

# Progetto realizzazione **FabLab**

Nel paese di Guanzate

LORENZO ROCCA

I.T.I.S. MAGISTRI CUMACINI – 4INF3

## Sommario

Introduzione .....	2
Luogo .....	2
Componenti stabile & Dimensioni .....	2
Disponibilità .....	3
Informazioni storiche .....	3
Materiale.....	3
Fotografie dello stabile .....	3
Fotografie satellitari & Google Earth .....	5
Elaborati Planometrici .....	6

## Introduzione

Questo progetto vuole gettare le basi per la realizzazione di quello che potrebbe essere in futuro un **FabLab** tecnologico finalizzato alla produzione a catena e massiva di prodotti stampati in 3D.

L'obiettivo principale è quello di recuperare un vecchio stabile invenduto, il quale richiederà un'attenta ristrutturazione per renderlo tecnologicamente avanzato e pronto per lo scopo desiderato.

La scelta di un luogo in stato "quasi" di abbandono è dovuta al motto del progetto base, ovvero di recuperare aree inutilizzate da tempo per aggiornare e rendere disponibili servizi nel territorio locale, valorizzandolo.

## Luogo

Come luogo per realizzare il FabLab è stato scelto un vecchio stabile industriale situato in **Via M. Carrara 3**, a **Guanzate**, un paesino della provincia di Como con circa **5.700** abitanti.

Attualmente è in vendita con prezzo riservato e su richiesta. Per visionarlo è possibile accedere alla relativa pagina su immobiliare.it, all'indirizzo: [www.immobiliare.it/annunci/87522194/#foto1](http://www.immobiliare.it/annunci/87522194/#foto1).

Nei prossimi sotto capitoli verranno esplicate le dimensioni dello stabile e tutto ciò ad esso annesso, comprese connessioni elettriche, internet, gas ecc.

## Componenti stabile & Dimensioni

Lo stabile è composto da varie zone, per un complesso di più di **1600 m<sup>2</sup>**. Fra i vari ambienti sono presenti: un area complessiva con soppalco di **800 m<sup>2</sup>**; il soppalco da **400 m<sup>2</sup>**; una palazzina uffici da circa **240 m<sup>2</sup>**; un box da **37 m<sup>2</sup>** annesso alla palazzina uffici; e un seminterrato ad uso di magazzino da **180 m<sup>2</sup>**.

L'area complessiva del lotto misura, invece, circa **4500 m<sup>2</sup>**, sul quale sono presenti una cabina di trasformazione da medio-alta tensione a trifase **400V** ed una tettoia.

La curiosa forma geometrica del tetto ricorda quella di una fabbrica da disegno, per cui la realizzazione di un FabLab sarebbe un modo iconico di visualizzare il progetto.



## Disponibilità

Subito fuori dal lotto, più precisamente in prossimità del cancello d'ingresso, è posizionata una torretta di distribuzione della Fibra ottica, tecnicamente parte dell'infrastruttura in possesso di Telecom Italia ma a disposizione di altri operatori.

In quanto, in data 9 novembre 2025, non è ancora disponibile una copertura **FTTH**, che eventualmente per questa tipologia di attività diventerebbe **FFTO**, avere un armadietto di rete così vicino al luogo interessato può consentire un'installazione eccezionale, come successo in alcune situazioni.

Inoltre, la vicinanza di una cabina di trasformazione potrebbe consentire l'installazione di un impianto elettrico industriale senza la necessità di realizzare nuove infrastrutture.

## Informazioni storiche

Cercando in rete, non risultano informazioni accurate sul vecchio uso del capannone/fabbrica, ma le sue forme e foto degli interni lasciano pensare ad una vecchia fabbrica tessile.

Questa ipotesi si avvale su due importanti fonti: in primo luogo, della presenza di altre fabbriche tessili nelle zone limitrofe ed industriali del paese; in secondo ed ultimo luogo, dalle testimonianze di alcune delle persone residenti nella zona.

## Materiale

In questa sezione verranno espone risorse inerenti allo stabile, come foto estrapolate da Google Maps, immagini degli interni dello stabile, e per una maggiore analisi anche degli elaborati planimetrici.

## Fotografie dello stabile







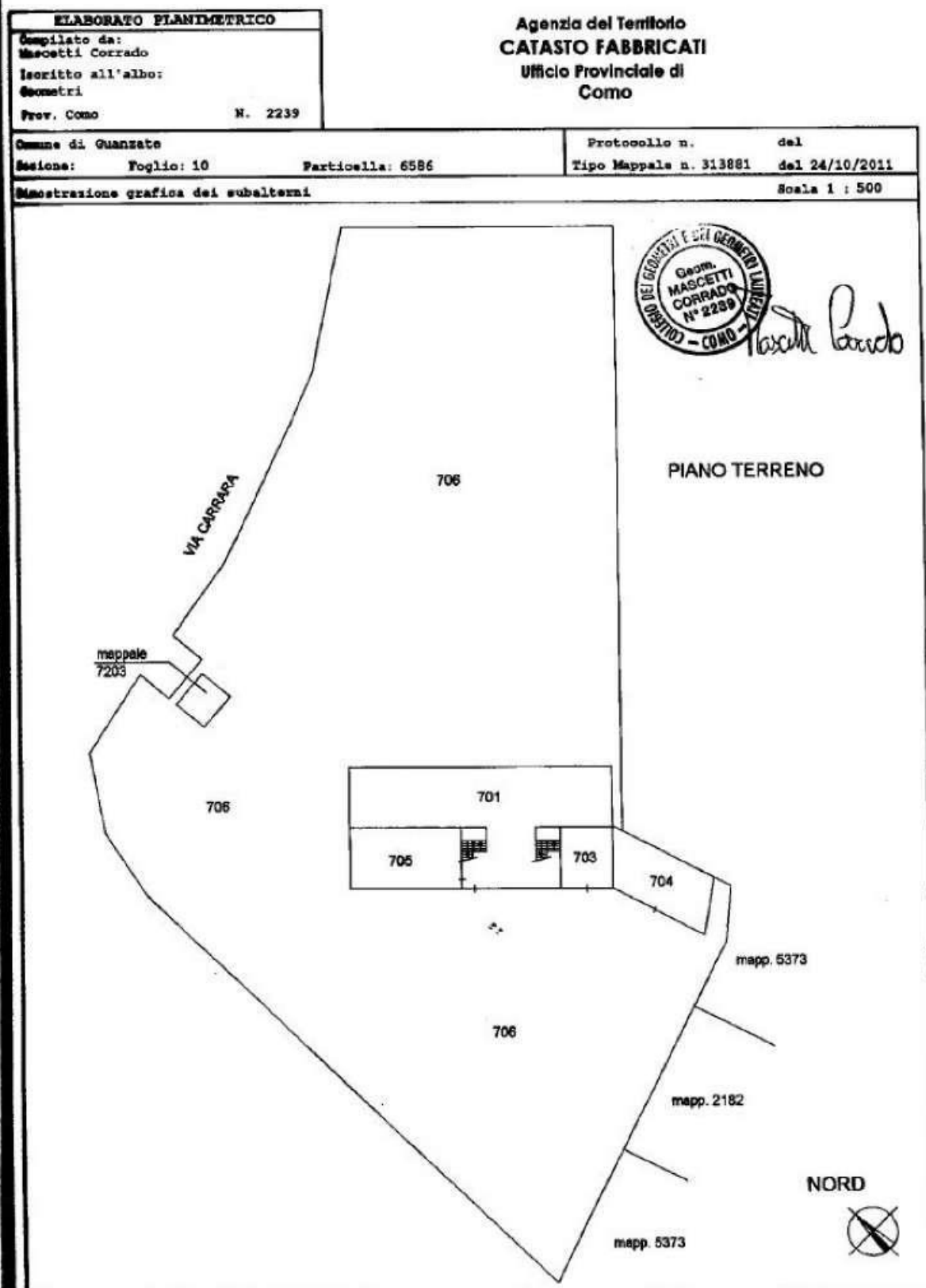








## Fotografie satellitari & Google Earth

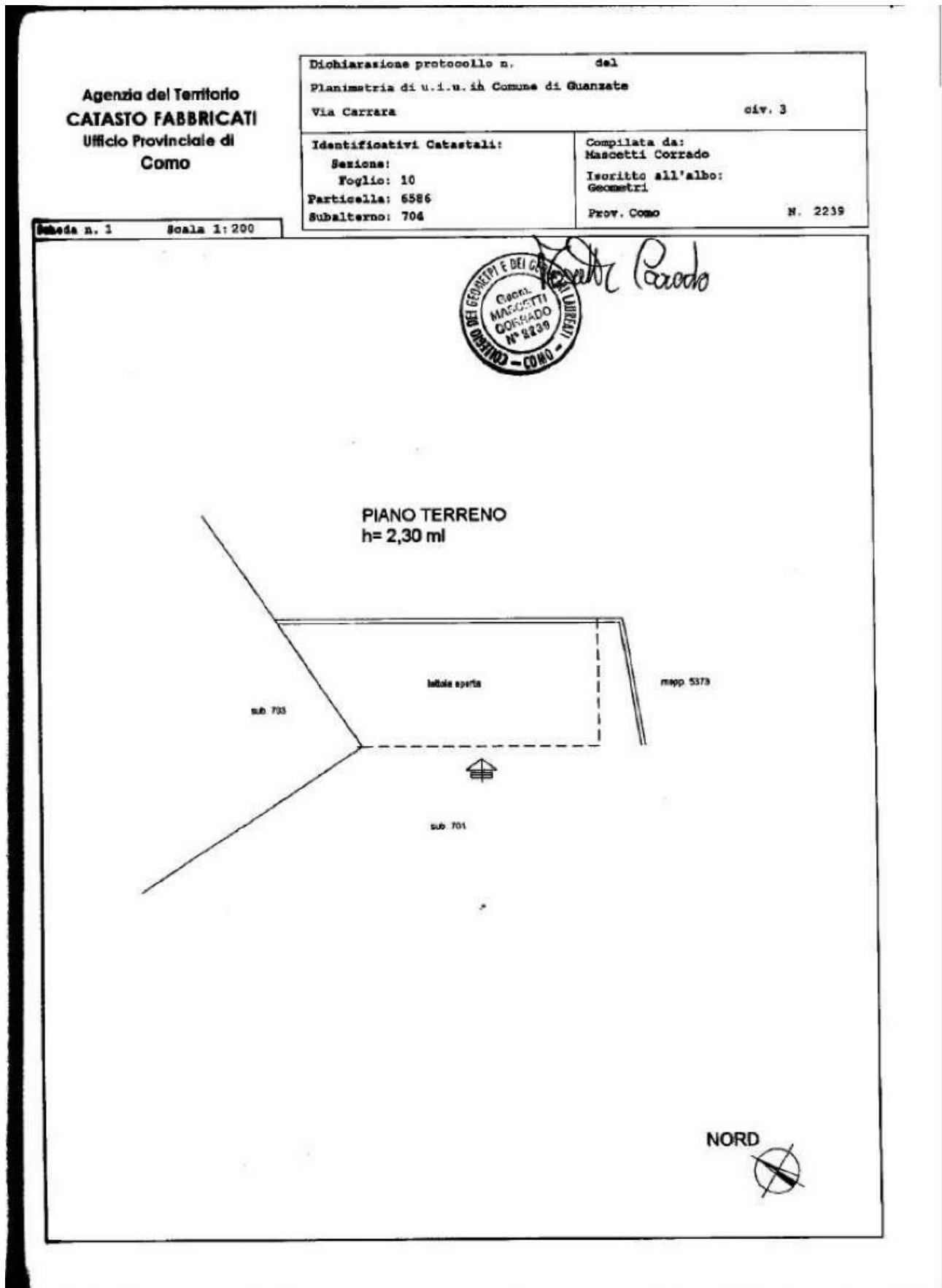


## Elaborati Planometrici



ELABORATO PLANIMETRICO		Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Como	
Compilato da: Mascetti Corrado Iscritto all'albo: Geometri Prov. Como N. 2239		Protocollo n. del Tipo Mappale n. 313881 del 24/10/2011	
Comune di Guanzate Sezione: Foglio: 10 Particella: 6586		Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500	
<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start;"> <div style="text-align: center;"> <p>PIANO PRIMO</p>  </div> <div style="text-align: center;">  <p><i>Mascetti Corrado</i></p> </div> </div> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;"> <p>PIANO SECONDO</p>  </div> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;"> <p>NORD</p>  </div>			





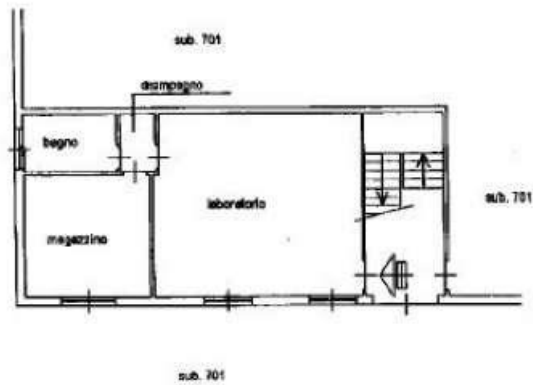
**Agenzia del Territorio**  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio Provinciale di  
 Como

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Guanzate	
Via Carrara	civ. 3
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sesione:	Masotti Corrado
Foglio: 10	Iscritto all'albo:
Particella: 6586	Geometri
Subalterno: 705	Prov. Como N. 2239

Moda n. 1 Scala 1:200



**PIANO TERRENO**  
 h= 3,00 ml



**NORD**

