

COMUNE DI TORGIANO, Loc. Ferriera

Proprietà: O.M.G. OFFICINE MECCANICHE GALLETTI S.r.l.
ETRURIA LEASING S.p.a.

Piano di Sviluppo Aziendale della O.M.G. Officine Meccaniche Galletti
Costruzione Nuova Sede Aziendale

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA
ai sensi dell'Art. 28 L.R. 11 del 9 marzo 2005

L'intervento proposto andrà a costituire la nuova sede aziendale delle Officine Meccaniche Galletti O.M.G. Srl -

Attualmente la Ditta in questione ha il suo centro propulsore produttivo in Comune di Perugia, in loc. Pontevalleceppi.

La descrizione delle caratteristiche della Azienda, le possibilità di sviluppo e le necessità di ottimizzazione del ciclo lavorativo sono illustrate con miglior dettaglio e competenza nella relazione allegata.

Dal punto di vista urbanistico il progetto che si sottopone ad approvazione consiste nella costruzione di una serie di edifici che uniti a quelli esistenti permetteranno di riunificare il layout produttivo e organizzare le attività delle maestranze in un unico polo.

Le caratteristiche di tutti i blocchi avranno omogeneità di costruzione ed estetica in tutto simili al già realizzato.

I capannoni, tutti prodotti dalla stessa Azienda di prefabbricazione, avranno struttura portante in C.a.p. e C.a.v. , pareti perimetrali in C.a.v. lisce, verniciate in tinta color ocra e comunque nella scala delle terre, copertura piana a shed per garantire una adeguata illuminazione interna; sopra di essa sarà collocato un sistema di produzione di energia elettrica con pannelli fotovoltaici, integrati nelle pieghe della struttura a shed.

La palazzina uffici che ospiterà il centro direzionale e commerciale dell'Azienda sarà costruita in cemento armato in sito e tamponata con blocchi di argilla espansa splittata superficialmente, colore

rosato, con finestre continue in metallo a taglio termico, e vetri di sicurezza in linea con le prescrizioni del contenimento del consumo energetico.

Volumi, superfici e caratteristiche sono riassunte in apposite tavole sinottiche allegate.

La modellazione del terreno, quasi pianeggiante, con leggero degrado verso il fiume Tevere avviene con salti di quota di dimensione contenuta ma necessaria per evitare eccessivi movimenti terra.

Le recinzioni del comparto saranno realizzate con un muretto emergente fuori terra di circa 50 cm che sostiene una ringhiera metallica a maglie rettangolari sul fronte stradale, una rete metallica a maglie prismatiche plastificate di colore verde sul perimetro esterno.

Per migliorare la viabilità generale del comparto si propone la realizzazione di una strada parallela alla provinciale, opportunamente distaccata da essa da una fascia di rispetto già ora piantumata. Questa arteria garantirebbe il collegamento interno al comparto industriale senza interferire con il traffico principale ed eliminerebbe, lasciandone solo due in testata, gli ingressi presenti.

L'area è posta ai margini della zona industriale di Ferriera; essa costituisce il completamento del comparto oltre al quale, a delimitazione definitiva e a suo confinamento, arriverà la costruzione del nodo autostradale di Perugia.

Il segnale forte di completamento del comparto industriale è rimarcato dalla corposa fascia di verde pubblico che sarà collocata su tutto il tratto perimetrale nord e ovest contenendo così e definendone i margini di espansione.

Le acque nere, reflui urbani derivanti dalla permanenza di persone negli edifici, saranno condotte al depuratore a ossidazione totale che dopo trattamento adeguato indirizzerà le acque di risulta al fiume.

Il tipo di attività non produce acque reflue industriali da trattare e scaricare in un depuratore. Le stesse utilizzate in ciclo chiuso nel processo di verniciatura, saranno, a fine utilizzo, raccolte e smaltite in siti autorizzati.

Le acque meteoriche superficiali saranno condotte ad un separatore di prima pioggia che invierà le stesse ad un disoleatore/digestore per separare le eventuali impurità.

In merito all'inserimento ambientale c'è da far rilevare che è stata condotta una ricerca per valutare quale fosse stato il metodo migliore per coniugare la necessità normativa di collocare fasce a verde pubblico e la protezione "visiva" del complesso immobiliare. Osservando dall'alto della collina sopra Ponte San Giovanni, Montevile, si notato quanto la grande macchia verde generata dalle alberature fiancheggianti il Fiume Tevere schermi le aree retrostanti situate nel Comune di Torgiano e facenti parte del comparto che si intende edificare.

Si è allora ipotizzato di replicare ciò che la natura ha fatto per suo conto con una lingua di verde sufficientemente larga, costituita da essenze arboree autoctone e di altofusto, parte a foglia caduca e parte sempreverdi in opportuna mescolanza (quercie, lecci , ippocastani e pioppi cipressini) da utilizzare oltreché quale schermatura, come percorso itinerante, che conduca fino al lungoTevere . Ovviamente per i primi quattro o cinque anni, per quanto grandi saranno le alberature all'epoca della piantumazione, non riusciranno a mitigare completamente il tutto ma confidando nella fertilità dei suoli e nella presenza d'acqua, la rapidità di crescita dovrebbe essere garantita.

Torgiano li 26/08/2010

