STUDIO ORSANMICHELE

arch. Claudio Baudone
arch. Bernardo Bernardi
arch. Germana Torelli

FLORENCE
Via Giovanni Bovio, 9
50136 Firenze - Italia
tel-fax 055.2346442
studio.orsanmichele@libero.it
www.studio-orsanmichele.eu

CAIRO
28 Ali Amin Street
Nasr City, Cairo - Egitto
tel +20.2.2825823
fax +20.16.6093875

progetto	VARIANTE al P.R.G. ai SENSI dell'ART.10 della L.R.10/2012 RELATIVA al PROGETTO per la COSTRUZIONE di un CENTRO SPORTIVO per CAMPI da TENNIS, PADEL e CAMPO PRATICA di GOLF
località	NAVONELLA - Sarzana (SP)
committente	Gi.Emme Immobiliare Srl
tavola	07
scala	1/500
data	02/05/2022
rev.	12/12/2022 03/03/2023 18/07/2023 18/10/2023
elaborato	PLANIMETRIA GENERALE di PROGETTO 1. modificata in ottemperanza a quanto segnalato dalla Regione Liguria nel parere ex art. 89 DPR 380/2001 in data 25/02/2023 2. modificata in ottemperanza a quanto richiesto da U.T. del Comune di Sarzana in data 17/10/2023

Progettista	Direttore dei Lavori	Committente
arch. Claudio Baudone arch. Germana Torelli		Gi.Emme Immobiliare Srl

SUPERFICI di PROGETTO — 1

01	Superficie totale area			mq. 59.000,00
02	Superficie già con destinazione VA/VS			mq. 9.900,00
03	Superficie già con destinazione residenziale			mq. 5.900,00
			SOMMANO	mq. 15.800,00
04	Superficie oggetto di Variante di P.R.G.			
4/1	Mq 59.000 - 15.800 =			mq. 43.200,00
4/2	Superficie da trasformare da VS/VA a VP =			mq. 2.900,00
			SOMMANO	mq. 46.100,00
05	Mq 46.100 suddivisi in :			
5/1	VS - Verde Sportivo			mq. 31.200,00
5/2	AS - Attrezzature Sportive			mq. 6.400,00
5/3	VP - Verde Pubblico			mq. 8.500,00
			SOMMANO	mq. 46.100,00

AS	Attrezzature Sportive :			
	U.F. max = 0,50 mq/mq			
	H. max = 16 mt			
	Parcheggi pertinenziali = 30% S.U.			
	Realizzabile / Richiesto		> = <	Progetto
	U.F.	mq 6.400 x 0,50 = mq 3.200	>	mq 448
	H. max	mt 16	>	mt 5,80
	Parch. Pertin.	mq 448 x 30% = mq 134,40	<	mq 150
VS	Verde Sportivo :			
	Parcheggi pertinenziali = 15% S.F.			
	Richiesti		> = <	Progetto
	Parch. Pertin.	mq 5.210 x 15% = mq 781,50	<	mq 800

FABBRICATI di PROGETTO a servizio delle attività sportive — 2

Fabbricato		Sup. Utile	Sup. Coperta
CLUB HOUSE	Bar-Caffetteria	mq 144,00	mq 200,00
	Centro Fitness	mq 200,00	mq 216,00
	Direzione-Didattica e Medico	mq 94,00	mq 119,00
	Show-room	mq 10,00	mq 15,00
	Sommano	mq 448,00	mq 550,00
SPOGLIATOI	Sp.1 - Tennis/Padel all'aperto	mq 53,50	mq 60,00
	Sp.2 - Tennis all'aperto	mq 53,50	mq 60,00
	Sp.3 - Tennis coperto/Padel	mq 53,50	mq 60,00
	Sp.4 - Padel coperto	mq 53,50	mq 60,00
	Sommano	mq 214,00	mq 240,00
SERVIZI GOLF	N° 2 Ufficio/Deposito	mq 63,00	mq 70,00
SERVIZI TENNIS/PADEL	Deposito attrezzi	mq 50,00	mq 60,00
TOTALE		mq 775,00	mq 920,00

VERIFICA DOTAZIONE PARCHEGGI PUBBLICI — 3

ATTREZZATURE E SERVIZI

01	Bar	mq 144,00	100 %	mq 144,00		
02	Fitness	mq 200,00	30 %	mq 60,00		
03	Direzione-Aule	mq 94,00	30 %	mq 28,20		
04	Show-room	mq 10,00	100 %	mq 10,00		
	TOTALE			mq 242,20	<	mq 370,00

VERIFICA DOTAZIONE PARCHEGGI PERTINENZIALI — 4

IMPIANTI SPORTIVI E SERVIZI

	Destinazione	Sup. Utile	Percentuale	Sup. Richiesta	≶	Sup.Progetto
01	Servizi-Spogliatoi	mq 327,00	15 %	mq 49,00	<	mq 920,00
02	Club House	mq 448,00	30 %	mq 134,40	<	mq 150,00
	TOTALE			mq 183,00	<	mq 1070,00

LIMITE di PROPRIETA'

AMPLIAMENTO SEDE STRADALE INTERNO ALLA PROPRIETA'
(Via Navonella mq. 607 - Strada laterale mq. 378 = Tot. mq 985)

PERCORSO PEDONALE mt. 1,50

AREA RESIDENZIALE con INTERVENTO EDILIZIO di RECUPERO e AMPLIAMENTO TRAMITE "PIANO CASA"

DOTAZIONI CENTRO SPORTIVO

TENNIS :
N° 3 CAMPI in TERRA ROSSA EVOLUTA
N° 2 CAMPI - copribili stagionalmente
TOT. 5 CAMPI da TENNIS
(capacità max n° 20 utenti)

PADEL :
N° 4 CAMPI all'APERTO
N° 4 CAMPI - copribili stagionalmente
TOT. 8 CAMPI da PADEL
(capacità max n° 32 utenti)

CAMPO PRATICA GOLF:
N° 10 POSTAZIONI COPERTE dotate di tecnologia TOPTRACER
(capacità max n° 10 utenti)

MANUFATTI SPOSTATI
all'esterno della fascia di rispetto



PLANIMETRIA GENERALE di PROGETTO - SC. 1/500