STUDIO TECNICO ASSOCIATO C.G.S.
Ing. Claudio Gagliolo e Arch. Silvano Gagliolo P.I.: 01007540097
Borgata Ponte n°67R - 17033 GARLENDA (SV) tel. 0182/580695 e-mail: cgs.progetti@gmail.com

ARCH. ROBERTO BARBERA
Borgata Ponte n°67R - 17033 GARLENDA (SV) tel. 3200782621 P.I.: 01294080096 e-mail: arch.barberaroberto@libero.it

OGGETTO:
Progetto in variante al vigente P.R.G. relativo a S.U.A.P. (art 10 L.R. 10/2012) per realizzazione nuovo museo multimediale della storia della 500, nuova sede amministrativa e foresteria

CITTÀ: GARLENDA
LOCALITÀ: Via Lerrone
FG.: 7 MAPP.: 208, 225, 227.

PROPRIETÀ:
COMMITTENTE: Fiat 500 Club Italia

El.: A_5

Contenuto:
TABELLA Dati di Progetto
Schemi grafici relativi

Data: 18/06/2024

Scala: varie

Note:

Progettista:
Dott. Arch. Silvano GAGLIOLO

Progettista:
Dott. Arch. Roberto Barbera

Proprietà/Committente:

TABELLA DATI DI PROGETTO CALCOLI E VERIFICHE

Legenda: | Conferma zona BC5 ridotta del PRG con i suoi parametri | Progetto zona FM1 in variante al PRG con i nuovi parametri

DATI CATASTALI GENERALI E SUPERFICI (oggi tutto in zona BC5)						zona BC ridotta mq	zona FM1 in Variante mq
fg.	7	mapp.	208	mq.	2.360	641	1.719
	7		224	mq.	564	564	
	7		225	mq.	900		900
	7		227	mq.	511		511
	7		228	mq.	695	695	
			Totali	mq.	5.030	1.900	3.130

1 SUPERFICI ZONA BC5 fuori SUAP (Villa "A" T.A. ordinario) — funzioni progetto e %

Destinazione	mq.	%
parcheggi pubblici	25,00	1,32
verde pubblico	22,12	1,16
rampa pavimentata	49,35	2,60
villa con portici	123,77	6,51
giardino privato	129,82	6,83
area pavimentata	256,00	13,47
orto irriguo	1.293,94	68,10
Totali	**1.900,00**	**100,00**

2 SUPERFICI in progetto SUAP nella ZONA FM1 — funzioni progetto e %

Destinazione	mq.	%
parcheggio pubblico	559,72	17,88
giardini pubblici - verde	298,54	9,54
marciapiede pubblico	83,49	2,67
porzione occupata provinciale	23,72	0,76
porzione occupata da strada comunale	24,77	0,79
sede-uffici	246,76	7,88
foresteria	377,33	12,06
parcheggi pertinenziali	481,51	15,38
giardino privato	360,79	11,53
marciapiede privato +rampa+pontino zone pavimentate	673,37	21,51
Totali	**3130,00**	**100,00**

3 SUPERFICI ZONA BC5 fuori SUAP (Villa "A" T.A. ordinario)

3.1. VOLUMI ESISTENTI ED IN AMPLIAMENTO ZONA BC5

Destinazione	livello	S (mq)	Σ S (mc)	H (m) (*)	V (mc)	Σ V (mc)
villa A	p.t.	103,68		3,00	311,04	
		103,68	0,00	-	311,04	311,04

(*) Media pesata ottenuta come volume totale / superficie totale

3.2. VOLUMI IN PROGETTO ZONA BC5

EDIFICIO "A" confermato invariato

Destinazione	livello	S (mq)	Σ S (mq)	H (m)	V (mc)	Σ V (mc)
villa A (confermata)	l.2	103,68	103,68	3,00	311,04	311,04
Totali VOLUMI BC5		103,68	103,68		311,04	311,04

SUPERFICIE ZONA BC5	mq	1900,00	VOLUME REALIZZABILE Vr	
INDICE ZONA BC5	mc/mq	0,20	1900,00	mq x mc/mq 0,17
INDICE usato in precedenza	mc/mq	0,03		mc 323,00
INDICE UTILIZZABILE	mc/mq	0,17		

VERIFICA: **Vr mc 323,00 > Progetto confermato mc 311,04** Villa "A" resta

4 TABELLA VOLUMI in progetto SUAP ZONA FM1

4.1. VOLUMI ESISTENTI ED IN AMPLIAMENTO ZONA FMI

Destinazione	livello	S (mq)		H (m) (*)	V (mc)	Σ V (mc)
villa B	l2	95,52		3,00	286,56	
villa C	l2	97,93		3,00	293,79	
	Somma	193,45		Somma	580,35	580,35

4.2. VOLUMI IN PROGETTO ZONA FM1

vedi schemi grafici

Destinazione	livello	S (mq)	Σ S (mq)	H (m)	V (mc)	Σ V (mc)
museo	l1	655,93	655,93	3,70	2426,94	2426,94
museo servizi	l1	37,40	37,40	2,80	104,72	104,72
museo dep park	l1	291,22	291,22	2,80	815,42	815,42
sede uffici	l2	246,77	246,77	3,10	764,99	764,99
sede uffici	l3	41,81	41,81	2,80	117,07	117,07
sede uffici	l3	42,40	42,40	3,00	127,20	127,20
foresteria	l3	339,62	339,62	3,40	1154,71	1154,71
foresteria	l4	295,53	295,53	3,10	916,14	916,14
foresteria	l5	101,16	101,16	3,50	354,06	354,06
Totali VOLUMI FM1		2051,84	2051,84		6781,24	6781,24

Recupero Volumi Previsti Ville B (c'é) e C (NON c'é) FM1 mc. 580,35
DIFFERENZA VOLUMI PREVISTI E VOLUMI IN PROGETTO mc. 6200,89

5 VERIFICA INDICI FONDIARI DI ZONA (If espressi in mc/mq)

5.1 Indice fondiario BC5 0,20 — **DA PRG** Confermato Ta. Ord

5.2 INDICE fondiario ZONA FM1: nel progetto di SUAP- in Variante al PRG

VOLUMI (mc) V_{FM1}= **6781,24** su **AREA (mq)** A_{FM1}= **3.130,00**

che genera il seguente confronto

PRG attuale	Proposta Variante PRG
0,2	**2,17** mc/mq

6 NUOVI PARAMETRI urbanistici — ZONA FM1 IN VARIANTE SUAP

SUPERFICIE COPERTA - escluso interrati compreso porticati (in mq.): **In progetto**
sede uffici museo 992,27 **foresteria** **377,33** Tot. mq. **1.369,60**

ALTEZZE (dal terreno sistemato) (in ml.)	da PRG	Progetto Var	VERIFICA
Edifici a gradoni con altezza di un piano con altezza massima dallo spiccato alla gronda dal livello più basso al livello più alto	**10,50**	**12,50**	ok Prog Var ok Prog Var

DISTANZE (in ml.)	da PRG	In progetto Var	VERIFICA
Dai Fabbricati	**10,00**	**≥ 10,00**	ok in Var
Dalle strade pubbliche minori	**5,00**	**≥ 3,50**	ok in Var
Dalla strada provinciale	**8,00**	**≥ 8,00**	ok in Var

7 STANDARD URBANISTICI A SEGUITO DELLA LA VARIANTE

7.1 CONFERMA STANDARD ZONA BC5 P.C. variante con T.A. ordinario

parcheggi pubblici 3 mq./ab **minimo 2 posti auto per unità residenziale**
verde pubblico 6 mq./ab

V_T= 311,04

N. ABITANTI = V_T (mc) /100 (mc) 311,04 100 3,11 N.A.

		N.A.	Standard		
PARCHEGGIO PUBBLICO N.A.* 3		3,11	3	9,33	mq
MINIMO 2 POSTI AUTO PER UNITA'					
VERDE PUBBLICO		3,11	6	18,66	mq

PARCHEGGIO PUBBLICO RICHIESTO	IN PROGETTO	
mq 9,33 ALMENO 2 POSTI AUTO >>>	2 POSTI AUTO mq. 25	VERIFICATO
VERDE PUBBLICO RICHIESTO	**IN PROGETTO**	
mq 18,66	mq 22,12	VERIFICATO

7.2 STANDARD RELATIVI ZONA FM1 IN VARIANTE SUAP

SPAZI PUBBLICI (ex D.M. 2-4-68 art. 5 c. 2 richiamato dal p.to 14 DCR 29/99)

SPAZI PUBBLICI RICHIESTI (funzione direz.le): sup*0,8 con almeno 50% parcheggio

PARCHEGGI PUBBLICI		mq.			mq.
museo	I1	**655,93**			
museo servizi	I1	**37,40**			
sede uffici	I2	**246,77**			
sede uffici	I3	**41,81**			
sede uffici	I3	**42,40**			
foresteria	I3	**339,62**			
foresteria	I4	**295,53**			
foresteria	I5	**101,16**			
	Totali	**1760,62**			
parcheggi pubblici richiesti		**1760,62 A**	**0,80 b**	**0,50 c**	**704,25 (=A*b*c)**
parcheggi pubblici in progetto					**715,33**

VERIFICA: richiesto mq 704,25 < in progetto mq 715,33 VERIFICATO

7.3 verde pubblico e opere di interesse generale (1)

(1) NOTA: ai sensi 1° comma p.to 1 D.M. 2.4.68, stante l'oggettiva impossibilità, di realizzare aree per istruzione (n.d.r.: già adeguate nel Comune di Garlenda) si procede in deroga ai sensi art. 3 del D.M. stesso ripartendo la dotazione tra servizi e verde pubblico

SPAZI PUBBLICI RICHIESTI (funzione direz.le): sup*0,8 con almeno 50% verde e opere di interesse generale

VERDE E OPERE DI INTERESSE GENERALE					
museo	I1	**655,93**			
museo servizi	I1	**37,40**			
sede uffici	I2	**246,77**			
sede uffici	I3	**41,81**			
sede uffici	I3	**42,40**			
foresteria	I3	**339,62**			
foresteria	I4	**295,53**			
foresteria	I5	**101,16**			
	Totali	**1760,62**			
richiesto:		**1760,62 A**	**0,80 b**	**0,50 c**	**704,25 (=A*b*c)**
in progetto:					
museo		693,33			
verde pubblico		298,54			
marciapiede pubblico // provinciale		83,49			
	Totali	**1075,36**			**1075,36**

VERIFICA: richiesto mq 704,25 < in progetto mq 1075,36 VERIFICATO

8 PARCHEGGI PRIVATI IN PROGETTO A SERVIZIO DEI FABBRICATI

8.1 PARCHEGGI PRIVATI ZONA BC5 ex L.R. 16/2008. Varuiante T.A. ordinario

superficie*0,35		parcheg richiesto		
richiesto	**Villa A mq.**	**103,68**	**0,35**	**36,29**
in progetto	**box interrato**			**56,00**

8.2 PARCHEGGI PRIVATI ZONA FM1 IN VARIANTE SUAP

museo/sede	246,62
Foresteria	315,52
autorimesse primo livello	34,28
	596,42

9 SINTESI TABELLA DATI DI PROGETTO E VERIFICHE (vedi anche schede grafiche)

9.1 ZONA BC5 in riduzione alla sola Villa "A" in variante con T.A. Ordinario

Destinazione livello 1	**mq.**	sub totali mq.
parcheggi pubblici	25,00	
verde pubblico	22,12	
rampa pavimentata	49,35	354,39
parcheggi privati	133,81	
magazzini interrati	124,11	
Destinazione livello 2	**mq.**	
villa con portici	123,77	
giardino privato	129,82	509,59
area pavimentata	256,00	
Destinazione livello 3	**mq.**	
orto	1293,94	1293,94
totali	**2157,92**	**2157,92**

9.2 ZONA FM1 IN VARIANTE SUAP

Destinazione livello 1	**mq.**	sub totali mq.
giardini pubblici - verde - livello 0	298,54	
pavimentazione privata	88,29	
parcheggio pubblico	126,98	
marciapiede su strada	83,49	
museo	693,33	1605,57
locale tecnico sede	0,00	
autorimesse private	34,28	
allargamento strada provinciale	23,72	
magazzini club	256,94	
Destinazione livello 2	**mq.**	
pavimentazione rampa	64,47	
pavimentazione privata	254,18	
giardino privato	173,73	
sede uffici	254,18	1712,32
parcheggi pubblici	556,04	
parcheggi pertinenziali	246,62	
sagoma interrati foresteria	163,10	
Destinazione livello 3	**mq.**	
uffici sede livello alto	84,21	
pavimentato terrazzo	137,79	
tetto copertura	28,22	
pontino collegamento	14,17	
giardini privati	167,75	1113,36
pavimentato privato	253,08	
piscina	40,94	
sagoma foresteria con portici	377,33	
porzione occupata da strada comunale	9,87	
Destinazione livello 4	**mq.**	
porzione occupata da strada comunale	14,90	
giardini privati	43,36	
foresteria p.p	295,52	
terrazzi	70,15	771,76
parcheggio pubblico	32,31	
parcheggio pertinenziale	315,52	
Destinazione livello 5	**mq.**	
foresteria p.secondo	112,74	
terrazzi foresteria	33,46	146,20
totali	**5349,21**	**5349,21**

DESTINAZIONI LIVELLO 1 1:250

MT. 10

N

FM1

MUSEO

BC 5

VILLA A
[T.A. ordinario]

BC5 mq 1900
M1 mq 3130
Tot mq 5030

LEGENDA

- ORTO IRRIGUO
- GIARDINI PRIVATI
- VERDE PUBBLICO
- PARCHEGGIO PUBBLICO
- ZONE PAVIMENTATE
- PARCHEGGIO PRIVATO
- TESTO FABBRICATI ZONA FM1
- TESTO FABBRICATI ZONA BC (fuori dal SUAP; T.A. ordinario)
- LIMITE ZONA BC (SOLA ZONA INTERVENTO)
- LIMITE ZONA FM1
- MARCIAPIEDE PUBBLICO
- AREE OCCUPATE DA STRADE

DESTINAZIONI LIVELLO 2 1:250

MT. 10

N

FM1

SEDE/UFFICI

VILLA A
[T.A. ordinario]

BC 5

BC5 mq 1900
M1 mq 3130
Tot mq 5030

LEGENDA

- ORTO IRRIGUO
- GIARDINI PRIVATI
- VERDE PUBBLICO
- PARCHEGGIO PUBBLICO
- ZONE PAVIMENTATE
- PARCHEGGIO PRIVATO
- TESTO FABBRICATI ZONA FM1
- TESTO FABBRICATI ZONA BC (fuori dal SUAP; T.A. ordinario)
- LIMITE ZONA BC (SOLA ZONA INTERVENTO)
- LIMITE ZONA FM1
- MARCIAPIEDE PUBBLICO
- AREE OCCUPATE DA STRADE

DESTINAZIONI LIVELLO 3 1:250

MT. 10

N

FORESTERIA

FM1

SEDE/UFFICI

BC 5

BC5 mq 1900
M1 mq 3130
Tot mq 5030

LEGENDA

- ORTO IRRIGUO
- GIARDINI PRIVATI
- VERDE PUBBLICO
- PARCHEGGIO PUBBLICO
- ZONE PAVIMENTATE
- PARCHEGGIO PRIVATO
- TESTO FABBRICATI ZONA FM1
- TESTO FABBRICATI ZONA BC (fuori dal SUAP; T.A. ordinario)
- LIMITE ZONA BC (SOLA ZONA INTERVENTO)
- LIMITE ZONA FM1
- MARCIAPIEDE PUBBLICO
- AREE OCCUPATE DA STRADE

DESTINAZIONI LIVELLO 4 1:250

MT. 10

N

FORESTERIA

FM1

BC 5

BC5 mq 1900
M1 mq 3130
Tot mq 5030

LEGENDA

- ORTO IRRIGUO
- GIARDINI PRIVATI
- VERDE PUBBLICO
- PARCHEGGIO PUBBLICO
- ZONE PAVIMENTATE
- PARCHEGGIO PRIVATO
- TESTO FABBRICATI ZONA FM1
- TESTO FABBRICATI ZONA BC (fuori dal SUAP; T.A. ordinario)
- LIMITE ZONA BC (SOLA ZONA INTERVENTO)
- LIMITE ZONA FM1
- MARCIAPIEDE PUBBLICO
- AREE OCCUPATE DA STRADE

DESTINAZIONI LIVELLO 5 1:250

MT. 10

N

FORESTERIA

FM1

BC 5

BC5 mq 1900
M1 mq 3130
Tot mq 5030

LEGENDA

- ORTO IRRIGUO
- GIARDINI PRIVATI
- VERDE PUBBLICO
- PARCHEGGIO PUBBLICO
- ZONE PAVIMENTATE
- PARCHEGGIO PRIVATO
- TESTO FABBRICATI ZONA FM1
- TESTO FABBRICATI ZONA BC (fuori dal SUAP; T.A. ordinario)
- LIMITE ZONA BC (SOLA ZONA INTERVENTO)
- LIMITE ZONA FM1
- MARCIAPIEDE PUBBLICO
- AREE OCCUPATE DA STRADE

DESTINAZIONI PROIEZIONE SU AREALE 1:250

MT. 10

N

FORESTERIA

FM1

SEDE/UFFICI

BC 5

VILLA A
[T.A. ordinario]

BC5 mq 1900
M1 mq 3130
Tot mq 5030

LEGENDA

- ORTO IRRIGUO
- GIARDINI PRIVATI
- VERDE PUBBLICO
- PARCHEGGIO PUBBLICO
- ZONE PAVIMENTATE
- PARCHEGGIO PRIVATO
- TESTO — FABBRICATI ZONA FM1
- TESTO — FABBRICATI ZONA BC (fuori dal SUAP; T.A. ordinario)
- LIMITE ZONA BC (SOLA ZONA INTERVENTO)
- LIMITE ZONA FM1
- MARCIAPIEDE PUBBLICO
- AREE OCCUPATE DA STRADE