



MARTIRI ASSOCIATI

Numana, piazza del Santuario n. 26-tel.071/9330877 - 9338133 E-mail: martiri.associati@tin.it

COMUNE DI NUMANA

Piano di lottizzazione - Comparto ATC 3
(Discoteca Taunus) in Via delle Querce

AUTORIZZATO

Perm. a costr. n.5812 del 18/11/2010

Committente

Babini Casa S.r.l.

il progettista

Dott. Arch. Antonio Martiri

tav.

1

Relazione tecnica illustrativa

IL SINDACO

IL SEGRETARIO

Adozione

Controdeduzione

Approvazione

Piano di lottizzazione comparto "ATC3" (Discoteca Taunus) in Via delle Querce, di proprietà della "Babini Casa S.r.l."

RELAZIONE TECNICA

La zona di intervento è ubicata in posizione centrale rispetto alla edificazione della frazione Taunus ed ha andamento degradante verso Marcelli ed il mare.

L'intervento è limitato al Comparto "ATC3" ed è individuato nella relativa scheda di P.R.G. del Comune di Numana.

DESCRIZIONE CATASTALE

Le aree incluse nel comparto edificatorio sono distinte all'Agenzia del Territorio di Ancona – Catasto Fabbricati del Comune di Numana al Foglio 3 mappale n° 363 e risulta essere di proprietà della "Babini Casa S.r.l."

DATI URBANISTICI

La suddetta area ricade in un comparto edificatorio "ATC3" individuato nella relativa scheda di P.R.G. che prevede, come meglio illustrato nella tav. n° 8 (Standard Urbanistici della Lottizzazione) allegata al piano di lottizzazione, la possibilità di incrementare di mc. 1.400 la volumetria esistente. L'indice di utilizzazione fondiaria (UF) ammesso è di 0,61 mq./mq.

IMPIANTO URBANISTICO

L'area in esame risulta essere in posizione centrale rispetto all'edificato del Taunus, comprende l'area di pertinenza dell'esistente discoteca e ristorante.

Attualmente la zona di intervento risulta essere caratterizzata dalla presenza di alberature esistenti ed attrezzature sportive già dimesse da diversi anni ed in completo stato di abbandono.

La scelta dell'impianto urbanistico proposto nel piano di lottizzazione tiene conto principalmente:

- Di realizzare tipologie edilizie minute con destinazione prevalentemente turistico-alberghiera come prescritto dalla scheda di P.R.G., a completamento dell'attuale centro servizi;
- Di utilizzare tipologie costruttive ispirate dalle palazzine poste in zona limitrofa che presentano paramenti intonacati "al grezzo" e tinteggiate prevalentemente in bianco, elementi architettonici, quali i pilastri dei pergolati, con forme non regolari ma, bensì, tronco-coniche, falde di copertura in latero cemento sporgenti dalle murature con un effetto "pensilina" senza cornicione oppure, in alternativa, con le gronde a filo delle murature;
- Di realizzare la zona destinata ad impianti sportivi (FS) in posizione centrale per attenuare l'impatto visivo dell'edificazione e, al tempo stesso, creare una zona di incontro inverdita;
- Di prevedere le palazzine in progetto in modo tale da adagiarsi sull'andamento del terreno naturale preesistente alla costruzione dei campi da tennis;
- Di posizionare i parcheggi pubblici (HP1), accessibili a raso, su Via dell'Ulivo e Via delle Azalee e caratterizzarli con pavimentazione inverdita;
- Dei corridoi ecologici della micro fauna che verranno mantenuti grazie alla realizzazione di recinzioni sollevate dal terreno ed inverdite da essenze autoctone, evitando, in questo modo, i possibili impedimenti costituiti da muretti o cordoli continui.

Il piano di lottizzazione è composto da n° 2 palazzine con destinazione residenziale (25% S.U.L. complessiva) e da n° 3 palazzine con destinazione turistico-alberghiera (75% S.U.L. complessiva) come indicato dalle N.T.A. del P.R.G. contornate da giardini impreziositi con composizioni arboree di essenze tipiche della zona.

Per la descrizione nel dettaglio dei materiali impiegati si rimanda a quanto specificato nelle tavole tecniche allegate al piano di lottizzazione.

Il Tecnico

(Dott. Arch. Antonio Martiri)

