RELAZIONE TECNICA E DI PREFATTIBILITA' AMBIENTALE

Oggetto: Recupero e sistemazione a parcheggi e a verde di contorno di un'area a lato del Torrente Caramagna nella zona Borgo Foce di Porto Maurizio – Area ex Granatini

Geomorfologia

L'ambito di intervento caratterizzato da un'area di fondovalle pianeggiante, in sponda sinistra del Torrente Caramagna, è interessato da una coltre alluvionale di medio spessore, costituita da detriti del torrente e sedimi marini sopra un sottofondo roccioso.

Dal punto di vista idrogeologico, l'area è protetta dalle esondazioni del Torrente Caramagna, tramite un alto muro d'argine in c.a. e per tale contesto, l'area, nel vigente Piano di Bacino del torrente, non è classificata come area ad alto "rischio" di esondazioni.

Inoltre viste le caratteristiche del terreno, l'area presenta anche una buona permeabilità alle acque meteoriche.

Si consideri che il progetto di trasformazione non prevede nessuna nuova costruzione, per cui il terreno ha le portanze idonee a sopportare i carichi di progetto.

Rapporto con il contesto urbano

L'intervento in progetto, prevede la completa demolizione di tutti i manufatti fatiscenti, la bonifica e la creazione di un'area completamente sgombra ed aperta.

La trasformazione in un'area a parcheggio pubblico con aiuole spartitraffico e decorative alberate porterà ad una riqualificazione completa del contesto urbano e storico, contiguo a Palazzo Berio ed in un contesto privo di dotazione a parcheggio..

Percorsi pedonali e veicolari.

L'accesso all'area, sia dal punto di vista pedonale che veicolare, avverrà attraverso l'attuale varco posto a sud, sul fronte di via B. Bossi.

Internamente all'area i percorsi rimarranno ancora due:

- quello lungo tutti i tre lati del perimetro del caseggiato per gli accessi privati a tutti i locali dei piani terra e seminterrati dei fabbricati;
- quello che si svilupperà sul lato ovest dell'area e rientrerà verso il centro che darà accesso a tutti i posti auto che verranno ricavati all'interno dell'area pubblica.

Vincoli

L'intervento di riqualificazione con eliminazione di tutti manufatti incongrui e la successiva risistemazione a raso dell'area risulta compatibile con il contesto storico di pregio e con la normativa rilevante per le aree, sottoposte al vincolo paesistico ambientale del D.Lgs n. 42/2004.
Per quanto attiene i vincoli della Fascia c e della piccola porzione nella Fascia b del Piano di Bacino del Torrente Caramagna, l'intervento proposto non contrasta le rispettive norme di attuazione.

Previsioni del 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.
La variante proposta prevede la trasformazione di una parte dell'area in Zona PV per parcheggi ed aree verdi pubbliche, mentre la restante porzione libera del cortile viene annessa, in quanto già pertinenza dei palazzi storici, alla Zona A limitrofa del P.R.G.
La nuova zona urbanistica è dotata di una specifica Norma di Attuazione indicata negli elaborati della Variante urbanistica.

Descrizione delle opere
Le opere in progetto consistono nella completa demolizione dei manufatti esistenti all'interno dell'area, nella successiva bonifica del suolo con eventuale rimozione/asportazione di elementi e materiali inquinanti e nella messa in opera di un nuova pavimentazione con segnaletica per i posti auto pubblici.
L'area verrà dotata di una idonea rete per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche, compreso impianto di sedimentazione e filtraggio delle acque di prima pioggia, caditoie, pozzetti e tubazioni, con scarico nel limitrofo T. Caramagna.
Al contempo verrà realizzato un impianto di pubblica illuminazione con cavidotti e pali di sostegno dei corpi illuminanti.
Infine è prevista la realizzazione di aiuole spartitraffico e di arredo urbano, con siepi ed alberature di medio fusto, per rendere più gradevole l'intera area.

Il Tecnico