

Soggetto attuatore della progettazione

STAZIONE APPALTANTE  
**Regione Toscana**  
Settore trasporto pubblico locale

IL DIRIGENTE  
Ing. Enrico Becattini

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO  
Ing. Enrico Becattini

IL DIRETTORE ESECUTIVO DEL CONTRATTO  
Ing. Michela Di Matteo

Soggetto appaltante esecuzione lavori

STAZIONE APPALTANTE  
**Provincia di Grosseto**  
Servizio Viabilità

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO  
Ing. Alessandro Vichi

IL SUPPORTO AL RESPONSABILE UNICO DEL  
PROCEDIMENTO  
Geom. Maurizio Bellaveglia

IL DIRETTORE DEI LAVORI  
Ing. Gianluca Monaci



Regione Toscana  
**Lotto prioritario 2B - Costa della Maremma  
Stralcio 2**  
dal Comune di Grosseto al Comune di Capalbio

ATI ESECUZIONE LAVORI



RT PROGETTISTI INDICATI



COORDINAMENTO GRUPPO DI PROGETTAZIONE  
INTEGRAZIONE PRESTAZIONI SPECIALISTICHE  
PROGETTAZIONE IDRAULICA  
Ing. Luana BILLIA - Ordine Ingegneri Lucca n. 1005



PROGETTAZIONE STRUTTURALE  
Ing. Giovanni GUIGLI - Ordine Ingegneri Lucca n. 1246  
Ing. Michele BIANCHINI - Ordine Ingegneri Bologna n. 6875



ASPETTI NATURALISTICO FORESTALI  
Dott. For. Katuscia BEGLIOMINI - Ordine Dott. Agronomi e Dott. Forestali Pistoia n. 135



ASPETTI GEOLOGICI  
Dott. Geol. Massimo PELLEGRINI - Ordine Geologi Toscana n. 418

ASPETTI PAESAGGISTICI  
Arch. Jessica BACCHI - Ordine Architetti P.P.C. Pisa n. 1115

01\_ELABORATI GENERALI

**VARIANTE URBANISTICA**  
Comune di Orbetello

NOME FILE						SCALA	DATA	ELABORATO N.		
0624	DXX	GEN	049	B	-	-	Dicembre 2024	1.1.49		
REVISIONE	DATA	DESCRIZIONE				REDATTO	VERIFICATO	APPROVATO		
A	Novembre 2024	Emissione per CdS				Bacchi	Ciuffardi	Billia		
B	Dicembre 2024	Emissione per CdS				Bacchi	Ciuffardi	Billia		

PROGETTO DEFINITIVO - VARIANTE N. 1

## 1 PREMESSA

Il presente elaborato accompagna il Progetto Definitivo di Variante per la realizzazione dello Stralcio 2 del Lotto prioritario 2B "Costa della Maremma" della Ciclovia Nazionale Tirrenica e riguarda la parte di tracciato ricadente all'interno del Comune di Orbetello.

### 1.1 Le varianti (automatiche) agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica – aspetti procedurali

Ai sensi del combinato disposto da quanto previsto dalla Legge 241/1990 all'art. 14 co. 2 e dall'art. 1 co. 2 della Legge regionale 12/2022 "Disposizioni in materia di governo del territorio finalizzate all'attuazione delle misure previste dal PNRR e dal PNC", il progetto e la contestuale variante agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica sono approvati in sede di conferenza dei servizi, appositamente convocata, e la variante urbanistica assume efficacia in seguito alla deliberazione del Consiglio Comunale con la quale si prende atto della determinazione conclusiva della conferenza dei servizi.

Si riepilogano i passaggi principali:

- l'Amministrazione procedente (Provincia di Grosseto) convoca la conferenza dei servizi sulla base del progetto definitivo del tratto in esame chiedendo l'attivazione della procedura di variante automatica e apposizione del vincolo preordinato all'esproprio;
- pubblicazione sul BURT dell'avviso per l'indizione della CdS per l'approvazione del progetto e pubblicazione sul sito degli organi istituzionali coinvolti della documentazione di progetto;
- i soggetti interessati possono presentare osservazioni entro i successivi 30 giorni dalla pubblicazione dell'avviso sul BURT;
- visto che il numero dei destinatari è superiore a 50, la comunicazione dell'avvio del procedimento ai soggetti proprietari interessati dall'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio viene effettuata con le modalità previste dall'art. 11 co. 2 del TU Espropri - D.P.R. n. 327/2001, (pubblico avviso su Albo Pretorio, sul sito informatico degli Enti interessati, nonché su uno o più quotidiani a diffusione nazionale e locale, ...);
- le osservazioni sono riportate in CdS, nell'ambito della quale i soggetti competenti si esprimono motivatamente entro i termini indicati nella lettera di avvio della CdS e successivi aggiornamenti;
- ai sensi dell'art. 14-ter della Legge 241/90, al termine dei lavori della conferenza dei servizi, l'Amministrazione procedente (Provincia di Grosseto) valuta le specifiche risultanze emerse nel corso dello svolgimento della stessa, adotta la determinazione motivata di conclusione dei lavori della conferenza dei servizi. Tale determinazione, in conformità con l'art. 14-quater comma 1) della legge sopra richiamata, "sostituisce a ogni effetto tutti gli atti di assenso, comunque denominati, di competenza delle amministrazioni e dei gestori di beni o servizi pubblici interessati";
- l'approvazione del progetto in sede di conferenza dei servizi, mediante la determinazione di cui sopra, costituisce variante agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica e vincolo preordinato all'esproprio. Le varianti urbanistiche assumono efficacia a seguito delle deliberazioni dei consigli comunali delle amministrazioni interessate dal progetto con le quali si prende atto della determinazione di cui al punto precedente. Nelle deliberazioni dovranno essere inoltre indicati i tempi di esecuzione e le eventuali prescrizioni necessarie per lo svolgimento dei lavori, tenendo conto delle tempistiche previste per l'attuazione del PNRR;
- divenute efficaci le varianti agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, a seguito delle deliberazioni dei singoli comuni, la Provincia di Grosseto procederà ad approvare (con decreto del Presidente, in ottemperanza al proprio Statuto) il progetto definitivo: tale approvazione comporterà la dichiarazione di pubblica ai sensi dell'art. 16 del TU Espropri - D.P.R. n. 327/2001.

### ESPROPRI

Il piano particellare è stato redatto ai sensi del D.P.R. n. 327/2001. Il vincolo preordinato all'esproprio sarà efficace a conclusione del procedimento sopra descritto.

### VAS

Non necessita dello svolgimento della procedura di VAS ai sensi dell'art. 2 della Legge regionale 12/2022.

### INDAGINI GEOLOGICO TECNICHE

Ai sensi dell'art. 3 co. 2 lett. b) del regolamento regionale D.P.G.R. 5/R/202, le varianti alla disciplina degli strumenti urbanistici comunali che non comportano incremento di volume o di superficie coperta degli edifici non sono soggette all'esecuzione delle indagini.

### CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE

Le varianti in oggetto comportano impegni di suolo non edificato all'esterno del perimetro urbanizzato per interventi di adeguamento delle infrastrutture esistenti o di ampliamento di opere pubbliche esistenti e pertanto, ai sensi dell'art. 25 co. 2 lettera a) e d) della Legge Regionale n. 65/2014, non sono soggette alla conferenza di copianificazione.

### INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE

Le attività di informazione sono stabilite all'interno della disciplina di cui all'art. 1 co. 2 della Legge Regionale 12/2022: il progetto di opera pubblica e gli elaborati di variante urbanistica sono pubblicati sul sito dei soggetti istituzionali coinvolti. Tutti i soggetti interessati possono presentare osservazioni entro i successivi trenta giorni dalla pubblicazione dell'avviso sul BURT.

## 2 VARIANTE URBANISTICA

### 2.1 Progetto definitivo

Il Comune di Orbetello è dotato dei seguenti strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica:

- Piano Strutturale, approvato con D.C.C. n. 19 del 20/04/2022;
- Regolamento Urbanistico, approvato con D.C.C. n. 8 del 07/03/2011 e D.C.C. n. 34 del 22/06/2012.

La Variante al RU risulta necessaria per la localizzazione del tracciato definitivo della ciclabile e per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio nelle porzioni non di proprietà dell'Amministrazione Comunale o del Parco e prevede la modifica delle seguenti tavole:

- Tav 1.1 – Gestione e trasformazione del territorio
- Tav 1.6 – Gestione e trasformazione del territorio
- Tav 2.2 – Gestione e trasformazione del territorio
- Tav 2.7 – Gestione e trasformazione del territorio
- Tav 2.8 – Gestione e trasformazione del territorio
- Tav STA.03 – Struttura insediativa. Perimetro del territorio urbanizzato e dei nuclei rurali

In fase di progettazione definitiva sono stati redatti gli elaborati per la Variante urbanistica del Comune di Orbetello. Con Determinazione n. 1432 del 20/09/2023, la Provincia di Grosseto ha chiuso con esito positivo la conferenza dei servizi decisoria, approvando il progetto definitivo. L'efficacia della variante agli strumenti urbanistici comunali viene sancita con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 59 del 07/11/2023.

### 2.2 Progetto definitivo di variante

La presente Variante n. 1 al Progetto Definitivo, rispetto a quanto previsto nel Progetto Definitivo approvato, introduce alcune varianti al tracciato, sia nello Stralcio 2A sia nel 2B, in parte legate a richieste della Stazione Appaltante a valle dei colloqui con i soggetti interessati. Delle varianti che interessano il Comune di Orbetello, le prime tre interessano lo Stralcio 2A, mentre le seconde quattro lo Stralcio 2B.

#### ▪ Variante n. 1

Situata in Località Fonteblanda, prevede lo spostamento del tracciato della ciclovia lato terreni agricoli, consentendo di lasciare libero l'attuale fosso di guardia presente lungo Via del Leccio, così da poter raccogliere sia le acque di piattaforma stradale sia della ciclabile.

Tale variazione planimetrica viene evidenziata negli elaborati "Stralcio 2a/2" e "Stralcio 2a/5" del fascicolo *Tratti oggetto di variante urbanistica* allegato.

#### ▪ Variante n. 2

In prossimità di Poggio Talamonaccio, nei tratti che si sviluppano parallelamente a Via Aurelia Nord, a causa dell'orografia dell'area è necessario prevedere dei tratti in trincea sostenuti da muretti di controripa, in modo da addolcire la pendenza delle livellette e rispettare le indicazioni normative sulle pendenze longitudinali dei percorsi ciclabili.

Tale variazione planimetrica viene evidenziata negli elaborati "Stralcio 2a/0" e "Stralcio 2a/2" del fascicolo *Tratti oggetto di variante urbanistica* allegato.

#### ▪ Variante n. 3

Ha inizio in corrispondenza dell'Hotel Corte dei Butteri, dove l'attraversamento ciclopedonale viene deviato seguendo il perimetro del piazzale che permette l'ingresso alla proprietà, procedendo a favore di sicurezza. La variante planimetrica continua sviluppandosi entro le proprietà di pertinenza del distributore Eni, tra le attività commerciali presenti nell'area e la recinzione esistente. Prosegue all'interno del boschetto adiacente al piazzale per poi riprendere il tracciato del Progetto Definitivo oltre l'attraversamento.

Tale variazione planimetrica viene evidenziata negli elaborati "Stralcio 2a/0" e "Stralcio 2a/3" del fascicolo *Tratti oggetto di variante urbanistica* allegato.

#### ▪ Variante n. 4

Situata in corrispondenza di Via di cameretta, è legata al fatto che le aree risultano spesso allagate a causa della vicinanza con la laguna di Orbetello, che ha la medesima quota della strada. In accordo con la Stazione Appaltante, il percorso ciclabile viene realizzato in leggero rilevato (20 cm da p.c.)

Tale variazione planimetrica viene evidenziata nell'elaborato "Stralcio 2b/3" del fascicolo *Tratti oggetto di variante urbanistica* allegato.

#### ▪ Variante n. 5

Il percorso ciclopedonale incontra numerose interferenze per la presenza di muretti di contenimento coperti dalla folta vegetazione. Al fine di non modificare eccessivamente lo stato dei luoghi, la variante prevede lo sviluppo della ciclovia a quota strada, prevedendo lo spostamento, e quindi il ripristino, del muretto a secco fino alla cabina del gas, procedendo parallelamente alla SP Litoranea.

Tale variazione planimetrica viene evidenziata nell'elaborato "Stralcio 2b/3" del fascicolo *Tratti oggetto di variante urbanistica* allegato.

#### ▪ Variante n. 6

In località Ansedonia, la variante al tracciato è legata a richieste della Stazione Appaltante a valle dei colloqui con i soggetti interessati. Al fine di consentire l'accesso alle proprietà sfruttando la strada esistente, il percorso ciclabile viene deviato in corrispondenza delle antenne di telecomunicazione. Il tracciato si sviluppa quasi tutta in rilevato, tranne il tratto in approccio alla strada che presenta una sezione tipologia in trincea con muretti di controripa a sostegno del terreno circostante, per poter permettere il collegamento con l'esistente che si trova ad una quota inferiore.

Tale variazione planimetrica viene evidenziata negli elaborati "Stralcio 2b/3" e "Stralcio 2b/7" del fascicolo *Tratti oggetto di variante urbanistica* allegato.

#### ▪ Variante n. 7

Localizzata nel tratto che corre parallelo a Via del Mare, consiste in una variazione planimetrica che permette alla ciclovia di affiancarsi alla strada e di spostare il relativo fosso di guardia, così da permettere la raccolta delle acque di piattaforma, a differenza di quanto presente nel Progetto Definitivo, nel quale non si teneva conto della presenza di tale fosso e non era considerata la gestione dell'idraulica.

Tale variazione planimetrica viene evidenziata nell'elaborato "Stralcio 2b/3" del fascicolo *Tratti oggetto di variante urbanistica* allegato.

Le varianti in oggetto non vanno ad interessare ulteriori ambiti rispetto a quelli interessati dal Progetto Definitivo approvato né ad interferire con le NTA degli strumenti urbanistici vigenti.

La presente variante urbanistica riguarda, inoltre, l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio legato a:

- Realizzazione nuovi tratti in variante planimetrica;

- Realizzazione dei rilevati e dei fossi di guardia;
- Realizzazione tratti in trincea;
- Quando il tracciato corre su strade esistenti, nell'ottica di una regolarizzazione catastale e di una corretta gestione delle operazioni di manutenzione, si è provveduto ad inserire all'interno della sede stradale (soggetta ad esproprio) i fossi di guardia e le cunette esistenti, ove presenti, o la scarpata dei tratti in rilevato.

Nel fascicolo *Tratti oggetto di variante urbanistica* vengono evidenziati a livello cartografico sui vari stralci i tratti sui quali apporre il vincolo preordinato all'esproprio. Si tratta, tuttavia, di una mera restituzione grafica; per una corretta individuazione delle aree si rimanda all'allegato *Particellare di esproprio*, nel quale vengono individuate le particelle e le relative superfici interessate da esproprio.

Nello stesso elaborato, vengono, inoltre, individuate particelle e superfici di proprietà di pubblica (Regione, Demanio) o di proprietà RFI da convenzionare.

#### 2.2.1 Valutazione di coerenza

*PIT – Piano di indirizzo territoriale con valenza di piano paesaggistico*: La variante è coerente con il PIT avente valenza di piano paesaggistico ai sensi dell'art. 143 del Codice dei Beni culturali e del Paesaggio, approvato con DCRT 37 del 27/03/15, in quanto si conforma alla disciplina statutaria del PIT, assicurando il rispetto delle prescrizioni e delle prescrizioni d'uso e la coerenza con tutte le direttive della disciplina statutaria del PIT.

*PRIIIM – Piano regionale integrato delle infrastrutture e della mobilità*: Il progetto e la contestuale variante urbanistica è conforme al tracciato riportato nel PRIIIM approvato dal Consiglio Regionale il 12/02/2014.

*Piano Strutturale*: La variante è coerente con le direttive correlate alle invarianti strutturali contenuti nel Piano Strutturale vigente.

*Regolamento Urbanistico*: La variante risulta necessaria per la localizzazione del tracciato definitivo di variante della ciclabile e per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, laddove necessario.

# TRATTI OGGETTO DI VARIANTE URBANISTICA

---

### Struttura insediativa

Siti archeologici e aree di interesse archeologico - art. 55

-  Beni archeologici tutelati ai sensi della Parte II del DLgs 42/2004
-  Zone di interesse archeologico (art.142. c.1, lett. m del D.Lgs 42/2004)

Edifici storici e beni culturali caratteristici del paesaggio - art. 57

-  Beni architettonici tutelati ai sensi della Parte II del DLgs 42/2004

Manufatti antichi di ingegneria idraulica e manufatti e opere che costituiscono il sistema delle fortificazioni - art. 58

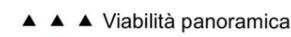
- |   |   |
|---|---|
|  Casello idraulico |  Cinta muraria |
|  Idrovora          |  Fortezza      |
|  Mulino            |  Porta         |
|   |  Rocca         |
|   |  Torre         |

 Patrimonio edilizio presente al 1954 - art. 56

 Tracciati viari fondativi - art. 59

 Strade vicinali e sentieristica CAI - art. 60

Viabilità panoramica, elementi emergenti e punti panoramici - art. 61

-  Viabilità panoramica
-  Elementi emergenti e punti panoramici

 Tracciato ed opere ferroviarie - art. 62

 Pista ciclabile - art. 63

 Accessi al mare - art. 64

 Vie pubbliche d'acqua - art. 65

 Corsi d'acqua, canali e idrovie - art. 45

 Specchi d'acqua - art. 44

 Aree boscate e vegetazione ripariale - art. 67

 **Perimetro del territorio urbanizzato**

 **Nucleo rurale - art. 85**

 **TR10 - Campagna abitata - art. 86**

### Dotazioni territoriali in territorio rurale

 Attrezzature di Interesse Comune - esistenti Standard ai sensi del D.M. 1444/68, art. 3, lett b)

Sistema del verde Standard ai sensi del D.M. 1444/68, art. 3, lett c)

 Verde pubblico di arredo urbano e verde attrezzato

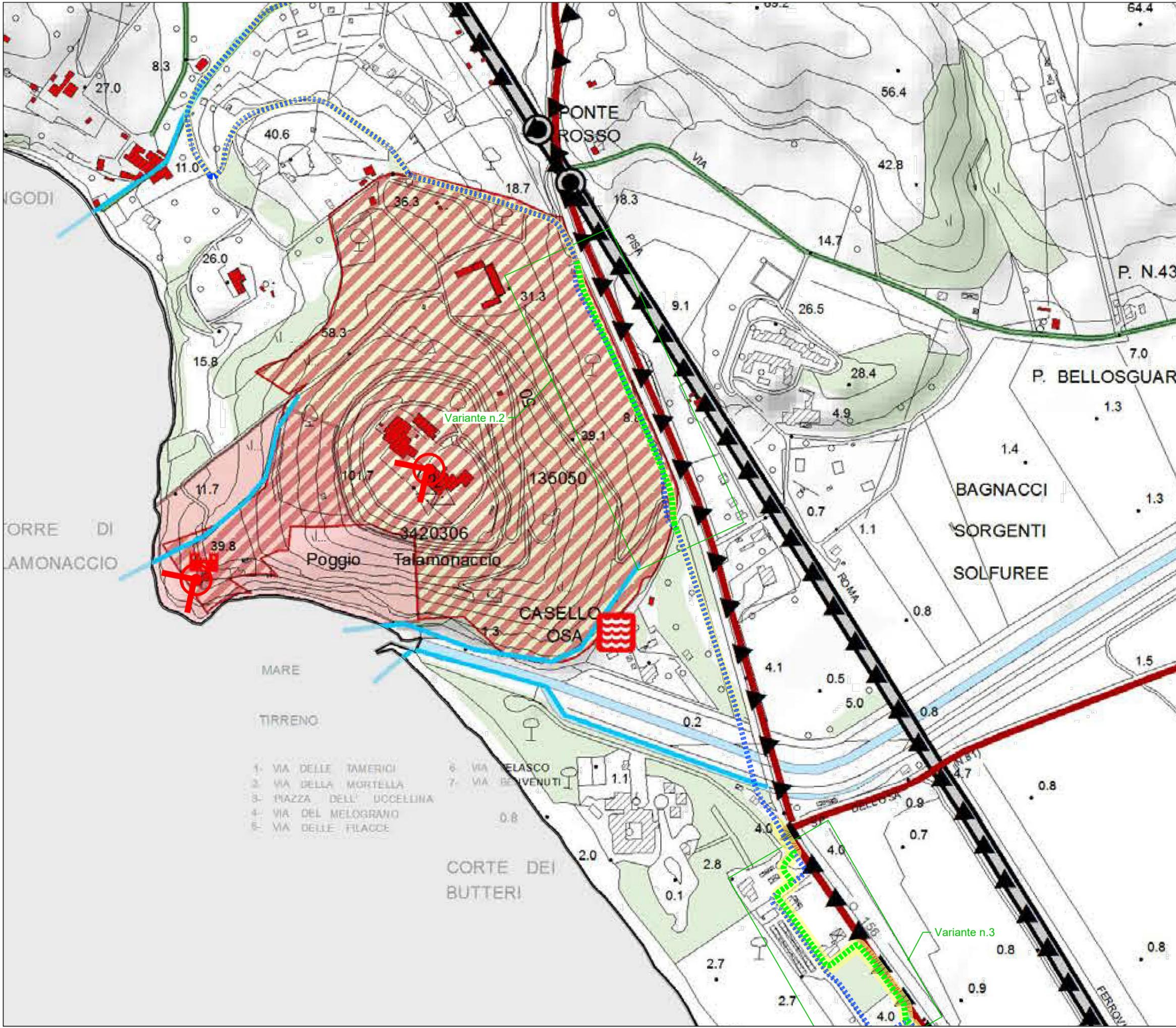
 Verde pubblico attrezzato per lo sport

Legenda Tavola 1 Regolamento urbanistico - GESTIONE E TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO\_TERRITORIO RURALE

Ambiti a funzione residenziale - art.10	Sistema del verde - art.80	<b>Interventi ordinari sul patrimonio edilizio esistente</b>
R1 Prevalentemente residenziale	V1 Verde pubblico attrezzato (D.M. n.1444/68 art.3 - lett. c)	<b>Categorie d'intervento</b>
R2 Esclusivamente residenziali	V2 Spazio attrezzato per attività sportive di interesse urbano e di quartiere (D.M. n.1444/68 art.3 - lett. c)	a manutenzione ordinaria
<b>Ambiti a funzione specialistica</b>	V3 Verde urbano	b manutenzione straordinaria
<b>Produttivo/artigianale, commerciale, direzionale - art.58</b>	V4 Area di valore naturalistico-ecosistemico	c restauro e risanamento conservativo
D1 A esclusivo carattere industriale e artigianale con edifici a tipologia specialistica e impianti tecnologici	V4.1 Area di valore naturalistico-ecosistemico, pineta di Talamone	<b>Ristrutturazione edilizia:</b>
D1.1 A esclusivo carattere industriale e artigianale con edifici a tipologia specialistica ex. Sipe Nobel	V4.2 Area a verde in Ansedonia prevalentemente interessata da vincolo archeologico	r1 Senza alterazione di volumi, superfici e strutture con aggiunta funzionale per mero adeguamento igienico-sanitario
D2 A esclusivo carattere artigianale e commerciale con edifici a tipologia specialistica e loro spazi pertinenziali	V5 Verde di connettività urbana	r2 con aggiunta funzionale per mero adeguamento igienico-sanitario
D3 A prevalente carattere artigianale e commerciale con epiche funzioni residenziali pertinenti alle attività in essere	<b>Perimetro centri abitati</b> (art.55 comma 2 lett. b L.R. 1/05)	r3.a integrale fino allo svuotamento edificio
D3.1 A prevalente carattere artigianale e commerciale di completamento in località Albinia	<b>Tessuti insediativi all'interno dei centri abitati</b>	r3.b fino alla demolizione totale dell'edificio
D4 A esclusivo carattere commerciale	<b>Tessuto insediativo storico - art.56</b>	s sostituzione edilizia
<b>Produttivo per la ricettività e il tempo libero - art.58</b>	S1 Complesso di edifici o edificio di valore monumentale e architettonico	ru ristrutturazione urbanistica
D5 Albergo	S2 Complesso di edifici o edificio con presenza di caratteri tipologici tipici del tessuto storico di particolare interesse documentario	am1 aggiunta funzionale per nuovi vani abitabili
D5.a Residenza turistico alberghiera	S3 Complesso di edifici o edificio presenti all'interno del tessuto storico riconducibili ai primi del '900	am2 ampliamento orizzontale e/o verticale
D6 Campaggio e/o villaggio	S4 Complesso di edifici o edificio realizzati in epoca recente non riconducibili come facenti parte dei tessuti storici consolidati	am3 rialzamento in sagoma
D7 Area attrezzata per la sosta camper stagionale	S5 Complesso di edifici o edificio non compatibili nel tessuto storico	dm demolizione
<b>Attrezzatura a servizio della balneazione - art.72</b>	S6 Corti pertinenziali	cu completamenti urbani e saturazioni
DB.1 Stabilimento balneare	S7 Testimonianza di archeologia industriale con diverse articolazioni e parti non di valore	
DB.2 Arenile Attrezzato	<b>Tessuto insediativo ad assetto recente</b>	
DB.3 Soggiorno all'ombra	<b>ad isolato aperto - art.57</b>	
DB.4 Attrezzature pratiche sportive	T1 con tipologia in linea e/o con edifici pluripiano arretrati dal filo strada o isolati nel lotto con tipologia a vilino isolato nel relativo spazio pertinenziale prevalentemente libero	<b>Vd</b> Variante di riqualificazione del sistema della mobilità di interesse sovracomunale mediante accordo di pianificazione urbanistica differita - art.84 - 85
<b>Punto di ristoro</b>	T2.1 con tipologia a vilino in aree di particolare pregio ambientale	<b>At20</b> Area di trasformazione 20
<b>Attrezzatura a servizio del diportismo nautico - art.70</b>	T3 con tipologia a schiera arretrato dal filo strada	<b>Pi</b> Area di sosta pubblica di interscambio
<b>Attrezzature ed impianti di interesse generale e collettivo - art.82</b>	T4 formato da tipologie edilizie differenziate	<b>Ps</b> Area di sosta pubblica stagionale
F1 Attrezzature e servizi pubblici di interesse sovracomunale, per la sicurezza, musei, centri espositivi, centri culturali e sociali, sale per spettacolo	T5 privo di configurazione urbanistica compiuta	<b>R</b> Rotatoria
F2 Servizi sanitari e assistenziali di interesse sovracomunale, attrezzature ospedaliere	Tm composto da funzioni miste residenziali e turistiche che compongono un complesso unitario	<b>V</b> Viabilità pubblica
F3 Servizi didattici di interesse sovracomunale		<b>Pista ciclabile</b>
F4 Infrastrutture e impianti tecnologici di interesse generale		
F5 Aree e attrezzature cimiteriali		
F6 Aree e attrezzature per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti ed attività assimilate		
F7 Attrezzature, spazi e servizi per lo sport e il tempo libero		
F7.1 Scuola di equitazione		
F7.2 Campo da Golf		
F8 Spazi di aggregazione per l'intrattenimento temporaneo gli eventi, le feste		
F9 Struttura termale pubblica parco dell'Osa		
<b>Parchi territoriali e riserve - art.82</b>		
Fa Parco Regionale della Maremma	<b>Ambiti del territorio rurale o prevalentemente non urbanizzato di valore ambientale - art.64</b>	
Fb Parco archeologico di Cosa	E1 Bonifica di Talamone	<b>VU</b> Ambito soggetto a variante urbanistica - art.78, 85
Fc Riserva della Feniglia	E2 Litorale di Talamone	<b>Pv</b> Ambito soggetto a piano attuativo vigente - art.88, 89
<b>Riserva della Laguna di Orbetello</b>	E3 Talamonaccio	
<b>Aree contigue ai parchi territoriali e riserve</b>	E4 Collina Settenzionale	
<b>Dotazioni urbane - art.81</b>	E4a Collina Settenzionale località Osa	
<b>G1</b> Attività ricreative e culturali locali (D.M. n.1444/68 art.3 - lett. b)	E5.1 Pianura Centrale alluvionale dell'Osa	
<b>G2</b> Attrezzature e spazi per i culti religiosi (D.M. n.1444/68 art.3 - lett. b)	E5.2 Pianura Centrale San Donato	
<b>G3</b> Attrezzature e servizi pubblici di interesse comune di livello locale (D.M. n.1444/68 art.3 - lett. b)	E5.3 Pianura Centrale fascia costiera	
<b>G4</b> Servizi sanitari e assistenziali di interesse locale (D.M. n.1444/68 art.3 - lett. b)	E5.4 Pianura Centrale alluvionale Albegna	
<b>G5</b> Attrezzature scolastiche (D.M. n.1444/68 art.3 - lett. b)	E5.5 Pianura Centrale piede Massiccio Calcareo	
<b>Sistema della mobilità, infrastrutture e dotazioni territoriali e urbane - art.74 - 78 - 79</b>	E5.5a Pianura Centrale piede Massiccio Calcareo zona di riordino	
<b>P</b> Infrastrutture per la sosta	E6 Tombolo della Giannella	
<b>Pc</b> Parcheggio pubblico (D.M. n.1444/68 art.3 - lett. d)	E7.1 Bordo Lagunare parte nord	
<b>Ps</b> Area di sosta pubblica stagionale	E7.2 Bordo Lagunare parte sud	
<b>Infrastrutture a rete</b>	E8.1 Massiccio centrale parte collinare	
<b>Sf</b> Stazione ferroviaria	E8.2 Massiccio centrale parte pedecollinare	
<b>Sf1</b> Ambito ferroviario	E9 Valle dell'Oro	
<b>Strade e piazze</b>	E10 Pianura di Ansedonia	
<b>Cl</b> opere per la difesa del suolo e la regimazione delle acque	E11 Area temporaneamente destinata alle attività estrattive	
Percorsi ciclabili esistenti	Ei Area destinata all'orticoltura	
Percorsi ciclabili come da C.d.S. del 28/12/2015	Eo Orti urbani	
Percorsi ciclabili di previsione	Eos Orti urbani sociali	
Vie d'acqua	<b>Componenti insediative ricadenti nel territorio rurale o prevalentemente non urbanizzato di valore ambientale</b>	
	<b>Cp</b> Centro agricolo produttivo - art.64	
	<b>LG</b> Laguna	
	<b>Cl</b> Corso idrico	
	<b>DN</b> Duna	
	<b>Area boscata</b>	
	<b>Beni architettonici/archeologici soggetti a schedatura - art.10, 40 - 42</b>	
	<b>Sr</b> Centro storico di Orbetello e di Talamone	
	<b>Sr</b> Complesso di beni, edifici o edificio storico	
	Beni puntuali di valore architettonico/archeologico	
	<b>Limiti di edificabilità:</b> cimiteriale ferroviario stradale	
	rappresentazioni grafiche lineari non aventi valore prescrittivo	

Legenda Tavola 2 Regolamento urbanistico - GESTIONE E TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO\_CENTRI ABITATI

Ambiti a funzione residenziale - art.10	Sistema del verde - art.80	<b>Interventi ordinari sul patrimonio edilizio esistente</b>
R1 Prevalentemente residenziale	V1 Verde pubblico attrezzato (D.M. n.1444/68 art.3 - lett. c)	<b>Categorie d'intervento</b>
R2 Esclusivamente residenziali	V2 Spazio attrezzato per attività sportive di interesse urbano e di quartiere (D.M. n.1444/68 art.3 - lett. c)	a manutenzione ordinaria
<b>Ambiti a funzione specialistica</b>	V3 Verde urbano	b manutenzione straordinaria
<b>Produttivo/artigianale, commerciale, direzionale - art.58</b>	V4 Area di valore naturalistico-ecosistemico	c restauro e risanamento conservativo
D1 A esclusivo carattere industriale e artigianale con edifici a tipologia specialistica e impianti tecnologici	V4.1 Area di valore naturalistico-ecosistemico, pineta di Talamone	<b>Ristrutturazione edilizia:</b>
D1.1 A esclusivo carattere industriale e artigianale con edifici a tipologia specialistica ex. Sipe Nobel	V4.2 Area a verde in Ansedonia prevalentemente interessata da vincolo archeologico	r1 Senza alterazione di volumi, superfici e strutture con aggiunta funzionale per mero adeguamento igienico-sanitario
D2 A esclusivo carattere artigianale e commerciale con edifici a tipologia specialistica e loro spazi pertinenziali	V5 Verde di connettività urbana	r2 con aggiunta funzionale per mero adeguamento igienico-sanitario
D3 A prevalente carattere artigianale e commerciale con epiche funzioni residenziali pertinenti alle attività in essere	<b>Perimetro centri abitati</b> (art.55 comma 2 lett. b L.R. 1/05)	r3.a integrale fino allo svuotamento edificio
D3.1 A prevalente carattere artigianale e commerciale di completamento in località Albinia	<b>Tessuti insediativi all'interno dei centri abitati</b>	r3.b fino alla demolizione totale dell'edificio
D4 A esclusivo carattere commerciale	<b>Tessuto insediativo storico - art.56</b>	s sostituzione edilizia
<b>Produttivo per la ricettività e il tempo libero - art.58</b>	S1 Complesso di edifici o edificio di valore monumentale e architettonico	ru ristrutturazione urbanistica
D5 Albergo	S2 Complesso di edifici o edificio con presenza di caratteri tipologici tipici del tessuto storico di particolare interesse documentario	am1 aggiunta funzionale per nuovi vani abitabili
D5.a Residenza turistico alberghiera	S3 Complesso di edifici o edificio presenti all'interno del tessuto storico riconducibili ai primi del '900	am2 ampliamento orizzontale e/o verticale
D6 Campaggio e/o villaggio	S4 Complesso di edifici o edificio realizzati in epoca recente non riconducibili come facenti parte dei tessuti storici consolidati	am3 rialzamento in sagoma
D7 Area attrezzata per la sosta camper stagionale	S5 Complesso di edifici o edificio non compatibili nel tessuto storico	dm demolizione
<b>Attrezzatura a servizio della balneazione - art.72</b>	S6 Corti pertinenziali	cu completamenti urbani e saturazioni
DB.1 Stabilimento balneare	S7 Testimonianza di archeologia industriale con diverse articolazioni e parti non di valore	
DB.2 Arenile Attrezzato	<b>Tessuto insediativo ad assetto recente</b>	
DB.3 Soggiorno all'ombra	<b>ad isolato aperto - art.57</b>	
DB.4 Attrezzature pratiche sportive	T1 con tipologia in linea e/o con edifici pluripiano arretrati dal filo strada o isolati nel lotto con tipologia a vilino isolato nel relativo spazio pertinenziale prevalentemente libero	<b>Vd</b> Variante di riqualificazione del sistema della mobilità di interesse sovracomunale mediante accordo di pianificazione urbanistica differita - art.84 - 85
<b>Punto di ristoro</b>	T2.1 con tipologia a vilino in aree di particolare pregio ambientale	<b>At20</b> Area di trasformazione 20
<b>Attrezzatura a servizio del diportismo nautico - art.70</b>	T3 con tipologia a schiera arretrato dal filo strada	<b>Pi</b> Area di sosta pubblica di interscambio
<b>Attrezzature ed impianti di interesse generale e collettivo - art.82</b>	T4 formato da tipologie edilizie differenziate	<b>Ps</b> Area di sosta pubblica stagionale
F1 Attrezzature e servizi pubblici di interesse sovracomunale, per la sicurezza, musei, centri espositivi, centri culturali e sociali, sale per spettacolo	T5 privo di configurazione urbanistica compiuta	<b>R</b> Rotatoria
F2 Servizi sanitari e assistenziali di interesse sovracomunale, attrezzature ospedaliere	Tm composto da funzioni miste residenziali e turistiche che compongono un complesso unitario	<b>V</b> Viabilità pubblica
F3 Servizi didattici di interesse sovracomunale		<b>Pista ciclabile</b>
F4 Infrastrutture e impianti tecnologici di interesse generale		
F5 Aree e attrezzature cimiteriali		
F6 Aree e attrezzature per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti ed attività assimilate		
F7 Attrezzature, spazi e servizi per lo sport e il tempo libero		
F7.1 Scuola di equitazione		
F7.2 Campo da Golf		
F8 Spazi di aggregazione per l'intrattenimento temporaneo gli eventi, le feste		
F9 Struttura termale pubblica parco dell'Osa		
<b>Parchi territoriali e riserve - art.82</b>		
Fa Parco Regionale della Maremma	<b>Ambiti del territorio rurale o prevalentemente non urbanizzato di valore ambientale - art.64</b>	
Fb Parco archeologico di Cosa	E1 Bonifica di Talamone	<b>VU</b> Ambito soggetto a variante urbanistica - art.78, 85
Fc Riserva della Feniglia	E2 Litorale di Talamone	<b>Pv</b> Ambito soggetto a piano attuativo vigente - art.88, 89
<b>Riserva della Laguna di Orbetello</b>	E3 Talamonaccio	
<b>Aree contigue ai parchi territoriali e riserve</b>	E4 Collina Settenzionale	
<b>Dotazioni urbane - art.81</b>	E4a Collina Settenzionale località Osa	
<b>G1</b> Attività ricreative e culturali locali (D.M. n.1444/68 art.3 - lett. b)	E5.1 Pianura Centrale alluvionale dell'Osa	
<b>G2</b> Attrezzature e spazi per i culti religiosi (D.M. n.1444/68 art.3 - lett. b)	E5.2 Pianura Centrale San Donato	
<b>G3</b> Attrezzature e servizi pubblici di interesse comune di livello locale (D.M. n.1444/68 art.3 - lett. b)	E5.3 Pianura Centrale fascia costiera	
<b>G4</b> Servizi sanitari e assistenziali di interesse locale (D.M. n.1444/68 art.3 - lett. b)	E5.4 Pianura Centrale alluvionale Albegna	
<b>G5</b> Attrezzature scolastiche (D.M. n.1444/68 art.3 - lett. b)	E5.5 Pianura Centrale piede Massiccio Calcareo	
<b>Sistema della mobilità, infrastrutture e dotazioni territoriali e urbane - art.74 - 78 - 79</b>	E5.5a Pianura Centrale piede Massiccio Calcareo zona di riordino	
<b>P</b> Infrastrutture per la sosta	E6 Tombolo della Giannella	
<b>Pc</b> Parcheggio pubblico (D.M. n.1444/68 art.3 - lett. d)	E7.1 Bordo Lagunare parte nord	
<b>Ps</b> Area di sosta pubblica stagionale	E7.2 Bordo Lagunare parte sud	
<b>Infrastrutture a rete</b>	E8.1 Massiccio centrale parte collinare	
<b>Sf</b> Stazione ferroviaria	E8.2 Massiccio centrale parte pedecollinare	
<b>Sf1</b> Ambito ferroviario	E9 Valle dell'Oro	
<b>Strade e piazze</b>	E10 Pianura di Ansedonia	
<b>Cl</b> opere per la difesa del suolo e la regimazione delle acque	E11 Area temporaneamente destinata alle attività estrattive	
Percorsi ciclabili esistenti	Ei Area destinata all'orticoltura	
Percorsi ciclabili come da C.d.S. del 28/12/2015	Eo Orti urbani	
Percorsi ciclabili di previsione	Eos Orti urbani sociali	
Vie d'acqua	<b>Componenti insediative ricadenti nel territorio rurale o prevalentemente non urbanizzato di valore ambientale</b>	
	<b>Cp</b> Centro agricolo produttivo - art.64	
	<b>LG</b> Laguna	
	<b>Cl</b> Corso idrico	
	<b>DN</b> Duna	
	<b>Area boscata</b>	
	<b>Beni architettonici/archeologici soggetti a schedatura - art.10, 40 - 42</b>	
	<b>Sr</b> Centro storico di Orbetello e di Talamone	
	<b>Sr</b> Complesso di beni, edifici o edificio storico	
	Beni puntuali di valore architettonico/archeologico	
	<b>Limiti di edificabilità:</b> cimiteriale ferroviario stradale	
	rappresentazioni grafiche lineari non aventi valore prescrittivo	



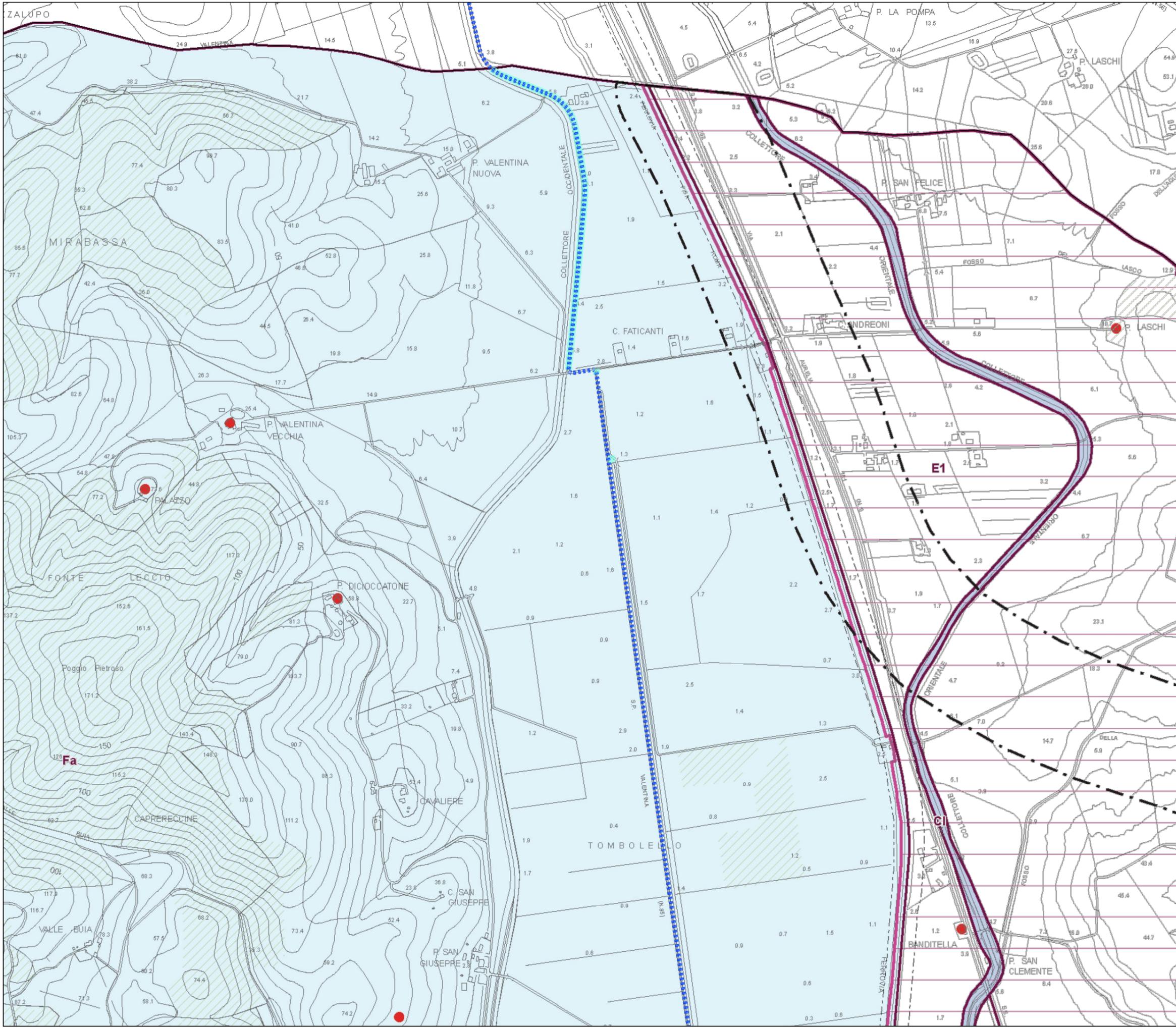
**Stralcio 2a/0**  
Poggio Talamonaccio

Tavola STA.03 - PATRIMONIO TERRITORIALE - INVARIANTE III. Struttura insediativa. Perimetro del territorio urbanizzato e dei nuclei rurali "Piano Strutturale"

Elenco dei vincoli:

- Codice 42/2004 art. 136 - aree di notevole bellezza di interesse pubblico - D.M. 10/12/1962
- Codice 42/2004 art. 136 - aree di notevole bellezza di interesse pubblico - D.M. 20/08/1959
- Codice 42/2004 - beni archeologici tutelati ai sensi della Parte II - Poggio di Talamonaccio e Colle di Bengodi - 24/09/1976
- Codice 42/2004 art. 136 - aree di notevole bellezza di interesse pubblico - D.M. 06/02/1976
- Codice 42/2004 art. 142 - a. territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia
- Codice 42/2004 art. 142 - b. territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia
- Codice 42/2004 art. 142 - c. fiumi, torrenti e corsi d'acqua per una fascia di 150 metri ciascuna
- Codice 42/2004 art. 142 - f. parchi e riserve nazionali o regionali
- Codice 42/2004 art. 142 - g. territori coperti da foreste e da boschi
- Codice 42/2004 art. 142 - m. zone di interesse archeologico
- Zone di protezione speciale (ZPS) - Pianure del Parco della Maremma
- Aree naturali protette - Parco regionale della Maremma
- Aree sottoposte a vincolo idrogeologico

- - - - - Tracciato Ciclovía Nazionale Tirrenica Progetto Definitivo approvato
- - - - - Tratto in variante planimetrica Progetto Definitivo di variante
- - - - - Vincolo preordinato all'esproprio Progetto Definitivo di variante



**Stralcio 2a/1**  
 P. Valentina Nuova - Banditella

**Tavola 1 - GESTIONE E TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO - TERRITORIO RURALE "Regolamento Urbanistico"**

Elenco dei vincoli:

Codice 42/2004 art. 136 - aree di notevole bellezza di interesse pubblico - D.M. 10/12/1962

Codice 42/2004 art. 142 - c. fiumi, torrenti e corsi d'acqua per una fascia di 150 metri ciascuna

Codice 42/2004 art. 142 - f. parchi e riserve nazionali o regionali

Zone di protezione speciale (ZPS) - Pianure del Parco della Maremma

Aree naturali protette - Parco regionale della Maremma

- ▬▬▬▬▬▬ Tracciato Ciclovia Nazionale Tirrenica Progetto Definitivo approvato
- ▬▬▬▬▬▬ Tratto in variante planimetrica Progetto Definitivo di variante
- ▬▬▬▬▬▬ Vincolo preordinato all'esproprio Progetto Definitivo di variante

**Stralcio 2a/2**  
Banditella - Poggio Talamonaccio

**Tavola 1 - GESTIONE E TRASFORMAZIONI  
DEL TERRITORIO - TERRITORIO RURALE  
"Regolamento Urbanistico"**

Elenco dei vincoli:

Codice 42/2004 art. 136 - aree di notevole bellezza di interesse pubblico - D.M. 10/12/1962

Codice 42/2004 - beni archeologici tutelati ai sensi della Parte II - Poggio di Talamonaccio e Colle di Bengodi - 24/09/1976

Codice 42/2004 art. 142 - a. territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia

Codice 42/2004 art. 142 - b. territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia

Codice 42/2004 art. 142 - c. fiumi, torrenti e corsi d'acqua per una fascia di 150 metri ciascuna

Codice 42/2004 art. 142 - f. parchi e riserve nazionali o regionali

Codice 42/2004 art. 142 - g. territori coperti da foreste e da boschi

Codice 42/2004 art. 142 - m. zone di interesse archeologico

Zone di protezione speciale (ZPS) - Pianure del Parco della Maremma

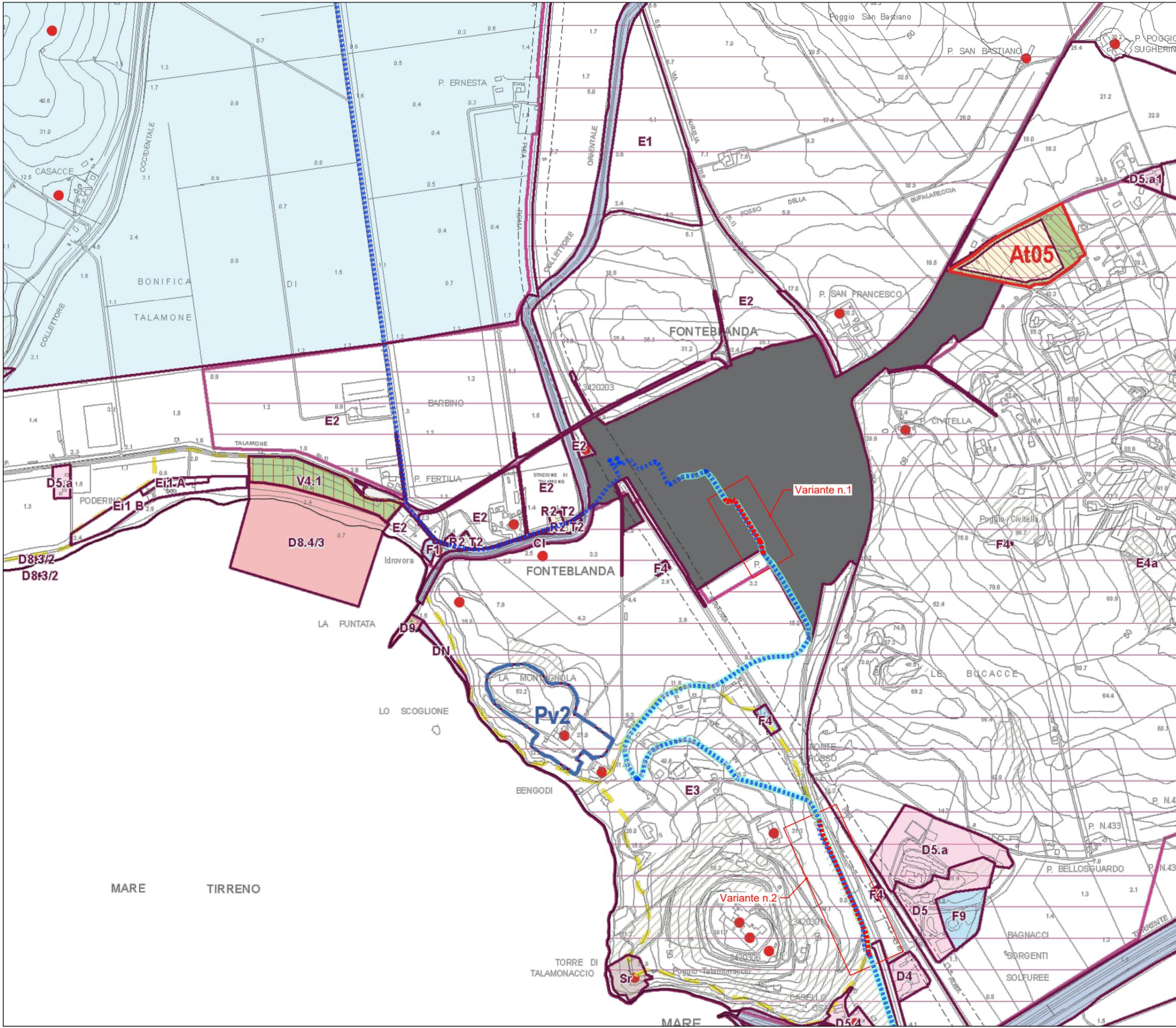
Aree naturali protette - Parco regionale della Maremma

Aree sottoposte a vincolo idrogeologico

Tracciato Ciclovía Nazionale Tirrenica Progetto Definitivo approvato

Tratto in variante planimetrica Progetto Definitivo di variante

Vincolo preordinato all'esproprio Progetto Definitivo di variante



MARE  
TIRRENO

CORTE DEI  
BUTTERI

Variante n.3

**Stralcio 2a/3**  
Poggio Talamonaccio - Camping Voltoncino

Tavola 1 - GESTIONE E TRASFORMAZIONI  
DEL TERRITORIO - TERRITORIO RURALE  
"Regolamento Urbanistico"

Elenco dei vincoli:

Codice 42/2004 art. 136 - aree di notevole bellezza  
di interesse pubblico - D.M. 10/12/1962

Codice 42/2004 art. 136 - aree di notevole bellezza  
di interesse pubblico - D.M. 20/08/1959

Codice 42/2004 art. 142 - a. territori costieri  
compresi in una fascia della profondità di 300 metri  
dalla linea di battigia

Codice 42/2004 art. 142 - b. territori contermini ai  
laghi compresi in una fascia della profondità di 300  
metri dalla linea di battigia

Codice 42/2004 art. 142 - c. fiumi, torrenti e corsi  
d'acqua per una fascia di 150 metri ciascuna

Codice 42/2004 art. 142 - f. parchi e riserve  
nazionali o regionali

Aree naturali protette - Parco regionale della  
Maremma

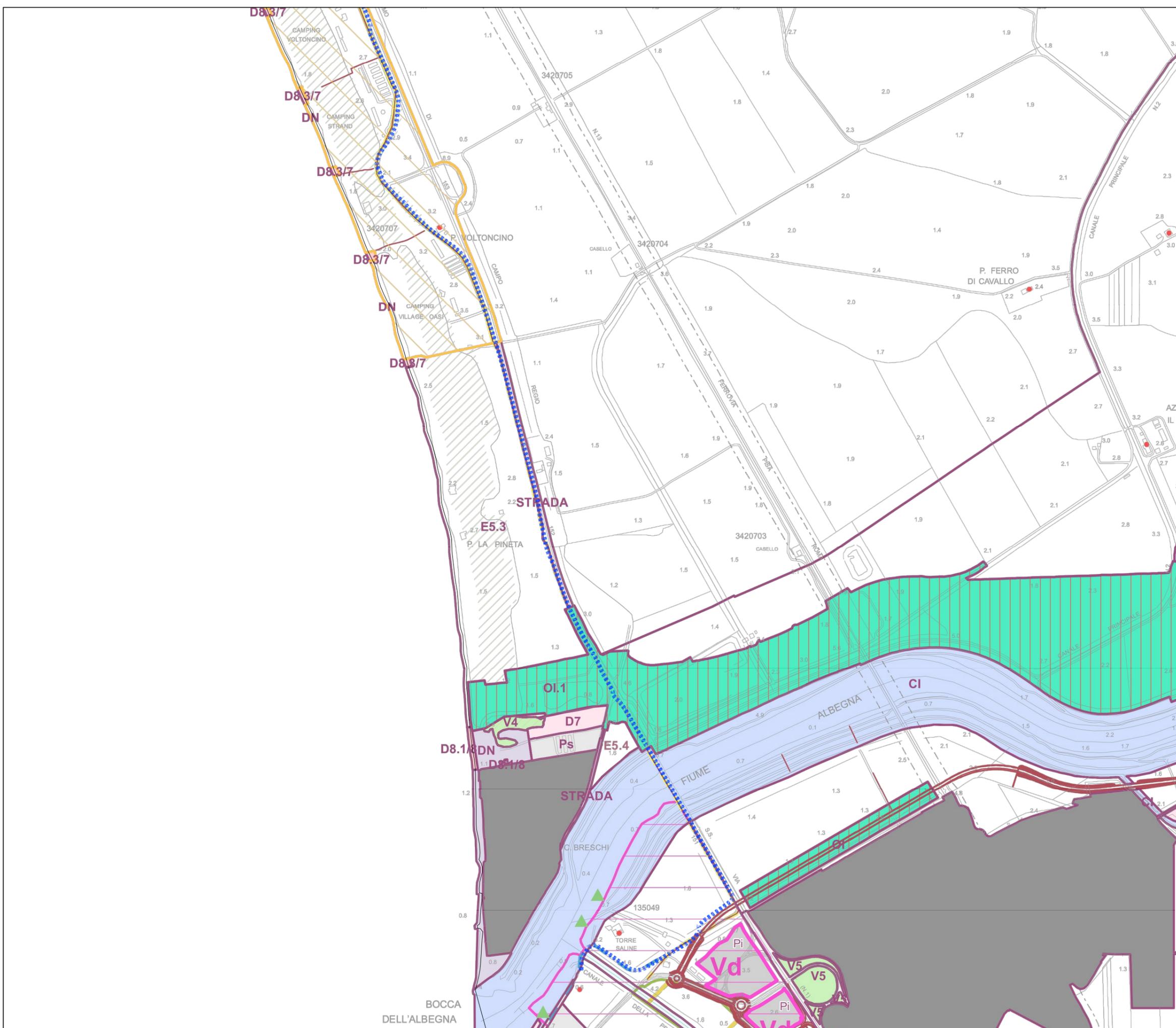
Aree sottoposte a vincolo idrogeologico

 Tracciato Ciclovia Nazionale Tirrenica  
Progetto Definitivo approvato

 Tratto in variante planimetrica  
Progetto Definitivo di variante

 Vincolo preordinato all'esproprio  
Progetto Definitivo di variante





**Stralcio 2a/4**  
Camping Voltoncino - Torre Saline

**Tavola 1 - GESTIONE E TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO - TERRITORIO RURALE "Regolamento Urbanistico"**

**Elenco dei vincoli:**

- Codice 42/2004 art. 136 - aree di notevole bellezza di interesse pubblico - D.M. 20/08/1959
- Codice 42/2004 art. 136 - aree di notevole bellezza di interesse pubblico - D.M. 06/02/1976
- Codice 42/2004 art. 142 - a. territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia
- Codice 42/2004 art. 142 - b. territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia
- Codice 42/2004 art. 142 - c. fiumi, torrenti e corsi d'acqua per una fascia di 150 metri ciascuna
- Codice 42/2004 art. 142 - f. parchi e riserve nazionali o regionali
- Codice 42/2004 art. 142 - i. zone umide
- Codice 42/2004 art. 142 - m. zone di interesse archeologico
- Zone di protezione speciale (ZPS) - Laguna di Orbetello
- Aree naturali protette - Parchi e riserve regionali Laguna di Orbetello
- Aree sottoposte a vincolo idrogeologico

- - - - - Tracciato Ciclovia Nazionale Tirrenica Progetto Definitivo approvato
- - - - - Tratto in variante planimetrica Progetto Definitivo di variante
- - - - - Vincolo preordinato all'esproprio Progetto Definitivo di variante

**Stralcio 2b/1**  
Diga Foranea - Cimitero

**Tavola 1 - GESTIONE E TRASFORMAZIONI  
DEL TERRITORIO - TERRITORIO RURALE  
"Regolamento Urbanistico"**

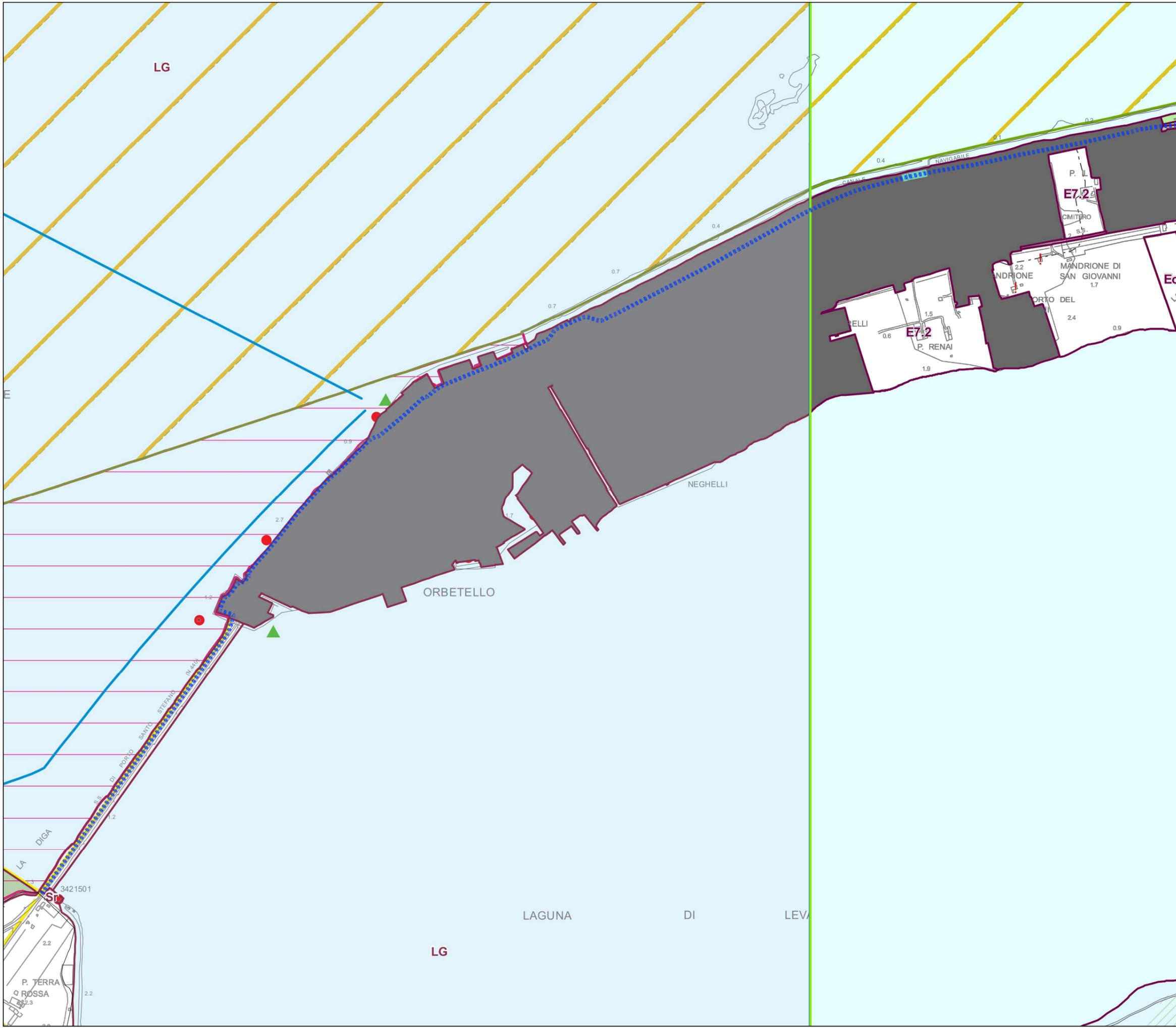
**Elenco dei vincoli:**

Codice 42/2004 art. 136 - aree di notevole bellezza di interesse pubblico - D.M. 27/09/1962

Codice 42/2004 art. 136 - aree di notevole bellezza di interesse pubblico - D.M. 06/02/1976

Codice 42/2004 - beni architettonici tutelati ai sensi della Parte II - Centro storico di Orbetello - 18/04/1988

Codice 42/2004 art. 142 - b. territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia



-  Tracciato Ciclovía Nazionale Tirrenica Progetto Definitivo approvato
-  Tratto in variante planimetrica Progetto Definitivo di variante
-  Vincolo preordinato all'esproprio Progetto Definitivo di variante

**Stralcio 2b/2**  
Cimitero - P. Dogni

Tavola 1 - GESTIONE E TRASFORMAZIONI  
DEL TERRITORIO - TERRITORIO RURALE  
"Regolamento Urbanistico"

Elenco dei vincoli:

Codice 42/2004 art. 136 - aree di notevole bellezza  
di interesse pubblico - D.M. 06/02/1976

Codice 42/2004 art. 142 - b. territori contermini ai  
laghi compresi in una fascia della profondità di 300  
metri dalla linea di battigia

Zone di protezione speciale (ZPS) - Laguna di  
Orbetello



-  Tracciato Ciclovía Nazionale Tirrenica  
Progetto Definitivo approvato
-  Tratto in variante planimetrica  
Progetto Definitivo di variante
-  Vincolo preordinato all'esproprio  
Progetto Definitivo di variante

Elenco dei vincoli:

Codice 42/2004 art. 136 - aree di notevole bellezza  
di interesse pubblico - D.M. 14/02/1959

Codice 42/2004 art. 136 - aree di notevole bellezza  
di interesse pubblico - D.M. 06/02/1976

Codice 42/2004 art. 136 - aree di notevole bellezza  
di interesse pubblico - D.M. 13/05/1965

Codice 42/2004 art. 136 - aree di notevole bellezza  
di interesse pubblico - D.M. 14/04/1989

Codice 42/2004 art. 142 - a. territori costieri  
compresi in una fascia della profondità di 300 metri  
dalla linea di battigia

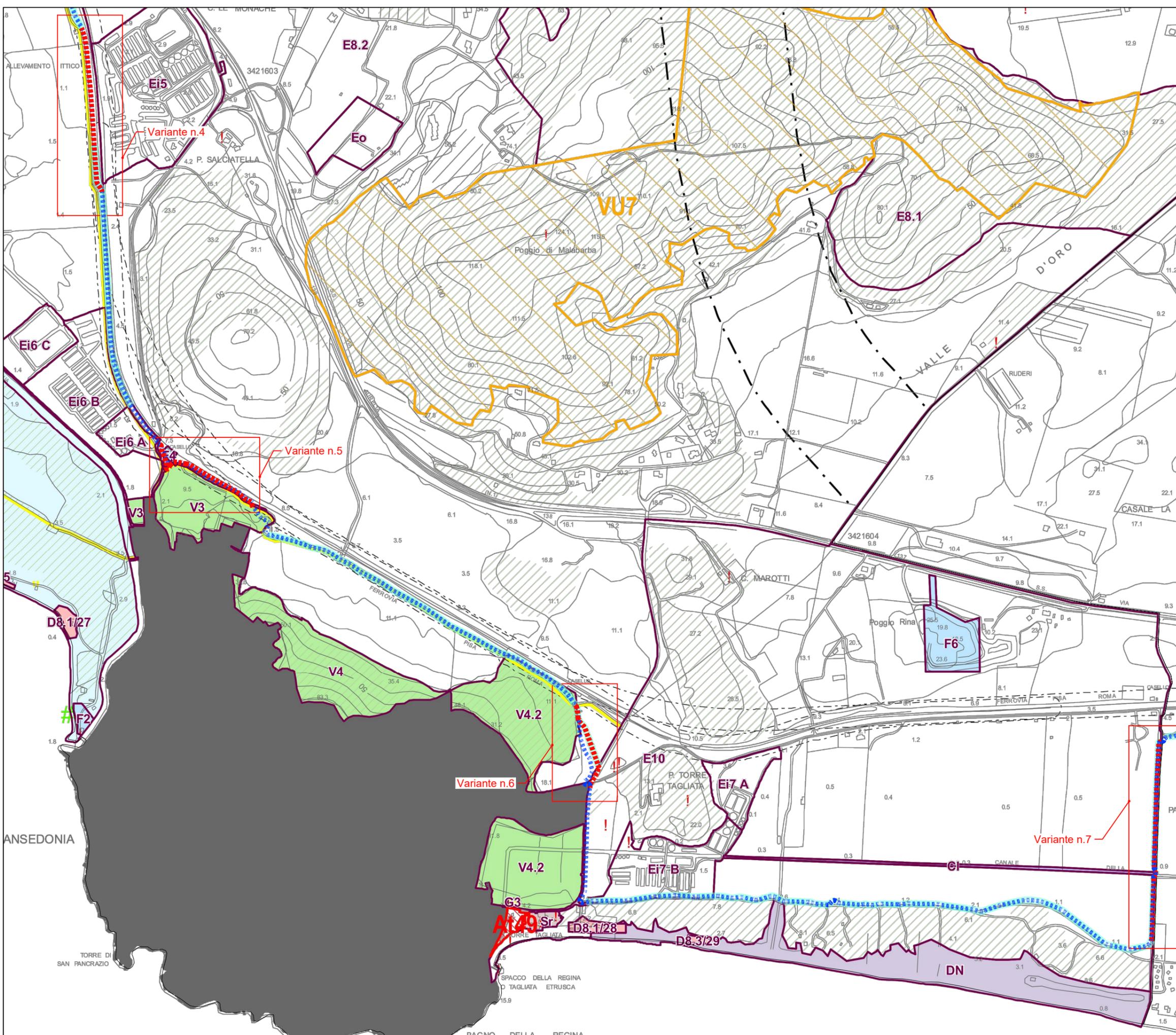
Codice 42/2004 art. 142 - m. zone di interesse  
archeologico

Aree sottoposte a vincolo idrogeologico

Tracciato Ciclovía Nazionale Tirrenica  
Progetto Definitivo approvato

Tratto in variante planimetrica  
Progetto Definitivo di variante

Vincolo preordinato all'esproprio  
Progetto Definitivo di variante



**Stralcio 2a/5**  
Fonteblanda

**Tavola 2 - GESTIONE E TRASFORMAZIONI  
DEL TERRITORIO - CENTRI ABITATI**  
"Regolamento Urbanistico"

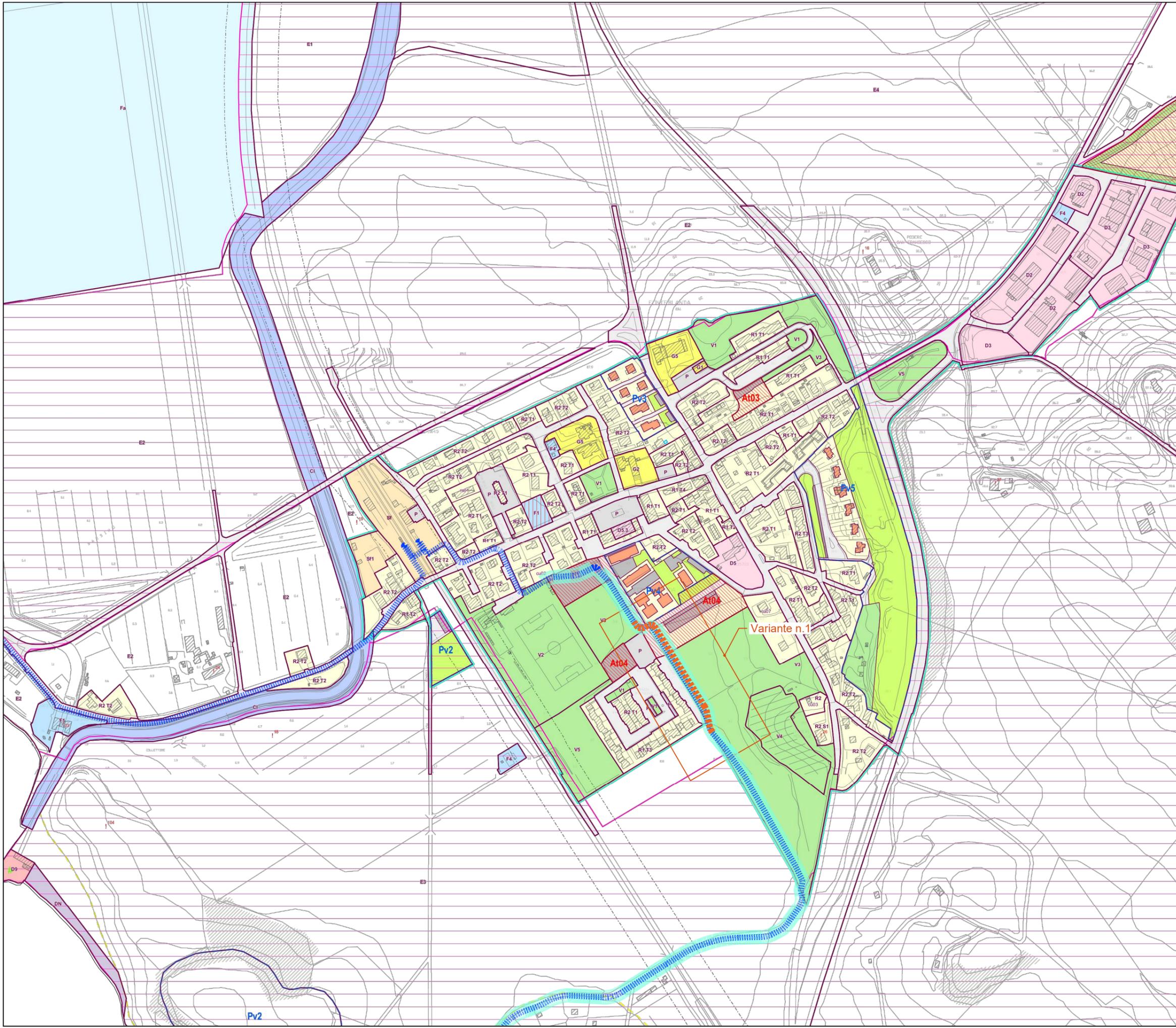
Elenco dei vincoli:

Codice 42/2004 art. 136 - aree di notevole bellezza  
di interesse pubblico - D.M. 10/12/1962

Codice 42/2004 art. 142 - a. territori costieri  
compresi in una fascia della profondità di 300 metri  
dalla linea di battigia

Codice 42/2004 art. 142 - f. parchi e riserve  
nazionali o regionali

Aree naturali protette - Parco regionale della  
Maremma



- Tracciato Ciclovia Nazionale Tirrenica  
Progetto Definitivo approvato
- Tratto in variante planimetrica  
Progetto Definitivo di variante
- Vincolo preordinato all'esproprio  
Progetto Definitivo di variante

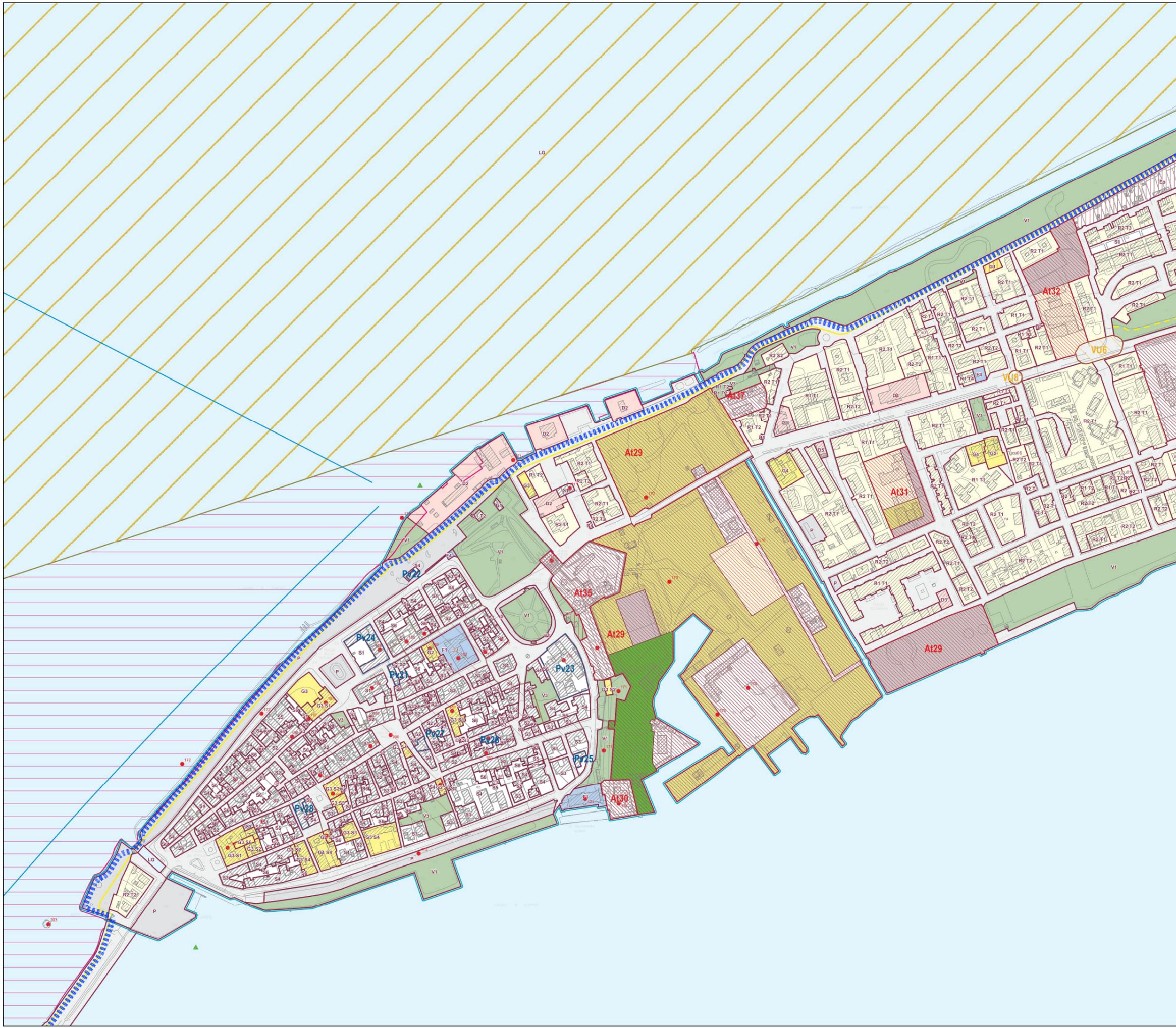
Elenco dei vincoli:

Codice 42/2004 art. 136 - aree di notevole bellezza  
di interesse pubblico - D.M. 27/09/1962

Codice 42/2004 art. 136 - aree di notevole bellezza  
di interesse pubblico - D.M. 06/02/1976

Codice 42/2004 - beni architettonici tutelati ai sensi  
della Parte II - Centro storico di Orbetello -  
18/04/1988

Codice 42/2004 art. 142 - b. territori contermini ai  
laghi compresi in una fascia della profondità di 300  
metri dalla linea di battigia



-  Tracciato Ciclovía Nazionale Tirrenica  
Progetto Definitivo approvato
-  Tratto in variante planimetrica  
Progetto Definitivo di variante
-  Vincolo preordinato all'esproprio  
Progetto Definitivo di variante

Elenco dei vincoli:

Codice 42/2004 art. 136 - aree di notevole bellezza  
di interesse pubblico - D.M. 06/02/1976

Codice 42/2004 art. 142 - b. territori contermini ai  
laghi compresi in una fascia della profondità di 300  
metri dalla linea di battigia



-  Tracciato Ciclovia Nazionale Tirrenica  
Progetto Definitivo approvato
-  Tratto in variante planimetrica  
Progetto Definitivo di variante
-  Vincolo preordinato all'esproprio  
Progetto Definitivo di variante

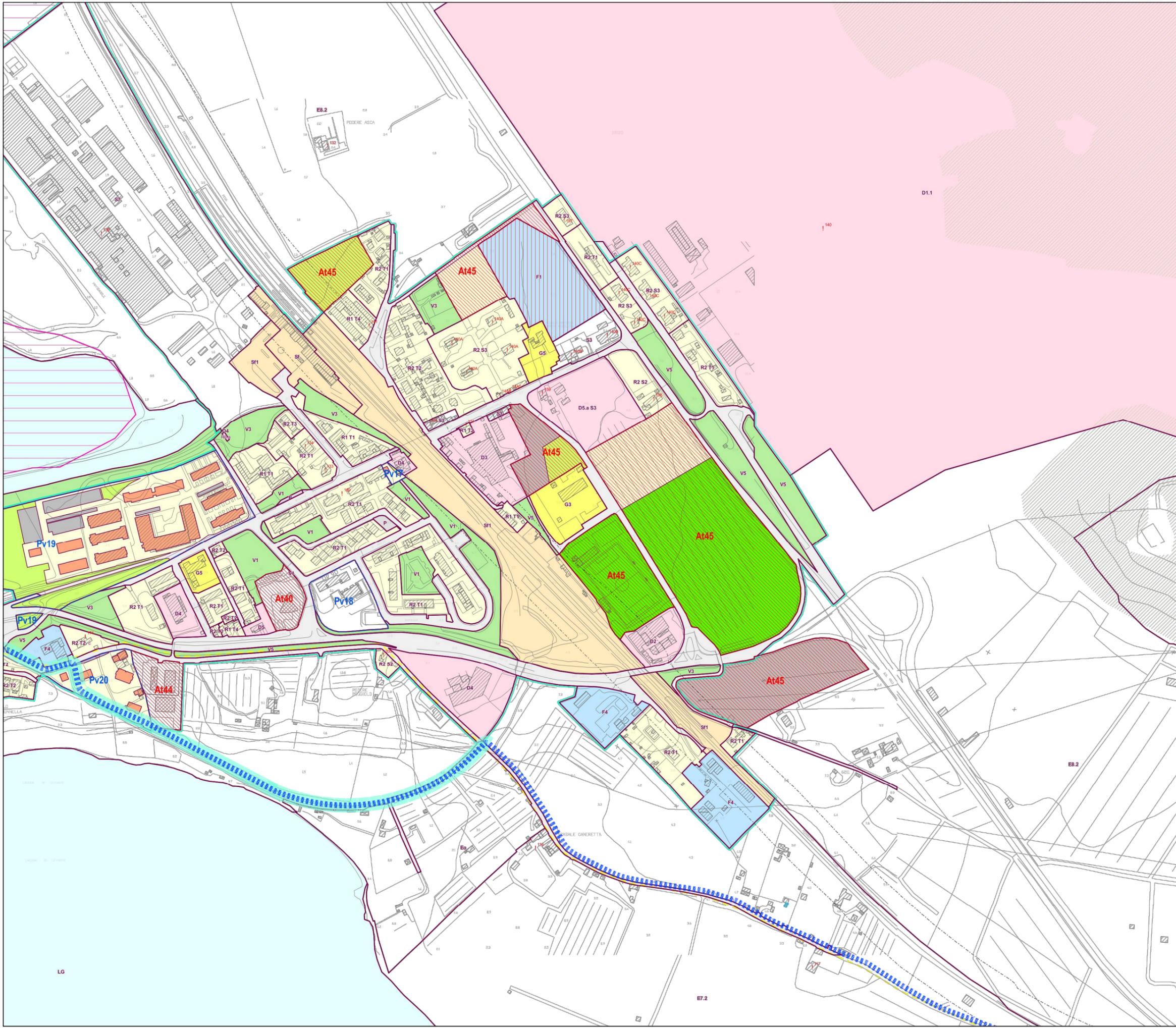
**Stralcio 2b/6**  
Orbetello scalo

**Tavola 2 - GESTIONE E TRASFORMAZIONI  
DEL TERRITORIO - CENTRI ABITATI**  
"Regolamento Urbanistico"

**Elenco dei vincoli:**

Codice 42/2004 art. 136 - aree di notevole bellezza  
di interesse pubblico - D.M. 06/02/1976

Codice 42/2004 art. 142 - b. territori contermini ai  
laghi compresi in una fascia della profondità di 300  
metri dalla linea di battigia



-  Tracciato Ciclovia Nazionale Tirrenica  
Progetto Definitivo approvato
-  Tratto in variante planimetrica  
Progetto Definitivo di variante
-  Vincolo preordinato all'esproprio  
Progetto Definitivo di variante

**Stralcio 2b/7**  
Ansedonia

**Tavola 2 - GESTIONE E TRASFORMAZIONI  
DEL TERRITORIO - CENTRI ABITATI**  
"Regolamento Urbanistico"

**Elenco dei vincoli:**

Codice 42/2004 art. 136 - aree di notevole bellezza  
di interesse pubblico - D.M. 14/02/1959

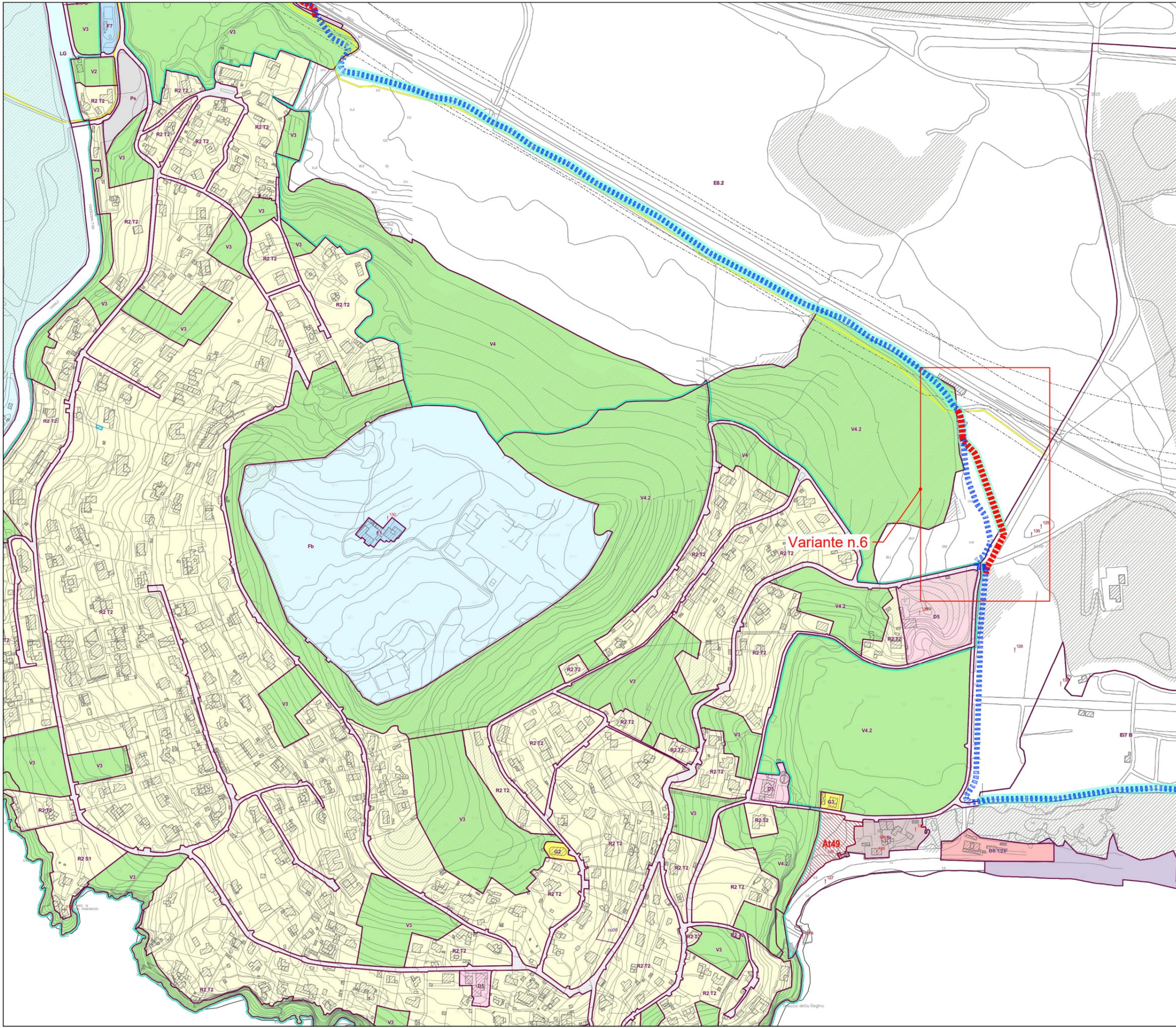
Codice 42/2004 art. 136 - aree di notevole bellezza  
di interesse pubblico - D.M. 13/05/1965

Codice 42/2004 art. 136 - aree di notevole bellezza  
di interesse pubblico - D.M. 14/04/1989

Codice 42/2004 art. 142 - a. territori costieri  
compresi in una fascia della profondità di 300 metri  
dalla linea di battigia

Codice 42/2004 art. 142 - m. zone di interesse  
archeologico

Aree sottoposte a vincolo idrogeologico



-  Tracciato Ciclovia Nazionale Tirrenica  
Progetto Definitivo approvato
-  Tratto in variante planimetrica  
Progetto Definitivo di variante
-  Vincolo preordinato all'esproprio  
Progetto Definitivo di variante

# PARTICELLARE DI ESPROPRIO

---

STRALCIO 2A

**LEGENDA**

-  Area soggetta a esproprio
-  Area soggetta a convenzione

Confine comunale

Foglio 4  
Particella 1  
Sup = 395 mq

Foglio 4  
Particella 2  
Sup = 125 mq

Foglio 4  
Particella 87  
Sup = 1994 mq



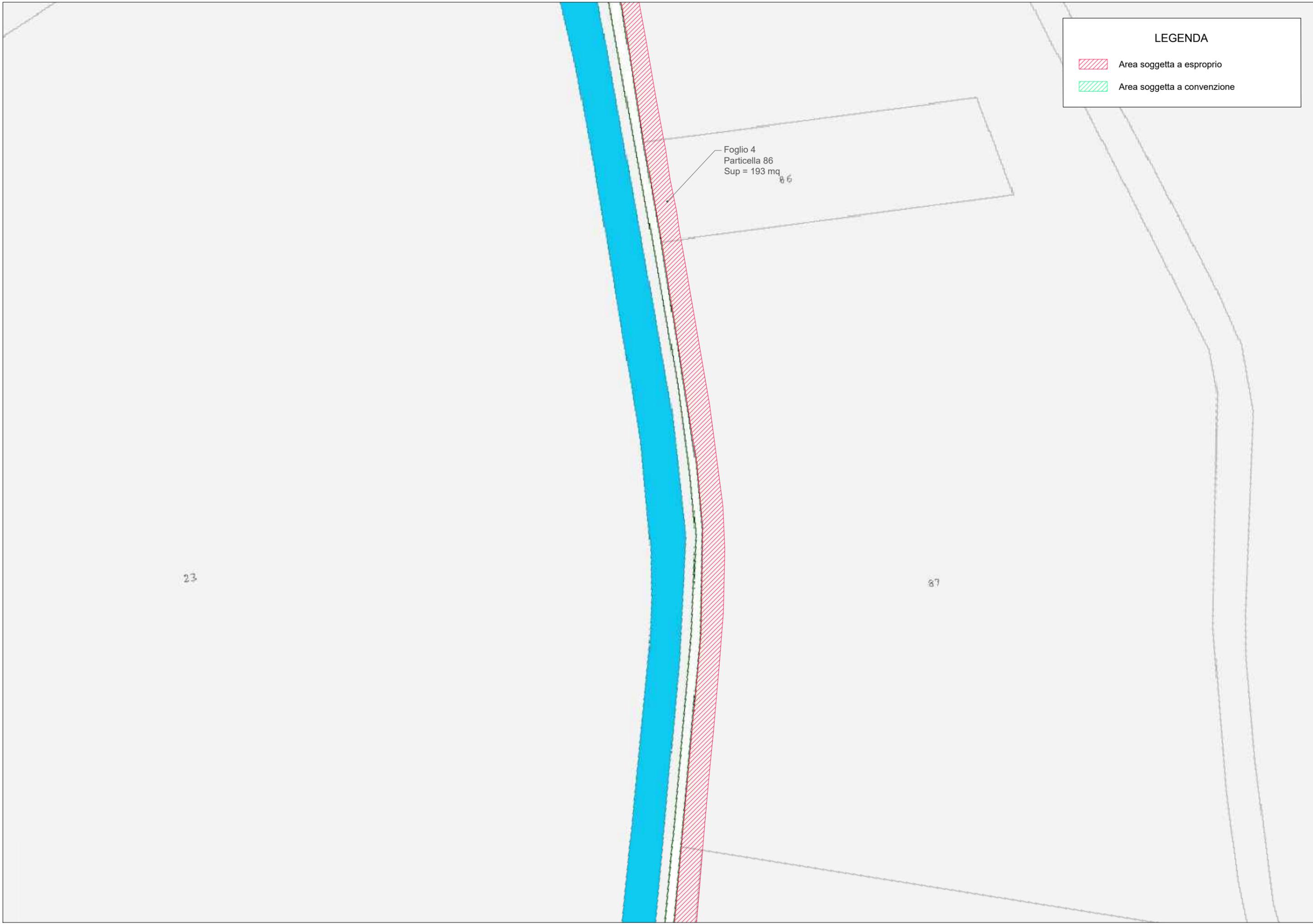
LEGENDA

-  Area soggetta a esproprio
-  Area soggetta a convenzione

Foglio 4  
Particella 86  
Sup = 193 mq

23

87



LEGENDA

-  Area soggetta a esproprio
-  Area soggetta a convenzione

23

Foglio 4  
Particella 90  
Sup = 2135 mq

90

12

3

172

4



LEGENDA

-  Area soggetta a esproprio
-  Area soggetta a convenzione

172

90

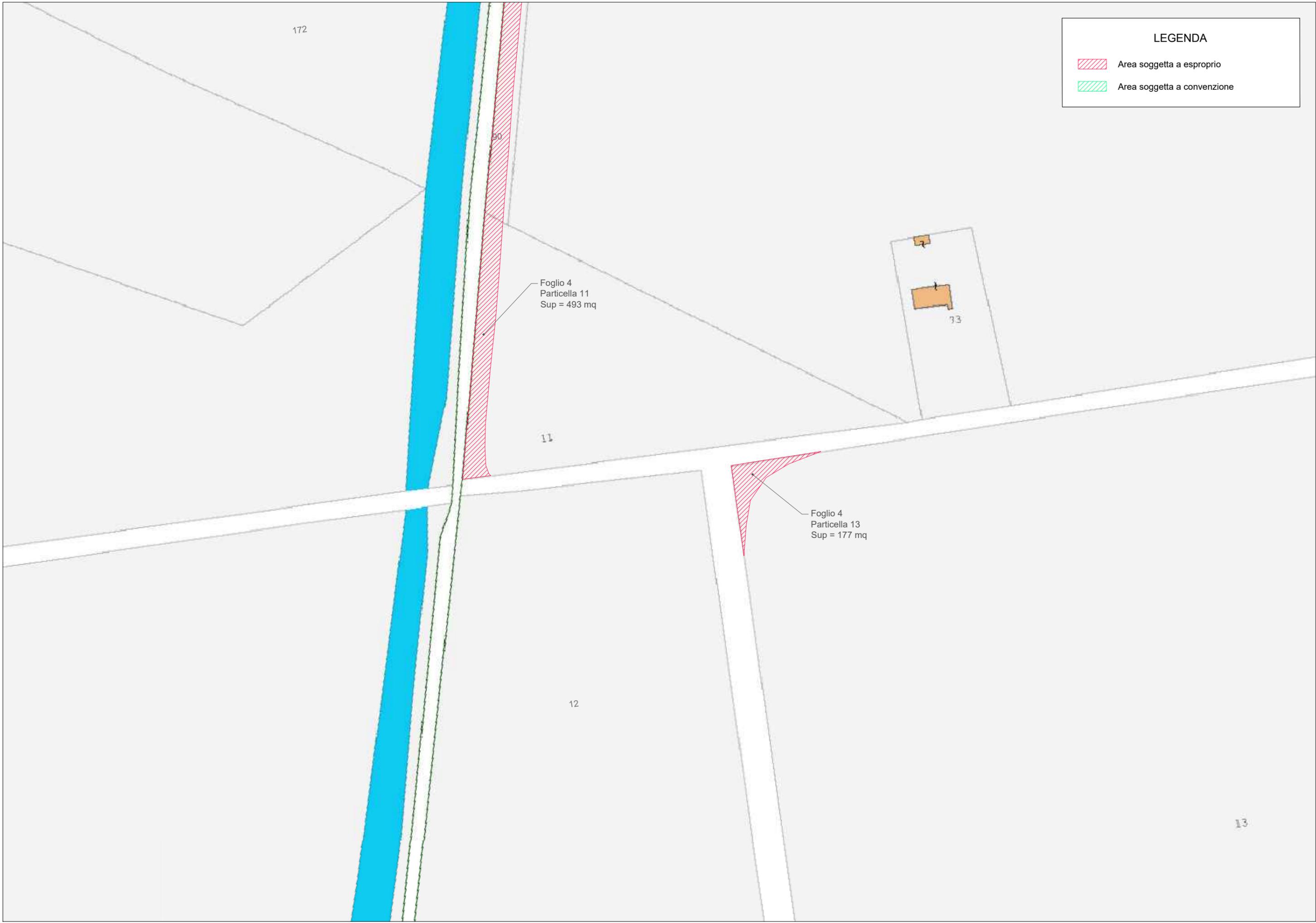
Foglio 4  
Particella 11  
Sup = 493 mq

11

Foglio 4  
Particella 13  
Sup = 177 mq

12

13



LEGENDA

-  Area soggetta a esproprio
-  Area soggetta a convenzione

12

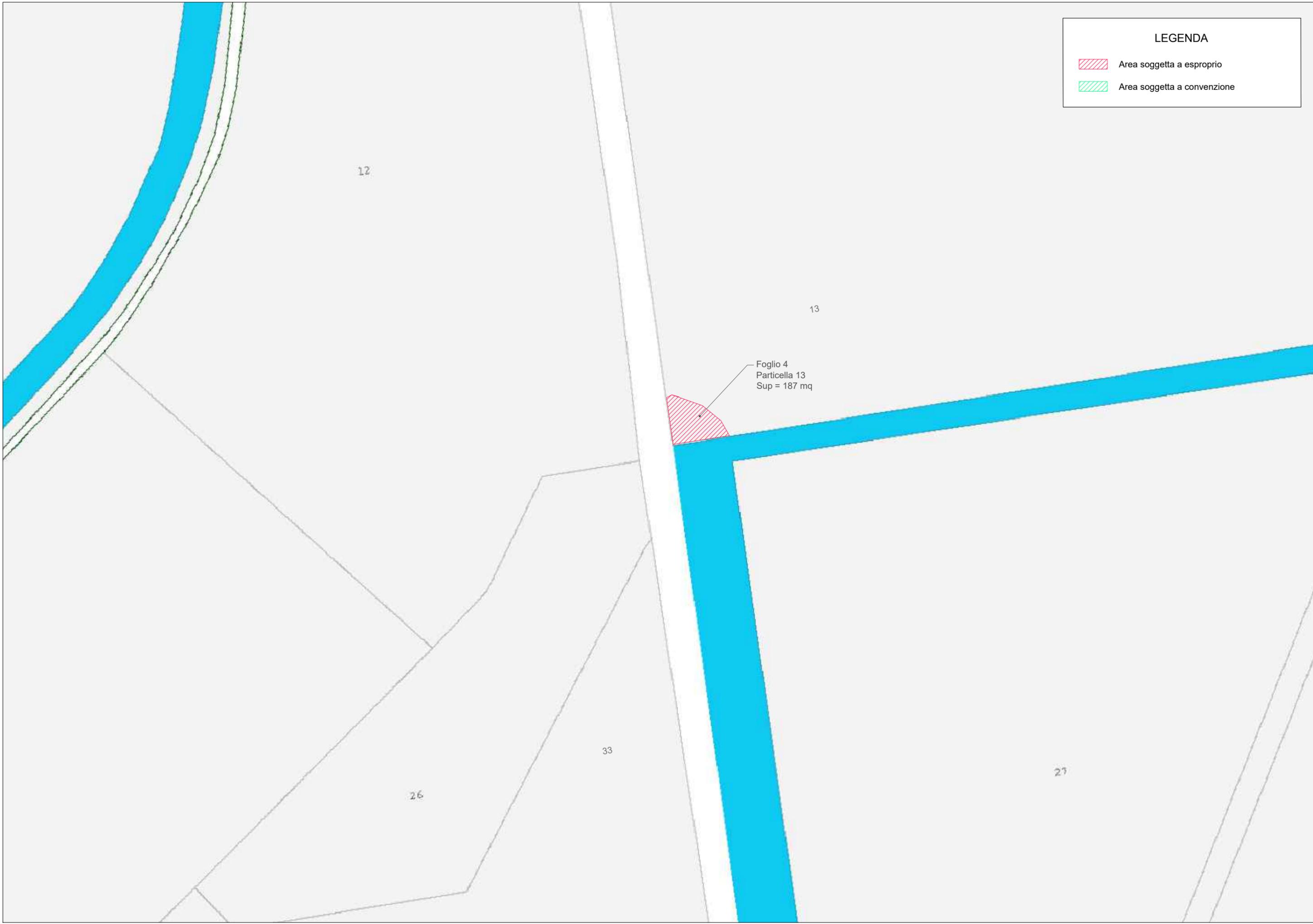
13

Foglio 4  
Particella 13  
Sup = 187 mq

33

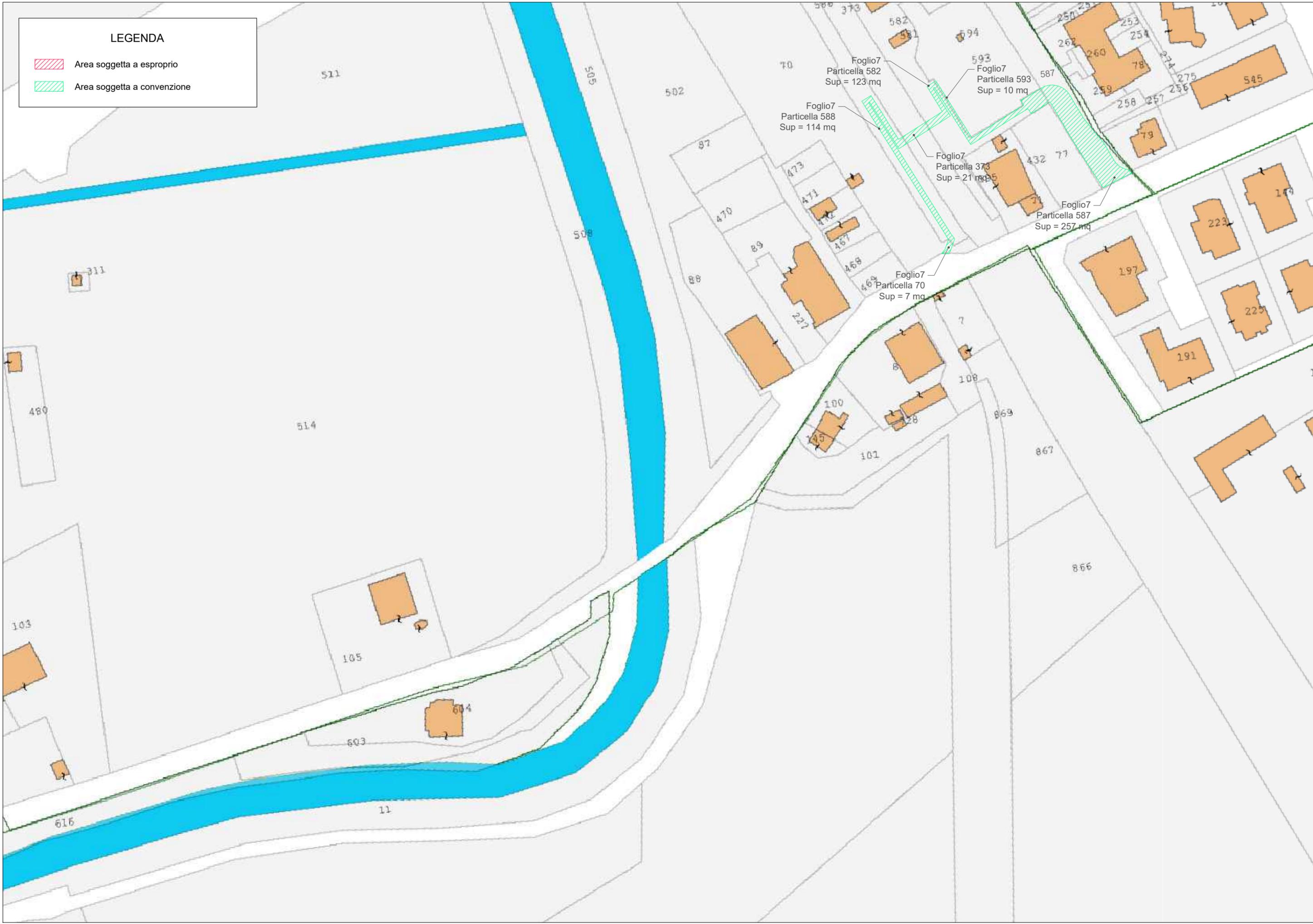
26

21



# LEGENDA

-  Area soggetta a esproprio
-  Area soggetta a convenzione



LEGENDA

- Area soggetta a esproprio
- Area soggetta a convenzione

Foglio 12  
Particella 692  
Sup = 657 mq

Foglio 12  
Particella 541  
Sup = 792 mq

Foglio 12  
Particella 691  
Sup = 559 mq

Foglio 12  
Particella 799  
Sup = 193 mq

Foglio 12  
Particella 800  
Sup = 1353 mq

Foglio 12  
Particella 125  
Sup = 295 mq



LEGENDA

-  Area soggetta a esproprio
-  Area soggetta a convenzione

Foglio 12  
Particella 125  
Sup = 295 mq

Foglio 12  
Particella 694  
Sup = 14 mq

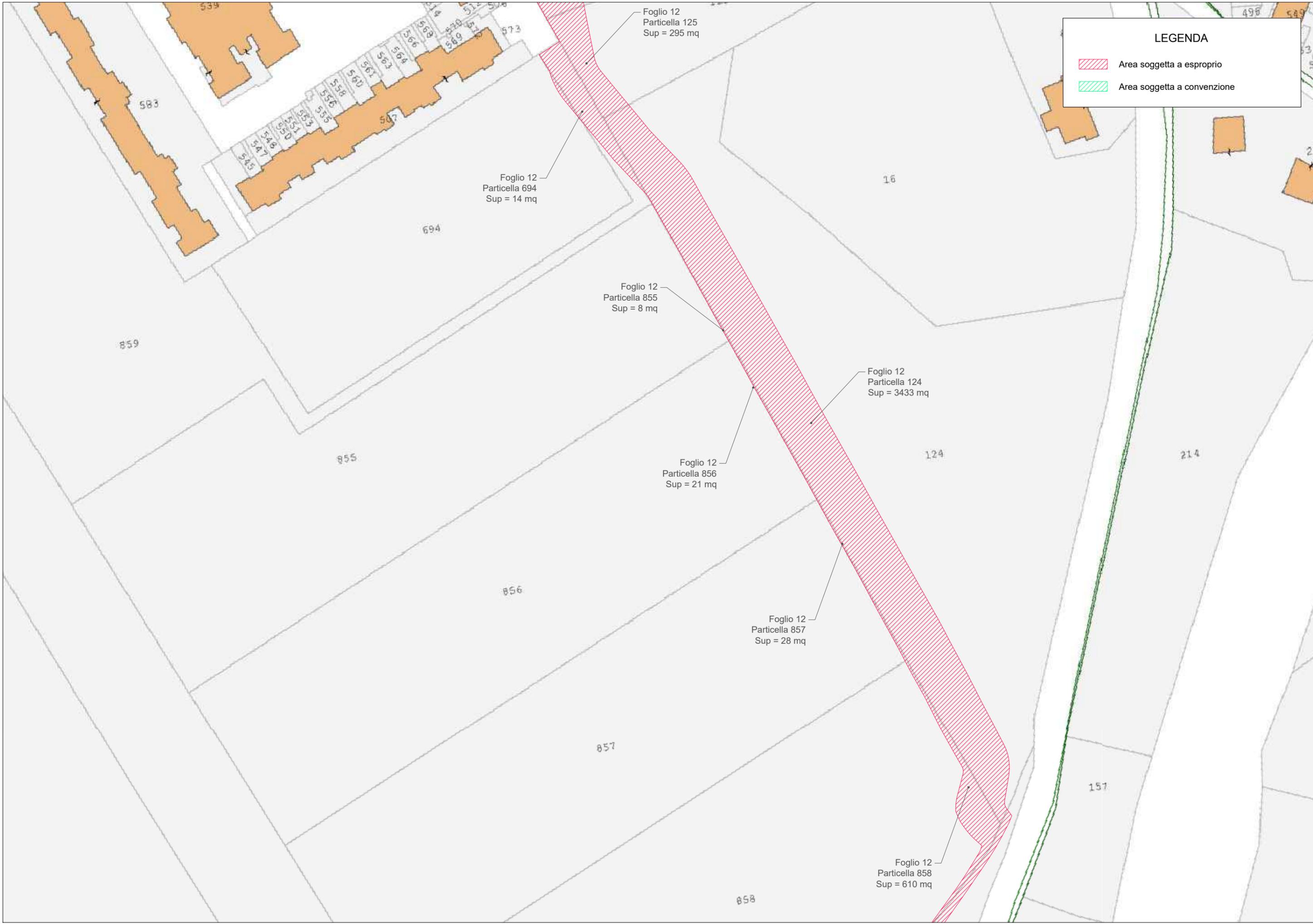
Foglio 12  
Particella 855  
Sup = 8 mq

Foglio 12  
Particella 124  
Sup = 3433 mq

Foglio 12  
Particella 856  
Sup = 21 mq

Foglio 12  
Particella 857  
Sup = 28 mq

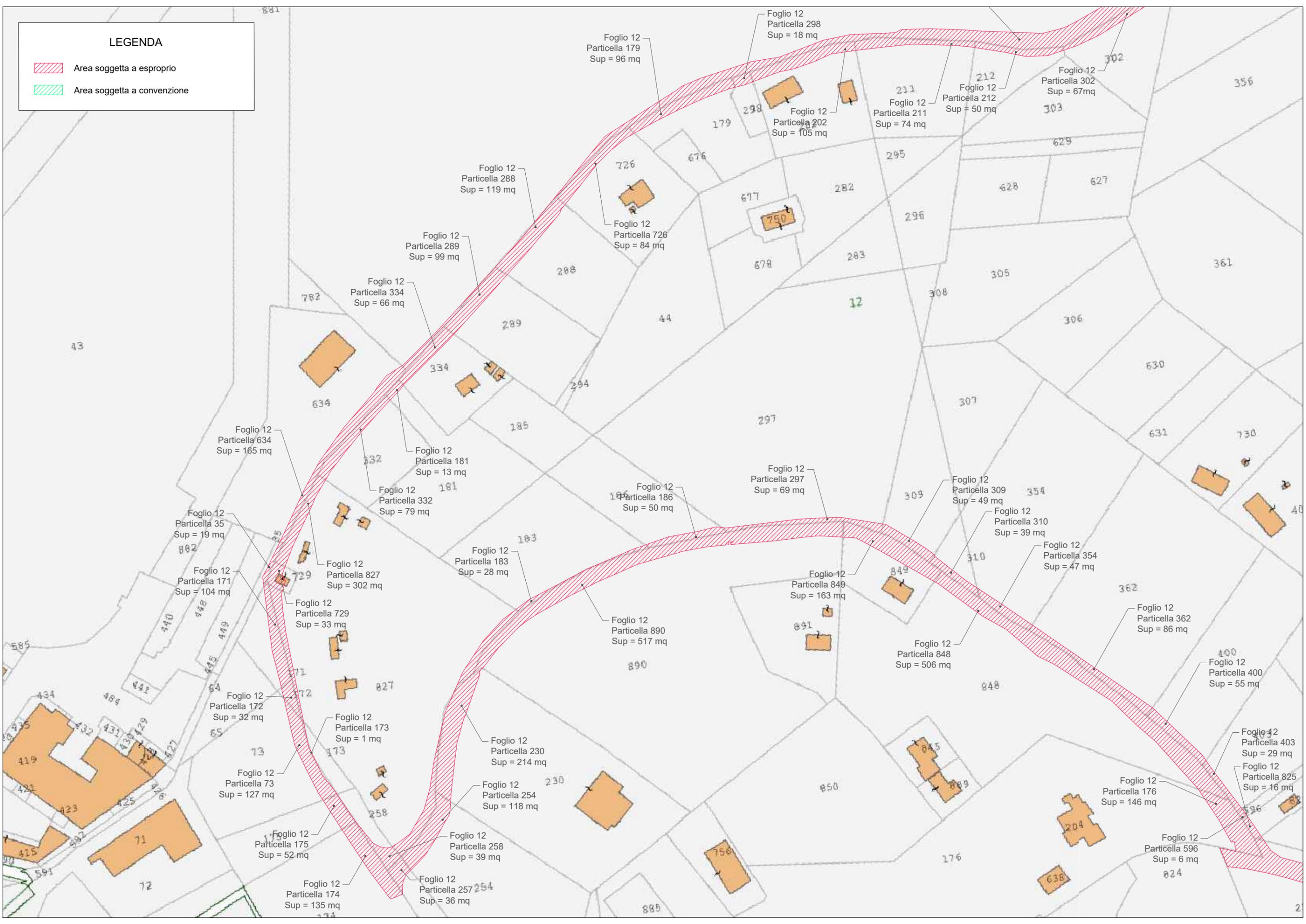
Foglio 12  
Particella 858  
Sup = 610 mq





LEGENDA

- Area soggetta a esproprio
- Area soggetta a convenzione



LEGENDA

-  Area soggetta a esproprio
-  Area soggetta a convenzione



LEGENDA

-  Area soggetta a esproprio
-  Area soggetta a convenzione

Foglio 12  
Particella 152  
Sup = 3922 mq



LEGENDA

-  Area soggetta a esproprio
-  Area soggetta a convenzione



LEGENDA

-  Area soggetta a esproprio
-  Area soggetta a convenzione



Foglio 19  
Particella 85  
Sup = 349 mq

Foglio 19  
Particella 86  
Sup = 7 mq

Foglio 19  
Particella 89  
Sup = 714 mq

Foglio 19Y  
Particella 90  
Sup = 41 mq

Foglio 19  
Particella 107  
Sup = 142 mq

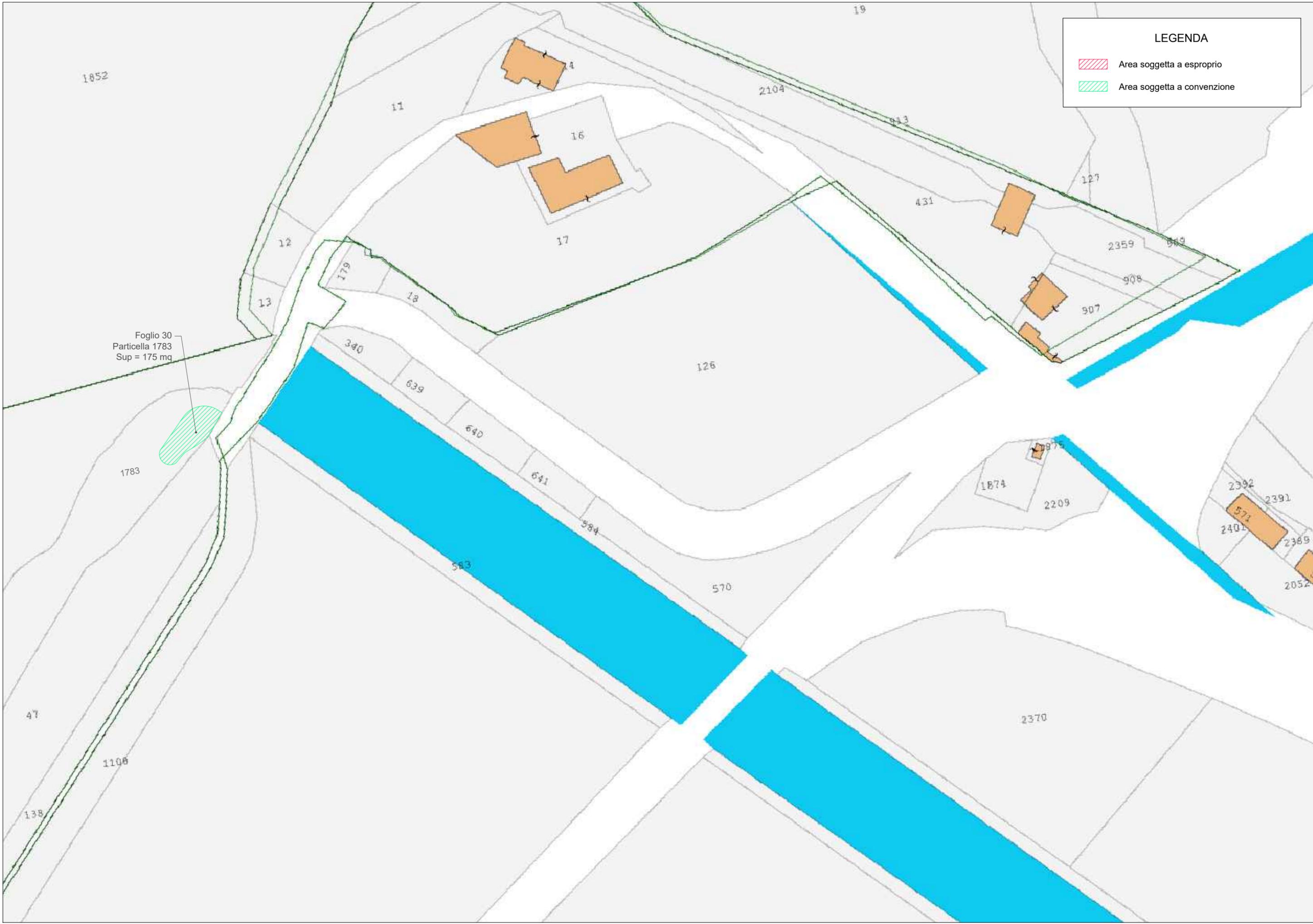
### LEGENDA

-  Area soggetta a esproprio
-  Area soggetta a convenzione



LEGENDA

- Area soggetta a esproprio
- Area soggetta a convenzione



Foglio 30  
Particella 1783  
Sup = 175 mq

1783

47

1108

138

11

14

16

17

12

13

179

1a

340

639

640

641

584

583

570

126

19

2104

433

431

127

2359

909

908

907

1875

1874

2209

2392

2391

571

2401

2389

2052

2370

-  Area soggetta a esproprio
-  Area soggetta a convenzione

40

Foglio 87  
Particella 40  
Sup = 29 mq

10

Foglio 87  
Particella 40  
Sup = 21 mq

11

1

42

10

53

487

2

LEGENDA

 Area soggetta a esproprio

 Area soggetta a convenzione



LEGENDA

- Area soggetta a esproprio
- Area soggetta a convenzione



Foglio 87  
Particella 40  
Sup = 45 mq

576

40

5

6

Foglio 87  
Particella 40  
Sup = 19 mq

# LEGENDA

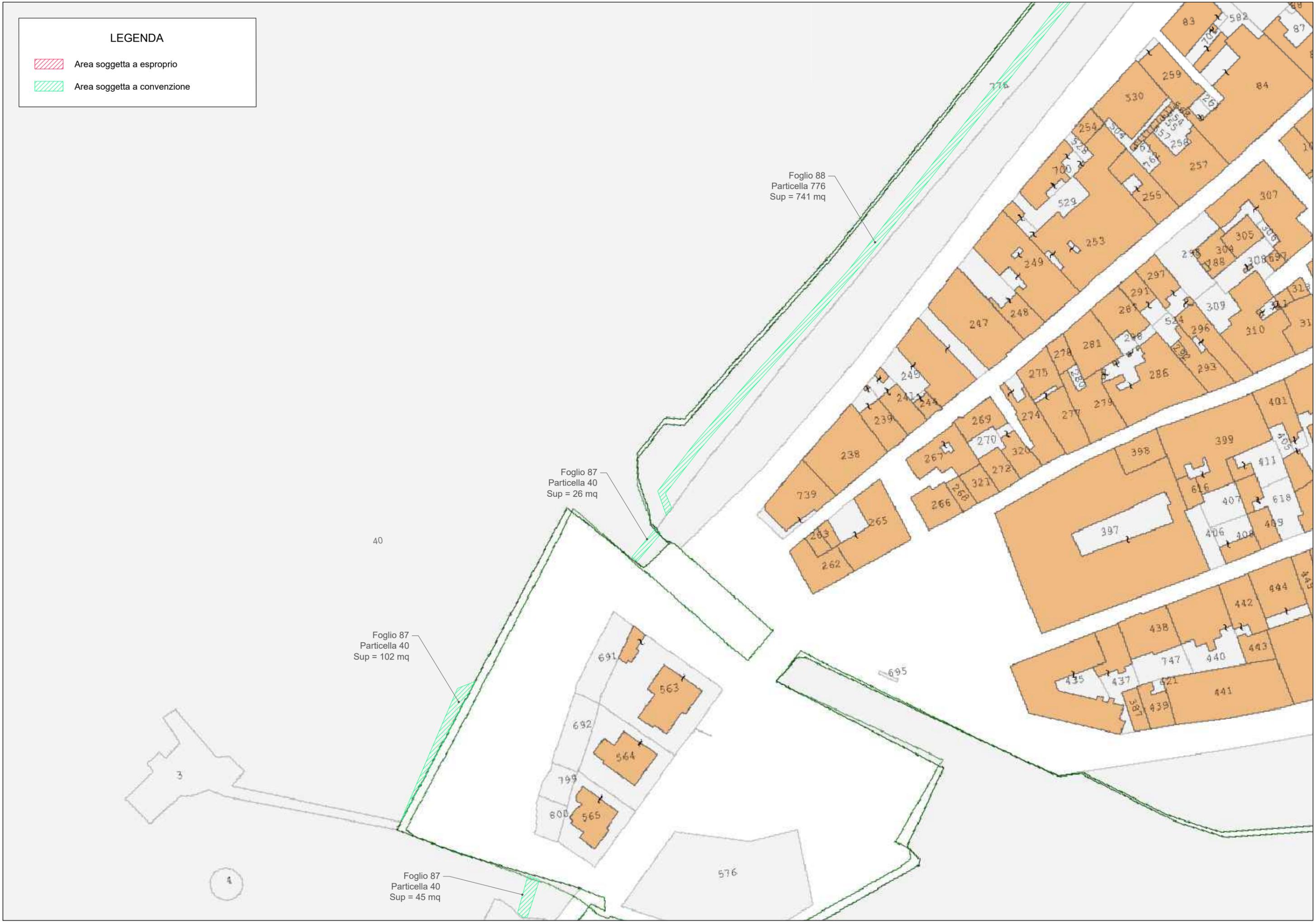
-  Area soggetta a esproprio
-  Area soggetta a convenzione

Foglio 88  
Particella 776  
Sup = 741 mq

Foglio 87  
Particella 40  
Sup = 26 mq

Foglio 87  
Particella 40  
Sup = 102 mq

Foglio 87  
Particella 40  
Sup = 45 mq



LEGENDA

-  Area soggetta a esproprio
-  Area soggetta a convenzione



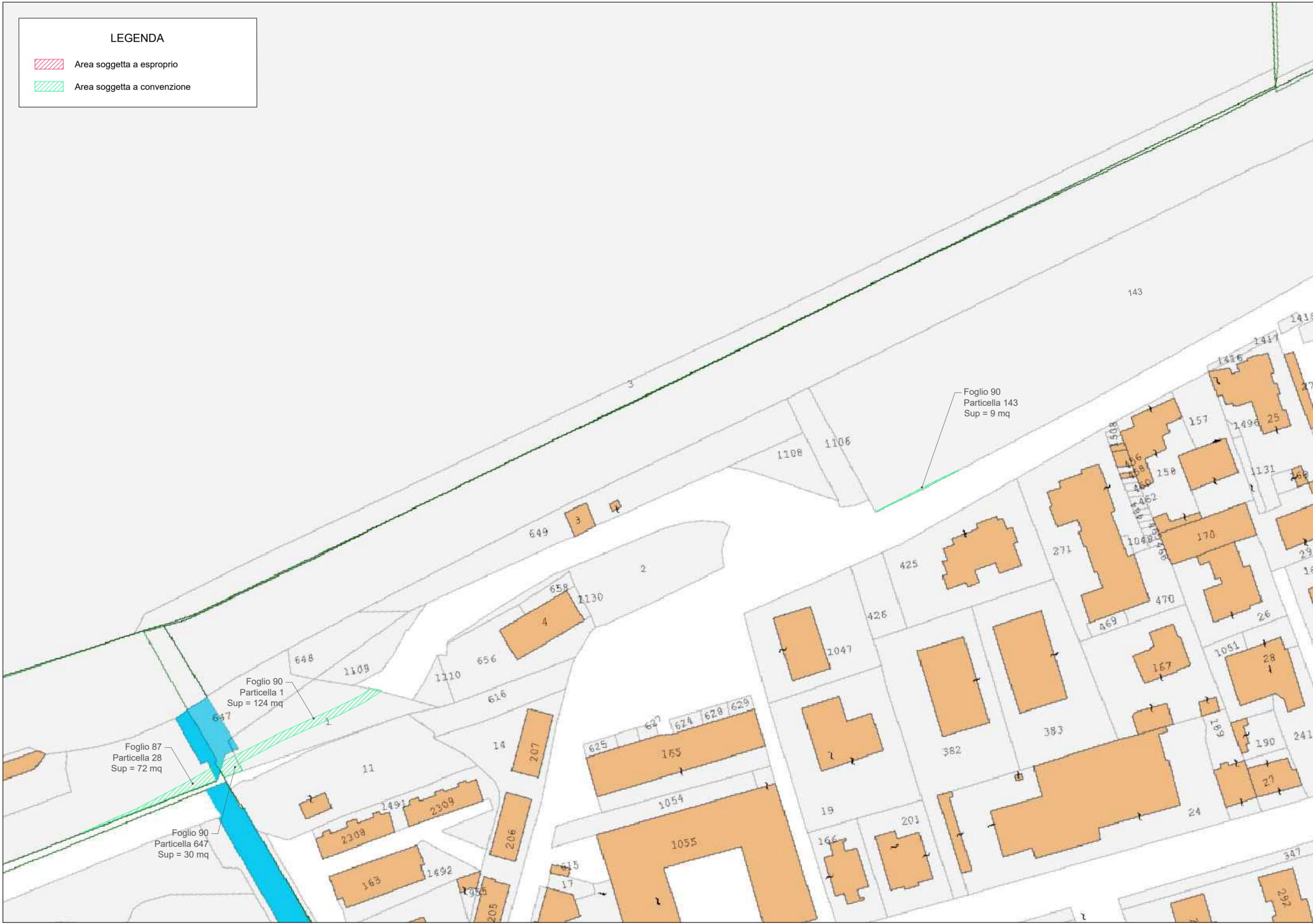
# LEGENDA

-  Area soggetta a esproprio
-  Area soggetta a convenzione



LEGENDA

-  Area soggetta a esproprio
-  Area soggetta a convenzione



Foglio 90  
Particella 1  
Sup = 124 mq

Foglio 87  
Particella 28  
Sup = 72 mq

Foglio 90  
Particella 647  
Sup = 30 mq

Foglio 90  
Particella 143  
Sup = 9 mq

143

1108

1106

649

3

4

2

658

1130

648

1109

1110

656

626

14

207

625

627

624

628

629

165

1054

1055

426

1047

7

19

166

201

425

382

383

383

469

470

167

24

1051

28

169

190

2413

1508

1506

1504

1502

1500

1498

1496

157

1131

159

1416

1417

1418

25

27

1496

29

157

18

170

26

1048

29

157

18

170

26

1047

29

1048

29

1049

29

1050

29

1051

29

1052

29

1053

29

1054

29

1055

29

1056

29

1057

29

1058

29

1059

29

LEGENDA

-  Area soggetta a esproprio
-  Area soggetta a convenzione



LEGENDA

-  Area soggetta a esproprio
-  Area soggetta a convenzione



LEGENDA

- Area soggetta a esproprio
- Area soggetta a convenzione



LEGENDA

-  Area soggetta a esproprio
-  Area soggetta a convenzione



Foglio 92  
Particella 361  
Sup = 298 mq

Foglio 92  
Particella 360  
Sup = 621 mq

Foglio 92  
Particella 359  
Sup = 63 mq

Foglio 92  
Particella 357  
Sup = 74 mq

Foglio 92  
Particella 358  
Sup = 39 mq

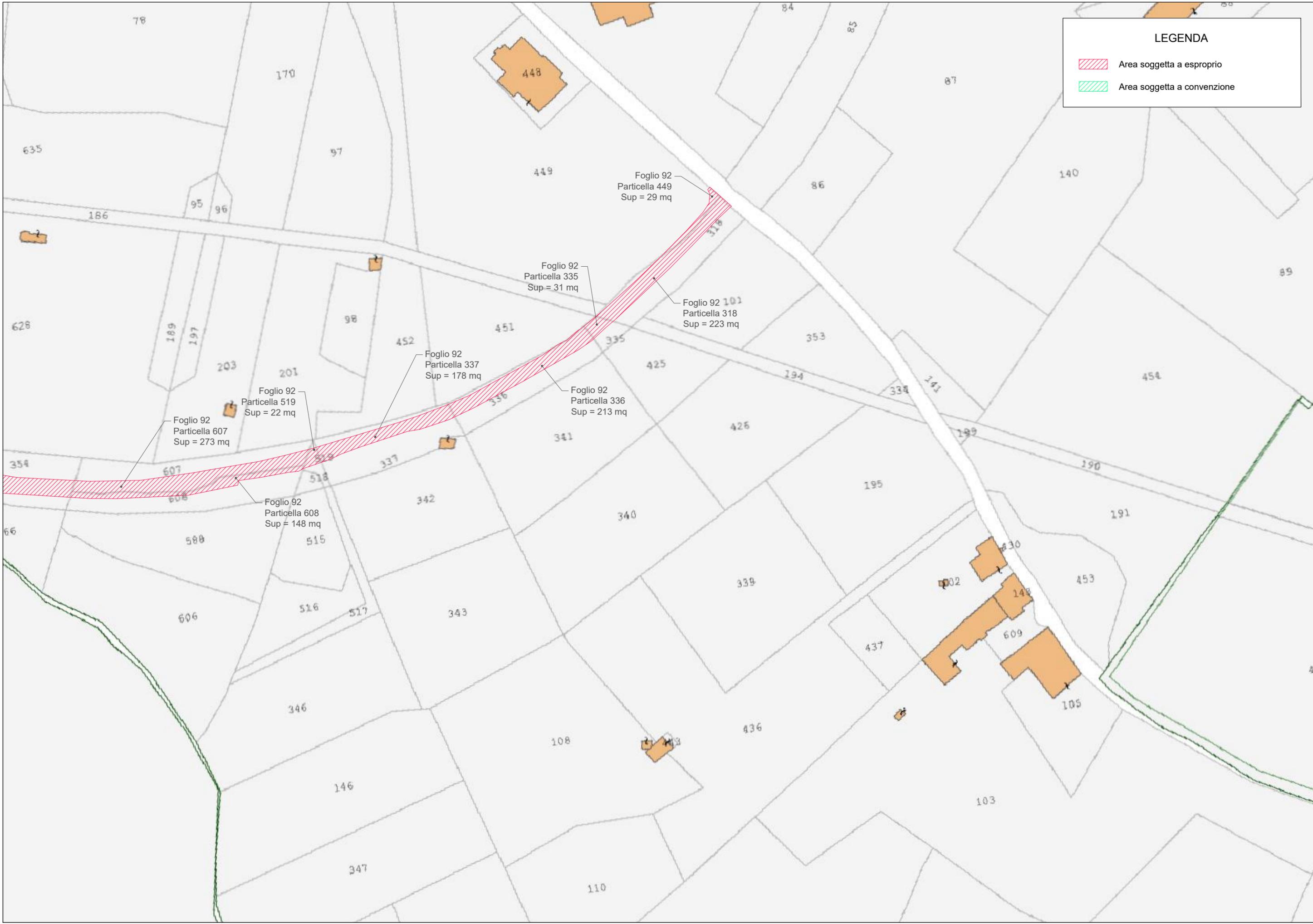
Foglio 92  
Particella 356  
Sup = 58 mq

Foglio 92  
Particella 355  
Sup = 573 mq

Foglio 92  
Particella 354  
Sup = 386 mq

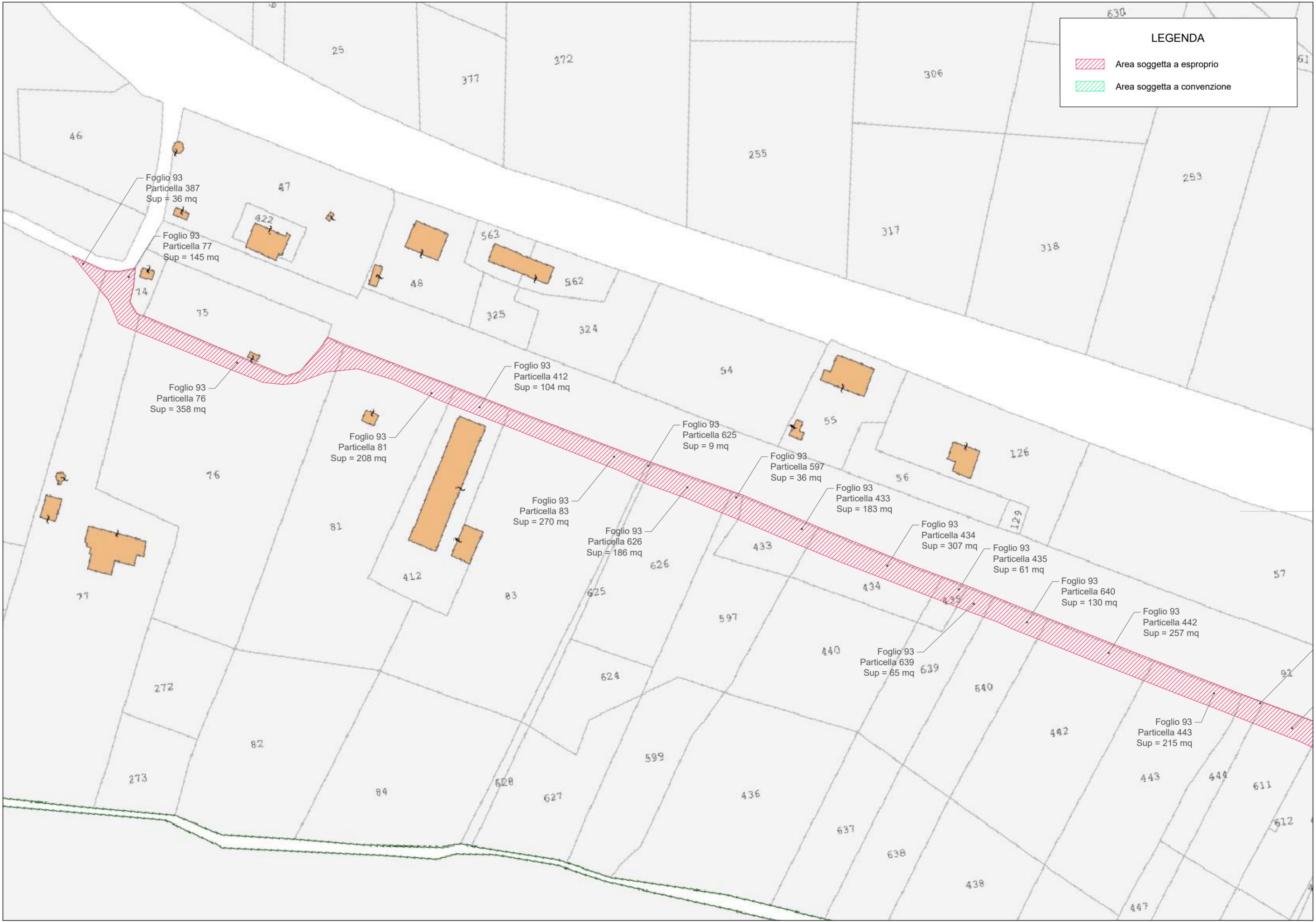
LEGENDA

-  Area soggetta a esproprio
-  Area soggetta a convenzione



LEGENDA

-  Area soggetta a esproprio
-  Area soggetta a convenzione



LEGENDA

-  Area soggetta a esproprio
-  Area soggetta a convenzione



LEGENDA

-  Area soggetta a esproprio
-  Area soggetta a convenzione



Foglio 93  
Particella 463  
Sup = 267 mq

Foglio 94  
Particella 26  
Sup = 92 mq

Foglio 94  
Particella 109  
Sup = 738 mq

Foglio 94  
Particella 111  
Sup = 661 mq

Foglio 94  
Particella 112  
Sup = 673 mq

Foglio 94  
Particella 114  
Sup = 687 mq

Foglio 94  
Particella 115  
Sup = 167 mq

Foglio 94  
Particella 117  
Sup = 153 mq

241

153

131

14

127

129

130

15

137

134

133

47

16

48

135

138

109

23

114

18

112

115

117

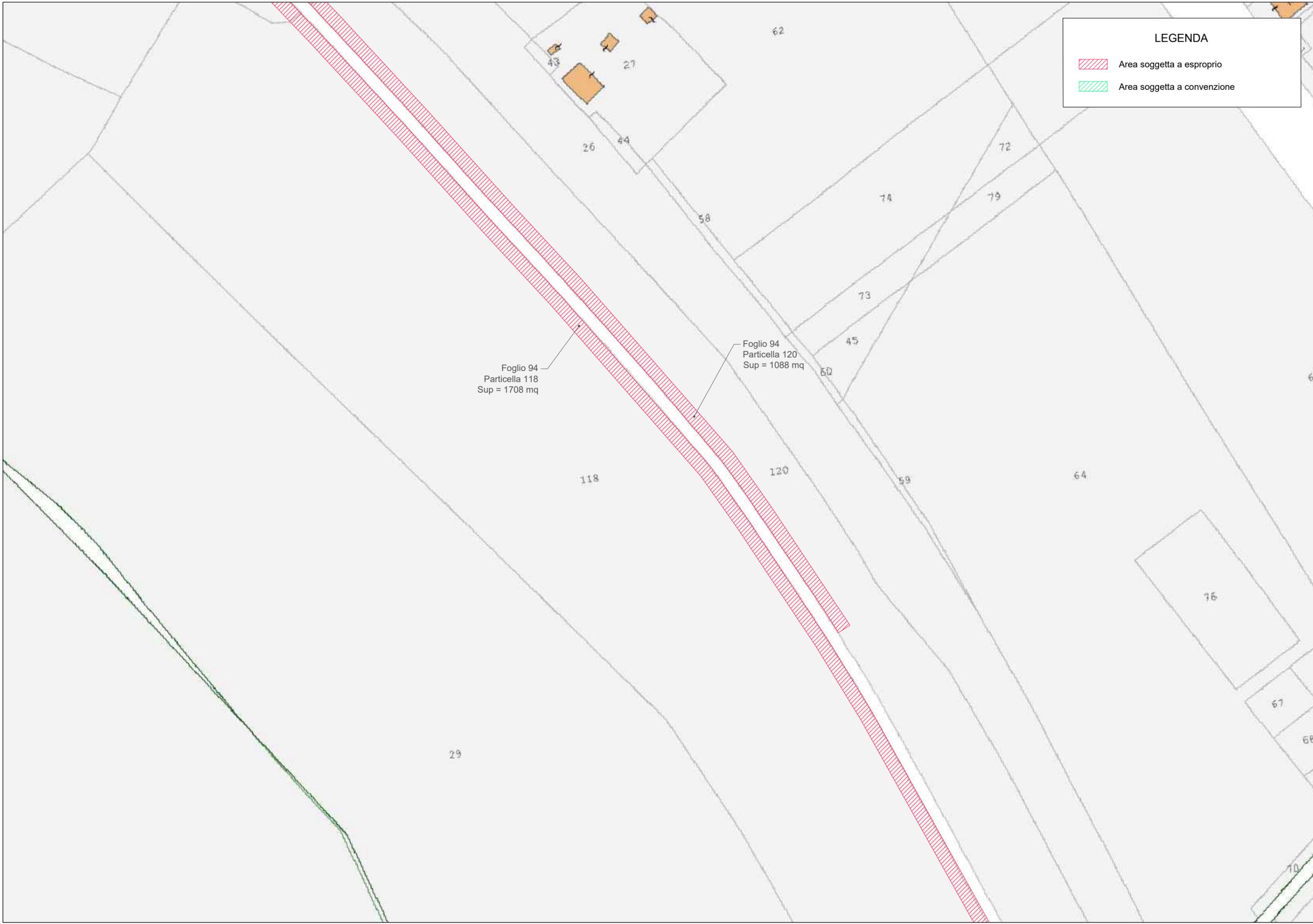
24

LEGENDA

-  Area soggetta a esproprio
-  Area soggetta a convenzione

Foglio 94  
Particella 118  
Sup = 1708 mq

Foglio 94  
Particella 120  
Sup = 1088 mq



LEGENDA

-  Area soggetta a esproprio
-  Area soggetta a convenzione

Foglio 94  
Particella 118  
Sup = 1708 mq

Foglio 108  
Particella 145  
Sup = 656 mq



LEGENDA

-  Area soggetta a esproprio
-  Area soggetta a convenzione

Foglio 108  
Particella 119  
Sup = 2543 mq

119

93

19

9

20

22



LEGENDA

-  Area soggetta a esproprio
-  Area soggetta a convenzione

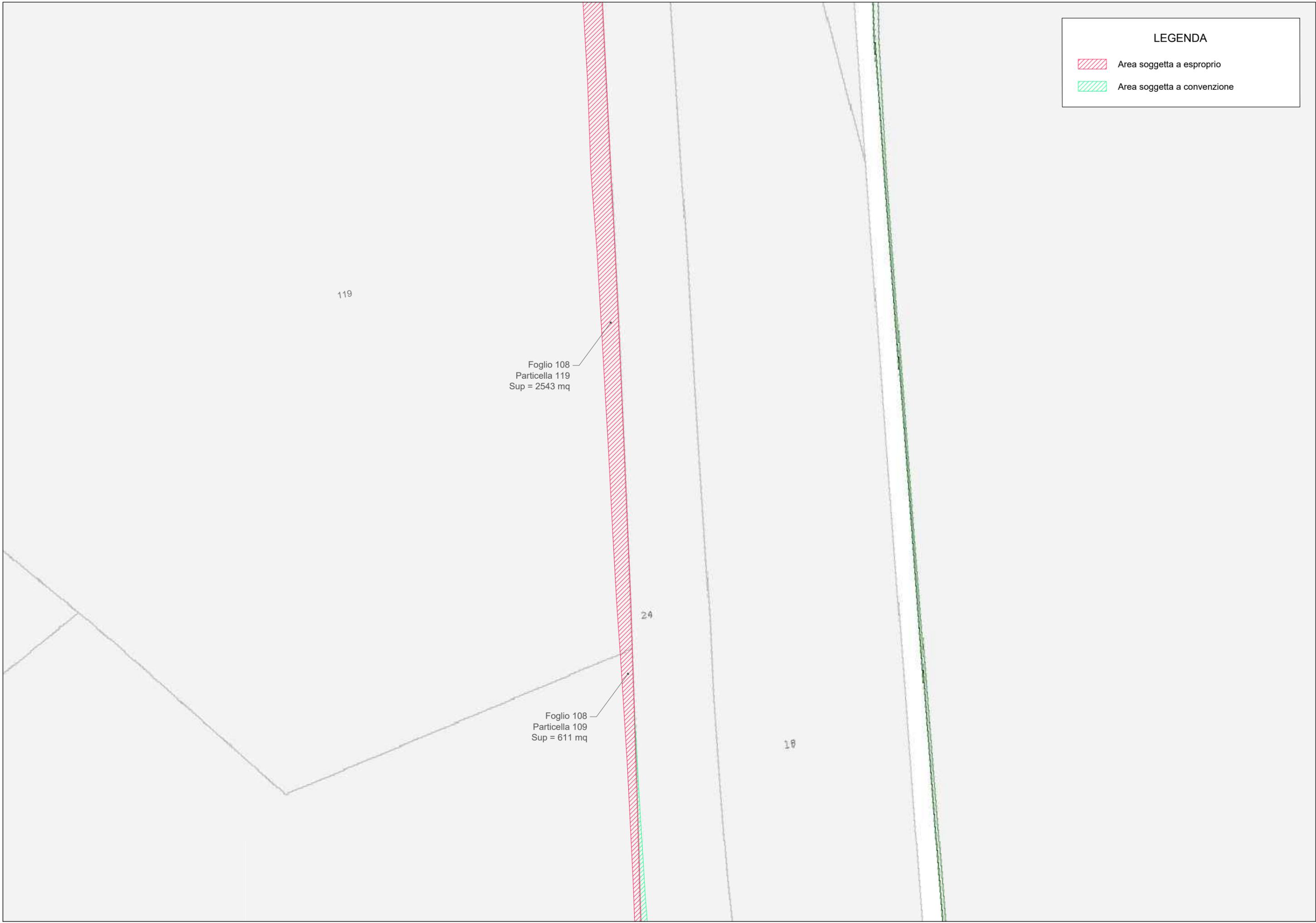
119

Foglio 108  
Particella 119  
Sup = 2543 mq

24

Foglio 108  
Particella 109  
Sup = 611 mq

18



LEGENDA

-  Area soggetta a esproprio
-  Area soggetta a convenzione

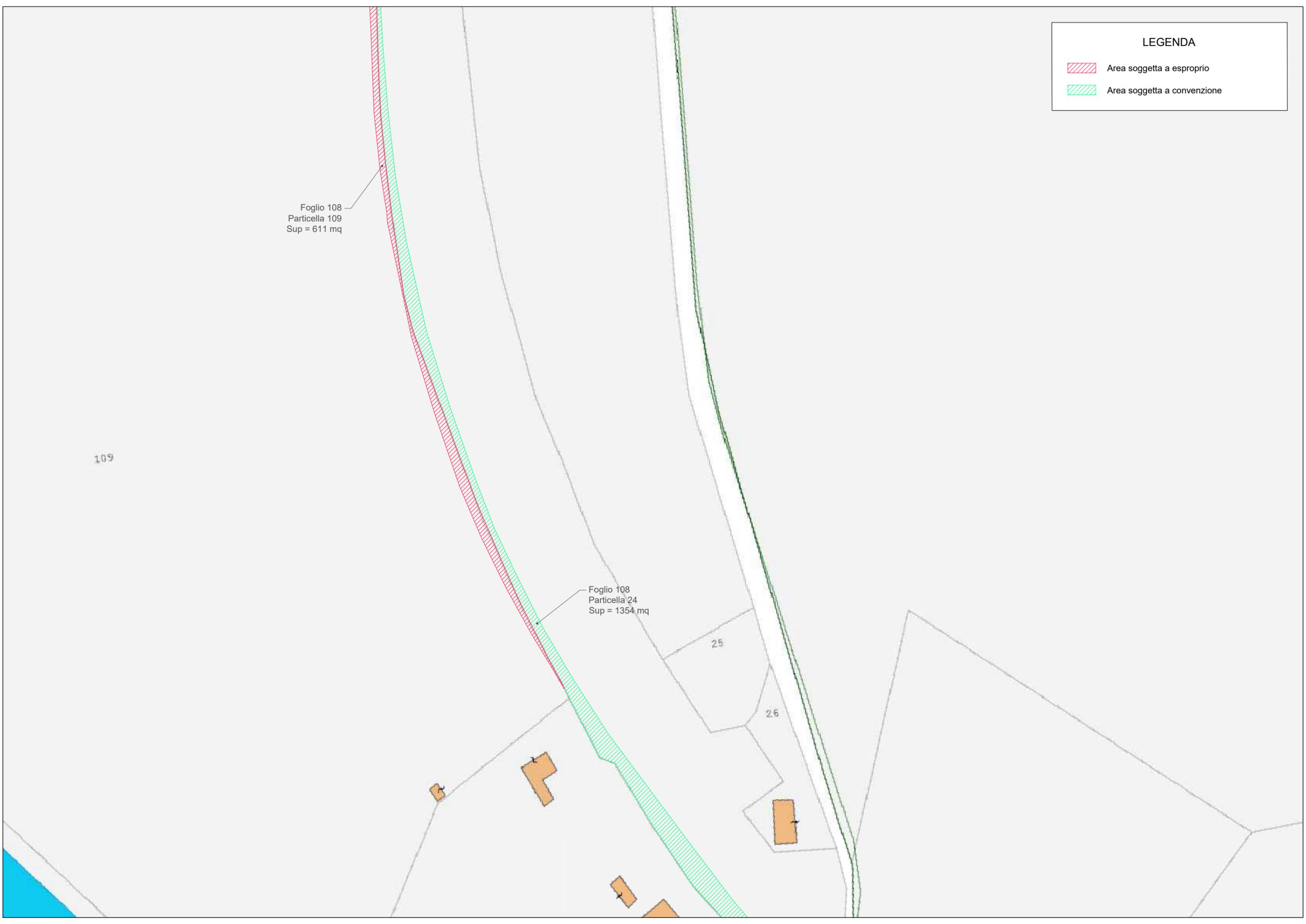
Foglio 108  
Particella 109  
Sup = 611 mq

109

Foglio 108  
Particella 24  
Sup = 1354 mq

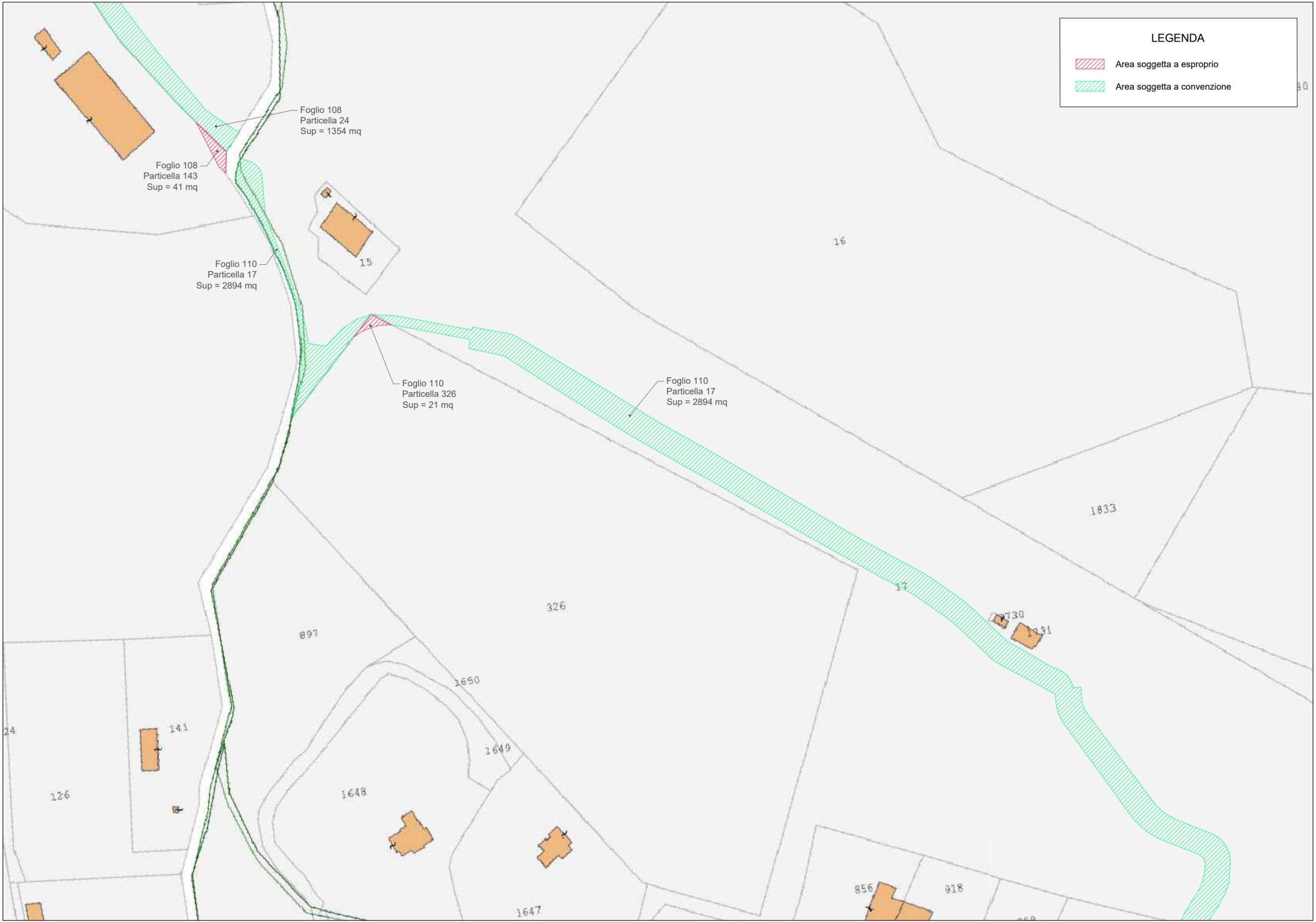
25

26



LEGENDA

- Area soggetta a esproprio
- Area soggetta a convenzione



LEGENDA

- Area soggetta a esproprio
- Area soggetta a convenzione



Foglio 110  
Particella 1336  
Sup = 34 mq

Foglio 110  
Particella 53  
Sup = 8158 mq

1358

1336

27

1689

1690

1328

53

1348

889

1366

LEGENDA

- Area soggetta a esproprio
- Area soggetta a convenzione

110

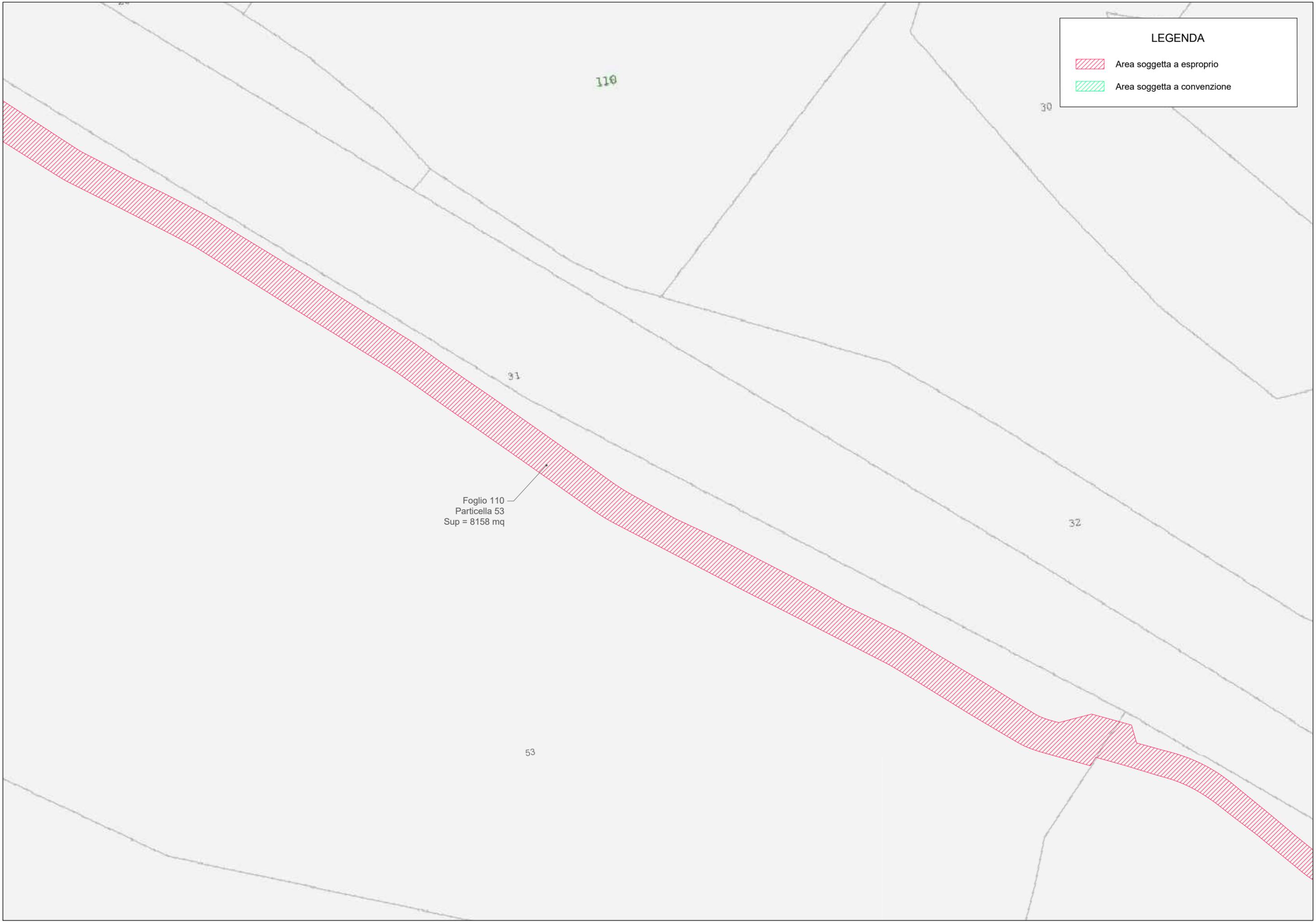
30

31

Foglio 110  
Particella 53  
Sup = 8158 mq

32

53



LEGENDA

-  Area soggetta a esproprio
-  Area soggetta a convenzione

Foglio 110  
Particella 1524  
Sup = 2190 mq

Foglio 110  
Particella 1839  
Sup = 1068 mq



LEGENDA

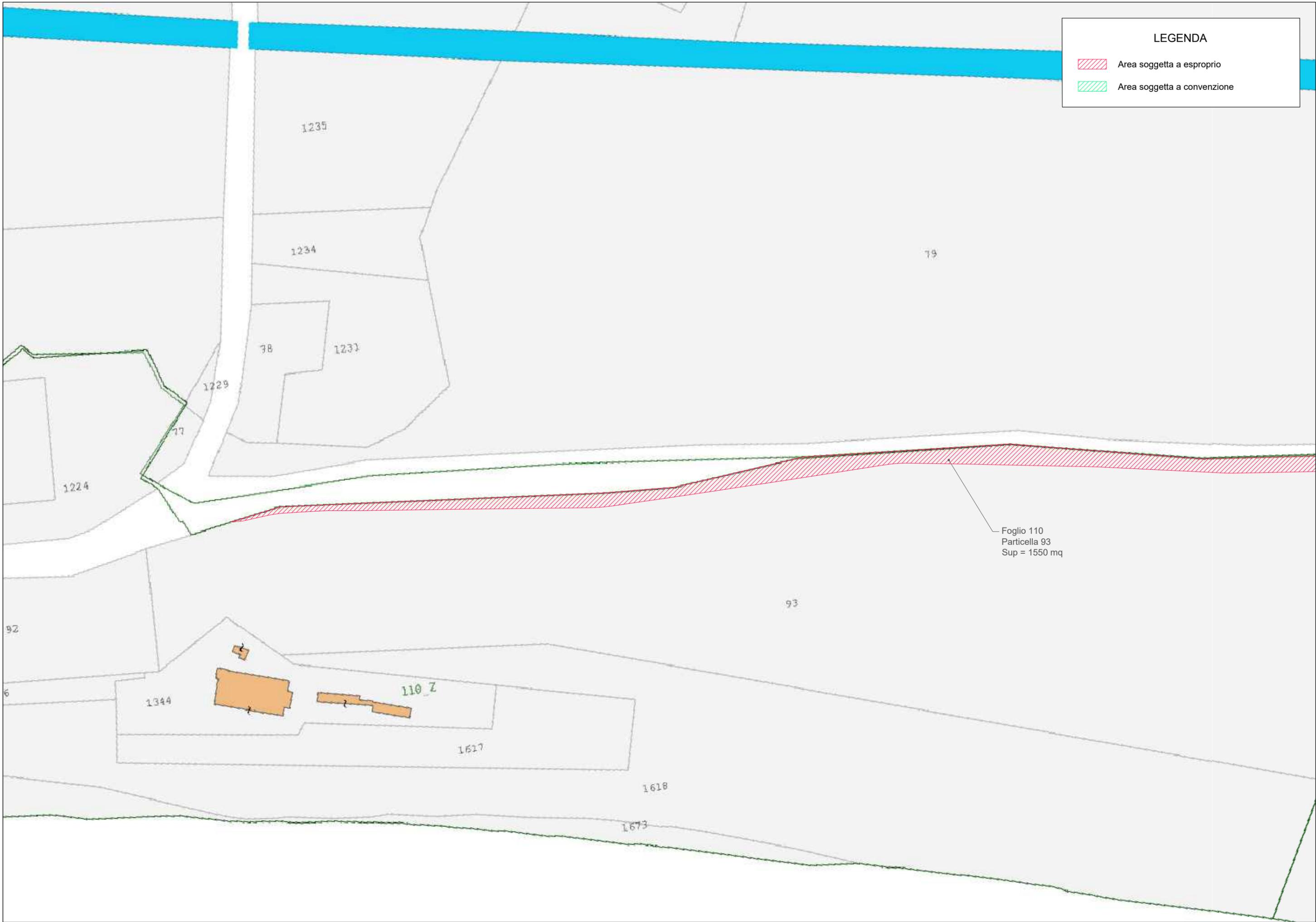
-  Area soggetta a esproprio
-  Area soggetta a convenzione

Foglio 110  
Particella 1839  
Sup = 1068 mq



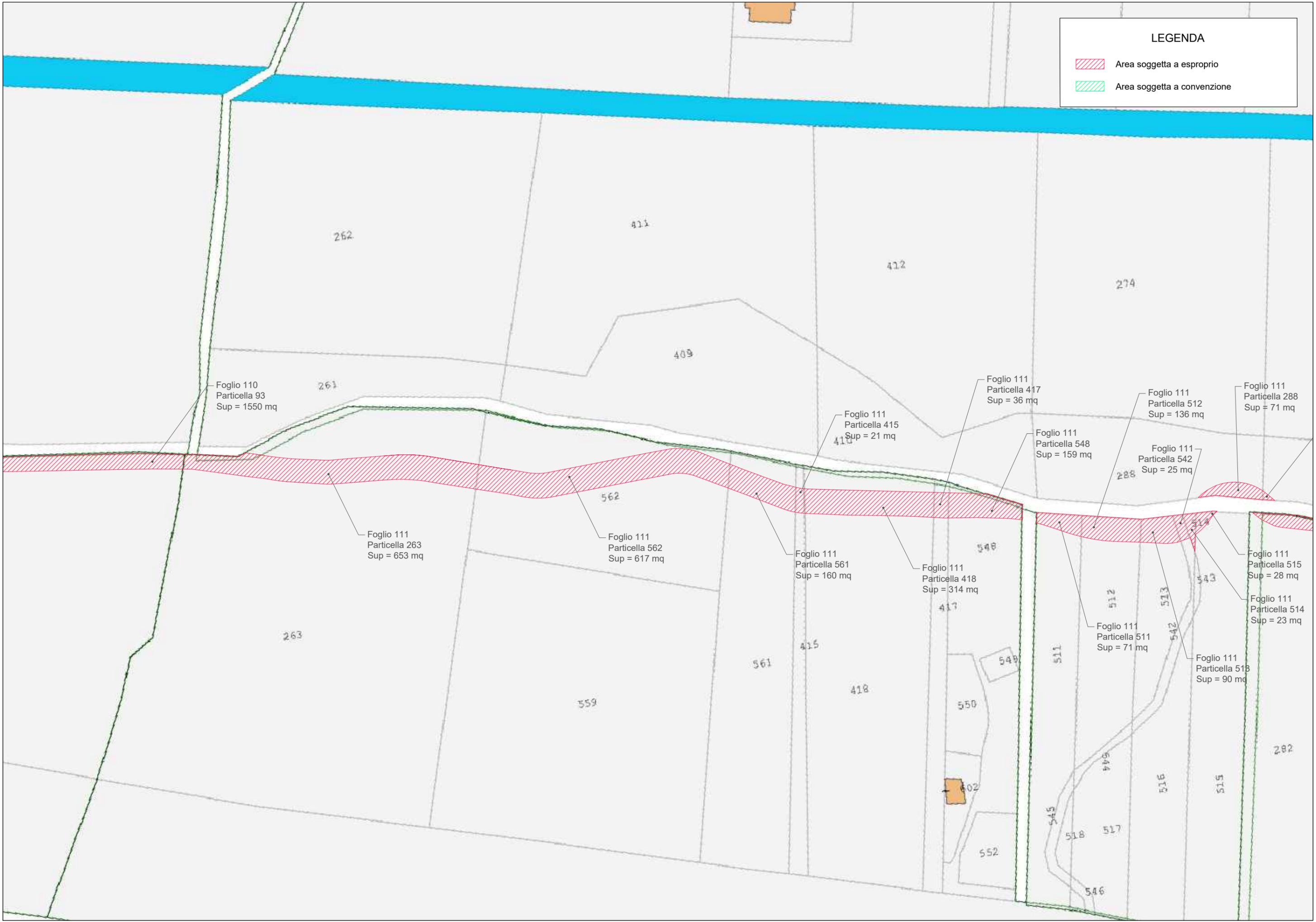
LEGENDA

-  Area soggetta a esproprio
-  Area soggetta a convenzione



LEGENDA

-  Area soggetta a esproprio
-  Area soggetta a convenzione



LEGENDA

- Area soggetta a esproprio
- Area soggetta a convenzione



LEGENDA

-  Area soggetta a esproprio
-  Area soggetta a convenzione



379

378

LEGENDA

-  Area soggetta a esproprio
-  Area soggetta a convenzione

Foglio 111  
 Particella 280  
 Sup = 1530 mq

Foglio 111  
 Particella 46  
 Sup = 371 mq

Foglio 111  
 Particella 286  
 Sup = 14 mq

Foglio 111  
 Particella 287  
 Sup = 158 mq



LEGENDA

-  Area soggetta a esproprio
-  Area soggetta a convenzione

505

506

507

508

219

377

89

Foglio 111  
Particella 89  
Sup = 2750 mq

1005

1006

631

634

1014

480

19

379

378

