



# COMUNE DI TORGIANO Perugia



## S.U.A.P.E.

**Sportello Unico per le Attività Produttive e per l'attività Edilizia**  
ai sensi dell'art. 113 della L.R. 1/2015

PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA EDIFICI ESISTENTI  
E AMPLIAMENTO  
RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA COMPLESSIVA  
CAMBIO DI CLASSIFICAZIONE TURISTICO RICETTIVA  
DA ALBERGO 4 STELLE S. A 5

# BORGO BRUFA SPA RESORT

PROPRIETA':

Soc. Borgo Brufa S.r.l.

UBICAZIONE:

Torgiano Loc. Brufa Via del Colle, 38

SCALA:

RIF. CATASTALE:

Foglio 15 - Particelle n° 548-17-553-521-520-532-551-549-518  
Foglio 16 - Particelle n° 3-91-89-554-553-556-559-560-538  
Foglio 16 - Particelle n° 88-558-557-536-93-90-555-96-94

N° TAVOLA:

R\_PPS

OGGETTO / DESCRIZIONE

**RELAZIONE DI DETTAGLIO A MAGGIORE  
CHIARIMENTO SISTEMAZIONE DEL VERDE**

TECNICO

TECNICO

### Progettisti



Architetto Fausto Ciotti  
ciottifausto@gmail.com



Architetto Silvia Giannini  
info@silviagianniniarchitetto.it



P.I. Elvisio Regni  
regni@italprogetti.org



Geologo Sforza Simone  
simonesforza@tiscali.it



Ingegnere Mario Lucarelli  
mario.lucarelli@fluproject.it



Ingegnere Mauro Fiorini  
mauro-fiorini@virgilio.it

### SIGLE ELABORATI

- U. 00** Variante PRG Comune di Torgiano Parte Operativa  
**PP. 00** Progetto Paesaggistico - Ambientale  
**PA. 00** Progetto Architettonico  
**PI. 00** Progetto Prevenzione Incendi  
**TE. 00** Progetto Tecnologico Sistemi elettrici - fotovoltaico  
**TR. 00** Progetto Tecnologico Sistemi di riscaldamento-raffrescamento-ricambi d'aria  
**PI. 00** 1- relazione geologica per il Piano Attuativo:  
RELAZIONE GEOLOGICA - Con valutazioni sulla funzionalità idraulica e  
sull'equilibrio idrogeologico - CARATTERIZZAZIONE GEOLOGICA DEL  
SITO - DEFINIZIONE DELLA PERICOLOSITA' SISMICA DI BASE  
MICROZONAZIONE SISMICA  
2- relazione geologico-tecnica esecutiva ( per deposito in Provincia)  
RELAZIONE GEOLOGICA E SULLA MODELLAZIONE SISMICA -  
CARATTERIZZAZIONE GEOLOGICA DEL SITO -DEFINIZIONE DELLA  
PERICOLOSITA' SISMICA DI BASE.  
**ST. 00** Progetto Strutturale

## **RELAZIONE DI DETTAGLIO A MAGGIORE CHIARIMENTO SISTEMAZIONE DEL VERDE**

L'area si colloca in un punto di particolare rilevanza paesaggistica nell'ambito del territorio, il panorama copre quasi a 360 gradi una visuale che partendo da Torgiano passa per Perugia, Assisi e torna a Bettona.

La posizione altamente panoramica della struttura non implica però la sua distanza dalle principali arterie di comunicazione, la collina di Brufa si trova infatti in posizione comoda e facilmente raggiungibile.

La collina di Brufa per la sua conformazione orografica e per la propensione agricola che ha, tutto il territorio è classificato DOCG, rappresenta sia per la realtà locale che per quella Regionale un punto di riferimento nella panorama vitivinicolo nazionale, il collocare una struttura turistica in tale area rappresenta indubbiamente un valore aggiunto di particolare rilevanza.

Gli interventi fatti hanno sempre avuto come tema conduttore l'inserimento di manufatti che dialogavano con le preesistenze e con l'andamento plano altimetrico del luogo adattandosi ad esso e mitigando con l'utilizzo di materiali appropriati la propria presenza.

Infatti la struttura è del tipo orizzontale le altezze sono estremamente contenute e le coperture del corpo principale sono prevalentemente a verde.

La struttura agriturismo originaria, era stata fatta, cercando di mantenere il più possibile salvaguardato l'aspetto naturalistico ambientale del luogo, considerando questo non come elemento di limitazione ma come fattore di indubbio valore aggiunto. Con questa filosofia è stato realizzato il resto dell'intervento le nuove strutture si configurano come Villaggio – Albergo e i fabbricati in essere sono stati impostati per valorizzare e rispettare al massimo l'orografia della zona. Ogni nuovo edificio ha seguito per conformazione quello che è l'andamento del terreno ed è stato studiato per limitare al massimo l'impatto ambientale; sia per gli edifici ristrutturati sia per i nuovi nuclei sono stati utilizzati le forme ed i materiali della tradizione locale.

I servizi principali e di utilizzo comune sono posizionati nella parte più centrale della proprietà mentre gli edifici adibiti a camere vi sono disposti intorno.

Il "Relais Borgo Brufa" si è posto come obiettivo il raggiungimento di un livello qualitativo molto elevato e, collocandosi in un punto di particolare rilevanza paesaggistica, la realizzazione di una struttura turistico ricettiva concentrata su un unico edificio sarebbe risultata assolutamente fuori luogo; con la soluzione del villaggio albergo si è raggiunto l'obiettivo della realizzazione di una struttura che unisca al contatto e al rispetto per la natura comfort e servizi altamente qualificati, configurandosi come intervento di grande pregio.

Attualmente la struttura come evidenziato nella tavola 09 stato attuale del verde, evidenzia il sistema vegetazionale che nel corso del tempo è stato realizzato in parte a coronamento delle strutture edilizie presenti e in parte come elemento di arredo delle aree scoperte volto alla creazione di un vero e proprio parco.

L'insieme di tali azioni, accanto all'utilizzo in copertura del verde negli edifici più consistenti in termini di superfici, comportano di fatto una mitigazione complessiva della struttura ricettiva che si inserisce in maniera armoniosa nel contesto della collina di Brufa.

Il progetto (vedi tavola 10) segue anzi accentua tale linea di condotta, infatti gli edifici che si vanno a realizzare sono tutti del tipo seminterrato con la copertura trattata a verde, ad esclusione della reception e di alcuni percorsi di collegamento che comunque sono stati inseriti all'interno del nucleo edilizio originario e quindi non percepibili dai punti di vista panoramici.

La tipologia del verde e delle alberature proposte è in linea con quella esistente e proprio per valorizzare l'aspetto naturalistico i collegamenti tra i vari edifici, soprattutto quelli pedonali, sono immersi nel verde, illuminati e impreziositi da percorsi di erbe aromatiche e piante ornamentali come rose e lavanda. Non mancano ovviamente siepi variegata composte da piante di alloro, corbezzolo e photinia e alberi quali olivi, cipressi e tigli.

Si prevede altresì lungo la strada perimetrale privata la piantumazione di alberi quali tigli e prunus al fine di accentuare la mitigazione complessiva dell'intervento proposto.

Il progetto prevede che siano riutilizzate per intero le piante attuali che saranno oggetto di spostamento, integrandole con altre necessarie alla definizione complessiva dell'intervento.

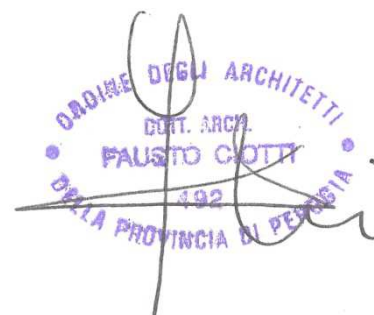
#### Allegati

Tavola 09 sistema del verde stato attuale

Tavola 10 sistema del verde stato di progetto

Torgiano LUGLIO 2017

Il Progettista  
Arch. Ciotti Fausto



Via Subasio, 6/A - 06089 - Torgiano (Perugia)

075.985249 fax 075.9887371

c.f. CTT FST 59A31 L216C p. IVA 01572910543

P.E.C. [fausto.ciotti@archiworldpec.it](mailto:fausto.ciotti@archiworldpec.it) e-mail: [ciottifausto@gmail.com](mailto:ciottifausto@gmail.com)