

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*



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

Rev. 2

Novembre 2018

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 I – TALAMONE E FONTEBLANDA					
DESTINAZIONE	ESISTENTE		NUOVO		Procede da PRG Senza attendere RU
	Prg attuato (mediante P_Actuativi)	Prg no attuato(mediante P_Actuativi)	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> :
			zone agricole: Deruralizzazione * nel dimensionament o di PS	Max nuovi 50 alloggi	Fontebtl:B2.4(If1,5 ,h6.5),B2.5 (If2,h12)
	TALAMONE:	TALAMONE: -C2.13 PEEP circa 9.300mc = 37 alloggi		Nuovi 12 alloggi (Talamone)	Talamone: tutte zone B1(sature)
					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 (Fontebtl) che ha ad oggi 17 posti letto -Albergo Baia di Talamone che ha ad oggi 26 posti letto -Strutture Ricettive lungo aurelia fino a 50 posti letto complessivi: -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 fino 30 posti letto compless.per ogni struttura così ricavata; -ammesse attività ricettive e di servizio, tramite recupero o nuovo impianto, legate alla fruizione delle risorse naturalistiche, fino 15 posti letto compless. per ogni struttura così	

				ricavata;	
<p>COMMERCIALE ARTIGIANALE INDUSTRIALE (S.C./SE) Mq</p>	<p>FONTEBLANDA: -P.d.Comparto C2.12 mc 600 commerciale -P.attuativo D4 sup.terr. circa 28.000mq</p>	<p>TALAMONE- LEGATE ALL'ATTUAZIONE DEL PORTO: - NUOVE STRUTTURE DESTINATE A SERVIZI DI SUPPORTO ALL'OPERATIVITÀ PORTUALE (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 S.E. MASSIMA PARI A 223 M² - NUOVE STRUTTURE PER LA SICUREZZA ALLA NAVIGAZIONE E ALLA SICUREZZA IN GENERALE (FORZE DI POLIZIA ED ALTRE AUTORITA' STATALI), S.E. 146 M² - NUOVA STRUTTURA PER LA CANTIERISTICA NAUTICA 300 M² - PIAZZALE SCOPERTO PER LA CANTIERISTICA NAUTICA DI 5.076,25 M²² FONTEBLANDA: Superfici coperte di nuovo impianto 10.000 mq</p>	<p>DA PRG: <i>loti completati, si consente saturazione Re:</i> D2.1 art.industr Rc35% H8,0m D3:artig, Rc 35%, H6,50m.,</p>		