



COMUNE DI SCARLINO

PROVINCIA DI GROSSETO

SETTORE 6 – SVILUPPO E ASSETTO DEL TERRITORIO

Via Martiri d'Istia, 1 – 58020 Scarlino (GR)

www.comune.scarlino.gr.it



EMAS
EUROPEAN
ECHO

COMUNE DI SCARLINO
Provincia di Grosseto
REGOLAMENTO URBANISTICO
(Art. 28 della L.R.T. n.5/95)

Progettisti/consulenti:

Arch. CLAUDIO SARAGOSA

Dott. Avv. NICOLA TAMBURRO

Dott. Geol. STEFANO BIANCHI

Dott. Geol. FABRIZIO FANCIULLETTI

Comune di Scarlino:

ALDUVINCA MEOZZI

Sindaco – Ass. Urbanistica

Geom. FERIDO FERRARI

Ufficio Tecnico Urbanistica

Arch. PATRIZIA DUCCINI

Ufficio Tecnico Urbanistica

Dott. PATRIZIO BIAGINI

Ufficio Tecnico Forestale

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Approvate con D.C.C.n. 56 del 25.10.2002

Modificate con D.C.C.n. 40 del 03.08.2004

Modificate con D.C.C.n. 77 del 23.12.2004

Modificate con D.C.C.n. 28 del 30.06.2005

Modificate con D.C.C.n. 45 del 03.09.2005

Modificate con D.C.n. 6 del 20.01.2006

Modificate con D.C.C.n. 43 del 04.08.2006

3. Il Sistema Produttivo della Grande Fabbrica.

Art. 23. Zona Df: Zona Industriale - Artigianale.

a) Individuazione.

La Zona Df è costituita dalle aree già destinate ad insediamenti industriali e/o artigianali dal previgente Programma di Fabbricazione, denominate ed individuate come:

1. Area degli insediamenti industriali del "Casone",
2. Area degli insediamenti produttivi de "La Botte"
3. Area industriale in località "Santa Teresa".

Le prime due aree risultano in prevalenza già edificate ed urbanizzate, in conformità ai relativi piani attuativi.

La Zona Df, in rapporto allo stato delle varie aree che la compongono, è suddivisa in tre sottozone:

Df1 "Centro Industriale del Casone";

Df2 "Centro Industriale - Artigianale de La Botte";

Df3 "Centro Industriale - Artigianale di Santa Teresa".

b) Strumentazione attuativa.

Piano di recupero;

Piano di Recupero e bonifica ambientale;

Piano di Lottizzazione;

Piano degli Insediamenti Produttivi

Interventi diretti

c) Destinazioni d'uso ammesse.

1. Zona Df1: Centro Industriale del Casone:

- Industriale e complementari (quali reparti amministrativi, d'esposizione, servizi aziendali, mense, servizi igienici ecc.);
- Artigianale e complementari (quali reparti amministrativi, d'esposizione, servizi aziendali, mense, servizi igienici ecc.);
- Residenza meramente di servizio (per comprovate e documentate esigenze di guardiania).

2. Zona Df2: Centro Industriale - Artigianale de La Botte:

- Industriale e complementari (quali reparti amministrativi, d'esposizione, servizi aziendali, mense, servizi igienici ecc.);
- Artigianale e complementari (quali reparti amministrativi, d'esposizione, servizi aziendali, mense, servizi igienici ecc.);
- Residenza (esclusivamente per la funzione di direzione, vigilanza e custodia).

3. Zona Df3: Centro Industriale - Artigianale di Santa Teresa:

- Artigianale e complementari (quali reparti amministrativi, d'esposizione, servizi aziendali, mense, servizi igienici ecc.);
- Residenza (esclusivamente per la funzione di direzione, vigilanza e custodia).

d) Interventi ammessi.

1. Zona Df1 Centro Industriale del Casone:

Sono ammessi nuovi interventi per una superficie totale di mq. 200.000 da destinarsi a nuove attività industriali-artigianali e per una volumetria totale mc. 70.000 per attività di servizio connesse all'industria. In nuovi interventi possono essere attuati previa approvazione di un nuovo Piano di Lottizzazione nel rispetto dei seguenti parametri:

- Lotto minimo = mq. 10.000;
- Superficie coperta: $K = 25 \%$;
- Altezza massima $H = 15$ ml. (escluse ciminiere ed altri volumi tecnici);
- Distacco minimo dai confini = 15 ml.;
- Aree di Servizio Pubblico = 20%;
- Distacco minimo dalle strade: a) da quelle interne = ml: 10; b) da quelle esterne: quello del D.M. 11.4.68.

Gli "impianti tecnologici" non sono computabili nel calcolo della superficie coperta; tuttavia i medesimi dovranno essere ubicati nel rispetto delle distanze dalle strade interne ed esterne dei lotti e dai confini dei medesimi.

L'altezza massima di ml. 15 deve essere misurata in gronda, mentre per gli impianti tecnologici non opera alcun limite di altezza.

Per comprovate e motivate esigenze di guardiania, potranno essere concessi modesti volumi per abitazioni destinate esclusivamente al personale di vigilanza e custodia.

2. Zona Df2 Centro Industriale - Artigianale de La Botte:

Sono ammessi interventi diretti sui lotti non ancora edificati, nel rispetto dei parametri, così come definiti nelle N.T.A. di cui all'allegato n.11, del Piano di Lottizzazione convenzionato, approvato con delibera consiliare del 23.2.99.

3. Zona Df3 Centro Industriale - Artigianale di Santa Teresa:

Per il nuovo centro industriale artigianale di Santa Teresa sono previsti gli stessi parametri già individuati per la zona Df2 di cui all'allegato n.11, con la limitazione di una superficie massima utilizzabile per nuove strutture edilizie di 50.000 mq. da attuarsi mediante Piano di Lottizzazione.

Art.23.a.Zona Fi5: Zona per standard urbanistici: canile pubblico.

a) Individuazione.

La zona Fi5 individua una area da destinare a canile pubblico.

b) Strumentazione attuativa.

La zona Fi5 si attua mediante la redazione di un progetto di Opera Pubblica.

c) Destinazioni d'uso ammesse.

All'interno della zona Fi5 sono ammesse le seguenti destinazioni:

- 1.pubbliche o di interesse pubblico
- 2.commerciale e/o artigianale per attività e servizi legati e/o integrativi al canile municipale (clinica veterinaria, pensione, toilette per cani, punto ristoro ecc....)
- 3.verde
- 4.parcheggio

d) Interventi ammessi.

Con apposito progetto di opera pubblica sarà individuato il complesso strutturale del canile pubblico che dovrà rispettare tutti i parametri tipologici e igienico-sanitari ai sensi della L.R.T.n.43/95 e successive modificazioni.