



STUDIO TECNICO RIMONDI

Architettura - Urbanistica
BOLOGNA - Via Fioravanti 57
tel. 051.355772
mail str@studiorimondi.it
www.studiotecnicorimondi.com



Prot. 11/09/2024.0981862.E
Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da Rimondi Marco

COMUNE

ANZOLA DELL'EMILIA

OGGETTO

PERMESSO DI COSTRUIRE PER LA REALIZZAZIONE DI
NUOVI FABBRICATI AD USO LABORATORIO E UFFICI,
OLTRE A SPAZI COPERTI PER LO STOCCAGGIO DI
MATERIALI E IMPIANTI, DA REALIZZARSI IN
VIA AMEDEO ZANINI, N°2-4, ANZOLA DELL'EMILIA (BO),
LOTTO IDENTIFICATO AL CATASTO FABBRICATI E
TERRENI AL FOGLIO 42 MAPPALE 232.

PROPRIETA'

FRAER LEASING S.P.A.

COMMITTENTE

SAN LAZZARO INVEST S.R.L. - VENTURI AMBIENTE S.R.L.

PROGETTISTA

RIMONDI ARCH. GIACOMO

RIMONDI ARCH. MARCO

RIMONDI GEOM. GIAN PAOLO

DIRETTORE LAVORI

RIMONDI ARCH. MARCO

OGGETTO

RELAZIONE CONFORMITA' URBANISTICA

DATA

03/09/2024

ALLEGATO

13.10

PROTOCOLLO

A TERMINI DI LEGGE SI RISERVA LA PROPRIETA' DI QUESTO DISEGNO

RELAZIONE CONFORMITA' URBANISTICA

Premessa

Su incarico dell'utilizzatore del complesso immobiliare (munito di delega), **SAN LAZZARO INVEST S.R.L.** con sede a Bologna, CAP 40138, in Via del Tipografo n. 2, C.F. / P.IVA 02779031208, in qualità di **Legale Rappresentante** Alessandro Venturi, residente ad Anzola dell'Emilia (BO), CAP 40011, in Via della Canapa n. 2/A, C.F. VNTLSN76A26A944S, il sottoscritto **Arch. Marco Rimondi**, libero professionista con studio in Bologna, CAP 40129, Via Fioravanti n. 57, iscritto all'Ordine degli Architetti della provincia di Bologna al n. 4034, C.F. RMNMRC89P25A944M, ha redatto un Permesso di Costruire per l'edificazione di due nuovi fabbricati da realizzarsi all'interno del lotto sito in via Amedeo Zanini n.2-4 ad Anzola dell'Emilia (BO).

L'area oggetto di intervento è censita al Catasto fabbricati e terreni al Foglio 42, Mappali 232 (tutti i subalterni).

Il RUE di Anzola dell'Emilia identifica il lotto come area AP_1 (Aree produttive ad assetto urbanistico consolidato), che corrisponde alle parti di territorio, parzialmente o totalmente edificate, destinate ad insediamenti a prevalente funzione produttiva, ad assetto urbanistico consolidato, definendone gli standard urbanistici da applicare per gli interventi edilizi, normate dall'art. 42 del RUE.

L'intervento riguarda la realizzazione di due nuovi fabbricati a destinazione d'uso U.18b (Attività operanti nel settore dei rifiuti): il suddetto uso risulta tra quelli ammessi nell'ambito AP_1.

Il PSC di Anzola dell'Emilia identifica il lotto:

- Come "Ambiti a prevalente destinazione produttiva ad assetto urbanistico consolidato", normati dall'Art. 31 delle NTA del PSC.
- All'interno delle "Unità di paesaggio - DOSSI DEL SAMOGGIA" normate dall'Art. 39 delle NTA del PSC – UdP 4. Tali vincoli sono relativi prettamente alla pianificazione urbanistica del territorio: questo progetto tratta un ambito produttivo già consolidato e privo di elementi di valore. Tale vincolo non risulta quindi pertinente o significativo per il progetto attuale.
- Come "Aree potenzialmente inondabili", normate dall'Art. 61 delle NTA del PSC. Dalle planimetrie di progetto, corredate di quote altimetriche, si evince come la progettazione preveda un dislivello di almeno 50 cm tra il piano terra degli edifici e il livello stradale. non sono previsti piani interrati o seminterrati. Non essendo una funzione residenziale, si è esclusi dall'obbligo di realizzare due piano fuori terra.
- Come "Zone aeroportuali soggette al Codice della Navigazione", normate dall'Art. 65 delle NTA del PSC. Si allega report della Verifica Preliminare che esclude il progetto dall'iter valutativo.

STUDIO TECNICO RIMONDI

Arch. MARCO RIMONDI


Bologna 09/09/2024


- All'interno del "Perimetro dei centri abitati", normati dall'Art. 70 delle NTA del PSC. In questo caso la fascia di rispetto per le nuove costruzioni è pari a 5 m dai confini di proprietà con le strade urbane.


Il Progettista


Arch. Marco Rimondi

-   Base
- ▼   Anzola dell'Emilia
 -   Catasto
 -   Sezioni Censimento
 -   Stradario
 - ▼   Urbanistica
 - ▼   RUE Var.2019 - Classificazione del territorio urbano e rurale
 -   Etichette
 - ▼   Simbologia
 -  Ambiti urbani storici (Art. 36 RUE)
 -  AS_1, Tessuti urbani storici (Art. 36 RUE)
 -  AS_2, Tessuti urbani di impianto storico (Art. 36 RUE)
 -  AS_3, Tessuti urbani storici da riqualificare (Art. 36 RUE)
 -  AC_0, Aree di interesse ambientale in ambiti residenziali ad assetto urbanistico consolidato (Art. 37 RUE)
 -  AC_1, Aree residenziali ad assetto urbanistico consolidato (Art. 38 RUE)
 -  AC_1, Aree residenziali ad assetto urbanistico consolidato (Art. 38 RUE)
 -  AC_2, Aree edificabili per funzioni prevalentemente residenziali sulla base di piani urbanistici attuativi in corso di attuazione (Art. 39 RUE)
 -  AC_3, Aree di trasformazione per usi residenziali (Art. 40 RUE)
 -  AP_0, Aree di interesse ambientale in ambiti produttivi ad assetto urbanistico consolidato (Art. 41 RUE)
 -  AP_1, Aree produttive ad assetto urbanistico consolidato (Art. 42 RUE)
 -  AP_2, Aree con destinazione terziaria, direzionale, commerciale, ricettiva, ad assetto urbanistico consolidato (Art. 43 RUE)
 -  AP_3, Aree edificabili per funzioni prevalentemente produttive sulla base di piani urbanistici attuativi in corso di attuazione (Art. 44 RUE)
 -  DOT_S, Attrezzature di servizio esistenti (Art. 64 RUE)
 -  DOT_V, Verde pubblico esistente (Art. 63 RUE)
 -  P, Parcheggi pubblici esistenti (Art. 66 RUE)
 -  URB, Attrezzature tecnologiche esistenti (Art. 65 RUE)
 -  AVN, Aree di valore naturale e ambientale (Artt. 48, 49 RUE)
 -  AVA, Ambiti agricoli ad alta produttività agricola (Artt. 48, 51 RUE)
 -  ARP, Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (Artt. 48, 50 RUE)
 -  AAP, Ambiti agricoli periurbani (Artt. 48, 52 RUE)
 -  M, Infrastrutture viarie e ferroviarie (Art. 67 RUE)
 -  AG/R, Attrezzature private di interesse generale in territorio rurale (Art. 52bis RUE)
 -  Distributore
 -  Attrezzature per l'istruzione
 -  Attrezzature ed impianti sportivi
 -  Attrezzature socio-sanitarie
 -  Attrezzature di interesse comune
 -  Attrezzature religiose e servizi annessi
 -  Impianti di telecomunicazione
 -  Cimitero
 -  Depuratori
 -  Depuratori
 -  Canile
 -  Centrale elettrica
 -  Magazzino/deposito
 -  Antenna ENAV - controllo traffico aereo
 -  Impianto idrovoro - Consorzio della Bonifica Renana
 -  Limiti di rispetto stradali (Art. 70 NTA PSC)
 - Limiti di rispetto delle infrastrutture ferroviarie (Art. 71 NTA PSC)


 Limiti di rispetto dei depuratori (Art. 75 NTA PSC)


 Limiti di rispetto cimiteriali (Art. 76 NTA PSC)



 ARS - Ambiti di possibile trasformazione per usi residenziali/servizi - Art. 32 NTA PSC



 ARR - Ambiti di riqualificazione per usi residenziali/servizi- Art. 33 NTA PSC

 APR - Ambiti di possibile trasformazione per usi produttivi - Art. 34 NTA PSC



 APC - Ambiti di possibile trasformazione per usi commerciali - Art. 45 NTA PSC

 DOT_E - Dotazioni ecologiche - Art. 64 NTA PSC

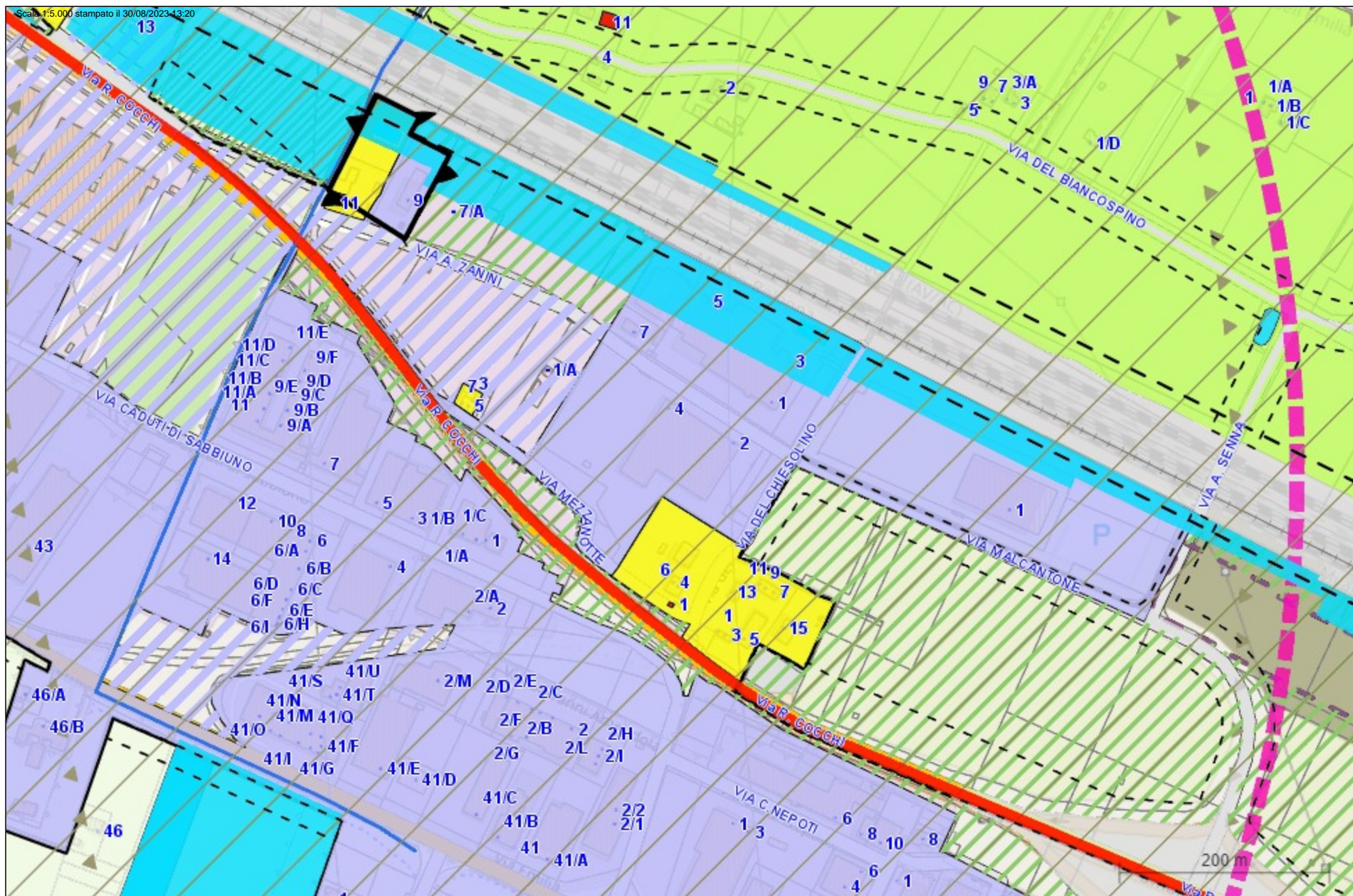
➤   PSC - Tav 1 - Classificazione del territorio e sistema delle tutele

➤   PSC - Tav 2 - Tutela degli elementi di interesse storico - architettonico e/o testimoniale






























➤   PSC - Tav 3 - Sistema della rete ecologica









➤   Zone esenti da autorizzazioni paesaggistiche






































➤   PRG - Superato

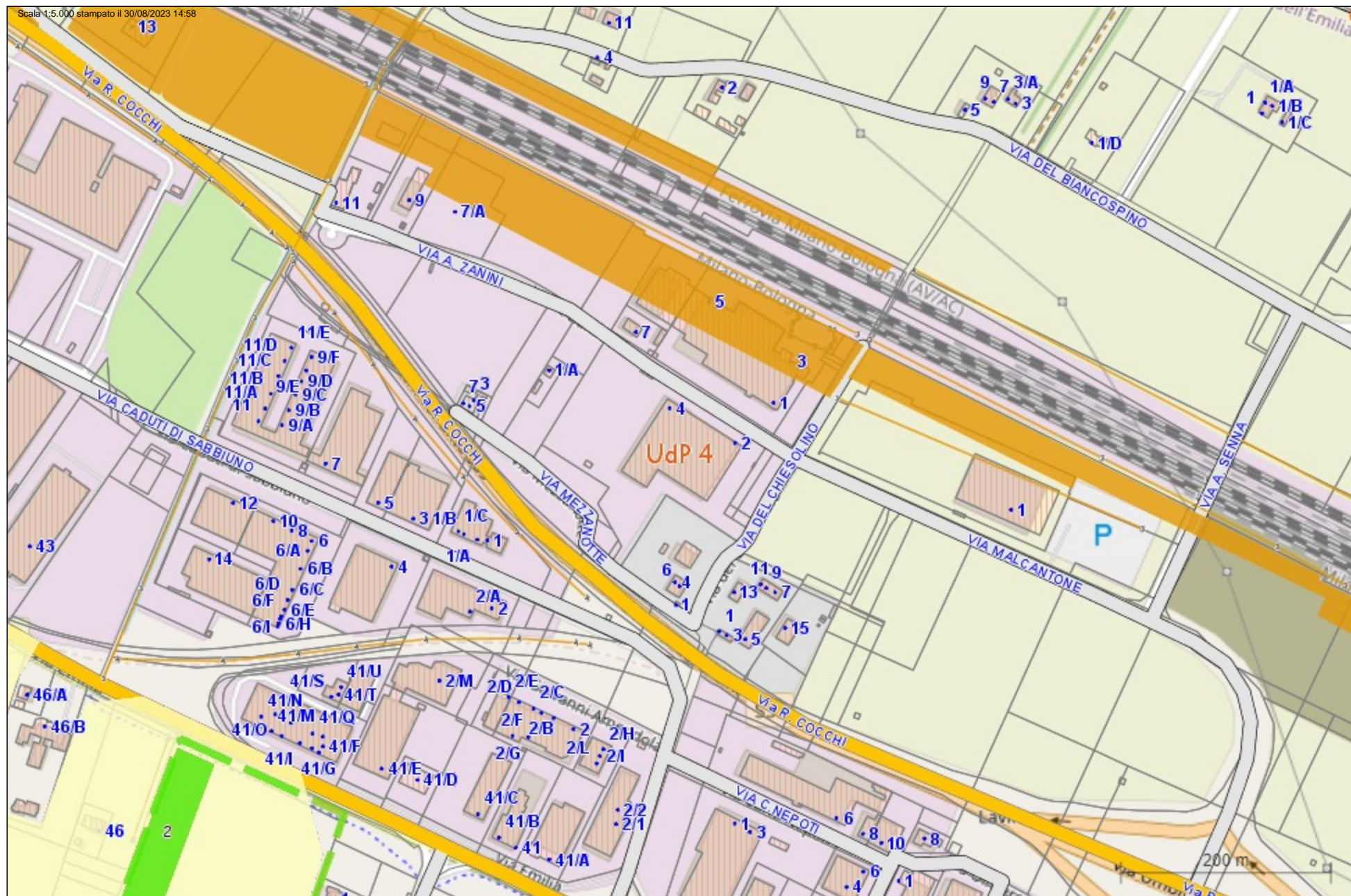






-   Base
- ▼   Anzola dell'Emilia
 -   Catasto
 -   Sezioni Censimento
 -   Stradario
 - ▼   Urbanistica
 - ▼   RUE Var.2019 - Classificazione del territorio urbano e rurale
 -   Etichette
 -   Simbologia
 - ▼   PSC - Tav 1 - Classificazione del territorio e sistema delle tutele
 -   Etichette
 - ▼   Simbologia
 -  Linea ferroviaria Alta Velocita' - Capacita'
 -  Linea ferroviaria
 -  Stazioni SFM
 -  Aziende a rischio di incidente rilevante (vedi RIR) (Art. 77 NTA PSC)
 -  Aree per infrastrutture della mobilità
 -  Ambiti produttivi di rilievo sovracomunale consolidati per funzioni miste manifatturiere e terziario la cui evoluzione e' indirizzabile verso funzioni miste o terziarie
 -  Ambiti produttivi di rilievo sovracomunale suscettibili di sviluppo per funzioni miste produttive, logistiche e del commercio non alimentare
 -  Ambiti produttivi di rilievo sovracomunale consolidati per funzioni prevalentemente produttive manifatturiere
 -  Ambiti produttivi di rilievo sovracomunale suscettibili di sviluppo per funzioni prevalentemente produttive manifatturiere e per funzioni logistiche
 -  Caselli Autostradali
 -  Corridoio Autostradale Passante Nord
 -  Rete stradale primaria
 -  Corridoi infrastrutturali di adeguamento o completamento della rete stradale primaria
 -  Fasce di ambientazione e protezione acustica delle infrastrutture viarie
 -  Ambiti urbani storici (Art. 16 NTA PSC)
 -  Principali intersezioni stradali
 -  Ambiti a prevalente destinazione residenziale ad assetto urbanistico consolidato (Art. 30 NTA PSC)
 -  Ambiti a prevalente destinazione residenziale in corso di attuazione (Art. 30 NTA PSC)
 -  Ambiti a prevalente destinazione produttiva ad assetto urbanistico consolidato (Art. 31 NTA PSC)
 -  Ambiti a prevalente destinazione produttiva in corso di attuazione (Art. 31 NTA PSC)
 -  Perimetro dei Centri Abitati (Art. 70 NTA PSC)
 -  Territorio Urbanizzato al 11/02/2003 (adozione PTPR)
 -  Territorio Urbanizzato al 11/02/2003 (adozione PTPR)
 -  Territorio Urbanizzato al 29/06/1989 (adozione PTPR)
 -  Territorio Urbanizzato al 29/06/1989 - 11/02/2003 (adozione PTPR)
 -  Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio (ARS) (Art. 32 NTA PSC)
 -  Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi produttivi (APR) (Art. 34 NTA PSC)
 -  Dotazioni ecologiche (DOT_E) (Art. 64 NTA PSC)
 -  Ambiti agricoli ad alta produttività agricola (AVA) (Art. 36 NTA PSC)
 -  Ambiti agricoli di interesse paesaggistico (ARP) (Art. 36 NTA PSC)
 -  Ambiti agricoli periurbani (AAP) (Art. 36 NTA PSC)
 -  Aree di valore naturale e ambientale (AVN) (Art. 36 NTA PSC)
 -  AG/R "Attrezzature private di interesse generale in territorio rurale" (Art. 37 NTA PSC)
 -  Edifici e aree di interesse storico-architettonico (vedi tav. PSC/T2) (Artt. 17, 18 NTA PSC)
 -  Edifici e aree di interesse storico-architettonico (vedi tav. PSC/T2) (Artt. 17, 18 NTA PSC)
 -  Principali complessi architettonici storici non urbani (Art. 25 NTA PSC)
 -  Elettrodotti (Art. 72 NTA PSC)
 -  Cabina alta tensione (Art. 72 NTA PSC)
 -  Metanodotti (Art. 74 NTA PSC)
 -  Cabina di primo salto (Art. 74 NTA PSC)
 -  Fasce di ambientazione e protezione
 -  Casse di espansione (Art. 53 NTA PSC)
 -  Alveo attivo zonizzato (Art. 49 NTA PSC)














-  Fasce di tutela delle acque pubbliche ai sensi del D.Lgs. 42/2004 (Art. 54 NTA PSC)
-  Fasce di tutela fluviale (PTCP) (Art. 50 NTA PSC)
-  Fasce di pertinenza fluviale (PTCP o PSAI) (Art. 51 NTA PSC)
-  Aree per la realizzazione di interventi idraulici strutturali (Art. 52 NTA PSC)
-  Dossi e paleodossi (Art. 58 NTA PSC)
-  Zone di tutela naturalistica (Art. 42 NTA PSC)
-  Zone di particolare interesse paesaggistico - ambientale (Art. 43 NTA PSC)
-  Sistema forestale e boschivo (Art. 46 NTA PSC)
-  Maceri (Art. 47 NTA PSC)
-  Zone umide
-  Nodi ecologici, zone di rispetto dei nodi ecologici complessi, corridoi ecologici (Art. 40.1 NTA PSC)
-  Salvaguardia verso il paesaggio agricolo o collinare
-  Reticolo idrografico principale
-  Reticolo idrografico secondario
-  Reticolo idrografico minore
-  Reticolo idrografico minuto
-  Reticolo idrografico minore di bonifica non facente parte del reticolo minore o minuto
-  Aree ad alta probabilità di inondazione (Art. 59 NTA PSC)
-  Aree morfologicamente depresse a deflusso idrico difficoltoso (Art. 60 NTA PSC)
-  Aree potenzialmente inondabili (Art. 61 NTA PSC)
-  Attrezzature tecnologiche (URB) (Art. 74 NTA PSC)
-  Settore tipo B - Aree di ricarica della falda (Art. 56 NTA PSC)
-  Settore tipo D - Aree di ricarica della falda (Art. 56 NTA PSC)
-  Limiti di rispetto delle infrastrutture ferroviarie (Art. 71 NTA PSC)
-  Limiti di rispetto dei depuratori (Art. 75 NTA PSC)
-  Limiti di rispetto cimiteriali (Art. 76 NTA PSC)
-  Limiti di rispetto stradali (Art. 70 NTA PSC)
-  Zone aeroportuali soggette al Codice della Navigazione (Art. 65 NTA PSC)
-  Area di salvaguardia urbanistica aeroportuale

-   PSC - Tav 2 - Tutela degli elementi di interesse storico - architettonico e/o testimoniale
-   PSC - Tav 3 - Sistema della rete ecologica
-   Zone esenti da autorizzazioni paesaggistiche
-   PRG - Superato

-  Base
- ▼  Anzola dell'Emilia
 -  Catasto
 -  Sezioni Censimento
 -  Stradario
 - ▼  Urbanistica
 -  RUE Var.2019 - Classificazione del territorio urbano e rurale
 -  PSC - Tav 1 - Classificazione del territorio e sistema delle tutele
 - ▼  PSC - Tav 2 - Tutela degli elementi di interesse storico - architettonico e/o testimoniale
 - ▼   Simbologia
 -  Viabilita' storica (Art. 28 NTA PSC)
 -  Canali storici (Art. 29 NTA PSC)
 -  Ambiti urbani storici (Art. 16 NTA PSC)
 -  Principali complessi architettonici storici non urbani (Art. 25 NTA PSC)
 -  Ambiti di particolare interesse storico (Art. 26 NTA PSC)
 -  Maesta' - Tabernacoli (Art. 18 NTA PSC)
 -  Aree di accertata e rilevante consistenza archeologica (Art. 20 NTA PSC)
 -  Aree di concentrazione di materiali archeologici (Art. 21 NTA PSC)
 -  Aree di potenziale rischio archeologico (Art. 22 NTA PSC)
 -  Alberi monumentali e di rilevante dimensione (Art. 46 bis NTA PSC)
 -  Tutela archeologica della via Emilia (Art. 23 NTA PSC)
 -  RCA - Restauro e risanamento Conservativo di tipo A (Art. 18 NTA PSC - Artt. 22, 23, 24 RUE)
 -  RCB - Restauro e risanamento Conservativo di tipo B (Art. 18 NTA PSC - Artt. 22, 23, 25 RUE)
 -  RCC - Restauro e risanamento Conservativo di tipo C (Art. 18 NTA PSC - Artt. 22, 23, 26 RUE)
 -  RS - Restauro Scientifico (Art. 18 NTA PSC - Artt. 21, 23 RUE)
 -  RS (D.Lgs.42/2004) - Edifici e aree soggetti a tutela ai sensi D.Lgs. 42/2004 (Art. 17 NTA PSC)
 -  RS (D.Lgs.42/2004) - Edifici e aree soggetti a tutela ai sensi D.Lgs. 42/2004 (Art. 17 NTA PSC)
 -  Zone di tutela degli elementi della centuriazione (Art. 24 NTA PSC)
 -  Perimetri dei centri abitati
 -  Territorio Urbanizzato al 11/02/2003 (adozione PTPR)
 -  Territorio Urbanizzato al 29/06/1989 (adozione PTPR)
 -  Territorio Urbanizzato al 29/06/1989 - 11/02/2003 (adozione PTPR)
 -  Territorio Urbanizzato al 11/02/2003 (adozione PTPR)
 -  PSC - Tav 3 - Sistema della rete ecologica
 -  Zone esenti da autorizzazioni paesaggistiche
 -  PRG - Superato



-  Base
- ▼  Anzola dell'Emilia
 -  Catasto
 -  Sezioni Censimento
 -  Stradario
 - ▼  Urbanistica
 -  RUE Var.2019 - Classificazione del territorio urbano e rurale
 -  PSC - Tav 1 - Classificazione del territorio e sistema delle tutele
 -  PSC - Tav 2 - Tutela degli elementi di interesse storico - architettonico e/o testimoniale
 - ▼  PSC - Tav 3 - Sistema della rete ecologica
 -   Etichette
 - ▼   Simbologia
 -  Corridoi ecologici locali - completamento (Art. 40.2 NTA PSC)
 -  Corridoi ecologici principali - completamento (Art. 40.2 NTA PSC)
 -  UdP 3 - TERRE "BASSE" DI SALA E DEL DOSOLO (Art. 39 NTA PSC)
 -  UdP 4 - DOSSI DEL SAMOGGIA (Art. 39 NTA PSC)
 -  Nodi ecologici complessi - conservazione (Art. 40.1 NTA PSC)
 -  Nodi ecologici complessi - completamento (Art. 40.1 NTA PSC)
 -  Nodi ecologici complessi - miglioramento (Art. 40.1 NTA PSC)
 -  Nodi ecologici semplici - conservazione (Art. 40.1 NTA PSC)
 -  Nodi ecologici semplici - completamento (Art. 40.1 NTA PSC)
 -  Nodi ecologici semplici - miglioramento (Art. 40.1 NTA PSC)
 -  Zone di rispetto dei nodi ecologici complessi (Art. 40.1 NTA PSC)
 -  Zone di rispetto dei nodi ecologici semplici (Art. 40.1 NTA PSC)
 -  Corridoi ecologici principali - completamento (Art. 40.2 NTA PSC)
 -  Corridoi ecologici principali - miglioramento (Art. 40.2 NTA PSC)
 -  Corridoi ecologici locali - completamento (Art. 40.2 NTA PSC)
 -  Corridoi ecologici locali - miglioramento (Art. 40.2 NTA PSC)
 -  Connettivo ecologico diffuso periurbano (Art. 40.3 NTA PSC)
 -  Varchi Ecologici
-  Zone esenti da autorizzazioni paesaggistiche
-  PRG - Superato

- ☒  Base
- ▼ ☒  Anzola dell'Emilia
 - ☒  Catasto
 - ☐  Sezioni Censimento
 - ☒  Stradario
 - ▼ ☒  Urbanistica
 - ☐  RUE Var.2019 - Classificazione del territorio urbano e rurale
 - ☐  PSC - Tav 1 - Classificazione del territorio e sistema delle tutele
 - ☐  PSC - Tav 2 - Tutela degli elementi di interesse storico - architettonico e/o testimoniale
 - ☐  PSC - Tav 3 - Sistema della rete ecologica
 - ▼ ☒  Zone esenti da autorizzazioni paesaggistiche
 - ☒  Simbologia
 - ☐  PRG - Superato