

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 PAESAGGISTICO-AMBIENTALE

D.P.C.M.12-12-2005.

1. Tipologia di Intervento: costruzione di edifici per attività industriali
2. Carattere dell'intervento: permanente fisso
3. Destinazione d'uso: opificio per produzione di attrezzature meccaniche
4. Usò Attuale dell'immobile e del suolo: in parte uso urbano e in parte agricolo
5. Contesto paesaggistico dell'intervento e dell'opera: ,area periurbana contornata da edifici industriali, urbanizzata.
6. Morfologia del Contesto Paesaggistico: terreno quasi pianeggiante collocato tra la strada e il fiume.
7. Ubicazione dell'opera : Voc. Valchieraccia, Loc. Ferriera
individuazione catastale: Foglio 2, part. 519, 552, 553, 554, 555, 556, 557
8. Note Descrittive dello stato attuale dell'immobile o dell'area tutelata:
Trattasi di un'area 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.
9. Descrizione sintetica dell'intervento e delle caratteristiche dell'opera:
Gli edifici avranno caratteristiche simili a quelli circostanti con facciate tinteggiate color ocra, infissi in alluminio di colore grigio e porte verniciate color ciano. Si tratterà di costruzioni composte a blocchi funzionali in ragione della particolarità del tipo di lavorazione. La differenziazione e il distacco tra le varie componenti del processo produttivo sono peraltro imposte dalle differenze di quota esistenti.

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 plastificata di colore verde sul perimetro esterno.

La palazzina Uffici viene realizzata con struttura portante in cemento armato gettato in sito con tamponature in blocchi alleggeriti di argilla espansa splittati colore rosato.

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.

10. Effetti conseguenti alla realizzazione dell'opera:

L'intervento non modifica sostanzialmente il contesto in quanto come area interna al comparto viene solo marginalmente percepita dal viaggiatore che percorre la strada che da Torgiano porta a Ponte San Giovanni; nei fatti la striscia di terreno aggiunta in occupazione di suolo a quella già attiva, non si differenzia o distacca dalle aree edificate spostando solo di poco l'inizio del costruito.

La morfologia del terreno viene modificata di poco in quanto si intende operare con modesti sterri e riporti che non spostino di oltre un metro e ottanta il profilo attuale del suolo;

Il colore scelto, ocra, ben si adatta ai cromatismi del contesto, specialmente nel periodo autunnale, caratterizzato dallo sfondo generato dalle alte alberature poste ai margini del corso d'acqua.

Gli edifici hanno forma prismatica senza portici o zone ritenute tali.

La copertura dapprima color cemento, sarà successivamente rivestita con pannelli solari a celle amorfe, adattantesi alla forma del tetto.

I collegamenti alla viabilità principale sono garantiti da una strada di penetrazione dotata di marciapiede.

Non esistono nell'area particolari coltivazioni essendo questa parte del territorio già da tempo coltivata a graminacee o a prato.

11. Mitigazione dell'impatto dell'intervento:

Osservando dall'alto della collina sopra Ponte San Giovanni, si nota quanto la grande macchia arborea 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.

Ciò che la natura ha fatto per suo conto si vuole riproporre per mitigare la presenza delle costruzioni che si realizzeranno. Tutto attorno alla zona costruita e per tutto il tratto nord e ovest 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) nasconderà alla vista l'edificato; ovviamente per i primi quattro o cinque anni, per quanto grandi saranno le piante, non riusciranno a schermare completamente il tutto ma confidando nella fertilità dei suoli e la presenza d'acqua, la rapidità di crescita dovrebbe essere garantita.

12. Allegati:

- documentazione fotografica panoramica
- inserimento ambientale (rendering fotografico)
- estratto Piano Regolatore Generale
- estratto catastale

Per altre caratteristiche costruttive vedasi la relazione tecnico illustrativa.

Torgiano li 26/08/2010

I tecnici