



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

22/12/2020

PROTOCOLLO

| CALCOLO STANDARD | |
|---|---|
| | |
| STANDARD DA GARANTIRE | |
| MAPPALI CUI SI FA RIFERIMENTO PER LA SUPERFICIE TERRITORIALE SONO: 409/ 412/ 415/ 416/ 418 | |
| | |
| DATI DI PROPOSTA E DOTAZIONI TERRITORIALI (art.32 comma 8 NTA) | |
| ST - ARS.SB_VIII | 16.227,00 mq |
| SU max. edificabile | 1.500,00 mq |
| SA ammessa | 20% < X < 60% della SU in progetto |
| SA ammessa | 300 mq < X < 900 mq |
| H max | 13,50 mt |
| PU | 40 mq / 100 mq di SU (almeno 600 mq) |
| V PUBBLICO | 70 mq / 100 mq di SU (almeno 1.050 mq) |
| SP | 30% della ST (almeno 4.868,10 mq) |
| Vp condominiale | 50% della (SF singolo lotto - SC) |
| Sup. da cedere | |
| | 30% della ST (almeno 4.868,10 mq) superficie da cedere all'amministrazione comunale per la realizzazione di ulteriori politiche pubbliche strategiche |

| DATI DI PROGETTO | |
|-------------------------------|---|
| ST | 16.227,00 mq |
| SU TOTALE | 1.494,47 |
| SA ammessa | 298,89 mq < X < 896,68 mq |
| SA TOTALE | 847,56 |
| PU | 607,00 mq (compresa l'area di manovra) > 600,00 mq |
| V PUBBLICO | 1.119,22 mq > (almeno 1050,00 mq) |
| SP | 10.645,06 mq > (almeno 4.868,10 mq) |
| H max lotti 1-2-3 | 12,42 mt < 13,50 mt |
| SC lotti 1-2-3 | 331,85 mq CADAUNO |
| H max lotto 4 | 5,90 mt < 13,50 mt |
| SC lotto 4 | 166,04 mq |
| SF Lotto 1 | 943,40 mq |
| SF Lotto 2 | 942,24 mq |
| SF Lotto 3 | 940,87 mq |
| SF Lotto 4 | 654,98 mq |
| Vp cond. lotto 1 | 943,40 - 331,85 = 611,55 mq x 0,5 = 305,78 mq da garantire |
| Vp in progetto lotto 1 | 306,79 mq in progetto > 305,78 |
| Vp cond. lotto 2 | 942,24 - 331,85 = 610,39 mq x 0,5 = 305,20 mq da garantire |
| Vp in progetto lotto 2 | 306,53 mq in progetto > 305,20 |
| Vp cond. lotto 3 | 940,87 - 331,85 = 609,02 mq x 0,5 = 304,51 mq da garantire |

| | |
|-----------------------------------|---|
| Vp in progetto lotto 3 | 305,64 mq in progetto > 304,51 |
| Vp cond. lotto 4 | 654,98 - 166,04 = 488,94 mq x 0,5 = 244,47 mq da garantire |
| Vp in progetto lotto 4 | 362,93 mq in progetto > 244,47 |
| Sup. da cedere (standards) | 10.645,06 mq + 1.119,00 mq = 11.764,06 mq |
| Su totale da cedere | 12.385,50 mq |

| | |
|-------------------|---|
| Alberature | 1 albero ogni 100 mq di superficie permeabile |
| Lotto 1 | 306,78/100= 4 alberi da garantire |
| Lotto 1 | 13 in progetto > 4 |
| Lotto 2 | 306,53/100= 4 alberi da garantire |
| Lotto 2 | 13 in progetto > 4 |
| Lotto 3 | 306,64/100= 4 alberi da garantire |
| Lotto 3 | 13 in progetto > 4 |
| Lotto 4 | 362,93/100= 4 alberi da garantire |
| Lotto 4 | 13 in progetto > 4 |
| Arbusti | 10 mq di arbusti ogni 150 mq di superficie permeabile |
| Lotto 1 | 306,78x10/150= 21 mq di arbusti da garantire |
| Lotto 1 | 32 mq in progetto > 21 mq |
| Lotto 2 | 306,53x10/150= 21 mq di arbusti da garantire |
| Lotto 2 | 32 mq in progetto > 21 mq |
| Lotto 3 | 306,64x10/150= 21 mq di arbusti da garantire |
| Lotto 3 | 32 mq in progetto > 21 mq |
| Lotto 4 | 362,93x10/150= 24 mq di arbusti da garantire |
| Lotto 4 | 26 mq in progetto > 24 mq |

N.B. SI PRECISA CHE A SEGUITO DELL'INTERVENTO SONO STATE ABBATTUTE N.17 ALBERATURE DI TIPO FRAXINUS OXY CARPA (FRASSINO MERIDIONALE) RIPIANTATE E RIPARTITE ALL'INTERNO DEI LOTTI

| CALCOLO SUP. UTILE | | |
|------------------------------------|------------|---------------|
| TIPOLOGIA 'A' - LOTTI 1-2-3 | | |
| PIANO PRIMO | | |
| APPARTAMENTO 1 | mq. | SU |
| 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 |
| TOTALE SU APPARTAMENTO 1 | mq. | 81,24 |
| APPARTAMENTO 2 | mq. | SU |
| 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 |
| TOTALE SU APPARTAMENTO 2 | mq. | 63,42 |
| APPARTAMENTO 3 | mq. | SU |
| SOGGIORNO/PRANZO/CUCINA | " | 21,95 |
| DISIMPEGNO | " | 2,62 |
| RIPOSTIGLIO | " | 2,76 |
| BAGNO | " | 4,75 |
| CAMERA MATRIMONIALE | " | 15,31 |
| TOTALE SU APPARTAMENTO 3 | mq. | 47,39 |
| TOTALE PIANO PRIMO | mq. | 192,05 |

| PIANO SECONDO | | |
|---------------------------------|-----|---------------|
| APPARTAMENTO 4 | mq. | SU |
| 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 |
| TOTALE SU APPARTAMENTO 4 | mq. | 81,24 |
| APPARTAMENTO 5 | mq. | SU |
| 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 |
| TOTALE SU APPARTAMENTO 5 | mq. | 63,42 |
| APPARTAMENTO 6 | mq. | SU |
| SOGGIORNO/PRANZO/CUCINA | " | 21,95 |
| DISIMPEGNO | " | 2,62 |
| RIPOSTIGLIO | " | 2,76 |
| BAGNO | " | 4,75 |
| CAMERA MATRIMONIALE | " | 15,31 |
| TOTALE SU APPARTAMENTO 6 | mq. | 47,39 |
| TOTALE PIANO SECONDO | mq. | 192,05 |

| PIANO TERZO | | |
|--|------------|---------------|
| APPARTAMENTO 7 | mq. | SU |
| 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 |
| TOTALE SU APPARTAMENTO 7 | mq. | 76,03 |
| TOTALE PIANO TERZO | mq. | 76,03 |
| TOTALE SU TIPOLOGIA "A" LOTTI 1-2-3 | mq. | 460,13 |

| CALCOLO SUP. ACCESSORIA | | |
|------------------------------------|------------|-----------|
| TIPOLOGIA 'A' - LOTTI 1-2-3 | | |
| PIANO TERRA | mq. | SA |

| | | |
|------------------------------|------------|---------------|
| 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 |
| TOTALE SA PIANO TERRA | mq. | 179,49 |

| PIANO PRIMO | | |
|------------------------------|------------|--------------|
| APPARTAMENTO 1 | mq. | SU |
| TERRAZZO | " | 9,86 |
| APPARTAMENTO 2 | mq. | SU |
| TERRAZZO | " | 6,88 |
| APPARTAMENTO 3 | mq. | SU |
| TERRAZZO | " | 4,75 |
| TOTALE SA PIANO PRIMO | mq. | 21,49 |

| PIANO SECONDO | | |
|--------------------------------|-----|--------------|
| APPARTAMENTO 4 | mq. | SU |
| TERRAZZO | " | 9,86 |
| APPARTAMENTO 5 | mq. | SU |
| TERRAZZO | " | 6,88 |
| APPARTAMENTO 6 | mq. | SU |
| TERRAZZO | " | 4,75 |
| TOTALE SA PIANO SECONDO | mq. | 21,49 |

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

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

| PIANO TERRA | mq. | SA |
|-------------------------------|-----|--------------|
| PORTICO COMUNE | " | 30,76 |
| ATRIO INGRESSO | " | 12,56 |
| VANO SCALA CONDOMINIALE | " | 15,27 |
| TOTALE SNC PIANO TERRA | mq. | 58,59 |

PIANO PRIMO

| | mq. | SU |
|-------------------------------|-----|-------------|
| DISIMPEGNO VANO SCALE | " | 8,85 |
| TOTALE SNC PIANO PRIMO | mq. | 8,85 |

PIANO SECONDO

| | mq. | SU |
|---------------------------------|-----|-------------|
| DISIMPEGNO VANO SCALE | " | 8,85 |
| TOTALE SNC PIANO SECONDO | mq. | 8,85 |

PIANO TERZO

| | mq. | SU |
|-------------------------------|-----|--------------|
| DISIMPEGNO VANO SCALE | " | 8,62 |
| VANO QUADRI ELETTRICI | " | 6,68 |
| VANO TECNICO CONDOMINIALE | " | 10,20 |
| TOTALE SNC PIANO TERZO | mq. | 25,50 |

| | | |
|---------------------------------|-----|---------------|
| TOTALE SNC TIPOLOGIA "A" | mq. | 101,79 |
|---------------------------------|-----|---------------|

| | | |
|---|-----|---------------|
| TOTALE SU TIPOLOGIA "A" (LOTTI 1-2-3)X 3 | mq. | 305,37 |
|---|-----|---------------|

| CALCOLO SUP. UTILE | | |
|--------------------------------|------------|--------------|
| TIPOLOGIA 'B' - LOTTO 4 | | |
| PIANO TERRA | | |
| APPARTAMENTO 1 | mq. | SU |
| 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 |
| TOTALE SU PIANO TERRA | mq. | 87,69 |

| PIANO PRIMO | | |
|------------------------------|------------|--------------|
| APPARTAMENTO 1 | mq. | SU |
| DISIMPEGNO | " | 4,47 |
| BAGNO | " | 7,77 |
| CAMERA | " | 14,15 |
| TOTALE SU PIANO PRIMO | mq. | 26,39 |

| | | |
|-----------------------------------|------------|---------------|
| TOTALE SU TIP. 'B' LOTTO 4 | mq. | 114,08 |
|-----------------------------------|------------|---------------|

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

| PIANO PRIMO | | |
|------------------------------|------------|--------------|
| APPARTAMENTO 1 | mq. | SU |
| TERRAZZO 1 | " | 21,44 |
| TOTALE SA PIANO PRIMO | mq. | 21,44 |

| | | |
|--|------------|--------------|
| TOTALE SA APPARTAMENTO 1 TIP. 'B' LOTTO 4 | mq. | 57,06 |
|--|------------|--------------|

RIEPILOGO SU PROGETTO

TIPOLOGIA 'A' - LOTTI 1-2-3

| PIANO | Mq. | SU |
|---------------|-----|---------------|
| PIANO PRIMO | " | 192,05 |
| PIANO SECONDO | " | 192,05 |
| PIANO TERZO | " | 76,03 |

| | | |
|--------------------------------|-----|---------------|
| TOTALE SU TIPOLOGIA 'A' | Mq. | 460,13 |
|--------------------------------|-----|---------------|

| | | |
|----------------------|-----|-----------------|
| TOTALE SU X 3 | Mq. | 1.380,39 |
|----------------------|-----|-----------------|

TIPOLOGIA 'B' - LOTTO 4

| PIANO | Mq. | SU |
|-------------|-----|--------------|
| PIANO TERRA | " | 87,69 |
| PIANO PRIMO | " | 26,39 |

| | | |
|--------------------------------|-----|---------------|
| TOTALE SU TIPOLOGIA 'B' | Mq. | 114,08 |
|--------------------------------|-----|---------------|

| | | |
|-------------------------------|-----|-----------------|
| TOTALE SU INTERI LOTTI | Mq. | 1.494,47 |
|-------------------------------|-----|-----------------|

RIEPILOGO SA PROGETTO**TIPOLOGIA 'A' - LOTTI 1-2-3**

| PIANO | Mq. | SU |
|---------------|-----|---------------|
| PIANO TERRA | " | 179,49 |
| PIANO PRIMO | " | 21,49 |
| PIANO SECONDO | " | 21,49 |
| PIANO TERZO | " | 41,03 |

| | | |
|--------------------------------|-----|---------------|
| TOTALE SA TIPOLOGIA 'A' | Mq. | 263,50 |
|--------------------------------|-----|---------------|

| | | |
|----------------------|-----|---------------|
| TOTALE SA X 3 | Mq. | 790,50 |
|----------------------|-----|---------------|

TIPOLOGIA 'B' - LOTTO 4

| PIANO | Mq. | SU |
|-------------|-----|--------------|
| PIANO TERRA | " | 35,62 |
| PIANO PRIMO | " | 21,44 |

| | | |
|--------------------------------|-----|--------------|
| TOTALE SA TIPOLOGIA 'B' | Mq. | 57,06 |
|--------------------------------|-----|--------------|

| | | |
|-------------------------------|-----|---------------|
| TOTALE SA INTERI LOTTI | Mq. | 847,56 |
|-------------------------------|-----|---------------|