



Atto di deliberazione
n. 10 del 29 giugno 1979
di Attualità
di razione
difficili di
in via
12 Attualità

COMUNE DI MONTERONI (SIENA)

MODIFICHE ALLE NORME DI ATTUAZIONE DELLA
VARIANTE GENERALE AL P.D.F.

*C.C. 169/A del
1979*

Siena, 29 giugno 1979

tecnicoop s. coop. r.l.



Alla luce delle prime esperienze e proposte di intervento edilizio in zona "D" in applicazione delle Norme di Attuazione della Variante Generale al P.d.F, si ritiene di proporre per la zona D₃₄ le seguenti modifiche di carattere puramente normativo alla suddetta variante..

- 1) All'art. 20, punto 2.1, si propone di sostituire il valore Q (rapporto di copertura) = 45% mq./mq. Sf (superficie fondiaria), col valore Q = 60% mq./mq.Sf;
- 2) All'art. 20, punto 2.5, si propone di sostituire la norma che recita: "gli strumenti urbanistici di esecuzione dovranno prevedere una dotazione di spazi pubblici e di uso pubblico, esclusa la viabilità interna pari ad almeno il 20% della superficie territoriale St. Di tali spazi il 50% dovrà essere costituito da parcheggi pubblici, il restante 50% da servizi aziendali, attrezzature comuni e verde pubblico attrezzato".

Con la seguente: "gli strumenti urbanistici di esecuzione dovranno prevedere una dotazione di spazi pubblici e di uso pubblico, esclusa la viabilità interna, pari almeno il 20% della superficie territoriale St. Di tali spazi, almeno il 20% dovrà essere costituito da parcheggi pubblici, il restante 80% da servizi aziendali, attrezzature comuni e verde pubblico attrezzato".

- 3) All'art. 20 punto 3.1, si propone di sostituire la norma che recita:

"valgono le norme prescritte per le sottozone D₁ di cui al presente articolo fatta eccezione per la S_m che dovrà rispettare il valore minimo di 2500 mq." con la seguente: "valgono le norme prescritte per le sottozone D₁ per cui al presente articolo, fatta eccezione per gli edifici così detti "a schiera" per i quali valgono le seguenti quantità di edificazione

U _f	Q	S _m
0,9 mq./mq.	75% S _f	mq. 500

Ai fini della presente norma si considerano edifici a schiera i gruppi di almeno 3 unità edilizie costruite con due lati opposti in totale o parziale aderenza o comunione con altre unità edilizie e architettonicamente coordinate con queste".

4) All'art. 20, punto 3.2, laddove si afferma:

"....all'interno delle zone D₂"

si propone di integrare la norma nel modo seguente:

".... all'interno delle sottozone D₂ D₃...." .

Le suddette varianti parziali alle Norme di Attuazione si rendono infatti necessarie:

- in relazione al punto 1), al fine di consentire che la S.U. ammessa possa essere interamente edificata ad un solo livello dell'edificio: possibilità questa, che risulta viceversa preclusa dal prevedere valori non coincidenti fra superficie utile S.U. e rapporto

di copertura Q;

- in relazione al punto 2), in quanto l'esigenze di parcheggio risultano in buona misura già soddisfatte, ai sensi dell'art. 7 delle Norme di Attuazione della Variante Generale al P.d.F., nell'ambito delle aree private di pertinenza degli edifici;
- in relazione al punto 3, al fine di incentivare la edificazione artigianale del tipo "a schiera", la quale, oltre a limitare il "consumo" di territorio, risulta particolarmente appropriata alle esigenze spaziali e funzionali espresse dall'artigianato locale. Di conseguenza, poichè tale tipo edilizio richiede per sua natura un particolare rapporto di densità fondiaria, si ritiene di adeguare gli indici Uf e Q nel modo suddetto;
- In relazione al punto 4, in quanto trattasi di errore materiale di trascrizione che lascerebbe non normate le sottozone D3 quanto a limiti di altezza degli edifici, di distanza tra i fabbricati e dai confini.