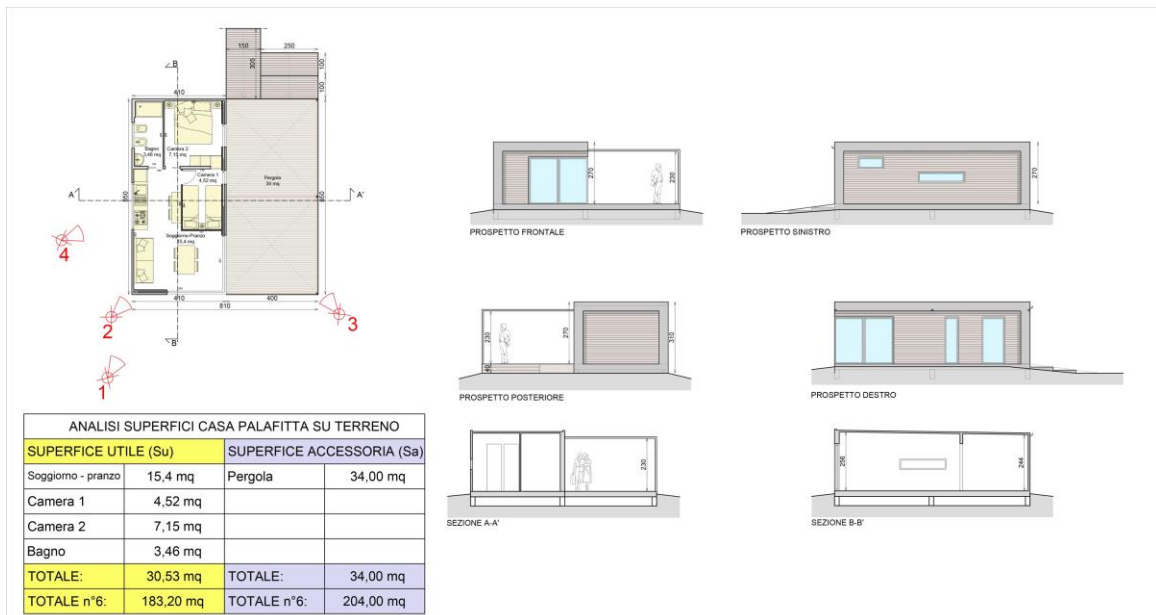


Fig. 25: Schema dimensionale case palafitte su terra



Fig. 26: Palafitte su terra con inserimento nel contesto ambientale attraverso la piantagione di alberi ed arbusti.



Render 01



Render 02



Render 03



Render 04

Fig. 27-28-29-30: Palafitte su terra con inserimento nel contesto ambientale attraverso la piantagione di alberi ed arbusti.



Fig. 33-34: Vista prospettica della struttura ristorativa

L'elevata superficie trasparente delle facciate della zona ristorante permette una vista panoramica sul contesto circostante anche quando, durante la stagione fredda, non sarà possibile godere dell'ampia terrazza belvedere. L'area cucine/servizi si trova sul lato meno panoramico dell'edificio e in prossimità della torretta dell'ENEL e si presenta con pareti chiuse. L'area ristorativa è raggiungibile pedonalmente dal parcheggio ed è collegata al sistema di percorsi interni al sito. È prevista una viabilità carrabile per il carico/scarico dei fornitori, per la manutenzione, per l'avvicinamento di persone con mobilità ridotta e per i mezzi di soccorso. Solidale con le falde esposte a sud è previsto il collocamento di pannelli foto-voltaici per la produzione di energia elettrica e per coerenza con un approccio desideroso di impattare poco sull'ambiente.



Fig. 35: Vista prospettica della struttura ristorativa



Fig. 36: Vista della struttura ristorativa e del suo inserimento a palafitta sull'argine.



Fig. 37: Trasparenza della struttura per permettere in tutte le stagioni di apprezzare il panorama.

Recupero edifici coloniali

Gli edifici coloniali esistenti verranno ristrutturati per essere utilizzati a fini residenziali o ricettivi e con l'intento di conservare il loro valore storico architettonico, culturale e testimoniale così come disciplinato nel RUE. L'argine in prossimità delle case coloniali, molto scosceso e pericoloso, verrà rimodellato per essere messo in sicurezza e sarà consolidato tramite una gradonatura con tecniche di ingegneria naturalistica e rivegetato con alberi ed arbusti.

Accessibilità e parcheggi



Fig. 38: Foto inserimento: la struttura ristorativa e l'area d'ingresso con il parcheggio pubblico e privato

All'interno del sito vengono realizzati due parcheggi in un'area già fortemente alterata dall'attività estrattiva e corrispondente al piazzale di lavorazione degli inerti. In questo spazio verranno eliminati tutte le strutture produttive residue che saranno sostituite con un ampio parcheggio. All'area di sosta si accede dal medesimo tragitto consolidato dal passaggio dei mezzi d'opera e pure l'ingresso al sito viene conservato. Questo intervento prevede la riqualificazione dei luoghi più alterati dell'intero contesto, proprio a causa della forte pressione esercitata sull'ambiente naturale dall'attività produttiva. Oltre a realizzare i parcheggi con materiali prevalentemente permeabili, gran parte dei posti auto sarà ombreggiata con delle alberature collocate nelle aiuole di separazione. In un'ottica di incremento della mobilità elettrica su strada, potranno essere realizzati punti di ricarica per auto elettriche, ma anche per eventuali golf cart o biciclette con pedalata assistita, utilizzando energia da fonti rinnovabili. Il parcheggio, con posti auto in quantità soprannumeraria rispetto alle dotazioni richieste, sarà distinto in quello destinato agli ospiti delle strutture ricettive e quello riservato a coloro vorranno fruire del ristorante. La vista delle auto verrà mitigata con la creazione di piccole collinette vegetate con alberi e arbusti, in modo che non alterino la sensazione immersiva nella natura, peculiare di tutto il progetto di riqualificazione. I parcheggi pubblici che derivano dagli standard urbanistici, vengono proposti, opportunamente ombreggiati e mitigati da una rilevante dotazione arborea, in adiacenza al parcheggio privato. In questo modo si va ad ottimizzare la viabilità di accesso all'area, funzionale sia ai parcheggi pubblici che a quelli privati. Questo spazio di sosta in prossimità del Marecchia si presta a divenire un parcheggio scambiatore strategico, di passaggio alla mobilità lenta, in funzione del percorso naturalistico Rimini/Novafeltria già esistente e molto frequentato e della futura pista ciclo-pedonale tra Santarcangelo di Romagna e Sant'Ermete. Si tratterebbe di dare una collocazione e un ordine a quanto avviene attualmente in maniera spontanea lungo la strada sterrata nella totale incuria e nel pericolo costante di atti vandalici e furti. Il parcheggio diventerebbe un comodo punto di riferimento per chi volesse svolgere attività sportiva o escursionistica lungo l'alveo del Marecchia oppure utilizzare in totale sicurezza la mobilità lenta per spostarsi tra le varie frazioni del Comune.

Procedendo lungo il percorso naturalistico del Marecchia è prevista la realizzazione di un belvedere che si affaccia sul lago, in modo da consentire anche agli utilizzatori della rete sentieristica pubblica di poter fruire visivamente di questo contesto così scenografico e ricco di biodiversità.



Fig. 39: Parcheggio pubblico ed area verde oggetto di cessione