

**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

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**

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 (in MAIUSCOLETTO ROSSO le aggiunte)**

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.	%
RESIDENZIALE Alloggi (nuovo) Mc (esistente)	FONTEBLANDA : -C2.9 Peep = 14.000 mc -C2.10 P.d.L.= 5.000 mc -C2.11 P.d.Comparto = 4.000 mc	FONTEBLANDA : -P.d.CompartoC2.12 mc 22.000=circa80 alloggi		Nuovi 40 alloggi (Fonteblanda)	COMPLETAMENTO residen <u>UTOE1</u> :  Fontebl:B2.4(If1,5 ,h6.5),B2.5 (If2,h12)
			zone agricole: Deruralizzazione * nel dimensionamento di PS	Max nuovi 50 alloggi	
	TALAMONE:	TALAMONE: -C2.13 PEEP circa 9.300mc = 37 alloggi			Nuovi 12 alloggi (Talamone)
					zone agricole: Deruralizzazione*
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) - 80 posti letto di nuovo impianto per struttura esistente sopra terme -ALBERGHI nei centri abitati: se ammissibile, raggiungimento per strutt. esistenti fino a 50 posti letto complessivi: -Albergo Capo d'Uomo che ha ad oggi 46 posti letto -Hotel Cala di Forno (Fontebl) che ha ad oggi 17 posti letto -Albergo Baia di Talamone che ha ad oggi 26 posti letto -Strutture Ricettive lungo aurelia <u>fino a 50 posti letto complessivi</u> : -Albergo Torre dell'Osa = 30 posti letto attuali (oss. N.45 accolta) -Ingresso al parco della Maremma in loc. Madonna delle Grazie = turistico rurale fino max 50 posti letto (oss.n. 31 accolta) -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, tramite recupero o nuovo impianto, legate alla fruizione delle risorse naturalistiche, <u>fino 15 posti letto</u> compless. per ogni struttura così	

				ricavata;	
<p><b>COMMERCIALE ARTIGIANALE INDUSTRIALE (S.C./SE) Mq</b></p> <p>direzionale e di servizi (SEmq)</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 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 M<sup>2</sup> . -NUOVE STRUTTURE PER IL 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 m2 (5.076,25 M<sup>2</sup> di superficie scoperta ). <b>FONTEBLANDA:</b> <u>Superfici coperte di nuovo impianto</u> 10.000 mq</p>	<p><b>DA PRG:</b> <u>lotti completati, si consente saturazione Rc:</u> <b>D2.1</b> art.industr Rc35% H8,0m <b>D3:</b>artig, Rc 35%, H6,50m.,</p>