



# PIANO STRUTTURALE

Articolo 19 L.R. 65/2014

## Comune di Orbetello:

Sindaco: Andrea Casamenti

Assessore urbanistica: Luca Teglia

Garante della comunicazione e ufficio urbanistica: Arch. Francesca Olivi

Responsabile del procedimento: segretario generale Giovanni La Porta

## Raggruppamento temporaneo:

### Arch. Silvia Viviani

*progettista e capogruppo*

### Epsus - Musa srl

### Cresme Ricerche spa

Gruppo di lavoro:

Arch. Francesca Masi

Arch. Lucia Ninno

Elaborazioni grafiche e GIS:  
Barbara Croci, Lorenzo Zoppi

Gruppo di lavoro:

Arch. Luigi Pingitore

Arch. Eleonora Giannini

Gruppo di lavoro:

Dott. Enrico Campanelli

Dott. Francesco Toso

## Apporti specialistici:

Pianificazione dello spazio marittimo e di adattamento climatico:

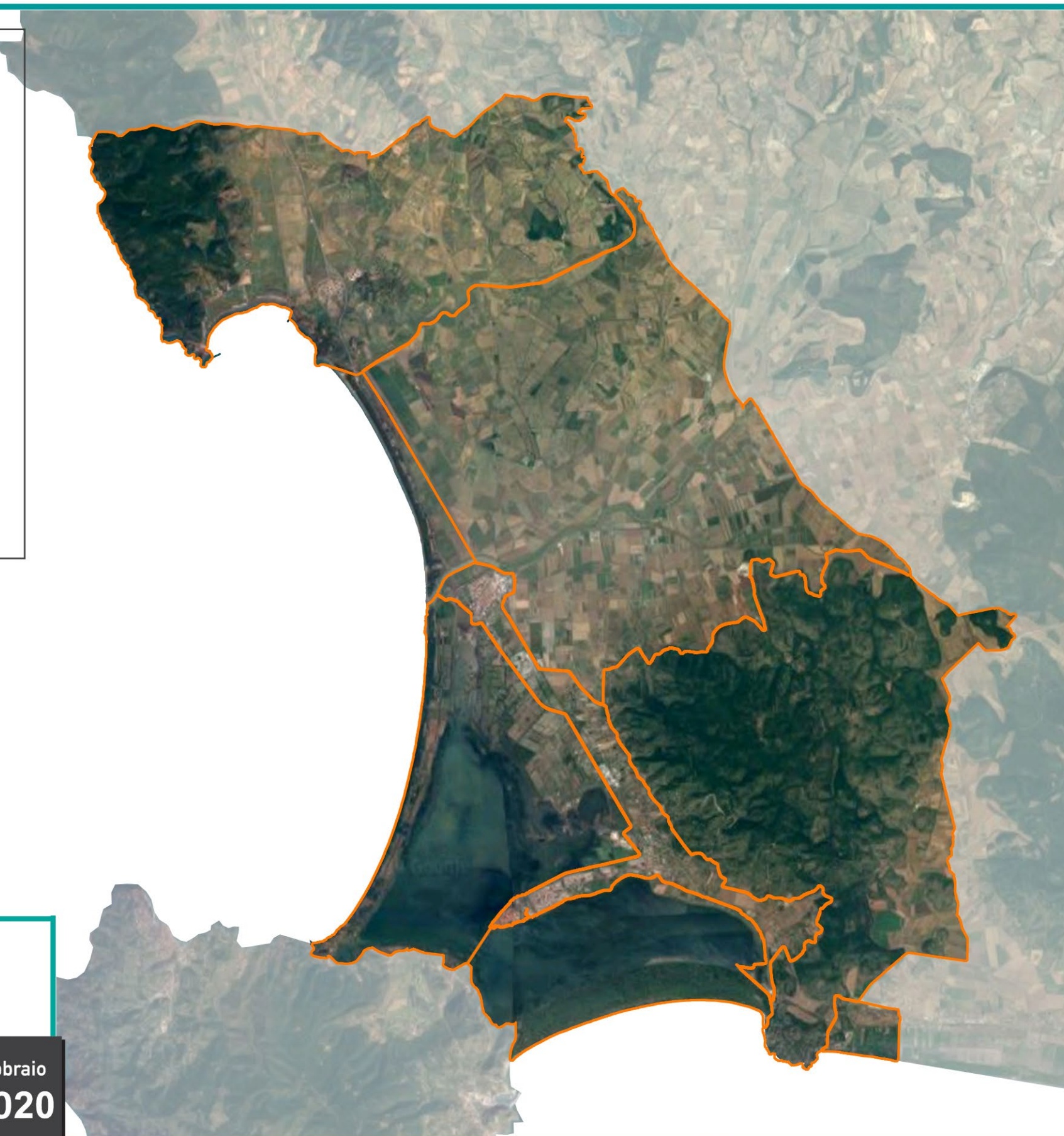
Prof. Arch. Francesco Musco con Prof. Dott. Denis Maragno, Dott. Niccolò Bassan,  
Arch. Alberto Innocenti

Aspetti ecosistemici, ambientali e naturalistici, flora e fauna marina:

Dott. Maurizio De Pirro

Aspetti geologici, geomorfologici e idrologico idraulici:

Studi IdroGeo Service srl e Hydrogeo Ingegneria srl



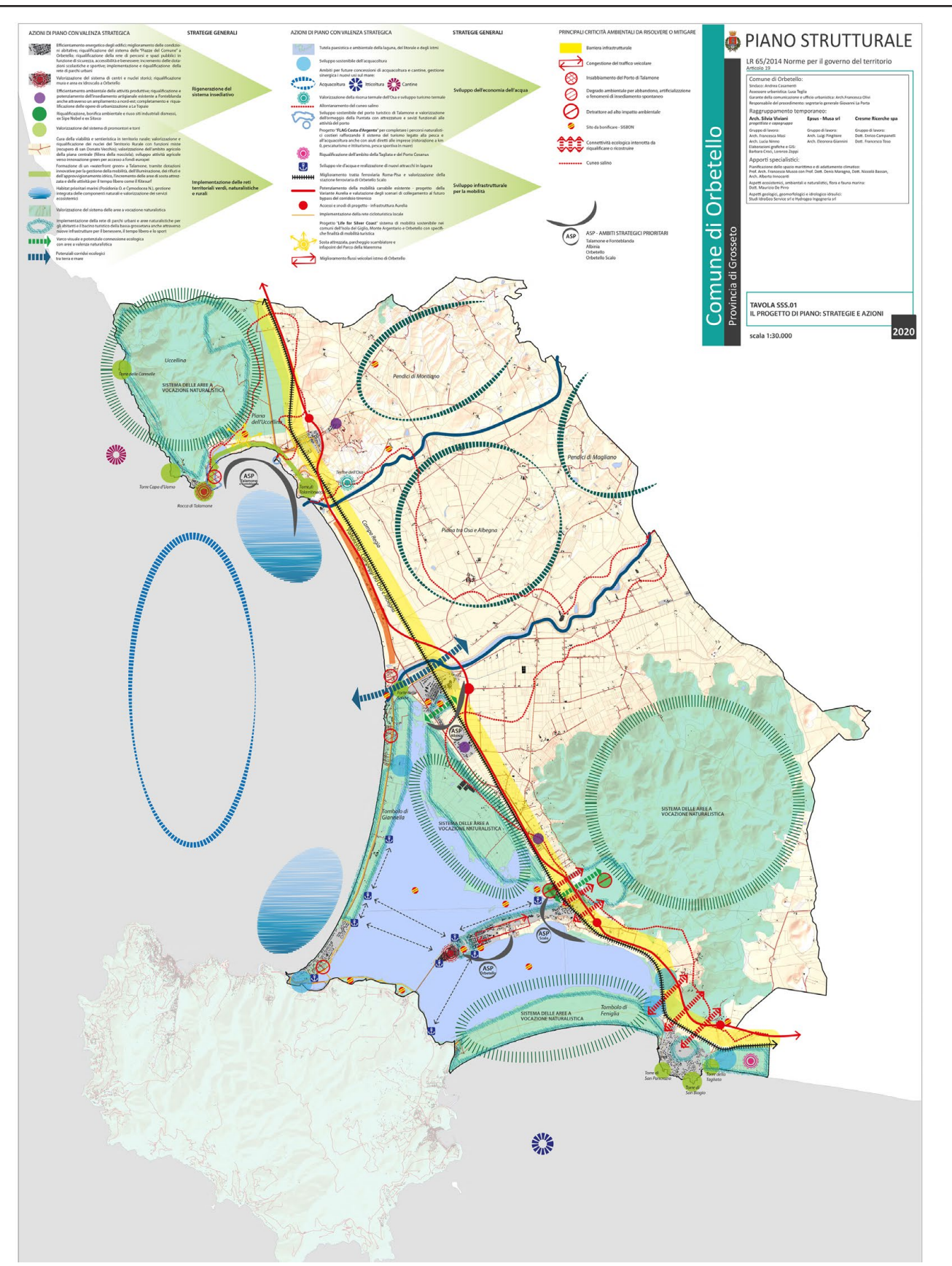
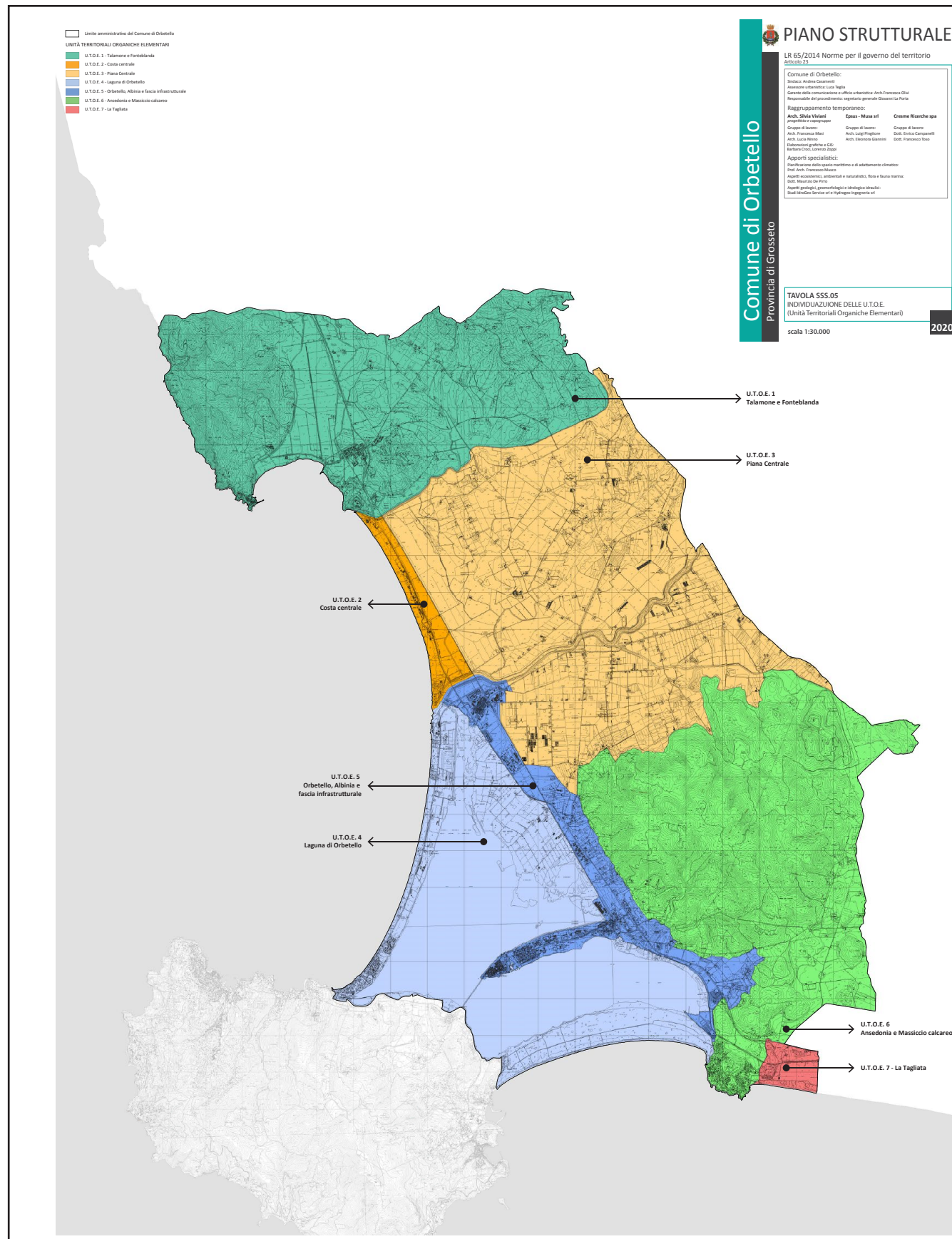
**SSS.07 - Atlante delle UTOE: obiettivi e dimensionamento** ai sensi della LRT 65/2014, d.p.g.r. 32/R/2017 e D.I. 1444/68

febbraio  
**2020**

Comune di Orbetello

Provincia di Grosseto







**A. STRATEGIA DI SVILUPPO DELL'ECONOMIA DELL'ACQUA**

- UTOE 1 - TALAMONE E FONTEBLANDA**  
 ASP\_ TALAMONE E FONTEBLANDA
- ASP-AT 1.1\_Porto turistico di Talamone
  - ASP-AT 1.2\_Foce del collettore
  - ASP-AT 1.4\_Area attrezzata per il kitesurf

**UTOE 2 - COSTA CENTRALE**

**UTOE 4 - LAGUNA DI ORBETELLO**

**UTOE 5 - ALBINIA, ORBETELLO E FASCIA INFRASTRUTTURALE**

**UTOE 6 - ANSEDONIA E MASSICCIO CALCAREO**

**UTOE 7 - LA TAGLIATA**

**B. STRATEGIA DI SVILUPPO INFRASTRUTTURALE PER LA MOBILITÀ**

- UTOE 1 - TALAMONE E FONTEBLANDA**  
 ASP\_ TALAMONE E FONTEBLANDA
- ASP-AT 1.1\_Porto turistico di Talamone
  - ASP-AT 1.2\_Foce del collettore
  - ASP-AT 1.3\_Area di sosta attrezzata
  - ASP-AT 1.4\_Area attrezzata per il kitesurf
  - ASP-AT 1.5\_Poderino
  - ASP-AT 1.6\_Potenziamento SP Talamone
  - ASP-AT 1.7\_Fonteblanda area artigianale

**UTOE 2 - COSTA CENTRALE**

**UTOE 3 - PIANA CENTRALE**

**UTOE 4 - LAGUNA DI ORBETELLO**

**UTOE 5 - ALBINIA, ORBETELLO E FASCIA INFRASTRUTTURALE**

- ASP\_ ALBINIA
- ASP-AT 5.1\_ex Aeronautica
  - ASP-AT 5.2\_Bypass Albinia

**C. STRATEGIA DI RIGENERAZIONE DEL SISTEMA INSEDIATIVO**

- UTOE 1 - TALAMONE E FONTEBLANDA**  
 ASP\_ TALAMONE E FONTEBLANDA
- ASP-AT 1.1\_Porto turistico di Talamone
  - ASP-AT 1.2\_Foce del collettore
  - ASP-AT 1.3\_Area di sosta attrezzata
  - ASP-AT 1.4\_Area attrezzata per il kitesurf
  - ASP-AT 1.5\_Poderino
  - ASP-AT 1.6\_Potenziamento SP Talamone
  - ASP-AT 1.7\_Fonteblanda area artigianale
- AT 2\_Venecca  
 AT 3\_Terme dell'Osa

**UTOE 3 - PIANA CENTRALE**

**UTOE 5 - ALBINIA, ORBETELLO E FASCIA INFRASTRUTTURALE**

- ASP\_ ALBINIA
- ASP-AT 5.1\_ex Aeronautica
  - ASP-AT 5.2\_Bypass Albinia
- ASP\_ ORBETELLO SCALO
- ASP-AT 8.1\_Santangelo Srl (ex-SIPE Nobel)
- AT 9\_Museo della civiltà contadina

**UTOE 6 - ANSEDONIA E MASSICCIO CALCAREO**

**UTOE 7 - LA TAGLIATA**

**D. STRATEGIA PER L'IMPLEMENTAZIONE DELLE RETI TERRITORIALI VERDI E RURALI**

- UTOE 1 - TALAMONE E FONTEBLANDA**  
 ASP\_ TALAMONE E FONTEBLANDA
- ASP-AT 1.1\_Porto turistico di Talamone
  - ASP-AT 1.2\_Foce del collettore

**UTOE 3 - PIANA CENTRALE**

**UTOE 4 - LAGUNA DI ORBETELLO**

**UTOE 5 - ALBINIA, ORBETELLO E FASCIA INFRASTRUTTURALE**

- ASP\_ ALBINIA
- ASP-AT 5.1\_ex Aeronautica
  - ASP-AT 5.2\_Bypass Albinia
- ASP\_ ORBETELLO SCALO
- ASP-AT 8.1\_Santangelo Srl (ex-SIPE Nobel)

**UTOE 6 - ANSEDONIA E MASSICCIO CALCAREO**

**UTOE 7 - LA TAGLIATA**

**Indice delle abbreviazioni:**

**AT:** Area di Trasformazione; **ASP:** Ambiti Strategici Prioritari; **NE:** Nuove Edificazione (ai sensi del Dpgr 32/R/2017); **R:** Riuso (ai sensi del Dpgr 32/R/2017); **SE:** Superficie Edificabile (ai sensi del Dpgr 32/R/2017); **TU:** Territorio Urbanizzato (ai sensi della LR. 65/14); **UTOE:** Unità Territoriali Organiche Elementari (ai sensi della LR. 65/14).

L'elaborazione dei dati estratti dai registri dell'anagrafe comunale al 10 ottobre 2019, nell'intero territorio comunale conta 14.734 residenti e 7.005 famiglie.

Tra le diverse Unità Territoriali Organiche Elementari, oltre al Territorio Urbanizzato di Orbetello, dove risiedono 7.938 abitanti e 3.755 famiglie, per consistenza demografica si distinguono l'UTOE 3 – Piana Centrale, con 4.126 residenti e 1.887 famiglie, e l'UTOE 1 – Talamone e Fonteblanda, con 1.725 abitanti e 856 famiglie.

In queste tre aree si concentra circa il 94% della popolazione insediata nell'intero territorio comunale.

Concentrando l'attenzione sulle aree a più spiccata connotazione urbana, il territorio urbano di Orbetello e Talamone e Fonteblanda, si distinguono per una maggiore concentrazione di anziani, con una quota di popolazione di 65 anni del 29%, superiore sia al 28% di Piana Centrale.

Piana Centrale risulta senza dubbio l'area a maggiore concentrazione giovanile, fenomeno che trova conferma in una dimensione media dei nuclei familiari pari a 2,38 componenti, contro i 2,12 del Territorio Urbanizzato di Orbetello ed i 2,02 di Talamone e Fonteblanda.

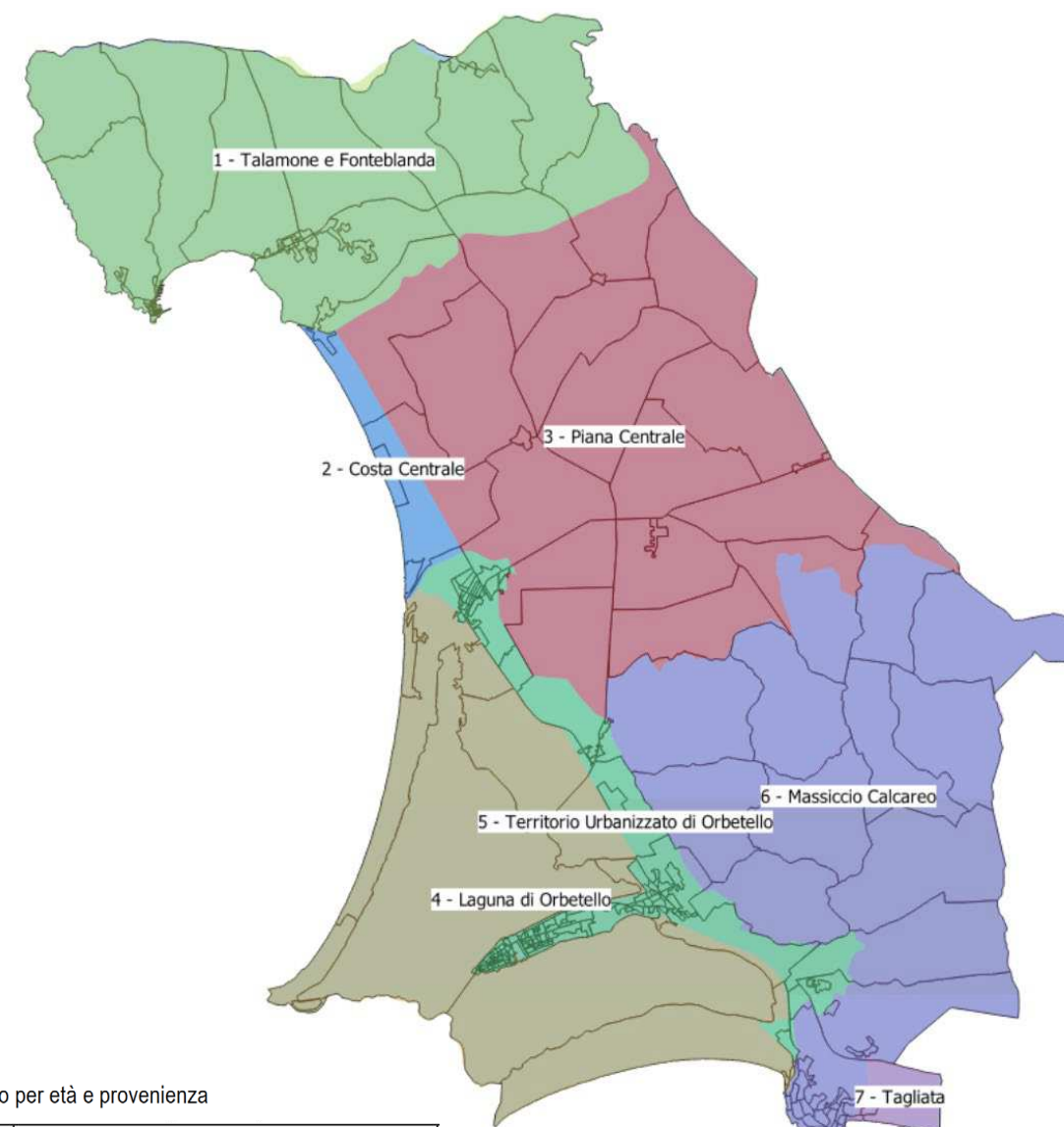
La città consolidata, quindi, è caratterizzata da un maggiore sbilanciamento verso le classi in età improduttiva. L'indice di dipendenza strutturale, ricavato dato dal rapporto

tra giovani e anziani in età non lavorativa (meno di 15 anni e 65 anni ed oltre) per cento in età lavorativa (15-64 anni), nel Territorio Urbanizzato di Orbetello tocca un valore del 64,8 e resta su livelli alti anche a Talamone Fonteblanda, mentre scende al 60,3 a Piana Centrale.

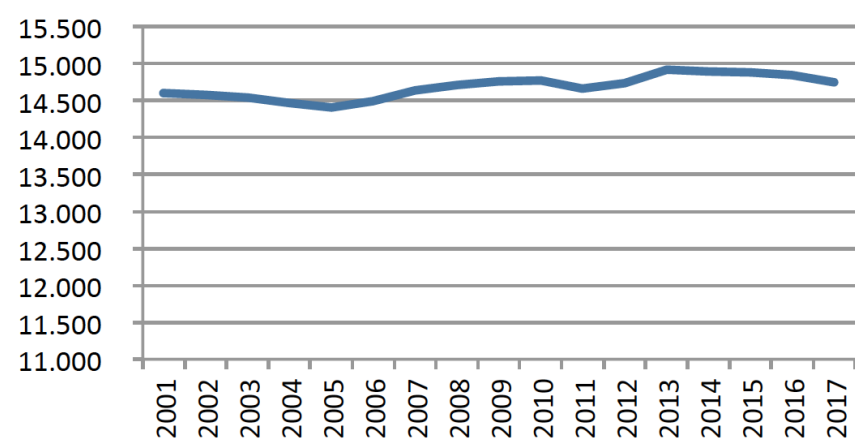
A fare la differenza tra le diverse aree, tuttavia, non è tanto l'incidenza della componente giovanile, il valore dell'indice di dipendenza dei giovani registra infatti solo un piccolo scostamento tra le diverse aree, 17,1 nel Territorio urbanizzato di Orbetello, 16,3 a Talamone Fonteblanda e 15,9 a Piana Centrale. Le differenze maggiori si riscontrano infatti in relazione alla componente anziana.

Nel Territorio Urbano di Orbetello, ogni cento abitanti in età lavorativa risiedono 47,7 anziani e sono 47,6 a Talamone Fonteblanda, ma a Piana Centrale il peso della componente anziana scende a 43,2 residenti ogni 100 in età lavorativa.

Tuttavia, valutando l'indice di vecchiaia, dato dal rapporto tra anziani e giovani, e che pertanto esprime la capacità di sostituzione generazionale, non si rilevano differenze significative. Nel Territorio Urbanizzato di Orbetello ed a Piana Centrale si rilevano circa 2,8 residenti di 65 anni ed oltre ogni giovane con meno di 15 anni, mentre a Talamone Fonteblanda il valore è di poco maggiore (2,9).

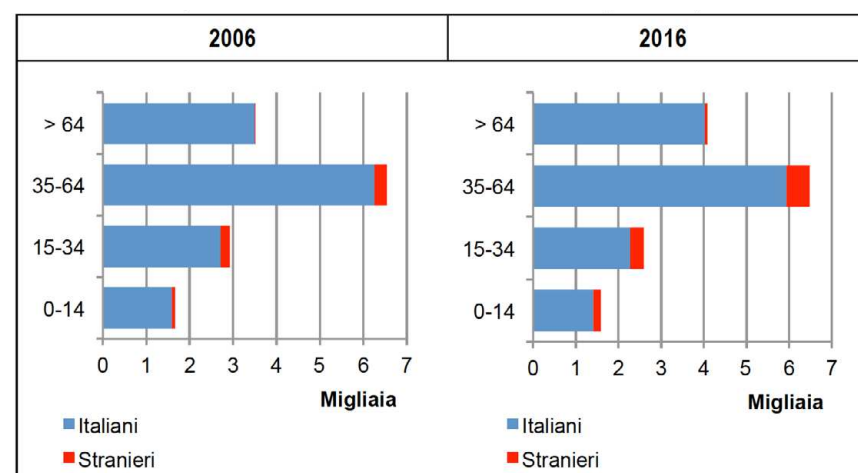


Serie storica della popolazione residente nel comune di Orbetello



Fonte: DemoSi CRESME su dati ISTAT

Popolazione residente nel comune di Orbetello per età e provenienza



Fonte: DemoSi CRESME su dati ISTAT

Il dimensionamento totale massimo ammissibile previsto dal piano è di **110.510 mq di SE totali**, di cui 89.550 mq (72.200 mq di riuso) all'interno del TU e 20.960 fuori dal TU.

Gli standard urbanistici risultanti dal nuovo piano, a livello di territorio comunale, sono pari a **39 mq ad abitante**, con una dotazione di nuovi standard pari a 106.150 mq.

Le UTOE più popolose, UTOE 1, UTOE 3 e UTOE 5 (che comprende i 2/3 dell'intera popolazione di Orbetello) sono le principali unità territoriali interessate dalla realizzazione di nuova SE, o dal riuso del patrimonio esistente, e dalla previsione di nuovi standard.

Per ogni UTOE è stata elaborata una tabella di dimensionamento massimo ammissibile (ai sensi dell'art. 6 Dpgr 32/R/2017) e di verifica dell'incremento o della variazione degli standard esistenti a seguito dell'integrazione di questi con i nuovi stan-

dard di piano. La tabella indica le quote di dimensionamento dentro e fuori dal TU.

Alle trasformazioni che concorrono al completamento e implementazione delle dotazioni di standard si aggiungono azioni strategiche che non generano standard, ma dotano il territorio di infrastrutture e nuove reti (ad esempio il bypass del Corridoio Tirrenico).



**dimensioni massime sostenibili del Piano Strutturale (art. 6, Dpgr 32/R/2017)**

POPOLAZIONE RESIDENTE (AL 10/10/2019)	14.734	standard per UTOE	esistenti (mq)	standard di piano (mq)	SU mq/ab. per UTOE	saldo di piano (+/-)
UTOE 1 - TALAMONE E FONTEBLANDA	1.725	UTOE 1	71.947	23.800	55,5	64.697
UTOE 2 - COSTA CENTRALE	17	UTOE 2	0	250	14,7	-56
UTOE 3 - PIANA CENTRALE	1.130	UTOE 3	49.079	10.000	52,3	38.739
UTOE 4 - LAGUNA DI ORBETELLO	558	UTOE 4	38.361	2.500	73,2	30.817
UTOE 5 - ORBETELLO, ALBINIA E FASCIA INFRASTRUTTURALE	10.934	UTOE 5	675.271	68.700	68,0	547.159
UTOE 6 - ANSEDONIA E MASSICCIO CALCAREO	358	UTOE 6	2.402	900	9,2	-3.142
UTOE 7 - LA TAGLIATA	12	UTOE 7	0	0	0,0	-216
			<b>837.060</b>	<b>106.150</b>	<b>39,0</b>	

**PREVISIONI**

Categorie funzionali (art. 99 Lr 65/2014)	quote del dimensionamento interne al territorio urbanizzato				quote del dimensionamento fuori dal territorio urbanizzato			
	SE di NE	SE di R	SE di NE+R	standard urb.	SE di NE	SE di R	SE di NE+R	standard urb.
RESIDENZIALE	27.355	41.300	68.655	49.432	6.600		8.000	4.752
INDUSTRIALE E ARTIGIANALE	21.100	5.000	26.100	3.500	6.000	2.000	8.000	2.180
COMMERCIALE AL DETTAGLIO	1.650	10.500	12.150	9.720	700	300	1.000	800
TURISTICO-RICETTIVA	9.000	33.700	42.700	34.160	2.660	2.600	5.260	4.208
DIREZIONALE E DI SERVIZIO	6.250	28.000	34.250	27.400	3.250	12.000	15.250	12.200
COMMERCIALE ALL'INGROSSO E DEPOSITI	0	0	0	0	0	0	0	0
	16.900	72.200	89.100	71.280	6.610	14.900	21.510	17.208

NOTA BENE: INVITO ALLA CORRETTA LETTURA DEI DATI RELATIVI AGLI STANDARD URBANISTICI A LIVELLO DI UTOE

1. colonna dati "esistenti": in questa colonna sono riportate le quantità degli Standard Urbanistici esistenti ; 2. colonna dati "nuovo teorico": in questa colonna sono riportate le quantità degli Standard Urbanistici teorici legati agli interventi di trasformazione; 3. colonna dati "saldo teorico (+/-)": in questa colonna: - nel caso di dati negativi (riportati in carattere rosso col segno "-") questi individuano le quantità mancanti al raggiungimento allo standard urbanistico minimo di legge; - nel caso di dati positivi (senza alcun segno) questi individuano le quantità oltre la soglia minima di legge che derivano dalla somma degli Standard urbanistici esistenti e dagli Standard Urbanistici teorici; 4. colonna dati "standard di piano (mq)": in questa colonna sono riportate le quantità degli Standard Urbanistici effettivamente previsti nel nuovo Piano. Pertanto, le quantità nella colonna dati "standard di piano (mq)" corrispondono a reali previsioni di piano e possono differire dalle quantità riportate nella colonna dati "nuovo teorico".



Strategia per l'UTOE e trasformazioni

Il piano prevede per l'UTOE 1 trasformazioni strategiche relative alla pianificazione degli ecosistemi e degli usi legati all'acqua, unite al potenziamento delle connessioni infrastrutturali fra i nuclei di Talamone e Fonteblanda, di cui si prevede lo sviluppo e il rafforzamento insediativo. In particolare, la gestione sinergica degli usi sul mare e la tutela paesistico ambientale del litorale si traduce nelle trasformazioni delle ASP-AT1.1-AT1.2-AT1.3-AT1.4-AT1.5: la messa a sistema delle aree sulla costa costituisce infatti un'azione volta alla valorizzazione dell'intero ambito del Golfo di Talamone, con lo sviluppo sostenibile delle attività legate al mare (balneazione, pesca, ricettività, ormeggi).

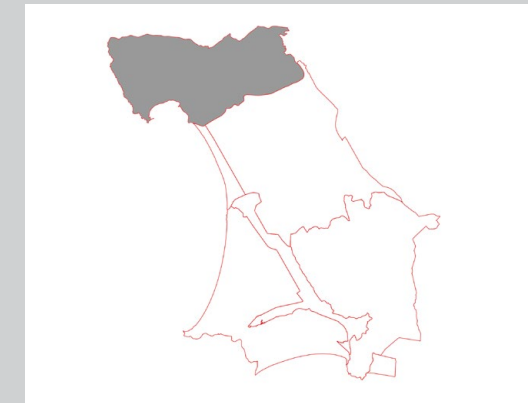
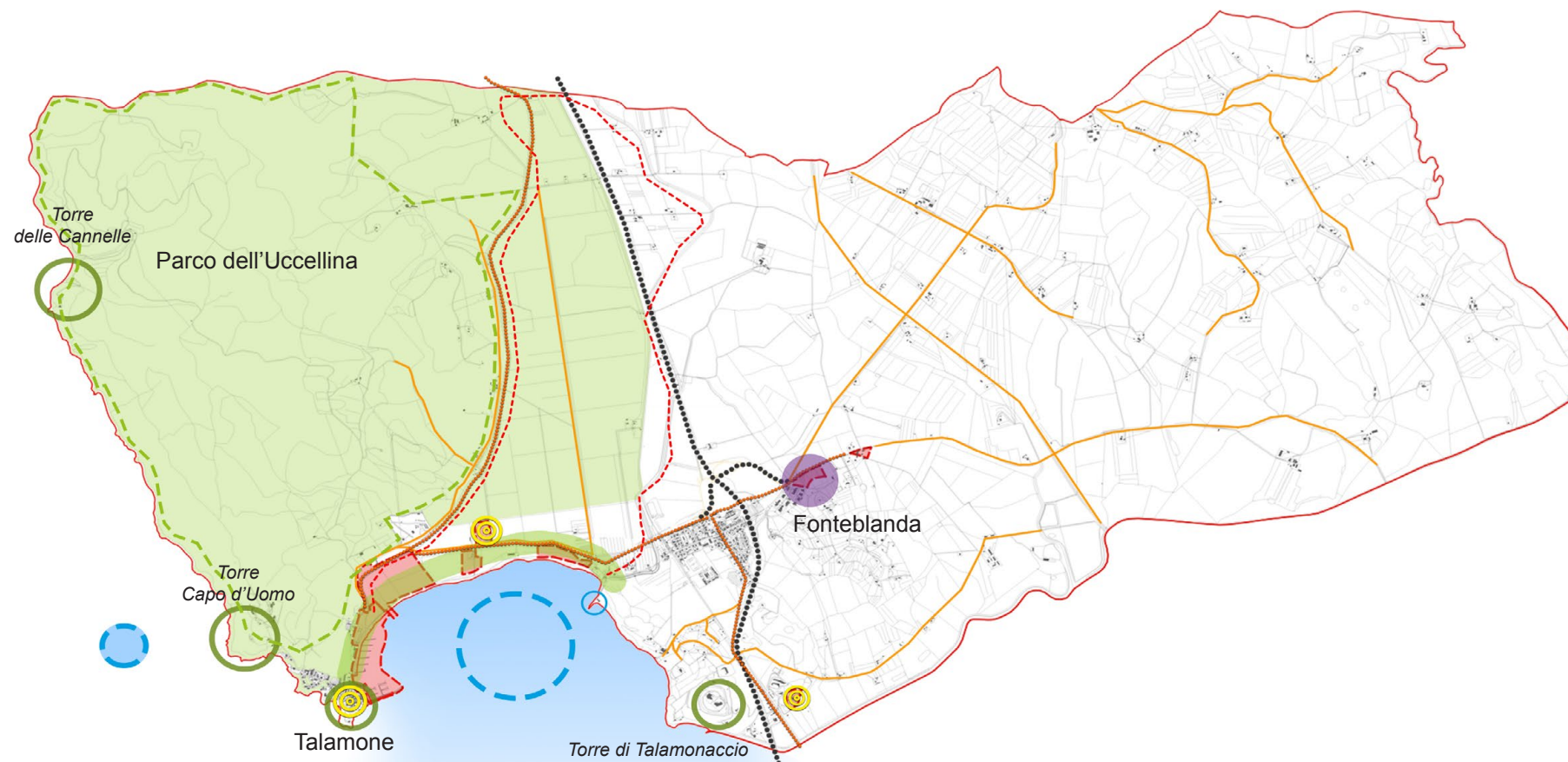
Per l'AT 1.1 – Porto di Talamone è previsto il potenziamento strutture esistenti relative alla portualità con riferimento al Piano Regolatore del Porto del 2018; nell'AT 1.2 – Foce del Collettore è prevista un'opera idraulica di deviazione del canale collettore esistente dall'attuale sbocco nel porto, con contestuale riqualificazione paesaggistica dell'area, in stretto contatto visivo con il centro storico di Talamone; l'AT 1.3 – Area di sosta attrezzata è un'area attrezzata per la sosta a servizio della spiaggia; per l'AT 1.4 – Area attrezzata per il kitesurf si prevede la realizzazione di un'area attrezzata per il kitesurf, con annessa piccola attività commerciale; nell'AT 1.5 – Poderino si prevedono l'implementazione e il poten-

ziamento delle strutture ricettive esistenti. Il golfo è interessato anche da strategie volte alla salvaguardia degli habitat prioritari marini (Posidonia O. e Cymodocea N.), alla gestione integrata delle componenti naturali e valorizzazione dei servizi ecosistemici.

Le AT 1.5 e l'AT 1.6 sono rispettivamente il potenziamento della Strada Provinciale che connette Talamone a Fonteblanda e l'ampliamento dell'area artigianale di quest'ultima. Le due trasformazioni fanno parte della strategia per la valorizzazione del centro abitato di Fonteblanda per servizi ai cittadini, all'impresa nautica, alla rete per l'accoglienza turistica, in quanto connettono la costa con l'abitato e i servizi dell'entroterra.

All'Ambito Strategico Prioritario si aggiungono altre due trasformazioni: l'AT 2 (a destinazione turistico-ricettiva) e l'AT3 (valorizzazione della risorsa termale dell'Osa e del turismo termale attraverso la realizzazione di un Parco termale).

Dal punto di vista delle connessioni e della mobilità, l'UTOE 1 è interessata dalle strategie che prevedono il progetto delle vie d'acqua per collegamento del porto di Talamone con i centri abitati, i tomboli, le isole e la fascia di campeggi fra Osa e Albegna; e Fonteblanda è interessata dalla nuova uscita del Corridoio Tirrenico-Bypass Aurelia a nord.



SUPERFICIE: 47,647 kmq  
 POPOLAZIONE (AL 10/10/19): 1725 abitanti  
 DENSITA' MEDIA: 36,20 ab/kmq

**ASP E AT OGGETTO DI CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE**

- **ASP\_1 TALAMONE E FONTEBLANDA**
  - ASP\_1-AT 1.1\_Porto turistico di Talamone
  - ASP\_1-AT 1.2\_Foce del collettore
  - ASP\_1-AT 1.3\_Area di sosta attrezzata
  - ASP\_1-AT 1.4\_Area attrezzata per il kitesurf
  - ASP\_1-AT 1.5\_Poderino
  - ASP\_1-AT 1.6\_Potenziamento SP Talamone
  - ASP\_1-AT 1.7\_Fonteblanda area artigianale
- AT 2\_Venecca
- AT 3\_Terme dell'Osa

**AZIONI DI PIANO CON VALENZA STRATEGICA**

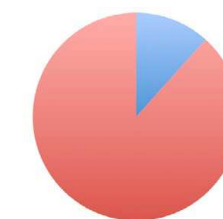
- Corridoio Tirrenico SS1-Aurelia
- Ciclovia tirrenica
- Valorizzazione del sistema di promontori e torri
- Valorizzazione del nucleo storico di Talamone
- Formazione di un waterfront green a Talamone
- Cura della viabilità e sentieristica nel territorio rurale
- Tutela paesistica e ambientale della laguna, del litorale e degli istmi
- Allontanamento del cuneo salino
- Acquacoltura: cantine
- Habitat prioritari marini: gestione integrata delle componenti naturali e valorizzazione dei servizi ecosistemici
- Progetto FLAG Costa d'Argento

Dati demografici

**Tabella 1 - Popolazione e famiglie residenti nelle UTOE del comune di Orbetello al 10 ottobre 2019**

Zone UTOE	Cassi di età				Popolazione totale	Famiglie	Numero medio componenti
	meno 15	15 - 34	35 -64	65 più			
1 - Talamone e Fonteblanda	172	275	777	501	1.725	856	2,02
<b>Comune di Orbetello</b>	<b>1.498</b>	<b>2.548</b>	<b>6.424</b>	<b>4.264</b>	<b>14.734</b>	<b>7.005</b>	<b>2,10</b>

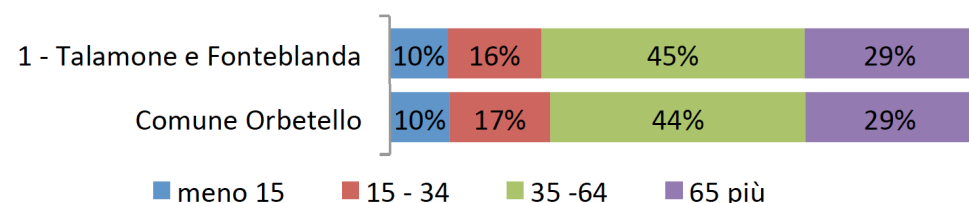
Fonte: elaborazioni CRESME su dati Ufficio Anagrafico Comune di Orbetello



■ abitanti totali  
■ abitanti UTOE 1

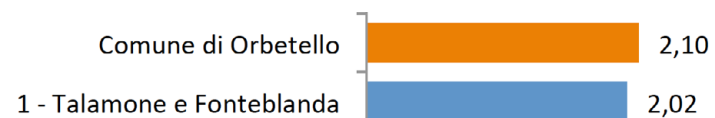


**Grafico 3 – Incidenza popolazione residente nelle UTOE per classe di età**



Fonte: elaborazioni CRESME su dati Ufficio Anagrafico Comune di Orbetello

**Grafico 4 – Numero medio di componenti per famiglia**



Fonte: elaborazioni CRESME su dati Ufficio Anagrafico Comune di Orbetello

**Grafico 7 – Indice di dipendenza anziani (anziani / 100 in età lavorativa)**



Fonte: elaborazioni CRESME su dati Ufficio Anagrafico Comune di Orbetello

**Grafico 8 – Indice di vecchiaia (anziani / giovani)**



Fonte: elaborazioni CRESME su dati Ufficio Anagrafico Comune di Orbetello



I dati demografici riferiti alle sette Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE) in cui è stato suddiviso il territorio comunale sono stati elaborati a partire dalla banca dati trasmessa dagli uffici anagrafici del Comune di Orbetello. La base statistica, fornita con massimo livello di dettaglio territoriale (sezione di censimento), è stata proiettata sul perimetro delle UTOE con l'ausilio di un software GIS, per attribuendo ad ogni sezione di censimento l'ambito UTOE di riferimento. Le sezioni di censimento collocate a cavallo tra più UTOE sono state attribuite ad ognuna delle Unità Territoriali proporzionalmente alla superficie delle singole porzioni. I nomi delle UTOE si riferiscono alla perimetrazione degli strumenti urbanistici precedenti, ma i numeri e le perimetrazioni delle UTOE sono stati aggiornati al nuovo piano.

Dimensioni massime sostenibili dal Piano Strutturale (art. 6 Dpgr 32/R/2017)

Il Protocollo d'intesa tra Regione Toscana, Provincia di Grosseto e Comune di Orbetello riporta nell'Allegato Tecnico 1 l'indicazione dell'ambito strategico del Porto di Talamone, per cui si

- riconoscono le criticità di accesso al fronte porto, impegnandosi per questo a valutare soluzioni che possano potenziare il sistema della mobilità fino al cosiddetto Talamonaccio;
- individuano nelle attività per il tempo libero legate al «kitesurfing» un potenziale di sviluppo capace di ulteriore crescita e richiedente un sistema di regolamentazione e gestione efficiente, coordinato e integrato anche all'offerta del settore;
- identificano nella formazione «waterfront green», tramite dotazioni «smart» per gestione della mobilità, dell'illuminazione, dei rifiuti e dell'approvvigionamento idrico, una reale possibilità di sviluppo sostenibile del porto;

-considerano la Rocca di Talamone emergenza storico-architettonica da rendere fruibile al pubblico attraverso un uso compatibile alle sue caratteristiche.”

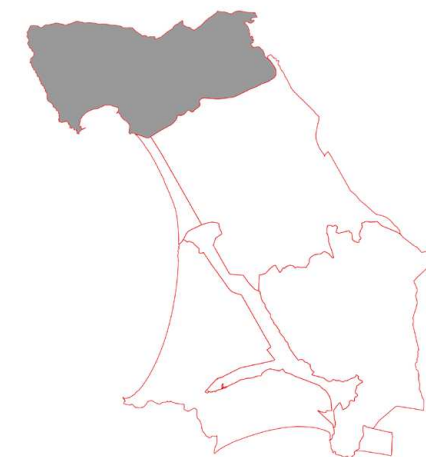
Le previsioni di piano confermano quanto indicato dal Protocollo di Intesa e dal Piano Regolatore del Porto, e individuano 5 aree di trasformazione che definiscono l'Ambito Strategico Prioritario.

L'AT 1.4 prevede un'area dedicata al kitesurf in cui poter localizzare anche destinazioni di direzionale-di servizio (450 mq di SE); l'AT 1.3 prevede la realizzazione di un parcheggio scambiatore pubblico, servito da mezzi di trasporto collettivo, per ridurre il traffico veicolare privato in accesso al Porto di Talamone; l'AT 1.6 riguarda il potenziamento della SP Talamone al fine di collegare

meglio l'area artigianale di Fonteblanda con il porto; l'AT 1.7 è l'ampliamento della suddetta area artigianale per 6000 mq di SE produttiva.

L'AT 3 riguarda il potenziamento della struttura pubblica delle Terme dell'Osa, con un incremento degli standard per le attrezzature collettive termali di 800 mq.

Rispetto alle dimensioni massime del PS, gli standard urbanistici dell'UTOE 1 sono complessivamente verificati (55,3 mq/abitante). Nello specifico, il progetto di piano prevede, in aggiunta, 1000 mq di verde pubblico in Fonteblanda, 22.000 mq di parcheggio (in gran parte localizzati nell'AT 1.3) e 800 mq di attrezzature collettive termali sopra richiamate.



UTOE 1 - TALAMONE E FONTEBLANDA

abitanti 1.725  
standard urbanistici esist. 71.947  
verifica mq standard urbanistici/ab. 55,5

STANDARD URBANISTICI

categorie standard	esistenti (mq)	nuovi teorici (mq)	saldo teorico (+/-)	standard di piano (mq)
istruzione (4,5 mq/ab)	7.668	1.012	917	0
verde pubblico (9,0 mq/ab)	37.089	2.023	23.587	1.000
parcheggi (2,5 mq/ab)	10.433	562	6.682	22.000
attr. Collettive (2,0 mq/ab)	16.757	450	13.756	800
	71.947	4.046	44.942	23.800

cat. standard (mq/ab)
4,40
22,00
18,80
10,10

Categorie funzionali (art. 99 Lr 65/2014)	quote del dimensionamento interne al territorio urbanizzato				quote del dimensionamento fuori dal territorio urbanizzato			
	SE di NE	SE di R	SE di NE+R	standard urb.	SE di NE	SE di R	SE di NE+R	standard urb.
RESIDENZIALE	5.620	0	5.620	4.046		0		0
INDUSTRIALE E ARTIGIANALE	0	0	0	0	6.000	0	6.000	1.950
COMMERCIALE AL DETTAGLIO	0	0	0	0	0	0	0	0
TURISTICO-RICETTIVA	1.200	0	1.200	960	2.400	0	2.400	1.920
DIREZIONALE E DI SERVIZIO	150	0	150	120	650	0	650	520
COMMERCIALE ALL'INGROSSO E DEPOSITI	0	0	0	0	0	0	0	0
	1.350	0	1.350	1.080	3.050	0	3.050	2.440

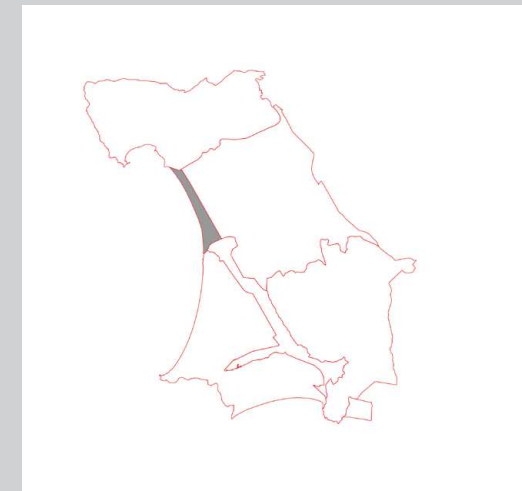
NOTA BENE: INVITO ALLA CORRETTA LETTURA DEI DATI RELATIVI AGLI STANDARD URBANISTICI A LIVELLO DI UTOE

1. colonna dati "esistenti": in questa colonna sono riportate le quantità degli Standard Urbanistici esistenti; 2. colonna dati "nuovo teorico": in questa colonna sono riportate le quantità degli Standard Urbanistici teorici legati agli interventi di trasformazione; 3. colonna dati "saldo teorico (+/-)": in questa colonna: - nel caso di dati negativi (riportati in carattere rosso col segno "-") questi individuano le quantità mancanti al raggiungimento allo standard urbanistico minimo di legge; - nel caso di dati positivi (senza alcun segno) questi individuano le quantità oltre la soglia minima di legge che derivano dalla somma degli Standard urbanistici esistenti e dagli Standard Urbanistici teorici; 4. colonna dati "standard di piano (mq)": in questa colonna sono riportate le quantità degli Standard Urbanistici effettivamente previsti nel nuovo Piano. Pertanto, le quantità nella colonna dati "standard di piano (mq)" corrispondono a reali previsioni di piano e possono differire dalle quantità riportate nella colonna dati "nuovo teorico".



L'UTOE 2 della Costa Centrale è localizzata fra il mare e la fascia di infrastrutture ferroviarie e stradali a scala territoriale. Il piano non prevede nuove aree di trasformazione, e il progetto di piano è declinato con azioni strategiche sui temi dello sviluppo dell'economia dell'acqua, lo sviluppo delle infrastrutture per la mobilità e l'implementazione dei servizi per la fruizione turistica e la balneazione in questa porzione di territorio orbetellano, caratterizzata dalla presenza di campeggi lungo la costa.

Sono previste azioni strategiche per l'allontanamento del cuneo salino, il contrasto all'erosione costiera e il ripascimento delle spiagge; l'UTOE 2 sarà inoltre interessata dal potenziamento della mobilità carrabile esistente (Corridoio Tirrenico SS1 Aurelia) e dal potenziamento della rete delle piste ciclabili lungo la costa e della rete dei percorsi ciclabili dall'entroterra verso la costa in sinergia con le azioni del Parco della Maremma, della Provincia di Grosseto, della Regione Toscana (Ciclovía Tirrenica), delle strutture ricettive e delle aziende agricole (progetto generale per la fruizione, per la segnaletica e le informazioni) ciclabile.



SUPERFICIE: 3,44 kmq  
 POPOLAZIONE (AL 10/10/19): 17 abitanti  
 DENSITA' MEDIA: 4,94 ab/kmq

**ASP E AT OGGETTO DI CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE**

L'UTOE 2 non è interessata da trasformazioni di specifiche aree, ma dalle opere di implementazione di infrastrutture per la mobilità carrabile e ciclabile di rilevanza territoriale.

**AZIONI DI PIANO CON VALENZA STRATEGICA**

- Corridoio Tirrenico SS1-Aurelia
- Ciclovía tirrenica
- Allontanamento cuneo salino

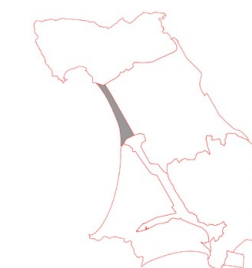
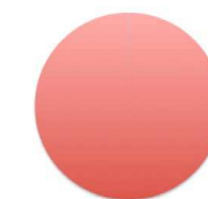


Dati demografici

**Tabella 1 - Popolazione e famiglie residenti nelle UTOE del comune di Orbetello al 10 ottobre 2019**

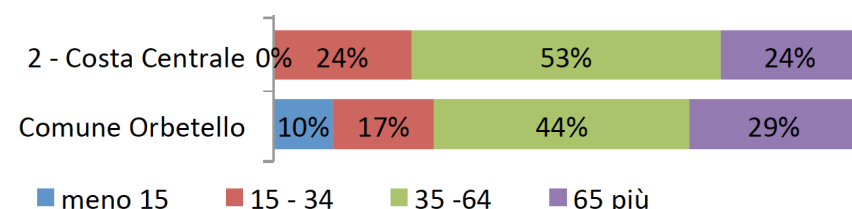
Zone UTOE	Cassi di età				Popolazione totale	Famiglie	Numero medio componenti
	meno 15	15 - 34	35 -64	65 più			
2 - Costa Centrale	0	4	9	4	17	9	1,89
<b>Comune di Orbetello</b>	<b>1.498</b>	<b>2.548</b>	<b>6.424</b>	<b>4.264</b>	<b>14.734</b>	<b>7.005</b>	<b>2,10</b>

Fonte: elaborazioni CRESME su dati Ufficio Anagrafico Comune di Orbetello



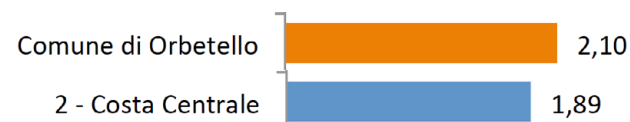
● abitanti totali  
● abitanti UTOE 2

**Grafico 3 – Incidenza popolazione residente nelle UTOE per classe di età**



Fonte: elaborazioni CRESME su dati Ufficio Anagrafico Comune di Orbetello

**Grafico 4 – Numero medio di componenti per famiglia**



Fonte: elaborazioni CRESME su dati Ufficio Anagrafico Comune di Orbetello

**Grafico 7 – Indice di dipendenza anziani (anziani / 100 in età lavorativa)**

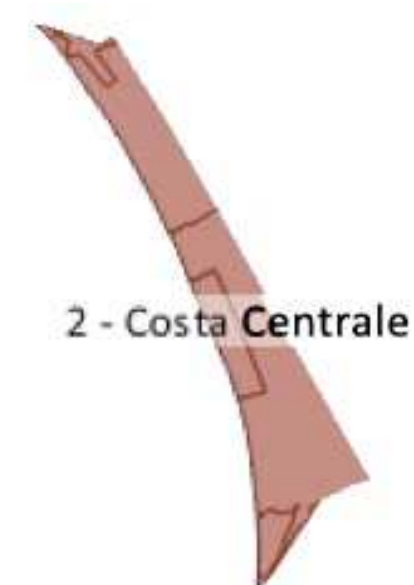


Fonte: elaborazioni CRESME su dati Ufficio Anagrafico Comune di Orbetello

**Grafico 8 – Indice di vecchiaia (anziani / giovani)**



Fonte: elaborazioni CRESME su dati Ufficio Anagrafico Comune di Orbetello



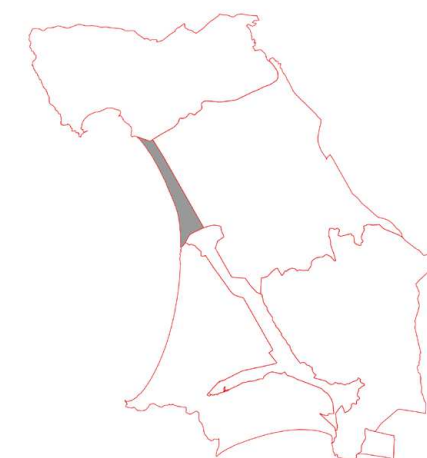
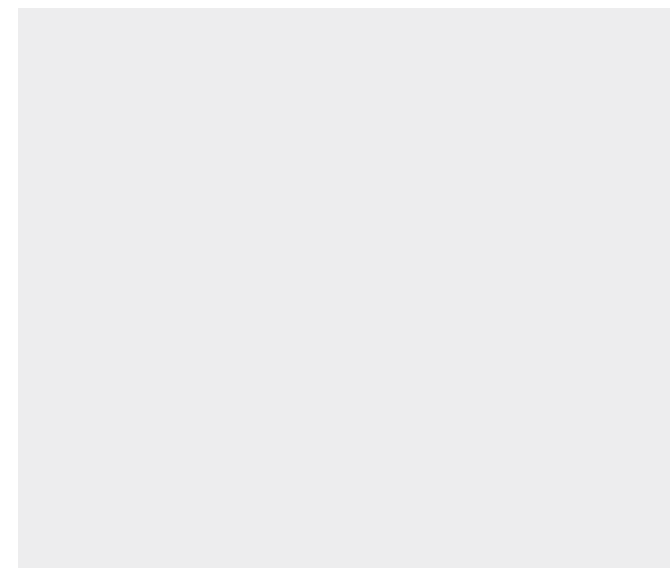
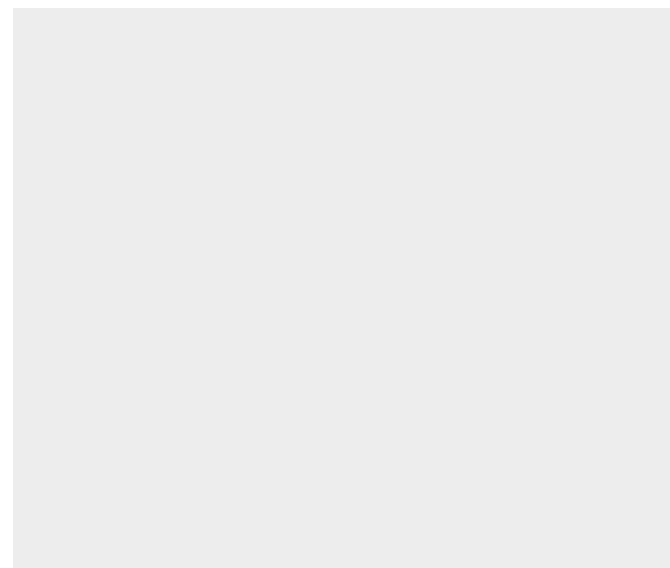
I dati demografici riferiti alle sette Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE) in cui è stato suddiviso il territorio comunale sono stati elaborati a partire dalla banca dati trasmessa dagli uffici anagrafici del Comune di Orbetello. La base statistica, fornita con massimo livello di dettaglio territoriale (sezione di censimento), è stata proiettata sul perimetro delle UTOE con l'ausilio di un software GIS, per attribuendo ad ogni sezione di censimento l'ambito UTOE di riferimento. Le sezioni di censimento collocate a cavallo tra più UTOE sono state attribuite ad ognuna delle Unità Territoriali proporzionalmente alla superficie delle singole porzioni. I nomi delle UTOE si riferiscono alla perimetrazione degli strumenti urbanistici precedenti, ma i numeri e le perimetrazioni delle UTOE sono stati aggiornati al nuovo piano.



Dimensioni massime sostenibili dal Piano Strutturale (art. 6 Dpgr 32/R/2017)

Nell'UTOE 2 non sono previste aree di trasformazione ne' ambiti strategici prioritari e al conseguente dimensionamento di piano.

A fronte di un sottodimensionamento degli standard esistenti, si prevede di realizzare 200 mq di verde pubblico e 50 mq di parcheggi pubblici da localizzare lungo la costa, mentre gli standard per istruzione e le attrezzature collettive sono soddisfatti all'interno dell'UTOE 5.



UTOE 2 - COSTA CENTRALE

abitanti 17  
 standard urbanistici esist. 0  
 verifica mq standard urbanistici/ab. 14,7

STANDARD URBANISTICI

categorie standard	esistenti (mq)	nuovi teorici (mq)	saldo teorico (+/-)	standard di piano (mq)
istruzione (4,5 mq/ab)	0	0	-77	0
verde pubblico (9,0 mq/ab)	0	0	-153	200
parcheggi (2,5 mq/ab)	0	0	-43	50
attr. Collettive (2,0 mq/ab)	0	0	-34	0
	0	0	-307	250

cat. standard (mq/ab)
0,00
11,70
2,90
0,00

Categorie funzionali (art. 99 Lr 65/2014)	quote del dimensionamento interne al territorio urbanizzato				quote del dimensionamento fuori dal territorio urbanizzato			
	SE di NE	SE di R	SE di NE+R	standard urb.	SE di NE	SE di R	SE di NE+R	standard urb.
RESIDENZIALE	mq 0	mq 0	mq 0	mq 0		mq 0		mq 0
INDUSTRIALE E ARTIGIANALE	mq 0	mq 0	mq 0	mq 0	mq 0	mq 0	mq 0	mq 0
COMMERCIALE AL DETTAGLIO	mq 0	mq 0	mq 0	mq 0	mq 0	mq 0	mq 0	mq 0
TURISTICO-RICETTIVA	mq 0	mq 0	mq 0	mq 0	mq 0	mq 0	mq 0	mq 0
DIREZIONALE E DI SERVIZIO	mq 0	mq 0	mq 0	mq 0	mq 0	mq 0	mq 0	mq 0
COMMERCIALE ALL'INGROSSO E DEPOSITI	mq 0	mq 0	mq 0	mq 0	mq 0	mq 0	mq 0	mq 0

NOTA BENE: INVITO ALLA CORRETTA LETTURA DEI DATI RELATIVI AGLI STANDARD URBANISTICI A LIVELLO DI UTOE

1. colonna dati "esistenti": in questa colonna sono riportate le quantità degli Standard Urbanistici esistenti ; 2. colonna dati "nuovo teorico": in questa colonna sono riportate le quantità degli Standard Urbanistici teorici legati agli interventi di trasformazione; 3. colonna dati "saldo teorico (+/-)": in questa colonna: - nel caso di dati negativi (riportati in carattere rosso col segno "-") questi individuano le quantità mancanti al raggiungimento allo standard urbanistico minimo di legge; - nel caso di dati positivi (senza alcun segno) questi individuano le quantità oltre la soglia minima di legge che derivano dalla somma degli Standard urbanistici esistenti e dagli Standard Urbanistici teorici; 4. colonna dati "standard di piano (mq)": in questa colonna sono riportate le quantità degli Standard Urbanistici effettivamente previsti nel nuovo Piano. Pertanto, le quantità nella colonna dati "standard di piano (mq)" corrispondono a reali previsioni di piano e possono differire dalle quantità riportate nella colonna dati "nuovo teorico".

Inquadramento generale all'interno delle strategie di piano

La strategia di piano per l'UTOE 3 prevede la valorizzazione degli elementi che compongono il sistema insediativo, inteso come elemento complementare di un unico sistema equilibrato con il territorio agricolo e produttivo. Contestualmente si prevede la conservazione e gestione del patrimonio territoriale, al fine di promuoverne la valorizzazione in funzione di uno sviluppo locale sostenibile e durevole, ad esempio con strategie per l'allontanamento del cuneo salino, valorizzazione dei corridoi ecologici terra-mare, adeguamento della percorribilità e dell'accessibilità, e sviluppo di attività agricole multifunzionali.

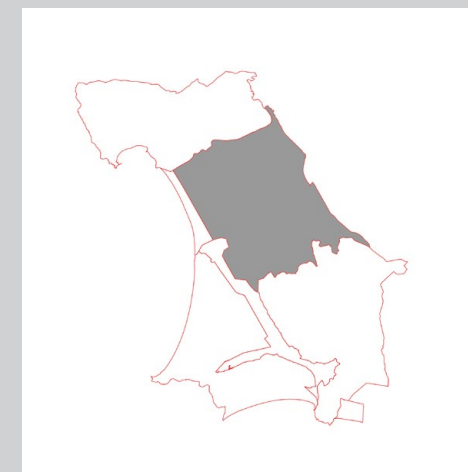
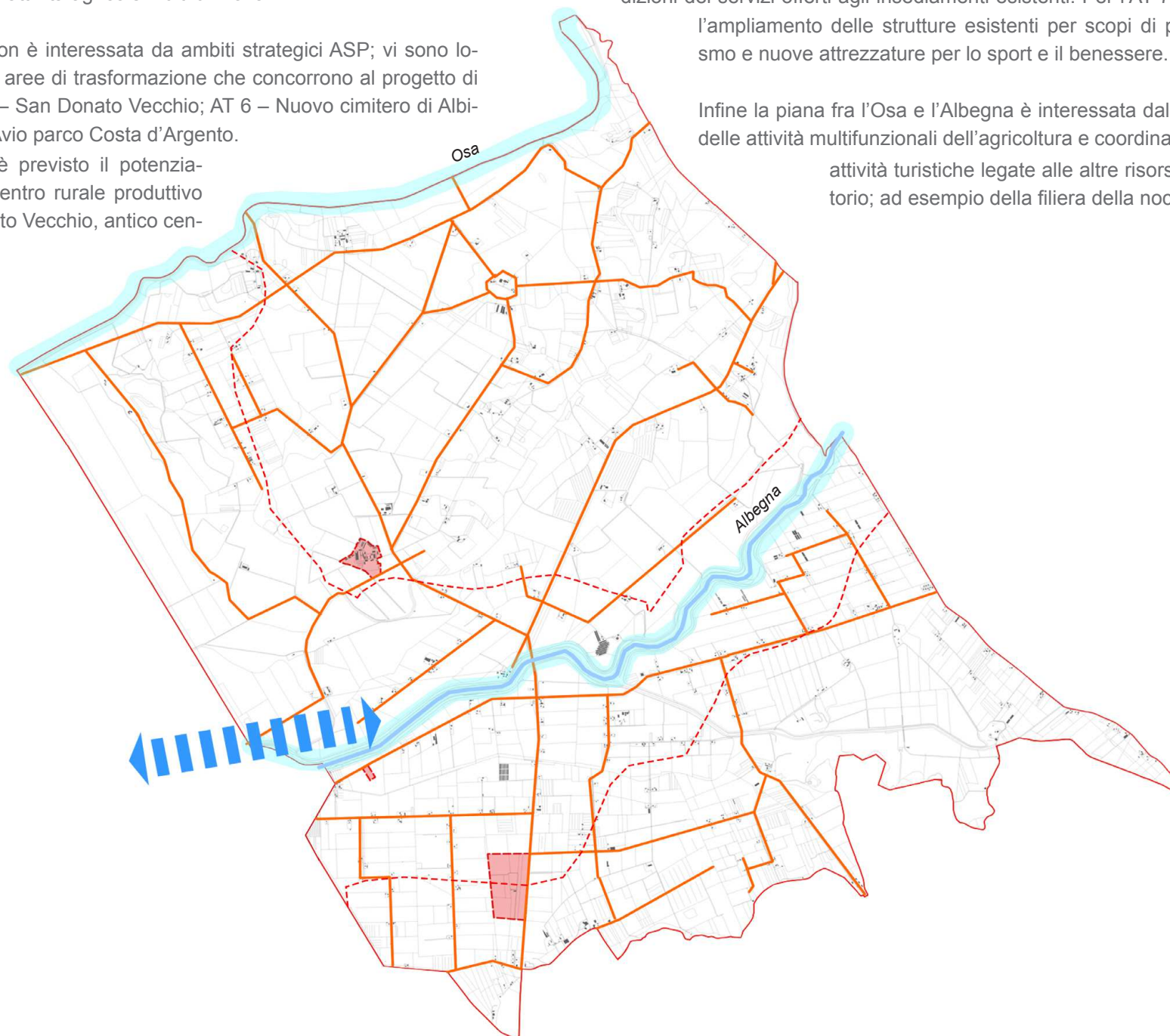
L'UTOE 3 non è interessata da ambiti strategici ASP; vi sono localizzate tre aree di trasformazione che concorrono al progetto di piano: AT 4 – San Donato Vecchio; AT 6 – Nuovo cimitero di Albinia; AT 7 – Avio parco Costa d'Argento.

Per l'AT 4 è previsto il potenziamento del centro rurale produttivo di San Donato Vecchio, antico cen-

tro rurale produttivo in cui attualmente sono presenti attività ricettive, seconde case e attrezzature come l'area di verde attrezzato per lo sport e per sagre locali. La trasformazione prevede il recupero e la riqualificazione del nucleo rurale verso funzioni miste, nell'ottica di una riorganizzazione e valorizzazione degli edifici, degli spazi e dell'intero ambito agricolo della piana centrale.

L'AT 6 è relativa alla realizzazione del nuovo cimitero a servizio dell'abitato di Albinia, parte della strategia di incremento delle qualità delle condizioni dei servizi offerti agli insediamenti esistenti. Per l'AT 7 è previsto l'ampliamento delle strutture esistenti per scopi di paracadutismo e nuove attrezzature per lo sport e il benessere.

Infine la piana fra l'Osa e l'Albegna è interessata dallo sviluppo delle attività multifunzionali dell'agricoltura e coordinamento con attività turistiche legate alle altre risorse del territorio; ad esempio della filiera della nocciola.



**SUPERFICIE:** 63,24 kmq  
**POPOLAZIONE (AL 10/10/19):** 1200 abitanti  
**DENSITA' MEDIA:** 19,97 ab/kmq

**ASP E AT OGGETTO DI CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE**

- AT 4\_San Donato vecchio
- AT 6\_Nuovo cimitero di Albinia
- AT 7\_Avio parco Costa d'Argento

**AZIONI DI PIANO CON VALENZA STRATEGICA**

- Cura della viabilità e sentieristica nel territorio rurale
- Potenziali corridoi ecologici fra terra e mare
- Allontanamento del cuneo salino

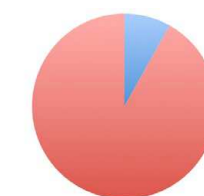


Dati demografici

**Tabella 1 - Popolazione e famiglie residenti nelle UTOE del comune di Orbetello al 10 ottobre 2019**

Zone UTOE	Cassi di età				Popolazione totale	Famiglie	Numero medio componenti
	meno 15	15 - 34	35 -64	65 più			
3 - Piana Centrale	112	204	501	313	1.130	475	2,38
<b>Comune di Orbetello</b>	<b>1.498</b>	<b>2.548</b>	<b>6.424</b>	<b>4.264</b>	<b>14.734</b>	<b>7.005</b>	<b>2,10</b>

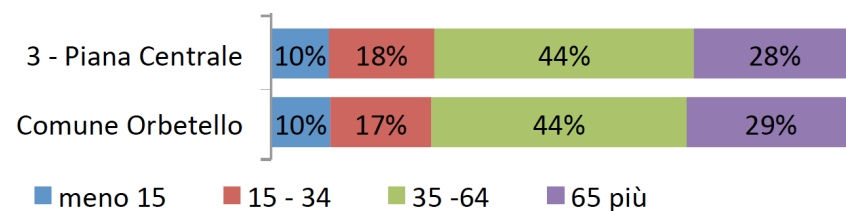
Fonte: elaborazioni CRESME su dati Ufficio Anagrafico Comune di Orbetello



■ abitanti totali  
■ abitanti UTOE 3

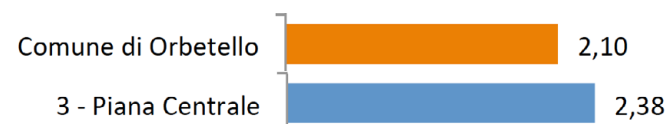


**Grafico 3 – Incidenza popolazione residente nelle UTOE per classe di età**



Fonte: elaborazioni CRESME su dati Ufficio Anagrafico Comune di Orbetello

**Grafico 4 – Numero medio di componenti per famiglia**



Fonte: elaborazioni CRESME su dati Ufficio Anagrafico Comune di Orbetello

**Grafico 7 – Indice di dipendenza anziani (anziani / 100 in età lavorativa)**



Fonte: elaborazioni CRESME su dati Ufficio Anagrafico Comune di Orbetello

**Grafico 8 – Indice di vecchiaia (anziani / giovani)**



Fonte: elaborazioni CRESME su dati Ufficio Anagrafico Comune di Orbetello



I dati demografici riferiti alle sette Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE) in cui è stato suddiviso il territorio comunale sono stati elaborati a partire dalla banca dati trasmessa dagli uffici anagrafici del Comune di Orbetello. La base statistica, fornita con massimo livello di dettaglio territoriale (sezione di censimento), è stata proiettata sul perimetro delle UTOE con l'ausilio di un software GIS, per attribuendo ad ogni sezione di censimento l'ambito UTOE di riferimento. Le sezioni di censimento collocate a cavallo tra più UTOE sono state attribuite ad ognuna delle Unità Territoriali proporzionalmente alla superficie delle singole porzioni. I nomi delle UTOE si riferiscono alla perimetrazione degli strumenti urbanistici precedenti, ma i numeri e le perimetrazioni delle UTOE sono stati aggiornati al nuovo piano.

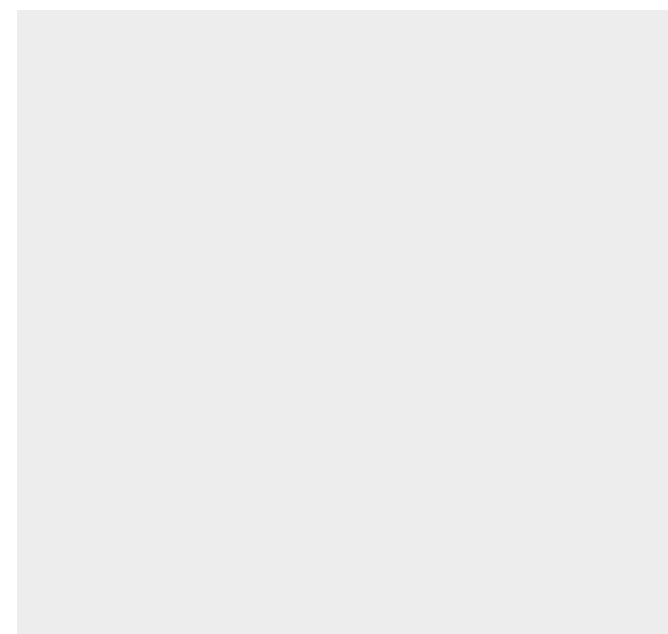
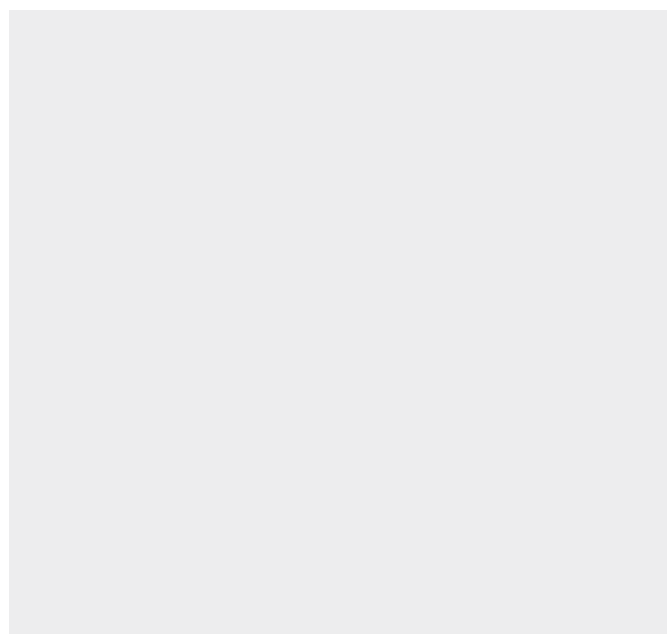
Dimensioni massime sostenibili dal Piano Strutturale (art. 6 Dpgr 32/R/2017)

Nell'UTOE 3 sono presenti aree di trasformazione che concorrono alle strategie di piano.

In particolare, l'AT 4, l'AT 6 e l'AT 7, oggetto della conferenza di copianificazione, prevedono dimensionamenti per le seguenti quantità:

- 13.200 mq di SE di riuso a destinazione residenziale, industriale-artigianale, turistico-ricettivo e direzionale-servizi (nell'AT 4-San Donato Vecchio);
- 200 mq di nuovo commerciale (nell'AT 6- Nuovo cimitero di Albinia);
- 600 mq di direzionale-di servizio (AT 7 - Avioparco Costa d'Argento).

Gli standard di piano previsti sono 8.500 di verde sportivo e 1500 mq di parcheggi.



UTOE 3 - PIANA CENTRALE

abitanti 1.130  
standard urbanistici esist. 49.079  
verifica mq standard urbanistici/ab. 52,3

STANDARD URBANISTICI

categorie standard	esistenti (mq)	nuovi teorici (mq)	saldo teorico (+/-)	standard di piano (mq)
istruzione (4,5 mq/ab)	0	1.242	-3.843	0
verde pubblico (9,0 mq/ab)	39.410	2.484	31.724	8.500
parcheggi (2,5 mq/ab)	0	690	-2.135	1.500
attr. Collettive (2,0 mq/ab)	9.669	552	7.961	0
	49.079	4.968	33.707	10.000

cat. standard (mq/ab)
0,00
42,30
1,30
8,50

Categorie funzionali (art. 99 Lr 65/2014)	quote del dimensionamento interne al territorio urbanizzato				quote del dimensionamento fuori dal territorio urbanizzato			
	SE di NE	SE di R	SE di NE+R	standard urb.	SE di NE	SE di R	SE di NE+R	standard urb.
RESIDENZIALE	mq 300	mq 0	mq 300	mq 216		mq 6.600	mq 4.752	
INDUSTRIALE E ARTIGIANALE	mq 0	mq 0	mq 0	mq 0	mq 0	mq 2.000	mq 2.000	mq 230
COMMERCIALE AL DETTAGLIO	mq 0	mq 0	mq 0	mq 0	mq 200	mq 0	mq 200	mq 160
TURISTICO-RICETTIVA	mq 0	mq 0	mq 0	mq 0	mq 0	mq 2.600	mq 2.600	mq 2.080
DIREZIONALE E DI SERVIZIO	mq 0	mq 0	mq 0	mq 0	mq 600	mq 2.000	mq 2.600	mq 2.080
COMMERCIALE ALL'INGROSSO E DEPOSITI	mq 0	mq 0	mq 0	mq 0	mq 0	mq 0	mq 0	mq 0
	0	0	0	0	800	4.600	5.400	4.320

NOTA BENE: INVITO ALLA CORRETTA LETTURA DEI DATI RELATIVI AGLI STANDARD URBANISTICI A LIVELLO DI UTOE

1. colonna dati "esistenti": in questa colonna sono riportate le quantità degli Standard Urbanistici esistenti ; 2. colonna dati "nuovo teorico": in questa colonna sono riportate le quantità degli Standard Urbanistici teorici legati agli interventi di trasformazione; 3. colonna dati "saldo teorico (+/-)": in questa colonna: - nel caso di dati negativi (riportati in carattere rosso col segno "-") questi individuano le quantità mancanti al raggiungimento allo standard urbanistico minimo di legge; - nel caso di dati positivi (senza alcun segno) questi individuano le quantità oltre la soglia minima di legge che derivano dalla somma degli Standard urbanistici esistenti e dagli Standard Urbanistici teorici; 4. colonna dati "standard di piano (mq)": in questa colonna sono riportate le quantità degli Standard Urbanistici effettivamente previsti nel nuovo Piano. Pertanto, le quantità nella colonna dati "standard di piano (mq)" corrispondono a reali previsioni di piano e possono differire dalle quantità riportate nella colonna dati "nuovo teorico".



Inquadramento generale all'interno delle strategie di piano

La superficie dell'UTOE 4 è occupata per la maggior parte dalla laguna, perciò in questo caso le strategie sull'economie dell'acqua hanno particolare valenza strategica.

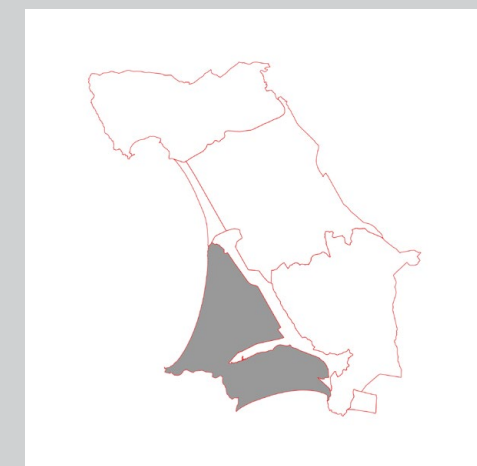
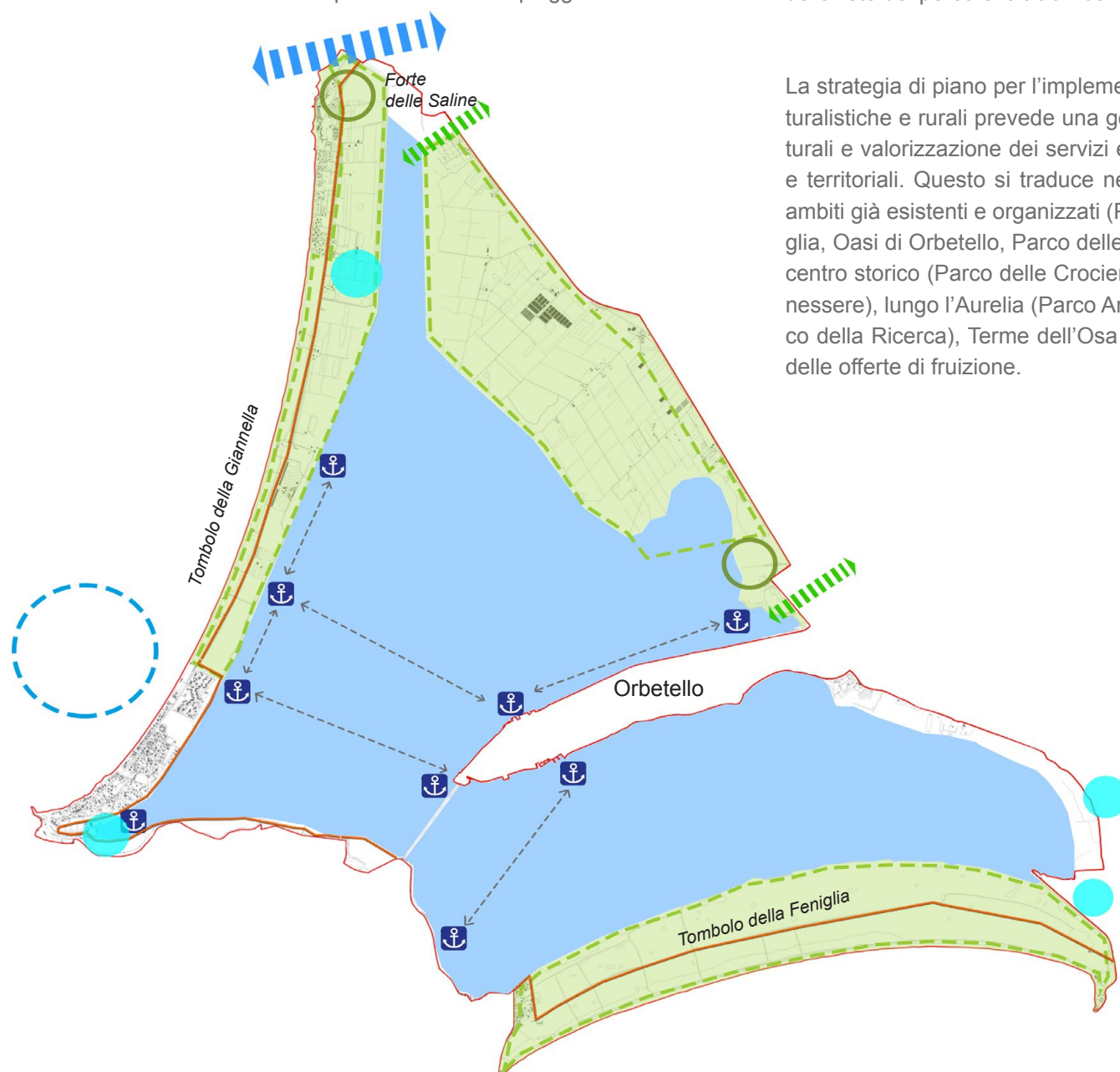
La pianificazione dello spazio marittimo e degli ecosistemi d'acqua nel sistema territoriale e paesaggistico prevede la tutela paesistico-ambientale delle lagune, del litorale e degli istmi, con la gestione sinergica di nuovi usi sul mare.

Sono previsti lo sviluppo sostenibile delle attività legate al mare (balneazione, pesca, ricettività, ormeggi per) e interventi per i rischi idraulici, contrasto all'erosione costiera e ripascimento delle spiagge.

Per quanto riguarda la tutela degli ecosistemi marini e lagunari, il piano prevede la salvaguardia degli habitat prioritari marini (Posidonia O. e Cymodocea N.) e lo sviluppo di attività di acquacoltura sostenibile.

Le strategie per lo sviluppo infrastrutturale per la mobilità sono il miglioramento delle strutture esistenti relative alla portualità - progetto di vie d'acqua in laguna (battelli) per il collegamento tra i centri abitati, i Tomboli di Giannella e Feniglia, la fascia dei campeggi, il porto di Talamone e le isole - e il potenziamento della rete delle piste ciclabili lungo la costa e della rete dei percorsi ciclabili dall'entroterra verso la costa.

La strategia di piano per l'implementazione delle reti territoriali verdi, naturalistiche e rurali prevede una gestione integrata delle componenti naturali e valorizzazione dei servizi ecosistemici della rete di parchi urbani e territoriali. Questo si traduce nella creazione di una rete, collegando ambiti già esistenti e organizzati (Parco della Maremma, Riserva di Feniglia, Oasi di Orbetello, Parco delle Crociere), con nuovi ambiti: Orbetello centro storico (Parco delle Crociere e della Vela), Albinia (Parco del Benessere), lungo l'Aurelia (Parco Archeoterritoriale), Orbetello Scalo (Parco della Ricerca), Terme dell'Osa (Parco termale), per il coordinamento delle offerte di fruizione.



SUPERFICIE: 43,82 kmq  
 POPOLAZIONE (AL 10/10/19): 558 abitanti  
 DENSITA' MEDIA: 12,73 ab/kmq

**ASP E AT OGGETTO DI CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE**

All'interno dell'UTOE 4 non ricadono Aree di Trasformazione ne' APS esterne al TU; contestualmente l'ecosistema della laguna è interessato da strategie di piano rivolte alla tutela ambientale, alla promozione turistica e alla gestione del patrimonio naturale esistente.

**AZIONI DI PIANO CON VALENZA STRATEGICA**

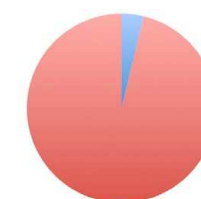
- Implementazione della rete di parchi urbani e aree naturalistiche
- Sviluppo vie d'acqua e realizzazione nuovi attracchi in laguna
- Sviluppo sostenibile dell'acquacoltura
- Sviluppo delle vie d'acqua e realizzazione di nuovi attracchi in laguna
- Varco visuale e potenziale connessione ecologica con aree a valenza naturalistica
- Habitat prioritari marini: gestione integrata delle componenti naturali e valorizzazione dei servizi ecosistemici
- Corridoio ecologico terra-mare
- Implementazione della rete di mobilità ciclabile

Dati demografici

**Tabella 1 - Popolazione e famiglie residenti nelle UTOE del comune di Orbetello al 10 ottobre 2019**

Zone UTOE	Cassi di età				Popolazione totale	Famiglie	Numero medio componenti
	meno 15	15 - 34	35 -64	65 più			
4 - Laguna di Orbetello	51	95	244	168	558	304	1,84
<b>Comune di Orbetello</b>	<b>1.498</b>	<b>2.548</b>	<b>6.424</b>	<b>4.264</b>	<b>14.734</b>	<b>7.005</b>	<b>2,10</b>

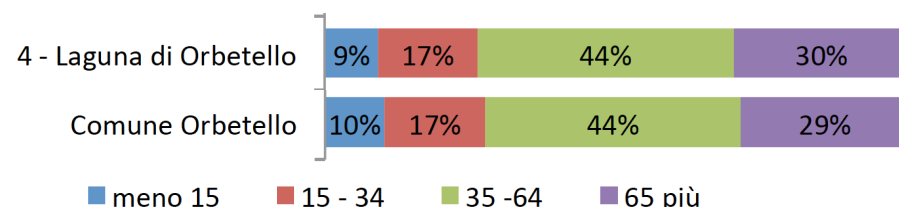
Fonte: elaborazioni CRESME su dati Ufficio Anagrafico Comune di Orbetello



■ abitanti totali  
■ abitanti UTOE 4

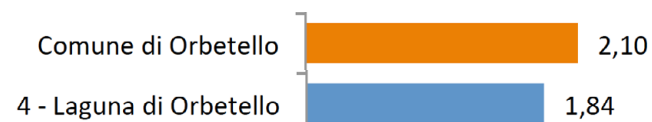


**Grafico 3 – Incidenza popolazione residente nelle UTOE per classe di età**



Fonte: elaborazioni CRESME su dati Ufficio Anagrafico Comune di Orbetello

**Grafico 4 – Numero medio di componenti per famiglia**



Fonte: elaborazioni CRESME su dati Ufficio Anagrafico Comune di Orbetello

**Grafico 7 – Indice di dipendenza anziani (anziani / 100 in età lavorativa)**

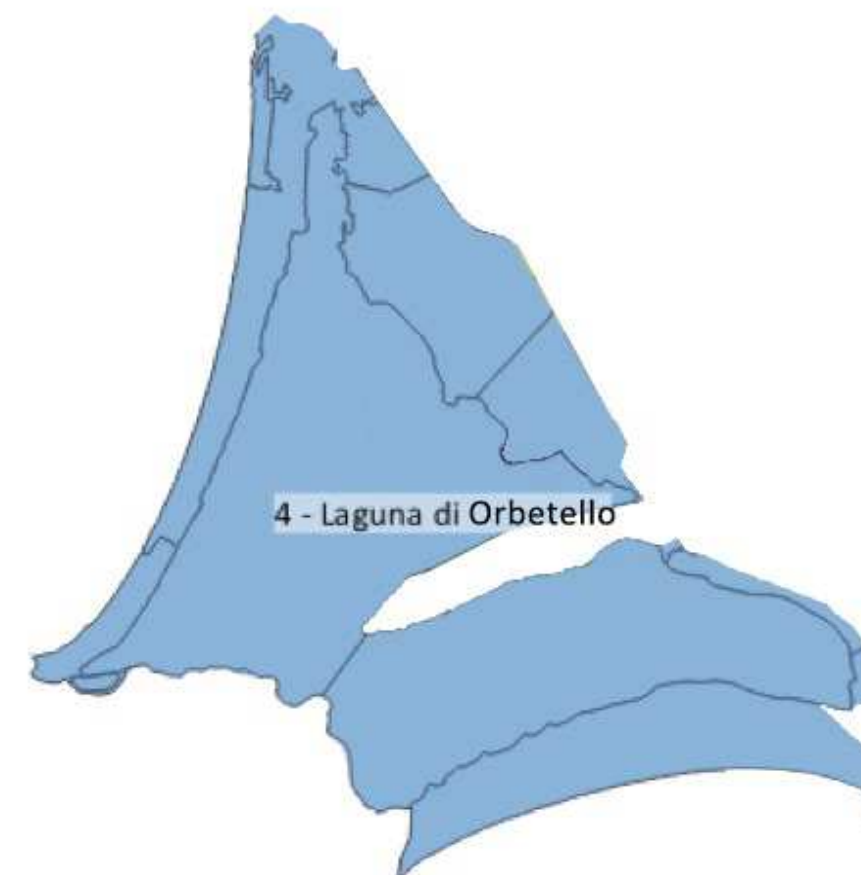


Fonte: elaborazioni CRESME su dati Ufficio Anagrafico Comune di Orbetello

**Grafico 8 – Indice di vecchiaia (anziani / giovani)**



Fonte: elaborazioni CRESME su dati Ufficio Anagrafico Comune di Orbetello



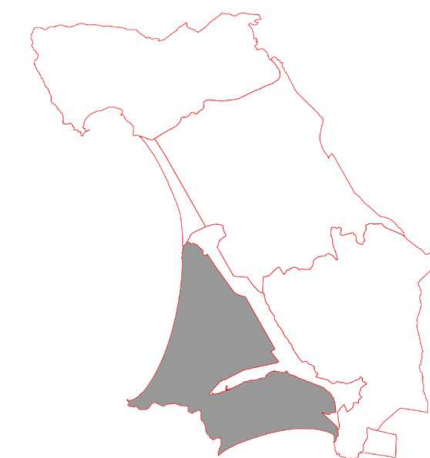
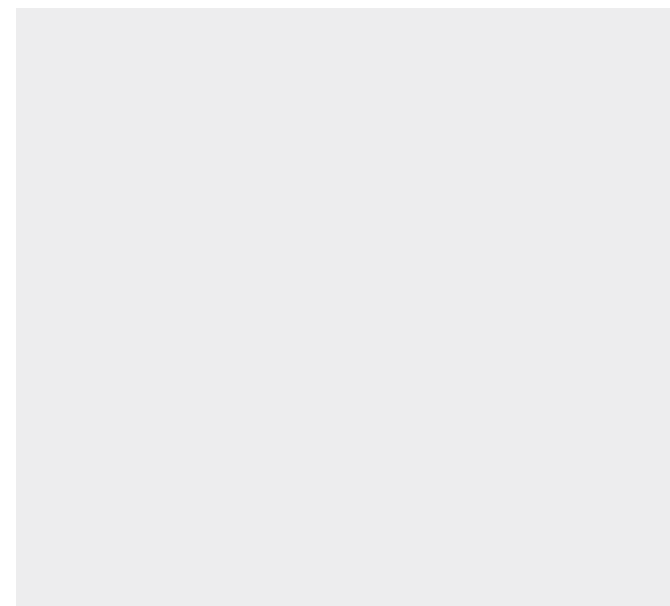
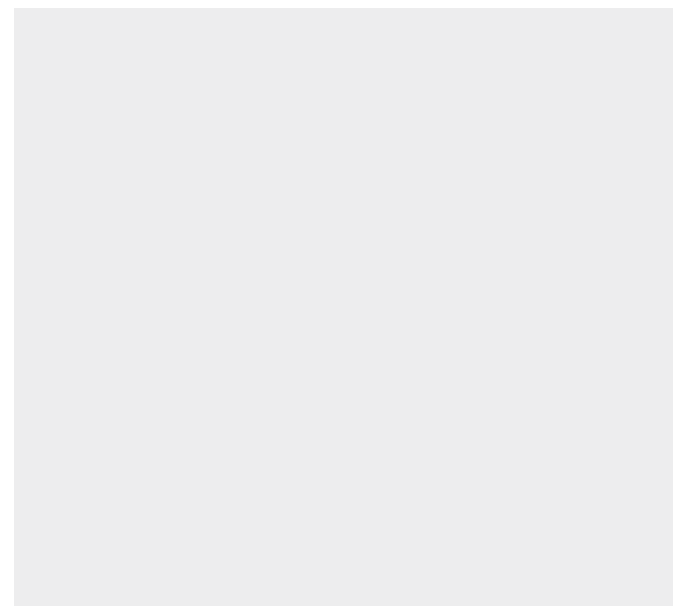
I dati demografici riferiti alle sette Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE) in cui è stato suddiviso il territorio comunale sono stati elaborati a partire dalla banca dati trasmessa dagli uffici anagrafici del Comune di Orbetello. La base statistica, fornita con massimo livello di dettaglio territoriale (sezione di censimento), è stata proiettata sul perimetro delle UTOE con l'ausilio di un software GIS, per attribuendo ad ogni sezione di censimento l'ambito UTOE di riferimento. Le sezioni di censimento collocate a cavallo tra più UTOE sono state attribuite ad ognuna delle Unità Territoriali proporzionalmente alla superficie delle singole porzioni.



Dimensioni massime sostenibili dal Piano Strutturale (art. 6 Dpgr 32/R/2017)

All'interno dell'UTOE sono previste delle trasformazioni che concorrono al completamento insediativo. Il dimensionamento massimo ammissibile è di 5100 mq di nuova SE di tipo residenziale.

In relazione al dimensionamento previsto, gli standard urbanistici di nuova realizzazione riguardano il verde pubblico sportivo – con un incremento della superficie di 2000 mq – e i parcheggi pubblici per 500 mq. Mentre gli standard per istruzione e attrezzature collettive sono soddisfatti per le dotazioni nella limitrofa UTOE 5.



UTOE 4 - LAGUNA DI ORBETELLO

abitanti 558  
standard urbanistici esist. 38.361  
verifica mq standard urbanistici/ab. 73,2

STANDARD URBANISTICI

categorie standard	esistenti (mq)	nuovi teorici (mq)	saldo teorico (+/-)	standard di piano (mq)
istruzione (4,5 mq/ab)	0	918	-1.593	0
verde pubblico (9,0 mq/ab)	38.361	1.836	35.175	2.000
parcheggi (2,5 mq/ab)	0	510	-885	500
attr. Collettive (2,0 mq/ab)	0	408	-708	0
	38.361	3.672	31.989	2.500

cat. standard (mq/ab)
0,00
72,30
0,80
0,00

Categorie funzionali (art. 99 Lr 65/2014)	quote del dimensionamento interne al territorio urbanizzato				quote del dimensionamento fuori dal territorio urbanizzato			
	SE di NE	SE di R	SE di NE+R	standard urb.	SE di NE	SE di R	SE di NE+R	standard urb.
RESIDENZIALE	mq 5.100	mq 0	mq 5.100	mq 3.672		mq 0		mq 0
INDUSTRIALE E ARTIGIANALE	mq 0	mq 0	mq 0	mq 0	mq 0	mq 0	mq 0	mq 0
COMMERCIALE AL DETTAGLIO	mq 0	mq 0	mq 0	mq 0	mq 0	mq 0	mq 0	mq 0
TURISTICO-RICETTIVA	mq 0	mq 0	mq 0	mq 0	mq 0	mq 0	mq 0	mq 0
DIREZIONALE E DI SERVIZIO	mq 0	mq 0	mq 0	mq 0	mq 0	mq 0	mq 0	mq 0
COMMERCIALE ALL'INGROSSO E DEPOSITI	mq 0	mq 0	mq 0	mq 0	mq 0	mq 0	mq 0	mq 0

NOTA BENE: INVITO ALLA CORRETTA LETTURA DEI DATI RELATIVI AGLI STANDARD URBANISTICI A LIVELLO DI UTOE

1. colonna dati "esistenti": in questa colonna sono riportate le quantità degli Standard Urbanistici esistenti ; 2. colonna dati "nuovo teorico": in questa colonna sono riportate le quantità degli Standard Urbanistici teorici legati agli interventi di trasformazione; 3. colonna dati "saldo teorico (+/-)": in questa colonna: - nel caso di dati negativi (riportati in carattere rosso col segno "-") questi individuano le quantità mancanti al raggiungimento allo standard urbanistico minimo di legge; - nel caso di dati positivi (senza alcun segno) questi individuano le quantità oltre la soglia minima di legge che derivano dalla somma degli Standard urbanistici esistenti e dagli Standard Urbanistici teorici; 4. colonna dati "standard di piano (mq)": in questa colonna sono riportate le quantità degli Standard Urbanistici effettivamente previsti nel nuovo Piano. Pertanto, le quantità nella colonna dati "standard di piano (mq)" corrispondono a reali previsioni di piano e possono differire dalle quantità riportate nella colonna dati "nuovo teorico".

Inquadramento generale all'interno delle strategie di piano

L'UTOE 5 è caratterizzata da ASP che prevedono trasformazioni strategiche per il territorio nei nodi di Albinia, Orbetello e Orbetello Scalo, lungo le reti di mobilità di scala territoriale.

L'ASP – AT 5.1-Ex Aeronautica militare in Albinia, per dimensione, collocazione geografica e per titolarità della proprietà costituisce un ambito urbano di valenza strategica riconosciuto, come tale, dalla Regione Toscana (Protocollo di Intesa). Per l'area è prevista la realizzazione di attrezzature pubbliche per il benessere e lo sport, aree verdi, residenze e attrezzature collettive, che possano servire il bacino turistico della bassa grossetana. La ASP AT 5.2 riguarda il collegamento al futuro bypass del corridoio della autostrada tirrenica, finalizzato a valorizzare il centro abitato di Albinia.

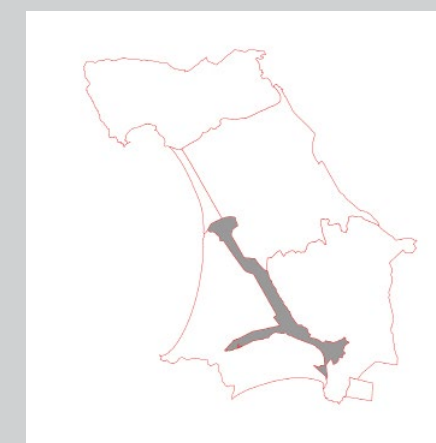


Al momento Albinia è attraversata da flussi di traffico non compatibili con le sezioni stradali e le funzioni urbane. Il nuovo Piano Operativo recepirà il progetto dell'autostrada Tirrenica, nel tratto di attraversamento del centro di Albinia, con la definitiva adozione della soluzione a nord dello stesso centro abitato (cosiddetto bypass di Albinia). Parte del tracciato intorno ad Albinia ricade anche nell'UTOE 3 – Piana Centrale.

Sull'istmo di Orbetello sono previste trasformazioni strategiche volte al riuso del patrimonio insediativo storico esistente (ASP – AT 5.0 Idroscalo), con la creazione di un parco in Orbetello centro storico (Parco delle Crociere e della Vela), e azioni per il miglioramento dei flussi veicolari che insistono sulla parte insediativa storica sull'istmo con la creazione di un sistema viario ad anello capace facilitare gli spostamenti da e per il centro di Orbetello. Sono anche previste strategie per la tutela paesistico-ambientale della laguna e dell'istmo, unite al miglioramento delle strutture esistenti relative alla portualità (per il progetto di vie d'acqua in laguna).

Orbetello Scalo è interessata da due ASP: l'AT 5.3-ex SITOCO e l'AT 5.4-Parco sportivo, relative rispettivamente al riuso di un'area ex-industriale con contestuale bonifica del bacino lagunare inquinato e all'implementazione delle dotazioni territoriali per lo sport e il tempo libero. Per l'AT 9- Provincia il piano prevede la realizzazione di attrezzature per la fruizione turistica e culturale del territorio agricolo.

L'UTOE è attraversata da un importante fascio infrastrutturale di rilevanza territoriale e che comprende diverse modalità di trasporto: ferroviario, stradale e ciclabile, attraversato da varchi visuali e connessioni ecologiche potenziali da valorizzare con le strategie di piano. Per quanto riguarda la strategia dell'economia dell'acqua, il piano prevede lo sviluppo di pratiche di acquacoltura sostenibile a sud dell'UTOE.



SUPERFICIE: 11,90 kmq  
 POPOLAZIONE (AL 10/10/19): 10864 abitanti  
 DENSITA' MEDIA: 912,94 ab/kmq

**ASP E AT OGGETTO DI CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE**

- **ASP ALBINIA**
  - ASP-AT 5.1\_Ex-Aeronautica
  - ASP-AT 5.2\_Bypass Albinia
- **ASP ORBETELLO SCALO**
  - ASP-AT 8.1\_Santangelo Srl (ex-SIPE Nobel)
- AT 9\_Provincia

**AZIONI DI PIANO CON VALENZA STRATEGICA**

- Corridoio Tirrenico SS1-Aurelia
- Ciclovía tirrenica
- Riqualficazione mura e area ex Idroscalo a Orbetello
- Implementazione della rete di parchi urbani e aree naturalistiche
- Sviluppo vie d'acqua e realizzazione nuovi attracchi in laguna
- Sviluppo sostenibile dell'acquacoltura
- Varco visuale e potenziale connessione ecologica con aree a valenza naturalistica
- Miglioramento flussi veicolari istmo di Orbetello
- Potenziali corridoi ecologici fra terra e mare
- Completamento e riqualficazione delle opere di urbanizzazione a Le Topaie

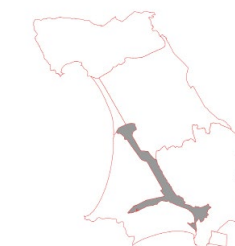


Dati demografici: stato di fatto

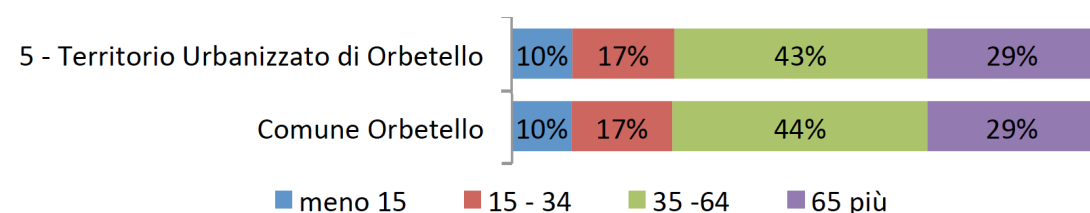
**Tabella 1 - Popolazione e famiglie residenti nelle UTOE del comune di Orbetello al 10 ottobre 2019**

Zone UTOE	Casi di età				Popolazione totale	Famiglie	Numero medio componenti
	meno 15	15 - 34	35 -64	65 più			
5 - Territorio Urbanizzato di Orbetello	1.136	1.899	4.737	3.162	10.934	5.167	2,12
<b>Comune di Orbetello</b>	<b>1.498</b>	<b>2.548</b>	<b>6.424</b>	<b>4.264</b>	<b>14.734</b>	<b>7.005</b>	<b>2,10</b>

Fonte: elaborazioni CRESME su dati Ufficio Anagrafico Comune di Orbetello



**Grafico 3 – Incidenza popolazione residente nelle UTOE per classe di età**



Fonte: elaborazioni CRESME su dati Ufficio Anagrafico Comune di Orbetello

**Grafico 4 – Numero medio di componenti per famiglia**



Fonte: elaborazioni CRESME su dati Ufficio Anagrafico Comune di Orbetello

**Grafico 7 – Indice di dipendenza anziani (anziani / 100 in età lavorativa)**



Fonte: elaborazioni CRESME su dati Ufficio Anagrafico Comune di Orbetello

**Grafico 8 – Indice di vecchiaia (anziani / giovani)**



Fonte: elaborazioni CRESME su dati Ufficio Anagrafico Comune di Orbetello



I dati demografici riferiti alle sette Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE) in cui è stato suddiviso il territorio comunale sono stati elaborati a partire dalla banca dati trasmessa dagli uffici anagrafici del Comune di Orbetello. La base statistica, fornita con massimo livello di dettaglio territoriale (sezione di censimento), è stata proiettata sul perimetro delle UTOE con l'ausilio di un software GIS, per attribuendo ad ogni sezione di censimento l'ambito UTOE di riferimento. Le sezioni di censimento collocate a cavallo tra più UTOE sono state attribuite ad ognuna delle Unità Territoriali proporzionalmente alla superficie delle singole porzioni.

Dimensioni massime sostenibili dal Piano Strutturale (art. 6 Dpgr 32/R/2017)

Il Protocollo d'intesa tra Regione Toscana, Provincia di Grosseto e Comune di Orbetello riguarda l'UTOE 5 in 3 aree di particolare rilevanza strategica.

La prima area è l'AT 5.1 – ex Aeronautica a Albinia, per la quale si prevede un dimensionamento massimo ammissibile per complessivi 13.000 mq di SE a destinazione residenziale, commerciale al dettaglio, turistica-ricettiva e direzionale-di servizio. Tale dimensionamento è connesso a un incremento di standard (verde pubblico, anche sportivo, per 30.000 mq, parcheggi pubblici per 8000 mq e attrezzature collettive per 2700 mq).

L'area sarà inoltre interessata dal passaggio del Corridoio Tirrenico che, con la realizzazione del bypass (AT 5.2), doterà Albinia di un nuovo innesto baricentrico dall'autostrada alla città.

La seconda area di rilevanza strategica è l'AT 5.3 (ex-SI-TOCO), oggetto di azioni di riqualificazione previste nel Protocollo di Intesa e per cui è previsto un dimensionamento

mento massimo ammissibile di 80.000 mq totali di recupero residenziale, turistico-ricettivo, commerciale e direzionale.

Il Protocollo d'intesa individua poi l'ambito strategico pubblico denominato Idroscalo (AT 5.0), localizzato all'interno del Territorio Urbanizzato, per cui il nuovo piano prevede un dimensionamento massimo di 4.500 mq di SE turistico-ricettiva e direzionale.

Oltre alle aree suddette, nell'UTOE 5 è presente un'ulteriore area strategica: per la previsione dell'AT 8.1 (ex Sipe Nobel), il piano definisce una zona F di parco territoriale che concorre alla creazione di una rete ecologico-ambientale di area vasta insieme al Parco della Maremma e al Comune di Grosseto. All'interno dell'AT 8.1 il dimensionamento massimo ammissibile è di 43.000 mq di riuso residenziale, direzionale, commerciale e turistico-ricettivo.

Per l'AT 5.4 – Parco Sportivo è previsto un ulteriore sviluppo della destinazione per lo sport e il tempo libero, con aumen-

to delle dotazioni di standard di 1000 mq di attrezzature collettive e 3000 mq di parcheggi pubblici.

Nell'UTOE 5 sono individuate altre trasformazioni che complessivamente generano un dimensionamento massimo ammissibile di 41.010 mq e che concorrono al completamento e alla riqualificazione insediativa.

Gli standard urbanistici esistenti nell'UTOE 5 soddisfano le insufficienze di standard delle altre UTOE. Inoltre, il dimensionamento di piano consente di incrementare ulteriormente gli standard di verde pubblico di 50.000 mq (derivanti soprattutto dalla previsione di un nuovo parco urbano nella ex-SIPE Nobel e da un nuovo parco urbano e sportivo nell'AT 5.1), gli standard a parcheggi (derivanti dalla ex-SIPE Nobel, AT 5.4 e AT 5.1) per 13.000 mq, gli standard dell'istruzione (2000 mq da localizzare nell'Idroscalo) e gli standard delle attrezzature collettive (3.700 mq derivanti da AT 5.4 e AT 5.1).



UTOE 5 - ORBETELLO, ALBINIA E FASCIA INFRASTRUTTURALE

abitanti 10.934  
standard urbanistici esist. 675.271  
verifica mq standard urbanistici/ab. 68,0

STANDARD URBANISTICI

categorie standard	esistenti (mq)	nuovi teorici (mq)	saldo teorico (+/-)	standard di piano (mq)
istruzione (4,5 mq/ab)	54.996	10.233	16.026	2.000
verde pubblico (9,0 mq/ab)	472.675	20.466	394.735	50.000
parcheggi (2,5 mq/ab)	62.736	5.685	41.086	13.000
attr. Collettive (2,0 mq/ab)	84.864	4.548	67.544	3.700
	675.271	40.932	519.391	68.700

cat. standard (mq/ab)
5,20
47,80
6,90
8,00

Categorie funzionali (art. 99 Lr 65/2014)	quote del dimensionamento interne al territorio urbanizzato				quote del dimensionamento fuori dal territorio urbanizzato			
	SE di NE	SE di R	SE di NE+R	standard urb.	SE di NE	SE di R	SE di NE+R	standard urb.
RESIDENZIALE	15.550	41.300	56.850	40.932	0	0	0	0
INDUSTRIALE E ARTIGIANALE	21.100	5.000	26.100	3.500	0	0	0	0
COMMERCIALE AL DETTAGLIO	1.500	10.500	12.000	9.600	500	300	800	640
TURISTICO-RICETTIVA	6.200	33.700	39.900	31.920	260	0	260	208
DIREZIONALE E DI SERVIZIO	6.100	28.000	34.100	27.280	2.000	10.000	12.000	9.600
COMMERCIALE ALL'INGROSSO E DEPOSITI	0	0	0	0	0	0	0	0
	13.800	72.200	86.000	68.800	2.760	10.300	13.060	10.448

NOTA BENE: INVITO ALLA CORRETTA LETTURA DEI DATI RELATIVI AGLI STANDARD URBANISTICI A LIVELLO DI UTOE

1. colonna dati "esistenti": in questa colonna sono riportate le quantità degli Standard Urbanistici esistenti ; 2. colonna dati "nuovo teorico": in questa colonna sono riportate le quantità degli Standard Urbanistici teorici legati agli interventi di trasformazione; 3. colonna dati "saldo teorico (+/-)": in questa colonna: - nel caso di dati negativi (riportati in carattere rosso col segno "-") questi individuano le quantità mancanti al raggiungimento allo standard urbanistico minimo di legge; - nel caso di dati positivi (senza alcun segno) questi individuano le quantità oltre la soglia minima di legge che derivano dalla somma degli Standard urbanistici esistenti e dagli Standard Urbanistici teorici; 4. colonna dati "standard di piano (mq)": in questa colonna sono riportate le quantità degli Standard Urbanistici effettivamente previsti nel nuovo Piano. Pertanto, le quantità nella colonna dati "standard di piano (mq)" corrispondono a reali previsioni di piano e possono differire dalle quantità riportate nella colonna dati "nuovo teorico".

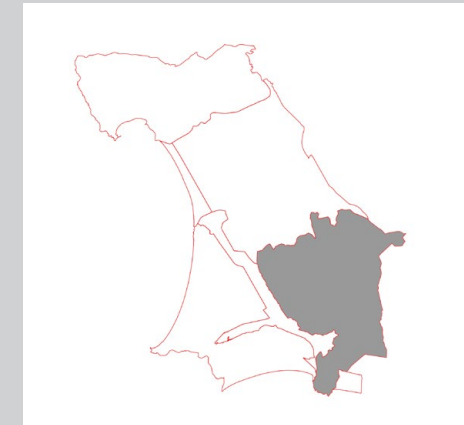
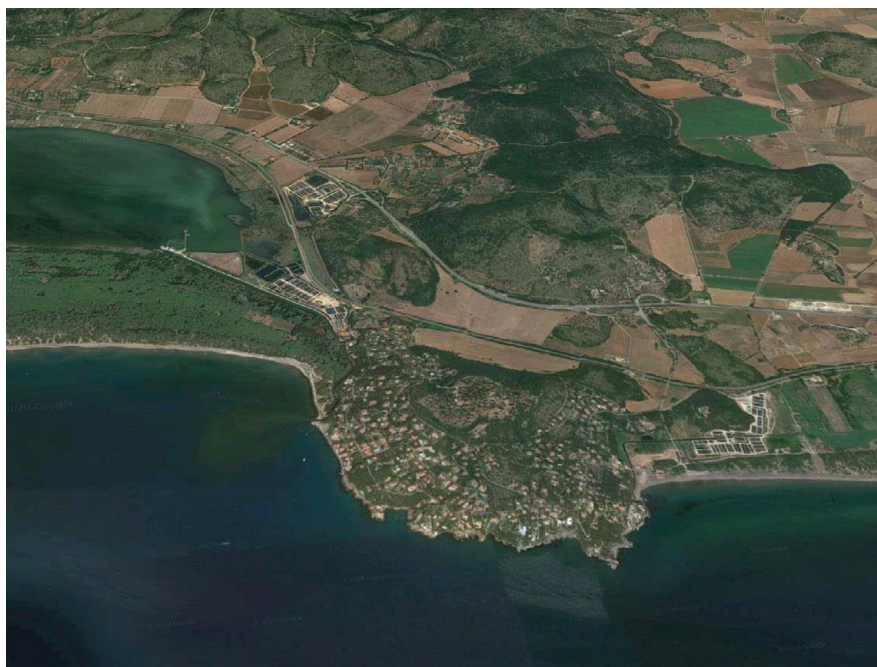
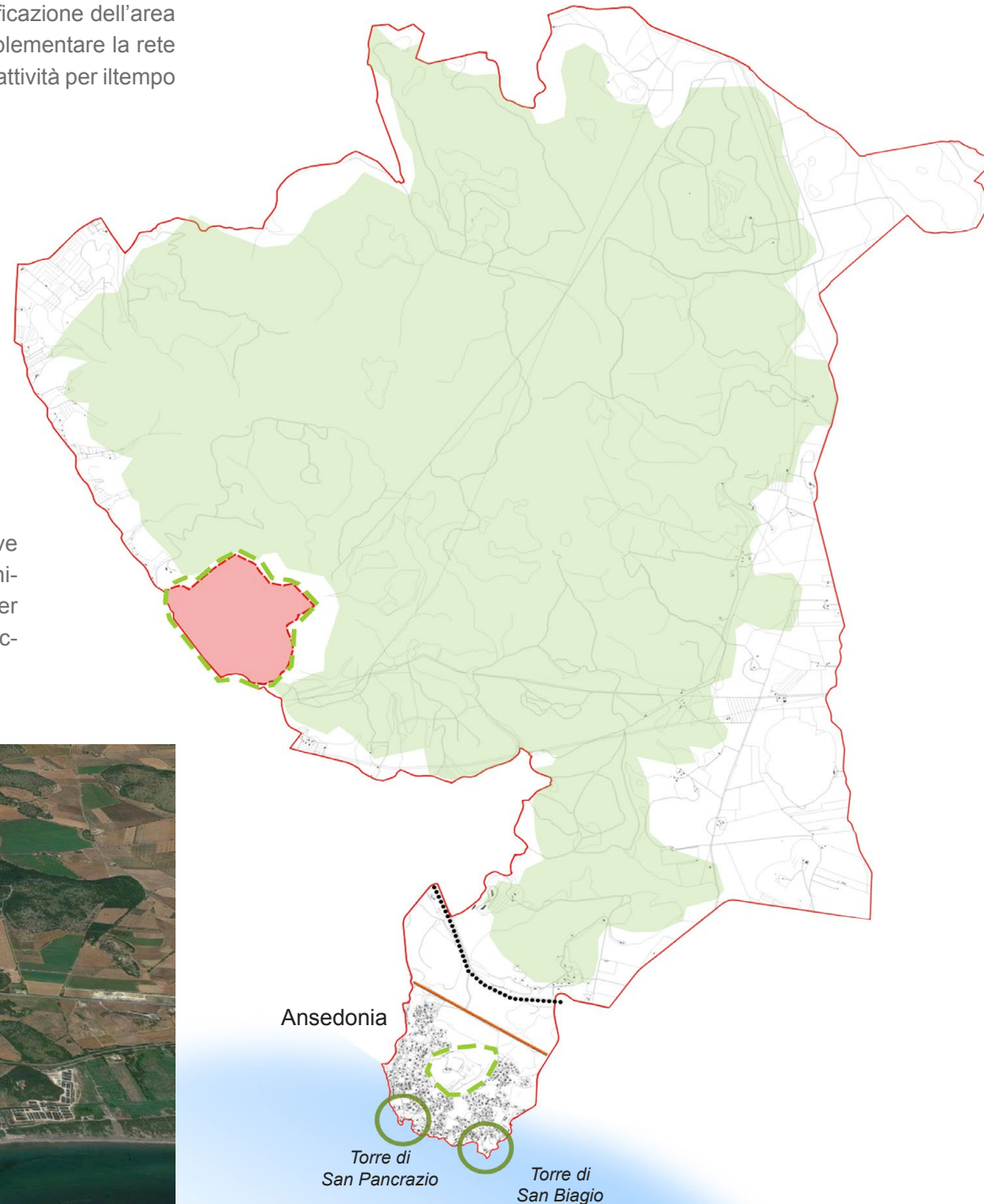


Inquadramento generale all'interno delle strategie di piano

L'UTOE 6 è caratterizzata dalla presenza di un vasto territorio aperto, di cui potenziare la vocazione naturalistica, dall'affaccio sul mare in località Ansedonia e dalla vicinanza alla fascia infrastrutturale nord-sud che caratterizza la limitrofa UTOE 5. A cavallo fra le due UTOE, è individuata l'ASP Orbetello Scalo – AT 8.1 ex-Sipe Nobel. L'obiettivo è la riqualificazione dell'area edificata e la realizzazione di un parco attrezzato per implementare la rete verde di parchi urbani e aree naturalistiche per l'offerta di attività per il tempo libero.

La strategia prevede il riuso delle strutture industriali dismesse e il potenziamento della vocazione naturalistica e valori paesaggistici, con la realizzazione di un Parco Archeoterritoriale da mettere in rete con gli altri parchi del territorio orbetellano. Il recupero degli edifici esistenti della ex Sipe Nobel permetteranno di riammagliare il nodo di Orbetello Scalo in corrispondenza dello svincolo sull'Aurelia, producendo anche risorse per le attività legate al parco.

L'UTOE 6 è anche interessata da strategie di piano relative alla mobilità, in quanto attraversata dal Corridoio Tirrenico-bypass Aurelia e dalla Ciclovia Tirrenica, ma anche per la previsione di piano per nuovi collegamenti per vie d'acqua (battelli) tra Ansedonia, i tomboli e la laguna.



SUPERFICIE: 54,98 kmq  
 POPOLAZIONE (AL 10/10/19): 358 abitanti  
 DENSITA' MEDIA: 6,51 ab/kmq

**ASP E AT OGGETTO DI CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE**

- **ASP ORBETELLO SCALO**  
 ASP-AT 8.1\_Ex-SIPE NOBEL

**AZIONI DI PIANO CON VALENZA STRATEGICA**

- Corridoio Tirrenico SS1-Aurelia
- Ciclovia tirrenica
- Valorizzazione del sistema di promontori e torri
- Riqualificazione, bonifica ambientale e riuso siti industriali dismessi
- Implementazione della rete di parchi urbani e aree naturalistiche

Dati demografici

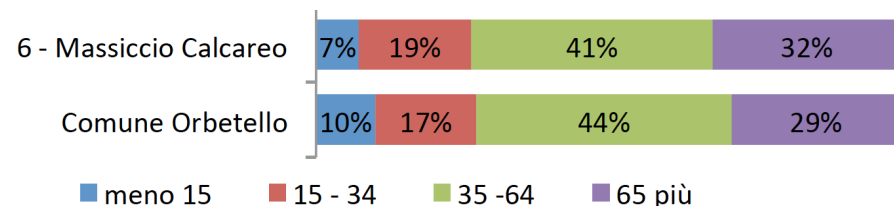
**Tabella 1 - Popolazione e famiglie residenti nelle UTOE del comune di Orbetello al 10 ottobre 2019**

Zone UTOE	Cassi di età				Popolazione totale	Famiglie	Numero medio componenti
	meno 15	15 - 34	35 -64	65 più			
6 - Massiccio Calcareao	26	69	148	115	358	188	1,90
<b>Comune di Orbetello</b>	<b>1.498</b>	<b>2.548</b>	<b>6.424</b>	<b>4.264</b>	<b>14.734</b>	<b>7.005</b>	<b>2,10</b>

Fonte: elaborazioni CRESME su dati Ufficio Anagrafico Comune di Orbetello

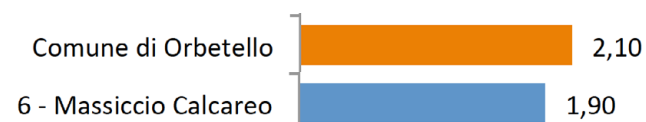


**Grafico 3 – Incidenza popolazione residente nelle UTOE per classe di età**



Fonte: elaborazioni CRESME su dati Ufficio Anagrafico Comune di Orbetello

**Grafico 4 – Numero medio di componenti per famiglia**



Fonte: elaborazioni CRESME su dati Ufficio Anagrafico Comune di Orbetello

**Grafico 7 – Indice di dipendenza anziani (anziani / 100 in età lavorativa)**



Fonte: elaborazioni CRESME su dati Ufficio Anagrafico Comune di Orbetello

**Grafico 8 – Indice di vecchiaia (anziani / giovani)**



Fonte: elaborazioni CRESME su dati Ufficio Anagrafico Comune di Orbetello



I dati demografici riferiti alle sette Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE) in cui è stato suddiviso il territorio comunale sono stati elaborati a partire dalla banca dati trasmessa dagli uffici anagrafici del Comune di Orbetello. La base statistica, fornita con massimo livello di dettaglio territoriale (sezione di censimento), è stata proiettata sul perimetro delle UTOE con l'ausilio di un software GIS, per attribuendo ad ogni sezione di censimento l'ambito UTOE di riferimento. Le sezioni di censimento collocate a cavallo tra più UTOE sono state attribuite ad ognuna delle Unità Territoriali proporzionalmente alla superficie delle singole porzioni.



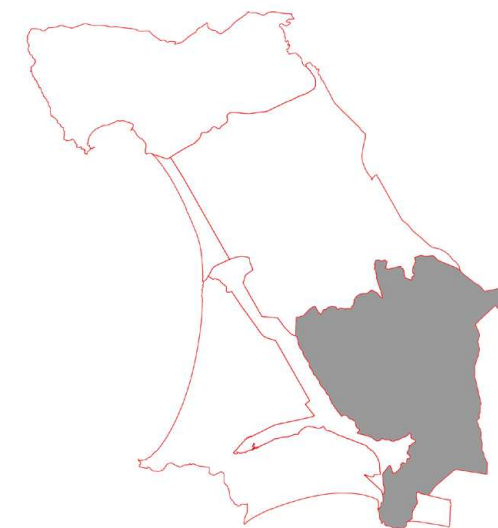
Dimensioni massime sostenibili dal Piano Strutturale (art. 6 Dpgr 32/R/2017)

All'interno dell'UTOE 6 sono previste delle trasformazioni che concorrono al completamento insediativo.

Il dimensionamento massimo ammissibile è di 2535 mq di nuova SE di tipo residenziale, commerciale e turistico-ricettiva.

In relazione al dimensionamento previsto, gli standard urbanistici di nuova realizzazione riguardano i parcheggi pubblici derivanti dalla realizzazione di un nuovo parcheggio pubblico ad Ansedonia, di 900 mq di superficie (corrispondenti a circa 50 posti auto).

Altri standard (per istruzione, attrezzature collettive e verde pubblico) sono soddisfatti dalle dotazioni presenti nell'UTOE 5.



UTOE 6 - ANSEDONIA E MASSICCIO CALCAREO

abitanti 358  
standard urbanistici esist. 2.402  
verifica mq standard urbanistici/ab. 9,2

STANDARD URBANISTICI

categorie standard	esistenti (mq)	nuovi teorici (mq)	saldo teorico (+/-)	standard di piano (mq)
istruzione (4,5 mq/ab)	0	141	-1.470	0
verde pubblico (9,0 mq/ab)	2.402	283	-538	0
parcheggi (2,5 mq/ab)	0	79	-817	900
attr. Collettive (2,0 mq/ab)	0	63	-654	0
	2.402	565	-3.479	900

cat. standard (mq/ab)
0,00
6,70
2,50
0,00

Categorie funzionali (art. 99 Lr 65/2014)	quote del dimensionamento interne al territorio urbanizzato				quote del dimensionamento fuori dal territorio urbanizzato			
	SE di NE	SE di R	SE di NE+R	standard urb.	SE di NE	SE di R	SE di NE+R	standard urb.
RESIDENZIALE	mq 785	mq 0	mq 785	mq 565		mq 0		mq 0
INDUSTRIALE E ARTIGIANALE	mq 0	mq 0	mq 0	mq 0	mq 0	mq 0	mq 0	mq 0
COMMERCIALE AL DETTAGLIO	mq 150	mq 0	mq 150	mq 120	mq 0	mq 0	mq 0	mq 0
TURISTICO-RICETTIVA	mq 1.600	mq 0	mq 1.600	mq 1.280	mq 0	mq 0	mq 0	mq 0
DIREZIONALE E DI SERVIZIO	mq 0	mq 0	mq 0	mq 0	mq 0	mq 0	mq 0	mq 0
COMMERCIALE ALL'INGROSSO E DEPOSITI	mq 0	mq 0	mq 0	mq 0	mq 0	mq 0	mq 0	mq 0
	mq 1.750	mq 0	mq 1.750	mq 1.400	mq 0	mq 0	mq 0	mq 0

NOTA BENE: INVITO ALLA CORRETTA LETTURA DEI DATI RELATIVI AGLI STANDARD URBANISTICI A LIVELLO DI UTOE

1. colonna dati "esistenti": in questa colonna sono riportate le quantità degli Standard Urbanistici esistenti ; 2. colonna dati "nuovo teorico": in questa colonna sono riportate le quantità degli Standard Urbanistici teorici legati agli interventi di trasformazione; 3. colonna dati "saldo teorico (+/-)": in questa colonna: - nel caso di dati negativi (riportati in carattere rosso col segno "-") questi individuano le quantità mancanti al raggiungimento allo standard urbanistico minimo di legge; - nel caso di dati positivi (senza alcun segno) questi individuano le quantità oltre la soglia minima di legge che derivano dalla somma degli Standard urbanistici esistenti e dagli Standard Urbanistici teorici; 4. colonna dati "standard di piano (mq)": in questa colonna sono riportate le quantità degli Standard Urbanistici effettivamente previsti nel nuovo Piano. Pertanto, le quantità nella colonna dati "standard di piano (mq)" corrispondono a reali previsioni di piano e possono differire dalle quantità riportate nella colonna dati "nuovo teorico".

Inquadramento generale all'interno delle strategie di piano

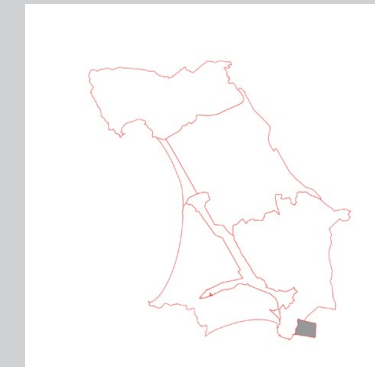


La strategia di piano per l'UTOE 7 non prevede aree di trasformazione, ma una sinergia di azioni volte ad una riqualificazione integrata del territorio. La metà della sua superficie infatti concorre alla strategia per l'implementazione delle aree verdi naturalistiche, per cui il piano prevede il potenziamento dal punto di vista ecosistemico e dei servizi; lo sviluppo dell'economia dell'acqua si traduce nel-

lo sviluppo di pratiche di ecoturismo e acquacoltura sostenibili e cantine sommerse, con una gestione sinergica di nuovi usi sul mare integrata con le attività turistiche legate alla balneazione.

La strategia di rigenerazione del sistema insediativo nell'UTOE 7 si traduce nella conservazione e gestione del patrimonio territoriale al fine di promuoverne la valorizzazione in funzione di uno

sviluppo locale sostenibile e durevole. In particolare, l'ambito della Tagliata è caratterizzata dalla presenza di aree ad alto valore archeologico (Portus Cosanus), di cui il piano prevede la valorizzazione. L'area è interessata anche dalle strategie di implementazione della mobilità, in quanto a nord è delimitata dalla SS Aurelia ed è attraversata dalla ciclovia tirrenica.



SUPERFICIE: 1,77 kmq  
 POPOLAZIONE (AL 10/10/19): 12 abitanti  
 DENSITA' MEDIA: 6,77 ab/kmq

**ASP E AT OGGETTO DI CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE**

All'interno dell'UTOE 7 non ricadono nuove previsioni di AT e APS, tuttavia il piano prevede la riqualificazione dell'intera UTOE attraverso il potenziamento degli elementi attrattori di tipo naturalistico e archeologico.

**AZIONI DI PIANO CON VALENZA STRATEGICA**

- Corridoio Tirrenico SS1-Aurelia
- Ciclovia tirrenica
- Valorizzazione del sistema di promontori e torri
- Implementazione della rete di parchi urbani e aree naturalistiche
- Sviluppo sostenibile dell'acquacoltura
- Riqualificazione dell'ambito della Tagliata e di Porto Cosanus

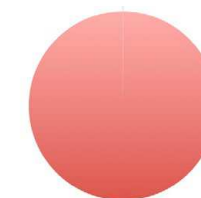


Dati demografici: stato di fatto

**Tabella 1 - Popolazione e famiglie residenti nelle UTOE del comune di Orbetello al 10 ottobre 2019**

Zone UTOE	Cassi di età				Popolazione totale	Famiglie	Numero medio componenti
	meno 15	15 - 34	35 -64	65 più			
7 - Tagliata	1	2	8	1	12	6	2,00
<b>Comune di Orbetello</b>	<b>1.498</b>	<b>2.548</b>	<b>6.424</b>	<b>4.264</b>	<b>14.734</b>	<b>7.005</b>	<b>2,10</b>

Fonte: elaborazioni CRESME su dati Ufficio Anagrafico Comune di Orbetello

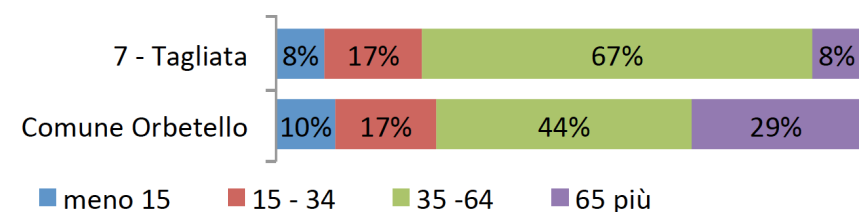


abitanti totali

abitanti UTOE 7

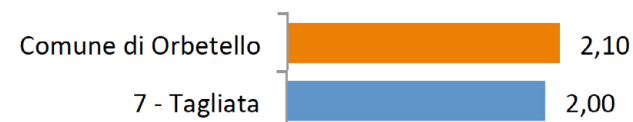


**Grafico 3 – Incidenza popolazione residente nelle UTOE per classe di età**



Fonte: elaborazioni CRESME su dati Ufficio Anagrafico Comune di Orbetello

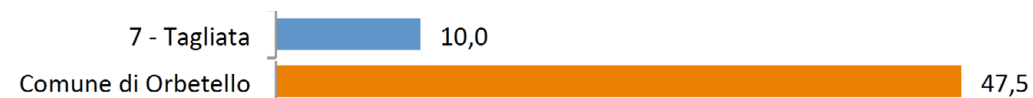
**Grafico 4 – Numero medio di componenti per famiglia**



Fonte: elaborazioni CRESME su dati Ufficio Anagrafico Comune di Orbetello

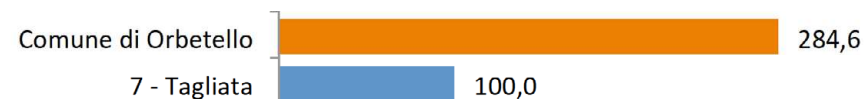


**Grafico 7 – Indice di dipendenza anziani (anziani / 100 in età lavorativa)**



Fonte: elaborazioni CRESME su dati Ufficio Anagrafico Comune di Orbetello

**Grafico 8 – Indice di vecchiaia (anziani / giovani)**

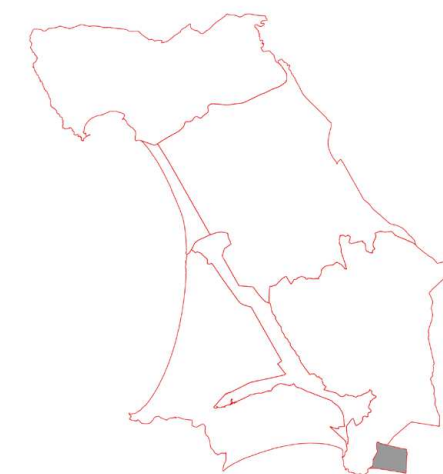
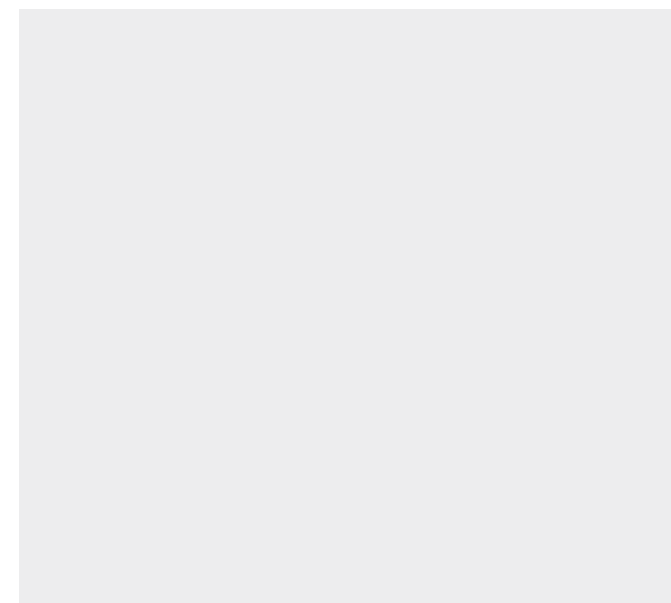
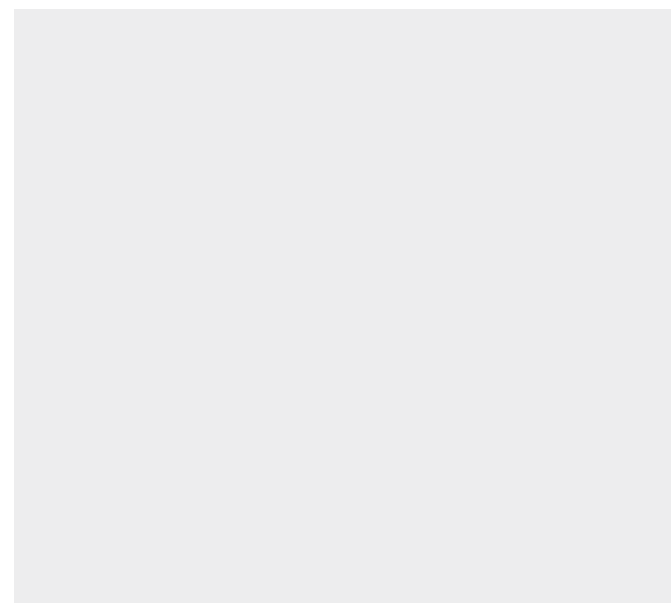


Fonte: elaborazioni CRESME su dati Ufficio Anagrafico Comune di Orbetello

I dati demografici riferiti alle sette Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE) in cui è stato suddiviso il territorio comunale sono stati elaborati a partire dalla banca dati trasmessa dagli uffici anagrafici del Comune di Orbetello. La base statistica, fornita con massimo livello di dettaglio territoriale (sezione di censimento), è stata proiettata sul perimetro delle UTOE con l'ausilio di un software GIS, per attribuendo ad ogni sezione di censimento l'ambito UTOE di riferimento. Le sezioni di censimento collocate a cavallo tra più UTOE sono state attribuite ad ognuna delle Unità Territoriali proporzionalmente alla superficie delle singole porzioni.

Dimensioni massime sostenibili dal Piano Strutturale (art. 6 Dpgr 32/R/2017)

All'interno dell'UTOE 7 non sono previste trasformazioni.  
La dotazione complessiva di standard (per istruzione, parcheggi, attrezzature collettive e verde pubblico) sono soddisfatti dalle dotazioni presenti nell'UTOE 5.



UTOE 7 - LA TAGLIATA

abitanti 12  
standard urbanistici esist. 0  
verifica mq standard urbanistici/ab. 0,0

STANDARD URBANISTICI

categorie standard	esistenti (mq)	nuovi teorici (mq)	saldo teorico (+/-)	standard di piano (mq)
istruzione (4,5 mq/ab)	0	0	-54	0
verde pubblico (9,0 mq/ab)	0	0	-108	0
parcheggi (2,5 mq/ab)	0	0	-30	0
attr. Collettive (2,0 mq/ab)	0	0	-24	0
	0	0	-216	0

cat. standard (mq/ab)
0,00
0,00
0,00
0,00

Categorie funzionali (art. 99 Lr 65/2014)	quote del dimensionamento interne al territorio urbanizzato				quote del dimensionamento fuori dal territorio urbanizzato			
	SE di NE	SE di R	SE di NE+R	standard urb.	SE di NE	SE di R	SE di NE+R	standard urb.
RESIDENZIALE	mq	mq	mq	mq		mq	mq	mq
	0	0	0	0		0	0	0
INDUSTRIALE E ARTIGIANALE	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq
	0	0	0	0	0	0	0	0
COMMERCIALE AL DETTAGLIO	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq
TURISTICO-RICETTIVA	0	0	0	0	0	0	0	0
DIREZIONALE E DI SERVIZIO	0	0	0	0	0	0	0	0
COMMERCIALE ALL'INGROSSO E DEPOSITI	0	0	0	0	0	0	0	0

NOTA BENE: INVITA ALLA CORRETTA LETTURA DEI DATI RELATIVI AGLI STANDARD URBANISTICI A LIVELLO DI UTOE

1. colonna dati "esistenti": in questa colonna sono riportate le quantità degli Standard Urbanistici esistenti; 2. colonna dati "nuovo teorico": in questa colonna sono riportate le quantità degli Standard Urbanistici teorici legati agli interventi di trasformazione; 3. colonna dati "saldo teorico (+/-)": in questa colonna: - nel caso di dati negativi (riportati in carattere rosso col segno "-") questi individuano le quantità mancanti al raggiungimento allo standard urbanistico minimo di legge; - nel caso di dati positivi (senza alcun segno) questi individuano le quantità oltre la soglia minima di legge che derivano dalla somma degli Standard urbanistici esistenti e dagli Standard Urbanistici teorici; 4. colonna dati "standard di piano (mq)": in questa colonna sono riportate le quantità degli Standard Urbanistici effettivamente previsti nel nuovo Piano. Pertanto, le quantità nella colonna dati "standard di piano (mq)" corrispondono a reali previsioni di piano e possono differire dalle quantità riportate nella colonna dati "nuovo teorico".