



REGIONE PIEMONTE  
CITTA' METROPOLITANA DI TORINO  
**CITTA' DI ORBASSANO**  
via Avv. Giovanni Agnelli

**PERMESSO DI COSTRUIRE**  
**CON CONTESTUALE VARIANTE URBANISTICA**  
ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i., art. 17bis, c. 4  
**REALIZZAZIONE DI NUOVO INSEDIAMENTO PRODUTTIVO**

PROPONENTE: Amazon Italia Transport S.r.l.  
20124 Milano (MI) - Viale Monte Grappa 3/5  
C.F. 09598330968

PROPRIETÀ: ESA Costruzioni S.r.l. - C.F. 08954960012  
BERCAP S.r.l. - C.F. 05604980010  
POSSETTO Rita - C.F. PSSRTI61P65L219S  
POSSETTO Walter - C.F. PSSWTR71L24L219B  
DROSSO S.r.l. - C.F. 05840150014  
POMATTO Romualdo - C.F. PMTRLD38B07L644U

PROCURATORE  
della Proprietà: GIMAR S.r.l.  
10090 Buttigliera Alta (TO) - Via Fornero 18  
C.F. 08693420013

ELABORATO N°

**U08**

**SCHEDA NdA PRGC VIGENTE**

**SCHEDA NdA PRGC IN VARIANTE**

PROGETTISTI:

*Progettazione Urbanistica Ambientale e Opere di Urbanizzazione*

Ing. Francesco Petrolo 10135 Torino - via O.Vigliani, 11/9 - C.F. PTRFNC59P17D257A

ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI TORINO N. 5372 K

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs 82/2005

Arch. Pasqualino Carbone 10153 Torino - via Benevento, 12 - C.F. CRBPQL58M15C723F

ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI TORINO N. A 2357

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs 82/2005

Arch. Alessandro Marino 10034 CHIVASSO - via Torino 86, - C.F. MRNLSN84D02C665G

ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI TORINO N. A 8077

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs 82/2005

*Progettazione Architettonica e Impiantistica*

Ing. Filippo Salis 20121 Milano - via della Moscova, 47 - C.F. SLSFPP76C20I452M

ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI MILANO N. A - 24867 - I - 2961

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs 82/2005

DATA:

03/03/21

AGG:

05/08/21

AGG:

SCALA:

## [ESTRATTO NdA PRGC (*vigente*)]

### ART. 32 - AREE DI CATEGORIA D1

1. Sono aree libere in tessuto prevalentemente edificato e urbanizzato a carattere industriale. Obiettivo del PRGC è consentire il completamento degli isolati favorendo la ricucitura del tessuto urbanistico nel rispetto delle caratteristiche ambientali prevalenti.
2. La destinazione d'uso propria è produttiva e terziaria (P/T), con particolare riferimento alle attività di servizio alla produzione e di distribuzione all'ingrosso, (*..... omissis .....*)(*Var. 15*) per le aree poste nei Distretti DP 1 – Concentrico DP 2 - Strada Torino; unicamente produttiva (P) per gli altri distretti salvo i casi particolari di seguito elencati. E' consentito l'insediamento di parchi attrezzati per l'esposizione e vendita di autoveicoli, roulotte e simili, fatte salve le aree poste in adiacenza agli incroci stradali.

NC Costruzione di nuove opere su lotti liberi a completamento di tessuto urbanizzato, secondo i disposti di cui all'Art. 57 delle presenti Norme per gli interventi di tipo NC, precisando che la distanza minima dai confini del lotto non può essere inferiore a ml. 7,50, ed il rapporto di copertura non può essere superiore al 50% della superficie fondiaria del lotto. Ai sensi del successivo art.57, secondo comma, punto 2.2, delle presenti N.d.A. L'indice di utilizzazione fondiaria non potrà essere superiore a 1mq/mq

4. Ove non altrimenti specificato, ai sensi dell'Art. 21 punto 2) L.R. PIE. 56/77 e succ. modifiche ed integrazioni, dovrà essere dismesso il 10% della superficie territoriale del lotto per parcheggi, verde ed attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi. L'insediamento di attività terziarie a carattere commerciale-direzionale, ove previste dai successivi paragrafi del presente articolo, è subordinato al reperimento all'interno dell'area degli standard di cui all'art. 21 punto 3) L.R. 56/77 e s.m.i. Si applicano inoltre i disposti della L.426/71, della D.C.R. n. 965-1344 del 24/1/95 e della Circolare della Giunta Regionale del Piemonte n. 13/CAE/URE.
5. Gli interventi sono subordinati alla predisposizione di strumento urbanistico esecutivo (S.U.E.), o permesso di costruire convenzionato, secondo le specifiche prescrizioni delle allegate tabelle che costituiscono parte integrante delle presenti norme. (*..... omissis .....*)(*Var. 15*).
6. Casi particolari:

Le norme dei precedenti commi del presente paragrafo sono valide per tutte le aree di tipo D1 con le seguenti integrazioni e specificazioni:

- 6.1. **Area 10.1.6 - 10.1.6.1:** Oltre alla destinazione produttiva sono ammesse attività terziarie in genere. Lo S.U.E. che interessa le aree in oggetto dovrà provvedere alla sistemazione complessiva dell'insediamento con la definizione planimetrica delle aree per servizi di tipo SP5 nella misura minima del 10% della superficie territoriale (area 10.1.6.1) e con l'ampliamento di via Marconi a ml. 15 come indicato sulla tavola di PRGC P3.1.2 con adeguato innesto sulla circonvallazione. L'accesso ai lotti dovrà avvenire esclusivamente da via Marconi; l'allineamento di fabbricazione rispetto alla circonvallazione è fissato in ml. 30.
- 6.2. **Area 11.3.1-11.3.1.1:** oltre alla destinazione produttiva sono ammesse attività terziarie in genere. L'intervento di trasformazione potrà essere realizzato mediante procedura diretta se esteso all'intera area e finalizzato all'insediamento di un'unica attività ovvero di un unico edificio. L'allineamento dalla strada provinciale è fissato in ml. 25; all'interno di tale fascia dovrà essere definita una adeguata viabilità di raccordo con la provinciale. **Sono ammesse coperture al solo scopo di proteggere le operazioni di carico e scarico merci con dimensione contenuta ai 150 mq non rientrerà nel calcolo della superficie coperta. (var. 23)**
- 6.3. **Area 11.3.3 – 11.3.3.1 (Var. 15):** oltre la destinazione produttiva sono ammesse attività terziarie *e commerciali (Var. 15)* in genere. L'intervento di trasformazione potrà essere realizzato mediante procedura diretta se esteso all'intera area e finalizzato all'insediamento di un'unica attività ovvero di un unico edificio, **comunque in conformità a quanto previsto dal P.U.C. A5.1 approvato con D.C.C. n. 50 del 26/07/2008 (Var. 15)**, e dovrà comunque essere subordinato alla dismissione del sedime stradale di collegamento della strada provinciale per Torino con l'area a parco adiacente al torrente Sangone. La larghezza del sedime è fissata in ml. 15. L'accesso ai fabbricati dovrà avvenire esclusivamente dalla strada in oggetto; l'allineamento di

fabbricazione rispetto alla strada provinciale è fissato in ml. 25. All'interno di tale fascia dovrà essere definita una adeguata viabilità di raccordo con la provinciale. Gli interventi ammessi in assenza del Piano d'Area del parco regionale di cui alla L.R. 65/95, sono subordinati alla preventiva autorizzazione ai sensi della L. 431/85. *Gli standard di cui all'art. 21 primo comma punto 3) e secondo comma, della L.R. 56/77 e s.m.i necessari alla realizzazione dell'insediamento terziario o commerciale potranno essere totalmente assoggettati all'uso pubblico*"(Var. 15)

6.4. *Area 11.4.5 - 11.4.5.1: La destinazione ammessa è attività terziarie e commerciali in genere. L'intervento di trasformazione potrà essere realizzato mediante permesso di costruire convenzionato, comunque in conformità a quanto previsto dal P.U.C. A5.1 approvato con D.C.C. n. 50 del 26/07/2008 e s.m.i. L'attuazione*

6.4.1 *Gli standard di cui all' art. 21 primo comma punto 3) e secondo comma, della L.R. 56/77 e s.m.i necessari alla realizzazione dell' insediamento terziario o commerciale potranno essere totalmente assoggettati all' uso pubblico*

6.4.2 *Gli interventi ammessi, poiché ubicati all' interno del Piano d'area del sistema delle aree protette della fascia fluviale del Po, approvato con D.C.R. n. 982 - 4328 dell'8 Marzo 1995 , sono subordinati alla preventiva autorizzazione regionale ai sensi della L. 431/85.*

6.4.3 *Prescrizioni Geologico - tecniche: Valgono i disposti di cui alla scheda n. 12 del documento "Relazione geologico-tecnica per le aree interessate da nuovi insediamenti ai sensi della L.R. 56/77, della Circolare P.G.R. n. 7/LAP del maggio 1996 e della N.T.E. del dicembre 1999 (Var.12).*

6.4.4 *L'intervento è subordinato all'esecuzione delle misure e prescrizioni di compatibilità ambientale di cui all'Art. 69 ter punto 6- Ambito produttivo di strada Torino - delle presenti norme, con riferimento agli indirizzi contenuti nel Rapporto Ambientale, formato ai sensi del D.Lgs.152/07 come modificato dal D.Lgs.4/08 , facente parte integrante del PRGC. (Var. 12)*

6.5. *Area 12.1.1 - 12.1.1.1: ABROGATO (var 23).*

6.6. *Aree 13.1.2 - 13.1.2.1: Gli S.U.E. che interessa le aree in oggetto dovrà individuare le aree per servizi di tipo SP5 in modo da soddisfare il fabbisogno pregresso dell' area 13.1.3 nella misura del 10% della relativa superficie fondiaria e il fabbisogno delle aree di completamento 13.1.2 nella misura del 10% della relativa superficie territoriale, per complessivi, indicativi 36.000 mq.; nella fabbricazione dovranno essere rispettati le distanze di ml. 30 dal ciglio della strada tangenziale di Torino e i vincoli derivanti dalla presenza di elettrodotti. La viabilità indicata in PRGC è prescrittiva, con larghezza del sedime di mt. 15,00. (Var. 15)*

6.7. *Aree 13.1.4 - 13.1.4.1: la destinazione propria è a terziario, terziario ricettivo a servizio del Distretto industriale, e servizi. Lo S.U.E. che interessa le aree in oggetto dovrà prevedere la realizzazione dell'asta di collegamento tra la via San Luigi e la via Bellezia, come indicato sulla tavola di PRGC, ed (Var. 15) individuare le aree per servizi di tipo SP5, che sono stabilite nella misura del 30% (Var. 15) della superficie del lotto, per indicativi mq. 7.200(Var. 15); L'indice di utilizzazione territoriale (i.ut.) è fissato in 0,3 mq./mq. L'intervento è subordinato ai disposti relativi alle fasce di rispetto ai pozzi, come individuate sulla relativa cartografia di PRGC"*

6.8.1 *Aree 2.14.1 – 2.14.1.1– 2.14.1.2 : La destinazione è produttiva e terziaria... omissis ...(Var. 18) . Lo S.U.E. che interessa le aree in oggetto dovrà provvedere alla sistemazione complessiva ell'insediamento con la definizione planimetrica delle aree per servizi di tipo SP5, SP6 nella misura minima del 10% (area 2.14.1.1) della superficie territoriale relativamente alle attività produttive e nella misura dell'80% (area 2.14.1.2) della superficie utile lorda relativamente alle attività terziarie. Inoltre dovrà provvedere all'ampliamento della strada interna per complessivi ml. 10, come indicato sulla tavola P3.1.2 del PRGC con adeguato innesto sulla via Piossasco. L'accesso ai lotti dovrà avvenire esclusivamente dalla via interna; l'allineamento di fabbricazione rispetto a via Piossasco è fissato in ml. 10. Il rapporto di copertura territoriale non potrà essere superiore al 20%; l'indice di utilizzazione fondiaria è pari a 0.25 mq./mq; altezza massima 7,5 ml.; l'allineamento di fabbricazione rispetto zone urbanistiche appartenenti ad altra categoria di Piano è pari a 7,5 ml. La trasformazione dell'area è subordinata alla formazione di cortina alberata d'alto fusto lungo il perimetro della stessa verso gli insediamenti residenziali circostanti. Prescrizioni Geologico - tecniche: Valgono i disposti di cui alla scheda n. 11 del documento "Relazione geologico-tecnica per le aree interessate da nuovi insediamenti ai sensi della L.R. 56/77, della Circolare P.G.R. n. 7/LAP del maggio 1996 e della N.T.E. del dicembre 1999"(Var.12)*

*Non è ammesso l'insediamento di attività che creino condizioni classificate "molto critiche" ai sensi della D.G.R. 20-13359 ovvero non sono ammesse attività che trattano:*

- *Sostanze pericolose presenti in quantità superiori al 20% delle rispettive soglie relative all'applicazione dell'articolo 6 del d.lgs. 334/1999 e s.m.i..*
- *Sostanze non pericolose ma stoccate in serbatoi pressurizzati per volumi > 5mc*
- *Agenti biologici pericolosi*
- *Sostanze cancerogene*
- o sostanze tali per cui i processi produttivi contemplino:*
- *Lavorazioni ad alte temperature (> 100°C)*
- *Lavorazioni ad alta pressione (>10 bar)*
- *Uso radiazioni ionizzanti (Var.12)*

**6.8.2** *Aree 2.14.2 – 2.14.2.1– 2.14.2.2: La destinazione è produttiva e terziaria ....omissis ... (Var. 18) . Lo S.U.E. che interessa le aree in oggetto dovrà provvedere alla sistemazione complessiva dell'insediamento con la definizione planimetrica delle aree per servizi di tipo SP5, SP6 nella misura minima del 10% (area 2.14.1.1) della superficie territoriale relativamente alle attività produttive e nella misura dell'80% (area 2.14.1.2) della superficie utile lorda relativamente alle attività terziarie. L'accesso ai lotti avrà avvenire esclusivamente dalla via Piossasco; l'allineamento di fabbricazione rispetto a via Piossasco è stabilito in ml. 10. Il rapporto di copertura territoriale non potrà essere superiore al 20%; l'indice di utilizzazione fondiaria è pari a 0.25 mq./mq; altezza massima 7,5 ml.; l'allineamento di fabbricazione rispetto zone urbanistiche appartenenti ad altra categoria di Piano è pari a 7,5 ml.*

*La trasformazione dell'area è subordinata alla formazione di cortina alberata d'alto fusto lungo il perimetro della stessa verso gli insediamenti residenziali circostanti.*

*Prescrizioni Geologico - tecniche: Valgono i disposti di cui alla scheda n. 11 del documento "Relazione geologico-tecnica per le aree interessate da nuovi insediamenti ai sensi della L.R. 56/77, della Circolare P.G.R. n. 7/LAP del maggio 1996 e della N.T.E. del dicembre 1999" ( Var. 12)*

**6.9.** *Aree 13.1.6 - 13.1.6.1: L' intervento di trasformazione potrà essere realizzato mediante S.U.E. o procedura diretta se esteso all'intera area e finalizzato all'insediamento di un'unica attività ovvero di un unico edificio. Lo S.U.E. o permesso convenzionato che interessa le aree in oggetto dovrà provvedere alla sistemazione complessiva dell'insediamento con la definizione planimetrica delle aree per servizi di tipo SP5 nella misura minima del 10% della superficie territoriale (area 13.1.6.1) e con l'ampliamento del proseguimento della via San Felice del Comune di Beinasco via a ml. 15 come indicato sulla tavola di PRGC P3.4 (Var. 15)*

**6.10** *Area 12.1.2-12.1.2.1: oltre alla destinazione produttiva sono ammesse attività commerciali e terziarie in genere, come previsto nei Criteri approvati con D.C.C. n. 51 del 26/07/2008 (localizzazione L1.3). Gli standard di cui all'art. 21 primo comma punto 3) e secondo comma, della L.R. 56/77 e s.m.i necessari alla realizzazione dell'insediamento terziario o commerciale potranno essere totalmente assoggettati all'uso pubblico (Var. 15).*

**6.11** *Area 11.4.9 - 11.4.9.1: oltre la destinazione produttiva sono ammesse attività terziarie e commerciali in genere. L'intervento di trasformazione potrà essere realizzato mediante procedura diretta se esteso all'intera area e finalizzato all'insediamento di un'unica attività ovvero di un unico edificio, comunque in conformità a quanto previsto dal P.U.C. A5.1 approvato con D.C.C. n. 50 del 26/07/2008 e s.m.i; Gli standard di cui all'art. 21 primo comma punto 3) e secondo comma, della L.R. 56/77 e s.m.i necessari alla realizzazione dell'insediamento terziario o commerciale potranno essere totalmente assoggettati all'uso pubblico (Var.12). L'altezza massima consentita per l'area di 24 mt. La superficie coperta massima è del 30% del lotto. (Var. 21).*

*Non è ammesso l'insediamento di attività che creino condizioni classificate "molto critiche" ai sensi della D.G.R. 20-13359 ovvero non sono ammesse attività che trattano:*

- *Sostanze pericolose presenti in quantità superiori al 20% delle rispettive soglie relative all'applicazione dell'articolo 6 del d.lgs. 334/1999 e s.m.i..*
- *Sostanze non pericolose ma stoccate in serbatoi pressurizzati per volumi > 5mc*
- *Agenti biologici pericolosi*
- *Sostanze cancerogene*
- o sostanze tali per cui i processi produttivi contemplino:*
- *Lavorazioni ad alte temperature (> 100°C)*
- *Lavorazioni ad alta pressione (>10 bar)*
- *Uso radiazioni ionizzanti*

*L'intervento è inoltre subordinato all'esecuzione delle misure e prescrizioni di compatibilità*

*ambientale di cui all'Art. 69 ter punto 6 - Ambito produttivo di strada Torino - delle presenti norme, con riferimento agli indirizzi contenuti nel Rapporto Ambientale, formato ai sensi del D.Lgs. 152/07 come modificato dal D.Lgs. 4/08 , facente parte integrante del PRGC. (Var. 12) Dovrà essere curata, per le parti di fabbricato fronteggianti le aree a parco la soluzione architettonica e il relativo inserimento ambientale anche attraverso l'uso di piante arboree. (var. 2).*

**6.12 Area 12.2.3: oltre alla destinazione produttiva sono ammesse attività commerciali e terziarie in genere, come previsto nei Criteri approvati con D.C.C. n. 51 del 26/07/2008 (localizzazione L1.3). È ammessa la realizzazione di attività commerciali fino a 250 mq. Gli standard di cui all'art. 21 primo comma punto 3) e secondo comma, della L.R. 56/77 e s.m.i necessari alla realizzazione dell'insediamento terziario o commerciale potranno essere totalmente assoggettati all'uso pubblico (Var. 21).**

## TABELLA RIASSUNTIVA DELLE AREE E DELLE PRESCRIZIONI NORMATIVE

Codice area	Categoria	Destinazione d'uso	Modalità di interv.	Parametri utilizzazione	NOTE	Variante	n° pag.
DISTRETTO PRODUTTIVO D2							
10.1.1	E1	P	S.U.E.	1/3 c.t.	50% copertura lotto	(Var. 1)	79
10.1.1.1	E1	SP5			Da reperire in 10.1.1		79
10.1.2	G	P	dir				67
10.1.3	D1	P	S.U.E.	1/3 c.t.	50% copertura lotto		63
10.1.4	D1	SP5			Da reperire in 10.1.3		63
10.1.4.1	G	P	dir				67
10.1.5	G	P/T	dir				67
10.1.5.1	as	SP5	dir				81
10.1.6	D1	P/T	S.U.E.	1/3 c.t.	50% copertura lotto		63
10.1.6.1	D1	SP5			Da reperire in 10.1.6		63
10.1.7	F	R	S.U.E.	0,7 i.t.	mc. 770 da trasferirsi	(var. 12-22)	52
10.1.7.1	F	SP3,4			Da reperire in 10.1.7	(var. 12-22)	52
10.1.7.2	F	SP4			Da reperire in 10.1.7	(var. 12-22)	52
10.1.7.3	F	SP3,4			Da reperire in 10.1.7	(var. 12-22)	52
10.1.8	vt	US	dir	0,7 i.t.	Distributore carburante		87
10.1.9	G	P/T	dir	50% s.f.	1.00 i.u.f.; conc. Convenzionata	(var. 14)	67
10.1.10	G	P/T	dir	50% s.f.	1.00 i.u.f.; conc. Convenzionata	(var. 1-4)	67
10.1.11	G1	P	S.U.E.	2/3 i. ut		(var. 11-18)	71
10.1.11.1	G1	SP5				(var. 11-18)	71
10.1.12	G1	T	dir	1 i.t.	P. d. C. conv	(var. 21)	71

## [ESTRATTO NdA PRGC (*in variante*)]

*[Le variazioni introdotte con la presente variante sono di seguito riportate in colore rosso]*

### ART. 32 - AREE DI CATEGORIA D1

1. Sono aree libere in tessuto prevalentemente edificato e urbanizzato a carattere industriale. Obiettivo del PRGC è consentire il completamento degli isolati favorendo la ricucitura del tessuto urbanistico nel rispetto delle caratteristiche ambientali prevalenti.
2. La destinazione d'uso propria è produttiva e terziaria (P/T), con particolare riferimento alle attività di servizio alla produzione e di distribuzione all'ingrosso, (*..... omissis .....*)(*Var. 15*) per le aree poste nei Distretti DP 1 – Concentrico DP 2 - Strada Torino; unicamente produttiva (P) per gli altri distretti salvo i casi particolari di seguito elencati. E' consentito l'insediamento di parchi attrezzati per l'esposizione e vendita di autoveicoli, roulotte e simili, fatte salve le aree poste in adiacenza agli incroci stradali.

NC Costruzione di nuove opere su lotti liberi a completamento di tessuto urbanizzato, secondo i disposti di cui all'Art. 57 delle presenti Norme per gli interventi di tipo NC, precisando che la distanza minima dai confini del lotto non può essere inferiore a ml. 7,50, ed il rapporto di copertura non può essere superiore al 50% della superficie fondiaria del lotto. Ai sensi del successivo art.57, secondo comma, punto 2.2, delle presenti N.d.A. L'indice di utilizzazione fondiaria non potrà essere superiore a 1mq/mq

4. Ove non altrimenti specificato, ai sensi dell'Art. 21 punto 2) L.R. PIE. 56/77 e succ. modifiche ed integrazioni, dovrà essere dismesso il 10% della superficie territoriale del lotto per parcheggi, verde ed attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi. L'insediamento di attività terziarie a carattere commerciale-direzionale, ove previste dai successivi paragrafi del presente articolo, è subordinato al reperimento all'interno dell'area degli standard di cui all'art. 21 punto 3) L.R. 56/77 e s.m.i. Si applicano inoltre i disposti della L.426/71, della D.C.R. n. 965-1344 del 24/1/95 e della Circolare della Giunta Regionale del Piemonte n. 13/CAE/URE.
5. Gli interventi sono subordinati alla predisposizione di strumento urbanistico esecutivo (S.U.E.), o permesso di costruire convenzionato, secondo le specifiche prescrizioni delle allegate tabelle che costituiscono parte integrante delle presenti norme. (*..... omissis .....*)(*Var. 15*).
6. Casi particolari:

Le norme dei precedenti commi del presente paragrafo sono valide per tutte le aree di tipo D1 con le seguenti integrazioni e specificazioni:

- 6.1. **Area 10.1.6 - 10.1.6.1:** Oltre alla destinazione produttiva sono ammesse attività terziarie in genere. Lo S.U.E. che interessa le aree in oggetto dovrà provvedere alla sistemazione complessiva dell'insediamento con la definizione planimetrica delle aree per servizi di tipo SP5 nella misura minima del 10% della superficie territoriale (area 10.1.6.1) e con l'ampliamento di via Marconi a ml. 15 come indicato sulla tavola di PRGC P3.1.2 con adeguato innesto sulla circonvallazione. L'accesso ai lotti dovrà avvenire esclusivamente da via Marconi; l'allineamento di fabbricazione rispetto alla circonvallazione è fissato in ml. 30.
- 6.2. **Area 11.3.1-11.3.1.1:** oltre alla destinazione produttiva sono ammesse attività terziarie in genere. L'intervento di trasformazione potrà essere realizzato mediante procedura diretta se esteso all'intera area e finalizzato all'insediamento di un'unica attività ovvero di un unico edificio. L'allineamento dalla strada provinciale è fissato in ml. 25; all'interno di tale fascia dovrà essere definita una adeguata viabilità di raccordo con la provinciale. **Sono ammesse coperture al solo scopo di proteggere le operazioni di carico e scarico merci con dimensione contenuta ai 150 mq non rientrerà nel calcolo della superficie coperta. (var. 23)**
- 6.3. **Area 11.3.3 – 11.3.3.1 (Var. 15):** oltre la destinazione produttiva sono ammesse attività terziarie **e commerciali (Var. 15)** in genere. L'intervento di trasformazione potrà essere realizzato mediante procedura diretta se esteso all'intera area e finalizzato all'insediamento di un'unica attività ovvero di un unico edificio, **comunque in conformità a quanto previsto dal P.U.C. A5.1 approvato con D.C.C. n. 50 del 26/07/2008 (Var.**

15), e dovrà comunque essere subordinato alla dismissione del sedime stradale di collegamento della strada provinciale per Torino con l'area a parco adiacente al torrente Sangone. La larghezza del sedime è fissata in ml. 15. L'accesso ai fabbricati dovrà avvenire esclusivamente dalla strada in oggetto; l'allineamento di fabbricazione rispetto alla strada provinciale è fissato in ml. 25. All'interno di tale fascia dovrà essere definita una adeguata viabilità di raccordo con la provinciale. Gli interventi ammessi in assenza del Piano d'Area del parco regionale di cui alla L.R. 65/95, sono subordinati alla preventiva autorizzazione ai sensi della L. 431/85. *Gli standard di cui all'art. 21 primo comma punto 3) e secondo comma, della L.R. 56/77 e s.m.i necessari alla realizzazione dell'insediamento terziario o commerciale potranno essere totalmente assoggettati all'uso pubblico*"(Var. 15)

6.4. Area 11.4.5 - 11.4.5.1: *La destinazione ammessa è attività terziarie e commerciali in genere. L'intervento di trasformazione potrà essere realizzato mediante permesso di costruire convenzionato, comunque in conformità a quanto previsto dal P.U.C. A5.1 approvato con D.C.C. n. 50 del 26/07/2008 e s.m.i. L'attuazione*

6.4.1 *Gli standard di cui all' art. 21 primo comma punto 3) e secondo comma, della L.R. 56/77 e s.m.i necessari alla realizzazione dell' insediamento terziario o commerciale potranno essere totalmente assoggettati all' uso pubblico*

6.4.2 *Gli interventi ammessi, poiché ubicati all' interno del Piano d'area del sistema delle aree protette della fascia fluviale del Po, approvato con D.C.R. n. 982 - 4328 dell'8 Marzo 1995 , sono subordinati alla preventiva autorizzazione regionale ai sensi della L. 431/85.*

6.4.3 *Prescrizioni Geologico - tecniche: Valgono i disposti di cui alla scheda n. 12 del documento "Relazione geologico-tecnica per le aree interessate da nuovi insediamenti ai sensi della L.R. 56/77, della Circolare P.G.R. n. 7/LAP del maggio 1996 e della N.T.E. del dicembre 1999 (Var.12).*

6.4.4 *L'intervento è subordinato all'esecuzione delle misure e prescrizioni di compatibilità ambientale di cui all'Art. 69 ter punto 6- Ambito produttivo di strada Torino - delle presenti norme, con riferimento agli indirizzi contenuti nel Rapporto Ambientale, formato ai sensi del D.Lgs.152/07 come modificato dal D.Lgs.4/08 , facente parte integrante del PRGC. (Var. 12)*

6.5. Area 12.1.1 - 12.1.1.1: ABROGATO (var 23).

6.6. Aree 13.1.2 - 13.1.2.1: *Gli S.U.E. che interessa le aree in oggetto dovrà individuare le aree per servizi di tipo SP5 in modo da soddisfare il fabbisogno pregresso dell' area 13.1.3 nella misura del 10% della relativa superficie fondiaria e il fabbisogno delle aree di completamento 13.1.2 nella misura del 10% della relativa superficie territoriale, per complessivi, indicativi 36.000 mq.; nella fabbricazione dovranno essere rispettati le distanze di ml. 30 dal ciglio della strada tangenziale di Torino e i vincoli derivanti dalla presenza di elettrodotti. La viabilità indicata in PRGC è prescrittiva, con larghezza del sedime di mt. 15,00. (Var. 15)*

6.7. Aree 13.1.4 - 13.1.4.1: *la destinazione propria è a terziario, terziario ricettivo a servizio del Distretto industriale, e servizi. Lo S.U.E. che interessa le aree in oggetto dovrà prevedere la realizzazione dell'asta di collegamento tra la via San Luigi e la via Bellezia, come indicato sulla tavola di PRGC, ed (Var. 15) individuare le aree per servizi di tipo SP5, che sono stabilite nella misura del 30% (Var. 15) della superficie del lotto, per indicativi mq. 7.200(Var. 15); L'indice di utilizzazione territoriale (i.ut.) è fissato in 0,3 mq./mq. L'intervento è subordinato ai disposti relativi alle fasce di rispetto ai pozzi, come individuate sulla relativa cartografia di PRGC"*

6.8.1 *Aree 2.14.1 – 2.14.1.1– 2.14.1.2 : La destinazione è produttiva e terziaria... omissis ... (Var. 18) . Lo S.U.E. che interessa le aree in oggetto dovrà provvedere alla sistemazione complessiva ell'insediamento con la definizione planimetrica delle aree per servizi di tipo SP5, SP6 nella misura minima del 10% (area 2.14.1.1) della superficie territoriale relativamente alle attività produttive e nella misura dell'80% (area 2.14.1.2) della superficie utile lorda relativamente alle attività terziarie. Inoltre dovrà provvedere all'ampliamento della strada interna per complessivi ml. 10, come indicato sulla tavola P3.1.2 del PRGC con adeguato innesto sulla via Piossasco. L'accesso ai lotti dovrà avvenire esclusivamente dalla via interna; l'allineamento di fabbricazione rispetto a via Piossasco è fissato in ml. 10. Il rapporto di copertura territoriale non potrà essere superiore al 20%; l'indice di utilizzazione fondiaria è pari a 0.25 mq./mq; altezza massima 7,5 ml.; l'allineamento di fabbricazione rispetto zone urbanistiche appartenenti ad altra categoria di Piano è pari a 7,5 ml. La trasformazione dell'area è subordinata alla formazione di cortina alberata d'alto fusto lungo il perimetro della stessa verso gli insediamenti residenziali circostanti.*



*Prescrizioni Geologico - tecniche: Valgono i disposti di cui alla scheda n. 11 del documento "Relazione geologico-tecnica per le aree interessate da nuovi insediamenti ai sensi della L.R. 56/77, della Circolare P.G.R. n. 7/LAP del maggio 1996 e della N.T.E. del dicembre 1999"(Var.12)*

*Non è ammesso l'insediamento di attività che creino condizioni classificate "molto critiche" ai sensi della D.G.R. 20-13359 ovvero non sono ammesse attività che trattano:*

- Sostanze pericolose presenti in quantità superiori al 20% delle rispettive soglie relative all'applicazione dell'articolo 6 del d.lgs. 334/1999 e s.m.i..*
- Sostanze non pericolose ma stoccate in serbatoi pressurizzati per volumi > 5mc*
- Agenti biologici pericolosi*
- Sostanze cancerogene*
- o sostanze tali per cui i processi produttivi contemplino:*
- Lavorazioni ad alte temperature (> 100°C)*
- Lavorazioni ad alta pressione (>10 bar)*
- Uso radiazioni ionizzanti (Var.12)*

**6.8.2** *Aree 2.14.2 – 2.14.2.1– 2.14.2.2: La destinazione è produttiva e terziaria ....omissis ...(Var. 18) . Lo S.U.E. che interessa le aree in oggetto dovrà provvedere alla sistemazione complessiva dell'insediamento con la definizione planimetrica delle aree per servizi di tipo SP5, SP6 nella misura minima del 10% (area 2.14.1.1) della superficie territoriale relativamente alle attività produttive e nella misura dell'80% (area 2.14.1.2) della superficie utile lorda relativamente alle attività terziarie. L'accesso ai lotti avrà avvenire esclusivamente dalla via Piossasco; l'allineamento di fabbricazione rispetto a via Piossasco è stabilito in ml. 10. Il rapporto di copertura territoriale non potrà essere superiore al 20%; l'indice di utilizzazione fondiaria è pari a 0.25 mq/mq; altezza massima 7,5 ml.; l'allineamento di fabbricazione rispetto zone urbanistiche appartenenti ad altra categoria di Piano è pari a 7,5 ml.*

*La trasformazione dell'area è subordinata alla formazione di cortina alberata d'alto fusto lungo il perimetro della stessa verso gli insediamenti residenziali circostanti.*

*Prescrizioni Geologico - tecniche: Valgono i disposti di cui alla scheda n. 11 del documento "Relazione geologico-tecnica per le aree interessate da nuovi insediamenti ai sensi della L.R. 56/77, della Circolare P.G.R. n. 7/LAP del maggio 1996 e della N.T.E. del dicembre 1999" ( Var. 12)*

**6.9.** *Aree 13.1.6 - 13.1.6.1: L' intervento di trasformazione potrà essere realizzato mediante S.U.E. o procedura diretta se esteso all'intera area e finalizzato all'insediamento di un'unica attività ovvero di un unico edificio. Lo S.U.E. o permesso convenzionato che interessa le aree in oggetto dovrà provvedere alla sistemazione complessiva dell'insediamento con la definizione planimetrica delle aree per servizi di tipo SP5 nella misura minima del 10% della superficie territoriale (area 13.1.6.1) e con l'ampliamento del proseguimento della via San Felice del Comune di Beinasco via a ml. 15 come indicato sulla tavola di PRGC P3.4 (Var. 15)*

**6.10** *Area 12.1.2-12.1.2.1: oltre alla destinazione produttiva sono ammesse attività commerciali e terziarie in genere, come previsto nei Criteri approvati con D.C.C. n. 51 del 26/07/2008 (localizzazione L1.3). Gli standard di cui all'art. 21 primo comma punto 3) e secondo comma, della L.R. 56/77 e s.m.i necessari alla realizzazione dell'insediamento terziario o commerciale potranno essere totalmente assoggettati all'uso pubblico (Var. 15).*

**6.11** *Area 11.4.9 - 11.4.9.1: oltre la destinazione produttiva sono ammesse attività terziarie e commerciali in genere. L'intervento di trasformazione potrà essere realizzato mediante procedura diretta se esteso all'intera area e finalizzato all'insediamento di un'unica attività ovvero di un unico edificio, comunque in conformità a quanto previsto dal P.U.C. A5.1 approvato con D.C.C. n. 50 del 26/07/2008 e s.m.i; Gli standard di cui all'art. 21 primo comma punto 3) e secondo comma, della L.R. 56/77 e s.m.i necessari alla realizzazione dell'insediamento terziario o commerciale potranno essere totalmente assoggettati all'uso pubblico (Var.12). L'altezza massima consentita per l'area di 24 mt. La superficie coperta massima è del 30% del lotto. (Var. 21).*

*Non è ammesso l'insediamento di attività che creino condizioni classificate "molto critiche" ai sensi della D.G.R. 20-13359 ovvero non sono ammesse attività che trattano:*

- Sostanze pericolose presenti in quantità superiori al 20% delle rispettive soglie relative all'applicazione dell'articolo 6 del d.lgs. 334/1999 e s.m.i..*
- Sostanze non pericolose ma stoccate in serbatoi pressurizzati per volumi > 5mc*
- Agenti biologici pericolosi*
- Sostanze cancerogene*
- o sostanze tali per cui i processi produttivi contemplino:*

- Lavorazioni ad alte temperature (> 100°C)
- Lavorazioni ad alta pressione (>10 bar)
- Uso radiazioni ionizzanti

*L'intervento è inoltre subordinato all'esecuzione delle misure e prescrizioni di compatibilità ambientale di cui all'Art. 69 ter punto 6 - Ambito produttivo di strada Torino - delle presenti norme, con riferimento agli indirizzi contenuti nel Rapporto Ambientale, formato ai sensi del D.Lgs.152/07 come modificato dal D.Lgs.4/08 , facente parte integrante del PRGC. (Var. 12)*

*Dovrà essere curata, per le parti di fabbricato fronteggianti le aree a parco la soluzione architettonica e il relativo inserimento ambientale anche attraverso l'uso di quinte arboree. (var. 2).*

**6.12 Area 12.2.3:** oltre alla destinazione produttiva sono ammesse attività commerciali e terziarie in genere, come previsto nei Criteri approvati con D.C.C. n. 51 del 26/07/2008 (localizzazione L1.3). È ammessa la realizzazione di attività commerciali fino a 250 mq. Gli standard di cui all'art. 21 primo comma punto 3) e secondo comma, della L.R. 56/77 e s.m.i necessari alla realizzazione dell'insediamento terziario o commerciale potranno essere totalmente assoggettati all'uso pubblico (Var. 21).

### **6.13 Area 10.1.13 – 10.1.13.1 – 10.1.13.2**

La destinazione è produttiva. L'intervento di trasformazione dovrà essere realizzato mediante procedura diretta (permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 49 c. 4 della L.R. 56/77 e s.m.i.), estesa a tutta l'area e finalizzata all'insediamento di un'unica attività. Gli interventi previsti dal permesso di costruire convenzionato devono prevedere la sistemazione complessiva dell'ambito con la definizione planimetrica delle aree per servizi nella misura minima del 20% della superficie territoriale produttiva.

**6.13.1** Si dovrà provvedere alla sistemazione complessiva dell'ambito con la definizione planimetrica delle aree per servizi di tipo: SP5 (area 10.1.13.1 - parcheggio, verde e altre attrezzature; area 10.1.13.2 - aree verdi con funzione di mitigazione ambientale).

**6.13.2** Gli standard di cui all'art. 21 primo comma punto 2), della L.R. 56/77 e s.m.i necessari alla realizzazione dell'insediamento produttivo, come dettagliati al punto 6.13.1 che precede, dovranno essere totalmente e permanentemente assoggettati all'uso pubblico.

**6.13.3** L'accesso al lotto fondiario dovrà avvenire esclusivamente dalla rotatoria in progetto e dalla via Avvocato Agnelli.

**6.13.4** La superficie territoriale è di mq 195.600.

La superficie fondiaria (area 10.1.13) è di mq 126.430.

La superficie coperta massima è di mq 36.432.

La superficie lorda di solaio (s. l.) massima è di mq 41.560.

L'altezza massima dell'edificio (h), ai sensi dell'art. 18 c. 4 delle NdA del PRGC, è di ml 15,53.

**6.13.5** La realizzazione dell'intervento è subordinata:

- alla formazione di una cortina arborea con funzione di mitigazione acustica e visiva lungo l'intero perimetro dell'insediamento con esclusione del lato lungo la via Avvocato Agnelli;
- alla realizzazione delle opere di connessione ciclopedonali;
- alla realizzazione della rotatoria e relativa viabilità di raccordo con la viabilità di accesso all'area del polo logistico DA2 del Comune di Rivalta di Torino;
- alla realizzazione della pista ciclabile di collegamento tra il tratto esistente sulla SP143 e la via Malosnà;
- alla realizzazione delle opere di compensazione ambientale previste negli elaborati V02 (*Interventi di compensazione ambientale proposti*) e U12 (*Elenco degli obblighi del Proponente e/o aventi titolo*) da trasporre nella convenzione edilizia;
- al recepimento nella convenzione edilizia di tutti gli impegni e obblighi di cui al già richiamato elaborato U12 (*Elenco degli obblighi del Proponente e/o aventi titolo*).

Le prescrizioni del presente punto 6.13 derivano dal procedimento di SUAP ai sensi dell'art. 8, comma 1 del D.P.R. 7/9/2010, n. 160 e art. 17bis, c. 4, della L.R. 56/77 e sono operative unicamente nei termini amministrativi ad esso connessi, sulla base degli elementi grafici e parametrici di carattere urbanistico-edilizio riportati nell'elaborato Tavola A01 (*Estratto PRGC e catastale con perimetro area e con individuazione aree (fondiaria, servizi, viabilità)*).

(Variante semplificata ai sensi del c. 4, art. 17bis L.R. 56/77 – SUAP Amazon Transport S.r.l.)

## TABELLA RIASSUNTIVA DELLE AREE E DELLE PRESCRIZIONI NORMATIVE

Codice area	Categoria	Destinazione d'uso	Modalità di interv.	Parametri utilizzazione	NOTE	Variante	n° pag.
DISTRETTO PRODUTTIVO D2							
10.1.1	E1	P	S.U.E.	1/3 c.t.	50% copertura lotto	(Var. 1)	79
10.1.1.1	E1	SP5			Da reperire in 10.1.1		79
10.1.2	G	P	dir				67
10.1.3	D1	P	S.U.E.	1/3 c.t.	50% copertura lotto		63
10.1.4	D1	SP5			Da reperire in 10.1.3		63
10.1.4.1	G	P	dir				67
10.1.5	G	P/T	dir				67
10.1.5.1	as	SP5	dir				81
10.1.6	D1	P/T	S.U.E.	1/3 c.t.	50% copertura lotto		63
10.1.6.1	D1	SP5			Da reperire in 10.1.6		63
10.1.7	F	R	S.U.E.	0,7 i.t.	mc. 770 da trasferirsi	(var. 12-22)	52
10.1.7.1	F	SP3,4			Da reperire in 10.1.7	(var. 12-22)	52
10.1.7.2	F	SP4			Da reperire in 10.1.7	(var. 12-22)	52
10.1.7.3	F	SP3,4			Da reperire in 10.1.7	(var. 12-22)	52
10.1.8	vt	US	dir	0,7 i.t.	Distributore carburante		87
10.1.9	G	P/T	dir	50% s.f.	1.00 i.u.f.; conc. Convenzionata	(var. 14)	67
10.1.10	G	P/T	dir	50% s.f.	1.00 i.u.f.; conc. Convenzionata	(var. 1-4)	67
10.1.11	G1	P	S.U.E.	2/3 i. ut		(var. 11-18)	71
10.1.11.1	G1	SP5				(var. 11-18)	71
10.1.12	G1	T	dir	1 i.t.	P. d. C. conv	(var. 21)	71
10.1.13	D1	P	dir	s.l. mq. 41.560	P. d. C. conv	(var. SUAP)	65
10.1.13.1	D1	SP5				(var. SUAP)	65
10.1.13.1	D1	SP5				(var. SUAP)	65