



COMUNE DI MONTERONI D'ARBIA
PROVINCIA DI SIENA

Adottata con DCC n.255 del 14.12.1977
Approvata con DGRT n.1821 del 01.03.1978
Efficace dalla pubblicazione sul BURT n.14 del 31.03.1978

Estratto dal Registro delle deliberazioni del Consiglio Comunale

Adunanza del di 14 DICEMBRE 1977

N. 255

OGGETTO: PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE COMUNALE - ADOZIONE DI UNA VARIANTE ALLE NORME DI ATTUAZIONE.-

L'anno millenovecentosettanta sette addi quattordici
del mese di dicembre alle ore diciotto nella Sede Comunale si è
riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica - ~~segreta~~ stra ordinaria di prima
convocazione, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale.

I consiglieri presenti e assenti risultano dal seguente prospetto:

N. d'ord.	COGNOME E NOME	Presenti	Assenti	N. d'ord.	COGNOME E NOME	Presenti	Assenti
	(Consiglieri di maggioranza)			12	TANGANELLI Elena		X
1	BOZZI Alvaro	X		13	NERI Francesco	X	
2	BERNAZZI Massimo	X		14	ROSSI Rodolfo	X	
3	DE VIVO Raffaele		X	15	PANTERANI Paola		X
4	LEONCINI Santi		X	16	RONCUCCI Loriana		X
5	BIANCHI Ermanno	X			(Consiglieri di minoranza)		
6	CARATELLI Paolo	X		17	VALLONE Salvatore	X	
7	FRANCI Ciro	X		18	GERACI Giovanni	X	
8	PIAZZI Alessandro		X	19	POGGIALINI Lanfranco	X	
9	CIANI Attilio	X		20	BIAGIOTTI Ezio	X	
10	BINARELLI Giovanni	X					
11	PRIORI Luigi	X					

Assiste il Sig. LEMSI Dr. Franco Segretario Comunale

incaricato della redazione del processo verbale.

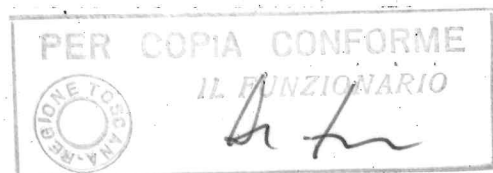
Riconosciuto sufficiente il numero degli intervenuti per la validità delle deliberazioni, il Signor BIANCHI Ermanno - Sindaco assunta la Presidenza, dichiara aperta la

seduta per la trattazione degli argomenti descritti nell'ordine del giorno.

REGIONE TOSCANA
APPROVATA COME DA DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA REGIONALE.

N. 1821 DEL 1-3-78

IL PRESIDENTE
F. TO BARTOLINI



PREMESSO:

- che il Consiglio Comunale con provvedimento n° 68 in data 22.8.1972, esecutivo, ha adottato il Regolamento edilizio con annesso programma di fabbricazione del Comune di Monteroni d'Arbia;
- che la Giunta Regionale Toscana con Deliberazione n° 4127 in data 19.4.1974, ha ritenuto meritevole di approvazione il regolamento edilizio con annesso Programma di Fabbricazione, come sopra adottato, subordinatamente alla adozione delle modifiche, prescrizioni e stralci contenuti nel parere della C.R.T.A. espresso nella seduta del 9. 11.1973;
- che il Consiglio Comunale con Deliberazione n° 167 in data 19.11.1974, esecutiva ai sensi di Legge, ha provveduto ad apportare allo strumento urbanistico come sopra adottato, le modifiche di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale n° 4127/1974 sopra citata;
- che la Giunta Regionale Toscana con Deliberazione n° 7361 in data 24.9.1975 ha approvato il regolamento edilizio ed annesso programma di Fabbricazione del Comune di Monteroni d'Arbia;

CONSIDERATO che nel corso dei procedimenti istruttori di taluni piani urbanistici attuativi (piano di lottizzazione nel Capoluogo) presso la Commissione Regionale Tecnico Amministrativa, è stato sollevato il problema di una interpretazione di talune norme attuative del P.d.F. con conseguente possibilità pianificatoria diversa e difforme da quella intesa negli obbiettivi urbanistici che il Consiglio Comunale ha voluto conseguire, attraverso il P.d.F.; che cioè, secondo l'interpretazione regionale, si dovessero considerare le zone C/1 e C/2 del P.d.F. come zone di espansione, nell'ambito delle quali attuare interventi lottizzatori con reperimento di standards di aree pubbliche, laddove era intendimento del Consiglio Comunale di dovessero considerare le stesse zone C/1 e C/2 come aliquota fondiaria di un contesto previsionale già dotato di aree pubbliche secondo gli standards del P.d.F. (peraltro accresciuti in percentuale nel corso dell'adeguamento alle prescrizioni regionali);

RITENUTO, al fine di avviare l'attuazione del P.d.F. attraverso piani di lottizzazione determinati da normativa urbanistica chiaramente intelleggibile, di dover variare talune norme di attuazione del P.d.F. medesimo;

UDITA la proposta del Sindaco-Presidente il quale provvede ad illustrare la proposta dell'Amministrazione Comunale per le variazioni al P.d.F. sopra citato;

VISTO il regolamento edilizio ed annesso programma di Fabbricazione vigente nel Comune di Monteroni d'Arbia;

VISTA la Legge 17.8.1942 n° 1150 e successive modificazioni;

VISTO il T.U.L.C.P. 3.3.1934, n° 303 e successive modifiche;

VISTA la Legge regionale 6 LUGLIO 1972, n° 18;

CON VOTI unanimi;

D E L I B E R A

1) di approvare, per i motivi esposti in premessa, la variazione delle seguenti norme di attuazione del P.d.F. vigente nel Comune di Monteroni d'Arbia, secondo quanto appresso indicato:

MODALITA' DI ATTUAZIONE -- TIPI DI INTERVENTO

IL Secondo e terzo capoverso....."L'intervento urbanistico preventivo è richiesto nelle seguenti zone e sottozone C/1 C/2 D.

Nelle zone dove è previsto l'intervento urbanistico preventivo la presentazione di un progetto edilizio è subordinata alla preventiva approvazione di un piano di lottizzazione riferito ad almeno una unità urbanistica o una superficie di intervento organico minima, a giudizio dell'Amministrazione Comunale" è variata in

....."L'intervento urbanistico preventivo è richiesto per l'attuazione edilizia delle zone e sottozone C/1 C/2 D. L'attuazione edilizia delle zone e sottozone C/1 C/2 D attraverso il rilascio della licenza di costruzione è subordinata all'approvazione preventiva di un piano di zona o di un piano di lottizzazione esteso ad una superficie di intervento tale da assicurare la piena funzionalità dei piani stessi e la loro coerenza con l'assetto territoriale in cui sono compresi tale da assicurare il pieno soddisfacimento degli standards urbanistici previsti dalle presenti norme.

Nell'ambito dei piani di Lottizzazione o di Zona necessari per consentire l'edificazione delle zone fondiarie C/1 e C/2 previste negli elaborati grafici del piano di fabbricazione, le quantità di aree desti-

nate negli stessi elaborati grafici a servizi pubblici (Zone F/3), a parchi pubblici (Zone F/4), a strade e parcheggi, dovranno essere determinate in funzione della quantità delle suddette zone C/1 e C/2, secondo gli standards urbanistici contenuti nella III^a pagina della Tabella delle presenti norme.

Nell'ambito dei piani necessari per consentire l'edificazione delle zone D previste negli elaborati grafici del Piano di Fabbricazione, la quantità di aree pubbliche, destinate a servizi, a strade e parcheggi, da reperirsi nell'ambito delle stesse zone D, dovranno essere determinate in funzione dell'ampiezza delle suddette zone, secondo gli standards urbanistici contenuti nella III^a pagina delle Tabelle delle presenti norme".

LOTTIZZAZIONI

Dopo il primo capoverso va inserito quanto segue:

"L'estensione organica dei piani di lottizzazione - fermo restando le prescrizioni di cui al precedente capoverso - potrà non essere coincidente con quella indicata negli elaborati grafici del P.d.F. dal perimetro dei nuclei espansivi.

In particolare, nei casi ove la quantità delle aree pubbliche contenute entro il perimetro indicativo dei nuclei espansivi presentassero carenze od eccedenze rispetto alle quote percentuali previsti dagli standards urbanistici delle presenti norme, i piani di lottizzazione da approvare dovranno comprendere od escludere aree pubbliche carenate od eccedenti, cioè esterne ed interne al perimetro del nucleo stesso.

In tal caso, mentre le aree destinate al P.d.F. ad uso pubblico, esterne al perimetro indicativo dei nuclei ma comprese nella lottizzazione, sono assoggettabili alla disciplina attuativa della stessa, le aree destinate dal P.d.F. ad uso pubblico interne al perimetro indicativo dei nuclei ma escluse dalla lottizzazione non sono assoggettabili alla disciplina attuativa della stessa, pur restando vincolate alle destinazioni previste dal vigente P.d.F.

ZONE TERRITORIALI CIOCHENNE PREVISTE NEL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE ED INTERVENTI IVI CONSENTITI:

"C/1: Espansione residenziale con indice di fabbricabilità fondiaria di mc/mq 1,00;

C/2: Espansione residenziale con indice di fabbricabilità fondiaria di mc/mq 1,50";

va così variata:

"C/1: Edifici residenziali con indice di fabbricabilità fondiaria di mc/mq 1,00;

C/2: Edifici residenziali con indice di fabbricabilità fondiaria di mc/mq 1,50".

GARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI CONSENTITI NELLE SINGOLE ZONE:

La prescrizione:

"è consentita, tramite licenza edilizia, la costruzione di singoli edifici compresi entro nuclei di nuova espansione residenziale previsti e definiti dagli elaborati grafici del P.d.F.

Per tali nuclei, l'approvazione di un progetto edilizio ed il rilascio della relativa licenza è subordinato alla preventiva approvazione di un piano di zona 167 o di un piano di lottizzazione".

è variata nel modo seguente:

"è consentita, tramite licenza edilizia, la costruzione di edifici residenziali nel rispetto degli indici di fabbricabilità fondiaria relativi alle singole sottozone fondiarie C/1 e C/2.

Tali attuazioni edilizie sono subordinate alla preventiva approvazione di un piano di zona 167 e di un piano di lottizzazione da redigersi secondo le prescrizioni contenute nelle presenti norme e nel rispetto degli standards ed indici urbanistici previsti nella III^a tabella delle norme stesse".

STANDARDS ED INDICI URBANISTICI PER LE ZONE RESIDENZIALI GIÀ EDIFICATE E PER I NUOVI NUCLEI DI ESPANSIONE RESIDENZIALE:

La intera tabella III^a viene sostituita con la seguente (sempre III^a Tabella) allegata in copia alla presente di cui ne forma parte integrante e sostanziale.--

=====

TIPO DI INTERVENTO

STANDARDI ED INDICI URBANISTICI RELATIVI ALLE ZONE RESIDENZIALI GIÀ EDIFICATE ED AGLI INTERVENTI URBANISTICI PREVENTIVI IN ATTUAZIONE DELLE ZONE C E D

DESTINAZIONE D'USO DEI SUOLI E FABBRICATI DA INDICARSI IN QUALSIASI PROGETTO DI INTERVENTO EDILIZIO PER INTERVENTI URBANISTICI PREVENTIVI.

CATEGORIA	DENSITA' RESIDENZIALE TERRIT.	AREE FONDARIE (zone A B C)	AREE PER SERV. PUBBL. (zone F1 ed F3)		AREE PER PARCHI PUBBL. (zone F2 ed F4)		AREE STRADALI E PARCHEGGI	
			%	mq/ab	%	mq/ab	%	mq/ab
A								
B ₁				6,50		9,00		2,50
B ₂				6,50		9,00		2,50
C ₁	50	(7) 48,00	17,00	28,30	20,00	33,30	15,00	
C ₂	50	(7) 48,00	12,00	13,30	20,00	22,20	20,00	
D			20,00 (2)					
M ₁								
M ₂								
M ₃				2,50				
M ₄						15,00		

(I)

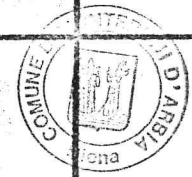
abitazioni
uffici
negozi
autorimesse
supermercati
laboratori artigianali purché con attività non nociva alle abitazioni limitate o sovrastanti
servizi privati aventi interesse pubblico

industrie piccole o medie
artigianato
magazzinaggi
depositi

edilizia residenziale rurale ed inerente alle attività agricole

edilizia di servizio della agricoltura

attività collettive



Il presente verbale, previa lettura, è approvato e sottoscritto.

IL CONSIGLIERE ANZIANO

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.º BOZZI Alvaro

f.º BIANCHI Ermanno

f.º LENSI Dr. Franco

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'albo pretorio il _____ giorno festivo, senza reclami.

Copia della presente deliberazione verrà pubblicata all'albo pretorio dal 22 DIC 1977 al 5 GEN. 1978

per 15 giorni consecutivi ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 Legge 9-6-1947, n. 530 dell'art. 60 Legge 10-2-1953, n. 62

Li _____
IL SEGRETARIO

Li 22 DIC. 1977
IL SEGRETARIO
LENSI Dr. Franco



Per copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

Li 22 DIC. 1977

V. IL SINDACO

IL SEGRETARIO

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

REGIONE TOSCANA
APPROVATA COME DA DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA REGIONALE.

N. 1821 DEL 1-3-78

IL PRESIDENTE

F.º BARTOLINI

Prot. N.º _____ del 16 GEN. 1978

LA SEDUTE DELEGATA DI SENNA DEL COMITATO REGIONALE DI CONTROLLO SUGLI ATTI DEGLI ENTI LOCALI nella seduta del 14 GEN. 1978

ha espresso la seguente decisione N.º 620

CONTROLLATA SENZA RILIEVI per quanto di competenza.

IL PRESIDENTE
F.º La Gaetana

COMUNE DI MONTEPOMI D'ARZIA
P. Copia conforme all'originale
per uso amministrativo
Data 26 GEN. 1978
Il Segretario Comunale



PER COPIA CONFORME
AL FUNZIONARIO
[Handwritten signature]