

Provincia di Grosseto
Comune di Orbetello
PRP DI TALAMONE
E CONTESTUALI VARIANTI AL PS E AL RU

VARIANTE AL
PIANO STRUTTURALE

SCHEDE DI DIMENSIONAMENTO
STATO VIGENTE – STATO MODIFICATO

COMUNE DI ORBETELLO



Dirigente: ACQUATECNO S.R.L.
Ing. Luca Carretti Arch. Vittoria Biego

PROGETTAZIONE



Responsabile del Procedimento: *Dott.ssa Sara Scrimieri*
Arch. Francesca Olivi Dott. Giulio Crestini

Rev .1

Marzo 2018

La presente Variante integra le schede di Dimensionamento del Piano Strutturale limitatamente all'UTOE 1 come di seguito riportato in stralcio. Estratto della scheda.

Stato modificato (in MAIUSCOLETTO ROSSO le aggiunte)

UTOE I – TALAMONE E FONTEBLANDA

DESTINAZIONE	ESISTENTE		NUOVO		Procede da PRG Senza attendere RU
	Prg attuato (mediante P Attuativi)	Prg no attuato(mediante P Attuativi)	Prg fatto salvo da P.S.	P.S.	%
RESIDENZIALE Alloggi (nuovo) Mc (esistente)	FONTEBLANDA : -C2.9 Peep = 14.000 mc -C2.10 P.d.L.= 5.000 mc -C2.11 P.d.Comparto = 4.000 mc	FONTEBLANDA : -P.d.Comparto C2.12 mc 22.000=circa 80 alloggi		Nuovi 40 alloggi (Fonteblanda)	COMPLETAMENTO residen <u>UTOE1</u> : Fontebl: B2.4 (If1,5 ,h6.5), B2.5 (If2,h12)
			zone agricole: Deruralizzazione * nel dimensionament o di PS	Max nuovi 50 alloggi	
	TALAMONE:	TALAMONE: -C2.13 PEEP circa 9.300mc = 37 alloggi			Nuovi 12 alloggi (Talamone)
					zone agricole: Deruralizzazione*
TURISTICO Posti letto	Offerta turistico- ricettiva dei campeggi = N.1 campeggio = 1.484 posti complessivi Variante terme dell'Osa: -attrezzature di supporto alle terme per una SUL max mq 3.000, -attrezzature alberghiere legate a terme max mc 1.000		Variante delle zone agricole: -ATTI turist.ricettivo; nuovi 20 posti letto a servizio di attività di degustazione e produzione prodotti tipici dell'azienda	-TERMALE -Nuovi 120 posti letto (turismo termale) - 80 posti letto di nuovo impianto per struttura esistente sopra terme -ALBERGHI nei centri abitati: se ammissibile, raggiungimento per strutt. esistenti fino a 50 posti letto complessivi: -Albergo Capo d'Uomo che ha ad oggi 46 posti letto -Hotel Cala di Forno (Fontebl) che ha ad oggi 17 posti letto -Albergo Baia di Talamone che ha ad oggi 26 posti letto -Strutture Ricettive lungo aurelia fino a 50 posti letto complessivi: -Albergo Torre dell'Osa = 30 posti letto attuali (oss. N.45 accolta) -Ingresso al parco della Maremma in loc. Madonna delle Grazie = turistico rurale fino max 50 posti letto (oss.n. 31 accolta) -ATTIVITA' sportive GOLF = 2000 mc club house -NEL TERRITORIO RURALE FINO AD UN MAX DI 250 posti letto -ammessi cambi di destinazione d'uso per la ricettività turistica e ampliamenti del patrimonio edilizio esistente fino 30 posti letto compless.per ogni struttura così ricavata; -ammesse attività ricettive e di servizio, tramite recupero o nuovo impianto, legate alla fruizione delle risorse naturalistiche, fino 15 posti letto compless. per ogni struttura così ricavata;	
COMMERCIALE ARTIGIANALE INDUSTRIALE (S.C.) Mq		FONTEBLANDA: -P.d.Comparto C2.12 mc 600 commerciale -P.attuativo D4 sup.terr. circa 28.000mq		TALAMONE: LEGATE ALL'ATTUAZIONE DEL PORTO: -NUOVE STRUTTURE DI COMMERCIO DI VICINATO SUL MASSIMA PARI A MQ. 380,00 M², -REALIZZAZIONE PIAZZALE PER LA CANTIERISTICA NAUTICA, CON SUPERFICIE DI 9.451 M² FONTEBLANDA: Superfici coperte di nuovo impianto 10.000 mq	DA PRG: lotti completati, si consente saturazione Rc: D2.1 art.industr Rc35% H8,0m D3:artig, Rc 35%, H6,50m.,
ATTREZZATURE INTERESSE COLLETTIVO				Ampliamento acquario di Talamone	