

Comune di Montalto di Castro
Provincia di Viterbo

OGGETTO: **VARIANTE GENERALE al P.R.G. Vigente Inquadramento e Proposta Variante Urbanistica**

COMMITTENTE: **Pacchiarelli Enzo**

PROGETTISTA: **Dott. Arch. Urb. Giuseppe Binaccioni**

Collaboratore Tecnico: **Dott.ssa Martina Binaccioni**

TAVOLA **1** ELABORATO **Inquadramento e Proposta Variante urbanistica**

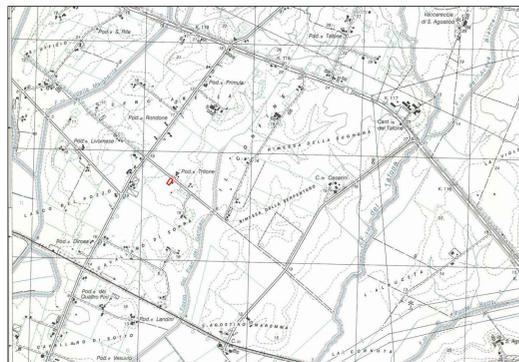
scala _____ protocollo _____ revisione _____ data _____

Studio di Architettura e Pianificazione Binaccioni Giuseppe
Piazza Vecchio Borgo n.5
Pescia Romana (VT)
Tel: 0766/830104
e-mail: arch.binaccioni@tiscali.it

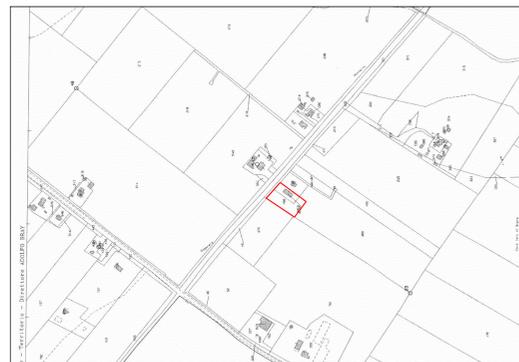
INQUADRAMENTO TERRITORIALE



Foto Aerea - Scala 1:10.000

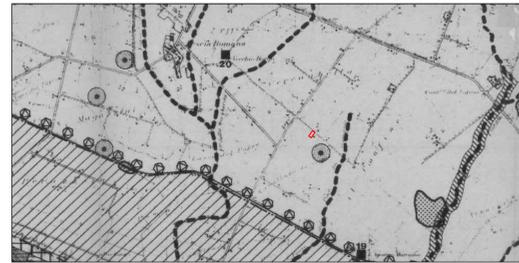


Stralcio IGM Foglio 353 sez. I - Scala 1:25.000

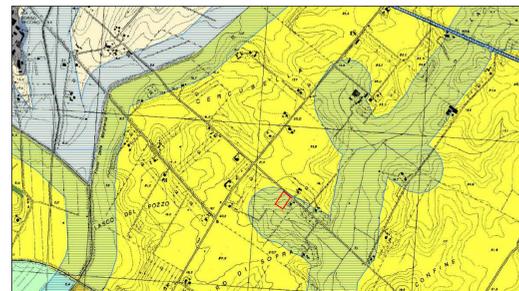


Planimetria Catastale - Scala 1:4000

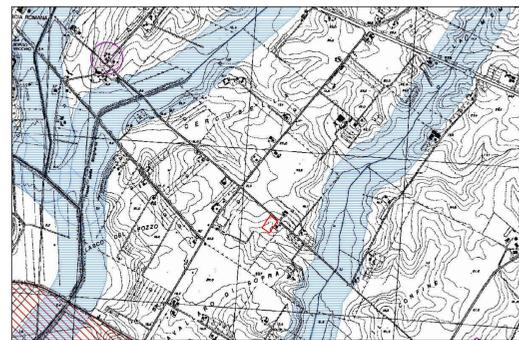
COERENZA CON GLI STRUMENTI DI TUTELA E SALVAGUARDIA



Stralcio P.T.P. - Scala 1:25.000

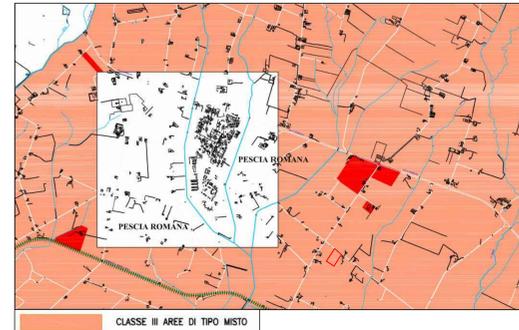


Stralcio P.T.P.R. Tavola A - Scala 1:10.000



Stralcio P.T.P.R. Tavola B - Scala 1:10.000

INQUADRAMENTO URBANISTICO



Stralcio Carta Classificazione Acustica del Territorio Comunale - Pescia Romana - Scala 1:10.000

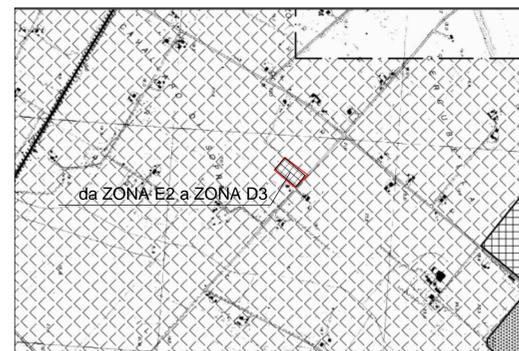


Stralcio P.P.E. Pescia Romana - Scala 1:4.000

Standard Urbanistici P.R.G. Vigente	
Volumetria consentita	0,01 mc/mq per sup. massima di 300mq
Lotto Minimo	mq. 30.000
Distacchi minimi	ml 10,00
Piani fuori terra	2
Altezza massima	ml 7,50

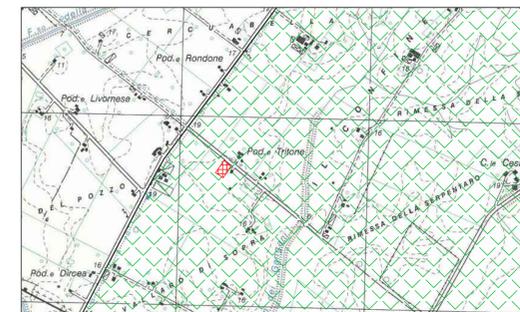
Destinazioni annessi agricoli	
Sup. Consentita art. 55 L. 64/2016	0,004 mq/mq
Distacchi minimi	ml 10,00
Altezza massima	ml 3,20

Note: Sono ammesse deroghe a quanto sopra riportato per gli imprenditori agricoli che presentino un Piano di Utilizzazione Aziendale da redigere ed approvare secondo le [] previste dall'art. 57 della L.R. n.38/1999 & come modificato dall'art. 7 della L.R. n.8/2003 e L.R. n.64/2016

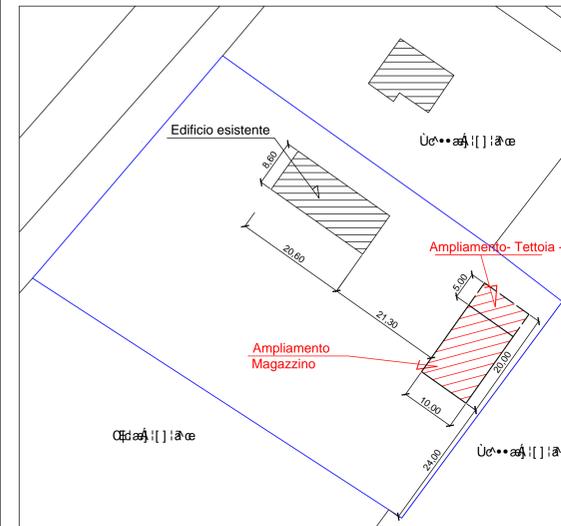


Stralcio Variante P.R.G. Adottata con osservazioni - Scala 1:5.000

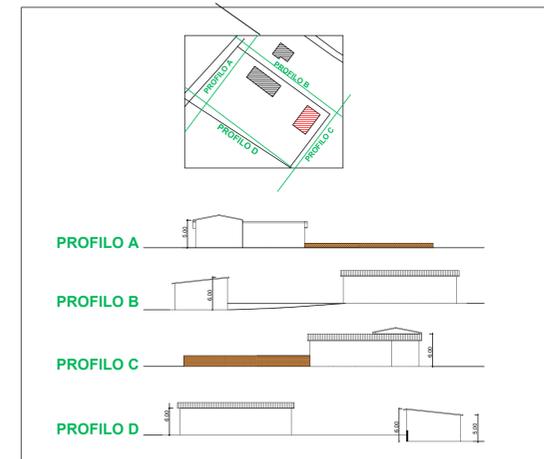
PROPOSTA DI VARIANTE



Proposta di Variante Urbanistica - Scala 1:10.000



Verifica standard urbanistici - Scala 1:500



Planovolumetrico - Scala 1:500



Sistemazione a verde e parcheggi - Scala 1:500

Destinazioni ad uso commerciale	
RC	50% Sf
Altezza massima	ml 6,50
Distacco confine (eccetto deroghe)	ml 10,00
Distacco strada	ml 10,00
Lotto minimo d'intervento (SMI)	mq 3000

Verifica Standard Urbanistici	PROGETTO	P.R.G.
	Riferimenti Catastali Fog.27 part.IIe 252/486	Mq. 3192,00
Superficie Coperta (Esistente + Ampliamento)	mq.177,16 + mq.50,00 = mq.227,16	mq.3192,00/3 = MQ.1064,00
Volumetria (Esistente + Ampliamento)	mc. 961,97 + mc. 753,00 = MC.1.714,97	H max < 10,50 ml
Parcheggi (art.5 c.2 D.M. 1444/68)	Richiesta monetizzazione	(377,16 x 80 :100) :2 = MQ. 150,87
Verde (art.5 c.2 D.M. 1444/68)	Mq. 554,65 Monetizzazione Mq. 150,87	(377,16 x 80 :100) :2 = MQ. 150,87
Parcheggi L.R.33/99 art.19 lett.f	Mq. 325,00	(144,48 x 0,50) = Mq. 72,24
Piante ad alto fusto	>= 4E	mq. 3192,00 - 377,16 : 150 = 21,28 piante (di cui 10,64 di superf.coperta)