

**RELAZIONE
PAESAGGISTICO-AMBIENTALE
D.P.C.M.12-12-2005
(PROCEDIMENTO ORDINARIO)**



Il tecnico
(timbro e firma)
Giovanni Paparini

Tipologia di vincolo paesaggistico e fonti normative o provvedimenti della disciplina paesaggistica:

Inquadramento immobile:

zonizzazione di prg: _____ zona industriale DA _____

prg vigente: _____ DA _____

prg adottato: _____

ubicazione: Foglio 5 part. 134-232-317-501-502-505 Località: Miralduolo _____

tipologia: IMMOBILE PRIVATO IMMOBILE PUBBLICO

X BENE NON CENSITO

BENE CENSITO COME:

- Lettera "X" (case coloniche, antichi mulini, magazzini agricoli, rimesse per attrezzature agricole);
- Lettera "Y" (complessi edificati utilizzati come amministrazione agricola, opifici rurali, case da fattori);
- Lettera "Z" (ville nobiliari, grandi residenze agricole borghesi, palazzi di campagna, case padronali);
- Lettera "J" (manieri, residenze fortificate);
- Lettera "K" (edifici religiosi sparsi, chiese e oratori);

tipologia di vincoli PRG vigente:

art. 136, D.Lgs n° 42/2004 e ss.mm.ii. "cono panoramico" _____

tipologia di vincoli PRG adottato:

contesto paesaggistico:

centro storico area urbana - area periurbana - agricolo - insediamento sparso

morfologia:

costa pianura versante collinare/montuoso terrazzamento crinale cima

immobile ricadente in ambito di piano attuativo approvato:

NO
 SI

NO

SI

Tipologia di Intervento:

Nuova costruzione per l'ampliamento (completamento) di un magazzino, secondo gli standard previsti dallo strumento urbanistico attuativo approvato con d.c.c. n° 28 del 24 maggio 2007 (lotto unico) e art. 78 Legge Regione Umbria n° 1/2015.

Carattere dell'intervento:

Struttura prefabbricata in acciaio con carriponte.

Destinazione d'uso:

Manufatto industriale ad uso magazzino per lo stoccaggio di prodotti siderurgici.

Uso Attuale dell'immobile e del suolo (descrizione ampia):

Il nuovo capannone costituirà il completamento dell'insediamento produttivo, indispensabile per l'attuazione del programma di sviluppo dell'impresa e necessario al superamento delle attuali poco favorevoli condizioni di mercato.

Morfologia del Contesto Paesaggistico e ubicazione dell'opera (descrizione ampia):

La zona industriale di Miralduolo prevista dal P.R.G., nella quale è posto l'insediamento *WLSIDER s.p.a.*, si situa nell'area periurbana, marginale al territorio agricolo, compresa tra la base di un dosso collinare a leggero declivio ed il nucleo residenziale della frazione fronteggiante con la Strada Provinciale di collegamento tra Ponte San Giovanni e Torgiano Capoluogo, in una morfologia valliva che, ad occidente, scende gradatamente verso la piana del fiume Tevere, sulla sua sinistra idrografica.

Note Descrittive dello stato attuale dell'immobile o dell'area tutelata (descrizione ampia):

Con l'intervento progettato si darà origine ad una nuova superficie coperta di mq. 3.961 circa e costituirà l'utilizzo totale delle potenzialità edificatorie del lotto unico, previste dal Piano Particolareggiato Esecutivo approvato con d.c.c. n° 28 del 24 maggio 2007, integrate dal disposto dell'art. 78 della Legge Regione Umbria n° 1/2015, per un'ulteriore s.u.c. di mq. 980.

Descrizione dell'intervento e delle caratteristiche dell'opera (descrizione ampia comprensiva anche dei materiali e delle finiture sia degli edifici che delle sistemazioni esterne):

Il nuovo manufatto, come già detto, costituirà il completamento del capannone assentito dal S.U.A.P.E. del Comune di Torgiano con i seguenti provvedimenti ambientali:

- Autorizzazione n° 76 del 18 luglio 2007;
- Autorizzazione n° 175 del 20 dicembre 2007;
- Autorizzazione n° 138 del 11 ottobre 2008.

Pertanto verranno mantenute le caratteristiche progettuali, rispetto all'esistente, prevedendo l'impiego di pannelli sandwich preverniciati di colore rosso scuro, per il manto di copertura, pannelli prefabbricati in cls, posti in verticale, per i tamponamenti perimetrali delle facciate.

Effetti conseguenti alla realizzazione dell'opera (descrizione ampia):

a) *cromatismi edificio*

per la copertura e i tamponamenti perimetrali, si farà uso dei materiali indicati in precedenza; i serramenti delle porte e delle finestre saranno in ferro verniciato;

b) *rapporto vuoto-pieno*

il progetto prevede una superficie coperta di mq. 3.961 circa ed un'altezza utile interna di ml. 10, con una volumetria urbanistica di mc. 39.610 circa;

c) *sagoma*

senza aggetti o altri elementi emergenti dalla copertura;

d) *volume*

come indicato in precedenza;

e) *aspetto architettonico*

forma geometrica semplice, inserita nel contesto, affine a quella degli insediamenti produttivi della zona industriale, con forature a sviluppo verticale per le finestre, porte carrabili pieghevoli ad ante;

f) *copertura*

a falde spioventi, a bassa pendenza, con l'inserimento di finestre fisse, costituite da lastre di policarbonato necessarie per l'illuminazione naturale interna del magazzino;

g) *pubblici accessi*

non esistono;

h) *impermeabilizzazione del terreno*

è prevista la catramatura delle superfici antistanti le porte carrabili;

i) *movimenti di terreno*

lo sbancamento, corrispondente all'area di sedime del nuovo manufatto, è stato già effettuato sulla base del progetto approvato nell'anno 2007. Gli ulteriori scavi verranno effettuati nel rispetto della vigente normativa regionale per lo smaltimento delle terre e rocce da scavo;

j) *realizzazione di infrastrutture accessorie*

non sono previste nuove infrastrutture, se non la catramatura dei piazzali;

k) *aumento superficie coperta*

mq. 3.961

l) *alterazione skyline (profilo edificio o profilo del crinale)*

il profilo dell'edificio viene modificato con l'aggiunta del nuovo volume che non andrà ad incidere sul profilo del crinale;

m) *alterazione percettiva del paesaggio (intrusione od ostruzione visuale)*

l'intervento progettato produrrà alterazioni percettive per la vista del paesaggio, scarsamente apprezzabili, dai normali punti di intervisibilità dei quali il principale è costituito dalla Strada Provinciale;

n) *interventi su elementi arborei e vegetazione*

non sono previsti.

Mitigazione dell'impatto dell'intervento (descrizione ampia):

(qualificazione o identificazione degli elementi progettuali finalizzati a ridurre o migliorare l'impatto del bene tutelato sui caratteri del contesto paesaggistico e dell'area di intervento)

Si ritiene che gli effetti conseguenti alla realizzazione dell'ampliamento siano tali da non alterare gli elementi che connotano la zona industriale di Miralduolo e l'area tutelata circostante. Pur tuttavia, come richiesto dalla *Commissione Comunale per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio* nella seduta del 22 marzo 2017, il progetto per

la sistemazione del verde, richiesto dalla medesima Commissione nella seduta del 15 maggio 2017, prevede la messa a dimora, lungo i confini settentrionale ed orientale del lotto, di essenze arboree di alto fusto della specie "*quercus robur*", delle quali sarà garantito l'attecchimento. Nello spazio lasciato libero da ogni esemplare di quercia, necessario per garantirne lo sviluppo, saranno posti a dimora arbusti della specie "*viburnum*", essenza autoctona sempreverde. Lungo l'alveo del Fosso della Chiusaccia, posto a meridione, già sono presenti numerose querce della stessa specie, in ottimo stato vegetativo.

Conformità paesaggistica rispetto alle peculiarità ed alle caratteristiche del vincolo presente (descrizione ampia):

(il tecnico motiva le scelte progettuali rapportandole alle specifiche prescrizioni d'uso dei beni paesaggistici, ovvero documenta la compatibilità con i valori e indica le eventuali misure di inserimento paesaggistico previste)

Per la nuova costruzione le scelte progettuali sono state rivolte prevalentemente a soddisfare le necessità dell'impresa e, dal punto di vista formale, al mantenimento delle caratteristiche architettoniche dell'edificio esistente, assentito, dal punto di vista ambientale, con le Autorizzazioni indicate in precedenza.

Si allega alla presente tavola la seguente documentazione:

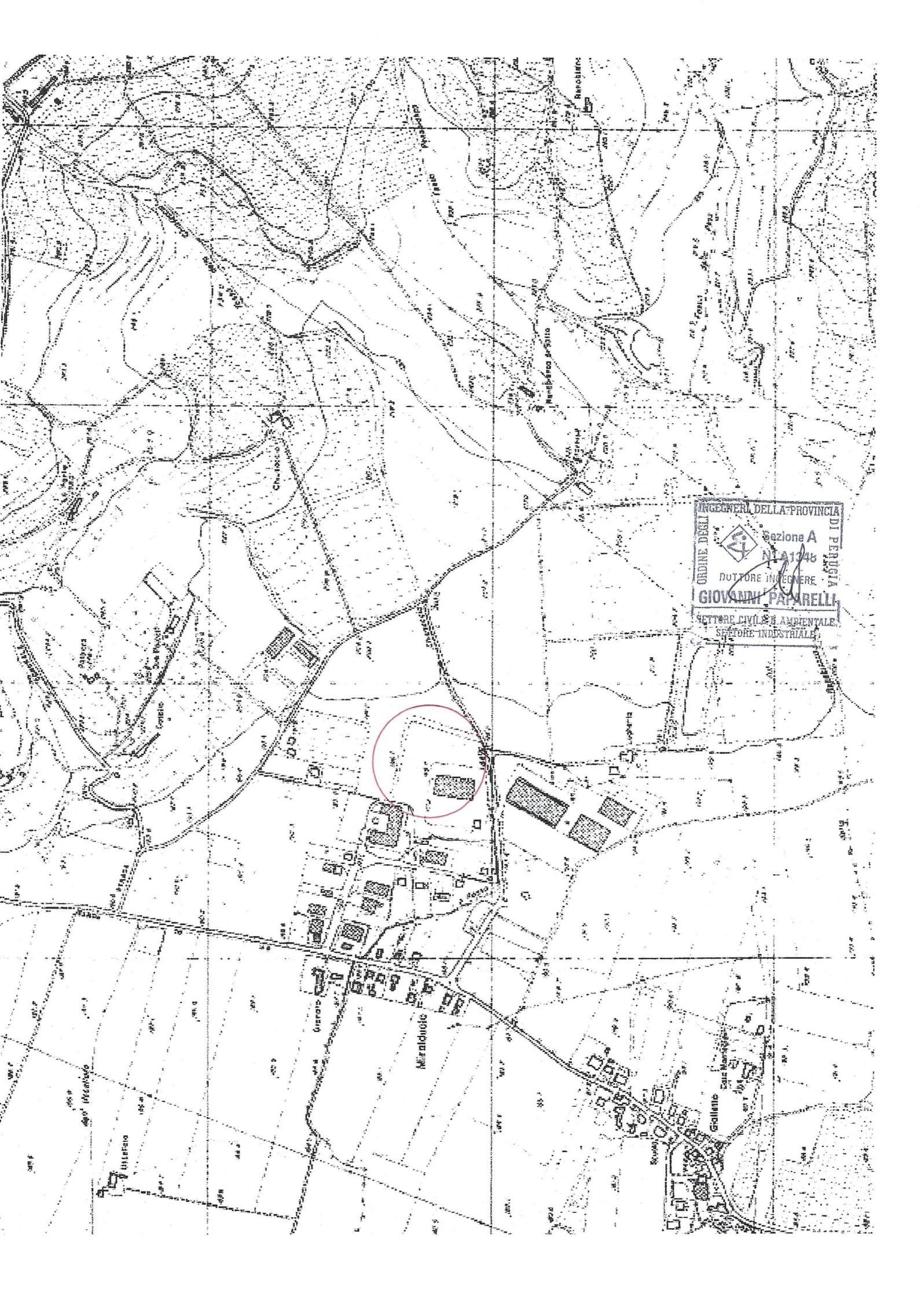
- *planimetria catastale con individuazione dell'intervento*
- *estratto PRG vigente e adottato con individuazione dell'intervento*
- *estratto cartografia ei vincoli con individuazione area di intervento*
- *documentazione fotografica da breve e media distanza con planimetria punti di scatto;*
- *documentazione fotografica panoramica, scattata dai punti principali di intervisibilità con planimetria punti di scatto;*
- *foto aerea/ C.T.R. con inquadramento dell'area*
- *inserimento fotografico dell'intervento*

Bastia U. 18 maggio 2017.


dott. ing. **Giovanni PAPARELLI**
Giovanni Paparelli



INGEGNERI DELLA PROVINCIA
DI PAVIA
Dott. A. ...
Dott. ...
GIORGIO PAVARELLI
SETTORE CIVILE E AMBIENTALE
SETTORE INDUSTRIALE



INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI PENNSIA
 ORDINE DEGLI INGEGNERI
 Sezione A
 N. 11748
 DOTT. INGEGNERE
GIOVANNI PATARELLI
 SETTORE CIVILE E AMBIENTALE
 SETTORE INDUSTRIALE



Miracchiolo

Galliano