

**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:  
*Arch. Massimo Sabatino*



Responsabile del Procedimento:  
*Arch. Francesca Olivi*

PROGETTAZIONE

ACQUATECNO S.R.L.  
*Arch. Vittoria Biego*



*Dott.ssa Sara Scrimieri*  
*Dott. Giulio Crestini*

**Rev. 3**

**Febbraio 2020**

UTOE I – TALAMONE E FONTEBLANDA

DESTINAZIONE	ESISTENTE		NUOVO		
	Prg attuato (mediante P. Attuativi)	Prg no attuato (mediante P. Attuativi)	Prg fatto salvo da P.S.	P.S.	<u>1° RU</u>
RESIDENZIALE Alloggi (nuovo) Mc (esistente)	<b>FONTEBLANDA :</b> -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)	<b>FONTEBLANDA :</b> -P.d.Comparto C2.12 mc 22.000=circa 80 alloggi		Nuovi 40 alloggi (Fonteblanda) (residui 0)	Fonteblanda: <b>40</b> nuovi alloggi (At 03 + At 04)
	<b>TALAMONE:</b>	<b>TALAMONE:</b> -C2.13 PEEP circa 9.300mc = 37 alloggi	<b>zone agricole:</b> Deruralizzazione * nel dimensionamento di PS	Max nuovi 50 alloggi	<i>Max nuovi 20 alloggi</i>
TURISTICO Posti letto	<b>Offerta turistico-ricettiva dei campeggi =</b> N.1 campeggio = 1.484 posti complessivi  <b>Variante 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> <u>-ATTI</u> turistico-ricettivo; <u>nuovi 20 posti letto</u> a servizio di attività di degustazione e produzione di prodotti tipici dell'azienda	<b>-TERMALE</b> -Nuovi 120 posti letto (turismo termale) <b>-ALBERGHI</b> 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 (Fontebl- Albergo Baia di Talamone</i> <b>-Strutture Ricettive lungo aurelia fino a 50 posti letto complessivi:</b> - <i>Albergo Torre dell'Osa</i> <b>-Ingresso al parco della Maremma</b> in loc. Madonna delle Grazie = turistico rurale fino max 50 posti letto ( <i>oss.n. 31 accolta</i> ) <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;	<b>=</b> <b>D5.2</b> Baia di Talamone, <b>D5.3</b> Hotel cala di Forno, <b>D5.4</b> fino a 50 p.l. nel totale ognuno.  -Strutture Ricett. lungo Aurelia: ampliamento fino a 50 p.l. nel tot  Le norme che disciplinano i cambi d'uso nel <b>territorio rurale</b> a fini ricettivi devono tener conto del dimensionamento espresso dal PS. (250 p.l.)
	<b>COMMERCIALE ARTIGIANALE INDUSTRIALE (S.C./SE) Mq</b>  direzionale e di servizi (SEMq)		<b>FONTEBLANDA:</b> -P.d.Comparto C2.12 mc 600 commerciale -P.attuativo D4 sup.terr. circa 28.000mq		<b>FONTEBLANDA: Superfici coperte di nuovo impianto 10.000 mq (residui 0mq)</b> <b>TALAMONE-LEGATE ALL'ATTUAZIONE DEL PORTO:</b> - NUOVE STRUTTURE DESTINATE A SERVIZI DI SUPPORTO ALL'OPERATIVITÀ PORTUALE (ad uso direzionale e di servizi: ACCOGLIENZA, AMMINISTRAZIONE, PRONTO SOCCORSO, SERVIZI IGIENICI, LOCALI PER ORMEGGIATORI, DEPOSITI, ECC.): S.E. MASSIMA PARI A 888 M <sup>2</sup> . -NUOVE STRUTTURE PER COMMERCIO DI VICINATO /SOMMINISTRAZIONE alimenti /bevande S.E. MASSIMA PARI A 223 M <sup>2</sup> . - ad uso direzionale destinati a NUOVE STRUTTURE PER LA SICUREZZA ALLA NAVIGAZIONE E ALLA SICUREZZA IN GENERALE (FORZE DI POLIZIA ED ALTRE AUTORITA' STATALI), S.E. 146 M <sup>2</sup> . - NUOVA STRUTTURA PER LA CANTIERISTICA NAUTICA 300 M <sup>2</sup> .. - PIAZZALE PER LA CANTIERISTICA NAUTICA DI 5.376,25 m <sup>2</sup> (5.076,25 M <sup>2</sup> di superficie scoperta).

