

Provincia di Grosseto

Comune di Orbetello

**PRP DI TALAMONE
E CONTESTUALI VARIANTI AL PS E AL RU**

VARIANTE AL

Regolamento Urbanistico del Comune di Orbetello 2010

*Modificato in seguito alla Conferenza Paritetica Interistituzionale del
20.09.2011*

**Foce Canale Collettore Occidentale e approdo di
Talamone**

**TABELLA DI CONFRONTO TRA DIMENSIONAMENTO DEL
PIANO STRUTTURALE E QUANTITA' DEL PRIMO
REGOLAMENTO URBANISTICO 2010
Stato vigente-modificato**

COMUNE DI ORBETELLO



Dirigente:
Ing. Luca Carretti

ACQUATECNO S.R.L.
Arch. Vittoria Biego

PROGETTAZIONE



Responsabile del Procedimento:
Arch. Francesca Olivi

Dott.ssa Sara Scrimieri
Dott. Giulio Crestini

Marzo 2018

UTOE I – TALAMONE E FONTEBLANDA

DESTINAZIONE	ESISTENTE		NUOVO		<u>1° RU</u>
	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 (RU:PV04) -C2.10 P.d.L.= 5.000 mc (RU:PV03) -C2.11 P.d.Comparto = 4.000 mc (RU:PV05)	FONTEBLANDA : -P.d.Comparto C2.12 mc 22.000=circa 80 alloggi	zone agricole: Deruralizzazione * nel dimensionament o di PS	Nuovi 40 alloggi (Fonteblanda) (residui 0) Max nuovi 50 alloggi	Fonteblanda: 40 nuovi alloggi (At 03 + At 04)
	TALAMONE:	TALAMONE: -C2.13 PEEP circa 9.300mc = 37 alloggi		Nuovi 12 alloggi (Talamone) (residui 0)	Talamone: 12 Nuovi Alloggi (At 01)
TURISTICO Posti letto	Offerta turistico-ricettiva dei campeggi = N.1 campeggio = 1.484 posti complessivi Varianti 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: <i>-ATTI</i> turist.ricettivo; <u>nuovi 20 posti letto</u> a servizio di attività di degustazione e produzione prodotti tipici dell'azienda	- TERMALE -Nuovi 120 posti letto (turismo termale) - ALBERGHI nei centri abitati: se ammissibile, raggiungimento per strutt. esistenti fino a 50 posti letto complessivi: - <i>Albergo Capo d'Uomo</i> - <i>Hotel Cala di Forno (Fonteblanda)</i> - <i>Albergo Baia di Talamone</i> - Strutture Ricettive lungo aurelia fino a 50 posti letto complessivi: - <i>Albergo Torre dell'Osa</i> - Ingresso al parco della Maremma in loc. Madonna delle Grazie = turistico rurale fino max 50 posti letto <i>(oss.n. 31 accolta)</i> - ATTIVITA' sportive GOLF = 2000 mc club house - NEL TERRITORIO RURALE FINO AD UN MAX DI 250 posti letto -ammessi <i>cambi di destinazione d'uso per la ricettività turistica</i> e ampliamenti del patrimonio edilizio esistente <u>fino 30 posti letto</u> compless.per ogni struttura così ricavata; -ammesse attività ricettive e di servizio, <i>tramite recupero o nuovo impianto, legate alla fruizione delle risorse naturalistiche, fino 15 posti letto</i> compless. per ogni struttura così ricavata;	D5.2 Baia di Talamone, D5.3 Hotel cala di Forno, D5.4 fino a 50 p.l. nel totale ognuno.
				-Strutture Ricett. lungo Aurelia: ampliam. fino a 50 p.l. nel tot	
				F7.2 (Golf): 700 mq SUL Le norme che disciplinano i cambi d'uso nel territorio rurale a fini ricettivi devono tener conto del dimensionamento espresso dal PS. (250 p.l.)	
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 M² 380,00. - REALIZZAZIONE PIAZZALE PER LA CANTIERISTICA NAUTICA, CON SUPERFICIE DI M2 9.451 FONTEBLANDA: Superfici coperte di nuovo impianto 10.000 mq (residui 0mq)	S.C. = 10.000 mq (At 05)