

Allegato alla deliberazione di C.C.

del 27/05/2010

Il Segretario Comunale

- dott.ssa Anna NERELLI -

COMUNE di LAIGUEGLIA

provincia di Savona

DISCIPLINA DEGLI ALBERGHI

(ai sensi dell'articolo 2 della L.R. n. 1/2008)

Allegato:

B

Disciplina degli alberghi NORME SPECIALI DI ATTUAZIONE

COMUNE DI LAIGUEGLIA
Prot.0006620 - 21.04.2010
CAT. VI CLASSE 3 ARRIVO



Il Tecnico:

Architetto Laura CONTE
Via T. Pertica, 25 - 17024 Finale Ligure (SV)
Cod. Fisc. CNT LRA 62A54 I480F
Part. I.V.A. 00937870095



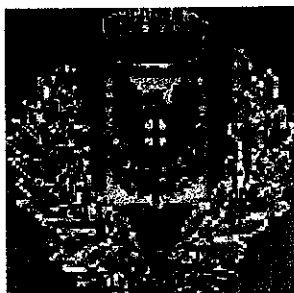
note

aggiornamento:

30.03.2010

data

NOVEMBRE 2009



Comune di Laigueglia **- provincia di Savona -**

Disciplina degli alberghi
(ai sensi dell'articolo 2 della Legge Regione Liguria n.1/2008)

Art. 1 - Validità della Disciplina

1. La presente Disciplina degli alberghi del Comune di Laigueglia, costituisce:
 - variante al vigente P.R.G. ai sensi dell'articolo 2, comma 2, della L.R. n. 1/2008;
 - modifica del Piano di Settore Turistico Ricettivo del Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) – progetto preliminare, in itinere, adottato con Deliberazione del C.C. n. 31 del 19.07.2006, convalidata e confermata con Deliberazione del C.C. n. 43 del 11.11.2006 e modificata con Deliberazione del C.C. n. 45 del 11.11.2006, relativamente a tutti i riferimenti agli alberghi esistenti ed ai relativi interventi ammissibili.
2. Ai sensi dell'articolo 2, comma 11 della Legge Regionale 7 febbraio 2008 n. 1, i contenuti di natura programmatica hanno una validità di dieci anni a decorrere dalla data della sua approvazione.
3. Trascorso tale termine di validità, la presente Disciplina andrà aggiornata sulla base della verifica del suo livello di attuazione e di analisi particolareggiate relative alla capacità ricettiva comunale con riferimento alla disciplina urbanistica vigente.
4. All'atto di adozione del PUC il Comune è tenuto a procedere alla verifica delle sue adeguatezza, confermandone i contenuti o modificandoli in conformità alle disposizioni legislative vigenti in materia.

Art. 2 - Elaborati

1. La presente Disciplina è costituita dai seguenti elaborati:
 - a) la relazione illustrativa (Allegato A)
 - b) le presenti norme speciali di attuazione (Allegato B)
 - c) le schede di rilevamento degli alberghi (Allegato C)
 - d) la tavola grafica riportante la distribuzione degli alberghi (Allegato D)



2. L'Allegato C (schede di rilevamento della situazione di fatto) riporta dati di varia natura relativi agli alberghi censiti, come, a titolo di esempio: capacità ricettiva, attrezzature e servizi, inquadramento urbanistico e vincoli, volumetrie e superfici esistenti, potenzialità di ampliamento/riqualificazione. Tali dati andranno puntualmente verificati e documentati in sede di istanza di trasformazione edilizia degli immobili.
3. Nella Tavola grafica (Allegato D) sono riportate:
 - a) le strutture censite in esercizio classificate "albergo" alla data del 28 febbraio 2008;
 - b) le strutture censite, precedentemente classificate "albergo", la cui attività risulta cessata e non ancora oggetto di interventi di trasformazione in una diversa destinazione assentiti con titoli abilitativi edilizi già rilasciati in data anteriore al 28 febbraio 2008.

Art. 3 – Definizione delle strutture ricettive

1. Le strutture ricettive, ai sensi della Legge Regionale n. 2 del 07.02.2008, si distinguono in:
 - a) strutture ricettive alberghiere.
 - b) strutture ricettive all'aria aperta
2. Le strutture ricettive alberghiere sono esercizi pubblici a gestione unitaria, aventi le caratteristiche previste dalla citata legge, che offrono ospitalità al pubblico in uno o più stabili o parti di stabili; sono strutture ricettive alberghiere: gli alberghi, le residenze turistico-alberghiere, le residenze d'epoca, le locande, gli alberghi diffusi.
3. Le strutture ricettive all'aria aperta sono esercizi pubblici a gestione unitaria, aventi le caratteristiche previste dalla citata legge, che offrono ospitalità al pubblico in aree idonee, recintate ed attrezzate per fornire alloggio sia in proprie dotazioni sia in spazi atti ad ospitare clienti muniti di mezzi di pernottamento autonomi e mobili; sono strutture ricettive all'aria aperta: i villaggi turistici, i campeggi.

Art. 4 – Strutture ricettive alberghiere

1. Le tipologie funzionali delle strutture ricettive alberghiere, esistenti ovvero realizzabili nel territorio comunale, sono così di seguito definite, in base alla L.R. n. 2/2008:

a) Alberghi

Gli alberghi forniscono alloggio ai clienti in non meno di sette unità abitative costituite da camere anche dotate di eventuali locali e servizi accessori, con esclusione, salvo quanto disposto dal comma 2 articolo 6 della legge regionale citata, di cucina o posto cottura, purchè posseggano i requisiti tecnici ed igienico-sanitari e forniscano i servizi previsti dallo specifico regolamento di attuazione.

Negli alberghi è consentita la presenza di unità abitative, di tipo residenza turistico-alberghiera, dotate di cucina o posto-cottura, nel limite di una capacità ricettiva non superiore al 30 per cento di quella complessiva effettiva dell'esercizio.



b) Residenze turistico-alberghiere

Sono residenze turistico-alberghiere (R.T.A.), anche denominate residenze alberghiere, le aziende che forniscono alloggio ai clienti in non meno di sette unità abitative arredate, costituite da uno o due locali, con cucina o posto cottura, salvo quanto disposto dal comma 2 articolo 7 della legge regionale citata.

E' consentita la presenza di unità abitative costituite da tre locali, con cucina o posto cottura, in numero non superiore al 30 per cento delle unità abitative complessive. Nelle residenze turistico-alberghiere è consentita la presenza di camere del tipo albergo, non dotate di cucina o posto cottura, nel limite di una capacità ricettiva non superiore al 30 per cento di quella complessiva effettiva dell'esercizio.

c) Residenze d'epoca

Sono residenze d'epoca, le strutture ricettive alberghiere ubicate in complessi immobiliari di particolare pregio storico-architettonico, assoggettati ai vincoli previsti dal D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio), nei quali permangono e sono ancora leggibili, anche in parte, le strutture, la configurazione distributiva degli spazi, gli apparati decorativi, le sistemazioni e gli arredi riferiti alla originaria destinazione. Gli immobili devono risultare in buono stato di conservazione e manutenzione.

d) Locande

Sono locande le strutture ricettive alberghiere che forniscono alloggio ai clienti in non più di sei e non meno di tre unità abitative costituite da camere anche dotate di eventuali locali accessori, con esclusione di cucina o posto cottura, purchè posseggano i requisiti tecnici ed igienico-sanitari e forniscano i servizi previsti dallo specifico regolamento di attuazione.

2. Le nuove strutture ricettive alberghiere (alberghi, residenze turistico-alberghiere, residenze d'epoca), da realizzarsi in immobili ex novo in base alle disposizioni urbanistiche vigenti, dovranno avere caratteri edilizi autonomi e non presentare alcuna forma di commistione con destinazioni d'uso residenziali.
3. In particolare, i nuovi alberghi saranno autorizzati a seguito di stipula di convenzione che disciplini tra le altre cose:
 - a) il vincolo di destinazione d'uso ricettiva per un periodo di almeno 20 anni dalla data di rilascio dell'agibilità,
 - b) il vincolo a mantenere nel tempo la classificazione minima attribuita, la gestione unitaria, l'apertura al pubblico, per un periodo di almeno 20 anni,
 - c) l'indennizzo da versare al Comune, qualora il gestore non mantenga, nel corso dei primi 20 anni, la struttura in esercizio, il livello qualitativo e quindi la classificazione della struttura.
4. In particolare, le nuove residenze turistico alberghiere – RTA - saranno autorizzate a seguito di stipula di convenzione che disciplini tra le altre cose:
 - a) il vincolo di destinazione d'uso ricettiva per un periodo di almeno 20 anni dalla data di rilascio dell'agibilità,
 - b) il vincolo a mantenere nel tempo la classificazione minima attribuita, la gestione unitaria e l'apertura al pubblico, per un periodo di almeno 20 anni,



- c) l'indennizzo da versare al Comune, qualora il gestore non mantenga, nel corso dei primi 20 anni, la struttura in esercizio, il livello qualitativo e quindi la classificazione della struttura,
 - d) i divieti di frazionamento, stabile residenza, alienazione separata delle relative unità abitative, mutamento di destinazione d'uso in residenza anche parziale pure in assenza di opere edilizie.
5. I suddetti vincoli, riportati nel titolo edilizio che abilita la realizzazione di tali strutture, sono trascritti nei registri immobiliari a cura e spese della proprietà, con obbligo di accatastamento come unica unità immobiliare di categoria produttiva.
6. Gli esercizi alberghieri di cui al presente articolo possono svolgere la propria attività, oltre che nella sede principale, o "casa madre", ove sono ubicati i servizi di ricevimento e portineria e di regola gli altri servizi generali di cui si avvalgono gli ospiti, anche in dipendenze, nel rispetto delle disposizioni legislative vigenti in materia.

Art. 5 – Alberghi censiti: accorpamento a livello di unità immobiliare

1. Allo scopo di superare la commistione tra destinazioni d'uso e di permettere il consolidamento delle attività turistico ricettive esistenti, è consentito a tutti gli alberghi censiti l'aumento della capacità ricettiva, ovvero l'incremento degli spazi destinati a servizi/impianti/attrezzature, mediante l'acquisizione di superfici destinate ad altri usi appartenenti alla stessa unità edilizia.
2. Gli interventi di potenziamento degli alberghi esistenti derivanti da acquisizione di superfici destinate ad altri usi appartenenti alla stessa unità edilizia non sono soggetti al reperimento di standard per parcheggi privati e di standard urbanistici.

Art. 6 - Alberghi censiti: accorpamento a livello di differenti unità immobiliari

1. Allo scopo di agevolare il consolidamento delle attività turistico ricettive è comunque consentito a tutti gli alberghi censiti l'aumento della capacità ricettiva, ovvero l'incremento degli spazi destinati a servizi/impianti/attrezzature, mediante l'acquisizione di superfici destinate ad altri usi appartenenti a unità edilizie adiacenti.
2. Tale accorpamento è soggetto al soddisfacimento dei seguenti requisiti:
- possibilità di collegamento funzionale tra le unità edilizie;
 - soddisfacimento dello standard per parcheggi privati previsto dall'articolo 12 della presente Disciplina.

Art. 7 – Alberghi censiti: categorie d'intervento. Disciplina generale.

1. La presente Variante ha effettuato il censimento degli alberghi ai sensi dell'articolo 2, comma 2 della L. R. n.1/2008, verificando la situazione di fatto alla data del 18.05.2009, sulla base dei seguenti parametri:

- livello di classificazione alberghiera,
- capacità ricettiva,
- quantità di servizi/attrezzature/impianti,
- caratteristiche dell'immobile,
- caratteristiche del contesto urbanistico e paesistico-ambientale di riferimento,
- presenza o meno di vincoli monumentali/paesaggistici/altro,
- possibilità di riqualificazione/potenziamento/ampliamento.

2. Allo scopo di soddisfare le esigenze riscontrate, anche sulla scorta delle proposte avanzate dagli imprenditori alberghieri, gli alberghi censiti sono stati classificati nelle seguenti quattro categorie di intervento, distinte sulla base della zona urbanistica di appartenenza e sulla potenzialità di ampliamento/potenziamento:
 - **categoria A** : alberghi da mantenere e riqualificare ricadenti in zona urbanistica di tipo A (centro storico) del vigente S.U.G., normati in particolare dall'articolo 8 della presente Disciplina,
 - **categoria B** : alberghi da mantenere e riqualificare ricadenti in zone urbanistiche di tipo B e C del vigente S.U.G., normati in particolare dall'articolo 9 della presente Disciplina;
 - **categoria C** : alberghi da mantenere e riqualificare ricadenti in zone urbanistiche di tipo B e C del vigente S.U.G., caratterizzati dalla presenza di un'area pertinenziale libera sufficientemente estesa, normati in particolare dall'articolo 10 della presente Disciplina;
 - **categoria D**: alberghi marginali, ricadenti in zone urbanistiche di tipo B e C del vigente S.U.G., normati in particolare dall'articolo 11 della presente Disciplina, per i quali l'Amministrazione Comunale, a seguito di specifica richiesta da parte del proprietario, propone il non assoggettamento al vincolo di destinazione d'uso ad "albergo" di cui all'art.2 comma 1 della L.R. n.1/2008, in relazione alla sopravvenuta inadeguatezza a mantenere la presenza sul mercato dell'offerta ricettiva e alla non sostenibilità economica della stessa, individuando le trasformazioni d'uso ammesse e la relativa disciplina urbanistico-edilizia.
3. Tutti gli alberghi censiti di cui alla successiva Tabella 2, nonché le relative aree asservite e di pertinenza, classificati nelle categorie di intervento A, B e C, sono confermati e assoggettati a specifico vincolo di destinazione d'uso "ad albergo", ai sensi dell'art.2 della L.R. n.1/2008.
4. Tutti gli alberghi censiti di cui alla successiva Tabella 3, nonché le relative aree asservite e di pertinenza, classificati nella categoria di intervento D, non sono assoggettati a specifico vincolo di destinazione d'uso "ad albergo", ai sensi dell'articolo 2 della L.R. n.1/2008.
5. In generale, gli interventi di riqualificazione ammissibili per gli immobili e/o porzioni di immobili di cui al presente articolo sono i seguenti:
 - a) interventi di riqualificazione di cui agli articoli 6, 7, 8, 9 e 10 della L.R. n.16/2008 e ss. mm. ed ii., con eventuale riassetto funzionale comportante anche variazione del numero dei posti letto a condizione che:
 - un incremento degli stessi sia sempre subordinato ad un prioritario adeguamento delle dotazioni dei servizi igienici pertinenti le singole camere;



- un decremento degli stessi sia subordinato al miglioramento dimensionale delle camere, ovvero al miglioramento quantitativo degli spazi comuni o di servizio; il progetto prevedente il ridimensionamento della capacità ricettiva deve essere tale da prevedere comunque il mantenimento della capacità ricettiva minima prevista dall'art.6 comma 1 della L.R. n.2/2008 e deve essere supportato da una dichiarazione del gestore in merito alla sostenibilità economica dell'attività ricettiva così ridimensionata;
 - b) interventi di potenziamento ed ampliamento della struttura con annessioni di immobili o porzioni di immobili di cui ai precedenti articoli 5 e 6 della presente Disciplina, a condizione che l'incremento dei posti letto sia sempre subordinato ad un prioritario adeguamento delle dotazioni dei servizi igienici pertinenti le singole camere;
 - c) interventi di riqualificazione con incrementi volumetrici, con i limiti di cui fissati ai successivi articoli per le singole categorie di intervento (articoli 8, 9 e 10 della presente Disciplina);
 - d) interventi di recupero dei sottotetti esistenti, così come disciplinati dalla L.R. n.24/2001, in deroga alla strumentazione urbanistica comunale vigente ed adottata, anche per quanto attiene il parametro "altezza massima" e le eventuali aperture.
6. Gli alberghi censiti saranno autorizzati ad attuare le speciali disposizioni urbanistico-edilizie della presente Disciplina prevedenti incrementi di superficie e/o di volume dell'immobile esistente (articoli 5, 6, 8, 9 e 10) a seguito di stipula di convenzione che disciplini, tra le altre cose, il vincolo a mantenere nel tempo (almeno 20 anni dalla data di rilascio dell'agibilità) la classificazione minima attribuita, la gestione unitaria, l'apertura al pubblico ed il divieto di stabile residenza.
7. La convenzione dovrà stabilire, altresì, un indennizzo da versare al Comune qualora il gestore non mantenga, nel corso dei 20 anni, l'apertura al pubblico, il livello qualitativo e quindi la classificazione minima della struttura.
8. Per gli alberghi censiti aventi capacità ricettiva inferiore o uguale a 25 posti letto (capacità ricettiva risultante dal modello di classificazione provinciale CL1 vigente alla data di entrata in vigore della L.R. n.1/2008), potrà essere valutata una eventuale istanza di cambio di destinazione d'uso, istanza che il Comune potrà proporre alla Regione con le modalità previste dal comma 4 dell'articolo 2 della L.R. 1/2008, alle seguenti condizioni:
- a) dovrà essere adeguatamente motivata e dimostrata, anche mediante idonea documentazione a firma di tecnico abilitato sotto forma di perizia asseverata, l'impossibilità dell'immobile ad adeguare le sue caratteristiche distributive, funzionali e dimensionali al livello degli standard qualitativi del settore alberghiero, a causa dell'esistenza di vincoli paesaggistici, monumentali od urbanistico-edilizi non superabili, ovvero la collocazione della struttura in un contesto le cui caratteristiche urbanistiche o territoriali determinino la incompatibilità o la insostenibilità della funzione alberghiera;
 - b) la destinazione d'uso ammessa sarà unicamente la residenza turistico alberghiera;
 - c) l'intervento potrà essere autorizzato a seguito di stipula di convenzione che disciplini tra le altre cose:
 - il vincolo di destinazione d'uso ricettiva a RTA per un periodo di almeno 20 anni dalla data di rilascio dell'agibilità,
 - il vincolo a mantenere nel tempo la classificazione minima attribuita, la gestione unitaria e l'apertura al pubblico, per un periodo di almeno 20 anni,



- l'indennizzo da versare al Comune, qualora il gestore non mantenga, nel corso dei primi 20 anni, l'apertura al pubblico, il livello qualitativo e quindi la classificazione della struttura,

- i divieti di frazionamento, stabile residenza, alienazione separata delle relative unità abitative, mutamento di destinazione d'uso in residenza anche parziale pure in assenza di opere edilizie.

I suddetti vincoli, riportati nel titolo edilizio che abilita l'intervento, sono trascritti nei registri immobiliari a cura e spese della proprietà, con obbligo di accatastamento come unica unità immobiliare di categoria produttiva.

9. Per gli alberghi censiti è ammesso il frazionamento esclusivamente nel caso in cui per le porzioni frazionate venga garantito il mantenimento della destinazione d'uso ad "albergo" ai sensi delle disposizioni di legge in materia, anche mediante l'utilizzo degli ampliamenti ammessi dalla presente Disciplina ed alle seguenti condizioni:

a) previo nullo osta reciproco delle parti;

b) previa dichiarazione dei gestori sul miglioramento degli aspetti gestionali di sostenibilità economica delle attività ricettive così ridimensionate, al fine di evitare che detto intervento possa creare il presupposto per la successiva invocazione delle condizioni di svincolo;

c) mantenimento minimo del livello di classificazione preesistente l'intervento;

d) assoggettamento dell'intervento a convenzioni che disciplinino, tra le altre cose:

- il vincolo di destinazione d'uso ricettiva ad "albergo" per un periodo di almeno 20 anni dalla data di rilascio dell'agibilità,

- il vincolo a mantenere nel tempo la classificazione minima attribuita, la gestione unitaria e l'apertura al pubblico, per un periodo di almeno 20 anni,

- l'indennizzo da versare al Comune, qualora il gestore non mantenga, nel corso dei primi 20 anni, l'apertura al pubblico, il livello qualitativo e quindi la classificazione della struttura.

10. Per tutti gli alberghi che, all'atto del censimento, hanno già avviato, attraverso lo Sportello Unico per le Attività Produttive (S.U.A.P.), una procedura finalizzata al rilascio di titolo abilitativo in variante allo Strumento Urbanistico Generale (SUG) vigente e/o adottato, comportante incrementi di volume inferiori a quelli ammessi dai seguenti articoli, potranno essere attuati gli ulteriori incrementi fino alla concorrenza dei relativi incrementi massimi di seguito specificati.

Art. 8 – Alberghi censiti: categoria di intervento A

1. Nell'ambito del centro storico (zona territoriale omogenea avente le caratteristiche di cui all'art.2, lettera A) del D.M. 2/04/1968, n.1444) è sempre ammessa anche la categoria di intervento "ristrutturazione edilizia" purché compatibile con la tipologia, con gli elementi architettonici originari che dovranno essere conservati (strutture voltate, logge, porticati, portali, ecc.) e con i prospetti principali esistenti, qualora gli stessi risultino di valore ambientale.

2. Le distanze tra gli edifici da osservarsi in caso di intervento di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, non potranno essere inferiori a quelle intercorrenti tra i



volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale.

3. In caso di ampliamento dell'albergo la distanza minima da osservarsi dai confini, dalle strade e dagli edifici limitrofi è quella stabilita dal Codice Civile; con il preventivo assenso dei confinanti, è ammessa l'edificazione in aderenza ovvero l'edificazione a distanze minori rispetto a quelle minime stabilite dal Codice Civile; deve essere comunque garantito il rispetto delle distanze minime dalle strade previsto dal Codice della Strada.
4. In caso di ampliamento tramite sopraelevazione non è consentito superare l'altezza degli edifici circostanti di carattere storico-artistico, computata senza tener conto di soprastrutture o di sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture.
5. Per gli alberghi classificati nella categoria di intervento A, oltre agli interventi previsti dalla specifica normativa della zona urbanistica in cui ricadono, sono ammessi i seguenti interventi di riqualificazione con incremento volumetrico, in coerenza e nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e architettoniche degli edifici e del contesto in cui ricadono:
 - a) per gli edifici che presentano aree pertinenziali libere al piano stradale: ampliamento massimo del 10% della superficie coperta, con altezza lorda massima pari a ml. 4,00, da destinare a servizi alberghieri;
 - b) per gli edifici la cui altezza attuale sia inferiore a quella degli edifici circostanti di carattere storico-artistico: sopraelevazione di un piano con altezza massima lorda di ml. 3,50, superficie massima pari alla superficie dell'ultimo piano, con realizzazione di copertura a padiglione avente imposta alla linea di gronda, nel rispetto del precedente comma 4 del presente articolo;
 - c) per gli edifici con copertura a terrazza, in alternativa alla sopraelevazione di un piano e nel rispetto del precedente comma 4 del presente articolo: realizzazione di tetto a padiglione con manto di copertura in ardesia o tegole del tipo marsigliese, pendenza massima del 45% ed altezza interna massima nel rispetto dell'articolo 78, comma 3 della L.R. n.16/2008 e ss. mm. ed ii.. All'interno del nuovo volume potranno essere localizzate nuove camere e locali comuni, nel rispetto della normativa igienico-sanitaria di settore. Tutti i volumi tecnici installati sulla copertura dovranno essere localizzati all'interno della sagoma del tetto;
 - d) per gli edifici che presentano corpi a diversa altezza, questi potranno essere ricomposti per un massimo di un piano, con altezza massima lorda massima pari a ml. 3,50, senza aumento di superficie coperta.
6. Per gli alberghi inseriti in immobili di epoca recente ovvero inseriti in immobili privi di valore storico, artistico o ambientale, l'intervento di riqualificazione con incremento volumetrico dovrà essere esteso all'intero immobile di appartenenza, al fine di migliorarne l'inserimento nel contesto.

Art. 9 – Alberghi censiti: categoria di intervento B

1. Per tutti gli alberghi classificati nella categoria di intervento B, oltre agli interventi previsti dalla specifica normativa della zona urbanistica in cui ricadono, sono ammessi i seguenti interventi di riqualificazione con incremento volumetrico, in deroga alle altezze massime



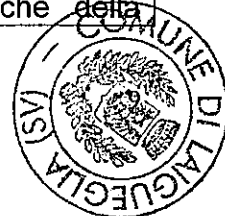
alle distanze ed agli indici di zona stabiliti dallo S.U.G., con osservanza dei limiti di distanza dai fabbricati disposti dal Codice Civile e, ove ne ricorrano le condizioni di frontistanza, dall'art. 8 del D.M. 2 aprile 1968, con osservanza delle distanze minime dalle strade previsto dal Codice della Strada:

- a) ampliamento del 33% della superficie coperta, con altezza lorda massima ml. 4,00 da destinare a servizi alberghieri;
- b1) sopraelevazione di un piano con altezza massima lorda di ml. 3,50, superficie massima pari alla superficie dell'ultimo piano, con la possibilità di una copertura a padiglione con manto in ardesia o tegole del tipo marsigliese, pendenza massima del 45% ed imposta alla linea di gronda;
- b2) in alternativa alla sopraelevazione di un piano, per gli edifici con copertura a terrazza, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche della costruzione, potrà essere costruito un tetto a padiglione con manto in ardesia o tegole del tipo marsigliese, pendenza massima del 45% ed altezza interna massima nel rispetto dell'articolo 78, comma 3 della L.R. n.16/2008 e ss. mm. ed ii.. All'interno del nuovo volume potranno essere localizzate nuove camere e locali comuni, nel rispetto della normativa igienico-sanitaria di settore. Tutti i volumi tecnici installati sulla copertura dovranno essere localizzati all'interno della sagoma del tetto;
- c) per gli edifici che presentino corpi a diversa altezza, questi potranno essere ricomposti per un massimo di tre piani, con altezza massima lorda di ml. 3,50 a piano, senza aumento di superficie coperta.

Art. 10 – Alberghi censiti: categoria di intervento C

- 1. Per tutti gli alberghi classificati nella categoria di intervento C, oltre agli interventi previsti dalla specifica normativa della zona in cui ricadono, sono ammessi gli interventi previsti per la categoria di intervento B, di cui all'art. 9 della presente Disciplina.
- 2. In alternativa agli interventi di cui all'art. 9, sono possibili interventi di cui alla successiva Normativa Speciale, in deroga alle altezze massime ed agli indici di zona stabiliti dallo S.U.G., nel rispetto dei seguenti parametri:
 - distanze da strade: 5,00 ml. a meno di più restrittive distanze previste dal Codice della Strada
 - distanze dai confini: 5,00 ml.
 - distanze tra fabbricati, se non in aderenza: 10,00 ml. tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti
 - altezza massima: non superiore a quella degli edifici circostanti

Albergo	Categoria intervento - Normativa speciale
Le Palme Locanda dei Fiori	Incremento massimo del 100% sia del volume che della Superficie Lorda Agibile (S.L.A.), da attuarsi anche tramite eventuale demolizione e ricostruzione con differente collocazione dei volumi nel lotto
Villa Pina	Incremento massimo del 100% sia del volume che della Superficie Lorda Agibile (S.L.A.)
Mediterraneo	Incremento massimo del 100% sia del volume che della



	Superficie Lorda Agibile (S.L.A.) esistente alla data di adozione della presente Disciplina.
Castello (cessato)	Incremento del 100% sia del volume che della Superficie Lorda Agibile (S.L.A.), con precise regole compositive per l'aggregazione delle nuove volumetrie rispetto alla preesistenza qualificata e compiuta
Pineta	<p>Il progetto di ristrutturazione urbanistica, volto a sostituire l'esistente tessuto edilizio del lotto, deve prevedere la completa demolizione dell'edificio esistente, avente destinazione mista residenziale/albergo e la costruzione di un nuovo edificio, con destinazione totale ad albergo, articolato a seguire le curve di livello e di elevata qualità architettonica.</p> <p>L'intervento, sottoposto a Strumento Urbanistico Attuativo unitario esteso all'intera area di proprietà, è soggetto al rispetto dei seguenti parametri urbanistici:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Volume massimo edificabile = mq. 8.000 - Destinazione d'uso = albergo - Livello minimo di classificazione = 3 stelle - Capacità ricettiva minima = 90 posti letto - Numero massimo piani fuori terra = 3 - Parcheggi pertinenziali minimi = 1 posto auto/ camera - Standard urbanistici = mq. 12 / posto letto, di cui minimo mq 3/posto letto per parcheggi pubblici ed il rimanente per verde pubblico. Lo standard relativo al parcheggio pubblico non è monetizzabile. <p>In considerazione della carenza di parcheggi privati rilevata nell'ambito, l'intervento dovrà altresì garantire la realizzazione di un numero minimo di 50 parcheggi privati, aggiuntivi rispetto ai parcheggi pertinenziali dell'albergo. Tali parcheggi dovranno essere realizzati in autorimessa con accesso dalla strada veicolare a valle del lotto. Di tali parcheggi privati aggiuntivi, una percentuale minima del 10% dovrà essere ceduta gratuitamente al Comune; la rimanente quota dovrà essere di tipo pertinenziale.</p> <p>L'intervento, nel suo complesso, dovrà inoltre darsi carico di:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) garantire un'elevata qualità architettonica e paesistico ambientale; 2) salvaguardare le visuali panoramiche, in particolare dalla strada veicolare a monte del lotto; 3) garantire la realizzazione di un collegamento pedonale pubblico tra la strada veicolare a valle e la strada veicolare a monte del lotto; 4) ripristinare adeguatamente i muri di fascia in pietra, mantenendo la leggibilità dell'originaria conformazione "ad anfiteatro" del lotto; 5) qualificare, dal punto di vista vegetazionale, l'area circostante il nuovo fabbricato, attraverso la salvaguardia della vegetazione esistente e l'introduzione di essenze arboree ed



	arbustive tipiche della macchia mediterranea; 6) garantire un'adeguata e qualificata dotazione di aree ed attrezzature a servizio dell'albergo.
--	--

3. In considerazione dell'estensione dei vincoli di tutela paesistica operanti sul territorio comunale e del contesto in cui ricadono gli alberghi inseriti nella categoria di intervento di cui al presente articolo, i progetti inerenti gli interventi di cui alla Normativa Speciale devono essere corredati da idoneo Studio Organico di Insieme, al fine di verificarne l'ammissibilità paesistica.
4. Il campo di esplorazione dello Studio Organico di Insieme dovrà essere fondato sulle caratteristiche orografiche, morfologiche e vegetazionali nonché sulle tipologie insediate ricorrenti in un'area sufficientemente estesa al contorno. Il suddetto Studio dovrà dimostrare il corretto inserimento dell'intervento nell'ambito, anche attraverso rappresentazioni tridimensionali ottenute con metodo grafico o con fotomontaggi.

Art. 11 – Alberghi censiti: categoria di intervento D.

1. Per gli alberghi marginali di cui all'elenco contenuto nell'allegata Tabella 3 in calce alla presente, per i quali l'Amministrazione Comunale, a seguito di specifica richiesta da parte del proprietario, propone il non assoggettamento al vincolo di destinazione d'uso ad "albergo" di cui all'art.2 comma 1 della L.R. n.1/2008, in relazione alla sopravvenuta inadeguatezza a mantenere la presenza sul mercato dell'offerta ricettiva e alla non sostenibilità economica della stessa, sono ammessi:
 - a) interventi comportanti il cambio di destinazione d'uso globale dell'immobile in oggi destinato ad albergo in destinazione d'uso non turistico-ricettiva, tramite permesso di costruire convenzionato nel quale sia stabilito di destinare almeno il 30 % della superficie agibile (S.A.) ad edilizia convenzionata (con vincolo ventennale); la convenzione dovrà riguardare obbligatoriamente anche la cessione del parcheggio privato pertinenziale, nel rispetto delle superfici minime di cui al successivo art.12 comma 3;
 - b) interventi comportanti il cambio di destinazione d'uso globale dell'immobile in oggi destinato ad albergo in destinazione d'uso non turistico-ricettiva, tramite permesso di costruire convenzionato nel quale sia stabilito di destinare almeno il 50 % della superficie agibile (S.A.) a stabile residenza di famiglie disagiate tramite contratti di affitto con canoni concordati di durata minima di venti anni; la convenzione dovrà riguardare obbligatoriamente anche l'affitto con canone concordato del parcheggio privato pertinenziale, nel rispetto delle superfici minime di cui al successivo art.12 comma 3;
 - c) interventi di riqualificazione con mantenimento della destinazione d'uso turistico-ricettiva prevedenti la modifica di tipologia ricettiva da "albergo" a "Residenza turistico-alberghiera" o "locanda", senza incremento volumetrico, alla seguente condizione:
 - assoggettamento dell'intervento al rilascio del pertinente titolo edilizio, con obbligo di vincolo di destinazione d'uso turistico-ricettiva per un minimo di anni 20;
 - d) interventi di riqualificazione con mantenimento della destinazione d'uso "ad albergo", ivi compresi incrementi volumetrici se ammessi dalle norme del vigente S.U.G., alle seguenti condizioni:



- nel caso di incrementi volumetrici, l'intervento è assoggettato a Permesso di Costruire convenzionato, con obbligo di vincolo di destinazione d'uso ad albergo per almeno 20 anni;
 - nel caso di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo o ristrutturazione edilizia, l'intervento è assoggettato al rilascio del pertinente titolo edilizio, senza assoggettamento al vincolo di destinazione d'uso ad albergo.
2. La tipologia dell'intervento (ristrutturazione o demolizione/ricostruzione), nonché qualità ed ubicazione delle opere di urbanizzazione connesse all'intervento, devono essere concordati con il Comune e disciplinati mediante apposita convenzione; la convenzione dovrà stabilire, altresì, un indennizzo da versare al Comune qualora il proprietario non ottemperi agli obblighi intrapresi.
 3. Negli interventi di trasformazione le destinazioni d'uso ammesse sono quelle previste dallo S.U.G. nelle singole zone urbanistiche in cui ricadono gli alberghi, con le seguenti prescrizioni:
 - a) il piano terreno dell'edificio dovrà essere preferibilmente destinato a parcheggio;
 - b) la superficie minima degli alloggi destinati ad edilizia convenzionata o a stabile residenza di famiglie disagiate tramite contratti di affitto con canoni concordati non deve essere inferiore a mq. 55 di superficie agibile (S.A.);
 - c) la superficie minima degli alloggi diversi da quelli di cui alla precedente lettera b) del presente comma, non deve essere inferiore a quella stabilita dal vigente SUG e dal Regolamento Edilizio.

Art. 12 – Alberghi censiti: standard per parcheggi privati

1. Per gli alberghi esistenti, negli interventi comportanti incremento volumetrico - così come disciplinato dai precedenti articoli 8, 9 e 10 (categorie d'intervento A, B e C), nonché articolo 11 comma d) (categoria d'intervento D) - con aumento della capacità ricettiva, la dotazione minima di parcheggi privati da realizzarsi al coperto o all'aperto è di n.1 posto auto per ogni camera aggiuntiva rispetto allo stato di fatto, con dimostrazione della effettiva fruibilità degli stessi. Tali posti auto dovranno essere pertinenziali all'edificio, con costituzione di idoneo vincolo di pertinenzialità per un periodo di tempo equivalente al permanere della destinazione turistico-alberghiera del fabbricato di cui costituiscono pertinenza. I nuovi posti auto potranno essere localizzati anche in aree esterne al lotto dell'edificio, purché la percorrenza massima pedonale che unisce i parcheggi pertinenziali con l'edificio non abbia sviluppo superiore a ml. 300. Nell'impossibilità di reperimento reale entro i limiti di cui sopra è assentita la monetizzazione.
2. Nel caso in cui il potenziamento/ampliamento dell'edificio non comporti un aumento della capacità ricettiva, ivi compresi gli interventi di cui ai precedenti articolo 7 commi 8 e 9 e articolo 11 comma 1 lett. c), non dovranno essere reperite aree a standard per parcheggi privati.
3. Per gli interventi di trasformazione di alberghi esistenti, così come disciplinati dal precedente articolo 11 (categoria d'intervento D) comma 1 lettere a) e b), deve essere garantita la realizzazione di un posto auto privato per ogni nuova unità a destinazione



residenziale, nella misura minima di 35 mq ogni 100 mq di superficie agibile (SA) come definita dall'art.67 della L.R. n.16/2008 e ss. mm. ed ii. Per tali posti auto dovranno essere utilizzati, prioritariamente, i piani terreno dell'edificio oggetto di trasformazione, ove ciò non sia in contrasto con le caratteristiche architettoniche dell'edificio stesso da mantenersi; in alternativa, potranno essere localizzati anche in aree esterne al lotto dell'edificio, purché la percorrenza massima pedonale che unisce i parcheggi pertinenziali con l'edificio non abbia sviluppo superiore a ml. 300. E' assentita la monetizzazione dello standard a parcheggio privato limitatamente alla quota di superficie eccedente i mq. 12,50 (ml. 5,00x ml.2,50) per ogni nuova unità a destinazione residenziale.

Art. 13 – Alberghi censiti: standard urbanistici

1. Gli interventi comportanti incremento volumetrico (categorie d'intervento A, B e C), nonché articolo 11 comma d) (categoria d'intervento D), sono soggetti al reperimento di uno standard di spazi per servizi pubblici nella misura minima di 12 mq. (di cui al minimo 3 mq. per parcheggio pubblico ed il rimanente per verde pubblico) per ogni posto letto aggiuntivo rispetto alla situazione di fatto, posto letto stimato in 22 mq. di superficie agibile (SA), con la precisazione che, al fine del calcolo dello standard, la superficie agibile (SA) da considerarsi è esclusivamente quella delle camere aggiuntive rispetto alla situazione di fatto esclusi i relativi servizi igienici; tali standard possono essere assolti anche mediante monetizzazione, previo parere della Giunta Municipale.
2. Nel caso in cui il potenziamento/ampliamento dell'edificio non comporti un aumento della capacità ricettiva, ivi compresi gli interventi di cui ai precedenti articolo 7 commi 8 e 9 e articolo 11 comma 1 lett. c), non dovranno essere reperite aree a standard urbanistici.
3. Gli interventi di trasformazione di alberghi esistenti (categoria d'intervento D) in destinazione non turistico-ricettiva sono soggetti al reperimento di uno standard di spazi per servizi pubblici nella misura minima stabilita dal DM 1444/1968, da assolversi anche mediante monetizzazione, previo parere della Giunta Municipale.
4. Gli interventi di potenziamento degli alberghi esistenti derivanti da acquisizione di superfici destinate ad altri usi appartenenti alla stessa unità edilizia (art.5 delle presenti Norme), ovvero derivanti da acquisizione di superfici destinate ad altri usi appartenenti a diversa unità edilizia (art.6 delle presenti Norme), non sono soggetti al reperimento di standard urbanistici.

Art. 14 - Strutture ricettive all'aria aperta.

1. Si riportano di seguito le definizioni di cui alla L.R. n. 2/2008 per le tipologie funzionali delle strutture ricettive all'aria aperta:

a) villaggi turistici

Sono villaggi turistici le strutture ricettive che offrono ospitalità in alloggi messi a disposizione dal gestore e costituiti da unità abitative e case mobili di cui all'art.16, comma 1, lettera b) della L.R. n. 2/2008, inserite in piazzole.



Nei villaggi turistici è garantita la presenza di piazzole destinate agli alloggi di cui sopra nel limite minimo del 51% del numero complessivo delle piazzole stesse. Nella restante quota di piazzole può essere consentita la destinazione a campeggio o l'occupazione in modo stanziale, secondo quanto previsto dall'art.14, comma 3 della L.R. n. 2/2008, nel limite massimo, per quest'ultima tipologia, del 30 % del numero complessivo delle piazzole stesse;

b) campeggi

Sono campeggi le strutture ricettive organizzate per la sosta e il soggiorno di turisti provvisti di tende, caravan o autocaravan che siano trasportabili dal turista per via ordinaria senza necessità di ricorrere a trasporto eccezionale.

Nei campeggi è garantita la presenza di piazzole destinate ai mezzi di cui sopra nel limite minimo del 51% del numero complessivo delle piazzole stesse. Nella restante quota di piazzole può essere consentita la destinazione a villaggio turistico o l'occupazione in modo stanziale, secondo quanto previsto dall'art.14, comma 3 della L.R. n. 2/2008, nel limite massimo, per quest'ultima tipologia, del 30% del numero complessivo delle piazzole stesse.

2. E' esclusa la realizzazione di nuovi "parchi vacanze".
3. Le nuove strutture ricettive all'aria aperta saranno autorizzate a seguito di stipula di convenzione che disciplini, tra le altre cose:
 - a) il vincolo a mantenere nel tempo la suddetta classificazione minima, la gestione unitaria e l'apertura al pubblico, per un periodo di almeno 10 anni,
 - b) l'indennizzo da versare al Comune, qualora il gestore non mantenga, nel corso dei primi 10 anni, il livello qualitativo e quindi la classificazione della struttura,
 - c) il mutamento della destinazione d'uso dei manufatti di cui all'art.16, comma 1, lettera a) della L.R. n. 2/2008;
 - a) il divieto di vendita delle piazzole, nonché il divieto di affitto delle stesse per periodi pluriennali o indeterminati;
 - b) il divieto di utilizzazione delle piazzole in forme che possano configurarsi come privatizzazione o limitazione dell'offerta al pubblico.
4. I suddetti vincoli, riportati nel titolo edilizio che abilita la realizzazione di tali strutture, sono trascritti nei registri immobiliari a cura e spese della proprietà, con obbligo di accatastamento come unica unità immobiliare.

Art. 15 – Altre strutture ricettive

1. Si riportano di seguito le definizioni di cui alla L.R. n. 2/2008 per le seguenti ulteriori tipologie di strutture ricettive:

a) Case per Ferie

Sono case per ferie le strutture ricettive attrezzate per il soggiorno temporaneo di persone o gruppi di persone gestite al di fuori dei normali canali commerciali da enti pubblici, associazioni e enti operanti senza scopo di lucro per il conseguimento di finalità sociali.



culturali, assistenziali, religiose o sportive, nonché da enti o aziende per il soggiorno dei propri dipendenti e loro familiari.

b) Ostelli per la gioventù

Sono ostelli per la gioventù le strutture ricettive attrezzate per il soggiorno ed il pernottamento dei giovani, dei gruppi di giovani e dei loro accompagnatori gestite, in forma diretta o indiretta da enti pubblici, enti di carattere morale o religioso e associazioni operanti senza scopo di lucro, nel campo del turismo sociale e giovanile per il conseguimento di finalità sociali e culturali.

c) Rifugi alpini e rifugi escursionistici

Sono rifugi alpini le strutture ricettive idonee ad offrire ospitalità e ristoro ad alpinisti ed escursionisti in zone isolate di montagna, raggiungibili attraverso mulattiere e sentieri o, in periodi limitati dell'anno, con strade carrozzabili.

Sono rifugi escursionistici le strutture ricettive idonee ad offrire ospitalità e ristoro ad alpinisti ed escursionisti in zone montane, di norma posti ad altitudine non inferiore a m. 600 s.l.m., ovvero ubicati lungo itinerari escursionistici di interesse nazionale o regionale, destinati a svolgere anche funzione di tappa.

I rifugi alpini e quelli escursionistici possono essere gestiti da enti pubblici, da enti o associazioni statutariamente operanti nel settore dell'alpinismo e dell'escursionismo, nonché da privati previa stipula di apposita convenzione col Comune, allo scopo di garantire le finalità d'uso della struttura ricettiva.

d) Affittacamere

Sono affittacamere le strutture ricettive atte a fornire alloggio ed eventuali servizi complementari, ivi compresa la somministrazione di cibi e bevande, in non più di sei camere, sprovviste di cucina o posto cottura, ubicate in uno o due unità immobiliari di civile abitazione, ammobiliate, poste in uno stesso stabile o in stabili adiacenti.

L'attività di affittacamere può altresì essere esercitata in modo complementare rispetto all'esercizio di ristorazione, qualora sia svolta da uno stesso titolare.

Gli esercizi di affittacamere possono essere condotti, in forma non imprenditoriale, con carattere occasionale o saltuario, da coloro che gestiscono fino a tre camere, avvalendosi della loro organizzazione familiare. In tali casi non possono essere gestite ulteriori analoghe tipologie ricettive condotte a carattere occasionale o saltuario. Gli esercizi di affittacamere condotti a carattere occasionale o saltuario possono fornire alimenti e bevande limitatamente alla prima colazione.

e) Bed & breakfast

Costituisce struttura ricettiva a conduzione familiare denominata "bed & breakfast" quella esercitata da privati che, con carattere occasionale o saltuario, avvalendosi della loro organizzazione familiare, utilizzano parte dell'abitazione di residenza, fino ad un massimo di tre camere, nonché i locali comuni, per fornire alloggio e prima colazione.

f) Case e appartamenti per vacanze

Sono case e appartamenti per le vacanze le unità immobiliari di civile abitazione ubicate in immobili esistenti, composte ciascuna da uno o più locali, arredate e dotate di servizi igienici e cucina autonomi, gestite unitariamente in forma imprenditoriale, per l'affitto a



turisti, nel corso di una o più stagioni, con contratti aventi validità non superiore a cinque mesi consecutivi.

Si fa integralmente riferimento all'art.24 della L.R. n. 7 del 07.02.2008.

E' consentita, nel rispetto della pertinente normativa, l'attivazione di case ed appartamenti per vacanze sia utilizzando immobili a destinazione residenziale, sia utilizzando immobili a destinazione turistico - ricettiva aventi le caratteristiche di cui all'art. 11 della presente Disciplina.

Le case ed appartamenti per vacanze debbono possedere almeno i requisiti igienico - edilizi minimi previsti per le case di civile abitazione e disporre di superficie minima stabilita dalle NTA del Piano Regolatore Vigente per la destinazione residenziale.

L'utilizzo, in tutto od in parte, di un immobile a destinazione residenziale per casa vacanze non ne comporta il mutamento di destinazione d'uso dal punto di vista urbanistico - edilizio e non permette interventi edilizi in deroga alla pertinente normativa di Piano.

g) Appartamenti ammobiliati ad uso turistico

Non sono soggetti alla disciplina dell'esercizio di case e appartamenti per vacanze i proprietari o gli usufruttuari che danno in affitto a turisti, direttamente o tramite agenzie immobiliari, unità immobiliari di civile abitazione, in numero non superiore a tre, nel corso di una o più stagioni, con contratti aventi validità non superiore a cinque mesi consecutivi e sempre che l'attività non sia organizzata in forma di impresa.

Si fa integralmente riferimento all'art.25 della L.R. n. 2 del 07.02.2008.

h) Miniaree di sosta

Si fa integralmente riferimento all'art.26 della L.R. n. 2 del 07.02.2008.

i) Aree di sosta

Si fa integralmente riferimento all'art.27 della L.R. n. 2 del 07.02.2008.

l) Alloggi agrituristici

L'attività di agriturismo è regolamentata dalla L.R. n. 33 del 06.08.1996 e ss. mm. ed ii.

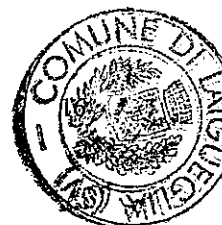


TABELLA 1 - CENSIMENTO ALBERGHI**Alberghi: strutture in esercizio** alla data del 28.02.2008

Classe (n. stelle)	Denominazione	Indirizzo	Zona PRG	Numero camere	Numero posti letto
2	Adriana	Via Novara, n.20	B3	12	22
3	Ambassador	Via dei Pini, n. 5	B2	30	60
3	Aquila	Via Asti, n. 1	B2	32	64
2	Armida	Via Carmine, n. 7	B2	30	59
3/1	Bristol (e dipendenza)	Via Roma, n. 162	B2	27+6(dip)	51+10 (dip)
1	Chez Paul	Corso Romano, n. 33	B3	13	25
2	Continental	Via Monaco, n. 16	B1	33	50
1	Corallo Meublè	Via F.lli Musso, n. 4	B1	8	14
2	Del Golfo	Via Miramare, n.19	B2	24	42
3	Delfino	Via Roma, n. 136	B2	26	46
2	Eden	Via Roma, n. 51	A	12	22
1	Elvira (* vedi Nota)	Via Milano, 11	B1	14	24
3	Flora	Via Beniamino, n.23	B2	30	44
3	Garden	Via Torino, n. 7	B1	28	47
1	Giannina	Via Badarò, n. 4	A	26	48
2	Gilda	Via Roma, n. 18	B1	20	40
3	Le Palme	Via Badarò, n.28	B1	37	62
3	Locanda dei Fiori	Via La Quiete, n.7	C1	17	29
3	Mambo	Via Asti, n 5	B2	22	42
3	Mediterraneo	Via Roma, n. 18	B2	32	57
3	Patrizia	Via Summit, n. 97	B3	17	32
1	Rita	Via Roma , n. 120	B2	14	21
4	Splendid Mare	P.zza Badarò, n. 3	A	45	84
1	Teresa	Via A. Volta, n. 4	B2	18	33
2	Tre Ciuffi	Vico Giacometto, n. 9	A	12	20
3	Tritone	Via Monaco n.15	B1	29	52
2	Villa Bianca	P.zza Maglione, n. 6	B2	12	24
3	Villa Giulia	Via Concezione, 63	B2	22	41
3	Villa Ida	Via Roma, n.90	B1	26	51
2	Villa Pina	Via Sarosa, n. 4	B2	10	18
Totale posti letto					1.234

Alberghi: strutture con attività cessata alla data del 28.02.2008

Classe (n. stelle)	Denominazione	Indirizzo	Zona PRG	Numero camere	Numero posti letto
(1)	Castello	Via alla Quiete, n. 8	B3	23	43
(1)	Lilly	Via Roma, n. 194	B2	12	20
(2)	Mariella	Via Dante n.190	A	9+1 a RTA	16 + 2 a RTA
(1)	Mina	Piazza Maglione, n. 9	A	20	33
(1)	Pineta	Via Monaco, n. 22	C1	11	22
(1)	Rosa	Via Concezione n.91/7	B2	11	18
(1)	Serena	Via Torino, n. 28	B1	14	16
(3)	Windsor	Piazza XXV Aprile n.7	A	53	102
(1)	Santo Domingo	Vico Beniamino, n. 28	B2	13	25
Totale posti letto					295+2 a RTA

Totale complessivo posti letto ad albergo (in esercizio più cessati) 1529+2 a RTA

(*) NOTA BENE TABELLA 1: a seguito di rilascio di Condono Edilizio per parte dell'immobile, l'albergo Elvira risulterebbe classificabile, in oggi, non come albergo ma come locanda.



TABELLA 2

ALBERGHI assoggettati al vincolo di destinazione d'uso di cui all'art. 2, comma 1 della L.R. n. 1/2008. Tipologia di intervento.

Alberghi: attività esistenti alla data del 28.02.2008

Classe (n. stelle)	Denominazione	Indirizzo	Tipologia di intervento	Zona PRG	Numero camere	Numero posti letto
2	Adriana	Via Novara, n.20	B	B3	12	22
3	Ambassador	Via dei Pini, n. 5	B	B2	30	60
3	Aquilia	Via Asti, n. 1	B	B2	32	64
2	Armida	Via Carmine, n. 7	B	B2	30	59
3/1	Bristol (e dipendenza)	Via Roma, n. 162	B	B2	27+6(dip)	51+10 (dip)
2	Continental	Via Monaco, n. 16	B	B1	33	50
2	Del Golfo	Via Miramare, n.19	B	B2	24	42
3	Delfino	Via Roma, n. 136	B	B2	26	46
2	Eden	Via Roma, n. 51	A	A	12	22
3	Flora	Via Beniamino, n.23	B	B2	30	44
3	Garden	Via Torino, n. 7	B	B1	28	47
1	Giannina	Via Badarò, n. 4	A	A	26	48
2	Gilda	Via Roma, n. 18	B	B1	20	40
3	Le Palme	Via Badarò, n.28	C	B1	37	62
3	Locanda dei Fiori	Via La Quiete, n.7	C	C1	17	29
3	Mambo	Via Asti, n 5	B	B2	22	42
3	Mediterraneo	Via Roma, n. 18	C	B2	32	57
3	Patrizia (* vedi nota)	Via Summit, n. 97	B	B3	17	32
1	Rita	Via Roma , n. 120	B	B2	14	21
4	Splendid Mare	P.zza Badarò, n. 3	A	A	45	84
1	Teresa	Via A. Volta, n. 4	B	B2	18	33
2	Tre Ciuffi	Vico Giacometto, n. 9	A	A	12	20
3	Tritone	Via Monaco n.15	B	B1	29	52
2	Villa Bianca	P.zza Maglione, n. 6	B	B2	12	24
3	Villa Giulia	Via Concezione, 63	B	B2	22	41
3	Villa Ida	Via Roma, n.90	B	B1	26	51
2	Villa Pina	Via Sarosa, n. 4	C	B2	10	18
Totale posti letto						1.171

Alberghi: attività cessate alla data del 28.02.2008

Classe (n. stelle)	Denominazione	Indirizzo	Tipologia di intervento	Zona PRG	Numero camere	Numero posti letto
(1)	Castello	Via alla Quiete, n. 8	C	B3	23	43
(2)	Mariella (* vedi nota)	Via Dante n.190	A	A	9+1 a RTA	16 + 2 a RTA
(1)	Mina	Piazza Maglione, n. 9	A	A	20	33
(1)	Pineta	Via Monaco, n. 22	C	C1	11	22
(3)	Windsor	Piazza XXV Aprile n.7	A	A	53	102
(1)	Santo Domingo	Vico Beniamino, n. 28	B	B2	13	25
Totale posti letto						241+ 2 a RTA
Totale complessivo posti letto ad albergo (attività esistenti più cessate)						1412+2 a RTA

(*) NOTA BENE TABELLA 2: Albergo Patrizia e Albergo Mariella: risultano altresì vincolate ad "albergo" le porzioni di immobile/i precedentemente annesse all'attività, come evidenziato nelle Schede di rilevamento (allegato C)



TABELLA 3**ALBERGHI non assoggettati al vincolo di destinazione d'uso di cui all'art. 2, comma 1 della L.R. n. 1/2008. Tipologia di intervento.****Alberghi: attività esistenti** alla data del 28.02.2008

Classe (n. stelle)	Denominazione	Indirizzo	Tipologia di intervento	Zona PRG	Numero camere	Numero posti letto
1	Chez Paul	Corso Romano, n. 33	D	B3	13	25
1	Corallo Meublè	Via F.lli Musso, n. 4	D	B1	8	14
1	Elvira (*)	Via Milano, 11	D	B1	14	24
Totale posti letto esistenti						63

Alberghi: attività cessate alla data del 28.02.2008

Classe (n. stelle)	Denominazione	Indirizzo	Tipologia di intervento	Zona PRG	Numero camere	Numero posti letto
(1)	Lilly	Via Roma, n. 194	D	B2	12	20
(1)	Rosa	Via Concezione n.91/7	D	B2	11	18
(1)	Serena	Via Torino, n. 28	D	B1	14	16
Totale posti letto attività cessate						54

Totale complessivo posti letto (attività esistenti più cessate) 117

(*) NOTA BENE TABELLA 3: a seguito di rilascio di Condono Edilizio per parte dell'immobile, l'albergo Elvira risulterebbe classificabile, in oggi, non come albergo ma come locanda.

