



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**

VARIANTE AL POC CON VALENZA DI PUA

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

01/04/2021

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
-------------------------------	-----	---------------