



STUDIO TECNICO RIMONDI

Architettura - Urbanistica
BOLOGNA - Via Fioravanti 57
tel. 051.355772 - fax 051.358541
mail str@studiorimondi.it
www.studiotecnicorimondi.com

COMUNE

SALA BOLOGNESE

OGGETTO

**PROCEDIMENTO UNICO (art. 53 L.R. 24/2017)
PER L'AMPLIAMENTO DI UN FABBRICATO
AD USO PRODUTTIVO
SITO IN VIA DELLA PACE n. 2/E**

PROPRIETA'

SALA IMMOBILIARE SRL

PROGETTISTA

RIMONDI ARCH. GIACOMO

DIR. LAVORI

RIMONDI GEOM. GIAN PAOLO

OGGETTO

PROGETTO

TAVOLA

CALCOLO SUPERFICI E STANDARD

AR ALL_E

DATA: 01/08/2022

SCALA

PROTOCOLLO

CALCOLO SUP. UTILE E ACCESSORIA

STATO LEGITTIMO FABBRICATO 'A'

| PIANO TERRA | mq. | SU | SA |
|------------------------------|------------|----------------|--------------|
| UFFICIO 11 | " | 52,56 | |
| MAGAZZINO 1 | " | 171,06 | |
| UFFICIO 4 | " | 22,41 | |
| UFFICIO 3 | " | 57,01 | |
| INGRESSO+CALL.CENTER | " | 30,71 | |
| ANTI D. | " | 2,90 | |
| WC D. | " | 2,17 | |
| SALETTA RIUNIONE | " | 18,77 | |
| UFFICIO 1 | " | 19,42 | |
| ANTI U. | " | 2,98 | |
| WC U. | " | 2,21 | |
| UFFICIO 2 | " | 19,79 | |
| ARCHIVIO | " | 14,34 | |
| DISIMPEGNO 1 | " | 7,71 | |
| DISIMPEGNO 2 | " | 8,77 | |
| DISIMPEGNO 3 | " | 7,49 | |
| WC | " | 5,58 | |
| DEPOSITO | " | 35,73 | |
| DEPOSITO | " | 18,33 | |
| MAGAZZINO 2 | " | 369,61 | |
| MAGAZZINO 3 | " | 183,51 | |
| MAGAZZINO 4 | " | 210,47 | |
| WC 1 | " | 2,52 | |
| ANTI 1 | " | 4,51 | |
| REFETTORIO | " | 22,50 | |
| DISIMPEGNO 4 | " | 4,26 | |
| ANTI 2 | " | 4,92 | |
| WC 2 | " | 2,68 | |
| SPOGLIATOIO | " | 13,23 | |
| DOCCE | " | 3,48 | |
| SCALA 1 | " | | 2,90 |
| SCALA 2 | " | | 4,92 |
| SCALA 3 | " | | 3,51 |
| TOTALE SU PIANO TERRA | mq. | 1321,63 | |
| TOTALE SA PIANO TERRA | mq. | | 11,33 |

| PIANO PRIMO | mq. | SU | SA |
|--------------------|------------|-----------|-----------|
| SOPPALCO | " | 59,91 | |
| UFFICIO 10 | " | 44,55 | |
| ARCHIVIO | " | 35,38 | |
| UFFICIO 8 | " | 18,80 | |
| UFFICIO 9 | " | 19,95 | |

| | | | |
|------------------------------|------------|---------------|-------------|
| DISIMPEGNO | " | 2,73 | |
| ANTI 3 | " | 2,74 | |
| WC 3 | " | 2,41 | |
| ANTI 4 | " | 3,52 | |
| WC 4 | " | 3,25 | |
| C.E.D. | " | 6,13 | |
| WC 5 | " | 3,96 | |
| UFFICIO 5 | " | 22,66 | |
| DISIMPEGNO | " | 15,63 | |
| DISIMPEGNO | " | 3,02 | |
| UFFICIO 6 | " | 47,48 | |
| UFFICIO 7 | " | 58,62 | |
| DISIMPEGNO | " | 11,11 | |
| ARCHIVIO | " | 40,05 | |
| | | | |
| TOTALE SU PIANO PRIMO | mq. | 401,90 | |
| TOTALE SA PIANO PRIMO | mq. | | 0,00 |

| | | | |
|-------------------------------|------------|----------------|--------------|
| TOTALE SU FABBRICATO A | mq. | 1723,53 | |
| TOTALE SA FABBRICATO A | mq. | | 11,33 |

CALCOLO SUP. UTILE E ACCESSORIA

STATO LEGITTIMO FABBRICATO 'B'

| PIANO TERRA | mq. | SU | SA |
|------------------------------|------------|---------------|--------------|
| INGRESSO | " | 2,60 | |
| SOGGIORNO- CUCINA | " | 20,61 | |
| DISIMPEGNO | " | 5,88 | |
| DISIMPEGNO | " | 2,91 | |
| BAGNO | " | 6,02 | |
| CAMERA 1 | " | 14,79 | |
| CAMERA 2 | " | 13,54 | |
| PENSILINA | " | | 5,05 |
| INGRESSO | " | 3,71 | |
| INGRESSO | " | 6,64 | |
| RECEPTION | " | 20,94 | |
| DISIMPEGNO | " | 7,47 | |
| UFFICIO 1 | " | 36,71 | |
| LOCALE RISTORO | " | 6,65 | |
| ANTI 1 | " | 2,56 | |
| BAGNO 1 | " | 2,41 | |
| RIPOSTIGLIO | " | 4,21 | |
| ANTI 2 | " | 2,87 | |
| BAGNO 2 | " | 4,05 | |
| AREA BREAK | " | 8,99 | |
| PENSILINA | " | | 7,25 |
| VANO SCALA | " | | 9,47 |
| TOTALE SU PIANO TERRA | mq. | 173,56 | |
| TOTALE SA PIANO TERRA | mq. | | 21,77 |

| PIANO PRIMO | mq. | SU | SU |
|------------------------------|------------|---------------|-------------|
| UFFICIO 5 | " | 16,94 | |
| UFFICIO 4 | " | 88,82 | |
| UFFICIO 3 | " | 21,25 | |
| UFFICIO 2 | " | 26,03 | |
| ANTI 3 | " | 3,09 | |
| BAGNO 3 | " | 3,46 | |
| ANTI 4 | " | 3,25 | |
| BAGNO 4 | " | 2,76 | |
| BAGNO 5 | " | 3,14 | |
| DISIMPEGNO | " | 11,98 | |
| TOTALE SU PIANO PRIMO | mq. | 180,72 | |
| TOTALE SA PIANO PRIMO | mq. | | 0,00 |

| | | | |
|-------------------------------|------------|---------------|--------------|
| TOTALE SU FABBRICATO B | mq. | 354,28 | |
| TOTALE SA FABBRICATO B | mq. | | 21,77 |



CALCOLO SUP. UTILE E ACCESSORIA

PROGETTO FABBRICATO 'A'

| PIANO TERRA | mq. | SU | SA |
|--------------------|------------|-----------|-----------|
| SALA RIUNIONI | " | 198,24 | |
| ANTI D4 | " | 2,21 | |
| WC D4 | " | 2,27 | |
| ANTI D5 | " | 2,21 | |
| WC D5 | " | 2,27 | |
| LOCALE SOSTA | " | 8,53 | |
| INFERMERIA | " | 17,33 | |
| ANTI | " | 2,28 | |
| WC | " | 1,70 | |
| UFFICIO 3 | " | 56,09 | |
| INGRESSO | " | 14,03 | |
| SALETTA RIUNIONI 1 | " | 16,38 | |
| ANTI D.2 | " | 2,90 | |
| WC D.2 | " | 2,17 | |
| SALETTA RIUNIONI 2 | " | 18,77 | |
| SALETTA RIUNIONI 3 | " | 19,42 | |
| ANTI U. 1 | " | 2,98 | |
| WC U. 1 | " | 2,21 | |
| SALETTA RIUNIONI 4 | " | 19,79 | |
| ARCHIVIO | " | 13,45 | |
| DISIMPEGNO 1 | " | 7,49 | |
| DISIMPEGNO 2 | " | 8,77 | |
| DISIMPEGNO 3 | " | 7,71 | |
| WC 3 | " | 5,58 | |
| DEPOSITO 1 | " | 35,65 | |
| DEPOSITO 2 | " | 18,33 | |
| DISIMPEGNO 4 | " | 3,55 | |
| UFFICIO 6 | " | 20,12 | |
| UFFICIO 7 | " | 24,81 | |
| MAGAZZINO 2 | " | 308,61 | |
| MAGAZZINO 3 | " | 237,56 | |
| OFFICINA | " | 137,38 | |
| WC U. 2 | " | 2,52 | |
| ANTI U.2 | " | 4,51 | |
| DISIMPEGNO 5 | " | 3,70 | |
| SPOGLIATOIO U | " | 18,11 | |
| DOCCIA | " | 1,93 | |
| DOCCIA | " | 2,10 | |
| DISIMPEGNO 6 | " | 4,26 | |
| ANTI D2 | " | 4,92 | |
| WC D2 | " | 2,68 | |
| SPOGLIATOIO D | " | 13,23 | |
| DOCCE | " | 3,48 | |
| SCALA 1 | " | | 10,80 |
| SCALA 2 | " | | 12,09 |
| SCALA 3 | " | | 4,88 |

| | | | |
|-----------------------|-----|----------------|--------------|
| SCALA 4 | " | | 10,28 |
| SCALA 5 | " | | 5,49 |
| TOTALE SU PIANO TERRA | mq. | 1282,23 | |
| TOTALE SA PIANO TERRA | mq. | | 43,54 |

| PIANO PRIMO | mq. | SU | SA |
|-----------------------|-----|---------------|-------------|
| SOPPALCO 1 | " | 59,13 | |
| SOPPALCO 2 | " | 55,83 | |
| SOPPALCO 3 | " | 28,25 | |
| UFFICIO 10 | " | 44,55 | |
| ZONA ARCHIVIO | " | 8,61 | |
| ARCHIVIO | " | 35,38 | |
| UFFICIO 8 | " | 18,80 | |
| UFFICIO 9 | " | 19,89 | |
| DISIMPEGNO 1 | " | 2,73 | |
| ANTI 3 | " | 2,74 | |
| WC 3 | " | 2,41 | |
| ANTI 4 | " | 3,52 | |
| WC 4 | " | 3,11 | |
| C.E.D. | " | 10,41 | |
| UFFICIO 11 | " | 12,85 | |
| DISIMPEGNO 2 | " | 11,30 | |
| DISIMPEGNO 3 | " | 29,45 | |
| ANTI 5 | " | 2,38 | |
| WC 5 | " | 3,79 | |
| UFFICIO 12 | " | 10,80 | |
| UFFICIO 13 | " | 11,41 | |
| UFFICIO 14 | " | 11,41 | |
| ANTI 6 | " | 2,10 | |
| WC 6 | " | 4,16 | |
| UFFICIO 15 | " | 11,90 | |
| UFFICIO 16 | " | 11,90 | |
| UFFICIO 17 | " | 11,79 | |
| RIPOSTIGLIO | " | 2,16 | |
| ARCHIVIO | " | 55,37 | |
| TOTALE SU PIANO PRIMO | mq. | 488,13 | |
| TOTALE SA PIANO PRIMO | mq. | | 0,00 |

| | | | |
|-------------------------------|-----|----------------|--------------|
| TOTALE SU FABBRICATO A | mq. | 1770,36 | |
| TOTALE SA FABBRICATO A | mq. | | 43,54 |

CALCOLO SUP. UTILE E ACCESSORIA

PROGETTO FABBRICATO 'B'

| PIANO TERRA | mq. | SU | SA |
|------------------------------|------------|---------------|--------------|
| INGRESSO | " | 2,60 | |
| SOGGIORNO- CUCINA | " | 20,61 | |
| DISIMPEGNO | " | 5,88 | |
| DISIMPEGNO | " | 2,91 | |
| BAGNO | " | 6,02 | |
| CAMERA 1 | " | 14,79 | |
| CAMERA 2 | " | 13,54 | |
| PENSILINA | " | | 5,05 |
| INGRESSO | " | 3,71 | |
| INGRESSO | " | 6,64 | |
| RECEPTION | " | 20,94 | |
| DISIMPEGNO | " | 7,47 | |
| UFFICIO 1 | " | 36,71 | |
| LOCALE RISTORO | " | 6,65 | |
| ANTI 1 | " | 2,56 | |
| BAGNO 1 | " | 2,41 | |
| RIPOSTIGLIO | " | 4,21 | |
| ANTI 2 | " | 2,87 | |
| BAGNO 2 | " | 4,05 | |
| DISIMPEGNO | " | 10,30 | |
| PENSILINA | " | | 7,25 |
| VANO SCALA | " | | 9,47 |
| TOTALE SU PIANO TERRA | mq. | 174,87 | |
| TOTALE SA PIANO TERRA | mq. | | 21,77 |

| PIANO PRIMO | mq. | SU | SU |
|------------------------------|------------|---------------|-------------|
| UFFICIO 5 | " | 16,94 | |
| UFFICIO 4 | " | 88,82 | |
| UFFICIO 3 | " | 21,25 | |
| UFFICIO 2 | " | 26,03 | |
| ANTI 3 | " | 3,09 | |
| BAGNO 3 | " | 3,46 | |
| ANTI 4 | " | 3,25 | |
| BAGNO 4 | " | 2,76 | |
| BAGNO 5 | " | 3,14 | |
| DISIMPEGNO | " | 11,98 | |
| TOTALE SU PIANO PRIMO | mq. | 180,72 | |
| TOTALE SA PIANO PRIMO | mq. | | 0,00 |

| | | | |
|-------------------------------|------------|---------------|--------------|
| TOTALE SU FABBRICATO B | mq. | 355,59 | |
| TOTALE SA FABBRICATO B | mq. | | 21,77 |

CALCOLO SUP. UTILE E ACCESSORIA

PROGETTO FABBRICATO 'C'

| PIANO TERRA | mq. | SU | SA |
|------------------------------|-----|---------------|--------------|
| DISIMPEGNO DI COLLEGAMENTO | " | 18,72 | |
| DISIMPEGNO 1 | " | 9,65 | |
| AREA BREAK | " | 12,35 | |
| UFFICIO OPEN SPACE | " | 342,06 | |
| DISIMPEGNO 2 | " | 10,36 | |
| ANTI D | " | 5,75 | |
| WC D1 | " | 1,60 | |
| WC D2 | " | 1,20 | |
| ANTI U | " | 4,98 | |
| WC U1 | " | 1,20 | |
| WC U2 | " | 1,20 | |
| MAGAZZINO | " | 274,46 | |
| ANTI A | " | 2,53 | |
| WCA | " | 1,69 | |
| SCALA 1 | " | | 17,78 |
| SCALA 2 | " | | 16,69 |
| TOTALE SU PIANO TERRA | mq. | 687,75 | |
| TOTALE SA PIANO TERRA | mq. | | 34,47 |

| PIANO PRIMO | mq. | SU | SU |
|------------------------------|-----|---------------|-------------|
| UFFICIO OPEN SPACE | " | 652,35 | |
| DISIMPEGNO | " | 9,62 | |
| ANTI D | " | 4,98 | |
| WC D1 | " | 1,20 | |
| WC D2 | " | 1,20 | |
| ANTI U | " | 4,98 | |
| WC U1 | " | 1,20 | |
| WC U2 | " | 1,20 | |
| TOTALE SU PIANO PRIMO | mq. | 676,73 | |
| TOTALE SA PIANO PRIMO | mq. | | 0,00 |

| PIANO COPERTURA | mq. | SU | SU |
|----------------------------------|-----|-------------|---------------|
| LASTRICO SOLARE | " | | 676,55 |
| TOTALE SU PIANO COPERTURA | mq. | 0,00 | |
| TOTALE SA PIANO COPERTURA | mq. | | 676,55 |

| | | | |
|-------------------------------|-----|----------------|---------------|
| TOTALE SU FABBRICATO C | mq. | 1364,48 | |
| TOTALE SA FABBRICATO C | mq. | | 711,02 |

RIEPILOGO SU E SA STATO LICENZIATO

| FABBRICATO | Mq. | SU | SA |
|-------------------|------------|-----------------|--------------|
| FABBRICATO A | " | 1.723,53 | 11,33 |
| FABBRICATO B | " | 354,28 | 21,77 |

| | | | |
|------------------------|------------|-----------------|--------------|
| TOTALE GENERALE | Mq. | 2.077,81 | 33,10 |
|------------------------|------------|-----------------|--------------|

RIEPILOGO SU E SA STATO DI PROGETTO

| FABBRICATO | Mq. | SU | SA |
|-------------------|------------|-----------------|---------------|
| FABBRICATO A | " | 1.770,36 | 43,54 |
| FABBRICATO B | " | 355,59 | 21,77 |
| FABBRICATO C | " | 1.364,48 | 711,02 |

| | | | |
|------------------------|------------|-----------------|---------------|
| TOTALE GENERALE | Mq. | 3.490,43 | 776,33 |
|------------------------|------------|-----------------|---------------|

RIEPILOGO GENERALE

| | | |
|--|------------|-----------------|
| S.U. STATO ATTUALE | Mq. | 2.077,81 |
| S.U. IN PROGETTO COMPLESSIVA | Mq. | 3.490,43 |
| S.U. AMPLIAMENTO (Fabbricato C) | Mq. | 1.364,48 |

SU IN PROGETTO MQ. 3.490,43 < SU AMMESSA = MQ. 5.634,20

| | | |
|--|------------|---------------|
| S.A. STATO ATTUALE | MQ | 33,10 |
| S.A. IN PROGETTO | MQ | 776,33 |
| S.A. AMPLIAMENTO (Fabbricato C) | Mq. | 711,02 |

SA IN PROGETTO MQ. 776,33 < SA AMMESSA = MQ. 2,101,75

**Oggetto: CALCOLI STANDARD URBANISTICI -
Via della Pace n. 2/E Sala Bolognese**

1. **SF: 10.244,00 mq** come da Mappali:
 - 582-585 = 1.763,00 mq
 - 588 = 2.058,00 mq
 - 394 = 3.081,00 mq
 - 397 = 3.342,00 mq
2. **Uf: 0,55 mq/mq;**
3. **SU edificabile: 5.634,20,00 mq** = (10.244,00 mq x 0,55 mq) conformemente all'art. 42 comma 4 del RUE di Sala Bolognese;
4. **SU in progetto Fabbricati A+B+C = 3.490,43 mq** < 5.634,20 mq;
5. **SA massima ammissibile: 2.094,26 mq** = 60% Su;
6. **SA di progetto Fabbricati A+B+C = 776,33 mq** < 2.094,26 mq
7. **SC superficie coperta complessiva (Fabbricati A+B+C) = 2.462 mq;**
8. **Pp parcheggi pertinenziali richiesti:** 40% della superficie utile complessiva (Fabbricati A+B+C) = 3.490,43 x 0.40= **1.396,17 mq.**
Considerando un posto auto pari a 25 mq, corrispondente all'area di un parcheggio compreso lo spazio di manovra (1.396,17 mq/25) = **56posti auto richiesti;**
9. **Pp parcheggi pertinenziali in progetto : 57** = 57 x 25 mq = 1.425 mq > Pp richiesti.
10. **VP Verde pertinenziale richiesto:** = 20 % di SF-SC = (10.244 - 2.462)x 0,20 = 7.782 x 0,20 = **1.556,40 mq ;**
11. **VP in progetto: 1.848 mq** > di 1.556,40mq richiesto;
12. **SP superficie permeabile: 20 % di SF-SC = 1.556,40 mq;**

13. **SP in progetto: 1.848 mq** > di 1.556,40 mq richiesto;
14. **Piante arboree dovute: 1 ogni 100 mq di SP** = $1.848 \times 0,01 = 18$ piante arboree dovute;
15. **Piante arboree totali nel lotto: 44** > 18 RICHIESTE di cui n. 18 mantenute nel lotto di proprietà e n. 8 mantenute nel lotto oggetto di permuta (per le quali era già stato autorizzato l'abbattimento);
16. **Arbusti dovuti : 10 mq di arbusti ogni 150 mq di SP** = $10 \times 1.848 / 150 = 123$ mq circa;
17. **Arbusti realizzati: 140 mq circa** > 123 mq RICHIESTI di cui 51 mq di nuovo impianto;
18. **H.max ammessa: 12.00 mt**;
19. **H.max fabbricato in progetto: 9,22 mt** < H.max ammessa;
20. **VL richiesta: 0.5**;
21. **VL fabbricato in progetto: 0.87** > VL richiesta.

Il Progettista
Giacomo Arch. Rimondi