

Il progetto di ampliamento della sede aziendale propone la realizzazione di un corpo di fabbrica attiguo all'immobile da sempre sede della ditta, dove poter ricollocare la società, perché possa potenziare il proprio assetto produttivo e guadagnare nuovi spazi commerciali.

La collocazione di nuovi macchinari, che comporterà l'assunzione di ulteriore personale, la disposizione dei relativi servizi, gli uffici, lo showroom, i vani tecnici, hanno richiesto la progettazione di uno spazio dimensionato in 500 mq coperti.

Il progetto ha avuto un complesso iter d'approvazione, rendendosi necessario operare preventivamente una variante allo strumento urbanistico comunale, che aveva classificato l'area in oggetto, nonostante fosse già pertinenza della ditta, quale terreno agricolo.

La complessa normativa urbanistica, edile e tecnica, ha impegnato per quasi un anno il gruppo di lavoro guidato e coordinato dal progettista architettonico Arch. Silvio Lizzeri, con studio in Como, e composto da:

- Dott. Arch. Junior Francesco Simonetti, Studio Lizzeri Associati – Como (CO);
- Dott. Flavio Castiglioni, geologo – Studio CoGeo - Cavallsca (CO);
- Dott. Francesco Radrizzani, agronomo – Studio Agriforts – Uboldo (VA);
- Ing. Soraya Indelicato, acustica architettonica – Studio Indelicato – Seregno (VA);
- Ing. Mario Dotti, strutturista – Studio di Ingegneria Dott. Ing. Mario Dotti – Como (CO);
- Ing. Gabrio Ghezzi, coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione – Sidera 77 S.r.l. – Cermenate (CO);

L'iter amministrativo, iniziato il 09/05/2016, ha interessato Regione Lombardia, Provincia di Lecco, A.R.P.A. (Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente), A.T.S. (Agenzia di Tutela della Salute), Comune di Primaluna – U.T.C. (Ufficio Tecnico Comunale) – Commissione Paesaggio – Ufficio S.U.A.P. (Sportello Unico Attività Produttive) – Consiglio Comunale, e si è infatti concluso con il rilascio del permesso di costruire in data 10/04/2017.

Con la costruzione del nuovo fabbricato si è colta l'occasione per qualificare l'area di proprietà, portando a compimento le opere di ammodernamento del fabbricato esistente eseguite negli ultimi anni: è stata infatti volontà forte della COMTECH di edificare un corpo di fabbrica che fosse rappresentativo della ditta, e compatibilmente alle esigenze di norma, rivolto verso la sostenibilità (tetto a verde, pannelli solari e fotovoltaici, riscaldamento e raffrescamento con pompa di calore) e l'uso di materiali e colori coerenti con il contesto di pregio ambientale (pietra, vetro, ferro).

L'immobile pertanto si inserisce sfruttando l'andamento naturale del terreno, adagiandosi in posizione defilata rispetto alla costruzione esistente, e limitando per quanto possibile l'altezza fuori terra, compatibilmente con i dettami di norma igienico-sanitaria: una grande lamiera di acciaio Corten calandrata e ripiegata su se stessa, appoggiata su un basamento in pietra, simbolicamente a ricordare la tradizione del lavoro del ferro radicata in valle, perimetrata da una parete vetrata continua e protetta da frangisole che accentuano l'orizzontalità del corpo di fabbrica.

Al primo piano vengono posizionati gli uffici, i servizi, lo showroom, gli ambienti di rappresentanza e la parte produttiva, al piano seminterrato ulteriori locali produttivi ed i locali tecnici (magazzino, vasche di raccolta dell'acqua delle rettifiche, ecc..).

Verso strada vengono collocate le aree pavimentate per parcheggio e transito dei veicoli di servizio, mentre una cintura a verde e piantumata sarà mantenuta drenante e farà da filtro verso le aree attualmente non edificate.

Passa la variante urbanistica La Comtech si può ampliare

Primaluna

L'azienda di via Stoppani aveva bisogno di ulteriori volumetrie per costruire un capannone di 400 mq

Approvata in via definitiva la variante al Pgt per l'ampliamento della sede aziendale della Comtech di via Stoppani 8, nella frazione di Barcone, ditta

che esegue un lavoro di altissima precisione ed è specializzata in produzione di utensili ed accessori per i produttori di molle.

Una variante di natura economica che è stato possibile richiedere da parte della proprietà interessata in quanto legata al tipo di attività, con una procedura più mirata e veloce.

«Il terreno - ha spiegato il sindaco Mauro Artusi, all'atto

dell'adozione della variante - è in zona residenziale, da passare in produttiva. È stata necessaria la Vas, la Valutazione di impatto ambientale e c'è stato l'ok della Provincia, della Regione e dell'Arpa».

Non si tratta del classico capannone: la nuova costruzione prevede 400 metri quadrati su due piani, con un'altezza fra i 4 e i 4,50 metri.



Mauro Artusi

Grazie all'ampliamento, ci sarà sicuramente un aumento di personale, legato anche alla possibilità di rimanere sul mercato, inserendo nuovi macchinari e servizi, l'ampliamento degli uffici e la realizzazione di uno showroom.

L'ampliamento in loco del fabbricato esistente, è giustificata dalla necessità delle lavorazioni che richiedono un particolare contesto, lontano da ditte ed infrastrutture che possono generare vibrazioni del terreno.

C'è stata la Conferenza dei servizi che ha raccolto tutti i pareri favorevoli alla proposta di variante che ha seguito l'iter di pubblicazione. M.Vas.

PROSPETTI DI PROGETTO
scala 1.100

Schermatura solare in legno composito
colore grigio scuro

Struttura in cemento armato
rivestita in acciaio cor-ten

Parapetto in vetro

VIA STOPPANI

Basciante in lamiera colore grigio micaceo

Serramenti in alluminio
colore grigio micaceo

Rivestimento in pietra tipo Zurigo

LATO VALLE - sud-ovest

Collegamento realizzato con struttura in ferro
verniciata colore grigio micaceo
e serramenti con telaio in alluminio

Serramenti in alluminio
colore grigio micaceo

Schermatura solare in legno composito
colore grigio scuro con serigrafia ditta

LATO STRADA - sud-est

Collegamento realizzato con struttura in ferro
verniciata colore grigio micaceo
e serramenti con telaio in alluminio

Manutera in poroton P800
con cappotto e finitura con intonachino e colore
in pasta tinta grigio chiaro

Basciante in lamiera colore grigio micaceo

Parapetto in vetro

Parapetto in vetro

nord-est

Collegamento realizzato con struttura in ferro
verniciata colore grigio micaceo
e serramenti con telaio in alluminio

Copertura verde
di tipo estensivo

Struttura in acciaio
rivestita in acciaio cor-ten

Muratura in cemento armato a vista

Rivestimento in pietra tipo Zurigo

Serramenti in alluminio
colore grigio micaceo

nord-ovest



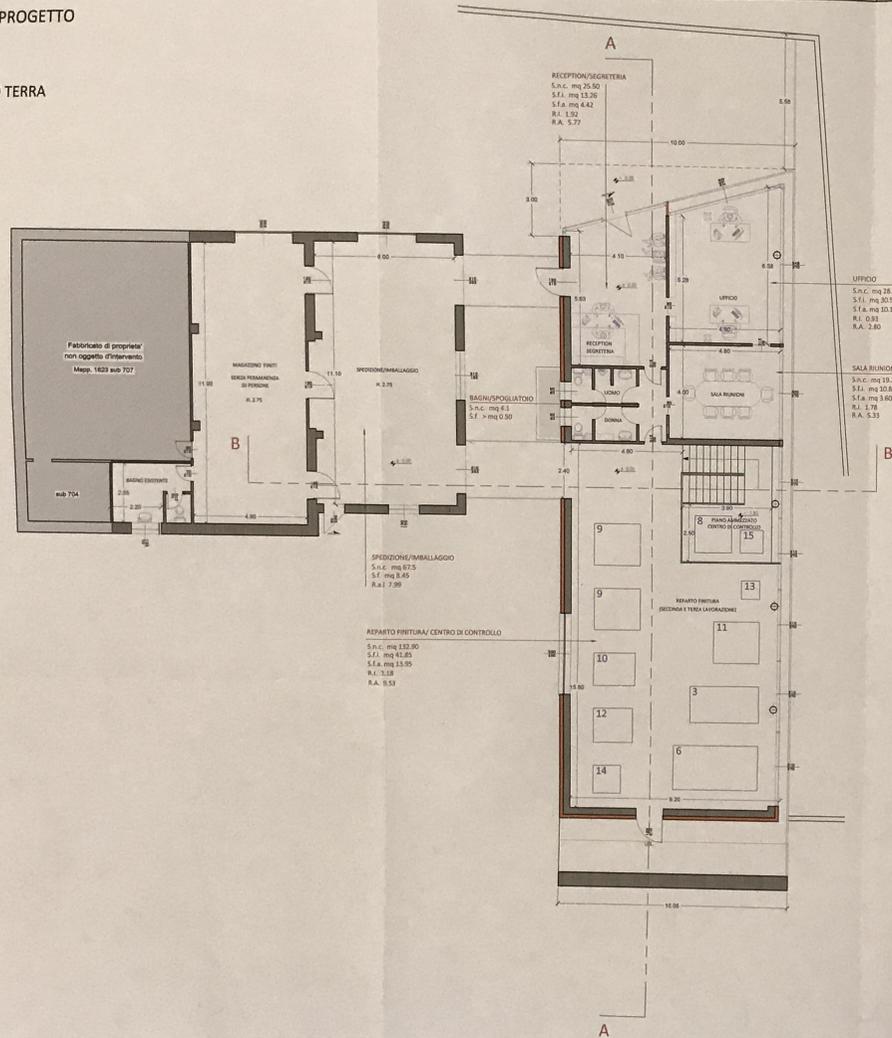
Studio tecnico
Lizzeri Associati
Architettura

VIA TORRIANI N° 2 - 22100 COMO - ITALY
TEL. +39.031260544 - FAX: +39.031276673
E-MAIL: arch@lizzeriassociati.it

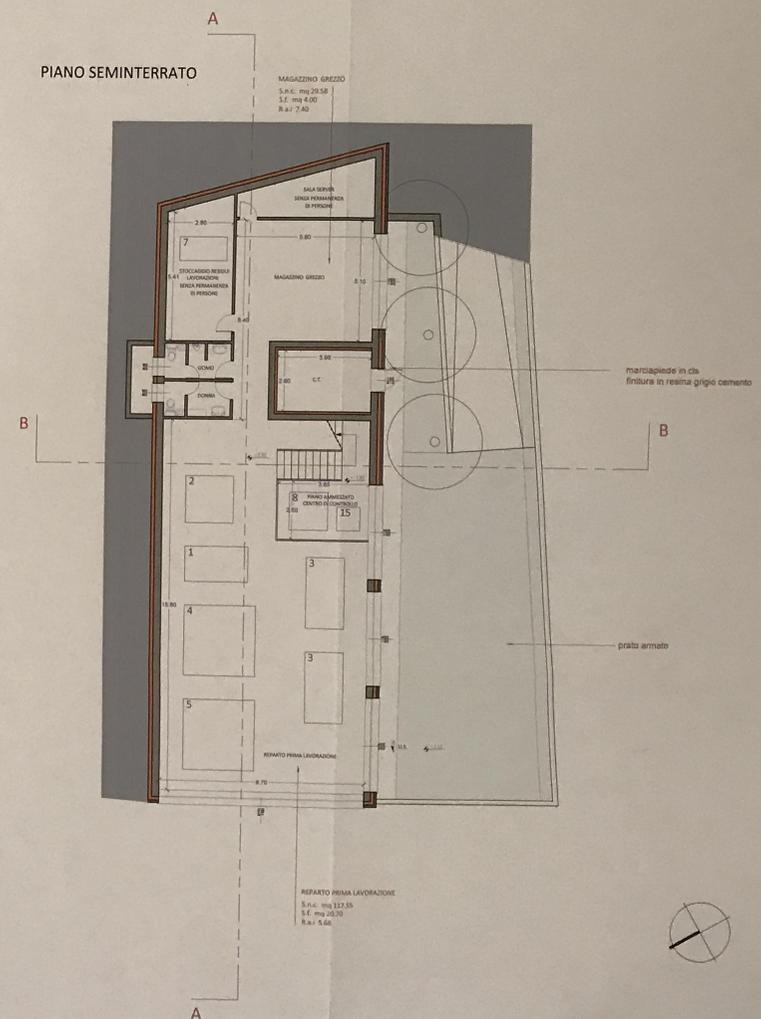
PIANTE DI PROGETTO

scala 1.100

PIANO TERRA



PIANO SEMINTERRATO



LAY-OUT MACCHINARI

- 1. AFFILATRICE CNC
- 2. EROSIONE
- 9. AFFILATRICE MANUALE
- 10. RETTIFICATRICE ESTERNI/INTERNI



Studio tecnico
Lizzeri Associati
Architettura

VIA TORRIANI N° 2 - 22100 COMO - ITALY
TEL. +39 031 280544 - FAX: +39 031 278873
E-MAIL: arch@lizzeriassociati.it