

allo **Sportello Unico per l'Edilizia**
Comune di Frossasco (TO)

Via delle Moie, Frossasco (TO)

Convenzione Attuativa per l'esecuzione di un PEC

RELAZIONE TECNICO - DESCRITTIVA

Committente
Griffon Private Securities s.a.,

26 aprile 2017

<p>fantoni studio dott. arch. roberto fantoni ordine degli ARCHITETTI di Milano n.16530 20145 MILANO - VIA ROSSETTI 9 - TEL 393 8478393</p>

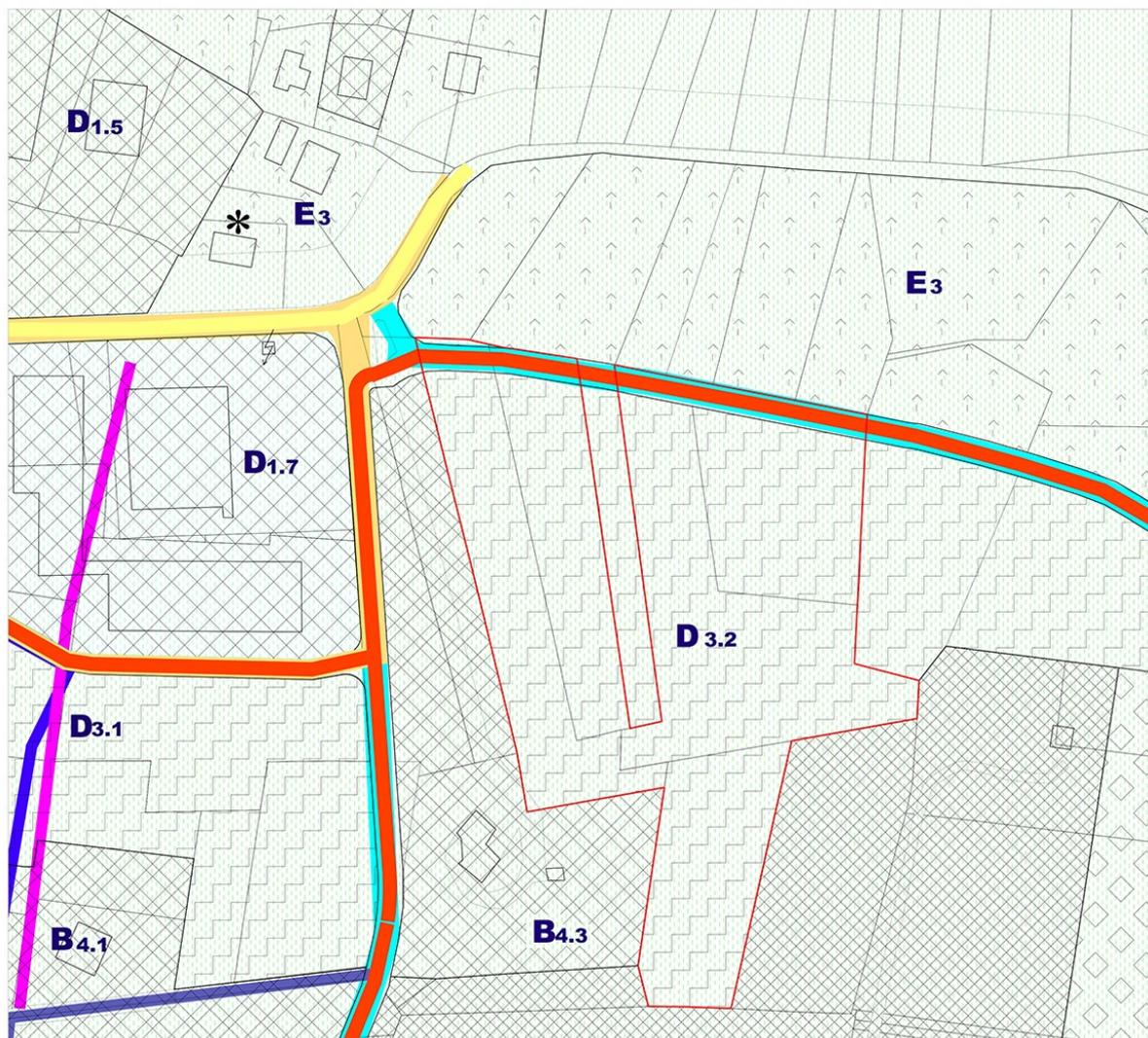
Trattasi di nuovo fabbricato ad uso industriale da edificare nell'area destinata a zona produttiva di nuovo impianto (individuata con codice D3.2 del PRGC vigente) e disciplinata dalle Norme Tecniche di Attuazione.

L'area su cui sorgerà il nuovo fabbricato è meglio identificata al Catasto Terreni di Frossasco come segue:

- foglio 1, mappale n. 68
- foglio 1, mappale n. 22
- foglio 1, mappale n. 24
- foglio 1, mappale n. 282
- foglio 1, mappale n. 283
- foglio 1, mappale n. 284
- foglio 1, mappale n. 285

per una superficie fondiaria pari a complessivi **21.593 mq** (area delimitata dalla linea rossa)

Estratto PRGC di Frossasco



Dati sintetici per la progettazione

SF: Area fondiaria	21.593 mq
UF: Edificabilità (norme comparto D3.2): $0,35 \times SF =$	max. 7.558 mq
SC: Area coperta (art.29 NTA): $1/3 \times SF =$	max. 7.198 mq
P: superfici per parcheggi (art. 59.1.c NTA) 10 mq x dipendente	min. 450 mq
Superfici Attrezzature Funzionali (verde e parcheggi) > 10% SF (art. 26.3 N.T.A. e art. 21.2 L.R. 56/77)	min. 2.159 mq
AF: Superficie filtrante (art.60 NTA): min 25% (SF-SC)	min. 3.611 mq
Altezza massima dei fabbricati (h)	10 m
Piani fuori terra	2 piani
Distanza minima dai confini	5 m

Descrizione dell'intervento

Il progetto prevede la realizzazione di un nuovo fabbricato con pianta ad "U" per meglio rispondere alle esigenze produttive dell'attività che vi verrà insediata.

Il corpo di fabbrica principale, ad est, avrà dimensioni arrotondate 97 x 39 m; il corpo ad ovest, più stretto, 97 x 20 m. I due corpi saranno collegati da una stecca a sud di dimensioni arrotondate pari a 80 x 10 m

Lo spigolo del fabbricato a sud-est verrà "smussato" per permettere il passaggio di automezzi.

La superficie costruita (**UF**), **pari a mq 7.363**, sarà suddivisa in 6.426 mq a piano terra e 937 mq a piano primo per gli uffici; sempre a piano terra verranno previsti, all'interno della struttura, spogliatoi e relativi servizi per il personale dipendente, ed i locali tecnici necessari all'attività.

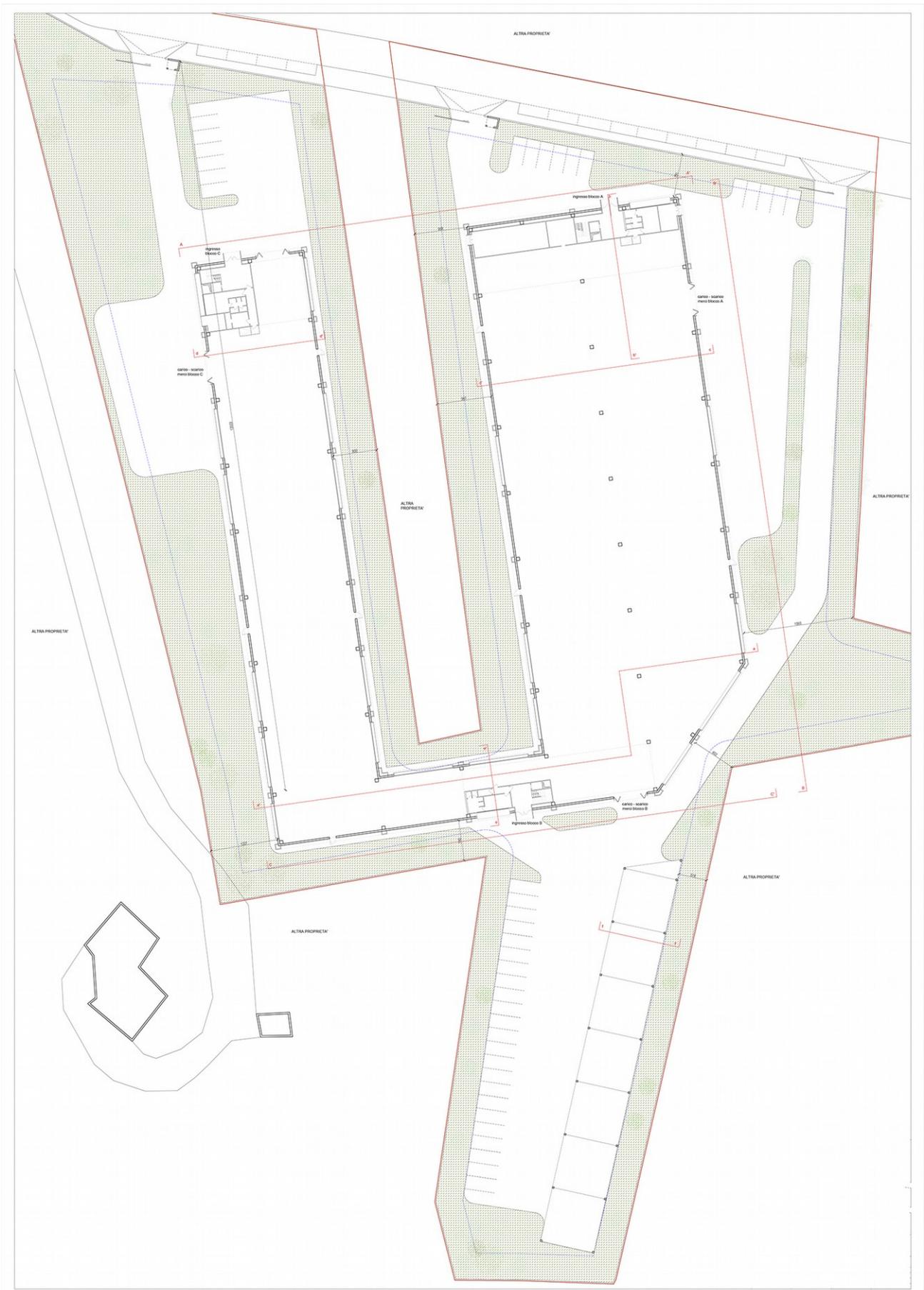
Sulle due teste a nord e nel corpo di collegamento a sud verranno realizzati n.3 corpi uffici per **due piani fuori terra**.

Il fabbricato avrà un'altezza massima di **(h) 10 m** fuori terra.

A sud del fabbricato verrà realizzata una tettoia per il deposito provvisorio di materiali di prima necessità alla produzione; la superficie coperta totale sarà pari a **(SC) 7.148 mq**

Completano il progetto aree per la sosta a parcheggio dei dipendenti, aree carico / scarico merci ed aree destinate a verde, oggetto anche di nuova piantumazione con alberi ad alto fusto.

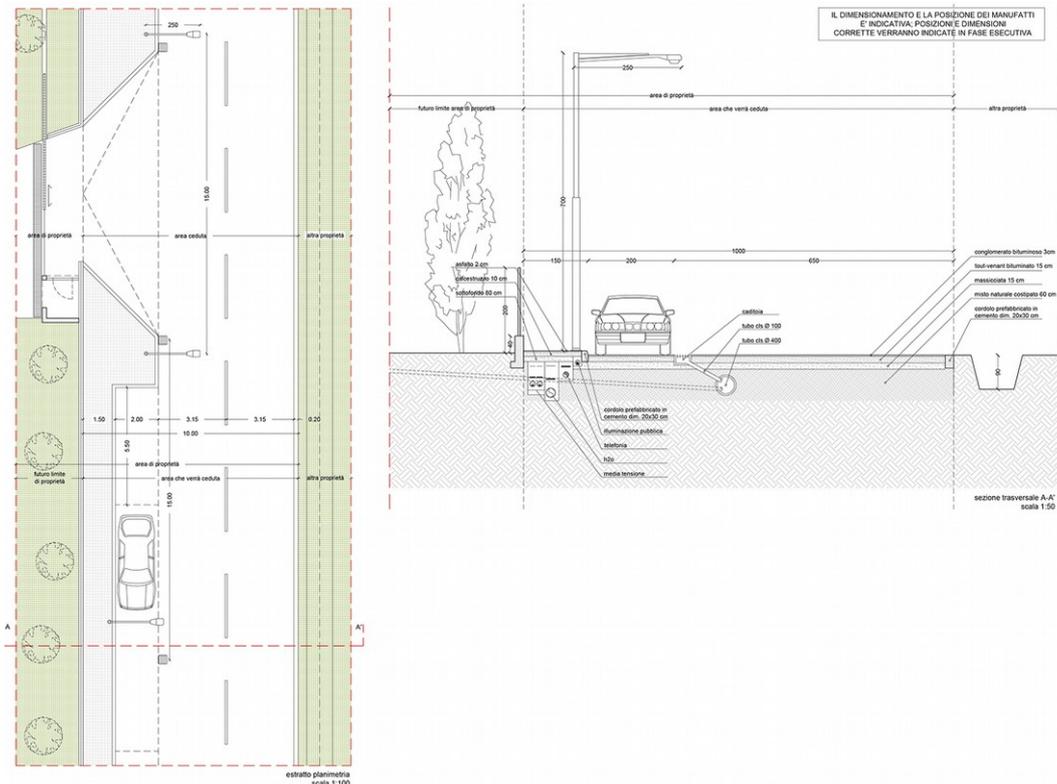
Planimetria generale di progetto



A nord una fascia profonda 10 m e lunga tutta la larghezza del comparto (circa 150 m), fascia individuata nel PRGC vigente, verrà ceduta per opere di urbanizzazione primaria (viabilità a doppio senso di marcia, parcheggi pubblici al servizio del nuovo insediamento, marciapiede profondo 1,5m).

Tutte i servizi e le reti tecnologiche verranno eseguite sotto l'impronta del nuovo marciapiede

Opere di urbanizzazione primaria



Inoltre, io sottoscritto arch. Roberto Fantoni, nato a Milano il 14 giugno 1980, con ufficio in via G. Rossetti 9, 20145 Milano, iscritto all'albo degli Architetti di Milano al n. 16530 dichiaro che:

- le opere da realizzare sono conformi agli strumenti urbanistici vigenti ed al Regolamento Edilizio alla data della presente, e non contrastano con le disposizioni di sicurezza e igienico sanitarie e con le altre norme vigenti;
- le opere non causano limitazione all'accessibilità prevista dalle normative vigenti in materia di barriere architettoniche (legge 13/89, Legge Regionale 6/89, art. 24 Legge 104/92).

In fede

Frossasco, li 26 aprile 2017

Dott. Arch. Roberto Fantoni