

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 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		1° 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 (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.CompartoC2.12 mc 22.000=circa80 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) <i>Max nuovi 20 alloggi</i>
	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 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: <u>-ATTI</u> 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 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;	- 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: ampliament. fino a 50 p.l. nel tot 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./SE) Mq DIREZIONALE E DI SERVIZI (SE/mq)		FONTEBLANDA: -P.d.Comparto C2.12 mc 600 commerciale -P.attuativo D4 sup.terr. circa 28.000mq		FONTEBLANDA: <u>Superfici</u> coperte di nuovo impianto 10.000 mq (residui 0mq) TALAMONE-LEGATE ALL'ATTUAZIONE DEL PORTO: - 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 m2 . -NUOVE STRUTTURE per 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).

