

la proprietà

il tecnico incaricato:  
dr arch. Gianvittorio Pelucchi



## PIANO ATTUATIVO con procedura S.U.A.P.

MISSAGLIA – via G. Rossini n. 12

studio ingegneria lambro

20042 ALBIATE (MI) via G. Vigano' 4c/d  
Tel. 0362932456/7 - Fax 0362930391  
22062 BARZANO' (LC) via A. Ferrari 4  
Tel. 0399210697 - Fax 039956072

COMMITTENTE:  
U.F.P. SRL Fabbrica Utensili Speciali  
via 1° Maggio n. 37 - MISSAGLIA (LC)

PROGETTO: PIANO ATTUATIVO con procedura S.U.A.P.  
per MANUTENZIONE STRAORDINARIA ED AMPLIAMENTO DI EDIFICIO  
INDUSTRIALE ESISTENTE in Missaglia, via G. Rossini, 12

NR. ELABORATO:

1

TAVOLA:  
RELAZIONE TECNICO-DESCRITTIVA

NR.DIS.		TIPOLOGIA	PRATICA	DATA	SCALA	DISEGN.	FILE	AGG.	AGG.	
03421	1	P	05 GI 14	04.05.2015	-	m.c.	-	-	-	

### **Premessa**

Il sottoscritto dr. arch. Gianvittorio Pelucchi, libero professionista iscritto all'Albo professionale dell'Ordine degli Architetti della provincia di Lecco al n. 195 dello Studio Ingegneria Lambro con sede in Albate - via G. Viganò, 4/b - angolo via G. Garibaldi n.2 e Barzanò - via Ferrari n. 4, è stato incaricato dal Sig. Panzeri Sergio, nella sua qualità di presidente del consiglio di amministrazione della società U.F.P. S.r.l. Fabbrica Utensili Speciali, di redigere richiesta di Piano Attuativo con procedura S.U.A.P. relativamente alla *manutenzione straordinaria ed ampliamento di edificio industriale esistente*, insistente sul mappale n. 361 (*di proprietà*) e 1994-1996 (*in diritto di superficie*) del foglio 2 – sez. LOM nel Comune di Missaglia (LC).

Ad evasione dell'incarico, il sottoscritto, eseguiti i rilievi del caso, viste le previsioni del P.G.T. Vigente, sottopone il progetto per l'ottenimento della necessaria approvazione esponendo la seguente

### **Relazione Tecnica**

La società "U.F.P. S.r.l. Fabbrica Utensili Speciali", come chiaramente indicato nella sua denominazione, si occupa della produzione di vari utensili speciali destinati a funzioni diverse; essa possiede già un'unità produttiva nel Comune di Missaglia, in via I Maggio n. 37, in un'area confinante con la proprietà oggetto di intervento.

Per la società è emersa l'esigenza di ampliare i propri spazi produttivi, pertanto ha acquisito gli immobili di cui al progetto.

Il P.G.T. vigente colloca l'immobile sul quale si intende intervenire in zona **AMBITI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE INDUSTRIALI-ARTIGIANALI**.

L'area oggetto di intervento presenta una superficie complessiva di mq 6.509,00 (di cui mq 509,00 in diritto di superficie) e si trova nella parte centrale del Comune di Missaglia, pur risultando separata fisicamente dalla S.P. n. 54 - che da Monticello B.za conduce a Montevicchia e Merate - dal vero e proprio centro del paese; inoltre è poco distante dalla via XXV Aprile, che conduce alla frazione di Maresso.

Gli edifici della zona produttiva circostante si caratterizzano fondamentalmente per la loro uniformità tipologica: si tratta principalmente di edifici industriali-artigianali o comunque per attività produttive, caratterizzati da medie dimensioni e altezze contenute e da contesti tipicamente produttivi.

L'immobile oggetto di intervento si presenta come frutto di ampliamenti successivi, in quanto è costituito da una palazzina uffici a due piani che si attesta lungo la via Rossini, dietro al quale si trova una zona produttiva avente copertura a volta, ampliata con una struttura prefabbricata più recente avente copertura piana. Completano l'immobile alcuni manufatti e pensiline chiuse per il ricovero di materiale, e da un'area scoperta, di aspetto abbandonato (*il tutto conforme a: - C.E. n. 54 del 03.09.1987 – C.E. n. 64 del 25.07.1988 – C.E. in Sanatoria n. 93 del 25.07.1996*) .

La qualità degli immobili si presenta scarsa e abbastanza varia: la palazzina esternamente presenta finiture di tipo residenziale, mentre i capannoni hanno finiture semplici, tipiche delle zone industriali. La porzione con copertura a volta è finita esternamente parte a blocchetti e parte prefabbricata, con serramenti vetusti; la porzione di edificio con copertura piana è un prefabbricato con finitura a graniglia, con serramenti tipo U Glass; i portoni sono in ferro.

Il livello di manutenzione è basso.

L'intervento si configura come *manutenzione straordinaria ed ampliamento di edificio industriale esistente* e va a modificare diversi aspetti del fabbricato esistente.

Infatti, i sigg. Proprietari hanno espresso la necessità non solo di ampliare i propri spazi, ma anche di avere un edificio che, sia nell'aspetto esterno che negli spazi interni adibiti ad uffici, fungesse da edificio di rappresentanza per la società.

A livello volumetrico, verrà ampliata la parte non attestante su via Rossini per una superficie in pianta di 19,80x21,10 m, con un'altezza pari a quella dell'edificio esistente. Inoltre verrà ampliata anche la parte della palazzina uffici prospettante su via Rossini, con l'aggiunta di due porzioni, una di dimensioni 7,00x7,35 m e una di dimensioni 10,60x6,60 m, per due piani fuori terra.

Nel complesso, data la dimensione importante degli immobili esistenti, l'ampliamento non incide in modo pesante sul volume del fabbricato.

Lo scopo della progettazione è stato quello di dare unitarietà e ordine all'aspetto complessivo dell'immobile, che si presenta attualmente disordinato e incoerente.

In primo luogo, si prevede di eliminare la copertura a falde della palazzina ufficio per sostituirla con una copertura ventilata a volta, che prosegue a coprire la porzione di capannone retrostante. Sulla copertura è prevista la posa di pannelli fotovoltaici, che ben si inseriscono in un ambito produttivo industriale.

Una pensilina in vetro proteggerà l'ingresso principale, che è realizzato da pareti finestrate, per dare illuminazione alla zona reception.

Inoltre, si prevede di realizzare una sorta di "pelle" sull'intero fabbricato, costituita da un rivestimento termoisolante con finitura esterna a doghe metalliche orizzontali.

Verrà mantenuta la finestratura orizzontale della parte produttiva, ingentilita però dall'applicazione di brise soleil metallici orizzontali, sempre color marrone.

Per il manufatto accessorio, si prevede una sistemazione globale, con finiture simili a quelle del fabbricato principale, conservandone l'altezza e la sagoma di copertura.

Nell'area scoperta retrostante è previsto il parcheggio per i dipendenti e l'ingresso dei mezzi pesanti da via I Maggio, che da qui possono accedere alla produzione. Sia i parcheggi che la viabilità interna avranno finitura in asfalto; le aree a verde saranno piantumate con carpini e prunus.

Nell'area di proprietà è stata inoltre individuata un volume tecnico chiuso per gli impianti tecnologici, a distanza dalle poche residenze presenti nell'ambito, per poter ridurre i rischi di disturbo da rumore.

## **DESCRIZIONE DEL CICLO PRODUTTIVO**

La ditta si occupa della produzione di utensili speciali in acciaio, quali:

- alesatori e alesatori a gradino in acciaio HHS e MD
- allargatori cilindrici a macchina con cuspidi in metallo duro
- brocche e filiere in acciaio HSS
- frese coniche, biconiche, cilindriche in acciaio HSS
- frese speciali a disco in acciaio HSS e MD
- maschi e punte in acciaio HSS
- utensili circolari e tangenziali in acciaio HSS

La lavorazione meccanica viene effettuata con l'utilizzo di appositi macchinari che occupano l'intero stabilimento.

Trattandosi di materiali di alta qualità e realizzati su ordinazione, non è presente un deposito per l'immagazzinamento di materie prime o prodotti finiti.

Per la verifica ed il confezionamento dei materiali finiti sono presenti i reparti controllo qualità e reparto spedizione.

Il numero di operai totali è di 50 uomini e 3 donne, suddivisi su due turni, con una presenza contemporanea per le lavorazioni meccaniche di 35 persone.

Sono inoltre presenti l'area progettazione (ufficio tecnico) e gli uffici commerciali e direzionali.

Il numero degli impiegati è complessivamente di 15 persone (10 a piano terra e 5 a piano primo).

### **SOSTANZE PERICOLOSE E LORO MODALITA' DI STOCCAGGIO**

Non sono previste operazioni di verniciatura.

Non sono utilizzati gas combustibili e/o comburenti.

Il filtraggio degli olii esausti avviene in apposito locale compartimentato e staccato rispetto al laboratorio.

Il deposito degli olii avviene all'esterno dell'edificio in 2 serbatoi da 1.000 l ciascuno muniti di un bacino di raccolta per il contenimento di eventuali perdite ed in zona interdetta al transito dei veicoli.

Le attività possono essere considerate di tipo manifatturiero.

Le lavorazioni effettuate sono di seguito descritte.

### **LAVORAZIONI**

La ditta si occupa della produzione di utensili speciali in acciaio.

Le operazioni sono svolte parte manualmente e parte utilizzando delle macchine a controllo numerico.

Sono previsti inoltre l'area progettazione e gli uffici commerciali e direzionali.

### **MACCHINE, APPARECCHIATURE ED ATTREZZI**

I macchinari a terra utilizzati nel ciclo produttivo sono specifici per il tipo di lavorazione.

### **MOVIMENTAZIONI INTERNE**

Il limitato peso dei materiali in deposito e lavorazione consente la movimentazione interna mediante carrelli a mano.

**LAY-OUT AZIENDALE (DISTANZIAMENTI, SEPARAZIONI, ISOLAMENTO)**

L'attività è inserita in una zona industriale in cui non si segnalano attività a rischio di incidente rilevante o attività da cui occorre mantenere opportune distanze di rispetto.

Non sono previste attività da cui necessiti una compartimentazione.

A migliore chiarimento e parte integrante della presente relazione vengono allegate:

Elab. n. 1	RELAZIONE TECNICO-DESCRITTIVA
Elab. n. 3	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA;
Tav. n. 1	ESTRATTI: COROGRAFIA GENERALE - MAPPA – PGT VIGENTE – AEROFOTOGRAMMETRICO;
Tav. n. 2	RILIEVO CELERIMETRICO;
Tav. n. 3	PIANTE PIANI TERRA E PRIMO – <i>Stato di fatto</i> ;
Tav. n. 4	SEZIONI a-a, b-b, c-c – PROSPETTI – <i>Stato di fatto</i> ;
Tav. n. 5	PLANIMETRIA – <i>Progetto</i> ;
Tav. n. 6	PIANTE PIANI TERRA e PRIMO – <i>Progetto</i> ;
Tav. n. 7	SEZIONI a-a, b-b, c-c - PROSPETTI – <i>Progetto</i> ;
Tav. n. 8	PIANTE PIANI TERRA E PRIMO – <i>Confronto</i> ;
Tav. n. 9	SEZIONI a-a, b-b, c-c - PROSPETTI – <i>Confronto</i> ;
Tav. n. 12	RETI TECNOLOGICHE - <i>Progetto</i> ;
Tav. n. 13	PIANTA COPERTURA: PREVENZIONE DEI RISCHI DI CADUTA DALL'ALTO ai sensi dell'art. 3.16 del R.L.I.T.

dr. arch. Gianvittorio Pelucchi

