

APT.d – MORTOLA

Localizzazione	via Serra
Superficie	ST = mq 63.564 circa
Caratteri morfologici	Si tratta di una vasta area in leggero declivio, situata lungo la via Serra
Caratteri funzionali e insediativi	All'interno dell'ambito, nella parte edificabile, sono presenti due edifici: dell'edificio principale è previsto l'ampliamento ad usi agrituristici, mentre dell'altro (condonato) è previsto l'uso per la produzione di marmellate e simili
Vincoli	
Obiettivi della pianificazione	Realizzazione di un'area destinata alla ricettività agrituristica
Caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'area	La scheda di assetto prevede l'ampliamento dell'edificio esistente, nonché il recupero dell'accessorio per gli usi suddetti e la realizzazione di un parcheggio privato a servizio delle attività insediate
Criteri per la progettazione urbanistica ed edilizia	Altezza max degli edifici ricettivi = H esistente. È inoltre ammessa la realizzazione di una piscina a servizio dell'attività: nella realizzazione dell'impianto dovrà essere valutato il suo corretto inserimento ambientale
Invarianti	La distribuzione delle funzioni così come indicata nella scheda di assetto urbanistico
Funzioni ammesse	Attività ricettiva; pubblici esercizi
Potenzialità edificatoria	Su ricettiva = 200 mq oltre all'esistente
Superfici insediabili	La superficie insediabile è quella individuata nella scheda allegata, Sf = 2.930 mq circa
Dotazioni territoriali (aree e attrezzature pubbliche)	Secondo gli standard fissati dalla normativa vigente in materia
Prescrizioni	- In sede esecutiva dovrà essere prodotto uno specifico studio idrogeologico basato su un'adeguata campagna geognostica con eventuali prove in situ e in laboratorio, al fine di ottenere un preciso modello stratigrafico, fisico e meccanico dei terreni interessati. Le indagini andranno spinte nel substrato compatto ad una profondità significativa, tale da consentire la verifica dell'effettivo spessore dei litotipi, la loro natura e consistenza e l'eventuale presenza di acqua.