RELAZIONE PAESAGGISTICA

(Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 12 dicembre 2005)

1. RICHIEDENTE:

□ proprietario □ comproprietario □ avente valido titolo: _____ _____	Cognome: DALMASSO	Nome: DAVIDE	
	nato/a a SANREMO	Il 07/02/1971	
	residente in SANREMO (IM)	cap. 18038	
	Via Dante Alighieri	n. 9	
	Codice Fiscale: DLMDVD71B07I138N		

□ proprietario □ comproprietario □ avente valido titolo: _____ _____	Cognome:	Nome:	
	nato/a a	il	
	residente in	cap.	
	Via	n.	
	Codice Fiscale:		

ovvero in qualità di Legale Rappresentante della Ditta:

□ proprietaria immobile x avente valido titolo: _____ _____	Denominazione ditta: FUBAR srls		
	con sede in SANREMO (IM)	cap. 18038	
	Via Dante Alighieri	n. 9	
	Codice Fiscale: 01700100082		

2. TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO

REALIZZAZIONE VILLAGGIO TURISTICO (variante al PRG)

3. UBICAZIONE DELL'OPERA:

Via / Piazza / Località Corso Garibaldi n. 63

N.C.T.: Foglio n. 13 Mappale/i n. 465-537 SUB 1

4. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:

Rappresentazione fotografica dello stato attuale dell'area d'intervento e del relativo contesto paesaggistico, ripresi da luoghi di normale accessibilità e da punti e percorsi panoramici, dai quali sia possibile cogliere con completezza le fisionomie fondamentali del territorio.
In particolare, la rappresentazione fotografica dovrà estendersi anche agli edifici contermini, per un'area più o meno estesa, secondo le principali prospettive visuali da cui l'intervento è visibile.
Al fine di garantire una maggiore comprensione, gli elaborati fotografici dovrebbero essere accompagnati da didascalie di commento.
Seguono alcune foto 'generali' dell'area in oggetto, per i dettagli si rimanda alla documentazione fotografica allegata.

Scatti tratti dalle applicazioni: GOOGLE Maps e scatti in loco.

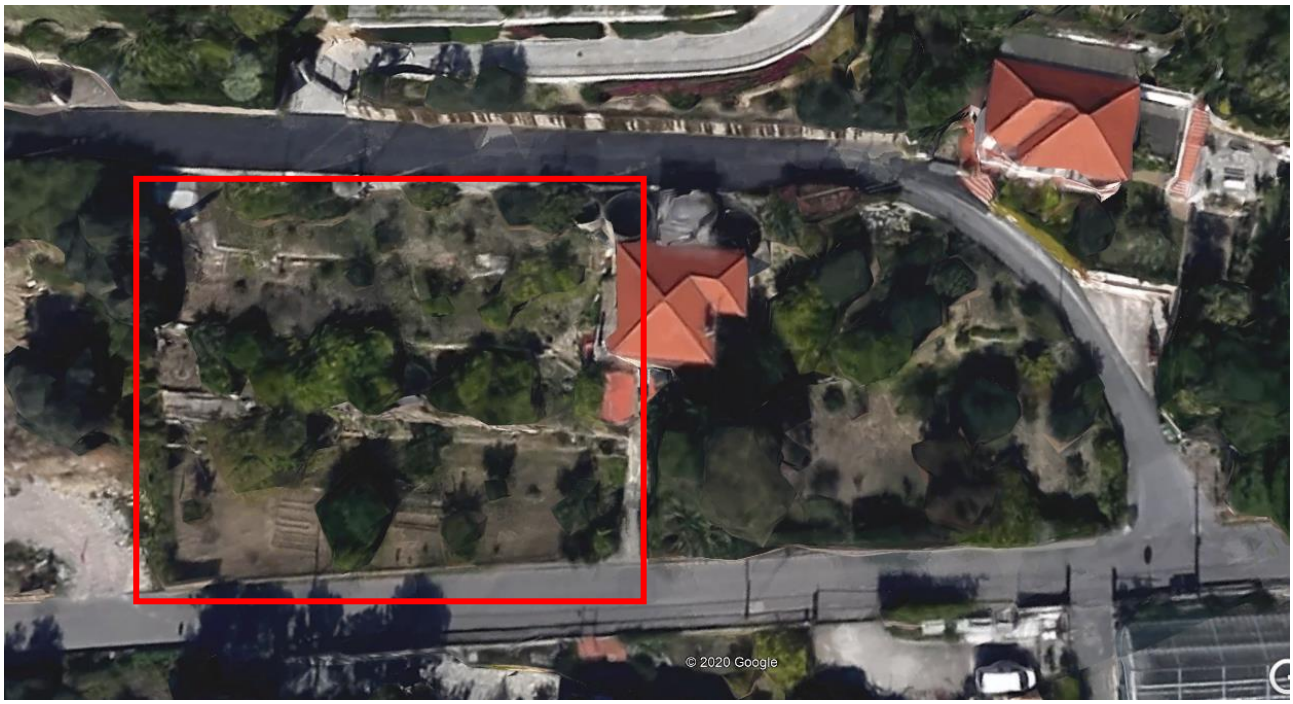


Foto 01 - Vista aerea

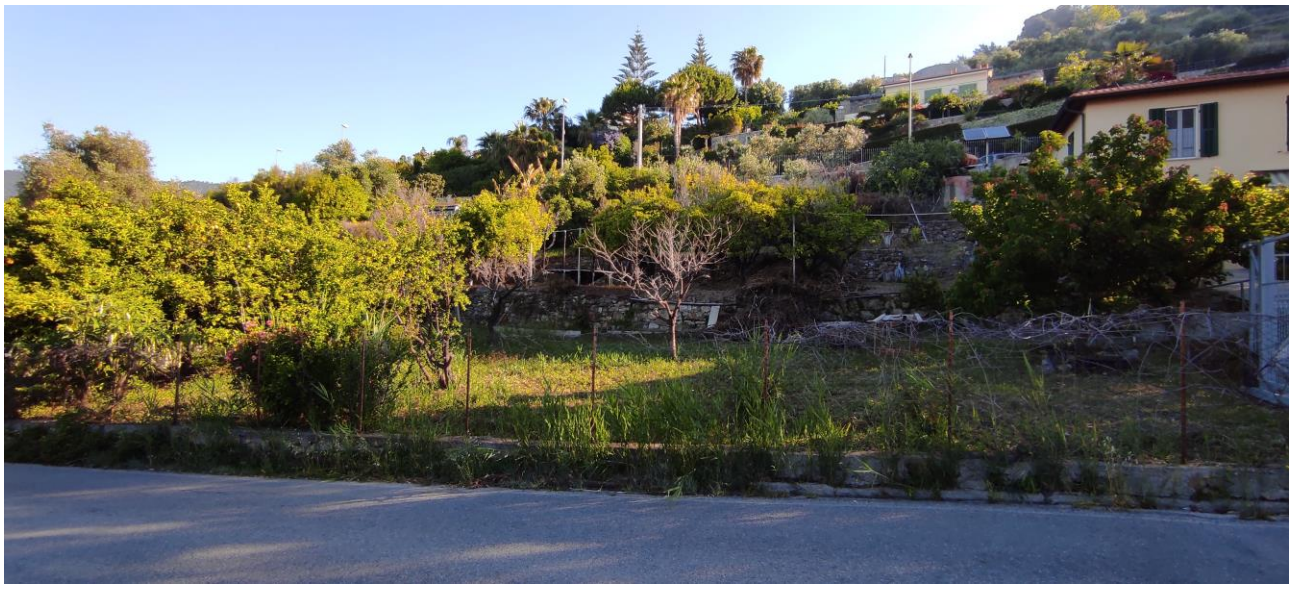


Foto 02 - Vista della zona da Corso Garibaldi (da levante)



Foto 03 - Vista della zona da Corso Garibaldi (da ponente)



Foto 04 - Vista da via degli Anemoni (da levante)



Foto 05 - Vista da via degli Anemoni (da ponente)



Foto 06 - Particolare di porzione di muro di fascia esistente



Foto 07 - Muro di confine con la proprietà adiacente sita a ponente



Foto 08 - Particolare di porzione di muro di fascia esistente

5. ESTREMI DEL PROVVEDIMENTO MINISTERIALE O REGIONALE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DEL VINCOLO PER IMMOBILI O AREE DICHIARATE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (art. 136 - 141 - 157 D.Lvo. 42/04)

☐ cose immobili	☐ ville, giardini, parchi	☐ complessi di cose immobili
x bellezze panoramiche	☐ altro:	

estremi del provvedimento di tutela e motivazioni in esse indicate:

- ☐ art. 157 (ex D.M. 1.8.1985 - "Galassini");
- x altro: art. 136 D.Lgs. 42 del 22/01/2004.

6. PRESENZA DI AREE TUTELATE PER LEGGE (art. 142 del D.Lgs. 42/04)

☐ fiumi, torrenti, corsi d'acqua	☐ territori coperti da boschi	☐ altro:

riferimento al D.Lvo. 42/2004 e s. m. ed i.:

☐ art. 142 - comma 1 - lettera c (ex Legge 431/85 - fascia di rispetto:

- ❑ Fiume _____;
- ❑ Torrente _____;
- ❑ Fosso _____;
- ❑ Roggia _____;
- ❑ Rivo _____;

☐ art. 142 - comma 1 - lettera g (ex Legge 431/85 - aree boscate)

☐ altro _____

7. ANALISI DELLO STATO ATTUALE DEI LUOGHI

L'area interessata dall'intervento in progetto è ubicata nella zona collinare posta a monte della zona di levante dell'abitato di Ospedaletti.

La zona si raggiunge percorrendo c.so Garibaldi; l'area è posta a monte della strada pubblica.

La zona è caratterizzata dalla presenza di edifici monofamiliari, ma anche da fabbricati residenziali di dimensioni maggiori.

8. ANALISI E DESCRIZIONE DELLE OPERE IN PROGETTO

Attualmente l'area in oggetto è inserita in una zona formalmente agricola ma di fatto fortemente urbanizzata e concretamente identificabile come residenziale avendo, de facto, perso la sua caratterizzazione rurale, legata indissolubilmente al declino dell'agricoltura locale.

Il terreno in questione necessita di recupero dell'area verde che attualmente è caratterizzata da incolto e che a seguito degli ultimi eventi alluvionali ha subito danni all'originaria struttura con terrazze e muri a secco che per tale motivo sono in buona parte compromessi.

Il cambiamento di destinazione d'uso è finalizzato alla realizzazione di una "mini" struttura turistico-ricettiva all'aria aperta rientrante nella categoria dei "Villaggi Turistici".

L'intervento proposto pertanto è legato al recupero di un'area attualmente non utilizzata, ma con un potenziale dal lato turistico-attrattivo, essendo situata strategicamente a poca distanza dal mare (tradizionale meta turistica) ma nello stesso tempo in prima collina e quindi utilizzabile come punto di partenza per la scoperta dell'entroterra, sviluppando il turismo ATTIVO-ESPERIENZIALE rivolto all'outdoor: nordic walking, trekking, trial running, parapendio, downhill, e-bike sulla sentieristica dell'entroterra, arrampicata sportiva.

I nuovi muri di contenimento avranno altezza fuori terra inferiore a m 3.00.

9. ELEMENTI PER LA VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA

Come si deduce dall'analisi della documentazione fotografica e dagli elaborati grafici allegati, l'intervento verrà realizzato limitando al minimo l'impatto sul territorio circostante, recuperando un'area incolta ormai in abbandono da anni.

I nuovi muri avranno paramento esterno in pietra con giunti stilati, come parte di quelli già presenti all'interno della proprietà e nel contorno.

10. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO

Sia per la collocazione dell'area interessata dall'intervento, che per la sua tipologia, rifacimento muri di fascia, sistemazioni esterne e installazione di moduli prefabbricati, non sono previste alterazioni sostanziali del contesto ambientale.

L'intervento inoltre non altererà le caratteristiche del territorio circostante, nè in alcun modo si avranno modifiche percettiva del paesaggio (intrusione o ostruzione visuale).

11. MITIGAZIONE DELL'IMPATTO DELL'INTERVENTO

Non si ritengono necessari interventi di mitigazione dell'impatto visivo, in quanto trattasi di intervento che non altera le caratteristiche tipologiche dell'area e della zona circostante.

Data 23.06.2021

Firma del richiedente

_____

Timbro e firma del Progettista

_____