



MARTIRI ASSOCIATI

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

COMUNE DI NUMANA

VARIANTE
non essenziale

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

Variante non essenziale in corso d'opera al
Piano di lottizzazione - Comparto ATC 3
(Discoteca Taunus) in Via delle Querce

Committente

Villa Taunus s.r.l. P.IVA 01295500431

Maggio 2019

il progettista

Dott. Arch. Giulia Martiri

tav.

1 (V)

Relazione Tecnica

IL SINDACO

IL SEGRETARIO

Adozione

Controdeduzione

Approvazione

VARIANTE NON ESSENZIALE IN CORSO D'OPERA al Piano di lottizzazione ATC 3 (Discoteca Taunus) in Numana Via delle Querce di proprietà della società Villa Taunus S.r.l.

RELAZIONE TECNICA

La variante al piano di lottizzazione approvato con permesso di costruire n. 5812 del 18/11/2010 e succ., consiste in:

- diversa distribuzione dei volumi delle palazzine A - B - C con l'accorpamento in un unico organismo in aderenza alla struttura esistente;
- diversa distribuzione delle aree esterne pubbliche e private e dei parcheggi pubblici e privati;

L'accorpamento denominato "A" consiste in un edificio a due piani contenente camere e bagni che completerà con le attrezzature esistenti un impianto alberghiero di buona qualità. La tipologia edilizia progettata si adegua per forme e materiali alle caratteristiche del corpo esistente che vede l'alternanza di coperture a tetto e a terrazzi.

La variante prevede altresì la conservazione del volume della vecchia discoteca su cui si intendono realizzare ulteriori camere per completare la capacità ricettiva dell'organismo anche in relazione agli importanti servizi di cucina, ristorazione, zone ludiche, presenti nella volumetria esistente. Con l'accorpamento delle palazzine "A", "B" e "C" e con l'utilizzo e la conservazione del costruito (ex discoteca) si determina:

- **diminuzione delle superfici coperte;**
- **maggiore permeabilità del terreno risultante;**
- **diminuzione della volumetria da edificare;**
- **posizionamento del verde sportivo (FS) in posizione centrale che consente di separare sostanzialmente le volumetrie delle palazzine "D" ed "E" (in parte edificate) dall'accorpamento soprastante.**

L'intervento di variante pertanto consente di concentrare l'area a verde sportivo (FS) in posizione più baricentrica, il cui accesso potrà avvenire sia da via delle Azalee che dalla via dell'Ulivo e prevede altresì la disposizione di un parcheggio pubblico (HP1) sulla via delle Azalee in luogo di quello superiore di difficile realizzazione e soprattutto di implementare sensibilmente l'adozione di parcheggi privati sia all'esterno che all'interno del complesso.

La forma e la posizione della tipologia "A" proposta è indicativa e potrà presentare soluzioni diverse in sede di presentazione dei progetti esecutivi che dovranno comunque mantenere il carattere unitario dell'intervento.

Le palazzine prospicienti la Via delle Azalee "D" e "E" in corso di realizzazione avranno le caratteristiche volumetriche e formali previste nel piano di lottizzazione e nei progetti approvati.

La variante non modifica le volumetrie consentite dalla vecchia lottizzazione e sono verificabili nella tavola 8bis (calcolazioni degli standard).

Le sistemazioni esterne rispetteranno gli standard e le prescrizioni previste nel Mevi e nella relazione botanica allegate al progetto autorizzato.

Il progettista
Dott. Arch. Giulia Martiri