



# STUDIO TECNICO RIMONDI

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

COMUNE

**SALA BOLOGNESE**

OGGETTO

**PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN  
NUOVO COMPARTO RESIDENZIALE  
( Ambito ARS.SB\_VIII) NELLA FRAZIONE SALA,  
A FREGIO DELLA VIA DON G. BOTTI**

**ACCORDO OPERATIVO  
(EX.ART. 38 LR 24/2017 E SS.MM.II.)**

PROPRIETA'

FUTURA COSTRUZIONI SRL

COMMITTENTE

FUTURA COSTRUZIONI SRL

PROGETTISTA

RIMONDI ARCH. GIACOMO

RIMONDI ARCH. MARCO

DIR. LAVORI

RIMONDI GEOM. GIAN PAOLO

OGGETTO

CALCOLI SUPERFICI E STANDARDS  
DI PROGETTO

ALLEGATO

**AR.PDC.CP**

DATA

24/04/2020

PROTOCOLLO

<b>CALCOLO STANDARD</b>	
<b>STANDARD DA GARANTIRE</b>	
<b>DATI DI PROPOSTA E DOTAZIONI TERRITORIALI (art.32 comma 8 NTA)</b>	
ST	11.367,00 mq
UT	0,132 mq/mq
SU	1.500,00 mq
SA	20% < X < 60% della SU in progetto
SA ammessa	298,89 mq < 1.494,47 < 896,68 mq
PU	40 mq/100 mq di SU (almeno 600 mq)
VP	70mq/100 mq di SU (almeno 1.050 mq)
H max	13,50 mt
SP	30% della ST (almeno 3.410 mq)
Vp condominiale	50% della (SF singolo lotto - SC)
Sup. da cedere	30% della ST (almeno 3.410 mq) superficie da cedere all'amministrazione comunale per la realizzazione di ulteriori politiche pubbliche strategiche
<b>DATI DI PROGETTO</b>	
ST	11.367,00 mq
UT	0,132 mq/mq
SU	1.494,47
SA	847,56
PU	678,00 mq (compresa l'area di manovra) > 600,00 mq
VP	1.056,00 mq > (almeno 1050,00 mq)
H max lotti 1-2-3	12,42 mt
H max lotto 4	5,90 mt
SP	4.984,00 mq
Vp cond. lotti 1-2-3	954,47 - 311,85 = 622,62 mq x 0,5 = <b>311,31 mq da garantire</b>
Vp cond. lotti 1-3	314,19 mq in progetto > 311,31
Vp cond. lotto 2	313,92 mq in progetto > 311,31
Vp cond. lotto 4	632,49 - 166,04 = 466,45 mq x 0,5 = <b>233,23 mq da garantire</b>
Vp cond. lotto 4	341,67 mq in progetto > 233,23
Sup. da cedere	4.761,00 mq c.ca
SC TIP. lotti 1-2-3	311,85 mq
SC TIP. lotto 4	166,04 mq
SF LOTTO lotti 1-2-3	954,47 mq
SF LOTTO lotto 4	632,49 mq

<b>CALCOLO SUP. UTILE</b>		
<b>TIPOLOGIA 'A' - LOTTI 1-2-3</b>		
<b>PIANO PRIMO</b>		
<b>APPARTAMENTO 1</b>	<b>mq.</b>	<b>SU</b>
SOGGIORNO/PRANZO/CUCINA	"	28,02
DISIMPEGNO	"	3,76
CAMERA 1	"	13,60
BAGNO 1	"	5,15
CAMERA 2	"	10,74
CAMERA 3	"	14,02
BAGNO 2	"	5,95
<b>TOTALE SU APPARTAMENTO 1</b>	<b>mq.</b>	<b>81,24</b>
<b>APPARTAMENTO 2</b>	<b>mq.</b>	<b>SU</b>
INGRESSO	"	2,50
SOGGIORNO/PRANZO/CUCINA	"	21,56
DISIMPEGNO	"	1,88
BAGNO 1	"	4,85
CAMERA 1	"	14,55
CAMERA 2	"	14,23
BAGNO 2	"	3,85
<b>TOTALE SU APPARTAMENTO 2</b>	<b>mq.</b>	<b>63,42</b>
<b>APPARTAMENTO 3</b>	<b>mq.</b>	<b>SU</b>
SOGGIORNO/PRANZO/CUCINA	"	21,95
DISIMPEGNO	"	2,62
RIPOSTIGLIO	"	2,76
BAGNO	"	4,75
CAMERA MATRIMONIALE	"	15,31
<b>TOTALE SU APPARTAMENTO 3</b>	<b>mq.</b>	<b>47,39</b>
<b>TOTALE PIANO PRIMO</b>	<b>mq.</b>	<b>192,05</b>

<b>PIANO SECONDO</b>		
<b>APPARTAMENTO 4</b>	<b>mq.</b>	<b>SU</b>
SOGGIORNO/PRANZO/CUCINA	"	28,02
DISIMPEGNO	"	3,76
CAMERA 1	"	13,60
BAGNO 1	"	5,15
CAMERA 2	"	10,74
CAMERA 3	"	14,02
BAGNO 2	"	5,95
<b>TOTALE SU APPARTAMENTO 4</b>	<b>mq.</b>	<b>81,24</b>
<b>APPARTAMENTO 5</b>	<b>mq.</b>	<b>SU</b>
INGRESSO	"	2,50
SOGGIORNO/PRANZO/CUCINA	"	21,56
DISIMPEGNO	"	1,88
BAGNO 1	"	4,85
CAMERA 1	"	14,55
CAMERA 2	"	14,23
BAGNO 2	"	3,85
<b>TOTALE SU APPARTAMENTO 5</b>	<b>mq.</b>	<b>63,42</b>
<b>APPARTAMENTO 6</b>	<b>mq.</b>	<b>SU</b>
SOGGIORNO/PRANZO/CUCINA	"	21,95
DISIMPEGNO	"	2,62
RIPOSTIGLIO	"	2,76
BAGNO	"	4,75
CAMERA MATRIMONIALE	"	15,31
<b>TOTALE SU APPARTAMENTO 6</b>	<b>mq.</b>	<b>47,39</b>
<b>TOTALE PIANO SECONDO</b>	<b>mq.</b>	<b>192,05</b>

<b>PIANO TERZO</b>		
<b>APPARTAMENTO 7</b>	<b>mq.</b>	<b>SU</b>
SOGGIORNO	"	24,51
CUCINA	"	6,10
DISIMPEGNO	"	3,75
CAMERA 1	"	14,15
BAGNO 1	"	5,76
CAMERA 2	"	15,64
BAGNO 2	"	6,12
<b>TOTALE SU APPARTAMENTO 7</b>	<b>mq.</b>	<b>76,03</b>
<b>TOTALE PIANO TERZO</b>	<b>mq.</b>	<b>76,03</b>
<b>TOTALE SU TIPOLOGIA "A" LOTTI 1-2-3</b>	<b>mq.</b>	<b>460,13</b>

<b>CALCOLO SUP. ACCESSORIA</b>		
<b>TIPOLOGIA 'A' - LOTTI 1-2-3</b>		
<b>PIANO TERRA</b>	<b>mq.</b>	<b>SA</b>
DISIMPEGNO 1	"	3,74
BOX AUTO 1	"	17,84
CANTINA 1	"	7,02
BOX AUTO 2	"	17,92
CANTINA 2	"	4,93
BOX AUTO 3	"	17,68
CANTINA 3	"	7,55
DISIMPEGNO 2	"	7,44
BOX AUTO 4	"	17,96
CANTINA 4	"	7,55
BOX AUTO 5	"	17,88
CANTINA 5	"	4,18
BOX AUTO 6	"	17,92
CANTINA 6	"	4,05
BOX AUTO 7	"	17,88
CANTINA 7	"	7,95
<b>TOTALE SA PIANO TERRA</b>	<b>mq.</b>	<b>179,49</b>

<b>PIANO PRIMO</b>		
<b>APPARTAMENTO 1</b>	<b>mq.</b>	<b>SU</b>
TERRAZZO	"	9,86
<b>APPARTAMENTO 2</b>	<b>mq.</b>	<b>SU</b>
TERRAZZO	"	6,88
<b>APPARTAMENTO 3</b>	<b>mq.</b>	<b>SU</b>
TERRAZZO	"	4,75
<b>TOTALE SA PIANO PRIMO</b>	<b>mq.</b>	<b>21,49</b>

<b>PIANO SECONDO</b>		
<b>APPARTAMENTO 4</b>	mq.	<b>SU</b>
TERRAZZO	"	9,86
<b>APPARTAMENTO 5</b>	mq.	<b>SU</b>
TERRAZZO	"	6,88
<b>APPARTAMENTO 6</b>	mq.	<b>SU</b>
TERRAZZO	"	4,75
<b>TOTALE SA PIANO SECONDO</b>	mq.	<b>21,49</b>

<b>PIANO TERZO</b>		
<b>APPARTAMENTO 7</b>	mq.	<b>SU</b>
TERRAZZO 1	"	27,38
TERRAZZO 2	"	8,90
TERRAZZO 3	"	4,75
<b>TOTALE SA PIANO TERZO</b>	mq.	<b>41,03</b>
<b>TOTALE SA TIPOLOGIA "A" LOTTI 1-2-3</b>	mq.	<b>263,50</b>

**CALCOLO SUP. NON COMPUTABILE****TIPOLOGIA 'A' - LOTTI 1-2-3**

<b>PIANO TERRA</b>	mq.	<b>SA</b>
--------------------	-----	-----------

PORTICO COMUNE	"	30,76
ATRIO INGRESSO	"	12,56
VANO SCALA CONDOMINIALE	"	15,27
<b>TOTALE SNC PIANO TERRA</b>	mq.	<b>58,59</b>

**PIANO PRIMO**

	mq.	<b>SU</b>
DISIMPEGNO VANO SCALE	"	8,85

<b>TOTALE SNC PIANO PRIMO</b>	mq.	<b>8,85</b>
-------------------------------	-----	-------------

**PIANO SECONDO**

	mq.	<b>SU</b>
DISIMPEGNO VANO SCALE	"	8,85

<b>TOTALE SNC PIANO SECONDO</b>	mq.	<b>8,85</b>
---------------------------------	-----	-------------

**PIANO TERZO**

	mq.	<b>SU</b>
DISIMPEGNO VANO SCALE	"	8,62
VANO QUADRI ELETTRICI	"	6,68
VANO TECNICO CONDOMINIALE	"	10,20

<b>TOTALE SNC PIANO TERZO</b>	mq.	<b>25,50</b>
-------------------------------	-----	--------------

<b>TOTALE SNC TIPOLOGIA "A"</b>	mq.	<b>101,79</b>
---------------------------------	-----	---------------

<b>TOTALE SU TIPOLOGIA "A" (LOTTI 1-2-3)X 3</b>	mq.	<b>305,37</b>
---	-----	---------------



<b>CALCOLO SUP. UTILE</b>		
<b>TIPOLOGIA 'B' - LOTTO 4</b>		
<b>PIANO TERRA</b>		
<b>APPARTAMENTO 1</b>	<b>mq.</b>	<b>SU</b>
SOGGIORNO/PRANZO/CUCINA	"	36,31
GUARDAROBA	"	1,44
DISIMPEGNO	"	6,29
CUCINA	"	9,06
CAMERA 1	"	13,75
BAGNO	"	5,81
CAMERA 2 / GUARDAROBA	"	15,03
<b>TOTALE SU PIANO TERRA</b>	<b>mq.</b>	<b>87,69</b>

<b>PIANO PRIMO</b>		
<b>APPARTAMENTO 1</b>	<b>mq.</b>	<b>SU</b>
DISIMPEGNO	"	4,47
BAGNO	"	7,77
CAMERA	"	14,15
<b>TOTALE SU PIANO PRIMO</b>	<b>mq.</b>	<b>26,39</b>

<b>TOTALE SU TIP. 'B' LOTTO 4</b>	<b>mq.</b>	<b>114,08</b>
-----------------------------------	------------	---------------

<b>CALCOLO SUP. ACCESSORIA</b>		
<b>TIPOLOGIA 'B' - LOTTO 4</b>		
<b>PIANO TERRA</b>		
<b>APPARTAMENTO 1</b>	<b>mq.</b>	<b>SU</b>
PORTICO 2	"	8,84
SCALA	"	6,08
BOX AUTO	"	17,10
CANTINA	"	3,60
<b>TOTALE SA PIANO TERRA</b>	<b>mq.</b>	<b>35,62</b>

<b>PIANO PRIMO</b>		
<b>APPARTAMENTO 1</b>	<b>mq.</b>	<b>SU</b>
TERRAZZO 1	"	21,44
<b>TOTALE SA PIANO PRIMO</b>	<b>mq.</b>	<b>21,44</b>

<b>TOTALE SA APPARTAMENTO 1 TIP. 'B' LOTTO 4</b>	<b>mq.</b>	<b>57,06</b>
--	------------	--------------

## RIEPILOGO SU PROGETTO

### TIPOLOGIA 'A' - LOTTI 1-2-3

PIANO	Mq.	SU
PIANO PRIMO	"	<b>192,05</b>
PIANO SECONDO	"	<b>192,05</b>
PIANO TERZO	"	<b>76,03</b>

<b>TOTALE SU TIPOLOGIA 'A'</b>	Mq.	<b>460,13</b>
--------------------------------	-----	---------------

<b>TOTALE SU X 3</b>	Mq.	<b>1.380,39</b>
----------------------	-----	-----------------

### TIPOLOGIA 'B' - LOTTO 4

PIANO	Mq.	SU
PIANO TERRA	"	<b>87,69</b>
PIANO PRIMO	"	<b>26,39</b>

<b>TOTALE SU TIPOLOGIA 'B'</b>	Mq.	<b>114,08</b>
--------------------------------	-----	---------------

<b>TOTALE SU INTERI LOTTI</b>	Mq.	<b>1.494,47</b>
-------------------------------	-----	-----------------

**RIEPILOGO SA PROGETTO**

**TIPOLOGIA 'A' - LOTTI 1-2-3**

PIANO	Mq.	SU
PIANO TERRA	"	<b>179,49</b>
PIANO PRIMO	"	<b>21,49</b>
PIANO SECONDO	"	<b>21,49</b>
PIANO TERZO	"	<b>41,03</b>

<b>TOTALE SA TIPOLOGIA 'A'</b>	Mq.	<b>263,50</b>
--------------------------------	-----	---------------

<b>TOTALE SA X 3</b>	Mq.	<b>790,50</b>
----------------------	-----	---------------

**TIPOLOGIA 'B' - LOTTO 4**

PIANO	Mq.	SU
PIANO TERRA	"	<b>35,62</b>
PIANO PRIMO	"	<b>21,44</b>

<b>TOTALE SA TIPOLOGIA 'B'</b>	Mq.	<b>57,06</b>
--------------------------------	-----	--------------

<b>TOTALE SA INTERI LOTTI</b>	Mq.	<b>847,56</b>
-------------------------------	-----	---------------