



**“Variante semplificata al vigente Piano
Operativo Comunale, di cui all’art. 30, c. 2, della
LRT 65/2014, inerente la scheda 3-8u d cui
all’Allegato 1 alle NTA”**

Modifiche apportate all’Allegato 1 – UTOE 3

*La Responsabile del procedimento
ing. Federica Francia*

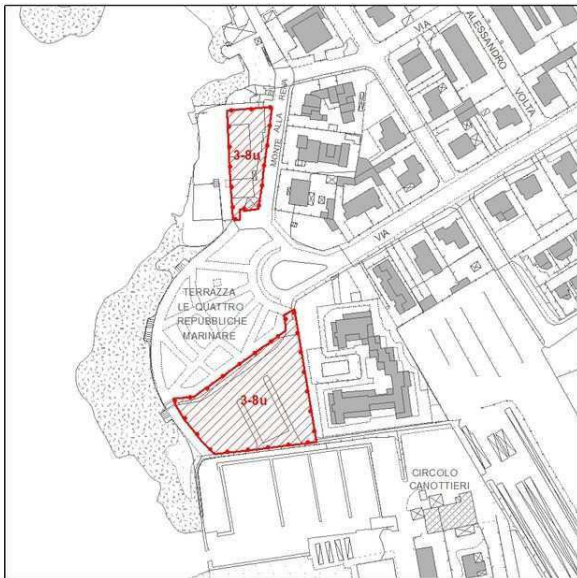
documento firmato con firma digitale ai sensi art. 21 DLgs 82/2005 smi

Testo previgente

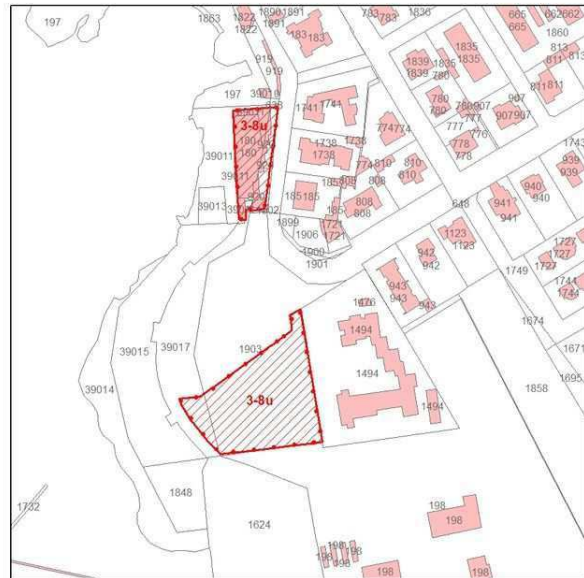
10.scheda norma comparto 3-8u

A seguito delle conclusioni della Conferenza Paesaggistica, l'attuazione del presente intervento è subordinata all'applicazione delle prescrizioni di cui alla "Scheda del Sistema Costiero - 3. Litorale roccioso livornese" (Allegato C del PIT-PPR vigente)

Estratto cartografia tecnica regionale



Estratto catastale – foglio 80



Estratto cartografia TUR 12 Rosignano Solvay Sud-Ovest



- Descrizione dell'intervento
Intervento di riqualificazione del tessuto urbano esistente caratterizzato dalla presenza di un edificio in parte utilizzato come bar, tavola calda asservito allo stabilimento balneare denominato "Sirena" per la realizzazione di una struttura ricettiva (albergo, residenza turistico alberghiera) e di un parcheggio pubblico/privato
- Ubicazione
Rosignano Solvay, Lungomare Monte alla Rena

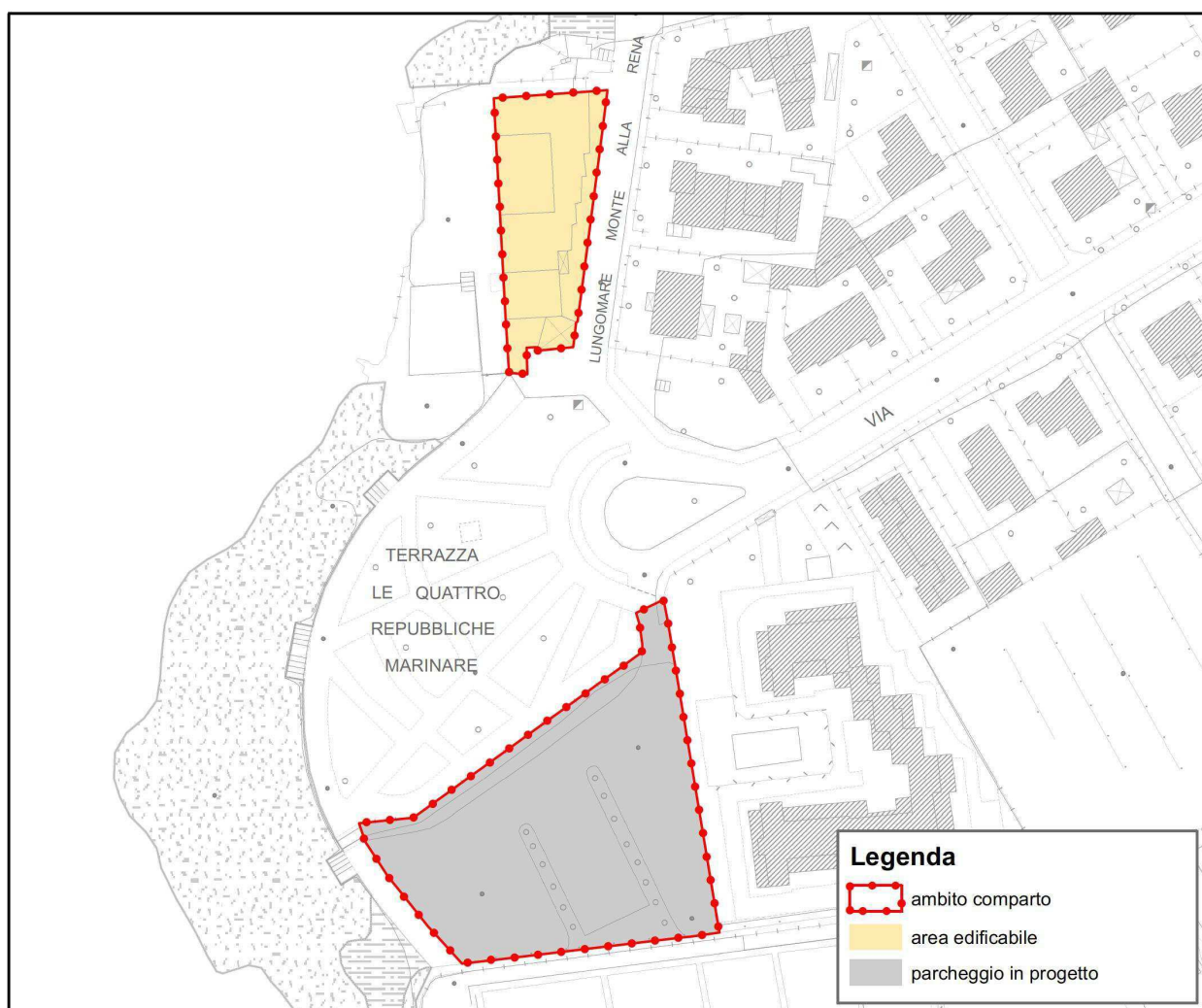
3.Dimensionamento da Piano Strutturale	Disciplina e Statuto dei luoghi Art. 33 c. 14 Turistico-ricettivo: Posti letto n. 26
4. Modalità di attuazione	Progetto unitario convenzionato. Prima del rilascio del primo titolo abilitativo dovrà essere sottoscritta convenzione contenente appositi articoli:

	<p>a) per l'istituzione di vincoli:</p> <ul style="list-style-type: none"> - di durata ventennale sulla destinazione d'uso turistico ricettiva; - sull' indivisibilità e sulla gestione unitaria della struttura (attività principale e servizi aggiuntivi e integrativi) essendo la medesima un pubblico esercizio unitario sia dal punto di vista gestionale che strutturale; <p>b) sulle modalità di riqualificazione del parcheggio pubblico e di realizzazione/gestione della struttura per servizi;</p> <p>c) sulla concessione di una porzione dell'area pubblica per la realizzazione di parcheggi privati vincolati alla struttura ricettiva;</p> <p>d) per il mantenimento dello stabilimento balneare e dei servizi ad esso collegati.</p>
5. Parametri urbanistici di progetto	<ul style="list-style-type: none"> - Destinazione commerciale: esistente - Destinazione turistica: posti letto n. 26 - Volume edificabile: uguale all'esistente - Altezza (HMax): uguale all'esistente - Superficie Coperta: uguale all'esistente <p>Superficie territoriale: mq. 4037.88 circa</p>
6. Funzioni e destinazioni d'uso	Commerciale (Cat. 3 sottocategoria 3.03); Turistico-Ricettiva (Cat. 4 sottocategorie 4.02, 4.09)
7. Opere di urbanizzazione	<p>Condizione è la riqualificazione del parcheggio pubblico adiacente a Piazza delle 4 Repubbliche Marinare e individuato nello schema grafico al punto 13 della presente scheda.</p> <p>In una porzione dell'area potrà essere individuato uno spazio per i parcheggi privati per la struttura ricettiva.</p> <p>Nell'area attualmente occupata dal parcheggio deve essere realizzata una struttura avente superficie coperta massima di 20 mq. per realizzare servizi igienici e docce a servizio dell'arenile libero. La struttura deve essere posizionata fuori dall'area demaniale marittima.</p> <p>La realizzazione del parcheggio pubblico, eventuali adeguamenti a opere di urbanizzazione esistenti e la piccola struttura dovranno essere realizzate secondo le indicazioni dettate dagli uffici competenti dell'Amministrazione Com.le.</p>
8. Disciplina per la progettazione	<p>L'intervento prevede la realizzazione di una struttura turistico-ricettiva di tipo Residenza Turistico Alberghiera (RTA) con ricettività complessiva di 26 posti letto mediante il recupero della struttura esistente oggi in parte utilizzata a supporto dell'attività di stabilimento balneare.</p> <p>L'intervento deve essere attuato alle seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gestione unitaria della struttura ricettiva; - offerta qualitativa medio-alta con classificazione minima 3 stelle; - possibilità di dotare la nuova struttura di servizi complementari/integrativi quali lavanderia, centro benessere, ristorante, etcc, anche in spazi seminterrati; <p>In caso di demolizione e ricostruzione dell'immobile esistente l'altezza del nuovo edificio non deve essere maggiore a quella esistente mantenendo l'attuale skyline.</p>

	<p>Per l'attività ricettiva dovrà essere garantito almeno 1 posto auto per ogni camera aumentati del 20% per le attività di servizio.</p> <p>Per l'attività di stabilimento balneare sono ammessi incrementi di superficie coperta e di volume in misura non superiore al 5% dell'esistente, ferma restando l'altezza e lo skyline dell'attuale edificio.</p> <p>L'attuazione dell'intervento è ammessa tramite interventi di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nuova edificazione; - recupero delle volumetrie esistenti anche mediante interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva, sostituzione edilizia e cambio di destinazione d'uso; - addizioni volumetriche agli edifici esistenti. <p>Nell'intervento di ristrutturazione edilizia ricostruttiva e di sostituzione edilizia l'edificio ricostruito può mantenere una distanza inferiore a dieci metri tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti purché non inferiore a quella preesistente.</p> <p>La nuova struttura turistico ricettiva deve possedere i requisiti minimi dettati dalle leggi vigenti in materia di turismo.</p> <p>In caso di intervento di ristrutturazione edilizia ricostruttiva e/o sostituzione edilizia, il nuovo edificio deve essere realizzato secondo quanto disposto agli artt. 4 e 5 del presente allegato.</p>
9. Condizioni alla trasformazione	<p><u><i>Geologia/Idraulica/sismica:</i></u> SINTESI QUADRO GEOLOGICO Geolitologia sabbie, ghiaie e limi fluviali Elementi di geomorfologia area pianeggiante di terrazzamento in area urbanizzata al margine della fascia litoranea Elementi idrologici e vincoli idraulici nessuno Tipologia amplificazione sismica area suscettibile di liquefazione dinamica Problematiche idrogeologiche Nessuna</p> <p>CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA' <i>Geomorfologica</i> G2 <i>Idraulica</i> I2* <i>Sismica</i> S3I</p> <p>FATTIBILITA' Geomorfologica FG2 <u>Prescrizioni:</u> indagini geognostiche ai sensi del DPGR 36/R/2009 con almeno n. 1 sondaggio nel caso di nuova edificazione e prove penetrometriche per la riqualificazione del parcheggio. Idraulica FI2* <u>Prescrizioni:</u> adozione del franco di sicurezza di m. 0,30 Sismica FS3 <u>Prescrizioni:</u> Esecuzioni di indagini per la valutazione del potenziale di</p>

	liquefazione del terreno in corrispondenza del nuovo edificio.
10. Disciplina in assenza di Titolo abilitativo	Nelle more del rilascio dei titoli abilitativi all'intervento, alle aree e/o costruzioni esistenti e agli spazi aperti compresi nel comparto sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche e all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili, installazioni stagionali a corredo dell'attività commerciale esistente.
11. Disciplina successiva alla realizzazione degli interventi	ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti dalla scheda norma, nell'area si applica la disciplina del tessuto urbano "Dta"

12. Schema grafico indicativo



INQUADRAMENTO FOTOGRAFICO

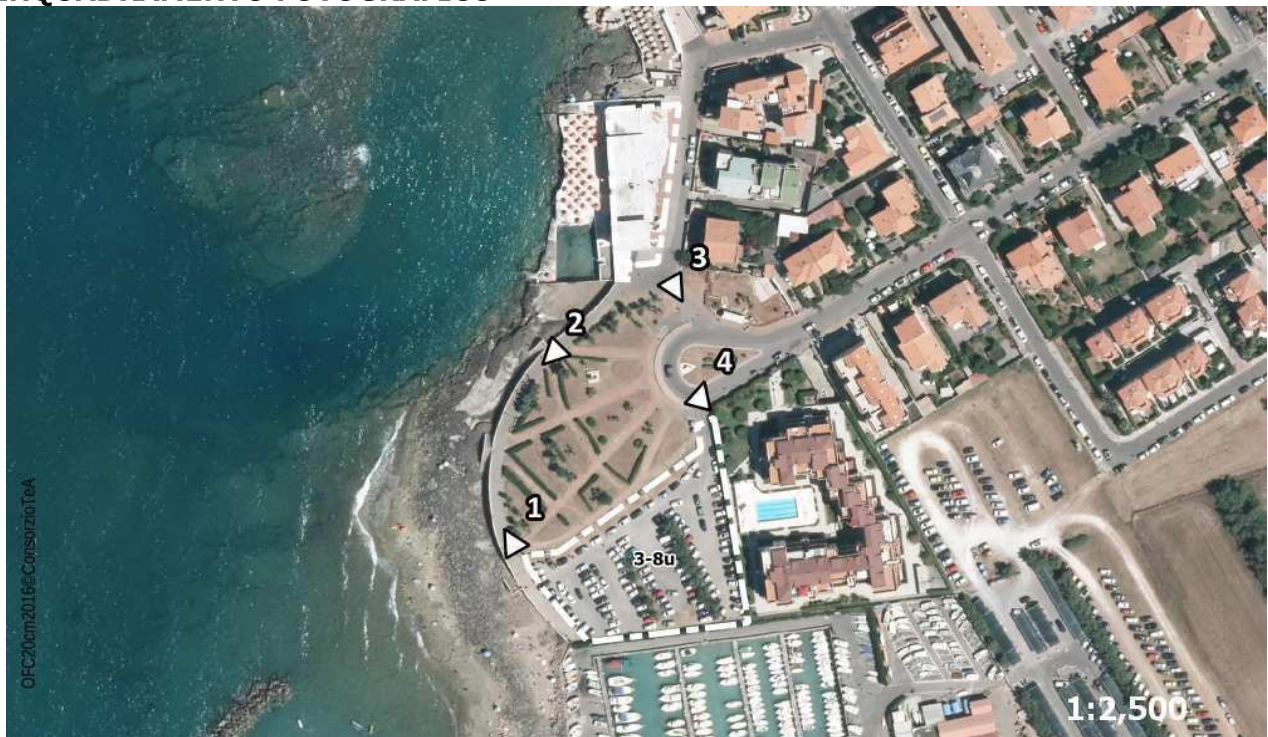


Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4

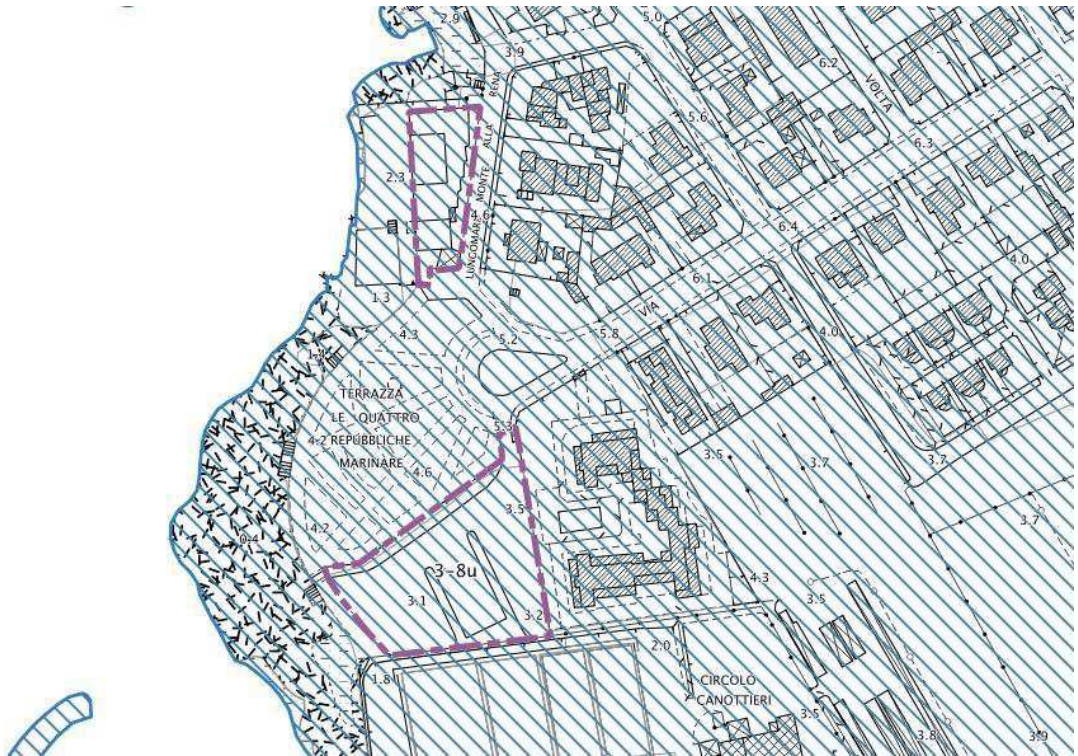
INVARIANTI STRUTTURALI – ELEMENTI DI VALORE



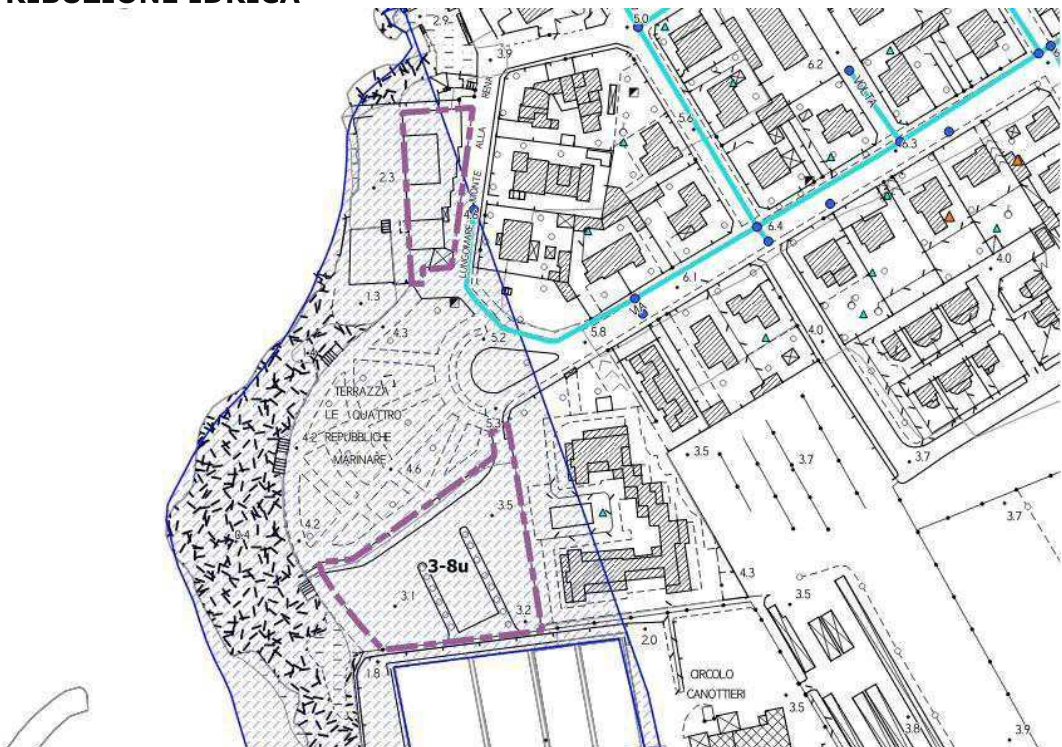
INVARIANTI STRUTTURALI - ELEMENTI DI CRITICITÀ



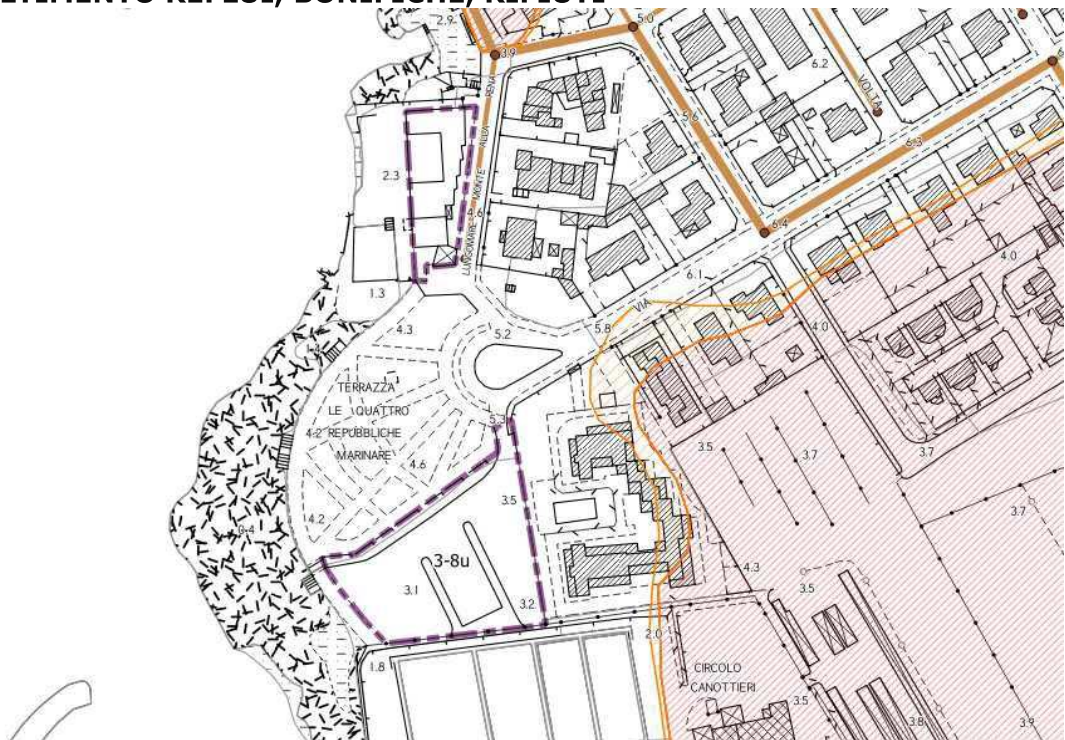
VINCOLI



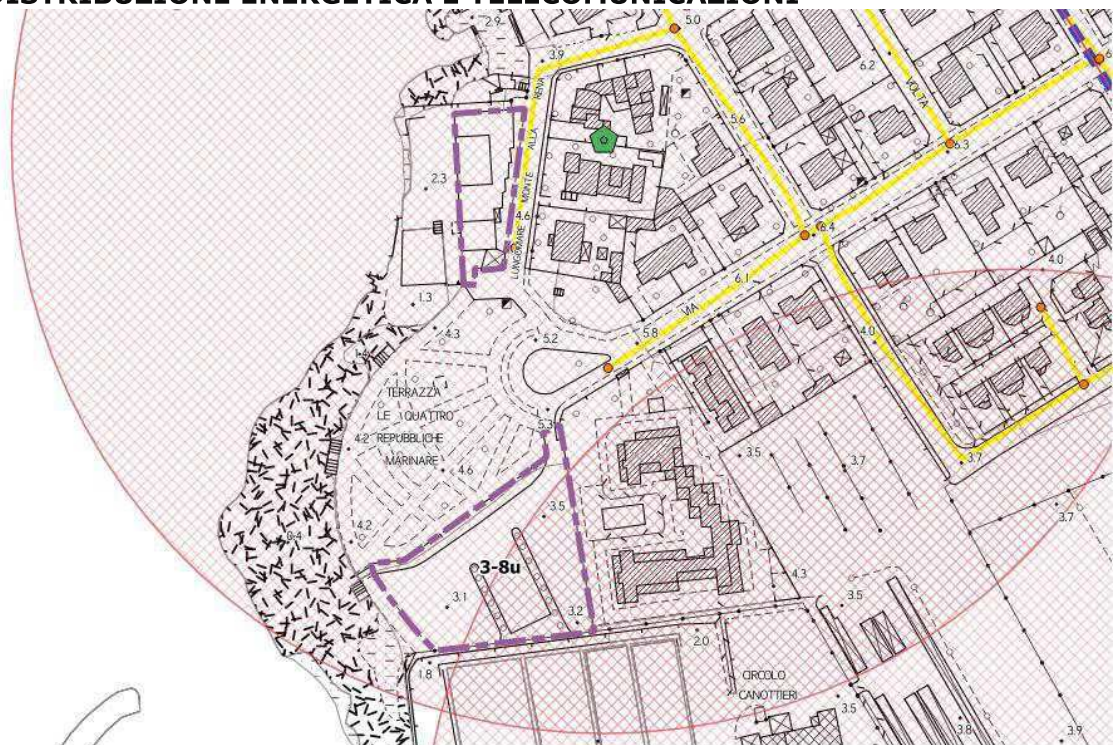
RETE DI DISTRIBUZIONE IDRICA



RETE DI SMALTIMENTO REFLUI, BONIFICHE, RIFIUTI



RETE DI DISTRIBUZIONE ENERGETICA E TELECOMUNICAZIONI



VERIFICA DI COERENZA
<p><i>Coerenza e criticità con gli obiettivi del P.S.</i></p> <p>OB.1. La previsione è coerente con l'obiettivo in quanto contribuisce alla riorganizzazione funzionale e morfologica degli aggregati urbani a completamento della trama urbana.</p> <p>OB.2. Gli interventi previsti sono coerenti con l'obiettivo in quanto contribuiscono alla promozione del turismo.</p>
<p><i>Coerenza con obiettivi R.U.</i></p> <p>OB.4. La previsione contribuisce a rendere attrattivo il territorio.</p> <p>OB.5. Gli interventi promuovono il turismo tramite la valorizzazione del patrimonio paesaggistico.</p> <p><i>Coerenza con azioni R.U.</i></p> <p>A1.9. La previsione prevede la riqualificazione edilizia ed urbanistica delle aree di trasformazione.</p> <p>A4.1. L'intervento contribuisce alla riqualificazione del parcheggio esistente e a mantenere in efficienza le prestazioni urbane.</p> <p>A4.6. La previsione contribuisce a potenziare l'offerta di servizi complementari alle attrezzature ricettive.</p> <p>A5.4. Gli interventi contribuiscono a qualificare l'offerta di attrezzature per il turismo balneare.</p> <p><i>Criticità con obiettivi R.U.</i></p> <p><i>Criticità con azioni R.U.</i></p> <p>A1.11. Nell'area di trasformazione non è prevista la realizzazione di percorsi pedonali o ciclabili.</p>

VALUTAZIONE DELLE PRESSIONI SULLE RISORSE

Intervento di recupero a parità di volumetrie ma con previsione di 26 pl

DATI	QUANTITA'	UNITA' DI MISURA
Abitanti	13,00	n.
Fabbisogno idrico res.	1020175,00	l/anno
Fabbisogno idrico comm.		l/anno
Afflussi fognari	0,04	l/sec
Fabbisogno elettrico	12858,95	Kwh/anno
Fabbisogno metano	5785,00	mc/anno
Produzione RU	6959,55	Kg/anno
Produzione RD	3827,59	Kg/anno

VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ E MISURE DI MITIGAZIONE/COMPENSAZIONE

DIMENSIONI		INDICATORI	EFFETTO	VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ'	AZIONI
AMBIENTE	Lotta ai processi di cambiamento climatico	Efficienza energetica e sviluppo energie rinnovabili	0	X	I corpi di fabbrica dovranno essere posizionati in modo da poter fruire al massimo della luce solare sia per illuminazione che per fotovoltaico e dovranno disporre di misure attive e passive di risparmio energetico.
	Tutela dell'ambiente e della salute	Riduzione dell'inquinamento atmosferico	0	X	
		Riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico	0		
	Uso sostenibile delle risorse naturali e gestione dei rifiuti	Salvaguardia Acquiferi	+/-	X	Captazione e riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (wc); Limitare le superfici impermeabilizzate di parcheggi, piazzali e marciapiedi favorendo l'infiltrazione delle acque nel suolo; (almeno 25% di superficie permeabile)
		Ottimizzazione gestione dei rifiuti	-		
		Tutela della risorsa idrica	+/-		

					Inserimento di un'isola ecologica per la raccolta differenziata dei rifiuti.
	Salvaguardia della natura e della biodiversità	Salvaguardia della biodiversità	0	X	
		Riduzione del rischio idrogeologico	+/-		
TERRITORIO	Salvaguardia risorse naturali e paesaggistiche del territorio	Minimizzazione del consumo di suolo	0	X	Dovrà essere riportata particolare attenzione la progettazione della relazione tra l'area e il mare su cui affaccia. SALVAGUARDIA DELLO SKYLINE DA E VERSO IL MARE
		Tutela della qualità paesaggistica	+/-		
	Qualità e competitività dei sistemi urbani e insediamenti	Protezione dei sistemi urbani e degli insediamenti	0	↑	
		Efficienza del sistema insediativo	+		
		Valorizzazione delle specializzazioni funzionali del territorio	+		
		Valorizzazione delle risorse culturali e paesaggistiche	+		
	Efficienza delle reti	Efficienza delle reti infrastrutturali	0	X	
		Efficienza delle reti tecnologiche	0		
	Tutela e valorizzazione del territorio rurale	Tutela e valorizzazione del territorio agricolo	0	X	
ECONOMIA	Solidità della crescita economica	Incremento PIL	+	↑	
		Innovazione e green economy	0		
	Coesione sociale	Equa distribuzione del reddito	0	X	
	Equilibrio finanza pubblica	Miglioramento conti pubblici	+	↑	
	Equilibrio mercato lavoro	Incremento tasso di occupazione	+	↑	

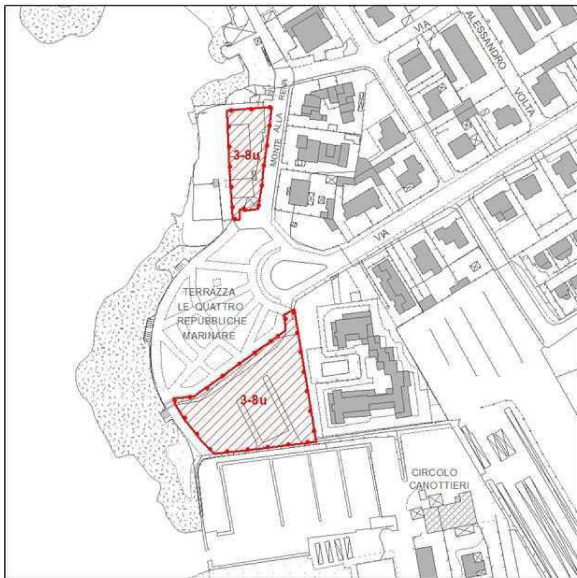
SALUTE	Livello ed equità salute	Equità della salute	0	↑	Devono essere previsti servizi pubblici con docce ad uso del parcheggio e delle aree balneari
		Coesione sociale	+		
		Aumento della qualità ambientale	+/-		
SOCIALE	Qualità della vita delle fasce deboli	Fruibilità degli spazi urbani e dei trasporti	+	↑	
	Aumento tutela, autonomia qualità vita familiare (e dei minori	Fruibilità degli spazi urbani e sociali da parte dei minori e delle famiglie	+	↑	

Testo modificato

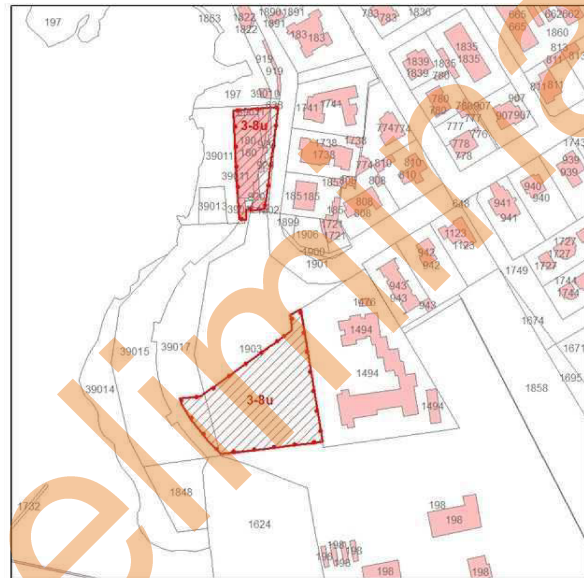
10.scheda norma comparto 3-8u

A seguito delle conclusioni della Conferenza Paesaggistica, l'attuazione del presente intervento è subordinata all'applicazione delle prescrizioni di cui alla "Scheda del Sistema Costiero - 3. Litorale roccioso livornese" (Allegato C del PIT-PPR vigente)

Estratto cartografia tecnica regionale



Estratto catastale – foglio 80



Estratto cartografia TUR 12 Rosignano Solvay Sud-Ovest



1. Descrizione dell'intervento

Intervento di riqualificazione del tessuto urbano esistente caratterizzato dalla presenza di un edificio in parte utilizzato come bar, tavola calda asservito allo stabilimento balneare denominato "Sirena" per la realizzazione di una struttura ricettiva (albergo, residenza turistico alberghiera) e di un parcheggio pubblico/privato

2. Ubicazione

Rosignano Solvay, Lungomare Monte alla Rena

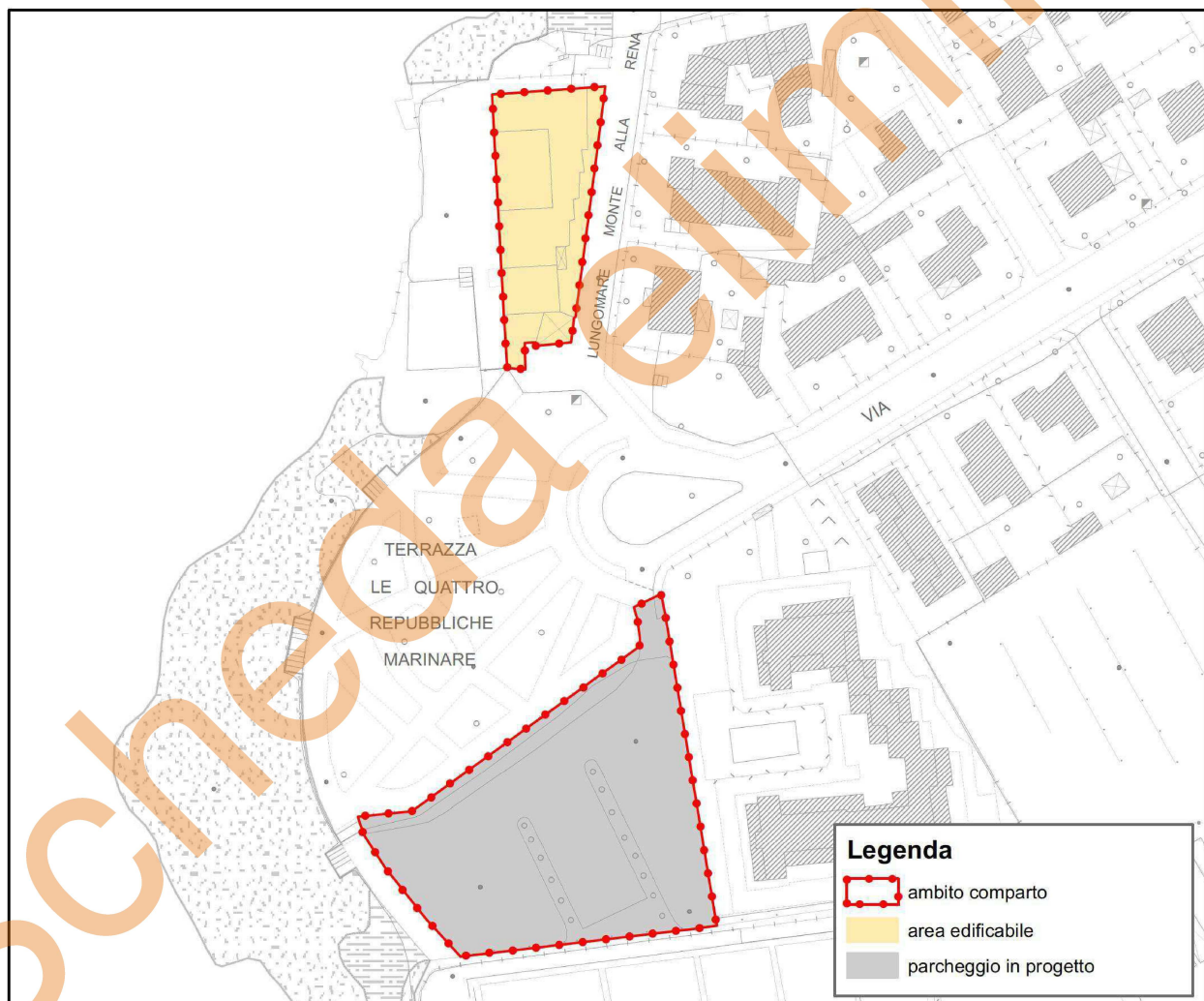
3. Dimensionamento da Piano Strutturale	Disciplina e Statuto dei luoghi Art. 33 c. 14 Turistico-ricettivo: Posti letto n. 26
4. Modalità di attuazione	Progetto unitario convenzionato. Prima del rilascio del primo titolo abilitativo dovrà essere sottoscritta convenzione contenente appositi articoli:

	<p>a) per l'istituzione di vincoli:</p> <ul style="list-style-type: none"> - di durata ventennale sulla destinazione d'uso turistico ricettiva; - sull' indivisibilità e sulla gestione unitaria della struttura (attività principale e servizi aggiuntivi e integrativi) essendo la medesima un pubblico esercizio unitario sia dal punto di vista gestionale che strutturale; <p>b) sulle modalità di riqualificazione del parcheggio pubblico e di realizzazione/gestione della struttura per servizi;</p> <p>c) sulla concessione di una porzione dell'area pubblica per la realizzazione di parcheggi privati vincolati alla struttura ricettiva;</p> <p>d) per il mantenimento dello stabilimento balneare e dei servizi ad esso collegati.</p>
5. Parametri urbanistici di progetto	<ul style="list-style-type: none"> - Destinazione commerciale: esistente - Destinazione turistica: posti letto n. 26 - Volume edificabile: uguale all'esistente - Altezza (HMax): uguale all'esistente - Superficie Coperta: uguale all'esistente <p>Superficie territoriale: mq. 4037.88 circa</p>
6. Funzioni e destinazioni d'uso	Commerciale (Cat. 3 sottocategoria 3.03); Turistico-Ricettiva (Cat. 4 sottocategorie 4.02, 4.09)
7. Opere di urbanizzazione	<p>Condizione è la riqualificazione del parcheggio pubblico adiacente a Piazza delle 4 Repubbliche Marinare e individuato nello schema grafico al punto 13 della presente scheda.</p> <p>In una porzione dell'area potrà essere individuato uno spazio per i parcheggi privati per la struttura ricettiva.</p> <p>Nell'area attualmente occupata dal parcheggio deve essere realizzata una struttura avente superficie coperta massima di 20 mq. per realizzare servizi igienici e docce a servizio dell'arenile libero. La struttura deve essere posizionata fuori dall'area demaniale marittima.</p> <p>La realizzazione del parcheggio pubblico, eventuali adeguamenti a opere di urbanizzazione esistenti e la piccola struttura dovranno essere realizzate secondo le indicazioni dettate dagli uffici competenti dell'Amministrazione Com.le.</p>
8. Disciplina per la progettazione	<p>L'intervento prevede la realizzazione di una struttura turistico-ricettiva di tipo Residenza Turistico Alberghiera (RTA) con ricettività complessiva di 26 posti letto mediante il recupero della struttura esistente oggi in parte utilizzata a supporto dell'attività di stabilimento balneare.</p> <p>L'intervento deve essere attuato alle seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gestione unitaria della struttura ricettiva; - offerta qualitativa medio-alta con classificazione minima 3 stelle; - possibilità di dotare la nuova struttura di servizi complementari/integrativi quali lavanderia, centro benessere, ristorante, etcc, anche in spazi seminterrati; <p>In caso di demolizione e ricostruzione dell'immobile esistente l'altezza del nuovo edificio non deve essere maggiore a quella esistente mantenendo l'attuale skyline.</p>

	<p>Per l'attività ricettiva dovrà essere garantito almeno 1 posto auto per ogni camera aumentati del 20% per le attività di servizio.</p> <p>Per l'attività di stabilimento balneare sono ammessi incrementi di superficie coperta e di volume in misura non superiore al 5% dell'esistente, ferma restando l'altezza e lo skyline dell'attuale edificio.</p> <p>L'attuazione dell'intervento è ammessa tramite interventi di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nuova edificazione; - recupero delle volumetrie esistenti anche mediante interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva, sostituzione edilizia e cambio di destinazione d'uso; - addizioni volumetriche agli edifici esistenti. <p>Nell'intervento di ristrutturazione edilizia ricostruttiva e di sostituzione edilizia l'edificio ricostruito può mantenere una distanza inferiore a dieci metri tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti purché non inferiore a quella preesistente.</p> <p>La nuova struttura turistico ricettiva deve possedere i requisiti minimi dettati dalle leggi vigenti in materia di turismo.</p> <p>In caso di intervento di ristrutturazione edilizia ricostruttiva e/o sostituzione edilizia, il nuovo edificio deve essere realizzato secondo quanto disposto agli artt. 4 e 5 del presente allegato.</p>
9. Condizioni alla trasformazione	<p>Geologia/Idraulica/sismica:</p> <p>SINTESI QUADRO GEOLOGICO</p> <p>Geolitologia sabbie, ghiaie e limi fluviali</p> <p>Elementi di geomorfologia area pianeggiante di terrazzamento in area urbanizzata al margine della fascia litoranea</p> <p>Elementi idrologici e vincoli idraulici nessuno</p> <p>Tipologia amplificazione sismica area suscettibile di liquefazione dinamica</p> <p>Problematiche idrogeologiche Nessuna</p> <p>CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'</p> <p><i>Geomorfologica</i> G2 <i>Idraulica</i> I2* <i>Sismica</i> S3I</p> <p>FATTIBILITA'</p> <p>Geomorfologica FG2</p> <p><u>Prescrizioni:</u> indagini geognostiche ai sensi del DPGR 36/R/2009 con almeno n. 1 sondaggio nel caso di nuova edificazione e prove penetrometriche per la riqualificazione del parcheggio.</p> <p>Idraulica F12*</p> <p><u>Prescrizioni:</u> adozione del franco di sicurezza di m. 0,30</p> <p>Sismica FS3</p> <p><u>Prescrizioni:</u> Esecuzioni di indagini per la valutazione del potenziale di</p>

	liquefazione del terreno in corrispondenza del nuovo edificio.
10. Disciplina in assenza di Titolo abilitativo	Nelle more del rilascio dei titoli abilitativi all'intervento, alle aree e/o costruzioni esistenti e agli spazi aperti compresi nel comparto sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche e all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili, installazioni stagionali a corredo dell'attività commerciale esistente.
11. Disciplina successiva alla realizzazione degli interventi	ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti dalla scheda norma, nell'area si applica la disciplina del tessuto urbano "Dta"

12. Schema grafico indicativo



INQUADRAMENTO FOTOGRAFICO

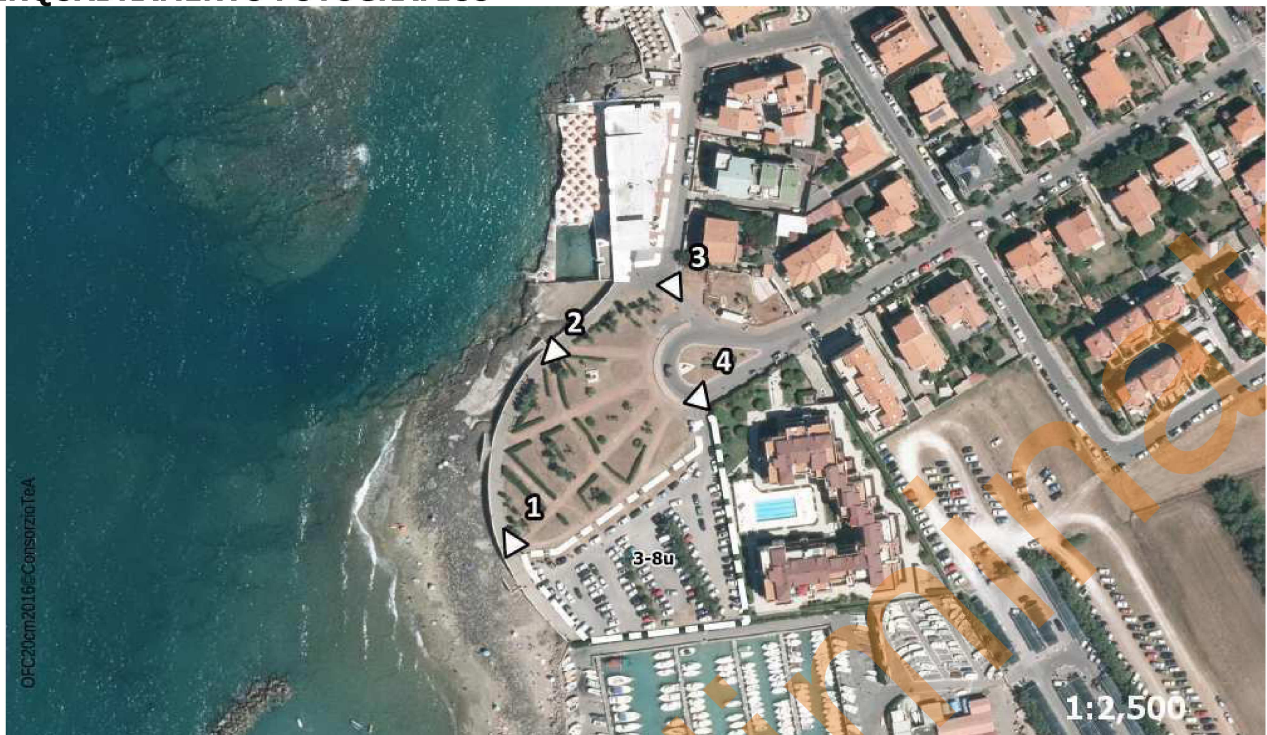


Foto 1

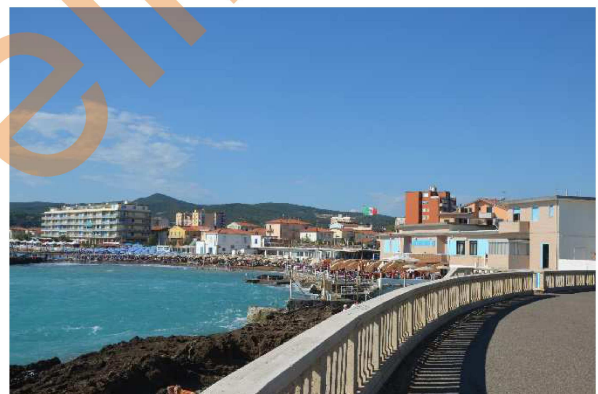


Foto 2



Foto 3



Foto 4

INVARIANTI STRUTTURALI – ELEMENTI DI VALORE



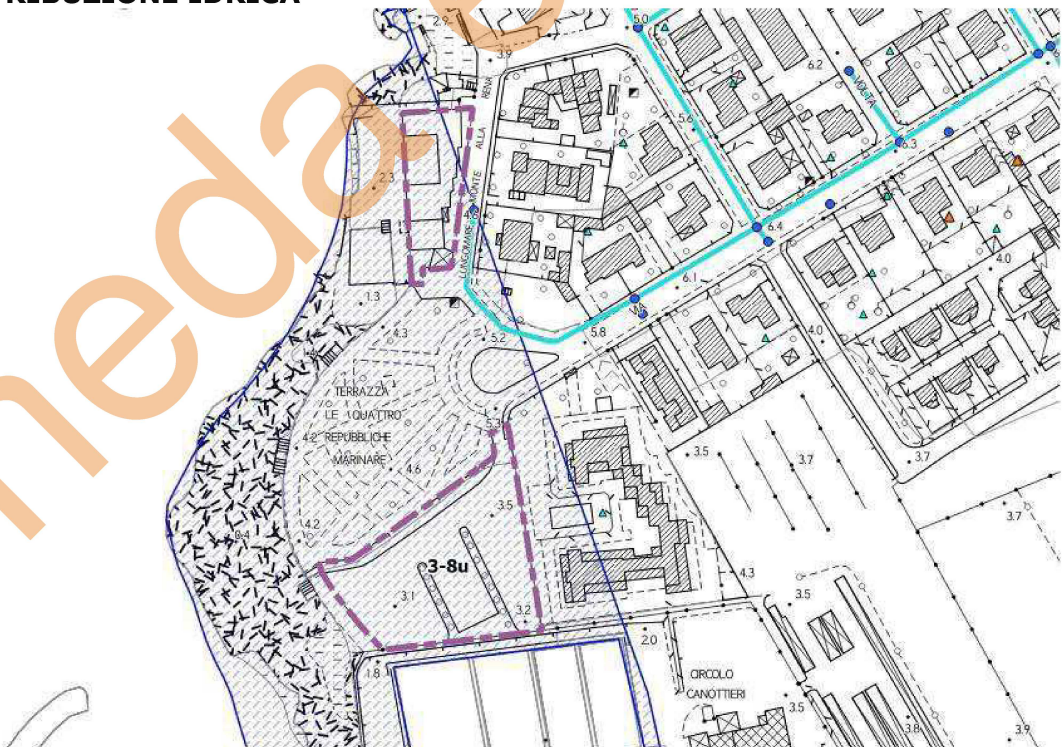
INVARIANTI STRUTTURALI - ELEMENTI DI CRITICITÀ



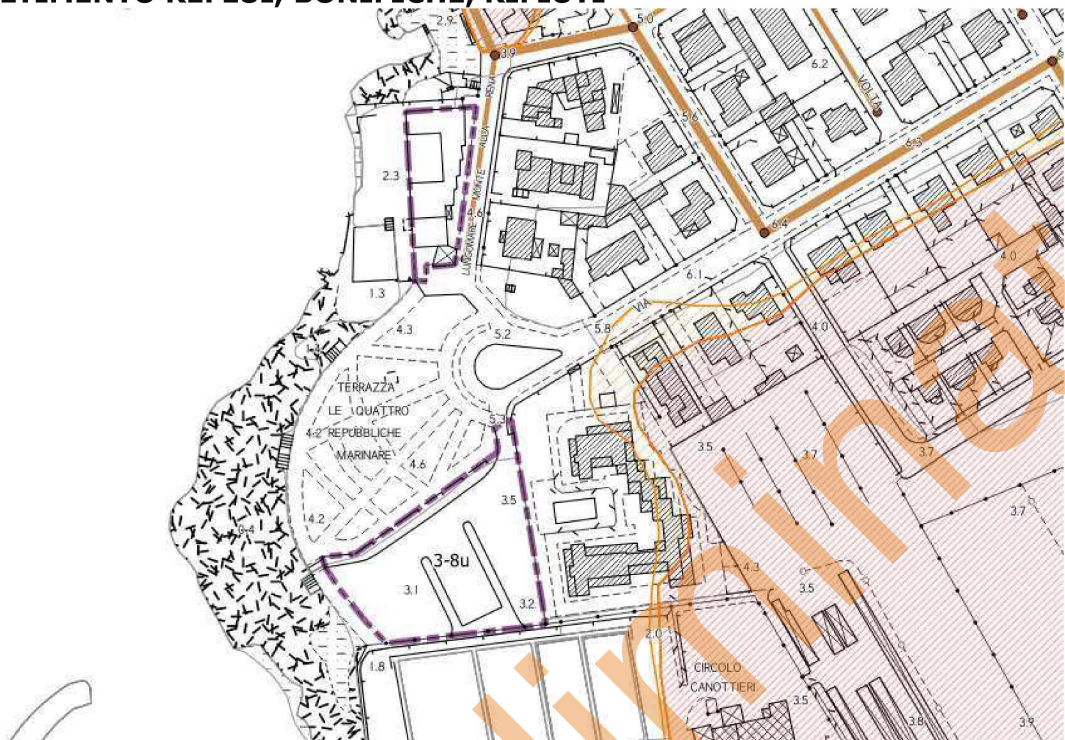
VINCOLI



RETE DI DISTRIBUZIONE IDRICA



RETE DI SMALTIMENTO REFLUI, BONIFICHE, RIFIUTI



VERIFICA DI COERENZA

Coerenza e criticità con gli obiettivi del P.S.

OB.1.

La previsione è coerente con l'obiettivo in quanto contribuisce alla riorganizzazione funzionale e morfologica degli aggregati urbani a completamento della trama urbana.

OB.2.

Gli interventi previsti sono coerenti con l'obiettivo in quanto contribuiscono alla promozione del turismo.

Coerenza con obiettivi R.U.

OB.4.

La previsione contribuisce a rendere attrattivo il territorio.

OB.5.

Gli interventi promuovono il turismo tramite la valorizzazione del patrimonio paesaggistico.

Coerenza con azioni R.U.

A1.9.

La previsione prevede la riqualificazione edilizia ed urbanistica delle aree di trasformazione.

A4.1.

L'intervento contribuisce alla riqualificazione del parcheggio esistente e a mantenere in efficienza le prestazioni urbane.

A4.6.

La previsione contribuisce a potenziare l'offerta di servizi complementari alle attrezzature ricettive.

A5.4.

Gli interventi contribuiscono a qualificare l'offerta di attrezzature per il turismo balneare.

Criticità con obiettivi R.U.

Criticità con azioni R.U.

A1.11.

Nell'area di trasformazione non è prevista la realizzazione di percorsi pedonali o ciclabili.

VALUTAZIONE DELLE PRESSIONI SULLE RISORSE

Intervento di recupero a parità di volumetrie ma con previsione di 26 pl

DATI	QUANTITA'	UNITA' DI MISURA
Abitanti	13,00	n.
Fabbisogno idrico res.	1020175,00	l/anno
Fabbisogno idrico comm.		l/anno
Afflussi fognari	0,04	l/sec
Fabbisogno elettrico	12858,95	Kwh/anno
Fabbisogno metano	5785,00	mc/anno
Produzione RU	6959,55	Kg/anno
Produzione RD	3827,59	Kg/anno

VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ E MISURE DI MITIGAZIONE/COMPENSAZIONE

DIMENSIONI	INDICATORI	EFFETTO	VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ'	AZIONI
AMBIENTE	Lotta ai processi di cambiamento climatico	Efficienza energetica e sviluppo energie rinnovabili	0 X	I corpi di fabbrica dovranno essere posizionati in modo da poter fruire al massimo della luce solare sia per illuminazione che per fotovoltaico e dovranno disporre di misure attive e passive di risparmio energetico.
	Tutela dell'ambiente e della salute	Riduzione dell'inquinamento atmosferico	0	X
		Riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico	0	
	Uso sostenibile delle risorse naturali e gestione dei rifiuti	Salvaguardia Acquiferi	+/-	X
		Ottimizzazione gestione dei rifiuti	-	
		Tutela della risorsa idrica	+/-	
				Captazione e riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (wc); Limitare le superfici impermeabilizzate di parcheggi, piazzali e marciapiedi favorendo l'infiltrazione delle acque nel suolo; (almeno 25% di superficie permeabile)

					Inserimento di un'isola ecologica per la raccolta differenziata dei rifiuti.
	Salvaguardia della natura e della biodiversità	Salvaguardia della biodiversità	0	X	
		Riduzione del rischio idrogeologico	+/-		
TERRITORIO	Salvaguardia risorse naturali e paesaggistiche del territorio	Minimizzazione del consumo di suolo	0	X	Dovrà essere riportata particolare attenzione la progettazione della relazione tra l'area e il mare su cui affaccia. SALVAGUARDIA DELLO SKYLINE DA E VERSO IL MARE
		Tutela della qualità paesaggistica	+/-		
	Qualità e competitività dei sistemi urbani e insediamenti	Protezione dei sistemi urbani e degli insediamenti	0	↑	
		Efficienza del sistema insediativo	+		
		Valorizzazione delle specializzazioni funzionali del territorio	+		
		Valorizzazione delle risorse culturali e paesaggistiche	+		
	Efficienza delle reti	Efficienza delle reti infrastrutturali	0	X	
		Efficienza delle reti tecnologiche	0		
	Tutela e valorizzazione del territorio rurale	Tutela e valorizzazione del territorio agricolo	0	X	
ECONOMIA	Solidità della crescita economica	Incremento PIL	+	↑	
		Innovazione e green economy	0		
	Coesione sociale	Equa distribuzione del reddito	0	X	
	Equilibrio finanza pubblica	Miglioramento conti pubblici	+	↑	
	Equilibrio mercato lavoro	Incremento tasso di occupazione	+	↑	

SALUTE	Livello ed equità salute	Equità della salute	0	↑	Devono essere previsti servizi pubblici con docce ad uso del parcheggio e delle aree balneari
		Coesione sociale	+		
		Aumento della qualità ambientale	+/-		
SOCIALE	Qualità della vita delle fasce deboli	Fruibilità degli spazi urbani e dei trasporti	+	↑	
	Aumento tutela, autonomia qualità vita familiare (e dei minori	Fruibilità degli spazi urbani e sociali da parte dei minori e delle famiglie	+	↑	