

**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_Atтуativi)	Prg no attuato(mediante P_Atтуativi)	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.Comparto C2.12 mc 22.000=circa 80 alloggi	zone agricole: Deruralizzazione * nel dimensionamento di PS	Nuovi 40 alloggi (Fonteblanda)	COMPLETAMENTO residen UTOE1:  Fontebl:B2.4(If1,5 ,h6.5),B2.5 (If2,h12)
	TALAMONE:	TALAMONE: -C2.13 PEEP circa 9.300mc = 37 alloggi		Nuovi 12 alloggi (Talamone)	
TURISTICO Posti letto	<p>Offerta turistico-ricettiva dei campeggi = N.1 campeggio = 1.484 posti complessivi</p> <p><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</p>		<p>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</p>	<p><b>-TERMALE</b> -Nuovi 120 posti letto (turismo termale) - 80 posti letto di nuovo impianto per struttura esistente sopra terme <b>-ALBERGHI</b> nei centri abitati: se ammissibile, raggiungimento per strutt. esistenti fino a 50 posti letto complessivi: -<i>Albergo Capo d'Uomo</i> che ha ad oggi 46 posti letto -<i>Hotel Cala di Forno (Fontebl)</i> che ha ad oggi 17 posti letto -<i>Albergo Baia di Talamone</i> che ha ad oggi 26 posti letto <b>-Strutture Ricettive lungo aurelia fino a 50 posti letto complessivi:</b> -<i>Albergo Torre dell'Osa</i> = 30 posti letto attuali (oss. N.45 accolta) <b>-Ingresso al parco della Maremma</b> in loc. Madonna delle Grazie = turistico rurale fino max 50 posti letto (oss.n. 31 accolta) <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</p>	

				ricavata;	
<b>COMMERCIALE ARTIGIANALE INDUSTRIALE (S.C./SE) 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> - 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 M <sup>2</sup> -NUOVE STRUTTURE PER IL COMMERCIO DI VICINATO/SOMMINISTRAZIONE S.E. MASSIMA PARI A 223 M <sup>2</sup> - 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 SCOPERTO PER LA CANTIERISTICA NAUTICA DI 5.076,25 M <sup>22</sup> <b>FONTEBLANDA:</b> Superfici coperte di nuovo impianto 10.000 mq	<b>DA PRG:</b> <i>loti completati, si consente saturazione Re:</i> D2.1 art.industr Rc35% H8,0m D3:artig, Rc 35%, H6,50m.,