Comune di Orbetello
Provincia di Grosseto

PIANO STRUTTURALE
ai sensi degli articoli 52 e 53 della L.R. n. 1 del 3 gennaio 2005

Sindaco
Altero Matteoli

Assessore all'Urbanistica: Rolando di Vincenzo

Ufficio di Piano:

Dirigente — *Arch. Silvia Viviani*

Funzionari tecnici — *Arch. Luca Cherubini*, *Arch. Francesca Olivi*, *Arch. Massimo Sabatino*

Responsabile del Procedimento — *Arch. Elena Lupi*

Garante della Comunicazione: — *Seg. Gen. Angelo Ruggiero*

Componente Geologica e Idrogeologica
Geologo Simone Fiaschi
Geologo Alessandro Murratzu

Consulenti S.I.T.
Geom. Valerio Buonaccorsi

Valutazione ambientale e relazione di incidenza
Agronomo Alessandro Cocchi
Perito Agrario Patrizia Pacini
Biologo Carlo Scoccianti

Quadro Conoscitivo
Stato Attuazione P.R.G.
modificata in seguito alle osservazioni al P.S.

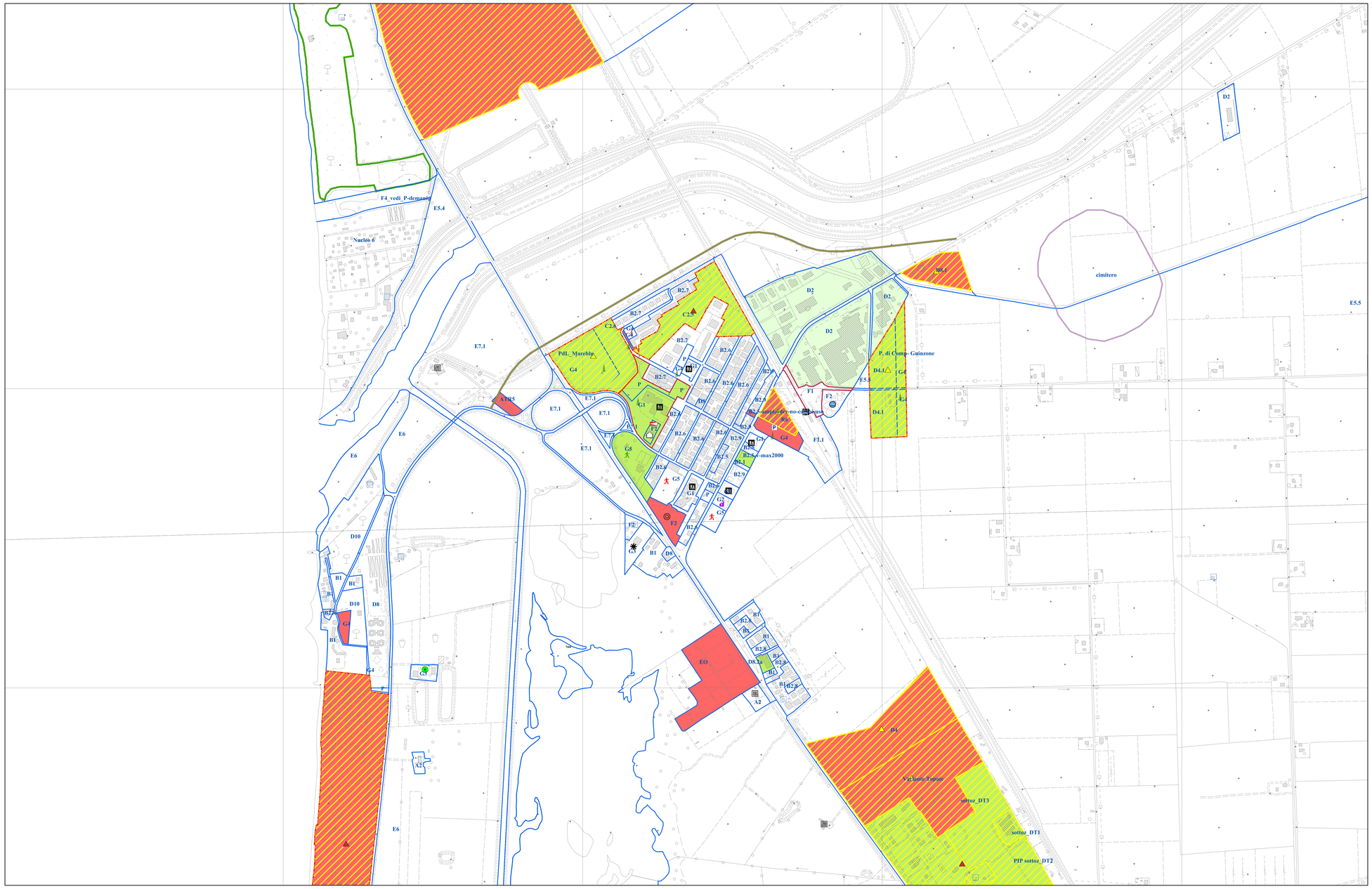
PRG vigente
Stato di Attuazione: loc. Albinia

Tav QC3

proiezione Gauss-Boaga

Settembre 2006

Scala 1:5.000



PIANI ATTUATIVI
- PIANO ATTUTIVO DI INIZIATIVA PRIVATA
- PIANO ATTUTIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA

Programma Integrato di Intervento di Neghelli

Perimetro Piano di Comparto

Fasce di Rispetto

Perimetro Acquacoltura

STATO ATTUAZIONE

ATTUATO	*NON ATTUATO*
ATTUATO PARZIALMENTE	*NON ATTUATO (ITER AVVIATO)*

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

ZONE A

A* CENTRI STORICI DI ORBETELLO E TALAMONE

A1 ZONA DI RILEVANTE VALORE STORICO, TIPOLOGICO E AMBIENTALE

A2 ZONA DI APPREZZABILE VALORE STORICO, TIPOLOGICO E AMBIENTALE

A3 ZONA DI SALVAGUARDIA

A4 ZONA DI INTERESSE DOCUMENTARIO

ZONE B

B1 ZONA RESIDENZIALE SATURA

B2 ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO

R ZONE RESIDENZIALI, DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

ZONE C

C1 ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE IN CORSO DI ATTUAZIONE

C2 ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE DI NUOVA PREVISIONE

ZONE D

D1 ZONE INDUSTRIALI DI VALORE STORICO E ARCHITETTONICO

D2 ZONE INDUSTRIALI E ARTIGIANALI SATURE

D3 ZONE ARTIGIANALI, DI COMPLETAMENTO

D4 ZONE INDUSTRIALI E ARTIGIANALI, DI NUOVA PREVISIONE

D5 SIPE NOBEL

D6 ZONE TERZIARIE E COMMERCIALI DI NUOVA PREVISIONE

D7 ZONE TERZIARIE, COMMERCIALI E RESIDENZIALI

D8 ZONE ALBERGHIERE SATURE

D8.1 ZONE ALBERGHIERE, DA AMPLIARE

D9 ZONE ALBERGHIERE DI NUOVA PREVISIONE

D9.1 ZONE ALBERGHIERE DI NUOVA PREVISIONE DI NUOVO IMPIANTO

D9.2 ZONE ALBERGHIERE DI NUOVA PREV. CON RISTRUTT. EDIFICI ESISTENTI

D10 CAMPEGGI

ZONE E

E1 BONIFICA DI TALAMONE

E2 LITORALE DI TALAMONE

E3 TALAMONACCIO

E4 COLLINA SETTENTRIONALE

E5 PIANURA CENTRALE

E5.1 SOTTOZONA ALLUVIONALE DELL'OSA
E5.2 SOTTOZONA DI S.DONATO
E5.3 FASCIA COSTIERA
E5.4 SOTTOZONA ALLUVIONALE DELL'ALBEGNA
E5.5 PIEDE DEL MASSICCIO CALCAREO

E6 TOMBOLO DI GIANNELLA

E7 BORDO LAGUNARE

E7.1 SOTTOZONA A NORD DI ORBETELLO
E7.2 SOTTOZONA A SUD DI ORBETELLO

E8 MASSICCIO CALCAREO

E8.1 SOTTOZONA COLLINARE
E8.2 SOTTOZONA PEDECOLLINARE

E9 VALLE DELL'ORO

E10 PIANURA DI ANSEDONIA

AREE BOSCATE

ZONE F

viabilità di progetto

F1 AREE DESTINATE ALLA VIABILITA'

F1.1 FASCIA INFRASTRUTTURALE MISTA

F2 ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE URBANO E TERRITORIALE
- *scuole superiori*
- *terme*
- *tecnologiche*
- *distributive*
- *spettacoli*
- *ospedale esistente* / *ospedale di progetto*
- *uffici pubblici*
- *caserme*
- *stazione*
- *attività sportive* / *attività sportive di progetto*

F3 PARCHI URBANI

F3.1 PARCO DELLA CITTADELLA DEGLI STUDI

F4 norma abrogata dal Piano di utilizzo del Demanio approvato con Del.C.C. 39/06. Area di tutela assoluta

F5.1 PUNTI DI ORMEGGIO: vedere Piano di utilizzo del Demanio approvato con Del.C.C. 39/06.
- *approdo esistente*
- *approdo di progetto*

F5.1.1 ORMEGGI E SOSTA VEICOLI STAGIONALI IN LOC. ALBINIA

F5.2 APPRODO TURISTICO DI TALAMONE

F6 PARCHI ARCHEOLOGICI

F7 PARCO TERMALE

F8 SOSTA CAMPER

F9 CANILE

ZONE G

G1 ZONE PER ATTREZZATURE SCOLASTICHE

G2 ZONE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNALE
- *attività religiose*
- *attività sanitaria esistente*
- *attività sanitaria di progetto*

G3 ZONE PER ATTREZZATURE COMMERCIALI E DI SERVIZIO
- *ristorazione - esistente*
- *ristorazione - di progetto*
- *discoteca*

G4 VERDE PUBBLICO ATTREZZATO
- *esistente*
- *di progetto*

G5 ZONE PER ATTREZZATURE SPORTIVE PUBBLICHE E PRIVATE D'USO PUBBLICO
- *esistente*
- *di progetto*

G6 ATTREZZATURE SPECIALI PRIVATE AD USO PUBBLICO

G6.1 AVIOSUPERFICIE

G6.3 MANEGGIO

PARCHEGGIO ESISTENTE

PARCHEGGIO DI PROGETTO

centro intermodale

EDIFICI DI VALORE STORICO

edificazione compresa fra il 1824 e il 1943 (VDA)

edificazione antecedente al 1824 (VDR)

valore architettonico ambientale rilevante (VAAR)