



PIANO STRUTTURALE E PIANO OPERATIVO

AVVIO PROCEDIMENTO
(art. 17 L.R. 65/2014)



RAPPORTO DI MONITORAGGIO SULLO STATO DI ATTUAZIONE DEL PRIMO
REGOLAMENTO URBANISTICO AL 31/12/2022

**Legge Regionale
n° 1/2005
art 13
comma 1**

“Gli strumenti della pianificazione territoriale e gli atti di governo del territorio sono sottoposti, da parte dei soggetti istituzionali competenti di cui all’articolo 7, al monitoraggio degli effetti di cui all’articolo 11, comma 1”.

**Legge Regionale
n° 1/2005
art 55
comma 7**

“Alla scadenza di ogni quinquennio dall’approvazione del regolamento urbanistico, il comune redige una relazione sul monitoraggio degli effetti di cui all’articolo 13”.

Previsto anche dalla
**Legge Regionale n° 65/2014
art 15,**
attualmente in vigore.



CHE COS'È IL MONITORAGGIO?



METODO E SCOPO DEL MONITORAGGIO

La valutazione *ex post* dello Stato di Attuazione del Regolamento Urbanistico si è basata sulla verifica puntuale di tutte le previsioni edificatorie che generano aumento di S.U.L.

Sintesi e analisi incrociata dei dati ricavati per fornire una **visione compiuta** dell'attuazione delle previsioni urbanistiche del R.U.



Studio-base di riferimento per la redazione del nuovo Piano Strutturale e Piano Operativo

DIMENSIONAMENTO DEL R.U.

Tabella "dimensionamento"
allegato variante R.U.
approvata con
D.C.C. n° 34 del 16/04/2019.

dimensionamento_RU

N.	tipo intervento	nome/ubicazione	UTOE	residenziale			turistico/ricetivo		com				
				su mq	n°alloggi	di cui 1a-casa	su mq	postiletto					
1	Intervento 1	Santa Maria	Castiglione	0	0	0	0	0					
2	Intervento 2	Podere San Emilia	Castiglione	0	0	0	0	0					
3	Intervento 3	Paduline 1	Castiglione	1120	14	1120	0	0					
4	Intervento 4	Paduline 2	Castiglione	960	12	12	0	0					
5	Intervento 5	Chiesa	Castiglione	1260	18	420	0	0					
6	Intervento 6	Oliveto	Castiglione	720	8	0	0	0					
7	Intervento 7	Mulinaccio	Castiglione	1850	18	0	0	0					
8	Intervento 8	Tennis	Castiglione	4194	45	2796	0	0					
9	Intervento 11	Strada del padule	Castiglione	0	0	0	0	0	800				
11	Intervento art19 comma5-	C5 - Loc. Poggetto	Castiglione	4520	48	2260	0	0	0				
12	completamenti art19 comma6-	C1 - Orto del Lilli	Castiglione	0	0	0	0	0	1000				
13	completamenti art19 comma6-	C2 - Circonvallazione	Castiglione	860	10	500	1000	30	0				
14	completamenti art19 comma6-	C3 - Serrata Matini	Castiglione	0	0	0	3000	100	0				
15	completamenti art19 comma6-	C4 - Via San Benedetto PO'	Castiglione	300	4	0	0	0	150				
16	lotto libero D2.a - art. 13	Via Santa Maria	Castiglione	0	0	0	0	0	150				
18	Interventi RU2 e RU3 art. 10 (**)	---	Castiglione	1500	-	900	0	0	0				
19	Interventi RU2 e RU3 art. 13	Zona D1	Castiglione	0	0	0	0	0	1000				
20	Interventi RU2 e RU3 art. 13	Zona D4	Castiglione	0	0	0	3300	100	0				
21	Ampliamento D4.1 art. 13	Hotel Perla	Castiglione	0	0	0	600	20	0				
22	Ampliamento D4.2 art. 13	Hotel l'Approdo	Castiglione	0	0	0	2500	80	0				
23	Ampliamento D4.3 art. 13	Albergo Mirella	Castiglione	0	0	0	290	9	0				
24	Ampliamento D4.5 art. 13	Hotel Lucerna	Castiglione	0	0	0	260	8	0				
25	Ampliamento F8.1	Strada Provinciale del Padule	Castiglione	0	0	0	0	0	40				
26	Intervento F8.3	Via Ansedonia	Castiglione	0	0	0	0	0	100				
27	Intervento 9.A	Loc. Poggiodoro (ex Hotel David)	Castiglione	1800	20	0	-1800	-54	0				
29	Città della trasformazione TST.1	Strada comunale delle strette	Castiglione	0	0	0	2700	80	0				
30	Città della trasformazione TST.2	Strada comunale delle strette	Castiglione	0	0	0	6000	180	700				
31	Città della trasformazione TSD	Strada Prov.le del Padule	Castiglione	0	0	0	0	0	6500				
67	Intervento C7 all.to Abis	Via IV Novembre	Castiglione	0	0	0	0	0	30				
68	Intervento D4.c Art. 15	Viale Kennedy	Castiglione	0	0	0	1000	30	30				
TOTALE				19084	197	8008	18850	583	12946	5060	7230	1200	0
Dimensionamento complessivo previsione P.S.				Castiglione	25500	300	12750	28800	873	10000	15000	9000	

32	lotto libero B5.1 art. 11	PEEP - Punta Ala	PUNTA ALA	1200	12	1200	0	0	0	0	0	0	
33	lotto libero B5.2 art. 11	Ex-florovivaistica	PUNTA ALA	500	2	0	0	0	0	0	0	0	
35	Interventi RU2 e RU3 art. 13	via della Molletta D2.1	PUNTA ALA	0	0	0	0	0	600	0	0	0	
36	lotto libero D6 art. 13	via della Molletta	PUNTA ALA	0	0	0	0	0	350	0	0	0	
37	ampliamento zona sportiva F7.a	via della Dogana	PUNTA ALA	0	0	0	0	0	0	0	500	0	
38	ampliamento zona sportiva F7.b	via del tennis	PUNTA ALA	0	0	0	0	0	0	0	1500	0	
39	lotto libero F7/D4	campone	PUNTA ALA	0	0	0	3000	100	0	0	300	0	
40	ampliamento zona sportiva F7.d	loc. Gualdo	PUNTA ALA	0	0	0	0	0	0	0	120	0	
41	Interventi RU2 e RU3 art. 10	---	PUNTA ALA	1000		100							
42	Interventi RU2 e RU3 art. 13	Zona D4	PUNTA ALA				330	10					
43	Ampliamento D4.4 art. 13	Hotel Gallia Palace	PUNTA ALA				1450	44					
44	Cambi di destinazione d'uso D7	Zona D7	PUNTA ALA				330	10					
44 bis	Ampliamento porto Punta Ala	Zona D8	PUNTA ALA						500		5000		
44 ter	Ampliamento zona D3 Fornino	Zona D3	PUNTA ALA							800			
44 quater	Interventi RU2 art. 13	Zona D3	PUNTA ALA							200			
45	Intervento 9.B	Via del Porto (Alleluja)	PUNTA ALA	1800	20	0	-1800	-54			0		
TOTALE				4500	34	1300	3310	110	1450	1000	7420		
Dimensionamento complessivo previsione P.S.				PUNTA ALA	8000	80	4000	16500	500	3500	1000	9000	

DIMENSIONAMENTO REGOLAMENTO URBANISTICO									
UTOE	INTERVENTI	NOME/UBICAZIONE	RESIDENZIALE		TURISTICO/RICETTIVO		COMMERCIALE/ DIREZIONALE	INDUSTRIALE/ ARTIGIANALE	SERVIZI
			n. ALLOGGI TOT.	S.U.L. TOTALE	Tot. Posti letto	S.U.L.	S.U.L.	S.U.L.	S.U.L.
	Intervento 1	Santa Maria*	0	0	0	0	0	0	0
	Intervento 2	Podere San Emilia	0	0	0	0	800	0	0
	Intervento 3	Paduline 1	0	0	0	0	600	0	0
	Intervento 4	Paduline 2	12	960	0	0	0	0	0
	Intervento 5	Chiesa	18	1.260	0	0	0	0	0
	Intervento 6	Oliveto	8	860	0	0	0	0	0
	Intervento 7	Mulinaccio	10	1.000	45	1.500	0	0	100
	Intervento 8	Tennis	45	4.194	0	0	250	0	0
	Intervento 11	Strada del padule	0	0	0	0	800	0	0
	Intervento art. 19 comma 5	C5 - Loc. Poggetto	54	4.320	0	0	0	0	0
	Completamenti art. 19 comma 4	C1 - Orto del Lilli*	0	0	0	0	1.000	0	300
	Completamenti art. 19 comma 4	C2 - Circonvallazione	6	480	0	0	0	0	0
	Completamenti art. 19 comma 4	C3 - Serrata Martini	0	0	100	3.000	0	0	300
	Completamenti art. 19 comma 4	C4 - Via San Benedetto Po'	4	300	0	0	150	0	0
	Lotto libero D2.2 - art. 13	Via Santa Maria	0	0	0	0	150	0	0
	Interventi RU2 e RU3 art. 10	---	0	1.500	0	0	0	0	0
	Interventi RU2 e RU3 art. 13	Zona D1*	0	0	0	0	0	1.800	0
	Interventi RU2 e RU3 art. 13	Zona D4	0	0	100	3.300	0	0	0
	Ampliamento D4.1 art. 13	Hotel Perla	0	0	20	600	0	0	0
	Ampliamento D4.2 art. 13	Hotel l'Approdo	0	0	80	2.500	0	0	0
	Ampliamento D4.3 art. 13	Albergo Mirella	0	0	9	290	0	0	0
	Ampliamento D4.5 art. 13	Hotel Lucerna	0	0	8	260	0	0	0
	Ampliamento F5.1 art. 14	Strada Provinciale del Padule	0	0	0	0	40	60	0
	Intervento F5.3 art. 14	Via Ansedonia	0	0	0	0	100	0	50
	Intervento 9.A*	Loc. Poggiodoro (ex Hotel David)	20	1.800	-54	-1.800	0	0	0
	Città della trasformazione TST.1 art. 18	Strada comunale delle strette	0	0	80	2.700	0	0	0
	Città della trasformazione TST.2 art.18	Strada comunale delle strette	0	0	180	6.000	700	0	2.500
	Città della trasformazione TSD art.18	Strada Prov.le del Padule	0	0	0	0	6.500	0	2.000
	Intervento C7 all.to Abis	Via IV Novembre	0	0	0	0	30	0	0
	Intervento D4.c Art. 15 c. a.1	Viale Kennedy	0	0	30	1.000	0	0	0
	Intervento PEEP - S. Maria - art. 20	Loc. S. Maria*	0	0	0	0	0	0	0
	Intervento PIP La Valle - art. 20	Loc. La Valle*	0	0	0	0	0	0	0
	TOTALE PARZIALE		177	16.674	598	19.350	11.120	1.860	5.250

CASTIGLIONE DELLA PESCAIA

DIMENSIONAMENTO REGOLAMENTO URBANISTICO									
UTOE	INTERVENTI	NOME/UBICAZIONE	RESIDENZIALE		TURISTICO/RICETTIVO		COMMERCIALE/ DIREZIONALE	INDUSTRIALE/ ARTIGIANALE	SERVIZI
			n. ALLOGGI TOT.	S.U.L. TOTALE	Tot. Posti letto	S.U.L.	S.U.L.	S.U.L.	S.U.L.
PUNTA ALA	Lotto libero B5.1 art. 11 comma 5	PEEP – Punta Ala	12	1.200	0	0	0	0	0
	Lotto libero B5.2 art. 11 comma 5	Ex-florovivaistica	2	500	0	0	0	0	0
	Intervento D2.1 art. 13	Via della Molletta	0	0	0	0	600	0	0
	Lotto libero D6 art. 13	Via della Molletta	0	0	0	0	350	0	0
	Ampliamento zona sportiva F7.a	Via della Dogana	0	0	0	0	0	0	500
	Ampliamento zona sportiva F7.b	Via del Tennis	0	0	0	0	0	0	1.500
	Lotto libero F7/D4.b - art. 14 comma 3 lett. b	Campone	0	0	100	3.000	0	0	300
	Ampliamento zona sportiva F7.d - art. 14 comma 5 lett. d punto 4)	Loc. Gualdo	0	0	0	0	0	0	120
	Intervento art. 10		0	1.000	0	0	0	0	0
	Intervento D4.6 art. 13	Hotel Cala del Porto	0	0	10	330	0	0	0
	Ampliamento D4.4 art. 13	Hotel Gallia Palace	0	0	44	1.450	0	0	0
	Cambi di destinazione d'uso D7	Zona D7	0	0	10	330	0	0	0
	Intervento 9.B	Via del Porto (Alleluja)	20	1.800	0	0	0	0	0
	Zona D.3	Loc. Fornino	0	0	0	0	800	0	0
TOTALE PARZIALE			34	4.500	164	5.110	1.750	0	2.420

DIMENSIONAMENTO REGOLAMENTO URBANISTICO									
UTOE	INTERVENTI	NOME/UBICAZIONE	RESIDENZIALE		TURISTICO/RICETTIVO		COMMERCIALE/ DIREZIONALE	INDUSTRIALE/ ARTIGIANALE	SERVIZI
			n. ALLOGGI TOT.	S.U.L. TOTALE	Tot. Posti letto	S.U.L.	S.U.L.	S.U.L.	S.U.L.
BURIANO	Ambito periferico collinare D4.a - art. 12 comma 5 lett. g.1)	Circonvallazione	0	0	15	500	0	0	0
	Interventi RU2 e RU3 art. 10	---	0	700	0	0	0	0	0
	Interventi RU2 e RU3 art. 13	Zona D4	0	0	2	70	0	0	0
	TOTALE PARZIALE			0	700	17	570	0	0
TIRLI	Interventi RU2 e RU3 art. 10	---	0	700	0	0	0	0	0
	Interventi RU2 e RU3 art. 13	Zona D4	0	0	2	70	0	0	0
	TOTALE PARZIALE			0	700	2	70	0	0
VETULONIA	Interventi RU2 e RU3 art. 10	---	0	700	0	0	0	0	0
	Ambito periferico collinare D4.a - art. 12 comma	Via Case di Siena	1	120	0	0	0	0	0
	Centro di Sestinga G4.1 art. 14	Costa Murata*	0	0	0	0	0	0	0
	TOTALE PARZIALE			1	820	0	0	0	0

DIMENSIONAMENTO REGOLAMENTO URBANISTICO									
UTOE	INTERVENTI	NOME/UBICAZIONE	RESIDENZIALE		TURISTICO/RICETTIVO		COMMERCIALE/ DIREZIONALE	INDUSTRIALE/ ARTIGIANALE	SERVIZI
			n. ALLOGGI TOT.	S.U.L. TOTALE	Tot. Posti letto	S.U.L.	S.U.L.	S.U.L.	S.U.L.
S.SISTEMI INSEDIATIVI	RU2 e RU3 art. 10	S.S. Insediativo Rocchette	0	300	10	330	150	0	0
	Nuove previsioni art. 58 comma 2.1 - 2.2 - 2.3 - 2.4	S.S. Insediativo Rocchette	0	0	80	2700	1050	0	1250
	Nuove previsioni art. 58 comma 3	S.S. Insediativo Pian d'Alma	0	0	0	0	150	0	150
	Nuove previsioni art. 58 comma 4	S.S. Insediativo Ampio	5	425	25	800	600	0	600
RU - TOTALE S.SISTEMI			5	725	115	3830	1950	0	2000

TERRITORIO APERTO	Rilievi - Subsistema della Piana di Rocca e Tavernelle	Località Casa Mora G.4.2 (*) art. 30 comma 2	0	0	0	0	0	0	0
	Ansa della Badiola/ Rilievi - Subsistema Piana di Poggio Ballone e Tirli	Loc. Badiola art. 29 comma 4.1 - 4.2	0	0	60	2000	0	0	500
	Sistema dei rilievi	Golf Punta Ala art. 29 comma 2	0	0	0	0	0	0	1700
	Rilievi - Subsistema Piana di Poggio Ballone e Tirli	Loc. Val di Loro (cimitero + cantiere/stazione ecologica) art. 30 comma 3 - 4	0	0	0	0	0	0	0
	Subsistema R della costa	Loc. Casa Mora - impianti sportivi art. 30 comma 1	0	0	0	0	0	0	700
	Piana della Bonifica Grossetana	Loc. Le Casette art. 32 comma 1	0	0	0	0	0	250	0
	Ansa della Badiola	Loc. Porta a Colle art. 32 comma 1 lett c)	0	0	0	0	500	0	0
	Sistema dei rilievi	Loc. Capannina art. 32 comma 1 lett d)	2	300	0	0	0	0	0
	Alberghi di campagna art. 37 comma 4	---	0	0	210	7000	0	0	0
RU - TOTALE TERRITORIO APERTO			2	300	270	9000	500	250	2900

CAPACITA' EDIFICATORIA DEL 1° REGOLAMENTO URBANISTICO									
UTOE	INTERVENTI	PROCEDIMENTO	RESIDENZA	TURIST/RICETT	COMM/ DIR	INDU/ ARTIG	SERVIZI	STANDARD	
		Iter	S.U.L	S.U.L	S.U.L	S.U.L	S.U.L	S.U.L	
CASTIGLIONE DELLA PESCAIA	A.1 - CAPACITA' EDIFICATORIA RESIDUA (rispetto a P.A. e P.U.C.) AL 31/12/2022								
	Intervento 2	Non presentato			800				
	Intervento 3	Non presentato			600				
	Intervento 6 - A3	Non presentato	360						
	Intervento 8	Non presentato	4.194		250				
	Intervento 11	Non presentato			800				
	C3 - Serrata Martini	Non presentato			3.000		300		
	Città della trasformazione TSD	Non presentato			6.500		2.000	1.000	
	Città della trasformazione TST.1	Approvato			2.700				
	Intervento C7 all.to Abis	Non presentato			30				
	Intervento D4.c art. 15	Non presentato			1.000				
		Subtotale UTOE		4.554	6.700	8.980	0	2.300	1.000
	A.2 - CAPACITA' EDIFICATORIA RESIDUA (rispetto agli interventi diretti)								
	C4 - Via San Benedetto Po'	Non presentato	300		150				
	Interventi RU2 e RU3 art. 10		1.500						
	Lotto libero D2.2 - art. 13	Presentato			150				
	Ampliamento F5.1 art. 14	Non presentato			40	60			
	Intervento F5.3 art. 14	Non presentato			100		50		
	D4 - Interventi RU2 e RU3 art. 13	Non presentato			3.300				
	Ampl. D4.1 art. 13 - Hotel Perla	Non presentato			600				
	Ampl. D4.2 art. 13 - Hotel l' Approdo	Non presentato			2.500				
	Ampl. D4.3 art. 13 - Albergo Mirella	Non presentato			290				
	Ampl. D4.5 art. 13 - Albergo Lucerna	Non presentato			260				
		Subtotale UTOE	1.800	6.950	440	60	50	0	
		TOTALE UTOE	6.354	13.650	9.420	60	2.350	1.000	
	B - CAPACITA' EDIFICATORIA ATTUATA AL 31/12/2022								
	Intervento 4	Convenzionato	960					0	
	Intervento 5	Realizzato	1.260						
Intervento 6 - A1	Realizzato	250							
Intervento 6 - A2	Convenzionato	250							
Intervento 7	Convenzionato	1.000	1.500			100			
D1 - Interventi RU2 e RU3 art. 13	Realizzato				1.800				
C5 - Loc. Poggetto	Convenzionato	4.320							
C1 - Orto del Lilli	Convenzionato			1.000		300	200		
C2 - Circonvallazione	Convenzionato	480							
Intervento 9.A*	Convenzionato	1.800	-1.800						
Città della trasformazione TST.2	Convenzionato		6.000	700		2.500			
	TOTALE UTOE	10.320	5.700	1.700	1.800	2.900	200		
	DIM. TOTALE	16.674	19.350	11.120	1.860	5.250	1.200		

CAPACITA' EDIFICATORIA DEL 1° REGOLAMENTO URBANISTICO										
UTOE	INTERVENTI	PROCEDIMENTO	RESIDENZA	TURIST/RICETT	COMM/ DIR	INDU/ ARTIG	SERVIZI	STANDARD		
		Iter	S.U.L	S.U.L	S.U.L	S.U.L	S.U.L	S.U.L		
PUNTA ALA	<i>A.1 - CAPACITA' EDIFICATORIA RESIDUA (rispetto a P.A. e P.U.C.) AL 31/12/2022</i>									
	CAPACITA' EDIFICATORIA RESIDUA	Lotto libero B5.1 art. 11	Non presentato	1.200						
		Ampliamento zona sportiva F7.b	Non presentato					1.500		
		Lotto libero F7/D4.b	Non presentato		3.000			300		
		Subtotale UTOE			1.200	3.000	0	0	1.800	0
		<i>A.2 - CAPACITA' EDIFICATORIA RESIDUA (rispetto agli interventi diretti)</i>								
	CAPACITA' EDIFICATORIA RESIDUA	Intervento D2.1 art. 13	Presentato			600				
		Ampliamento zona sportiva F7.d	Non presentato					120		
		Intervento art. 10	Non presentato	1.000	330					
		Ampliamento D4.4 art. 13	Non presentato		1.450					
		Zona D.3	Non presentato			800				
		Subtotale UTOE			1.000	1.780	1.400	0	120	0
	TOTALE UTOE			2.200	4.780	1.400	0	1.920	0	
	<i>CAPACITA' EDIFICATORIA ATTUATA AL 31/12/2022</i>									
	CAPACITA' EDIFICATORIA ATTUATA	Lotto libero B5.2 art. 11	Convenzionato	500						
		Lotto libero D6 art. 13	Realizzato			350				
		Ampliamento zona sportiva F7.a	Convenzionato					500		
		Cambi di destinazione d'uso D7	Convenzionato		330					
Intervento 9.B		Convenzionato	1.800							
TOTALE UTOE			2.300	330	350	0	500	0		
DIM. TOTALE			4.500	5.110	1.750	0	2.420	0		

CAPACITA' EDIFICATORIA DEL 1° REGOLAMENTO URBANISTICO									
UTOE	INTERVENTI	PROCEDIMENTO	RESIDENZA	TURIST/RICETT	COMM/ DIR	INDU/ ARTIG	SERVIZI	STANDARD	
		lter	S.U.L	S.U.L	S.U.L	S.U.L	S.U.L	S.U.L	
BURIANO	<i>A.1 - CAPACITA' EDIFICATORIA RESIDUA (rispetto a P.A. e P.U.C.) AL 31/12/2022</i>								
	CAPACITA' EDIFICATORIA RESIDUA	Ambito periferico collinare D4.a	Non presentato		500				
		Interventi RU2 e RU3 art. 13	Non presentato		70				
		Subtotale UTOE		0	570	0	0	0	0
	<i>A.2 - CAPACITA' EDIFICATORIA RESIDUA (rispetto agli interventi diretti)</i>								
		Interventi RU2 e RU3 art. 10	Non presentato	700					
		Subtotale UTOE		700	0	0	0	0	0
		TOTALE UTOE		700	0	0	0	0	0
	CAP. ED. ATTUATA	<i>CAPACITA' EDIFICATORIA ATTUATA AL 31/12/2022</i>							
		TOTALE UTOE		0	0	0	0	0	0
	DIM. TOTALE		700	570	0	0	0	0	

TIRLI	<i>A.1 - CAPACITA' EDIFICATORIA RESIDUA (rispetto a P.A. e P.U.C.) AL 31/12/2022</i>								
	CAPACITA' EDIFICATORIA RESIDUA	Interventi RU2 e RU3 art. 13	Non presentato		70				
		Subtotale UTOE		0	70	0	0	0	0
	<i>A.2 - CAPACITA' EDIFICATORIA RESIDUA (rispetto agli interventi diretti)</i>								
		Interventi RU2 e RU3 art. 10	Non presentato	700					
		Subtotale UTOE		700	0	0	0	0	0
		TOTALE UTOE		700	0	0	0	0	0
	CAP. ED. ATTUATA	<i>CAPACITA' EDIFICATORIA ATTUATA AL 31/12/2022</i>							
		TOTALE UTOE		0	0	0	0	0	0
		DIM. TOTALE		700	70	0	0	0	0

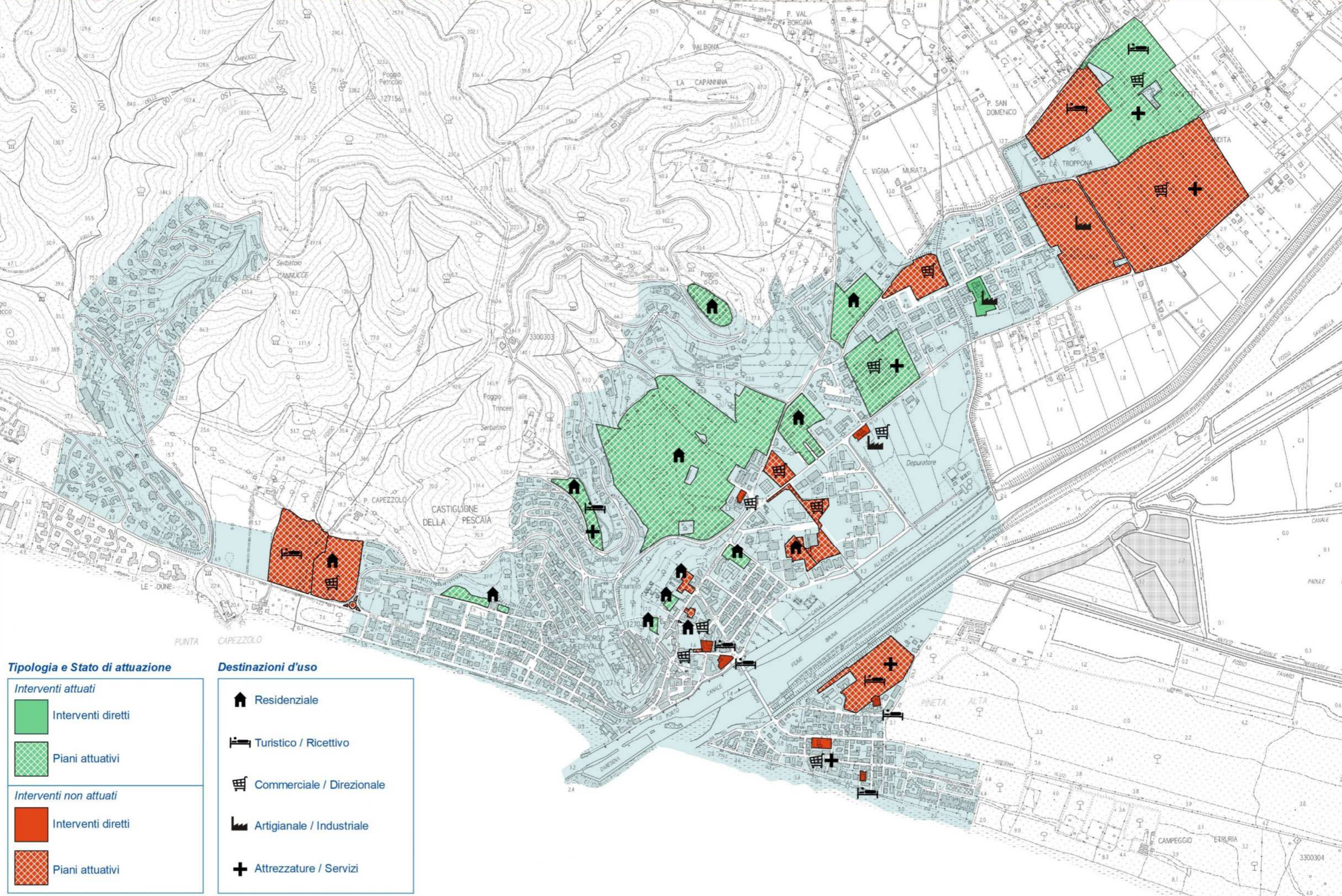
VETULONIA	<i>A.1 - CAPACITA' EDIFICATORIA RESIDUA (rispetto a P.A. e P.U.C.) AL 31/12/2022</i>								
	CAPACITA' EDIFICATORIA RESIDUA	Subtotale UTOE		0	0	0	0	0	0
	<i>A.2 - CAPACITA' EDIFICATORIA RESIDUA (rispetto agli interventi diretti)</i>								
		Interventi RU2 e RU3 art. 13	Non presentato	700					
		Ambito periferico collinare D4.a	Non presentato	120					
		Centro di Sestinga G4.1 art. 14	Non presentato						70
		Subtotale UTOE		820	0	0	0	0	0
		TOTALE UTOE		820	0	0	0	0	70
	CAP. ED. ATTUATA	<i>CAPACITA' EDIFICATORIA ATTUATA AL 31/12/2022</i>							
		TOTALE UTOE		0	0	0	0	0	0
	DIM. TOTALE		820	0	0	0	0	0	

CAPACITA' EDIFICATORIA DEL 1° REGOLAMENTO URBANISTICO										
UTOE	INTERVENTI	PROCEDIMENTO	RESIDENZA	TURIST/RICETT	COMM/ DIR	INDU/ ARTIG	SERVIZI	STANDARD		
		Iter	S.U.L	S.U.L	S.U.L	S.U.L	S.U.L	S.U.L		
S.SISTEMI	CAPACITA' EDIFICATORIA RESIDUA	<i>A.1 - CAPACITA' EDIFICATORIA RESIDUA (rispetto a P.A. e P.U.C.) AL 31/12/2022</i>								
		Nuove prev. art. 58 comma 4 Ampio	Non presentato	425	800	600		600		
		Subtotale UTOE		425	800	600	0	600	0	
		<i>A.2 - CAPACITA' EDIFICATORIA RESIDUA (rispetto agli interventi diretti)</i>								
		Nuove prev. art. 58 comma 3 Pian d'Alma	Non presentato			150		150		
		Nuove prev. art. 58 comma 2 Rocchette	Non presentato		2700	1050		1250	200	
	Interventi RU2 e RU3 art. 10	Non presentato	300	330	150					
	Subtotale S.S.		300	3.030	1.350	0	1.400	200		
	TOTALE S.S.		725	3.830	1.950	0	2.000	200		
	CAP. ED. ATTUATA	<i>CAPACITA' EDIFICATORIA ATTUATA AL 31/12/2022</i>								
		TOTALE S.S.		0	0	0	0	0	0	
	DIM. TOTALE		725	3.830	1.950	0	2.000	200		

TERRITORIO APERTO	CAPACITA' EDIFICATORIA RESIDUA	<i>A.1 - CAPACITA' EDIFICATORIA RESIDUA (rispetto a P.A. e P.U.C.) AL 31/12/2022</i>								
		Loc. Casa Mora - impianti sportivi art. 30 c 1	Non presentato					700		
		Loc. Le Casette art. 32 c 1	Non presentato				250			
		Loc. Porta a Colle art. 32 c 1 lett c)	Non presentato			500				
		Loc. Capannina art. 32 c 1 lett d)	Non presentato	300						
		Loc. Badiola art. 29 c 4.1 - 4.2	Non presentato		2000			500		
	Loc. Val di Loro art. 30 c 3 - 4	Non presentato						3500		
	Subtotale UTOE		300	2.000	500	250	1.200	3.500		
	<i>A.2 - CAPACITA' EDIFICATORIA RESIDUA (rispetto agli interventi diretti)</i>									
	Alberghi di campagna art. 37 c 4	Non presentato		7000						
	Subtotale T.A.		0	7.000	0	0	0	0		
	TOTALE T.A.		300	9.000	500	250	1.200	3.500		
CAP. ED. ATTUATA	<i>CAPACITA' EDIFICATORIA ATTUATA AL 31/12/2022</i>									
	Loc. Casa Mora G.4.2 (*) art. 14 c 6 lett d)	Convenzionato					500			
	Golf Punta Ala art. 29 c 2	Convenzionato					1700			
TOTALE T.A.		0	0	0	0	1.700	500			
DIM. TOTALE		300	9.000	500	250	2.900	4.000			

			Stato di attuazione delle previsioni del RU														
			RESIDENZA			TURIST/RICETT			COMM/ DIR			INDU/ ARTIG			SERVIZI		
			mq S.U.L.			mq S.U.L.			mq S.U.L.			mq S.U.L.			mq S.U.L.		
			convenzionato*	non decaduto	decaduto	convenzionato*	non decaduto	decaduto	convenzionato*	non decaduto	decaduto	convenzionato*	non decaduto	decaduto	convenzionato*	non decaduto	decaduto
CASTIGLIONE DELLA PESCAIA	Intervento 1	Santa Maria	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Intervento 2	Podere San Emilia	0	0	0	0	0	0	0	0	800	0	0	0	0	0	0
	Intervento 3	Paduline 1	0	0	0	0	0	0	0	0	600	0	0	0	0	0	0
	Intervento 4	Paduline 2	960	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Intervento 5	Chiesa	1.260	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Intervento 6	Oliveto	500	0	360	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Intervento 7	Mulinaccio	1.000	0	0	1.500	0	0	0	0	0	0	0	0	100	0	0
	Intervento 8	Tennis	0	0	4.194	0	0	0	0	0	250	0	0	0	0	0	0
	Intervento 11	Strada del padule	0	0	0	0	0	0	0	0	800	0	0	0	0	0	0
	Intervento art. 19 comma 5	C5 - Loc. Poggetto	4.320	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Completamenti art. 19 comma 4	C1 - Orto del Lilli	0	0	0	0	0	0	1.000	0	0	0	0	0	300	0	0
	Completamenti art. 19 comma 4	C2 - Circonvallazione	480	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Completamenti art. 19 comma 4	C3 - Serrata Martini	0	0	0	0	0	3.000	0	0	0	0	0	0	0	0	300
	Completamenti art. 19 comma 4	C4 - Via San Benedetto Po'	0	300	0	0	0	0	0	150	0	0	0	0	0	0	0
	Lotto libero D2.2 - art. 13	Via Santa Maria	0	0	0	0	0	0	0	150	0	0	0	0	0	0	0
	Interventi RU2 e RU3 art. 10	---	0	1.500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Interventi RU2 e RU3 art. 13	Zona D1 - art. 13 comma 2.2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.800	0	0	0	0	0
	Interventi RU2 e RU3 art. 13	Zona D4	0	0	0	0	3.300	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Ampliamento D4.1 art. 13	Hotel Perla	0	0	0	0	600	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Ampliamento D4.2 art. 13	Hotel l'Approdo	0	0	0	0	2.500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Ampliamento D4.3 art. 13	Albergo Mirella	0	0	0	0	290	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Ampliamento D4.5 art. 13	Hotel Lucerna	0	0	0	0	260	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Ampliamento F5.1 art. 14	Strada Provinciale del Padule	0	0	0	0	0	0	0	40	0	0	60	0	0	0	0
	Intervento F5.3 art. 14	Via Ansedonia	0	0	0	0	0	0	0	100	0	0	0	0	0	50	0
	Intervento 9.A*	Loc. Poggiodoro (ex Hotel David)	1.800	0	0	-1.800	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Città della trasformazione TST.1	Strada comunale delle strette	0	0	0	0	0	2.700	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Città della trasformazione TST.2	Strada comunale delle strette	0	0	0	6.000	0	0	700	0	0	0	0	0	2.500	0	0
	Città della trasformazione TSD	Strada Prov.le del Padule	0	0	0	0	0	0	0	0	6.500	0	0	0	0	0	2.000
Intervento C7 all.to Abis	Via IV Novembre	0	0	0	0	0	0	0	0	30	0	0	0	0	0	0	
Intervento D4.c art. 15 lett a.1	Viale Kennedy	0	0	0	0	0	1.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Intervento PEEP - S. Maria	Loc. S. Maria	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Intervento PIP La Valle	Loc. La Valle	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
TOTALE PARZIALE			10.320	1.800	4.554	5.700	6.950	6.700	1.700	440	8.980	1.800	60	0	2.900	50	2.300

* = "convenzionati" nel caso di P.A. e P.U.C. , "attuati" nel caso di interventi diretti.



Tipologia e Stato di attuazione

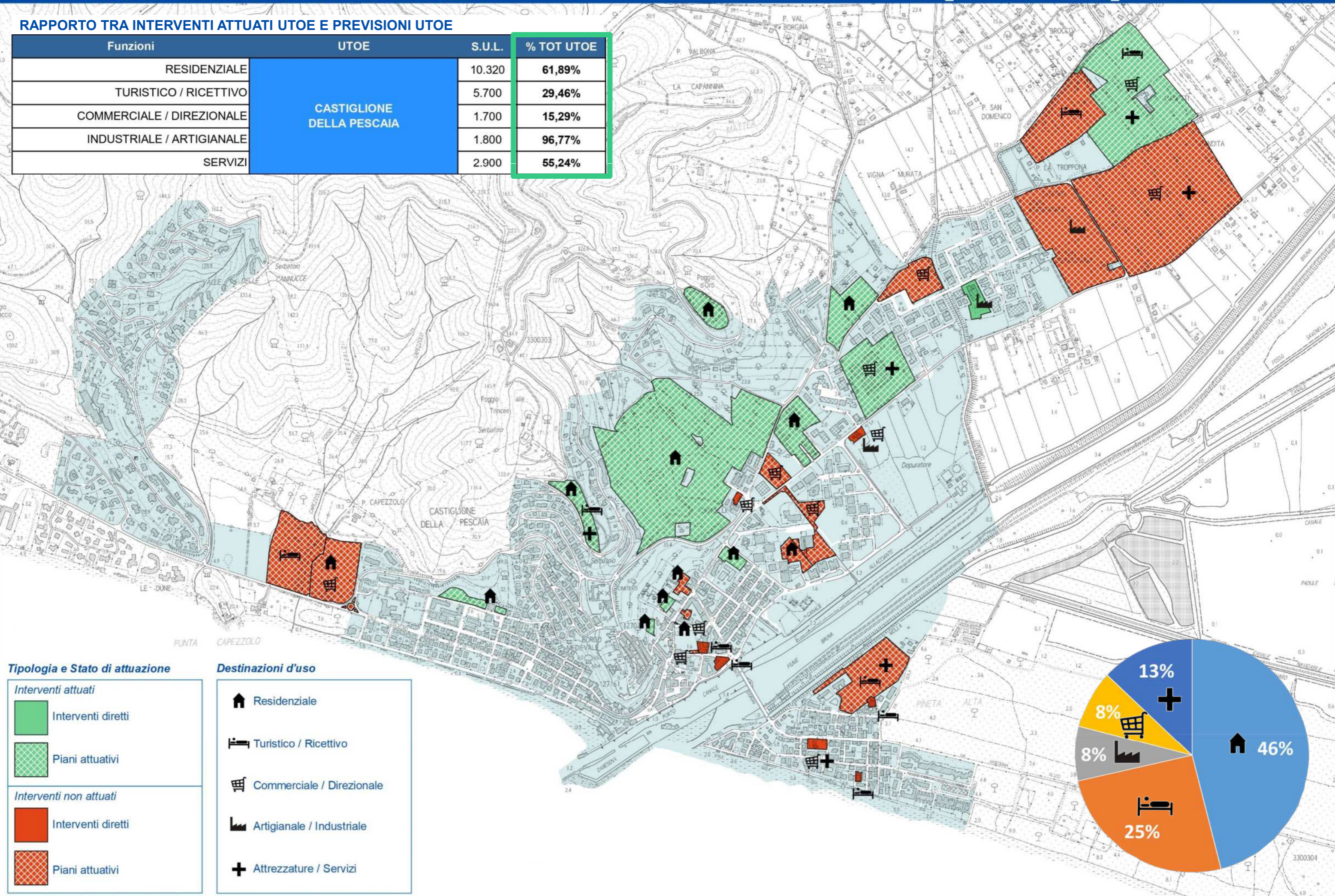
Interventi attuati	
	Interventi diretti
	Piani attuativi
Interventi non attuati	
	Interventi diretti
	Piani attuativi

Destinazioni d'uso

	Residenziale
	Turistico / Ricettivo
	Commerciale / Direzionale
	Artigianale / Industriale
	Attrezzature / Servizi

RAPPORTO TRA INTERVENTI ATTUATI UTOE E PREVISIONI UTOE

Funzioni	UTOE	S.U.L.	% TOT UTOE
RESIDENZIALE	CASTIGLIONE DELLA PESCAIA	10.320	61,89%
TURISTICO / RICETTIVO		5.700	29,46%
COMMERCIALE / DIREZIONALE		1.700	15,29%
INDUSTRIALE / ARTIGIANALE		1.800	96,77%
SERVIZI		2.900	55,24%



Tipologia e Stato di attuazione

Interventi attuati

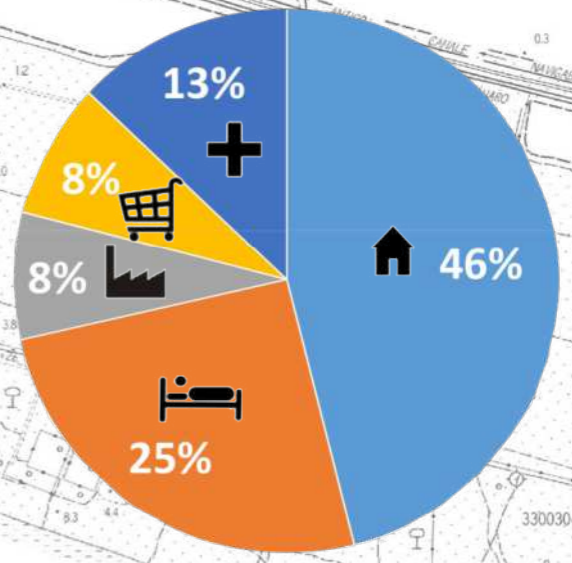
- Interventi diretti (Green square)
- Piani attuativi (Green grid square)

Interventi non attuati

- Interventi diretti (Red square)
- Piani attuativi (Red grid square)

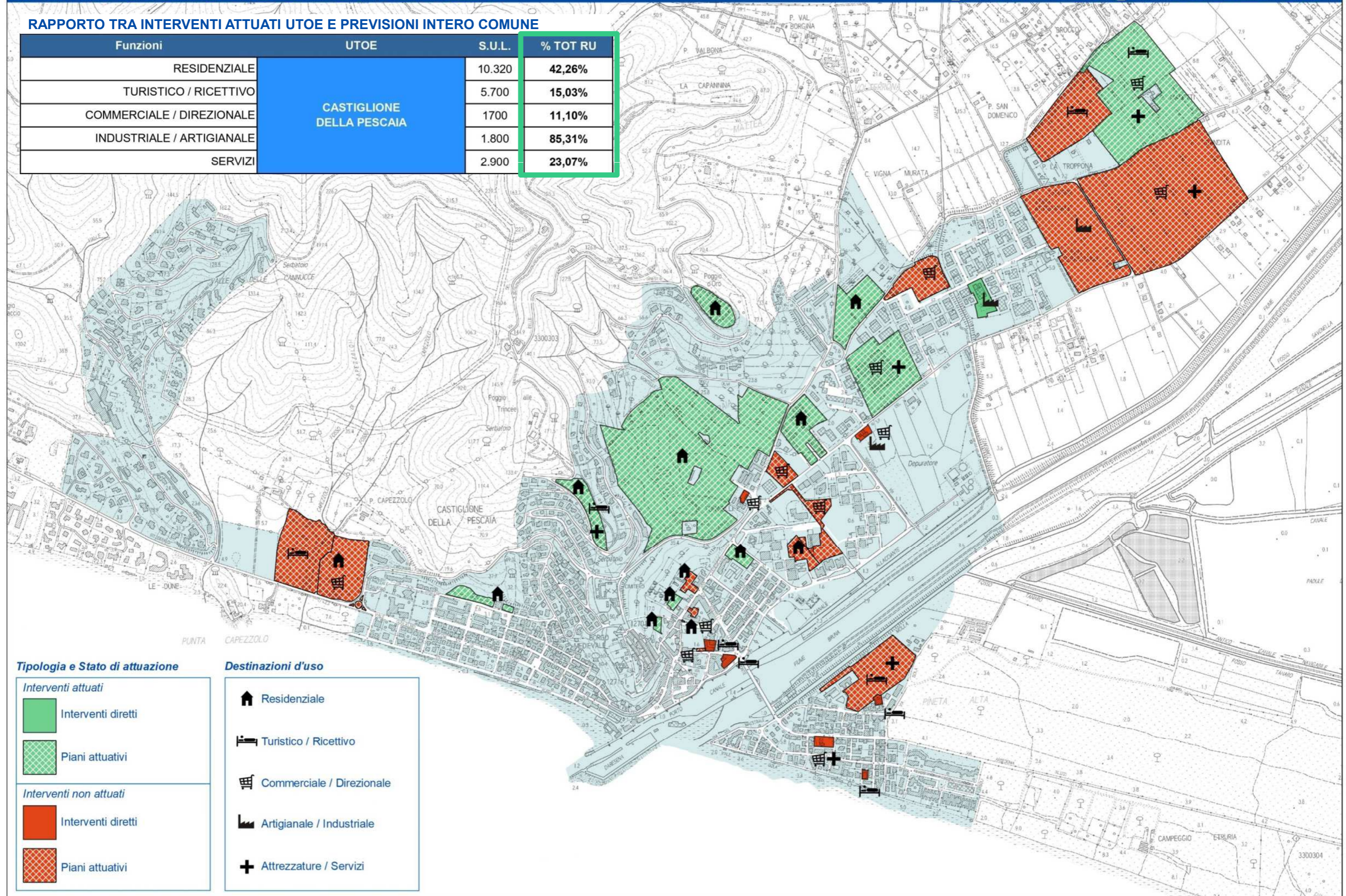
Destinazioni d'uso

- Residenziale (House icon)
- Turistico / Ricettivo (Hotel icon)
- Commerciale / Direzionale (Shop icon)
- Artigianale / Industriale (Factory icon)
- Attrezzature / Servizi (Plus icon)



RAPPORTO TRA INTERVENTI ATTUATI UTOE E PREVISIONI INTERO COMUNE

Funzioni	UTOE	S.U.L.	% TOT RU
RESIDENZIALE	CASTIGLIONE DELLA PESCAIA	10.320	42,26%
TURISTICO / RICETTIVO		5.700	15,03%
COMMERCIALE / DIREZIONALE		1.700	11,10%
INDUSTRIALE / ARTIGIANALE		1.800	85,31%
SERVIZI		2.900	23,07%



Tipologia e Stato di attuazione

Interventi attuati	
	Interventi diretti
	Piani attuativi
Interventi non attuati	
	Interventi diretti
	Piani attuativi

Destinazioni d'uso

	Residenziale
	Turistico / Ricettivo
	Commerciale / Direzionale
	Artigianale / Industriale
	Attrezzature / Servizi

		Stato di attuazione delle previsioni del RU														
		RESIDENZA			TURIST/RICETT			COMM/ DIR			INDU/ ARTIG			SERVIZI		
		mq S.U.L.			mq S.U.L.			mq S.U.L.			mq S.U.L.			mq S.U.L.		
PUNTA ALA	Lotto libero B5.1 art. 11	PEEP – Punta Ala	0	0	1.200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Lotto libero B5.2 art. 11	Ex-florovivaistica	500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Intervento D2.1 art. 13	Via della Molletta	0	0	0	0	0	0	600	0	0	0	0	0	0	0
	Lotto libero D6 art. 13	Via della Molletta	0	0	0	0	0	0	350	0	0	0	0	0	0	0
	Ampliamento zona sportiva F7.a	Via della Dogana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	500	0	0
	Ampliamento zona sportiva F7.b	Via del Tennis	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.500
	Lotto libero F7/D4.b	Campone	0	0	0	0	0	3.000	0	0	0	0	0	0	0	300
	Ampliamento zona sportiva F7.d	Loc. Gualdo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	120	0
	Intervento RU2 e RU3 art. 10	---	0	1.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Intervento D4.6 art. 13	Hotel Cala del Porto	0	0	0	0	330	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Ampliamento D4.4 art. 13	Hotel Gallia Palace	0	0	0	0	1.450	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Cambi di destinazione d'uso D7	Zona D7	0	0	0	330	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Intervento 9.B	Via del Porto (Alleluja)	1.800	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Zona D.3	Loc. Fornino	0	0	0	0	0	0	0	800	0	0	0	0	0	0
	TOTALE PARZIALE		2.300	1.000	1.200	330	1.780	3.000	350	1.400	0	0	0	0	500	120

Tipologia e Stato di attuazione

Interventi attuati

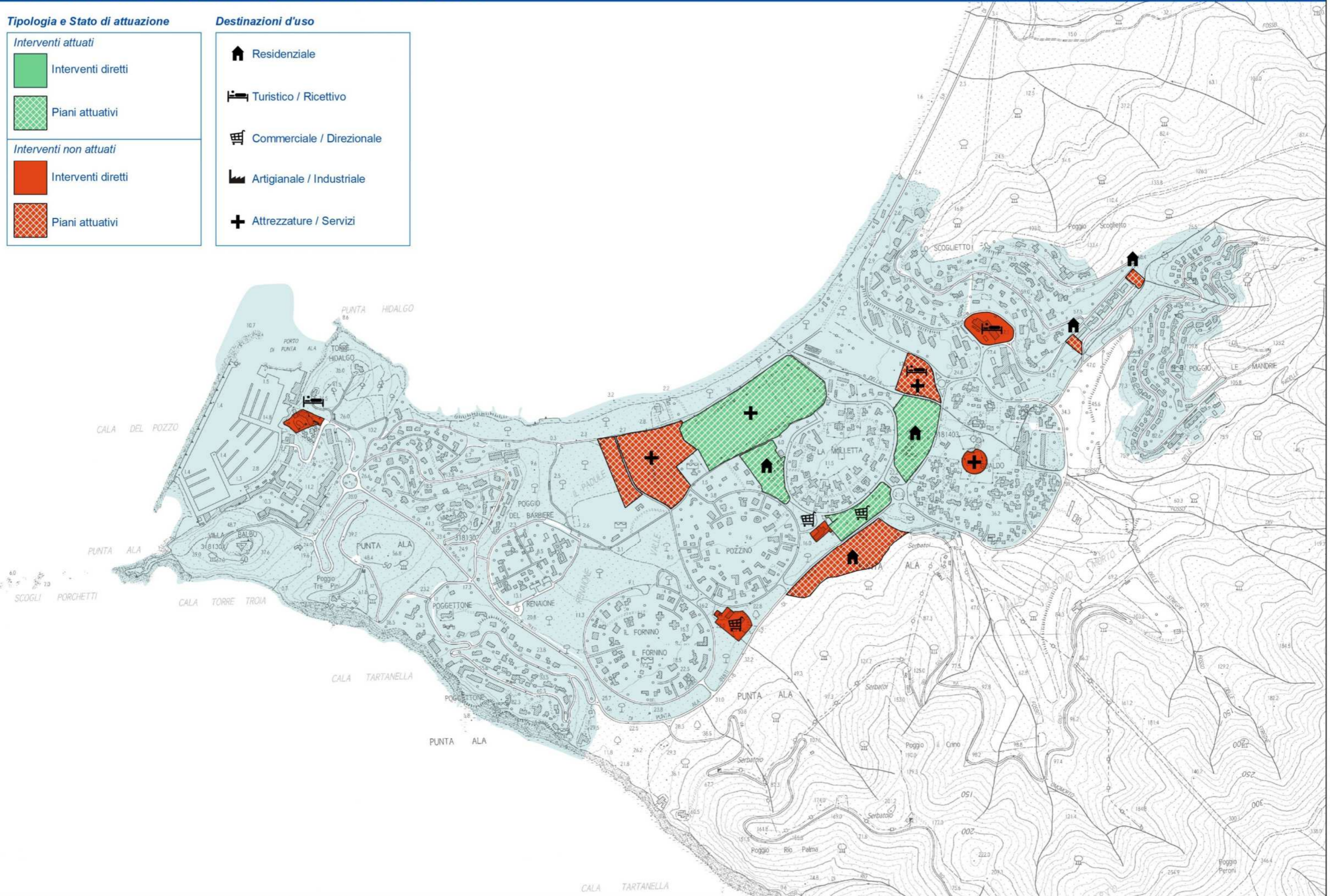
- Interventi diretti
- Piani attuativi

Interventi non attuati

- Interventi diretti
- Piani attuativi

Destinazioni d'uso

- Residenziale
- Turistico / Ricettivo
- Commerciale / Direzionale
- Artigianale / Industriale
- Attrezzature / Servizi



Tipologia e Stato di attuazione

Interventi attuati

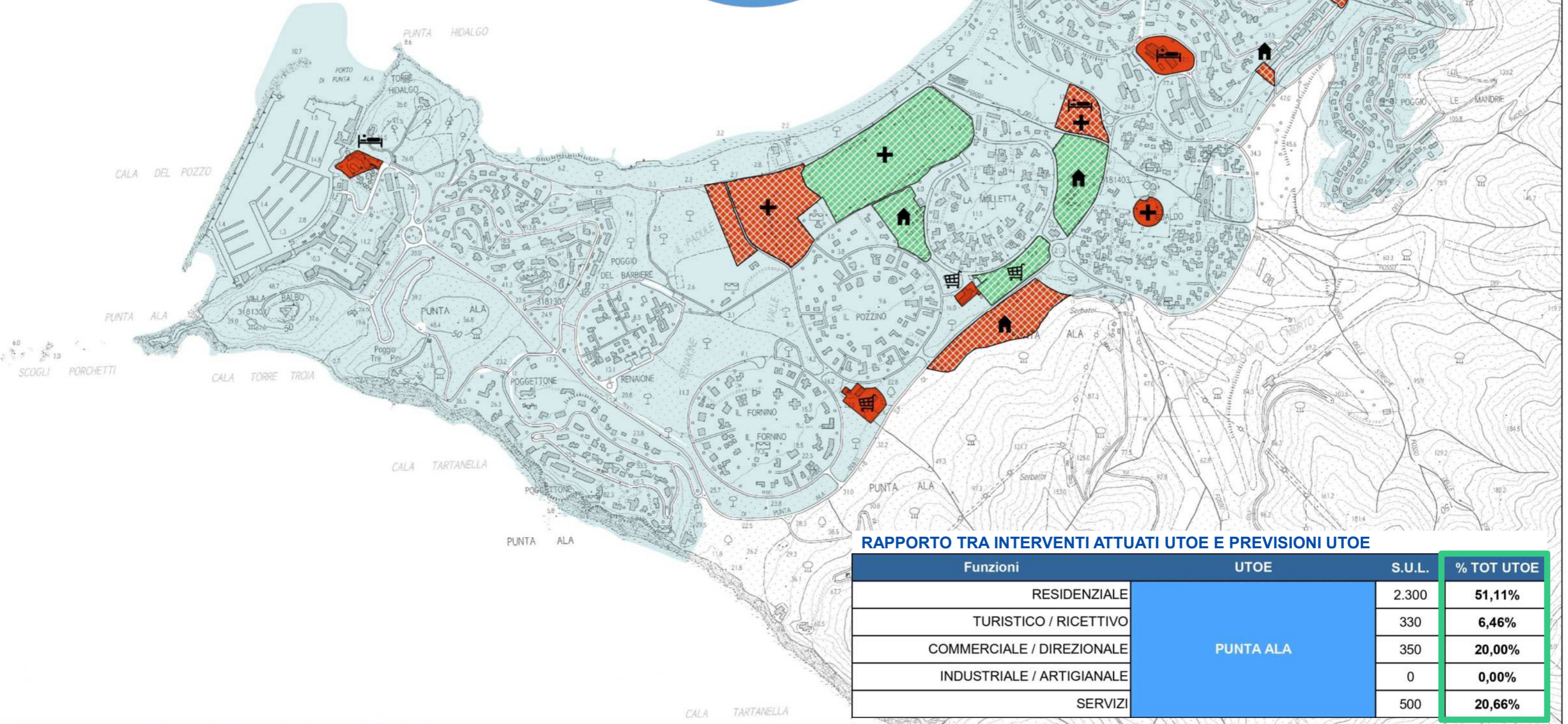
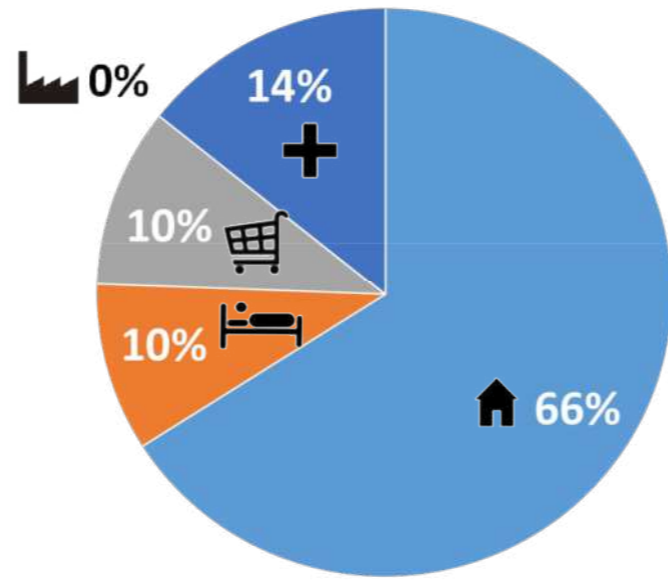
- Interventi diretti
- Piani attuativi

Interventi non attuati

- Interventi diretti
- Piani attuativi

Destinazioni d'uso

- Residenziale
- Turistico / Ricettivo
- Commerciale / Direzionale
- Artigianale / Industriale
- Attrezzature / Servizi



RAPPORTO TRA INTERVENTI ATTUATI UTOE E PREVISIONI UTOE

Funzioni	UTOE	S.U.L.	% TOT UTOE
RESIDENZIALE	PUNTA ALA	2.300	51,11%
TURISTICO / RICETTIVO		330	6,46%
COMMERCIALE / DIREZIONALE		350	20,00%
INDUSTRIALE / ARTIGIANALE		0	0,00%
SERVIZI		500	20,66%

Tipologia e Stato di attuazione

Interventi attuati

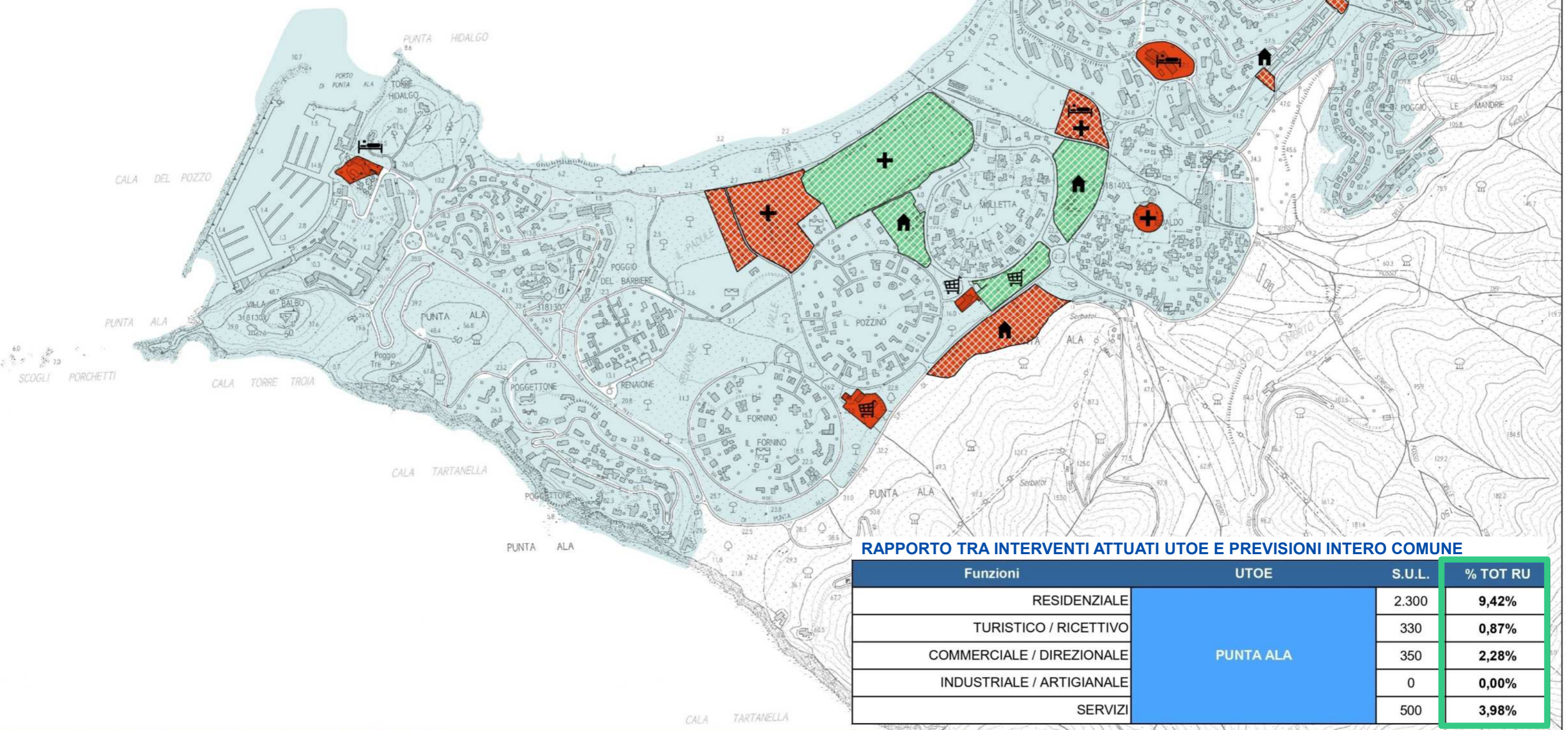
- Interventi diretti
- Piani attuativi

Interventi non attuati

- Interventi diretti
- Piani attuativi

Destinazioni d'uso

- Residenziale
- Turistico / Ricettivo
- Commerciale / Direzionale
- Artigianale / Industriale
- Attrezzature / Servizi



RAPPORTO TRA INTERVENTI ATTUATI UTOE E PREVISIONI INTERO COMUNE

Funzioni	UTOE	S.U.L.	% TOT RU
RESIDENZIALE	PUNTA ALA	2.300	9,42%
TURISTICO / RICETTIVO		330	0,87%
COMMERCIALE / DIREZIONALE		350	2,28%
INDUSTRIALE / ARTIGIANALE		0	0,00%
SERVIZI		500	3,98%

			Stato di attuazione delle previsioni del RU														
			RESIDENZA			TURIST/RICETT			COMM/ DIR			INDU/ ARTIG			SERVIZI		
			mq S.U.L.			mq S.U.L.			mq S.U.L.			mq S.U.L.			mq S.U.L.		
BURIANO	Ambito periferico collinare D4.a art. 12	Circonvallazione	0	0	0	0	0	500	0	0	0	0	0	0	0	0	
	Interventi RU2 e RU3 art. 10	---	0	700	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
	Interventi RU2 e RU3 art. 13	Zona D4	0	0	0	0	0	70	0	0	0	0	0	0	0		
	TOTALE PARZIALE			0	700	0	0	0	570	0	0	0	0	0	0		
TIRLI	Interventi RU2 e RU3 art. 10	---	0	700	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
	Interventi RU2 e RU3 art. 13	Zona D4	0	0	0	0	0	70	0	0	0	0	0	0			
	TOTALE PARZIALE			0	700	0	0	0	70	0	0	0	0	0			
VETULONIA	Interventi RU2 e RU3 art. 10	---	0	700	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
	Ambito periferico collinare B5.4 art. 12	Via Case di Siena	0	120	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
	Centro di Sestinga G4.1 art. 14	Costa Murata	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
	TOTALE PARZIALE			0	820	0	0	0	0	0	0	0	0				

Tipologia e Stato di attuazione

Interventi attuati

- Interventi diretti
- Piani attuativi

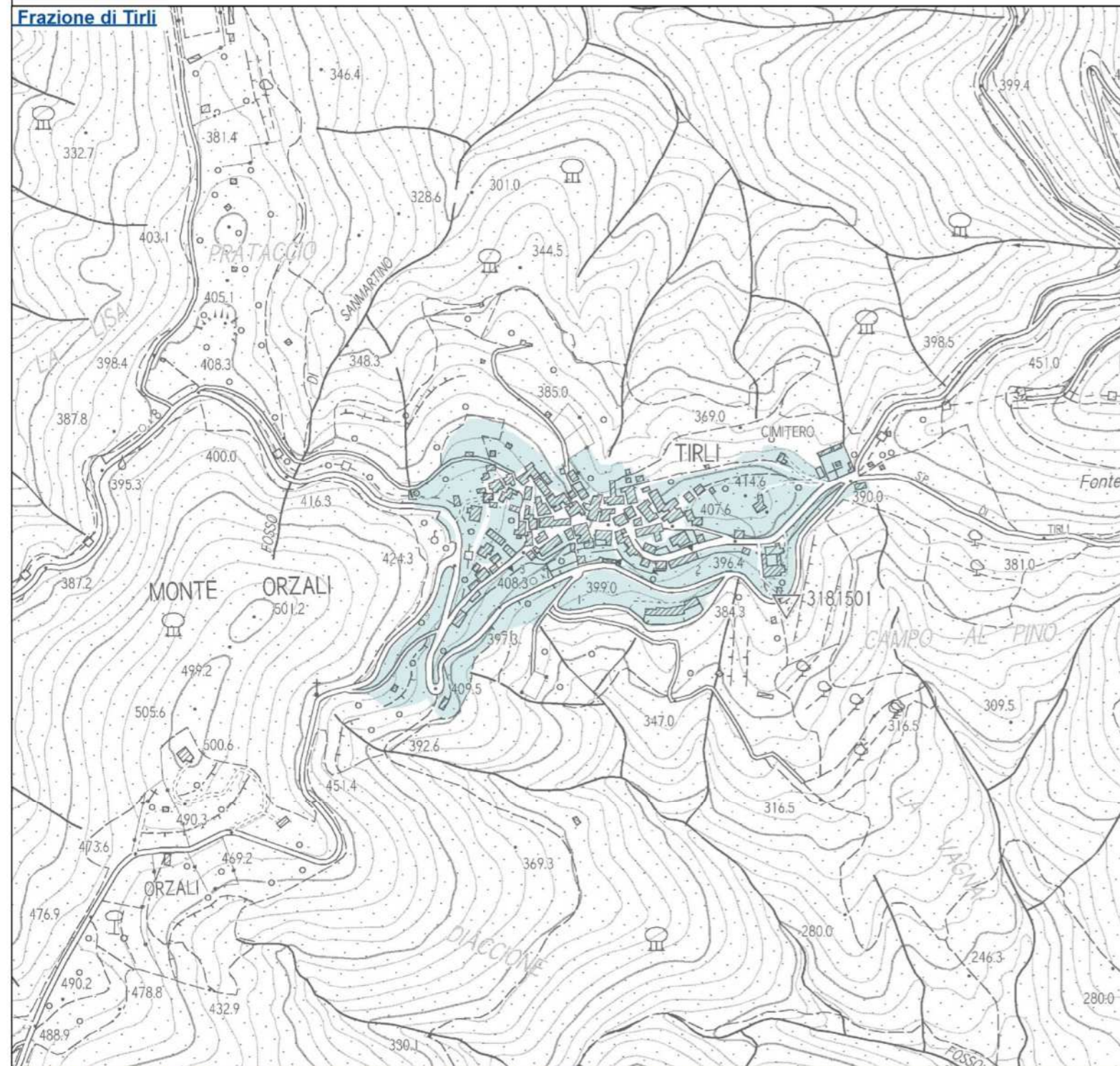
Interventi non attuati

- Interventi diretti
- Piani attuativi

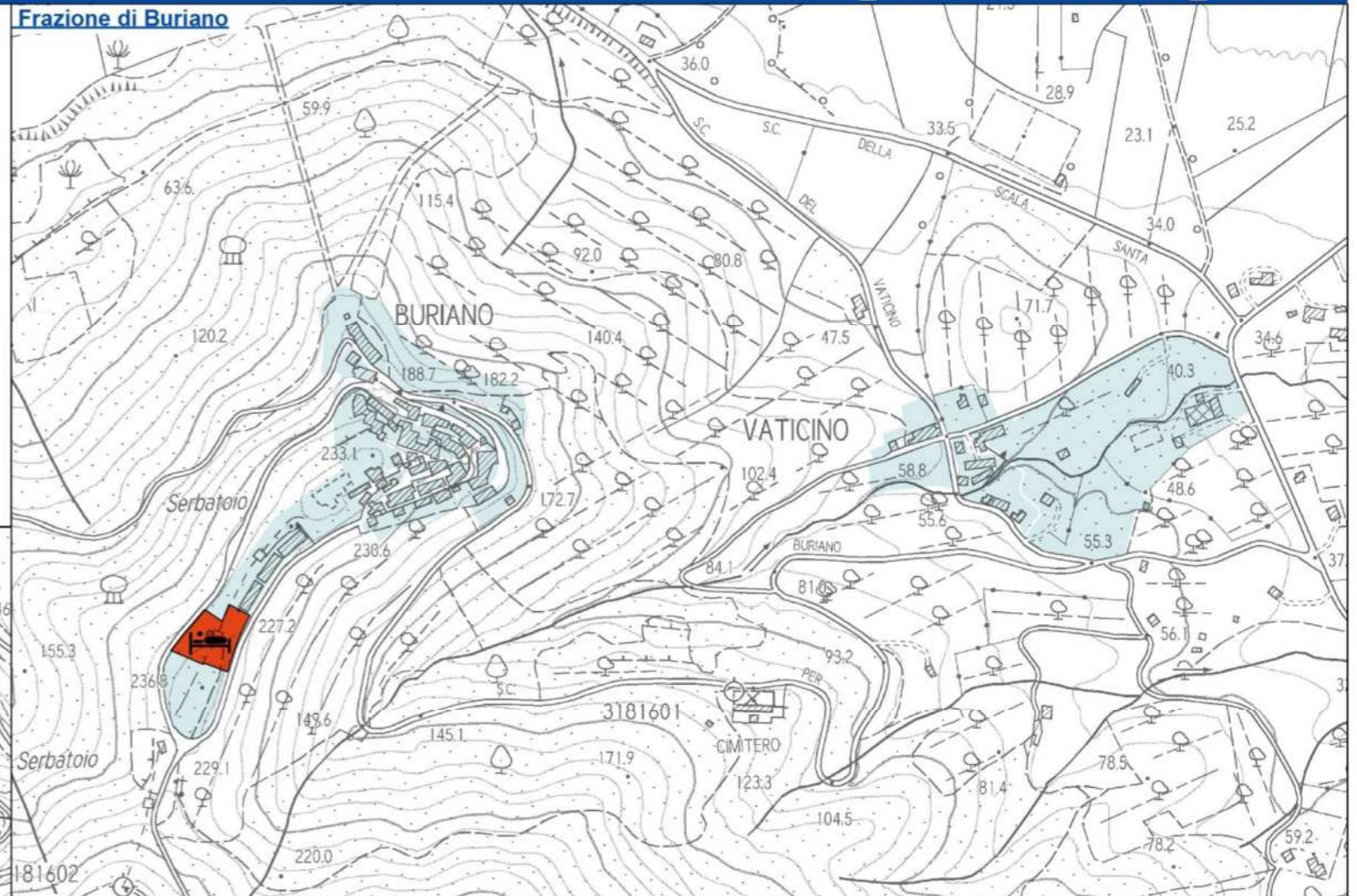
Destinazioni d'uso

- Residenziale
- Turistico / Ricettivo
- Commerciale / Direzionale
- Artigianale / Industriale
- Attrezzature / Servizi

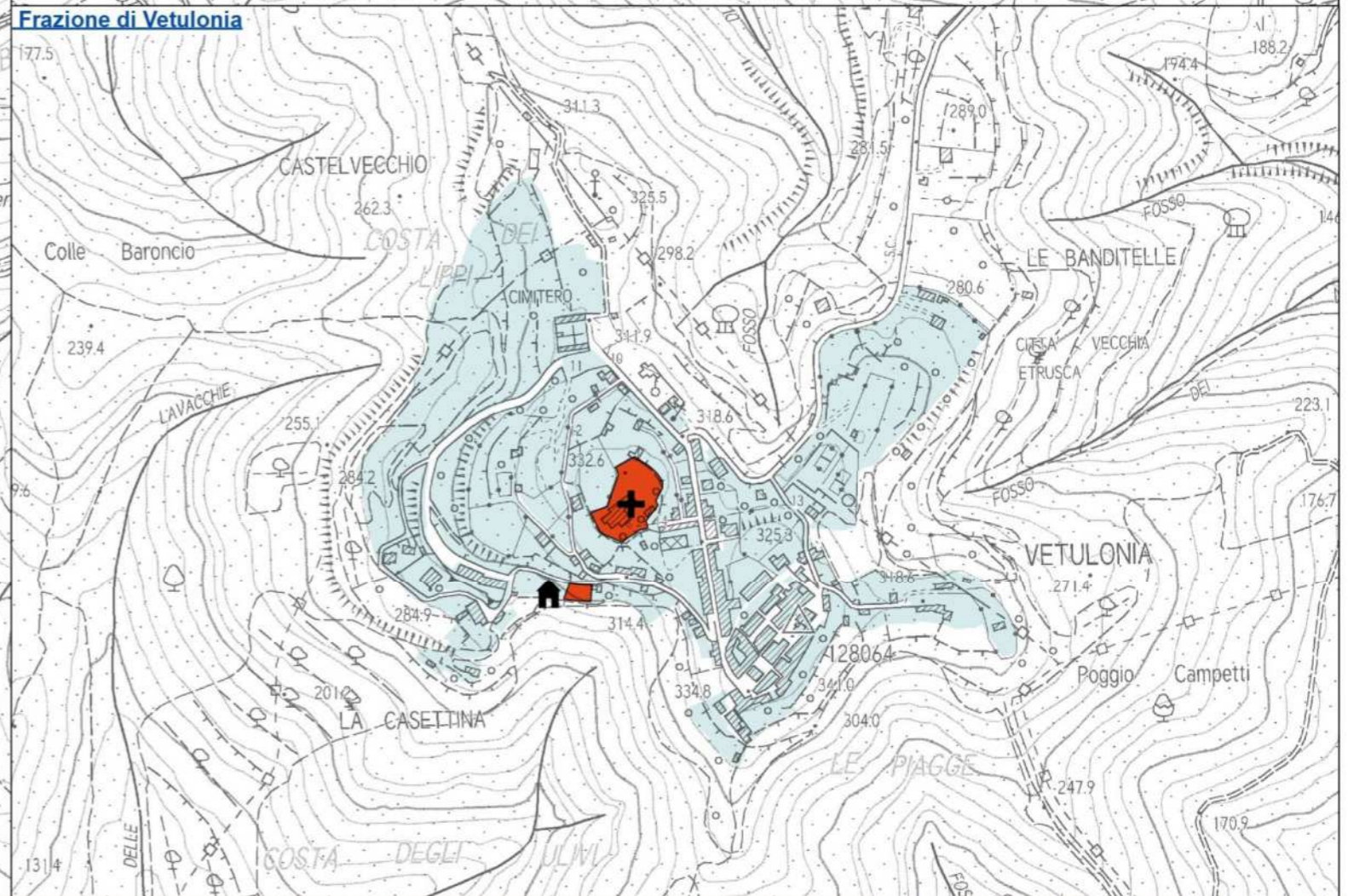
Frazione di Tirli



Frazione di Buriano



Frazione di Vetulonia



Tipologia e Stato di attuazione

Interventi attuati

- Interventi diretti
- Piani attuativi

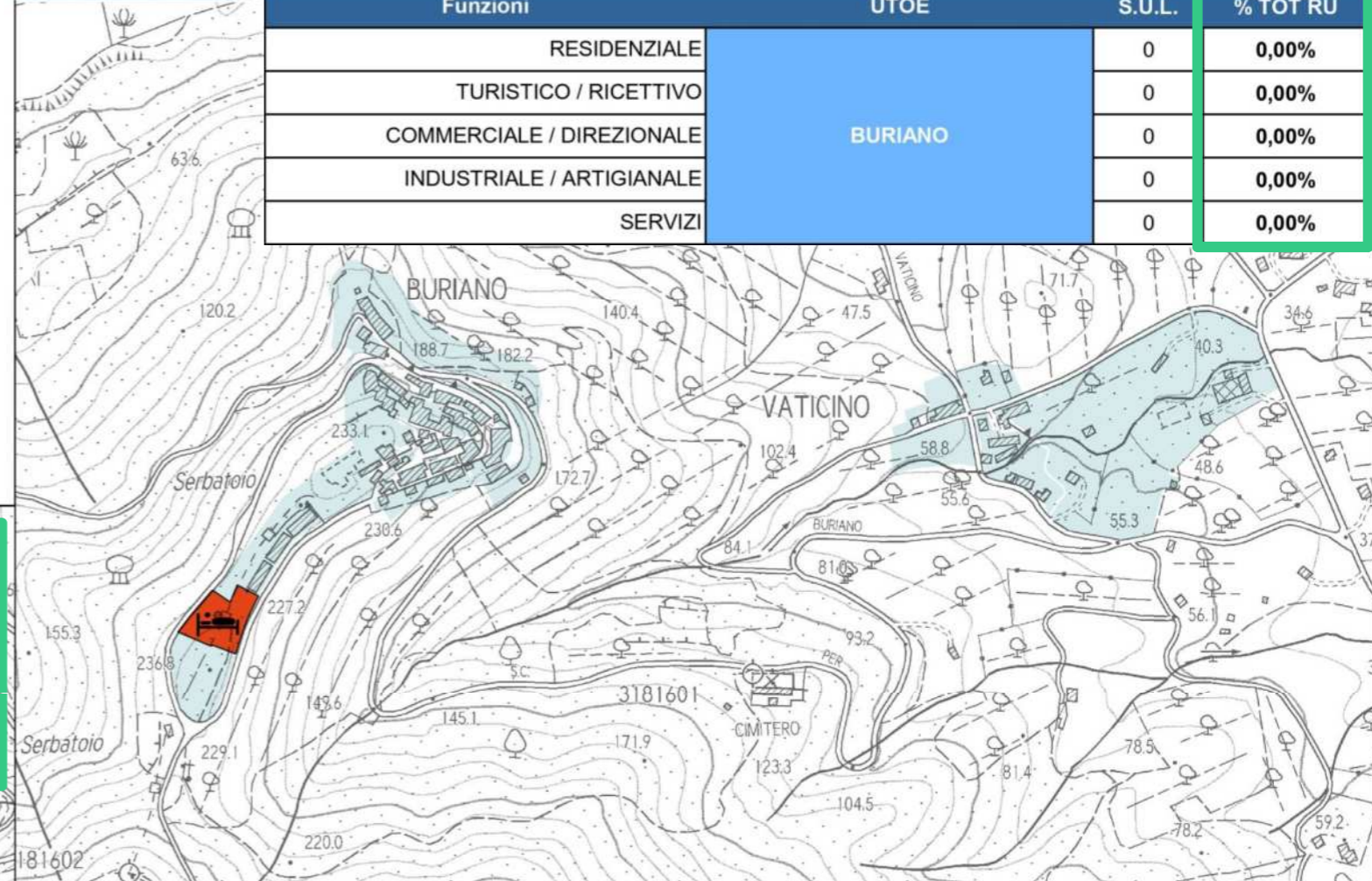
Interventi non attuati

- Interventi diretti
- Piani attuativi

Destinazioni d'uso

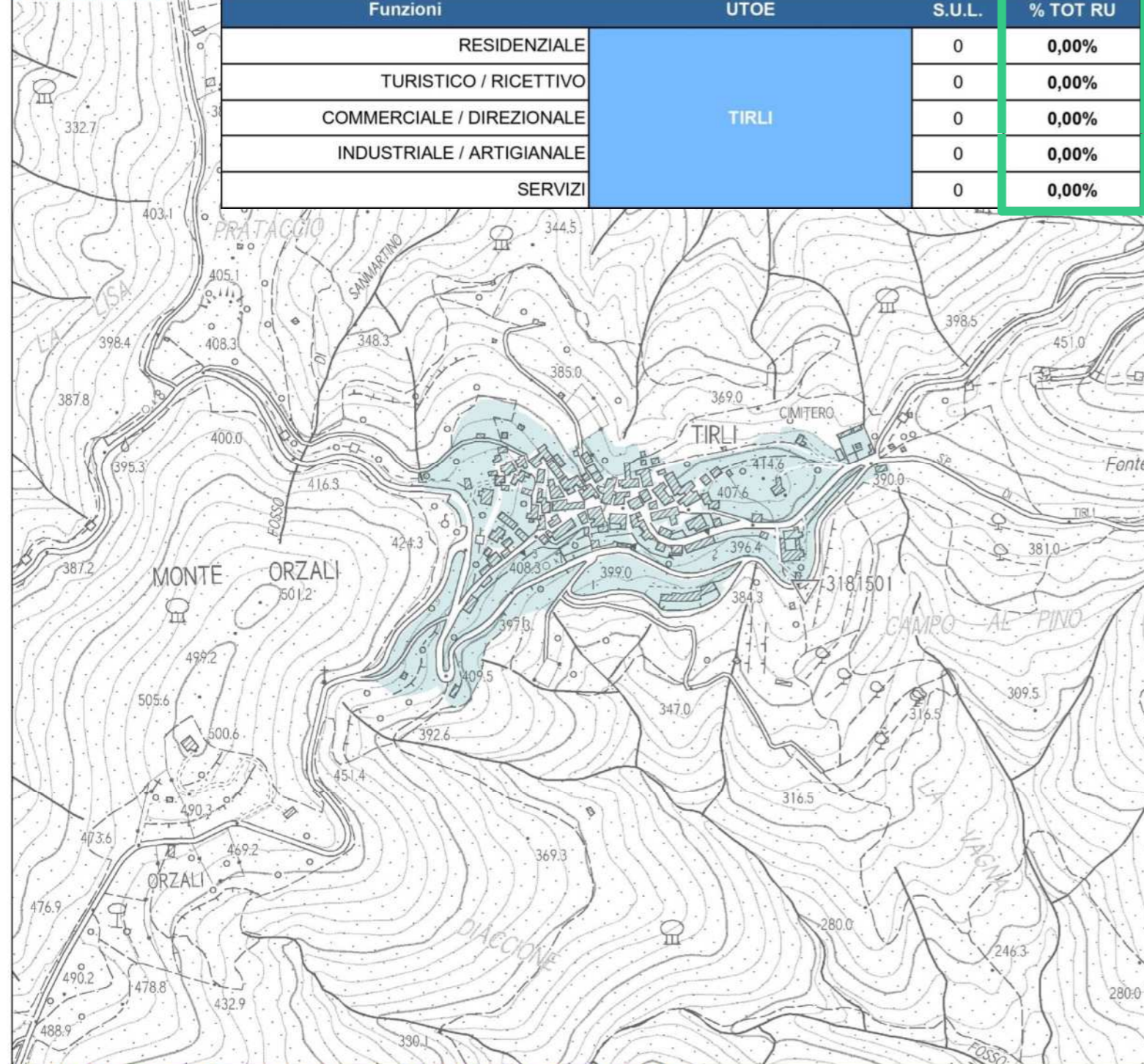
- Residenziale
- Turistico / Ricettivo
- Commerciale / Direzionale
- Artigianale / Industriale
- Attrezzature / Servizi

Frazione di Buriano



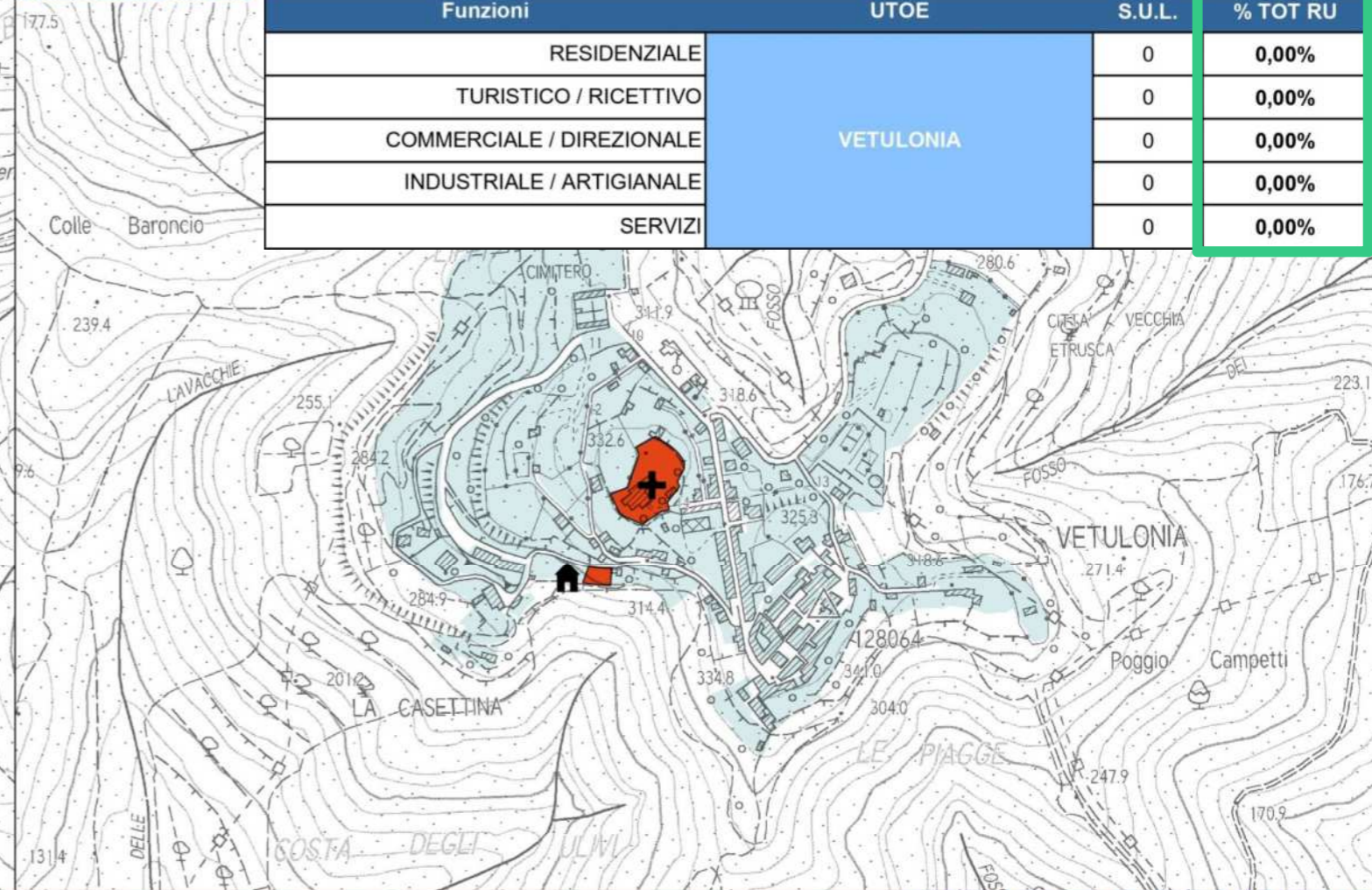
Funzioni	UTOE	S.U.L.	% TOT RU
RESIDENZIALE	BURIANO	0	0,00%
TURISTICO / RICETTIVO		0	0,00%
COMMERCIALE / DIREZIONALE		0	0,00%
INDUSTRIALE / ARTIGIANALE		0	0,00%
SERVIZI		0	0,00%

Frazione di Tirli



Funzioni	UTOE	S.U.L.	% TOT RU
RESIDENZIALE	TIRLI	0	0,00%
TURISTICO / RICETTIVO		0	0,00%
COMMERCIALE / DIREZIONALE		0	0,00%
INDUSTRIALE / ARTIGIANALE		0	0,00%
SERVIZI		0	0,00%

Frazione di Vetulonia



Funzioni	UTOE	S.U.L.	% TOT RU
RESIDENZIALE	VETULONIA	0	0,00%
TURISTICO / RICETTIVO		0	0,00%
COMMERCIALE / DIREZIONALE		0	0,00%
INDUSTRIALE / ARTIGIANALE		0	0,00%
SERVIZI		0	0,00%

STATO DI ATTUAZIONE DEL R.U.	DIMENSIONAMENTO	RESIDENZA	TURIST/ RICETT.	COMM/ DIREZ	INDU/ ARTIG	SERVIZI	STANDARD
		S.U.L.	S.U.L.	S.U.L.	S.U.L.	S.U.L.	S.U.L.
	CAPACITA' EDIFICATORIA RESIDUA PER P.A. E P.U.C. AL 31/12/2022	6.479	13.140	10.080	250	5.900	4.500
	CAPACITA' EDIFICATORIA RESIDUA PER INT. DIRETTI AL 31/12/2022	5.320	18.760	3.190	60	1.570	200
	CAPACITA' EDIFICATORIA ATTUATA AL 31/12/2022	12.620	6.030	2.050	1.800	5.100	700
	SUBTOTALE dimensionamento insediamenti	23.394	25.100	12.870	1.860	7.670	1.200
	SUBTOTALE dimensionamento territorio aperto	300	9.000	500	250	2.900	4.000
	SUBTOTALE dimensionamento sottosistemi insediativi	725	3.830	1.950	0	2.000	200
	TOTALE dimensionamento R.U.	24.419	37.930	15.320	2.110	12.570	5.400
PREVISIONI P.S.	SUBTOTALE dimensionamento insediamenti	46.250	55.860	16.000	18.000	14.200	0
	SUBTOTALE dimensionamento territorio aperto	0	24.000	3.000	6.000	5.000	0
	SUBTOTALE dimensionamento sottosistemi insediativi	1.275	4.620	4.500	0	500	0
	TOTALE dimensionamento P.S.	47.525	84.480	23.500	24.000	19.700	0

STRUMENTI URBANISTICI	Funzioni	S.U.L.	%
PREVISIONI PS - TOTALE UTOE	RESIDENZIALE	47.525	100%
PREVISIONI RU - TOTALE UTOE		24.419	51,38%

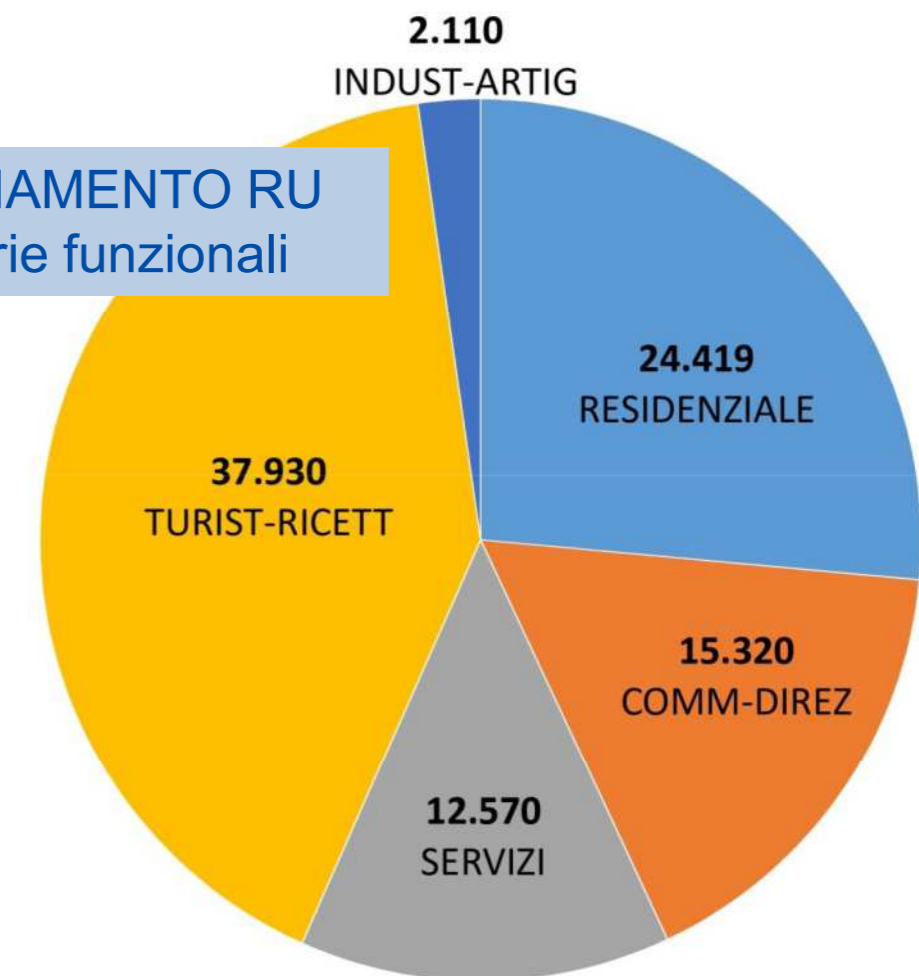
STRUMENTI URBANISTICI	Funzioni	S.U.L.	%
PREVISIONI PS - TOTALE UTOE	TURISTICO/ RICETTIVO	84.480	100%
PREVISIONI RU - TOTALE UTOE		37.930	44,90%

STRUMENTI URBANISTICI	Funzioni	S.U.L.	%
PREVISIONI PS - TOTALE UTOE	COMMERCIALE/ DIREZIONALE	23.500	100%
PREVISIONI RU - TOTALE UTOE		15.320	65,19%

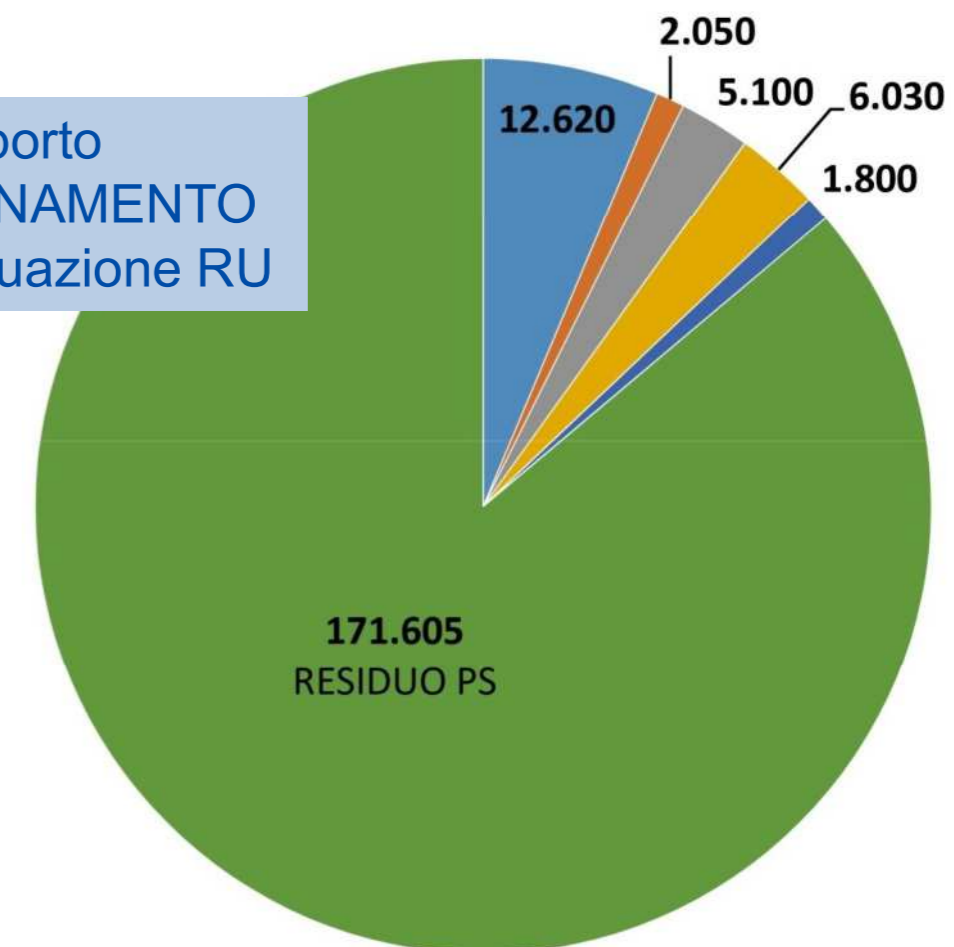
STRUMENTI URBANISTICI	Funzioni	S.U.L.	%
PREVISIONI PS - TOTALE UTOE	INDUSTRIALE/ ARTIGIANALE	24.000	100%
PREVISIONI RU - TOTALE UTOE		2.110	8,79%

STRUMENTI URBANISTICI	Funzioni	S.U.L.	%
PREVISIONI PS - TOTALE UTOE	SERVIZI	19.700	100%
PREVISIONI RU - TOTALE UTOE		12.570	63,81%

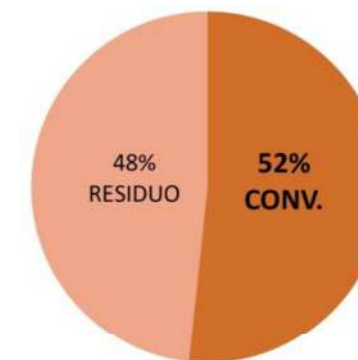
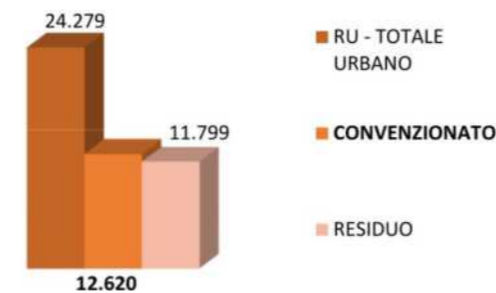
DIMENSIONAMENTO RU per categorie funzionali



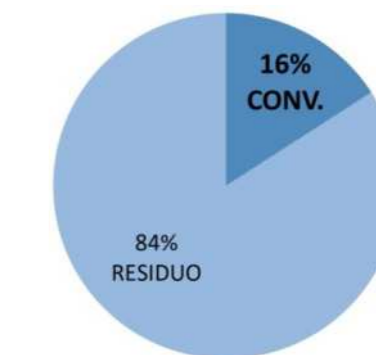
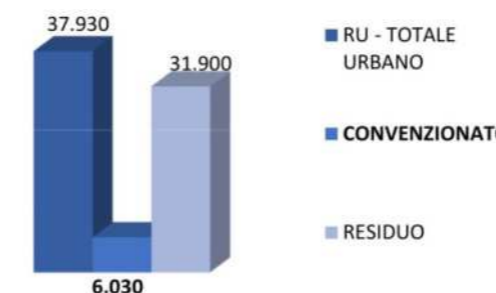
Rapporto DIMENSIONAMENTO PS/Stato attuazione RU



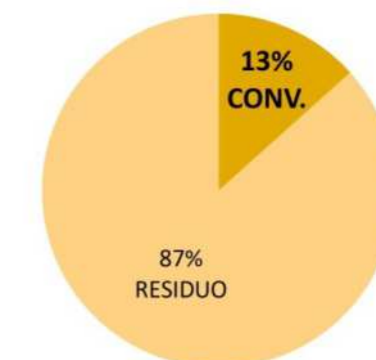
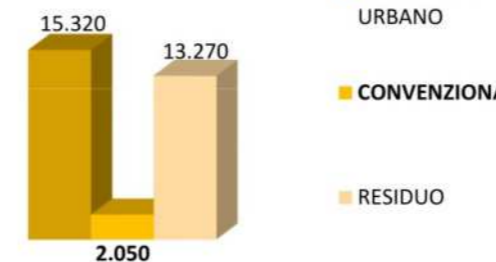
STATO ATTUAZIONE RU	Funzioni	S.U.L.	%
RU - TOTALE URBANO	RESIDENZIALE	24.279	100%
CONVENZIONATO		12.620	51,98%
RESIDUO		11.799	48,60%



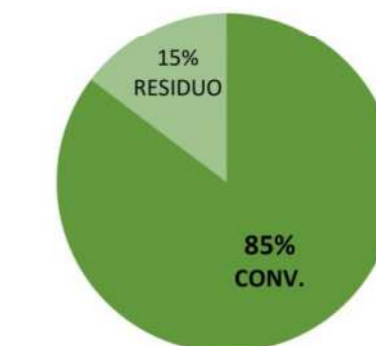
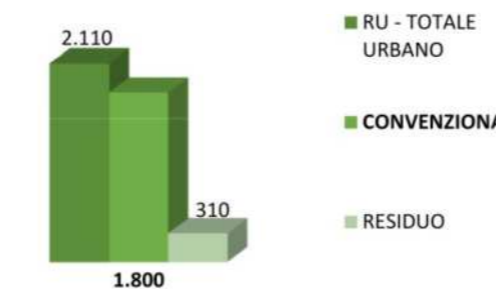
STATO ATTUAZIONE RU	Funzioni	S.U.L.	%
RU - TOTALE URBANO	TURISTICO/ RICETTIVO	37.930	100%
CONVENZIONATO		6.030	15,90%
RESIDUO		31.900	84,10%



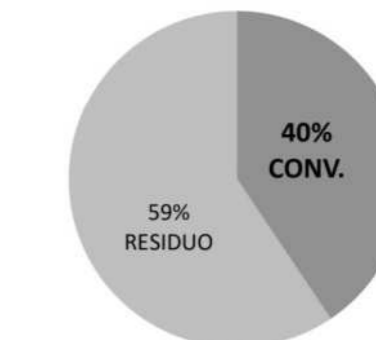
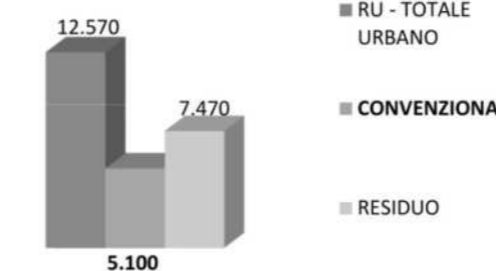
STATO ATTUAZIONE RU	Funzioni	S.U.L.	%
RU - TOTALE URBANO	COMMERCIALE/ DIREZIONALE	15.320	100%
CONVENZIONATO		2.050	13,38%
RESIDUO		13.270	86,62%



STATO ATTUAZIONE RU	Funzioni	S.U.L.	%
RU - TOTALE URBANO	INDUSTRIALE/ ARTIGIANALE	2.110	100%
CONVENZIONATO		1.800	85,31%
RESIDUO		310	14,69%



STATO ATTUAZIONE RU	Funzioni	S.U.L.	%
RU - TOTALE URBANO	SERVIZI	12.570	100%
CONVENZIONATO		5.100	40,57%
RESIDUO		7.470	59,43%



UTOE	Funzioni	S.U.L.	%
CASTIGLIONE DELLA PESCAIA	RESIDENZIALE	10.320	81,77%
PUNTA ALA		2.300	18,23%
BURIANO		0	0,00%
TIRLI		0	0,00%
VETULONIA		0	0,00%
TOT.		12.620	100,00%



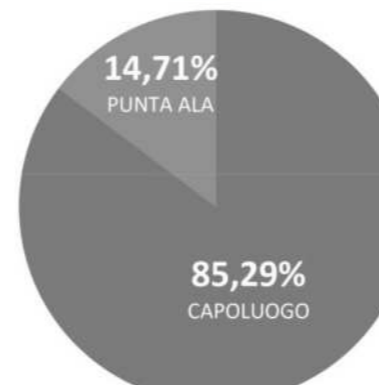
UTOE	Funzioni	S.U.L.	%
CASTIGLIONE DELLA PESCAIA	TURISTICO RICETTIVO	5.700	94,53%
PUNTA ALA		330	5,47%
BURIANO		0	0,00%
TIRLI		0	0,00%
VETULONIA		0	0,00%
TOT.		6.030	100,00%

UTOE	Funzioni	S.U.L.	%
CASTIGLIONE DELLA PESCAIA	COMMERCIALE DIREZIONALE	1.700	82,93%
PUNTA ALA		350	17,07%
BURIANO		0	0,00%
TIRLI		0	0,00%
VETULONIA		0	0,00%
TOT.		2.050	100,00%



UTOE	Funzioni	S.U.L.	%
CASTIGLIONE DELLA PESCAIA	INDUSTRIALE ARTIGIANALE	1.800	100,00%
PUNTA ALA		0	0,00%
BURIANO		0	0,00%
TIRLI		0	0,00%
VETULONIA		0	0,00%
TOT.		1.800	100,00%

UTOE	Funzioni	S.U.L.	%
CASTIGLIONE DELLA PESCAIA	SERVIZI	2.900	85,29%
PUNTA ALA		500	14,71%
BURIANO		0	0,00%
TIRLI		0	0,00%
VETULONIA		0	0,00%
TOT.		3.400	100,00%



TENDENZE



Che cosa ha rivelato l'analisi di monitoraggio:

- 1. Le previsioni del Piano Strutturale sono state attuate in minima parte, nonostante le proroghe della vigenza del Regolamento Urbanistico;*
- 2. Si è manifestato un orientamento di maggiore interesse verso le categorie funzionali del Residenziale e del Turistico-Ricettivo;*
- 3. Le previsioni del RU riguardanti il Turistico-Ricettivo e il Commerciale-Direzionale sono risultate sovrastimate rispetto allo stato di attuazione, infatti è stato attuato solo il 15% della SUL prevista;*
- 4. Gli interventi aventi ad oggetto la categoria funzionale Artigianale/Industriale sono stati attuati per l'85% nonostante le esigue previsioni;*
- 5. Polarizzazione degli interventi attuati sul Capoluogo e secondariamente su Punta Ala;*
- 6. Le frazioni di Vetulonia, Buriano e Tirli non sono state interessate da interventi.*

SPUNTI DI RIFLESSIONE

PER I NUOVI STRUMENTI DELLA PIANIFICAZIONE



L'analisi di monitoraggio, in definitiva, pone all'attenzione dei nuovi Atti di Governo del Territorio le seguenti questioni:

- 1. Come si può coniugare la residenza turistica con la residenza degli abitanti di Castiglione della Pescaia;*
- 2. Come riqualificare e implementare le attività produttive;*
- 3. Come ampliare/migliorare l'offerta turistica e riequilibrare il rapporto costa – entroterra.*