MASSIMO RIGAMONTI

Studio Tecnico Geometra

COMUNE DI SIRTORI

PROVINCIA DI LECCO

PROGETTO: Permesso di Costruire con S.U.A.P. in variante al P.G.T. per la parziale ristrutturazione e l'ampliamento del complesso ad uso produttivo esistente in via delle Industrie di proprietà della Società STAME S.R.L., condotto in locazione dalla Società NUOVA STAME S.p.A.

OGGETTO :

* **RELAZIONE TECNICA PAESAGGISTICA**
* **DIMOSTRAZIONE DELLE SUPERFICI**
* **DIMENSIONAMENTO SPOGLIATOI**
* **ESTRATTO MAPPA**
* **ESTRATTO ORTOFOTOSATELLITARE**
* **ESTRATTO P.T.C.P.**
* **DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**
* **SIMULAZIONE FOTOGRAFICA.**

IL PROGETTISTA

COLLEGIO GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI
Geometra
RIGAMONTI MASSIMO
n. 290
PROVINCIA DI LECCO

CREMELLA, 04 Maggio 2016

LA PROPRIETA'

STAME S.r.l.
Via delle Industrie, 7
23896 SIRTORI (Lc)
Partita IVA 00 28 2 5 8 0 1 3 3

LA CONDUTTRICE

NUOVA STAME S.p.A.
Sede Amm.va e Stablimento:
Via delle Industrie, 7
23896 SIRTORI (Lc)
Partita IVA 0 8 8 8 9 2 8 0 1 5 5

Studio Tecnico Geometra MASSIMO RIGAMONTI
Via Giorgio Perlasca, 8/e
23894 CREMELLA
Tel. 039/958.981 fax 039/89.44.200

Codice Fiscale : RGM MSM 60R05 A686M
Partita I.V.A. : 01369510134
Iscritto all'Albo Geometri di Lecco al N. 290

PREMESSE

La Società STAME S.R.L. è proprietaria del complesso industriale ad uso produttivo contraddistinto al catasto terreni con i mappali 2266, 1903, 1977, 1978, 1979, 1980, 3360, 3361, 3364, 3365, 3366, 3370, 3374, 3376, 3378, 3415, 3417 ed al catasto dei fabbricati con il mappale 2266 sub. 704 sul Fg. SIR/3 del Comune di Sirtori

La Società NUOVA STAME S.P.A. è conduttrice del fabbricato ad uso produttivo suddetto con contratto di locazione.

In data 21.04.2011 è stata stipulata a rogito Notaio Dott. Luca Spreafico di Olgiate Molgora rep. N. 162338/40341 convezione urbanistica tra il comune di Sirtori e la Società STAME S.r.l. per definire le modalità di intervento edificatorio relativo alle aree ricomprese nell'ambito di trasformazione (ADT) numero 8 del P.G.T.

In data 05.05.2011 è stato rilasciato dal Comune di Sirtori il Permesso di Costruire Convenzionato n° 06/2010 per l'ampliamento del complesso industriale sopra citato.

In data 29.11.2011 è stato rilasciata dal Comune di Sirtori il Provvedimento di Autorizzazione Ambientale Paesaggistica n° 5828 in variante al Permesso di Costruire suddetto.

In data 17.04.2012 è stato rilasciata dal Comune di Sirtori il Provvedimento di Autorizzazione Ambientale Paesaggistica n° 1871 in seconda variante al Permesso di Costruire suddetto.

In data 27.12.2012 è stata presentata al Comune di Sirtori la Denuncia di Inizio Attività come variante finale alle opere autorizzate con i permessi sopra citati.

In data 04.07.2013 è stata presentata al Comune di Sirtori dichiarazione di fine lavori e certificazione di collaudo finale.

In data 05.02.2014 è stata rilasciata dal Comune di Sirtori la certificazione di compatibilità paesaggistica nonché il Permesso di Costruire in sanatoria N. 06/2010/VAR1 per la diversa collocazione dell'impianto solare e fotovoltaico sulla copertura dell'edificio produttivo esistente in difformità rispetto a quanto autorizzato.

In data 02.07.2014 prot. N. 3295 è stata presentata al Comune di Sirtori Denuncia di Inizio Attività N. 22/2014 per la realizzazione di soppalco interno all'immobile produttivo suddetto.

OPERE OGGETTO DI INTERVENTO

L'oggetto della presente pratica è la richiesta del Permesso di Costruire con S.U.A.P. in variante al vigente P.G.T. per la parziale ristrutturazione nonché per la realizzazione di alcuni piccoli ampliamenti del complesso ad uso produttivo esistente in via delle Industrie, 7 di proprietà della Società Stame S.r.l.

La società Nuova Stame S.p.A., attuale conduttrice con contratto di locazione del complesso industriale in oggetto opera nel settore metalmeccanico ed in particolare in quello della automotive, tale settore è in crescita e si prevede che entro il prossimo anno le commesse che la società ha già acquisito permetteranno un ulteriore nuovo incremento occupazionale.

Attualmente la società Nuova Stame S.p.A. occupa circa 160 persone, di queste una decina sono con un contratto a termine che saranno tramutati in contratti a tempo indeterminato entro il corrente anno.

La realizzazione delle opere che sono state progettate con l'intervento in oggetto consentirà un ulteriore miglioramento del ciclo produttivo aziendale, un miglioramento delle condizioni di lavoro degli addetti e, di conseguenza una ulteriore possibilità di assunzione per una altra decina di persone.

Con l'intervento in progetto non si prevede alcun nuovo consumo di suolo in quanto l'edificazione in ampliamento avviene all'interno dell'ambito di trasformazione ad uso produttivo già oggetto della precedente convenzione urbanistica stipulata con il Comune di Sirtori già citata nelle premesse della quale si conferma il perimetro dell'area già convenzionata.

In particolare il presente progetto è costituito dai seguenti interventi :

<u>ampliamento del capannone</u>

E' stata progettata la realizzazione di una nuova campata di capannone in ampliamento sul fronte Est del capannone all'interno del cortile.

Nel precedente progetto il cortile era stato dimensionato in funzione della possibilità di manovra e di inversione del senso di marcia dei veicoli industriali autoarticolati che caricano e scaricano le merci in uscita ed in entrata nel ciclo produttivo aziendale.

L'azienda ha organizzato una modalità di accesso dei veicoli industriali con un ingresso dal cancello sud e l'uscita dal cancello nord del complesso industriale con un percorso a senso unico all'interno delle aree cortilizie.

Ne è conseguita una più razionale e sicura utilizzazione delle aree destinate alla manovra ed alle operazioni di carico-scarico degli autoveicoli industriali;

tale soluzione consente di effettuare le suddette operazioni in spazi delle dimensioni più contenute.

La nuova campata di capannone è stata progettata per consentire il prolungamento delle vie di corsa del carro ponte nella campata più alta del capannone ed allo stesso tempo è stato mantenuto il corsello esistente contro il terrapieno per il passaggio degli autoveicoli industriali.

Il suddetto ampliamento consentirà la installazione di una nuova pressa oleodinamica che completerà il ciclo di lavorazione della prova degli stampi realizzati dalla Nuova Stame S.p.A.

L'ampliamento del capannone sarà realizzato con struttura portante prefabbricata del tutto simile a quella del capannone esistente.

Una parte della pannellatura di tamponamento e precisamente quella del capannone più alto di recente realizzazione, sarà rimossa e recuperata per il suo successivo riutilizzo, tali pannellature sono state realizzate in conformità alle specifiche prescritte per il contenimento del consumo energetico.

Il resto della facciata sarà realizzato con una pannellatura prefabbricata del tutto simile a quella esistente da recuperare e riutilizzare, avrà finitura esterna in graniglia di marmo colorata con i medesimi colori e materiali di quelli esistenti.

ristrutturazione degli spazi per il personale

La previsione di incremento del numero delle persone occupate determina la necessita di ristrutturare e migliorare gli spazi destinati ai servizi igienici, agli spogliatoi, al locale medico ed alla distribuzione dei pasti nel refettorio aziendale.

Attualmente tutte le suddette funzioni sono compresse in uno spazio che, seppur sufficientemente dimensionato per le attuali persone attualmente occupate, risultano decisamente irrazionali e poco confortevoli.

Tutto lo spazio al piano terreno dove sono installate le suddette superfici accessorie di servizio sarà ristrutturato per realizzare un ingresso degli operai che non sia destinato contemporaneamente a spogliatoio, un locale medico di dimensioni ed accessibilità migliori di quelli preesistenti e spazi per spogliatoi e servizi adeguatamente dimensionati ed aeroilluminati naturalmente.

Quanto sopra si rende possibile esclusivamente con lo spostamento dello spazio attualmente destinato al refettorio aziendale che è stato progettato in una nuova posizione.

il nuovo refettorio aziendale

La società conduttrice del complesso industriale poteva optare per due soluzioni, la prima che sarebbe stata più semplice era quella di abolire il refettorio aziendale e sottoscrivere una convenzione con un ristorante della zona.

La seconda, che preferisce, è quella di realizzare un nuovo refettorio adeguatamente dimensionato per circa ottanta persone in una posizione attigua al complesso industriale.

La soluzione della realizzazione del nuovo refettorio anziché la convenzione con un ristoratore esterno è stata preferita per varie ragioni e precisamente :

- evitare di sovraccaricare la viabilità locale con le autovetture dei propri dipendenti nei momenti di uscita e rientro dalla pausa pranzo;

- evitare scelte degli operai che per risparmiare sui costi dello spostamento o della differenza del pasto consumato al ristorante potessero optare per soluzioni meno razionali quali consumare pasti portati da casa a bordo macchina ovvero in spazi di fortuna inadeguati;

- evitare all'azienda rischi di infortunio sul lavoro a causa della copertura Inail anche per gli spostamenti dalla sede produttiva al ristorante e viceversa.

La committente ha pertanto deciso di progettare la realizzazione del nuovo refettorio con accesso dalla scala di collegamento tra il parcheggio esterno realizzato con l'ultimo intervento autorizzato dal Comune di Sirtori con lo S.U.A.P. del 2011, in sopraelevazione rispetto al corpo degli accessori realizzati controterra.

Anche il nuovo refettorio sarà realizzato addossandolo al fianco della collina, avrà tre lati scoperti dei quali uno quasi completamente vetrato con affaccio sul cortile interno all'azienda;

la copertura del nuovo edificio è interamente piana e sarà ricoperta da terreno rinverdito ed in parte con ghiaietto frantumato colore verde per un migliore inserimento dal punto di vista paesaggistico.

Le dimensioni del nuovo refettorio sono sufficienti sia per i dipendenti della ditta che utilizzano il servizio di distribuzione dei pasti in due turni, che per eventuali ospiti, visitatori e tecnici delle ditte clienti che potranno usufruire del medesimo servizio.

Il servizio di distribuzione dei pasti nel refettorio aziendale sarà mantenuto così come viene effettuato attualmente e precisamente viene gestito da una ditta esterna che produce buona parte dei cibi nella propria sede, nel refettorio aziendale avviene

sostanzialmente solamente la distribuzione;

per tale ragione non è stata progettata una vera e propria cucina, ma solamente un bancone attrezzato per il riscaldamento dei cibi e la cottura finale di alcune pietanze.

Per garantire la fruibilità del locale adibito a refettorio anche a soggetti con disabilità, l'accesso al locale suddetto avverrà oltre che con una nuova rampa di scale collegata ad un pianerottolo della scala esistente, anche mediante un ascensore che collega direttamente il cortile al piano terreno con il piano rialzato sul quale è collocato il nuovo refettorio.

Gli spazi accessori al locale ad uso refettorio saranno costituiti da un locale ad uso dispensa, da due servizi igienici, adeguatamente dimensionati anche per la fruizione del servizio da parte di soggetti con disabilità, da un servizio igienico riservato al personale addetto alla distribuzione con antibagno ad uso spogliatoio e da un ripostiglio ad uso immondezzaio con accesso esclusivamente dall'esterno dei locali.

l'ampliamento degli uffici

Anche la zona degli uffici direzionali e tecnici necessitano di una ristrutturazione e di un ampliamento nonché di alcune piccole modifiche alla distribuzione interna.

Si prevede di realizzare una nuova superficie al piano secondo in sopraelevazione rispetto al capannone con collegamento dalla attuale zona uffici mediante una rampa di scale.

Questo ampliamento è possibile in quanto con il nuovo progetto il prospetto del capannone che affaccia sul cortile interno e che attualmente ha due altezze diverse, sarà allineato con una unica altezza;

considerato che anche per la campata di capannone più bassa vi è la necessità di prolungare le vie di corsa del carro ponte per la movimentazione delle merci e quindi non è necessario realizzare il capannone più alto di quello esistente ne è conseguito che lo spazio tra le due altezze delle campate di capannone sarà utilizzato per l'ampliamento della zona uffici ed in particolare per la realizzazione degli spazi di archivio e di una sala per le riunioni e per i corsi di dimensioni adeguate alle attuali esigenze aziendali.

Si prevede inoltre di ampliare lievemente, ma in modo significativo, gli spazi degli uffici tecnici esistenti ai piani primo e secondo, sempre sul prospetto che affaccia sul cortile interno.

Attualmente la sagoma degli uffici presenta una serie di rientranze e le facciate esterne sono costituite dai vecchi pannelli prefabbricati in cemento armato costolati che costituiscono l'ultimo residuo del rivestimento perimetrale del capannone preesistente.

Già a seguito dell'ultimo ampliamento autorizzato con lo S.U.A.P. del 2011, la quasi totalità delle pannellature costolate era stata rimossa e demolita, sono rimasti solo questi ultimi residui che per altro sono anche decisamente scadenti dal punto di vista della coibentazione termica dell'edificio.

L'ampliamento suddetto sarà realizzato completando gli spazi dei solai con una struttura realizzata in opera, la facciata esterna sarà realizzata con una ampia vetrata adeguatamente realizzata con struttura termicamente resistente nonché munita di una struttura mobile ombreggiante all'esterno della stessa per consentire anche un miglioramento delle condizioni termiche estive, tipo Briesoleil.

l'ampliamento del parcheggio (escluso dal presente progetto e che sarà oggetto di separata istanza).

In relazione all'aumento del numero delle persone occupate nel complesso industriale anche il parcheggio per le autovetture dei dipendenti e dei visitatori è diventato insufficiente e lo sarà ancora di più in relazione alle previsioni di incremento della occupazione in funzione degli ampliamenti in progetto.

L'attività svolta dalla Nuova Stame S.p.A. si rivolge ad un mercato di tipo internazionale, da vari paesi stranieri nonché dal centro-sud Italia dove hanno sede alcune aziende consociate con la Nuova Stame S.p.A., sempre in maggior numero arrivano autoveicoli industriali che devono caricare o scaricare le merci per il ciclo produttivo dell'azienda.

Molto spesso i veicoli industriali arrivano presso l'azienda in orari notturni in cui la stessa è chiusa ed attualmente sostano in strada con qualche conseguente disagio per la viabilità pubblica, si prevede pertanto di realizzare uno spazio per la sosta notturna dei veicoli industriali.

Per soddisfare le suddette esigenze si prevede di progettare un parcheggio alla medesima quota della strada esistente e con accesso da una nuova rotatoria ridisegnata su quella esistente sulla via delle Industrie e che avrà anche funzione di area di manovra per la inversione del senso di marcia dei veicoli industriali.

La soluzione che è stata valutata preliminarmente di massima è quella di attrezzare l'area a parte dei mappali 2251, 2253 di proprietà del Comune di Sirtori concessa in diritto di superficie ad altra ditta che probabilmente non ha più interesse a completare l'intervento di sistemazione di dette aree.

La soluzione progettuale definitiva sarà oggetto di una separata istanza non appena saranno definite le problematiche dell'ottenimento di un idoneo titolo per la presentazione di detto progetto.

VERIFICA SUPERFICIE COPERTA

S.C. in ampliamento autorizzata con il primo progetto convenzionato	=mq.	2.470,65
S.C. in ampliamento autorizzata con la variante al primo progetto	=mq.	2.250,12
S.C. degli uffici non realizzati e che non si intende realizzare	=mq.	49,52
S.C. residua non utilizzata	=mq.	270,05

S.C. in ampliamento in progetto

capannone				
10.70x32.36			=mq.	346,25
uffici				
2.44x5.14x0.50	=mq.	6,27		
(2.09+5.70)x7.60x0.50	=mq.	29,60		
	sommano		=mq.	35,87
refettorio				
(16.29+18.52)x10.96x0.50	=mq.	190,76		
(3.89+4.85)x7.63x0.50	=mq.	33,34		
1.92x4.85	=mq.	9,31		
	sommano		=mq.	233,41
	S.C. totale		=mq.	615,53

S.C. OGGETTO DELLA VARIANTE AL P.G.T. =MQ. 345,48

VERIFICA SUPERFICIE LORDA PAVIMENTATA

S.L.P. in ampliamento autorizzata con il primo progetto convenzionato	=mq.	2.470,65
S.L.P. in ampliamento autorizzata con la variante al primo progetto	=mq.	2.250,12
S.L.P. degli uffici non realizzati e che non si intende realizzare	=mq.	49,52
S.L.P. residua non utilizzata	=mq.	270,05

S.L.P. in ampliamento in progetto

capannone				
10.70x32.36			=mq.	346,25
uffici				
2.44x5.14x0.50x2	=mq.	12,54		
(2.09+5.70)x7.60x0.50x2	=mq.	59,20		
	sommano		=mq.	71,74
archivio/sala corsi				
11.25x13.95			=mq.	156,94
refettorio				
(16.29+18.52)x10.96x0.50	=mq.	190,76		
(3.89+4.85)x7.63x0.50	=mq.	33,34		
1.92x4.85	=mq.	9,31		
	sommano		=mq.	233,41
	S.L.P. totale		=mq.	808,34

S.L.P. OGGETTO DELLA VARIANTE AL P.G.T. =MQ. 538,29

DATI DIMENSIONALI COMPLESSIVI

Superficie complessiva del lotto di proprietà =mq. 40.305,00
(mappali 2266, 1903, 1977, 1978, 1979, 1980, 3360, 3361, 3364, 3365, 3366, 3370, 3374, 3376, 3378, 3415, 3417)

Superficie coperta esistente	=mq.	8.244,88
Superficie coperta in progetto	=mq.	615,53
Sommano	=mq.	8.860,41

Superficie lorda di pavimento esistente	=mq.	9.278,07
Superficie lorda di pavimento in progetto	=mq.	808.34
Sommano	=mq.	10.086,41

MOTIVAZIONI DEL VINCOLO

Decreto Ministeriale 06 Giugno 1967.

Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'intero territorio Comunale di Sirtori.
Il Ministro per la pubblica istruzione vista la Legge 29 Giugno 1939 N. 1497, sulla protezione delle bellezze naturali;
visto il regolamento approvato con regio decreto 03 Giugno 1940 N. 1357, per l'applicazione della legge predetta;
esaminati gli atti;
considerato che la Commissione Provinciale di Como per la protezione delle bellezze naturali, nell'adunanza del 10 Novembre 1964, ha incluso nell'elenco delle cose da sottoporre alla tutela paesistica compilato ai sensi dell'Art. 2 della legge sopracitata, l'intero territorio Comunale di Sirtori;
considerato che il verbale della suddetta commissione è stato pubblicato nei modi prescritti dall'art. 2 della precitata Legge all'Albo del Comune di Sirtori;
vista l'opposizione presentata, a termine di legge, avverso la predetta proposta di vincolo, da parte del Comune di Sirtori, che si dichiara respinta;
considerato che il vincolo comporta, in particolare, l'obbligo da parte del proprietario, possessore e detentore a qualsiasi titolo, dell'immobile ricadente nella località vincolata, di presentare alla soprintendenza, per la preventiva approvazione, qualunque progetto di opere che possano modificare l'aspetto esteriore della località stessa;
riconosciuto che la zona predetta ha notevole interesse pubblico perchè concorre a formare quella parte di Brianza caratterizzata da valori paesistici tradizionali che, nel comune in argomento, come in quelli ad esso adiacenti, costituiscono come il sottofondo generale ad episodi panoramici componenti quadri naturali di particolare bellezza, accompagnati alla presenza di punti di vista accessibili al pubblico che di quelle bellezze permettono il godimento ed aperti verso la Brianza ed il Monterosa e che la zona stessa inoltre forma un vasto complesso di cose immobili componenti un caratteristico insieme avente valore estetico e tradizionale coincidente senza soluzione di continuità con un'ampia area della Brianza di cui Sirtori ed i Comuni adiacenti fanno parte;
considerato che i caratteri di bellezza naturale riscontrati dalla Commissione provinciale concorrono, sia pure in diverso grado, a formare i quadri d'insieme nel cui contesto le parti meno pregevoli assumono una funzione d'inscindibilità dal vincolo, tanto da richiedersi che la zona da assoggettate a tutela coincida con il richiedersi che la zona da assoggettare a tutela coincida con i confini del territorio comunale;
decreta :
l'intero territorio del Comune di Sirtori ha notevole interesse pubblico ai sensi della Legge 29 Giungo 1939 N. 1497 ed è quindi sottoposto a tutte le disposizioni contenute nella legge stessa;
il presente decreto sarà pubblicato, ai sensi e per gli effetti dell'Art. 12 del regolamento 03 Giungo 1940 N. 1357, nella gazzetta ufficiale insieme con il verbale della Commissione Provinciale per la tutela delle bellezze naturali di Como.
La soprintendenza ai monumenti di Milano curerà che il Comune di Sirtori provveda all'affissione della gazzetta ufficiale contenente il presente decreto all'Albo Comunale entro un mese dalla data della sua pubblicazione, e che il Comune stesso tenga a disposizione degli interessati, altra copia della gazzetta ufficiale, con la planimetria della zona vincolata, giusta l'art. 4 della legge precitata.

Direzione Provinciale di Lecco Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore DOTT. GENEROSO BIONDI

Vis. tel (0.90 euro)

27-Apr-2016 15:27:11
Prot. n. T236798/2016

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

Comune: SIRTORI
Foglio: 103

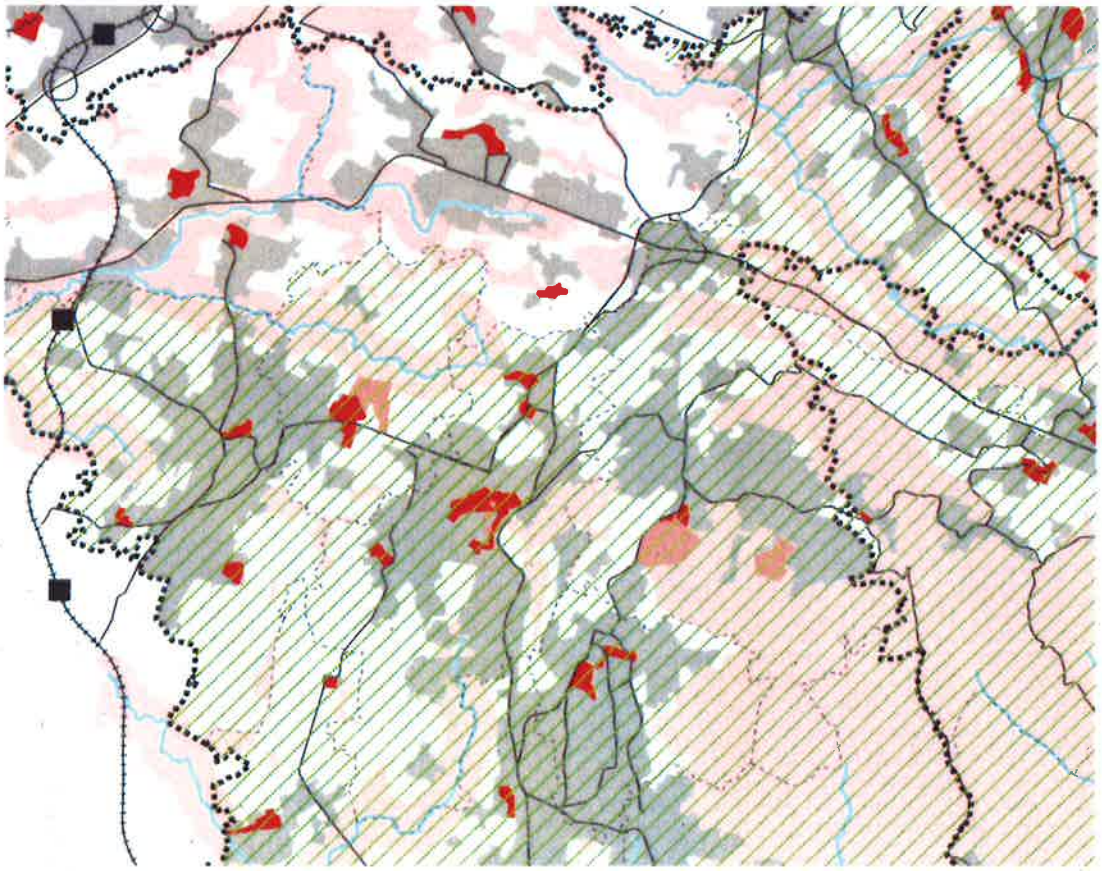
N=5065600

E=1525300

1 Particella: 2266

ORTOFOTOSATELLITARE

STRALCIO PTCP



Abaco degli elaborati richiesti in rapporto ai tipi di trasformazione

Tipo di intervento *Elaborati richiesti*	*A*	*B*	*C*	*D*	*E*	*F*	*G*	*H*	*I*	*L*	*M*	*N*	*O*
STATO DI FATTO													
1 Planimetria	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
2 Fotopiano se esiste			*			*	*		*		*	*	*
3 Documentazione fotografica	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
4 Rilievo dello stato di fatto	*	*						*					
5 Piano quotato almeno in scala 1:200		*	*				*		*		*	*	*
6 Studi specialistici													
6.1 indagini geologiche (1)								*	*	*	*	*	*
6.2 ricerche storiche (1)	*	*											
6.3 indagini vegetazionali									*		*	*	*
6.4 altre													
PROGETTI													
1 Planimetria con inserimento ambientale			*			*	*	*	*		*	*	
2 Piante, prospetti e sezioni	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
3 Particolari costruttivi	*	*	*					*	*	*	*	*	
4 Indicazioni dei materiali	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
5 Simulazione fotografica		*	*		*		*	*	*		*	*	*
6 Prospettive o assonometrie		*	*					**					
7 Sezioni ambientali			*				*		*		*	*	*
8 Relazione tecnica	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*

(1) In relazione alle caratteristiche dei luoghi possono essere richieste anche per altre categorie di interventi
** solo nel caso di particolare impatto visivo

LEGENDA DEI TIPI DI TRASFORMAZIONE

A manutenzione, restauro, risanamento conservativo;
B ristrutturazione e ampliamenti di edifici;
C nuovi edifici;
D recinzioni;
E cartelli o altri mezzi pubblicitari;
F posa di condotte interrate;
G posa di linee aeree;
H opere della viabilità (puntuali o circoscritte);
I opere della viabilità (estese);
L opere idrauliche (puntuali o circoscritte);
M opere idrauliche (estese);
N opere di recupero ambientale;
O interventi di manutenzione o integrazione del patrimonio arboreo.

CONTESTO PAESAGGISTICO DI RIFERIMENTO

- **Stato attuale del bene.**

L'immobile oggetto di intervento è ubicato in via delle Industrie a Sirtori, rispetto al capoluogo la zona è periferica nei pressi del confine con il territorio comunale di Barzago e di Barzanò.

- **Elementi di valore paesaggistico presenti.**

In ambito locale l'area non ha alcun elemento di valore paesaggistico; il contesto circostante immediatamente adiacente all'area è di capannoni industriali sia prima dell'area (ditta LARO) sia sul lato Nord del terreno (ditta NUOVA STAME) sia sul lato Sud della stessa oltre la strada comunale (ditta DOMINO).

L'unico elemento da considerare agli effetti paesaggistici è la circostanza che la strada, civica via delle Industrie, non è a fondo cieco bensì è un collegamento viabilistico utilizzato da e per il capoluogo di Sirtori, infatti la strada provinciale " delle due Sante " si interseca a poche centinaia di metri di distanza con la Via delle Industrie.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

EFFETTO PAESAGGISTICO CONSEGUENTE LA REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO PROPOSTO.

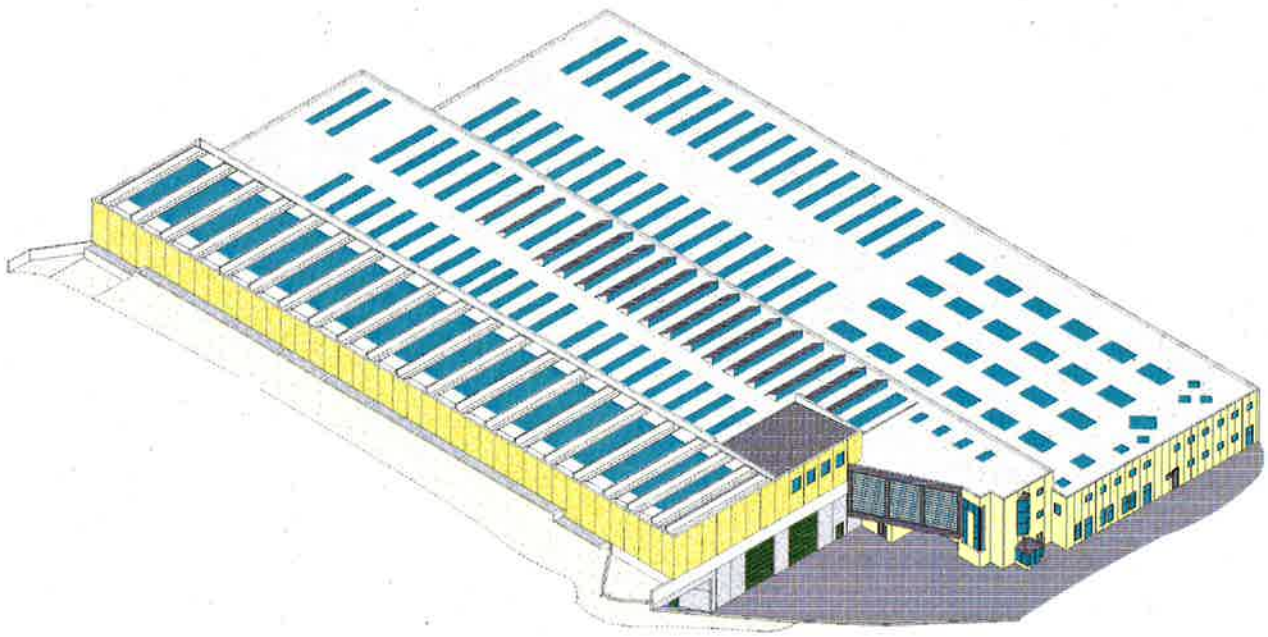
- **Impatti sul paesaggistico delle trasformazioni proposte.**

E' importante evidenziare che, per la zona industriale, l'intervento non incide negativamente sul fabbricato dal punto di vista paesaggistico.

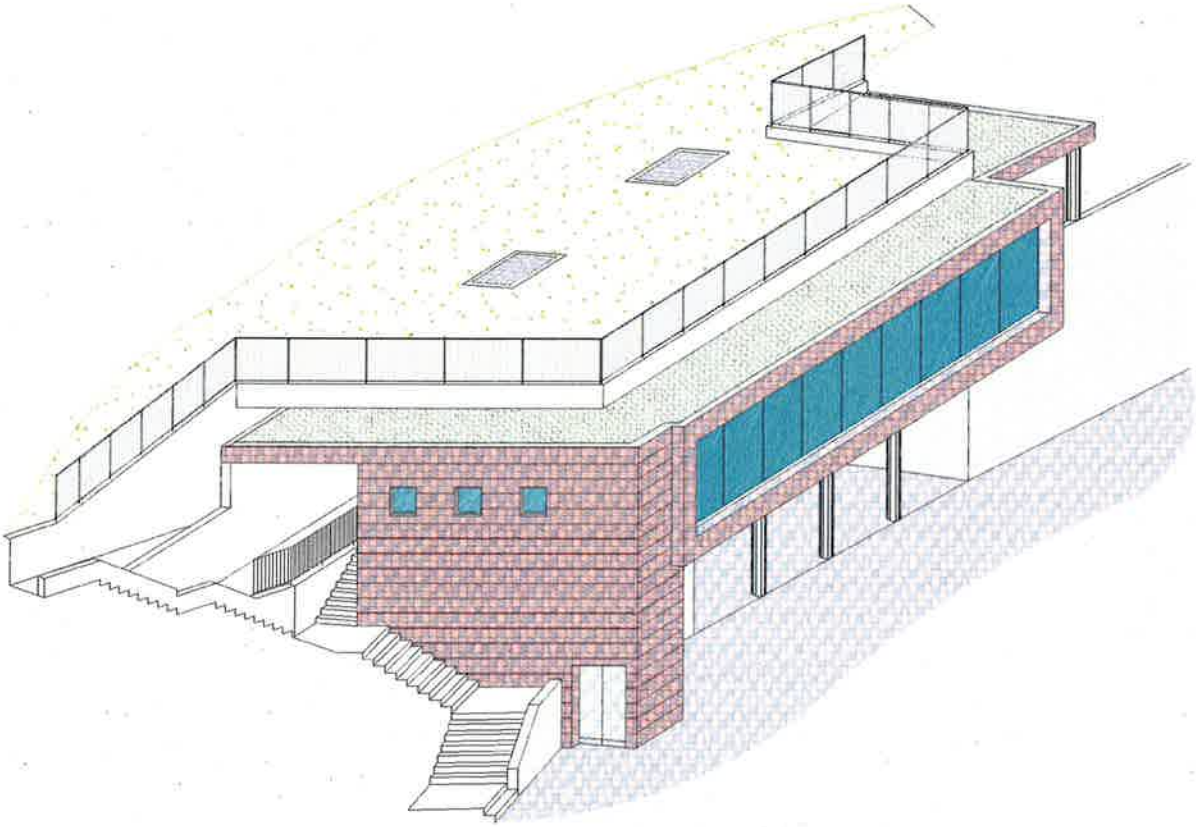
- **Verifica conformità.**

Considerate le caratteristiche dell'opera, la sua ubicazione nel contesto industriale e le lievi modifiche all'autorizzato, si ritiene l'intervento conforme alle prescrizioni derivanti dal vincolo in oggetto.

ASSONOMETRIA CAPANNONE



ASSONOMETRIE REFETTORIO



PIANTA PIANO TERRENO

DIMENSIONAMENTO SPOGLIATOI

superficie a spogliatoio in progetto

spogliatoio 1

3.20x4.10	= mq. 13.12	
2.18x7.20	= mq. 15.70	
2.60x3.00	= mq. 7.80	
	sommano	= mq. 36.62

spogliatoio 2

9.93x8.60	= mq. 85.40	
a dedurre		
2.10x1.30	= mq. 2.73	
	sommano	= mq. 82.67

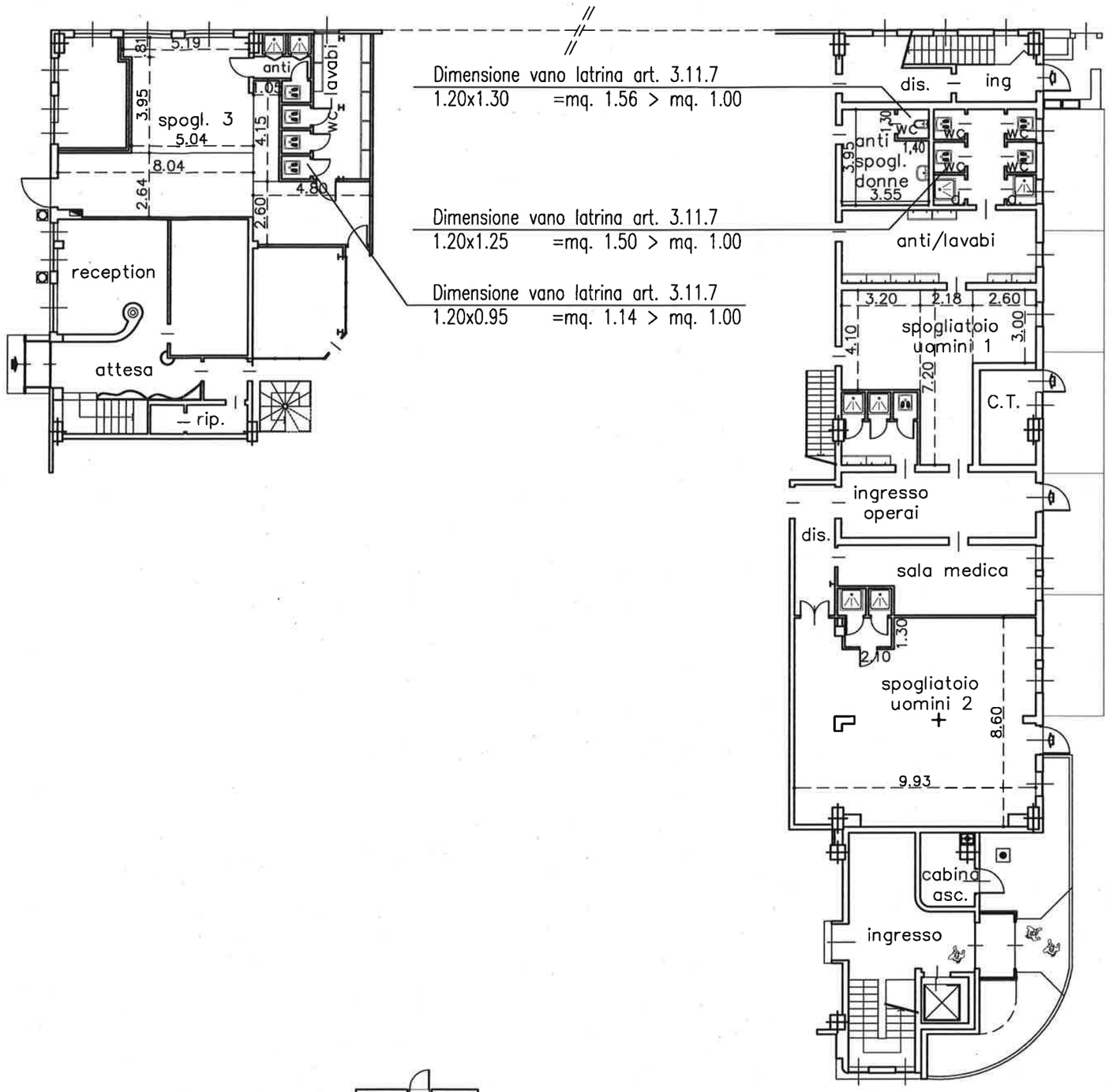
spogliatoio 3

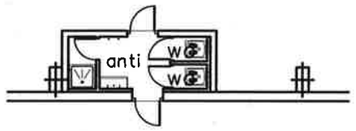
0.81x5.15	= mq. 4.20	
3.95x5.04	= mq. 19.91	
8.04x2.64	= mq. 21.23	
1.05x4.15	= mq. 4.36	
2.60x4.80	= mq. 12.48	
	sommano	= mq. 62.18
	TOTALE	= mq. 181.47

N° wc in progetto = N° 11

N° doccie in progetto = N° 9

DOTAZIONE GARANTITA PER N° 180 ADDETTI





Scaccabarozzi