

**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.	
<b>RESIDENZIALE</b> <b>Alloggi (nuovo)</b> <b>Mc (esistente)</b>	<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	<b>zone agricole:</b> Deruralizzazione * nel dimensionament o di PS	Nuovi 40 alloggi (Fonteblanda) (residui 0)  Max nuovi 50 alloggi	Fonteblanda: <b>40</b> nuovi alloggi (At 03 + At 04)
	<b>TALAMONE:</b>	<b>TALAMONE:</b> -C2.13 PEEP circa 9.300mc = 37 alloggi		Nuovi 12 alloggi (Talamone) (residui 0)	Talamone: <b>12</b> Nuovi Alloggi (At 01)
<b>TURISTICO</b> <b>Posti letto</b>	<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> <b>-ATTI</b> 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) - <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 (Fonteblanda)</i> - <i>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 <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;	<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: ampliam. fino a 50 p.l. nel tot	
				F7.2 (Golf): 700 mq SUL  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</b> <b>ARTIGIANALE</b> <b>INDUSTRIALE</b> <b>(S.C.) Mq</b>		<b>FONTEBLANDA:</b> -P.d.Comparto C2.12 mc 600 commerciale -P.attuativo D4 sup.terr. circa 28.000mq		<b>TALAMONE: LEGATE ALL'ATTUAZIONE DEL PORTO:</b> <b>-NUOVE STRUTTURE DI COMMERCIO DI VICINATO SUL MASSIMA PARI A M<sup>2</sup> 380,00.</b> <b>- REALIZZAZIONE PIAZZALE PER LA CANTIERISTICA NAUTICA, CON SUPERFICIE DI M2 9.451</b> <b>FONTEBLANDA: Superfici coperte di nuovo impianto 10.000 mq (residui 0mq)</b>	S.C. = 10.000 mq (At 05)