

STR

STUDIO TECNICO RIMONDI  
Architettura - Urbanistica  
BOLOGNA - Via Fioravanti 57  
tel. 051/355772  
mail: str@studiotecnico.it  
www.studiotecnico.it

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'

FRAIER 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  
RIMONDI ARCH. MARCO

DIRETTORE LAVORI

OGGETTO

PIANTE EDIFICIO 1  
STATO LEGITTIMO (PG 1927 DEL 07/02/2012)  
DATA 03/09/2024  
SCALA 1:200

PROTOCOLLO

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

COMUNE DI ANZOLA DELL'EMILIA

CAMBIO D'USO E MODESTO AUMENTO DI SUPERFICIE NELL'EDIFICIO INDUSTRIALE SITO NEL COMUNE DI ANZOLA DELL'EMILIA, VIA MALCANTONE 2/4 COMPARTO 105

PROPRIETA'

FRAIER LEASING S.P.A.  
Via Ludovico il Moro 7  
40138 Bologna

LOCATARIO

SAN LAZZARO INVEST S.R.L.  
Via del Tirograto 2  
40138 Bologna  
Cod. Fisc. 03779031209

PROGETTO E D.L.

Geom. Zagnoli Otelio  
Via Gazzani 8/10  
40132 Calderara di Reno (BO)  
Cod. Fisc. 03779031209

TAVOLA 4

PIANTE  
STATO DI PROGETTO  
SCALA 1:100 - 1:200

UTILIZZATORI

VENTURI AMBIENTE S.R.L.  
Via  
40132 Calderara di Reno (BO)  
Cod. Fisc. 03779031209

STUDIO TECNICO

GEOM. ZAGNOLI OTELIO  
40132 - CALDERARA DI RENO (BO) - VIA GAZZANI 8/10 - TEL. 051/72.58.43 - FAX 051/72.77.03  
E-MAIL: zagnoli@studiotecnico.it

ACC. ARS. 11/11/11  
PROG. 11/11/11  
11/11/11

RAFFRONTO NORMATIVO

LOTTO DI PROPRIETA': FOGLIO 42 - MAPP. 232  
SUP. FONDIARIA MQ. 21.704,00

INDICI AMMESSI

UTILIZZAZIONE FONDIARIA MAX = 55% SUP. FOND.  
MQ. 21.704,00 x 55% = MQ. 11.937,20  
SUP. PERMEABILE = 20% (S. FOND. - S. COPERTA)  
SUP. VERDE PERTINENZIALE = 20% (S. FOND. - S. COPERTA)  
(MQ. 21.704,00 - MQ. 5.795,12) x 20% = MQ. 3.181,77  
SUP. PARCHEGGI PERTINENZIALI = 40 MQ./100 MQ. S.U.  
MQ. 6.198,27 x 0,40 = MQ. 2.451,31

SUPERFICIE LEGITTIMO

SUP. UTILE PROGETTO = MQ. 6.198,27 < MQ. 11.937,20  
SUP. ACCESSORIA PROGETTO = MQ. 15,22  
SUP. VANI TECNICI = MQ. 59,46  
SUP. COPERTA DI PROGETTO = MQ. 5.795,12  
SUP. PERMEABILE DI PROGETTO = MQ. 5.850,31 > MQ. 3.181,77  
SUP. VERDE DI PROGETTO = MQ. 5.850,31 > MQ. 3.181,77  
SUP. PARCHEGGI DI PROGETTO = MQ. 2.500,00 > MQ. 2.486,71

SUPERFICIE IN AUMENTO

SUP. UTILE IN AUMENTO = MQ. 117,24 < 118,82 (AMPLIAMENTO DI PROG.)  
DIFFERENZA PER LO SCORPITO DELLE NUOVE MURATURE REALIZZATE NELL'IMMOBILE ESISTENTE

PARTICOLARE PARCHEGGI QUOTATI

2,50  
5,00

PARCHeggi AUTO

3,20  
5,00

PARCHeggi AUTO HANDICAP

3,20  
5,00

PARCHeggi AUTOCARRO

3,20  
10,00

FINESTRATURE NON MODIFICATE RISPETTO LO STATO LICENZIATO										
PIANO TERRA	SUP. UTILE	SUP. ACC.	DIMENS. INFISSI	S. ILL. (luce netta)	S. ILL. TOT	S. ILL. S/ILL.	S. VENT. (luce netta)	S. VENT. TOT	S. VENT. S/VE	S. VENT. S/VE
MAGAZZINO AUTORIMESSA	5.089,22		finestre basse a parete 24 x (1.50x1.60) fin. alte a parete apritili 48 x (2.00x1.60) fin. alte a parete fisse 48 x (2.00x1.60) shed 7 x (9.20x1.20) 3 x (12.00x1.20) (7.20x1.20) = 8.60 fylon a soffitto 36 x (0.70x3.80) 12 x (0.80x3.80) porte 6 x (1.40x2.45) portoni 3 x (4.80x5.00) 3 x (4.80x5.00) con oblò 2x0.80x1.50	finestre basse a parete 24 x (1.22x1.30) = 38.08 fin. alte a parete apritili 48 x (1.84x1.30) = 120.11 fin. alte a parete fisse 48 x (1.78x1.30) = 111.07 shed 7 x (9.20x1.08) = 69.55 3 x (11.50x1.08) = 37.26 (6.80x1.08) = 7.45	526.26	0.10	shed 7 x (9.20x1.08) = 69.55 3 x (11.50x1.08) = 37.26 (6.80x1.08) = 7.45	365.41	0.07	
11 DISIMPEGNO	29,07		porta (1.42x2.50)	porta (1.42x2.00) = 2.84	2.84	0.10	porta (1.42x2.50) = 3.55	3.55	0.12	
12 SPOGLIATOIO E SERVIZI AUTOSP.	19,96		finestre (1.60x1.50)	finestre (1.30x1.22) = 3.17	3.17	0.16	finestre (1.48x1.38) = 4.08	4.08	0.20	
13 SPOGLIATOIO E SERVIZI AUTOSP.	20,00		finestre (1.60x1.50) (0.68x1.50)	finestre (1.30x1.22) = 1.58 (0.88x1.22) = 1.20 (0.27x1.22) = 0.33	3.11	0.15	finestre (1.48x1.38) = 2.04 (1.08x1.38) = 1.46	3.50	0.17	
14 CENRALE TECNICA VANO TECNICO MQ. 32.66			finestre (1.60x1.50) (0.68x1.50) porta (1.42x2.50)	finestre (1.30x1.22) = 1.58 (0.68x1.22) = 1.87 porta (1.42x2.00) = 2.84	6.09	0.18	porta (1.42x2.50) = 3.55	5.59	0.17	
15 DEPOSITO senza permanenza di persona	32,38		finestre 2 x (1.30x1.22) = 3.17	finestre 2 x (1.48x1.38) = 4.08	3.17	0.10	porta (1.42x2.50) = 3.55	4.08	0.12	
16 SERVIZI VENT. AUTO	23,18		finestre 2 x (1.60x1.50)	finestre 2 x (1.48x1.38) = 4.08	3.17	0.13	finestre (1.48x1.38) = 4.08	4.08	0.17	
17 SERVIZI VENT. AMB.	19,98		finestre 2 x (1.60x1.50)	finestre 2 x (1.48x1.38) = 4.08	3.17	0.16	finestre (1.48x1.38) = 4.08	4.08	0.20	
18 DEPOSITO	20,90		finestre 2 x (1.60x1.50)	finestre 2 x (1.48x1.38) = 4.08	3.17	0.15	finestre (1.48x1.38) = 4.08	4.08	0.19	
19 UFF. LABORATORIO	47,91		finestre 4 x (1.60x1.50)	finestre 4 x (1.48x1.38) = 8.17	6.34	0.13	finestre (1.48x1.38) = 8.17	8.17	0.17	
21 DEPOSITO MATER. PERICOLOSO	32,40		finestre 10 x (1.17x0.50)	finestre 10 x (1.17x0.50) = 5.85	5.85	0.18	finestre (1.48x1.38) = 8.17	8.17	0.18	
TOT. SUPERFICIE	5335,00	15,22								

PIANO TERRA	SUP. UTILE	SUP. ACC.	DIMENS. INFISSI	S. ILL. (luce netta)	S. ILL. TOT	S. ILL. S/ILL.	S. VENT. (luce netta)	S. VENT. TOT	S. VENT. S/VE	S. VENT. S/VE
1 UFFICIO	33,75		finestre (1.60x1.50) portafinestre (1.75x2.55)	finestre (1.30x1.22) = 1.58 portafinestre (1.42x2.05) = 2.91 (1.75x2.55) = 4.46	4.49	0.13	finestre (1.48x1.38) = 2.04 portafinestre (1.75x2.55) = 4.46	6.50	0.19	
2 UFFICIO	23,61		finestre 2 x (1.60x1.50)	finestre 2 x (1.30x1.22) = 3.17	3.17	0.13	finestre (1.48x1.38) = 4.08	4.08	0.17	
3 UFFICIO	27,95		finestre 3 x (1.60x1.50)	finestre 3 x (1.30x1.22) = 4.76	4.76	0.17	finestre (1.48x1.38) = 6.13	6.13	0.22	
4 DISIMPEGNO	11,50		finestre 2 x (1.60x1.50)	finestre 2 x (1.30x1.22) = 3.17 2 x (0.58x2.00) = 2.32 porta (1.47x2.00) = 2.94	8.43	0.10	finestre (1.48x1.38) = 4.08 2 x (0.68x2.38) = 3.24 porta (1.80x2.50) = 4.50	11.82	0.14	
5 INGRESSO RECEZIONE	80,43		finestre 2 x (1.60x1.50) 2 x (0.58x2.50) porta (1.80x2.50)	finestre 2 x (1.30x1.22) = 3.17 2 x (0.58x2.00) = 2.32 porta (1.47x2.00) = 2.94	8.43	0.10	finestre (1.48x1.38) = 4.08 2 x (0.68x2.38) = 3.24 porta (1.80x2.50) = 4.50	11.82	0.14	
6 BAGNO	5,21		finestre (0.80x1.50)	finestre (0.58x1.22) = 0.71	0.71	0.13	finestre (0.68x1.38) = 0.94	0.94	0.18	
7 BAGNO	5,82		finestre (0.80x1.50)	finestre (0.58x1.22) = 0.71	0.71	0.12	finestre (0.68x1.38) = 0.94	0.94	0.16	
8 DISIMPEGNO	16,01									
9 DISIMPEGNO	10,61									
10 UFFICIO	21,47		portafinestre 2 x (1.75x2.55)	portafinestre 2 x (1.42x2.05) = 5.92	5.92	0.27	portafinestre 2 x (1.75x2.55) = 8.92	8.92	0.41	
20 VANO TECNICO ASCENSORE MQ. 9.13										
TOT. SUPERFICIE	236,36									

PIANO TERRA 1:200

Particolare B

MAGAZZINO AUTORIMESSA

Particolare A

DEPOSITO ESTERNO H.2.70

FRONTE NORD-SUD

FRONTE EST

FRONTE EST

SEZIONE

PIANO TERRA Part. B h.3.05

SOTTOSCALA

PIANO PRIMO h.3.00

PIANO SECONDO h.3.20

PIANO PRIMO	SUP. UTILE	SUP. ACC.	DIM. INFISSI	S. ILL. (luce netta)	S. ILL. S/ILL.	S. VENT. (luce netta)	S. VENT. TOT	S. VENT. S/VE	S. VENT. S/VE
1 UFFICIO	32,63		finestre (1.60x1.50) 2 x (1.75x1.60)	finestre (1.30x1.22) = 1.58 2 x (1.42x1.22) = 3.46	5.04	0.15	finestre (1.48x1.38) = 2.04 2 x (1.63x1.38) = 4.50	6.54	0.20
2 UFFICIO	24,78		finestre 2 x (1.60x1.50)	finestre 2 x (1.30x1.22) = 3.17	3.17	0.13	finestre (1.48x1.38) = 4.08	4.08	0.16
3 UFFICIO	25,78		finestre 3 x (1.60x1.50)	finestre 3 x (1.30x1.22) = 4.76	4.76	0.18	finestre (1.48x1.38) = 6.13	6.13	0.23
4 DISIMPEGNO	12,20		finestre 3 x (1.60x1.50)	finestre 3 x (1.30x1.22) = 4.76	4.76	0.13	finestre (1.48x1.38) = 6.13	6.13	0.17
5 DISIMPEGNO ASCENSORE	34,68		finestre 3 x (1.60x1.50)	finestre 3 x (1.30x1.22) = 4.76	4.76	0.13	finestre (1.48x1.38) = 6.13	6.13	0.17
6 UFFICIO	51,77		finestre 3 x (1.60x1.50)	finestre 3 x (1.30x1.22) = 4.76	4.76	0.09	finestre (1.48x1.38) = 6.13	6.13	0.12
7 ARCHIVIO senza permanenza di persona	33,60		finestre 2 x (1.75x1.60)	finestre 2 x (1.42x1.22) = 3.46	3.46	0.10	finestre (1.48x1.38) = 4.08	4.08	0.12
8 BAGNO	5,21		finestre (0.80x1.50)	finestre (0.58x1.22) = 0.71	0.71	0.13	finestre (0.68x1.38) = 0.94	0.94	0.18
9 BAGNO	5,58		finestre (0.80x1.50)	finestre (0.58x1.22) = 0.71	0.71	0.12	finestre (0.68x1.38) = 0.94	0.94	0.17
10 CAVEAUX	10,16		finestre (1.60x1.50)	finestre (1.30x1.22) = 1.58	1.58	0.11	finestre (1.48x1.38) = 2.04	2.04	0.14
11 VANO SCALE	14,27		finestre (1.60x1.50)	finestre (1.30x1.22) = 1.58	1.58	0.18	finestre (1.48x1.38) = 2.04	2.04	0.24
12 DISIMPEGNO	8,40		finestre (1.60x1.50)	finestre (1.30x1.22) = 1.58	1.58	0.18	finestre (1.48x1.38) = 2.04	2.04	0.24
13 MENSA REFEKTORIO	51,49		finestre 5 x (1.60x1.50)	finestre 5 x (1.30x1.22) = 7.93	7.93	0.15	finestre (1.48x1.38) = 10.21	10.21	0.20
TOT. SUPERFICIE	310,58								

PIANO SECONDO	SUP. UTILE	DIM. INFISSI	S. ILL. (luce netta)	S. ILL. TOT	S. ILL. S/ILL.	S. VENT. (luce netta)	S. VENT. TOT	S. VENT. S/VE	S. VENT. S/VE
1 UFFICIO OPEN SPACE	114,85	finestre 4 x (1.60x2.00) (0.88x2.50) (2.63x1.90)	finestre 4 x (1.30x1.72) = 8.94 (0.72x2.40) = 1.73 (2.08x1.63) = 3.38	14.06	0.12	finestre 4 x (1.48x1.88) = 11.13 (0.88x2.50) = 2.46 (2.59x1.66) = 3.97	17.56	0.15	
2 BAGNO	5,54	finestre (0.80x1.50)	finestre (0.58x1.22) = 0.71	0.71	0.13	finestre (0.68x1.38) = 0.94	0.94	0.17	
3 UFFICIO OPEN SPACE	101,12	finestre 7 x (1.60x2.00) (3.50x2.00)	finestre 7 x (1.30x1.72) = 15.65 (2.84x1.72) = 4.88	20.53	0.20	finestre 7 x (1.48x1.88) = 19.48 (2.95x1.88) = 5.55	25.03	0.24	
4 BAGNO	5,36	finestre (0.80x1.50)	finestre (0.58x1.22) = 0.71	0.71	0.13	finestre (0.68x1.38) = 0.94	0.94	0.18	
5 DISIMPEGNO	16,38	finestre (1.60x2.00)	finestre (1.30x1.72) = 2.24	2.24	0.13	finestre (1.48x1.88) = 2.78	2.78	0.17	
6 VANO SCALE	14,27	finestre (1.60x2.00)	finestre (1.30x1.72) = 2.24	2.24	0.15	finestre (1.48x1.88) = 2.78	2.78	0.19	
7 MONOLOCALE	23,15	finestre 2 x (1.60x2.00)	finestre 2 x (1.30x1.72) = 4.47	4.47	0.19	finestre 2 x (1.48x1.88) = 5.56	5.56	0.24	
8 BAGNO	6,75	finestre (1.60x1.50)	finestre (1.30x1.72) = 2.24	2.24	0.33	finestre (1.48x1.88) = 2.78	2.78	0.41	
9 DISIMPEGNO	2,47								
10 DEPOSITO senza permanenza di persona	12,28	finestre 2 x (1.60x1.50)	finestre 2 x (1.30x1.72) = 4.47	4.47	0.36	finestre 2 x (1.48x1.88) = 5.56	5.56	0.45	
11 DEPOSITO senza permanenza di persona	14,28	finestre (1.60x1.50)	finestre (1.30x1.72) = 2.24	2.24	0.15	finestre (1.48x1.88) = 2.78	2.78	0.19	
TOT. SUPERFICIE	316,35								