

**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

PROGETTAZIONE

Dirigente: ACQUATECNO S.R.L.  
*Arch. Massimo Sabatino* *Arch. Vittoria Biego*



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Massimo Sabatino".

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



**Rev. 3**

**Febbraio 2020**

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. Approvazione**

UTOE 1 – 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.	%
<b>RESIDENZIALE</b> Alloggi (nuovo) Mc (esistente)	<b>FONTEBLANDA :</b> -C2.9 Peep = 14.000 mc -C2.10 P.d.L.= 5.000 mc -C2.11 P.d.Comparto = 4.000 mc	<b>FONTEBLANDA :</b> -P.d.CompartoC2.12 mc 22.000=circa80 alloggi	zone agricole: Deruralizzazione * nel dimensionamento di PS	Nuovi 40 alloggi (Fonteblanda)	<b>COMPLETAMENTO</b> residen <u>UTOE1</u> : <b>Fontebl:</b> B2.4(If1,5 ,h6.5),B2.5 (If2,h12)
	<b>TALAMONE:</b>	<b>TALAMONE:</b> -C2.13 PEEP circa 9.300mc = 37 alloggi		Nuovi 12 alloggi (Talamone)	
<b>TURISTICO</b> Posti letto	<b>Offerta turistico-ricettiva dei campeggi</b> = N.1 campeggio = 1.484 posti complessivi  <b>terme dell'Osa:</b> -attrezzature di supporto alle terme per una SUL max mq 3.000, -attrezzature alberghiere legate a terme max mc 1.000		<b>Variante delle zone agricole:</b> <i>-ATTI</i> turist.ricettivo; <u>nuovi 20 posti letto</u> a servizio di attività di degustazione e produzione prodotti tipici dell'azienda	<b>-TERMALE</b> -Nuovi 120 posti letto (turismo termale) - 80 posti letto di nuovo impianto per struttura esistente sopra terme <b>-ALBERGHI</b> nei centri abitati: se ammissibile, raggiungimento per strutt. esistenti fino a 50 posti letto complessivi: <i>-Albergo Capo d'Uomo</i> che ha ad oggi 46 posti letto <i>-Hotel Cala di Forno (Fontebl)</i> che ha ad oggi 17 posti letto <i>-Albergo Baia di Talamone</i> che ha ad oggi 26 posti letto <b>-Strutture Ricettive lungo aurelia</b> fino a 50 posti letto complessivi: <i>-Albergo Torre dell'Osa</i> = 30 posti letto attuali (oss. N.45 accolta) <b>-Ingresso al parco della Maremma</b> in loc. Madonna delle Grazie = turistico rurale fino max 50 posti letto (oss.n. 31 accolta) <b>-ATTIVITA' sportive GOLF</b> = 2000 mc club house <b>-NEL TERRITORIO RURALE FINO AD UN MAX DI 250 posti letto</b> -ammessi cambi di destinazione d'uso per la ricettività turistica 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;	

<p><b>COMMERCIALE ARTIGIANALE INDUSTRIALE (S.C./SE) Mq</b></p> <p><b>DIREZIONALE E DI SERVIZI (SEmq)</b></p>		<p><b>FONTEBLANDA:</b> -P.d.Comparto C2.12 mc 600 commerciale -P.attuativo D4 sup.terr. circa 28.000mq</p>	<p><b>TALAMONE- LEGATE</b> <b>ALL'ATTUAZIONE DEL PORTO:</b> - nuove strutture destinate a servizi di supporto all'operatività portuale (ad uso direzionale e di servizi:accoglienza ed amministrazione, pronto soccorso, servizi igienici, locali per ormeggiatori, depositi, ecc.): S.E. massima pari a 888 m2 . -nuove strutture per il commercio di vicinato/somministrazione alimenti/bevande S.E. massima pari a 223 m2. - ad uso direzionale destinati a nuove strutture per la sicurezza alla navigazione e alla sicurezza in generale (Forze di polizia ed altre autorità statali), s.e. 146 m2 - Nuova struttura per la cantieristica nautica 300 m2 . - piazzale per la cantieristica nautica di 5.376,25 m2 (5.076,25 m2 di superficie scoperta ).</p> <p><b>FONTEBLANDA:</b> Superfici coperte di nuovo impianto <u>10.000 mq</u></p>	<p><b>DA PRG: lotti completati, si consente saturazione Rc:</b> <b>D2.1</b> art.industr Rc35% H8,0m <b>D3:</b>artig, Rc 35%, H6,50m.,</p>
--	--	--	---	---