RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELLA VARIANTE

Oggetto: Recupero e sistemazione a parcheggio pubblico e verde di contorno di un'area a lato del Torrente Caramagna nella zona Borgo Foce di Porto Maurizio – Area ex Granatini in Variante al vigente P.R.G.

L'intervento riguarda il recupero e la sistemazione di un'area strategica nella zona di Borgo Foce a Porto Maurizio.
L'area è delimitata da un lato dal muro d'argine del Torrente Caramagna, da altri tre lati, da piani terra di caseggiati imponenti, multi-piano, utilizzati come abitazioni; si tratta di un cortile interno in mezzo alla cortina dei fabbricati.
L'accesso all'area avviene direttamente da via Bartolomeo Bossi, nella parte in basso.
L'area è in stato di semi abbandono da molti anni in quanto, a seguito di un incendio, una parte delle costruzioni preesistenti sono andate distrutte con alcuni manufatti ridotti in macerie.
Altre costruzioni, inizialmente adibite a magazzini e laboratori, sono state dismesse e lasciate in stato di abbandono.
Da alcuni anni tutto il cortile non viene più utilizzato.

Previsioni del Vigente P.R.G.
L'area oggetto di intervento è classificata, ai sensi del vigente P.R.G. Nella Zona ZR 18 B – Zona di ristrutturazione Urbanistica.
In tali zone sono consentite le ristrutturazioni dei volumi esistenti con ricomposizione e riorganizzazione del contesto urbano, con la riqualificazione ambientale e il miglioramento qualitativo e quantitativo dell'attrezzatura pubblica della città.
Gli interventi in tale zona si attuano mediante titolo edilizio convenzionato, con possibilità di incremento del 10 % dei volumi esistenti. All'interno dell'area vi sono circa 5.500 mc. su una superficie di 2.404 mq.

Variante
La variante urbanistica proposta, implicante l'apposizione del vincolo preordinato ad esproprio, riguarda appunto il cortile interno alle palazzate storiche, che viene trasformato da Zona di ristrutturazione urbanistica ad area per servizi, onde consentire l'attuazione del progetto pubblico di cui all'oggetto.
Le ragioni della variante e del progetto sono date dall'esigenza di dotare l'abitato interessato, che ne è pressoché privo, di un parcheggio, conseguendo al contempo al meglio gli obiettivi di riqualificazione urbana che già il P.R.G. si poneva e si pone, meglio soddisfatti, in un contesto

storico di pregio ma densamente edificato quale quello in esame, da un area pubblica convenientemente sistemata.