
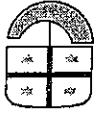


1

<b>REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale</b> Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica Urbanistica e Procedimenti concensuati - Settore		<b>OGGETTO :</b> Comune di Laigueglia (SV) - Approvazione variante al Piano Regolatore Generale ai sensi dell'art. 2 della l.r. n. 1 del 7.2.2008.
<b>SCHEMA N.</b> .....NP/10918 <b>DEL/PROT. ANNO</b> .....2011		<b>DELIBERAZIONE</b>
<b>N.</b>	<b>IN</b>	<b>DATA</b>
<b>LA GIUNTA REGIONALE</b>		
<p>Vista la legge regionale 7.2.2008 n. 1 contenente "Misure per la salvaguardia e la valorizzazione degli alberghi e disposizioni relative alla disciplina e alla programmazione dell'offerta turistico-ricettiva negli strumenti urbanistici comunali" che, all'art. 2:</p> <p>a) ai commi 2, 4 e 5 prevede che i Comuni, previa effettuazione del censimento delle strutture esistenti vincolate, per effetto della legge, al mantenimento della destinazione d'uso ad albergo, adottino apposita deliberazione consigliare volta sia a disciplinare gli opportuni e possibili interventi di miglioramento e/o ampliamento di tali strutture sia a proporre, su iniziativa del proprietario e acquisito il parere del gestore, l'eventuale eliminazione del vincolo alberghiero laddove ricorrano le tassative condizioni di cui al comma 4, lett. a) e b) del medesimo art. 2;</p> <p>b) al comma 10, ha introdotto una speciale procedura per le modifiche ai vigenti strumenti urbanistici generali (sia P.R.G. sia P.U.C.) adottate dai Comuni ai sensi dei citati commi 2, 4 e 5, riservando le stesse ad approvazione della Regione;</p> <p>Vista la nota circolare n. PG/2008/146889 del 3.11.2008 con cui l'Amministrazione Regionale ha fornito indicazioni operative per l'applicazione della ridetta legge regionale;</p> <p>Vista la Deliberazione della Giunta Regionale n. 917 del 9.4.1998 relativa alla "Individuazione - ai sensi dell'art. 4 della legge regionale n. 26/1994 e s.m. - degli atti amministrativi di competenza della dirigenza facenti capo alla Giunta Regionale", come da ultimo modificata con Deliberazione della Giunta Regionale n. 655 in data 27.6.2006 e s.m. e i.;</p> <p>Premesso che il Comune di Laigueglia, in provincia di Savona, è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 2205 in data 3.8.1976;</p>		
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div> <b>LAIGUEGLIA</b>            SETTORE STAFF GENERALE            E SERVIZI            P. U. C.            L. 15/10/2002            (Dante Geronzi)         </div> <div> <b>LAIGUEGLIA</b>            SETTORE STAFF GENERALE            E SERVIZI            P. U. C.            L. 15/10/2002            (Dante Geronzi)         </div> </div>		
<b>ATTO</b>		
<b>PAGINA : 1</b>		

REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica Urbanistica e Procedimenti concorsivi - Settore		SCHEMA N. ....NP/10918 DEL PROT. ANNO.....2011	
			
<p>Che la Civica Amministrazione, con deliberazione consiliare n. 31 del 19.7.2006 (confermata e convalidata con DCC n. 43 e modificata con DCC n. 45 dell'11.11.2006), ha adottato il progetto preliminare del Piano Urbanistico Comunale in ordine al quale sia la Regione Liguria che la Provincia di Savona hanno reso il proprio parere di competenza - ai sensi dell'art. 39 della legge regionale 4.9.1997 n. 36 e s.m. e i. - rispettivamente con deliberazione della Giunta Regionale n. 724 del 29.6.2007 e con deliberazione del Commissario Prefettizio con i poteri della Giunta Provinciale n. 58 del 16.12.2008;</p> <p>Che nelle more di approvazione del suddetto strumento urbanistico generale, la Civica Amministrazione - previo espletamento delle consultazioni di cui all'art. 2, comma 10, della l.r. n. 1/2008 - con deliberazione consiliare n. 19 del 27.5.2010, ha adottato, ai sensi del citato art. 2, variante al suddetto strumento urbanistico generale volta a proporre:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>&gt; la conferma del vincolo alberghiero per le 11 strutture denominate "Mariella", "Pineta", "Santo Domingo" e "Windsor", "Villa Giulia", "Delfino", "Continental", "Eden", "Patrizia", "Villa Ida", "Villa Pina", per le quali era stata presentata istanza di eliminazione del vincolo stesso;</li><li>&gt; l'eliminazione del vincolo di destinazione d'uso ad albergo relativo alle 6 strutture denominate "Chez Paul", "Corallo", "Elvira", "Lilli", "Rosa", "Serena";</li><li>&gt; la modifica della normativa di attuazione del PRG vigente finalizzata a disciplinare gli interventi di valorizzazione e potenziamento degli alberghi esistenti per i quali viene confermato il vincolo di destinazione d'uso;</li></ul> <p>Che, successivamente, l'Amministrazione Comunale, con deliberazioni consiliari nn. 31 e 32 del 6.8.2010, ha adottato il progetto definitivo del suddetto Piano Urbanistico Comunale, tuttora in itinere, recependo in tale sede la disciplina adottata con la variante in oggetto;</p> <p>Che, a seguito degli adempimenti di pubblicità-partecipazione espletati ai sensi dell'art. 2, comma 10, lettera a) della ridetta legge regionale n. 1/2008, sono pervenute n. 13 osservazioni;</p> <p>Che, in ordine alle osservazioni di cui sopra, la civica Amministrazione ha controdedito, con deliberazione consiliare n. 48 del 20.12.2010, proponendo la elezione di 11 e dichiarando non essere luogo a provvedere relativamente alle restanti;</p> <p>Che i relativi atti sono stati qui trasmessi per l'approvazione con nota n. 643 del 14.1.2011, pervenuta in Regione in data 18.1.2011;</p> <p>Che il termine perentorio per l'approvazione della suddetta variante - fissato nel ridetto art. 2, comma 10, lettera d) pena la formazione di silenzio-assenso - scade il 17.7.2011;</p>			
Data - IL SEGRETARIO 18/01/2011		Data - IL DIRIGENTE 17/01/2011 (Arch. Antonio Borgoni)	
AUTENTICAZIONE COPIE		ATTO	
CODICE PRATICA		PAGINA : 2	
L'ISTITUTO P. SERVIZIO E SEGRETERIA (Daniel Ruffini)		COD. ATTO : DELIBERAZIONE	

Data - 11 DIRMIGENTE

MAEL, ANTONIO (1890-1961)

Data - IL SEGRETARIO

২০১৭

DELIBERA

Su proposta del Vice Presidente e Assessore alla Pianificazione Territoriale, Urbanistica

Che gli elaborati relativi alla variante come sopra approvata, per quanto non in contrasto con i contenuti della ridetta Relazione Tecnica, sono costituiti da: All. A – relazione illustrativa; All. B – disciplina degli alberghi; All. C – schede di rilevamento degli alberghi; All. D – distribuzione degli alberghi; All. E – valutazione istanze di non assoggettamento al vincolo di destinazione d'uso ad albergo;

Che in relazione alle osservazioni presentate avverso la variante in esame, sia da provvedere nei termini indicati nella tabella allegata alla citata relazione tecnica;

Ritenuto pertanto che la variante di cui trattasi sia meritevole di approvazione - nei limiti ed alle condizioni indicati nella ridetta Relazione Tecnica - in quanto coerente con le disposizioni di cui all'art. 2 della legge regionale n. 1/2008 e con le indicazioni fornite con la richiamata circolare regionale;

Che, in ordine alla modifica normativa concernente la disciplina urbanistica degli alberghi relativa agli interventi di ampliamento, la stessa sia meritevole di approvazione nei limiti indicati nella suddetta relazione allegata al presente provvedimento;

indicati nell'allegata relazione tecnica;

Che, relativamente alla struttura denominata "Albergo Mariella", non sia condivisibile la proposta formulata dal Comune, volta alla conferma della destinazione alberghiera della stessa, ritenendosi per contro sussistenti le condizioni di cui al punto a) del comma 4 dell'art. 2 della l.r. 1/2008, nei termini

Che, circa l'istanza di eliminazione del vincolo di destinazione d'uso ad albergo relativo alle strutture denominate "Pineta", "Santo Domingo", "Windosor", "Villa Giulia", "Delfino", "Continental", "Eden", "Patrizia", "Villa Ida", "Villa Pina", non ricorrono le condizioni previste alle lettere a) e b) del comma 4 dell'art. 2 della citata legge regionale n. 1/2008, come specificato nell'allegata relazione;

Che rispetto alla variante proposta ricorrono le condizioni previste alla lettera a) del menzionato comma 4 dell'art. 2 della citata legge regionale n. 1/2008 per l'eliminazione del vincolo di destinazione d'uso ad albergo relativo alle strutture denominate "Chez Paul", "Corallo", "Elvira", "Lilli", "Rosa", "Serena", nei termini indicati nella relazione allegata al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale, con conseguente assoggettamento alla disciplina di zona in cui gli stessi ricadono;



- 1) di approvare, nei limiti e subordinatamente all'osservanza delle condizioni in premessa richiamate, la variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Laigueglia adottata - ai sensi dell'art. 2, comma 4, della legge regionale n. 1/2008 - con deliberazione consiliare n. 19 del 27.5.2010;
- 2) che le osservazioni siano decise come in premessa indicato;
- 3) la presente deliberazione sarà resa nota mediante pubblicazione, per estratto, sul Bollettino Ufficiale della Regione Liguria anche ai sensi e per gli effetti della legge regionale 24.12.2004 n. 32 e s.m., nonché mediante deposito, con i relativi allegati ed elaborati, a libera visione del pubblico presso la Segreteria del Comune di Laigueglia a norma dell'art. 10, 6° comma, della Legge n. 1150/1942 e s.m.;
- 4) ai sensi dell'art. 3, comma 4, della Legge 7.8.1990 n. 241 e s.m., si dà atto che avverso il presente provvedimento è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale avanti il Tribunale Amministrativo Regionale della Liguria, secondo le modalità di cui alla Legge 6.12.1971 n. 1034 e s.m., ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato, a norma del Decreto del Presidente della Repubblica 24.11.1971 n. 1199 e s.m., rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta pubblicazione della deliberazione stessa.

-----FINE TESTO-----

Si attesta la regolarità amministrativa, tecnica e contabile del presente atto.

Data - IL DIRETTORE GENERALE

(Arch. Pier Paolo Geronzi)

8/10/2011

Data - IL DIRIGENTE

(Arch. Antonio Geronzi)

17/6/11

Data - IL SEGRETARIO

28/6/2011

ATTO

PAGINA : 4

COD. ATTO : DELIBERAZIONE

AUTENTICAZIONE COPIE

SETTORE STAFF GENERALE

E SERVIZI GIUNTA

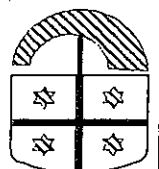
ISTRUTTORE

(Daniele Ruffini)

CODICE PRATICA

Lagu-al

<b>REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale</b> Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica Urbanistica e Procedimenti concertativi - Settore		<b>SCHEMA N.</b> .....NP/10918 <b>DEL. PROT. ANNO</b> .....2011 <b>N. DATA:</b> <b>12/6/11</b>
<b>OGGETTO :</b> Comune di Laigueglia (SV) - Approvazione variante al Piano Regolatore Generale ai sensi dell'art. 2 della l.r. n. 1 del 7.2.2008.		
<b>DOCUMENTI ALLEGATI COSTITUITI DAL NUMERO DI PAGINE A FIANCO DI CIASCUNO INDICATE</b>		
<b>PER UN TOTALE COMPLESSIVO DI PAGINE N. 21</b> - Relazione Tecnica del Settore Urbanistica e Procedimenti Concertativi n. 30 del 15.6.2011 - Allegato alla Relazione Tecnica n. 30/2011 ----- FINE TESTO -----		
<b>ALLEGATO ALL'ATTO</b>		<b>PAGINA : 1</b>
<b>COD. ATTO : DELIBERAZIONE</b>	AUTENTICAZIONE COPIE SETTORE STAFF GENERALE E SERVIZI GIUNTA P. C. S. C. L'ISTRUTTORE (Daniela Rutini)	
<b>CODICE PRATICA :</b> Laigu-al	Data - IL DIRIGENTE 12/6/11 (Arch. Antonio Geronzi)	



REGIONE LIGURIA  
DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE  
SETTORE URBANISTICA E  
PROCEDIMENTI CONCERTATIVI

RELAZIONE TECNICA  
N. 30 DEL 15.6.2011

COMUNE DI LAIGUEGLIA (SV)

Varante al PRG vigente ai sensi dell'art. 2 della Legge Regionale n. 1/2008 ("Misure per la salvaguardia e la valorizzazione degli alberghi e disposizioni relative alla disciplina e alla programmazione dell'offerta turistico-ricettiva negli strumenti urbanistici comunali").

Istruttoria: Geom. Gabriele Muzio  
relatore: Arch. Antonio Gorgoni

PIANO VIGENTE

S.U.G. vigente

PRG approvato con DPCR n. 2205/1976 - Preliminare PUC adottato con DCC n. 31/2006  
convalidata e confermata con DCC n. 43/2006 e modificata con DCC n. 45/2006 - PUC  
definitivo adottato con DCC n. 31 e 32 del 6.8.2010

ITER DELLO STRUMENTO URBANISTICO

Adozione e pubblicità DCC n. 19 del 27.5.2010	Osservazioni DCC n. 48 del 20.12.2010 Esame Osservazioni (n. 13 osservazioni di cui n. 3 oltre i termini di legge; proposta la reiezione di n. 11 osservazioni e non luogo a provvedere per le altre 2)	Trasmisione atti Prot. 643 del 14.01.2011 pervenuti a mano in data 18.01.2011	Elaborati Allegati DCC 19/2010, AII. A - relazione illustrativa AII. B - disciplina degli alberghi AII. C - schede di rilevamento degli alberghi AII. D - distribuzione degli alberghi AII. E - valutazione istanze di non assoggettamento al vincolo di destinazione d'uso ad albergo
--	--	--	--

PREMESSE E CONSIDERAZIONI

Il Comune di Laigueglia, con Deliberazione Consiliare n. 19 del 27.05.2010, ha adottato la variante al PRG vigente e la modifica al progetto preliminare del PUC ai sensi dell'art. 2 della legge regionale 7 febbraio 2008 n. 1 "misure per la salvaguardia e la valorizzazione degli alberghi e disposizioni relative alla disciplina e alla programmazione dell'offerta turistico-ricettiva negli strumenti urbanistici comunali".

In particolare con la deliberazione sopra citata il Comune di Laigueglia ha adottato una nuova disciplina degli alberghi (AII. B) che va a sostituire la norma del "piano di settore turistico-ricettivo" facente parte del progetto preliminare di PUC adottato nel 2006 esclusivamente per le strutture ricettive esistenti classificate "alberghi", mentre per le strutture turistico-ricettive non classificate "alberghi" viene mantenuta la disciplina esistente adottata. Tale disciplina è stata recepita in sede di adozione del progetto definitivo di PUC (DCC nn. 31 e 32 del 6.8.2010).

Il Comune di Laigueglia ha provveduto a:

- localizzare le strutture come da scheda di rilevamento;

quelle:

- identificare le strutture assoggettate al vincolo di destinazione d'uso ad albergo, a termini della LR n. 1/2008, con riferimento a

- la cui attività sia cessata e non oggetto di interventi di trasformazione in una diversa destinazione in data anteriore all'entrata in vigore della LR n. 1/2008;  
- in corso di realizzazione;  
- realizzate successivamente a tale data o divenute successivamente tali;  
- individuate come strutture che hanno esigenze di miglioramento e/o ampliamento sulla base delle dichiarazioni e proposte pervenute, riportate alla verifica sia con gli indirizzi della C.A. sia con i disposti della LR 1/2008;  
- identificate come strutture da non assoggettare al vincolo di cui al comma 1, art. 2 della LR n. 1/2008.

Per ogni struttura i contenuti sopra elencati sono individuati in una specifica scheda (All. C - Censimento delle strutture ricettive alberghiere con individuazione delle esigenze di miglioramento e/o ampliamento e delle disposizioni urbanistico-edilizie puntuali delle strutture medesime)

Le strutture sono state classificate in 4 categorie di intervento distinte sulla base della zona urbanistica di appartenenza e della potenzialità di ampliamento/potenziamento:

A: strutture ricettive da mantenere e qualificare ricadenti in zona urbanistica di tipo A (centro storico) del vigente SUG;

B: strutture ricettive da mantenere e qualificare ricadenti in zona urbanistica di tipo B e C del vigente SUG;

C: strutture ricettive da mantenere e qualificare ricadenti in zona urbanistica di tipo B e C del vigente SUG caratterizzati dalla presenza di un'area perimetrale libera sufficientemente estesa;

D: strutture ricettive marginali ricadenti in zona urbanistica di tipo B e C del vigente SUG per le quali la C.A. a seguito di specifica richiesta da parte del proprietario, propone il non assoggettamento al vincolo alberghiero in relazione alla sopravvenuta inadeguatezza e alla non sostenibilità economica al mantenimento della struttura ricettiva.

Per le ultime, definite "marginali", per le quali è prevista l'eliminazione del vincolo alberghiero, i criteri adottati sono stati:

- ridotta capacità ricettiva;
- non attività della struttura perdurante da alcuni anni;
- posizione marginale nel contesto comunale;
- commissione con altre destinazioni d'uso.

Inoltre, con la medesima deliberazione, la C.A., ai fini della redazione della suddetta Disciplina turistico-ricettiva, sulla base di una analisi del rapporto domanda-offerta del settore turistico, con riferimento ai flussi turistici degli ultimi 10 anni, ha provveduto a redigere il censimento delle strutture turistico-ricettive presenti sul territorio comunale (All. C), riportante 39 alberghi tradizionali, per un totale di 1.529 posti letto, inclusi di una dipendenza e delle strutture cessate (complessivamente 10, di cui 8 a 1 stella, 1 a 2 stelle, 1 a 3 stelle), così classificati:

- quattro stelle: 1 struttura, capacità: 45 camere, 84 p. letto;
- tre stelle: 15 strutture, capacità complessiva: 428 camere, 780 p. letto;
- due stelle: 10 strutture, capacità complessiva: 174 camere, 313 posti letto;
- una stella: 13 strutture, capacità complessiva: 197 camere, 342 posti letto (+ dip. Bristol, 1 stella, p.l. 10);

Il censimento riporta impropriamente anche 1 struttura classificata RTA (all'interno albergo Manella - 1 camera e 2 p.l.) e l'albergo Elvira che, a seguito di condono edilizio, risulta ad oggi classificato come locanda, entrambi esclusi dal campo di applicazione della LR n. 1/2008.

Sono altresì pervenuti esposti/memoria a firma dei Signori:

- Geom. Luigi Orione, per conto della Soc. Windsor s.r.l., proprietaria dell'Albergo Windsor (27/5/2011);
- Maria Lauren, proprietaria dell'Albergo Manella (1/6/2011);
- Gabriella Sozzi, proprietaria dell'Albergo Continental (1/6/2011);
- Giovanni Battista e Maria Vittoria Ardoino, proprietari dell'Albergo Santo Domingo (1/6/2011).

♦ ♦ ♦ ♦ ♦

Riguardo alle 17 istanze di vincolo pervenute, la C.A. stessa si è pronunciata (All. E) proponendo alla Regione:

1. l'accoglimento di 6 (Chez Paul - attività cessata dopo l'entrata in vigore della L.R. n. 1/2008 - Corallo, Lilly, Rosa, Serena), di cui 3 con attività cessata (Lilly, Rosa, Serena);
2. la reiezione di 11, di cui 4 con attività cessata (Manella, Pineta, Santo Domingo, Windsor), 2 con scheda non coincidente tra proprietà e gestore, nel senso che il gestore propone l'ampliamento della struttura a fronte della richiesta di vincolo da parte del

Data - IL DIRIGENTE

(Arch. Antonio Geronzi)

Data - IL SEGRETARIO

SETTORE STATO GENERALE  
E SERVIZI GIUNTA  
P.C. CANTIERE  
L'ISTRUTTORE  
(Daniela Turilli)



12/6/11  
 Arch. Arsenio (orgoni)  
 Data - IL DIRIGENTE

28/6/2011  
 Data - IL SEGRETARIO

SETTORE STAFF CENTRALE  
 E SERVIZI  
 P.C.  
 L'ISTRUTTORE  
 (Daniela Buffini)

Con riferimento alle specifiche istanze, si formulano le successive valutazioni, rese per gli aspetti di competenza e, pertanto, da subordinare ai necessari approfondimenti degli aspetti idrogeomorfologici ed ambientali (es.: S.I.C., verifica livelli acustici, fasce di rispetto da pozzi di captazione, ecc....), in ordine ad eventuali limitazioni e/o condizionamenti alle possibilità e modalità di realizzazione.



proprietario (Villa Giulia e Delfino), 1 in cui il gestore non ha espresso pareri/proposte (Continental), 4 (Eden, Patrizia, Villa Ida, Villa Pina) non ritenute accoglibili, sulla base delle valutazioni formulate dalla C.A., in relazione ai fabbricati e al contesto.

SCHEMA N. .... NP/10918 DEL PRQT. ANNO, 2011	REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica Urbanistica e Procedimenti concettuali - Settore
---	---

ISTANZE DI NON ASSOGGETTAMENTO AL VINCOLO DI DESTINAZIONE AD ALBERGO ACCOLTE DALLA C.A.

Nome e classifica	Camere	P. letto	Promiscuo	Disciplina PRG vigente PUC adottato	Variente proposta LR 1/2008	Ubicazione e istanza	Vincolo, paes.amb /PTCP
31c CHEZ PAUL * cessato 16.12.08	13	25	SI (2/3° piano res.)	Zona B3- class. D incremento + 25% del volume e della SLA su intero edificio	Incremento + 100% del volume e della SLA su intero edificio istanza di condono (in corso di esame) per cambio d'uso vincolo: NO (limitata capacita ricettiva, non possibile incremento di capacita, ricettiva e di spazi per servizi per promiscuita di dest. d'uso)	Istanza: prot. abitato 21024/09 di istanza: prot. vincolo (dest. res.)	SI ID-MA

**PROPOSTA COMUNALE:** Il Comune, esaminate le condizioni attuali, la localizzazione nel contesto urbanistico - territoriale della struttura, ritiene dimostrata la sussistenza dei requisiti di cui all'art. 2, comma 4, della LR. 1/2008, in relazione alla marginalità della struttura, per la commissione con la destinazione d'uso residenziale, per la limitata capacità ricettiva (n° 13 camere di cui 4 senza servizi), per l'impossibilità di incremento della capacità ricettiva, risultando l'attività cessata.

**VALUTAZIONE REGIONALE:** Considerata la contenuta consistenza della struttura, le oggettive e conseguenti limitazioni distributive e funzionali, anche in relazione al grado di commissione con la residenza, trattandosi di struttura inserita in fabbricato di tipologia condominiale, si ritiene sussistere la condizione di cui al punto a), del comma 4, articolo 2, della legge regionale n. 1/2008, per ammettere lo svincolo dalla destinazione ad albergo tradizionale. Si condivide, pertanto, la valutazione comunale. Tuttavia in merito all'ampliamento proposto con la variante in esame si ritiene che lo stesso debba essere ricondotto a quanto già indicato nella normativa del PUC adottato (incremento max del 25% del volume e della SLA).

7	CORALLO * MEUBLE	8	14	NO	Zona B1- class. D incremento + 20% del volume e della SLA	Incremento: + 20% volume e SLA vincolo: NO (non possibile adeguamento delle caratteristiche distributive, funzionali e dimensionali agli standard qualitativi)	Centralità Istanza: prot. 3362/09 non assog. al vincolo - parz. copertura terrazzo - realizz. di 1 unità ab. RTA (dest. altre attività)	SI TU
---	------------------------	---	----	----	---	--	--	----------

**PROPOSTA COMUNALE:** Il Comune, esaminate le condizioni attuali della struttura, sia pure ubicata in posizione centrale in prossimità del mare e del centro storico, ritiene dimostrata la sussistenza dei requisiti di cui all'art. 2, comma 4, della LR. 1/2008, per la limitata capacità ricettiva (n° 8 camere tutte senza servizi), per l'impossibilità sia di incremento della capacità ricettiva sia di adeguamento delle caratteristiche distributive, funzionali e dimensionali al livello degli standard qualitativi del settore alberghiero.

**VALUTAZIONE REGIONALE:** Considerata la contenuta consistenza della struttura, le oggettive e conseguenti limitazioni distributive e funzionali e la previsione di un incremento del 20% del volume e della SLA comunque tale da non superare i rilievi suddetti, si ritiene sussistere la condizione di cui al punto a), del comma 4, articolo 2, della legge regionale n. 1/2008, per ammettere lo svincolo dalla destinazione ad albergo tradizionale. Pertanto, si condivide la valutazione comunale.

11.	ELVIRA *	14	24	SI (fabbr. a prev. dest. res.)	Zona B1- class. D incremento + 25% del volume e della S.Ag. su intero edificio di appartenenza	Incremento + 25% del volume e della S.Ag. su intero edificio di appartenenza rilascio di condono per parte di immobile (struttura classificata come locanda) vincolo: NO (per basso assetto funzionale, classif. come locanda e quindi non soggetta a vincolo, non possibilità di incremento capacità ricettiva per la promiscuita presente)	Centralità Istanza: prot. 3011/09 di non assog. al vincolo (dest. res.)	SI TU
-----	-------------	----	----	---	--	--	--	----------

**PROPOSTA COMUNALE:** Il Comune, esaminate le condizioni attuali, la localizzazione nel contesto urbanistico - territoriale della struttura, seppur collocata in prossimità del centro storico e della Via Aurelia, ritiene dimostrata la sussistenza dei requisiti di cui all'art. 2, comma 4, della LR. 1/2008, per la commissione con la destinazione d'uso residenziale prevalente (5 piani f.t. di cui 3 a destinazione residenziale), per la limitata capacità ricettiva (n° 14 camere di cui 11 senza servizi), per l'impossibilità di incremento sia della capacità ricettiva sia degli spazi per servizi e attrezzature comuni. La capacità ricettiva attuale comporta già in oggi la non classificabilità come "albergo" ma bensì come "locanda" (non soggetta pertanto al vincolo di cui alla L.R. n. 1/2008).

**VALUTAZIONE REGIONALE:** Considerata la contenuta consistenza della struttura, le oggettive e conseguenti limitazioni distributive e funzionali, anche in relazione al grado di commissione con la residenza, trattandosi di struttura inserita in fabbricato di tipologia condominiale, si ritiene sussistere la condizione di cui al punto a), del comma 4, articolo 2, della legge regionale n. 1/2008, per ammettere lo svincolo dalla destinazione ad albergo tradizionale. Pertanto, si condivide la valutazione comunale.

Nome e classifica	Camere	P. letto	Promiscuo	Disciplina PRG vigente PUC adottato	Variante proposta LR 1/2008	Ubicazione e istanza paes.amb /PTCP	ID-MATU
32c LILLY *	20	12	SI (fabbr. a prev. dest. res.)	Zona B2-class. D Incremento + 20% del volume con intervento esteso all'intero edificio	Incremento + 20% del volume con intervento esteso all'intero edificio di appartenenza Vincolo: NO (non possibile adeguamento delle caratteristiche distributive, funzionali e dimensionali agli standard qualitativi)	periferica istanza: prot. 3312/09 di non assogg. al vincolo (dest. res.)	SI ID-MATU

**PROPOSTA COMUNALE:** Il Comune, esaminata le condizioni attuali, la localizzazione nel contesto urbanistico - territoriale della struttura, ritiene dimostrata la sussistenza dei requisiti di cui all'art. 2, comma 4, della LR. 1/ 2008, in relazione alla marginalità della struttura, per la commissione con la prevalente destinazione d'uso residenziale, per la limitata capacità ricettiva (n° 12 camere di cui 3 senza servizi), per l'impossibilità di incremento della capacità ricettiva, risultando l'attività cessata.

**VALUTAZIONE REGIONALE:** Considerata la contenuta consistenza della struttura, le oggettive e conseguenti limitazioni distributive e funzionali, anche in relazione al grado di commissione con la residenza, trattandosi di struttura inserita in fabbricato di tipologia condominiale, si ritiene sussistere la condizione di cui al punto a), del comma 4, articolo 2, della legge regionale n. 1/2008, per ammettere lo svincolo dalla destinazione ad albergo tradizionale. Pertanto, si condivide la valutazione comunale.

36c Rosa *	11	18	SI (fabbr. a prev. dest. res.)	Zona B2-class. D Incremento + 25% del volume e/o della S.Ag. su intero edificio di appartenenza	Incremento + 25% del volume e/o della S.Ag. su intero edificio di appartenenza Vincolo: NO (non possibile adeguamento delle caratteristiche distributive, funzionali e dimensionali agli standard qualitativi)	periferica istanza: prot. 3027/09 di non assogg. al vincolo (dest. res.)	SI TU
------------------	----	----	---	---	--	---	----------

**PROPOSTA COMUNALE:** Il Comune, esaminata le condizioni attuali, la localizzazione nel contesto urbanistico - territoriale della struttura, ritiene dimostrata la sussistenza dei requisiti di cui all'art. 2, comma 4, della LR. 1/ 2008, in relazione alla marginalità della struttura, per la commissione con la prevalente destinazione d'uso residenziale (6 piani f.t. di cui solo il terzo occupato dall'albergo), per la limitata capacità ricettiva (n° 11 camere tutte senza servizi), per l'impossibilità di incremento della capacità ricettiva, risultando l'attività cessata.

**VALUTAZIONE REGIONALE:** Considerata la contenuta consistenza della struttura, le oggettive e conseguenti limitazioni distributive e funzionali, anche in relazione al grado di commissione con la residenza, trattandosi di struttura inserita in fabbricato di tipologia condominiale, si ritiene sussistere la condizione di cui al punto a), del comma 4, articolo 2, della legge regionale n. 1/2008, per ammettere lo svincolo dalla destinazione ad albergo tradizionale. Pertanto, si condivide la valutazione comunale.

37c Serena *	14	16	SI (fabbr. a prev. dest. res.)	Zona B1-class. D Incremento + 25% del volume e/o della S.Ag. su intero edificio di appartenenza	Incremento + 25% del volume e/o della S.Ag. su intero edificio di appartenenza Vincolo: NO (non possibile adeguamento delle caratteristiche distributive, funzionali e dimensionali agli standard qualitativi)	centrale istanza: prot. 3313/09 di non assogg. al vincolo (dest. res.)	SI TU
--------------------	----	----	---	---	--	---	----------

**PROPOSTA COMUNALE:** Il Comune, esaminata le condizioni attuali, la localizzazione nel contesto urbanistico - territoriale della struttura, seppur collocata in prossimità del centro storico e del mare, ritiene dimostrata la sussistenza dei requisiti di cui all'art. 2, comma 4, della LR. 1/ 2008, per la commissione con la prevalente destinazione d'uso residenziale (5 piani f.t. di cui il 4° e il 5° residenziale), per la limitata capacità ricettiva (n° 14 camere tutte senza servizi), per l'impossibilità di incremento della capacità ricettiva, risultando l'attività cessata.

**VALUTAZIONE REGIONALE:** Considerata la contenuta consistenza della struttura, le oggettive e conseguenti limitazioni distributive e funzionali, anche in relazione al grado di consistenza con la residenza, trattandosi di struttura inserita in fabbricato di tipologia condominiale, si ritiene sussistere la condizione di cui al punto a), del comma 4, articolo 2, della legge regionale n. 1/2008, per ammettere lo svincolo dalla destinazione ad albergo tradizionale. Pertanto, si condivide la valutazione comunale. Si condivide, pertanto, la valutazione comunale.

**ISTANZE DI NON ASSOGGETTAMENTO AL VINCOLO DI DESTINAZIONE AD ALBERGO NON ACCOLTE DALLA C.A.**

Nome e classificazione	Camere P. letto	Promiscuo	Disciplina PRG vigente PUC adottato	Variante proposta LR 1/2008	Ubicazione e istanza	Vincolo paes.amb /PTCP
6 al. Continent	33	50	Zona B1- class. B	Incremento + 5% della S.Ag. senza aumento volume per intero edificio di appartenenza	istanza: prot. 3026/09 di cess. att. e prot. 18342/08 e 3427/09 per non assogg. vincolo (dest. res.)	SI TU
				vincolo: SI (per la capacità ricettiva e di per il possibile miglioramento degli spazi comuni)		

**PROPOSTA COMUNALE:** Il Comune, esaminate le condizioni attuali, la localizzazione nel contesto urbanistico - territoriale della struttura e la richiesta di trasformazione d'uso pervenuta, non ritiene dimostrata la sussistenza dei requisiti di cui all'art. 2, comma 4, della LR. 1/ 2008, in relazione alla centralità della struttura, per la capacità ricettiva e per la possibilità di miglioramento delle dotazioni degli spazi comuni.

**VALUTAZIONE REGIONALE:** Pur tenuto conto della commissione con la destinazione d'uso a residenza, si ritiene che per la buona capacità ricettiva della struttura e per la sua localizzazione nelle vicinanze del centro storico non possano sussistere le condizioni per ammettere lo svincolo, a termini dell'art. 2, comma 4, della LR n. 1/2008, con conseguente conferma della destinazione ad alberghiera in atto. Pertanto, si condivide la valutazione comunale.

9 Delfino ***	26	46	NO	Incremento di volume nel rispetto dell'IF 5 mc/mq	vincolo: SI (possibile: la sopraelev., la ricomposizione vol. al piano 1°, copertura a padiglione con recupero del volume sottostante)	Fuori dal centro abitato istanza: prot. 3423/09 per ampliamento e riqualificazione (gestore) e prot. 4639/09 di non assogg. al vincolo (prop.) (dest. res.)	SI TU

**PROPOSTA COMUNALE:** Il Comune, esaminate le condizioni attuali, la localizzazione nel contesto urbanistico - territoriale della struttura e la richiesta di trasformazione d'uso pervenuta (da parte della proprietà), non ritiene dimostrata la sussistenza dei requisiti di cui all'art. 2, comma 4, della LR. 1/ 2008, in considerazione del medio assetto funzionale rilevato, della capacità ricettiva, della possibilità di ampliamento nonché della volontà espressa dal gestore di ampliamento dell'immobile.

**VALUTAZIONE REGIONALE:** Pur tenuto conto della localizzazione marginale dal centro storico della struttura, si ritiene che per la buona capacità ricettiva della struttura e per la sua localizzazione in prossimità del mare non possano sussistere le condizioni per ammettere lo svincolo, a termini dell'art. 2, comma 4, della LR n. 1/2008, con conseguente conferma della destinazione ad albergo tradizionale in atto. Pertanto, si condivide la valutazione comunale.

10 Eden **	12	22	SI (1 alloggio res.)	Zona A - class. A	Incremento del 25% del volume e della SLA	vincolo: SI (possibilità di sopraelevazione, sito nel centro storico vicino al mare)	istanza: prot. 3429/09 per cessazione attività assogg. al vincolo (dest. res.)	SI SU

**PROPOSTA COMUNALE:** Il Comune, esaminate le condizioni attuali, la localizzazione nel contesto urbanistico - territoriale della struttura e le richieste di cessazione attività e di trasformazione d'uso pervenute, non ritiene dimostrata la sussistenza dei

Data - IL SEGRETARIO

Data - IL DIRIGENTE

(Arch. Antonio Scorgoni)

SETTORE STAFF REGIONALE  
E SERVIZI GIUNTA  
L'ISTITUTORE  
(Daniela Ruffini)

**requisiti di cui all'art. 2, comma 4, della LR. 1/ 2008**, in considerazione della collocazione dell'attività all'interno del centro storico, prossimo al mare ed ai servizi, in un contesto nel quale le ridotte dimensioni dell'albergo non rappresentano un condizionamento negativo al mantenimento di tale struttura.

**VALUTAZIONE REGIONALE:** Tenuto conto della localizzazione centrale e della vicinanza al mare della struttura, della circostanza che la destinazione alberghiera interessa la quasi totalità dell'edificio e considerato che trattasi di struttura ricettiva in attività, si ritiene che non sussistano le condizioni per ammetterne lo svincolo, a termini dell'art. 2, comma 4, della LR n. 1/2008.

33c	Mariella	**	cessato	19.03.04
SI	(fabbr. a prev. dest. res.) 2 diversi proprietari	Mantenimento dello stato di fatto e del vincolo di dest. urb.	Mantenimento dello stato di fatto e del vincolo di dest. urb.	vincolo: SI (per la vicinanza al mare e ai servizi e per la possibilità di potenziare l'attività)
9 +1 in RTA	16+2 in RTA			istanza: prot. 20758/09 e 21298/09 di non (del 2 prop.) assocg. al vincolo (dest. res.)
SU				

**PROPOSTA COMUNALE:** Il Comune, esaminate le condizioni attuali, la localizzazione nel contesto urbanistico - territoriale della struttura e le richieste di trasformazione d'uso pervenute (struttura di 2 proprietari diversi) seppur l'attività è cessata nel 2004 e che l'immobile è a prevalente destinazione residenziale, non ritiene dimostrata la sussistenza dei requisiti di cui all'art. 2, comma 4, della LR. 1/ 2008, in considerazione della collocazione dell'attività all'interno del centro storico, prossimo al mare ed ai servizi, in un contesto nel quale le ridotte dimensioni dell'albergo non rappresentano un condizionamento negativo al mantenimento di tale struttura. Inoltre il potenziamento dell'attività potrà avvenire con la riannessione delle superfici dell'immobile adiacente (altro proprietario) nelle quali erano collocate 16 camere e 23 posti letto e per il quale non è mai stato chiesto il cambio di destinazione d'uso.

**VALUTAZIONE REGIONALE:** Pur tenuto conto della localizzazione nel centro storico e della vicinanza al mare della struttura, stante la limitata capacità ricettiva della stessa, la sua commissione con la residenza (funzione prevalente all'interno del fabbricato) e vista l'impossibilità di ampliamento e/o ristrutturazione della struttura alberghiera in ragione della sua collocazione all'interno del tessuto edificato del centro storico nonché l'intervenuta cessazione dell'attività, si ritiene che sussistano le condizioni per ammetterne lo svincolo, a termini dell'art. 2, comma 4, della LR n. 1/2008.

20	Patrizia	***	17	32	solo nella parte di prop. del titolare dell'esercizio	NO	3 proprietari e 1 usufrutt.	composizione superf.con vol. e increm. vol. e complessiva e IF<=5	increm. vol. e superf.con complessiva e IF<=5	Vol. e superf.con complessiva e IF<=5	increm. vol. e superf.con complessiva e IF<=5	vincolo: SI (per la capacità ricettiva attuale, e per la possibilità di ampliamento)	istanza: prot. 2777/09 cambio in RTA (gest. e prop.) - 3090/09 e 3093/09 di non assocg. al vincolo (prop. n) (dest. res.)	SI	ID-MA
----	----------	-----	----	----	---	----	--------------------------------	---	---	---	---	--	--	----	-------

**PROPOSTA COMUNALE:** Il Comune, esaminate le condizioni attuali, la localizzazione nel contesto urbanistico - territoriale della struttura e le richieste di trasformazione d'uso pervenute (struttura di 3 proprietari diversi + 1 usufruttuario), non ritiene dimostrata la sussistenza dei requisiti di cui all'art. 2, comma 4, della LR. 1/ 2008, in considerazione della collocazione dell'attività prossimo al mare, in un contesto nel quale le ridotte dimensioni attuali dell'albergo non rappresentano un condizionamento negativo al mantenimento di tale struttura. Infatti il potenziamento dell'attività potrà avvenire con interventi di sopraelevazione e realizzazione di copertura a padiglione con recupero a fini ricettivi del volume sottostante. Inoltre tale potenziamento potrà avvenire anche con la riannessione delle superfici precedentemente utilizzate dall'attività (altri proprietari) per le quali non è mai stato chiesto il cambio di destinazione d'uso.

**VALUTAZIONE REGIONALE:** Pur tenuto conto della localizzazione marginale dal centro storico della struttura, si ritiene che la capacità ricettiva della struttura stessa possa essere ampliata, come sopra evidenziato dalla C.A., e che di conseguenza non possano sussistere le condizioni per ammetterne lo svincolo, a termini dell'art. 2, comma 4, della LR n. 1/2008, con conseguente conferma della destinazione ad albergo tradizionale in atto. Si condivide, pertanto, la valutazione comunale.

Nome e Cognome	Camere	P. letto	Promiscuo	Disciplina PRG vigente PUC adottato	Variante proposta LR 1/2008	Ubicazione e istanza	Vincolo paes.amb /PTCP
-------------------	--------	----------	-----------	--	-----------------------------	-------------------------	------------------------------

SCHEMA N. .... NP/10918  
DEL PROT. ANNO 2011

## REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale

Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica  
Urbanistica e Procedimenti concettuali - Settore

35c Pineta * cessato 15.03.03	22 11	(res. Al 1° piano) SI lotta esistente Incrim. Del 100% su (soprael. Di 1 piano e ampliamenti al P.T.)	Zona C1 - class. C	Incrim. Del 100% su lotto esistente (soprael. Di 1 piano e ampliamenti al P.T.) Vincolo: SI (demolizione struttura e realizzazione nuova struttura alberghiera come da progetto presentato dalla proprietà)	Fuori dal centro Istanza: prot. 3589/09 di non assogg. Al vincolo e cambio d'uso in res. o utili. Con ampl. Con dest. albergo o res. Proteita e real. Autorimessa e parcheggi	SI ID-MA
---	----------	---	--------------------	--	---	-------------

**PROPOSTA COMUNALE:** Il Comune, esaminate le condizioni attuali, la localizzazione nel contesto urbanistico - territoriale della struttura e la richiesta di trasformazione d'uso pervenuta o in subordine la riqualificazione e l'ampliamento della struttura stessa, non ritiene dimostrata la sussistenza dei requisiti di cui all'art. 2, comma 4, della LR. 1/2008, in considerazione delle caratteristiche dell'area di pertinenza disponibile e alla luce del progetto proposto dalla proprietà che prevede la demolizione dell'attuale edificio e la realizzazione di una nuova struttura alberghiera.

**VALUTAZIONE REGIONALE:** Pur tenuto conto della localizzazione marginale dal centro storico della struttura, si ritiene che per la previsione di ampliamento della capacità ricettiva della struttura non possano sussistere le condizioni per ammettere lo svincolo, a termini dell'art. 2, comma 4, della LR. n. 1/2008, con conseguente conferma della destinazione ad albergo tradizionale in atto. Si condivide, pertanto, la valutazione comunale.

39c Santo Domingo * cessato marzo 1992	13 25	SI (res. al 4° piano) Attività non censita e non disciplinata	Zona B2 - class. B	Vincolo: SI (possibilità di riqualificazione e miglioramento con incremento sia della capacità ricettiva sia degli spazi per servizi e attrezzature)	Centrale Istanza: prot. 3329/09 di non assogg. al vincolo (dest. res.)	SI TU
--	----------	---	--------------------	--	---	----------

**PROPOSTA COMUNALE:** Il Comune, esaminate le condizioni attuali, la localizzazione nel contesto urbanistico - territoriale della struttura e la richiesta di trasformazione d'uso pervenuta, seppur considerato che l'attività è cessata da diversi anni, che l'immobile ha un piano a destinazione residenziale e che su 13 camere 11 risultano essere senza servizi, non ritiene dimostrata la sussistenza dei requisiti di cui all'art. 2, comma 4, della LR. 1/2008, in considerazione della possibilità di riqualificare e di migliorare la struttura stessa in termini di incremento sia della capacità ricettiva sia degli spazi per servizi/attrezzature comuni attraverso l'annessione di superfici attualmente con altra destinazione, di incremento volumetrico (in altezza) dell'intero edificio e di recupero a fini ricettivi del piano sottotetto.

**VALUTAZIONE REGIONALE:** Tenuto conto della localizzazione della struttura nelle adiacenze del centro storico e del mare, e della discreta capacità ricettiva della stessa, stante la possibilità di intervenire ad interventi di riqualificazione e miglioramento dell'immobile, si ritiene che non sussistano le condizioni per ammettere lo svincolo, a termini dell'art. 2, comma 4, della LR. n. 1/2008.

27 Villa Giulia ***	22 41	NO	Zona B2 - class. B	Incremento del 20% del volume e della SLA	Incremento del 20% del volume e della SLA Vincolo: SI (per l'assetto funzionale, per la sua capacità ricettiva, per la sua collocazione in contesto di pregio, per la volontà del gestore)	Periferica Istanza: prot. 2638/09 di ampliamento per incremento attrezz. e servizi (gest) - 4805/09 non assogg. al vincolo (prop) - (dest. res.)	SI TU
------------------------------	----------	----	--------------------	---	---	--	----------

**PROPOSTA COMUNALE:** Il Comune, esaminate le condizioni attuali, la localizzazione nel contesto urbanistico - territoriale della struttura e la richiesta di trasformazione d'uso pervenuta (da parte della proprietà), non ritiene dimostrata la sussistenza dei requisiti di cui all'art. 2, comma 4, della LR. 1/2008, in considerazione del medio assetto funzionale rilevato, della capacità ricettiva, della possibilità di ampliamento nonché della volontà espressa dal gestore di ampliamento dell'immobile.

**VALUTAZIONE REGIONALE:** Pur tenuto conto della localizzazione marginale dal centro storico della struttura, si ritiene che per la buona capacità ricettiva della struttura e per la sua localizzazione in prossimità del mare non possano sussistere le condizioni per ammettere lo svincolo, a termini dell'art. 2, comma 4, della LR. n. 1/2008, con conseguente conferma della destinazione ad albergo tradizionale in atto. Si condivide, pertanto, la valutazione comunale.

SETTORE STATO CIVILE  
E SERVIZI CIVILI  
P. C. C.  
L'ASPIRANTE  
(Daniele Ruffini)

Data - IL SEGRETARIO

786610101

Data - IL DIRIGENTE

(A/Ch. Antonio Longoni)

12/6/11

Data - IL DIRIGENTE  
(Arch. Antonio Corzoni)  
12/6/11

Data - IL SEGRETARIO  
28/6/11

SETTORE STAFF CENTRALE  
E SERVIZIO  
P. C. S. (Daniele Ruffini)  
L. S. T. (Daniele Ruffini)

**PROPOSTA COMUNALE:** Il Comune, esaminate le condizioni attuali, la localizzazione nel contesto urbanistico - territoriale della struttura e la richiesta di trasformazione d'uso pervenuta (residenza per l'intero immobile o in subordine per la porzione dello stesso che farebbe venire meno l'obbligo di realizzare la scala esterna antincendio e l'ascensore per i portatori di handicap), non ritiene dimostrata la sussistenza dei requisiti di cui all'art. 2, comma 4, della LR. 1/2008, in considerazione della collocazione dell'attività all'interno del centro storico, in ambito di elevata qualità insediativa, in adiacenza al mare ed ai servizi, al buon assetto funzionale e alla capacità ricettiva attuale.

**VALUTAZIONE REGIONALE:** Pur tenuto conto delle problematiche per l'esecuzione di ampliamenti e per l'eventuale adeguamento alle normative vigenti, peraltro non dissimile da altre strutture in esercizio in analogo contesto di localizzazione in centro storico,

38c	Windor	***	25.02.09	cessato
53	102	NO		
Zona A - class. A	Incremento 5% della S.Ag. dell'intero edificio senza aumento di volume	Vincolo: SI (per collocazione e adiacenza al mare, per elevata qualità insediativa, per capacità ricettiva, per il buon assetto funzionale)	Istanza: prot. 3095/09 di non assogg. al vincolo (dest. res. totale o in parte)	Centrale
SI	SU			

**PROPOSTA COMUNALE:** Il Comune, esaminate le condizioni attuali, la localizzazione nel contesto urbanistico - territoriale della struttura e la richiesta di trasformazione d'uso pervenuta (RTA o residenza), non ritiene dimostrata la sussistenza dei requisiti di cui all'art. 2, comma 4, della LR. 1/2008, in considerazione del medio assetto funzionale rilevato e della possibilità di ampliamento (sopraelevazione, ricomposizione volumetrica senza aumento della superficie coperta, realizzazione di copertura a padiglione con recupero a fini ricettivi del volume sottostante, incrementi volumetrici e superficiali nell'area di pertinenza adiacente).

**VALUTAZIONE REGIONALE:** Pur tenuto conto della localizzazione marginale dal centro storico della struttura e della sua limitata capacità ricettiva, si ritiene che la capacità ricettiva della struttura stessa possa essere qualificata e ampliata, come sopra evidenziato dalla C.A., e che di conseguenza non possano sussistere le condizioni per ammetterne lo svincolo, a termini dell'art. 2, comma 4, della LR n. 1/2008, con conseguente conferma della destinazione ad albergo tradizionale in atto. Si condivide, pertanto, la valutazione comunale.

29	Villa Pina	**	10	18	NO	Incremento + 100% del volume e della SLA sul lotto esistente	Vincolo: SI (possibilità di ampliamento con conseguente miglioramento delle dotazioni e capacità ricettiva)	Istanza: prot. 3088/09 per cambio d'uso in RTA o res.	Centrale	SI	ID-MA
						Incremento + 100% del volume e della SLA sul lotto esistente					

**PROPOSTA COMUNALE:** Il Comune, esaminate le condizioni attuali, la localizzazione nel contesto urbanistico - territoriale della struttura e la richiesta di non assoggettamento a vincolo pervenuta (da parte della proprietà), non ritiene dimostrata la sussistenza dei requisiti di cui all'art. 2, comma 4, della LR. 1/2008, in considerazione del medio assetto funzionale rilevato, della capacità ricettiva, della possibilità di ampliamento (ricomposizione volumetrica senza aumento della superficie coperta e realizzazione di copertura a padiglione con recupero a fini ricettivi del volume sottostante) nonché della volontà espressa dal gestore di ampliamento dell'immobile.

**VALUTAZIONE REGIONALE:** Si ritiene che per la buona capacità ricettiva della struttura e per la sua localizzazione centrale in prossimità del mare non possano sussistere le condizioni per ammetterne lo svincolo, a termini dell'art. 2, comma 4, della LR n. 1/2008, con conseguente conferma della destinazione ad albergo tradizionale in atto. Si condivide, pertanto, la valutazione comunale.

Nome e classifica	Camere P. letto	Promiscuo	Disciplina PRG vigente PUC adottato	Completo degli interventi della conferenza dei servizi già in parte realizzati e conferma vincolo	Completo degli interventi della conferenza dei servizi già in parte realizzati e conferma vincolo	Ubicazione e istanza	Vincolo paes.amb / PTCP
28	Villa Ida	51	26	NO	Vincolo: SI (per la sua capacità ricettiva e per il buon assetto funzionale)	Centrale	SI
***					Istanza: prot. 2837/09 di non assogg. al vincolo (dest. res.)		TU

SCHEMA N. NP/10918	DEL PRGT. ANNO, 2011	REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale	Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica e Procedimenti concettuali - Settore Urbanistica e Procedimenti concettuali - Settore
--------------------	----------------------	------------------------------------	---

Nome e classifica	Adriana 1	22	12	NO	Zona B3-class. B <u>Alternativa:</u> 1) Incr. vol. e/o superf. per sopraelevazione, e/o ampliamento 1° e 2° piano senza aumento della SC con IF <=5 mc/mq 2) Incr. di 1 piano utilizzando eventuale edificabilità residua fino a 5 mc/mq di nuovi asservimenti Zona B3-class. B 1) Incr. vol. e/o superf. per sopraelevazione, e/o ampliamento 1° e 2° piano senza aumento della SC con IF <=5 mc/mq 2) Incr. di 1 piano utilizzando eventuale edificabilità residua fino a 5 mc/mq di nuovi asservimenti vincolo: SI (possibilità di sopraelevazione volumetrica sopraelevazione di: di pertinenza adiacenti) Fuori dal centro istanza: prot. 2593/09 per ampliamento e potenziamento (incremento efficienza e servizi)	SI	TU	Vincolo paes.amb /PTCP
Nome e classifica	Ambassador 2	30	60	NO	Zona B2-class. B Incremento del 30% per sopraelevazione vincolo: SI (possibilità di sopraelevazione, realizzazione di copertura a padiglione con recupero del volume sottostante a fini ricettivi, adeguamento alle normative per il superamento barriere architettoniche e sicurezza) Fuori dal centro istanza: prot. 2595/09 (nessuna proposta segnalata)	SI	ID-MA/TU	
	Aquila 3	32	64	NO	Zona B2-class. B Incremento del 5% sia del volume sia della SLA vincolo: SI (possibilità di realizzazione di copertura a padiglione con recupero del volume sia della SLA) Fuori dal centro istanza: prot. 3030/09 (nessuna proposta segnalata)	SI	TU	

Le varianti al PRG proposte costituiscono anticipazione dei pertinenti contenuti del PUC in itinere.

Si condividono tutte le determinazioni assunte dalla C.A. in merito agli ampliamenti delle strutture ricettive esistenti sotto elencate, in ragione delle limitate possibilità di incremento ammesse dalla disciplina introdotta con la presente variante e della compatibilità di tali previsioni con i regimi normativi di P.T.C.P. in cui dette strutture ricadono.

introduzione della possibilità di ampliamento della SLA e/o del volume.

Di seguito sono indicate le schedature relative alle **"strutture da mantenere ampliando"**, corrispondenti ad alberghi con caratteristiche tipologiche, qualitative, stato di manutenzione e gestionali ritenute dalla C.A. valide, e comunque tali da rendere significativo il mantenimento e consolidamento per l'economia turistica di L'aigne. Tale classificazione è stata attribuita alle strutture per le quali, all'atto del Censimento, il gestore/proprietario abbiano fatto richiesta di ampliamento, con conseguente

ISTANZE DI AMPLIAMENTO DELLE STRUTTURE ESISTENTI

l'eccezionale valenza turistica della localizzazione del fabbricato, affacciato sulla spiaggia, tenuto peraltro conto dell'assenza di commissioni con altre destinazioni d'uso, non consentono di ritenere sussistenti le condizioni per ammetterne lo svicolo, a termini dell'art. 2, comma 4, della LR n. 1/2008, con conseguente conferma della destinazione ad albergo tradizionale in atto. Si condivide, pertanto, la valutazione comunale.



**PARERE REGIONALE:** La struttura in esame ha una volumetria di circa mc 2.000. La normativa adottata permette l'ampliamento del 100% del volume e della SLA esistenti sul lotto di pertinenza di mq 1.040. Considerando che la struttura stessa ricade in ambito IS-MA di PTCP (nelle immediate vicinanze con la Locanda del Fion), e che con l'incremento ammesso si andrebbe ad ottenere una volumetria pari a circa mc 4.000, e quindi in contrasto con il regime impresso alla zona in cui è sito l'edificio, si ritiene che il raddoppio di volume e di SLA non possano essere assentiti. Per quanto riguarda gli interventi suggeriti dal Comune nella scheda di rilevamento degli alberghi (che prevedono la possibilità di sopraelevazione, realizzazione di copertura a padiglione con il recupero a fini ricettivi del volume sottostante e limitati incrementi della SC nell'area di pertinenza) si ritiene che il mero ampliamento per sopraelevazione e l'aggiunta di una copertura a padiglione con sottotetto utilizzabile non possano essere a priori assentiti in assenza di uno specifico progetto.

(முறுட்டி எடுப்பது)

SCHEMA N. .... NP/10918  
DEL PRGT. ANNO, 2011

## REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale

Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica  
Urbanistica e Procedimenti concentrativi - Settore

12	Flora	***	30	44	NO	Incremento del 10% sia del volume sia della SLA	Incremento del 10% sia del volume sia della SLA	Vincolo: SI (possibilità di realizzazione di copertura a padiglione con recupero a fini ricettivi del volume sottostante, adeguamento alle normative per superamento barriere architettoniche e sicurezza)	istanza: prot. 4017/09 (gest.) e 3127/09 (prop.) di sopraelevazione e di 1° piano centrale	SI	ID-MA
13	Garden	***	28	47	NO	Incremento del 10% sia del volume sia della SLA	Incremento del 10% sia del volume sia della SLA	Vincolo: SI (possibilità di: sopraelevazione, realizzazione di copertura a padiglione con recupero a fini ricettivi del volume sottostante, adeguamento alle normative per superamento barriere architettoniche e sicurezza)	istanza: prot. 2718/09 (sopraelevazione e di 1° piano) Centrale	SI	TU
14	Giannina	*	26	48	NO	Incremento del 20% sia del volume sia della SLA	Incremento del 20% sia del volume sia della SLA	Vincolo: SI (possibilità di: sopraelevazione, realizzazione di copertura a padiglione con recupero a fini ricettivi del volume sottostante, adeguamento alle normative per superamento barriere architettoniche e sicurezza)	istanza: prot. 5286/09 (sopraelevazione e di 1° piano e di 1° piano e di 1° piano e di 1° piano) Centrale	SI	SU
15	Gilda	**	20	40	SI (ultimo piano res.)	Incremento del 10% della S.Ag. senza ampliamento volumetrico	Incremento del 10% della S.Ag. senza ampliamento volumetrico	Vincolo: SI (attività ricettiva al PT, 1° e 2° piano. Il potenziamento dell'attività potrà avvenire solo con il cambio d'uso delle unità residenziali presenti al 3° piano. Possibilità di interventi per adeguamento alle normative per il superamento barriere architettoniche e sicurezza)	istanza: prot. 2717/09 (adeguamento alle norme di sicurezza) Centrale	SI	TU
16	Le Palme	***	37	62	NO	Incremento + 100% del volume e della SLA sul lotto pertinenziale esistente	Incremento + 100% del volume e della SLA sul lotto pertinenziale esistente	Vincolo: SI (possibilità di: sopraelevazione parziale, ricomposizione volumetrica avendo corpi di diversa altezza senza aumento della SC, incrementi vol. con aumento della SC nell'area pertinenziale adiacente, adeguamento alle normative per superamento barriere architettoniche e sicurezza)	istanza: prot. 2614/09 (gest.) soprael. 1 piano, utilizzo sottotetto, utilizzo aree libere nel lotto per incremento ricettività - 5684 e 5972 (prop.) demolizione e ricostruzione con ampliamento vol. Centrale	SI	SU

**PARERE REGIONALE:** In relazione alla classificazione di Struttura Urbana qualificata (SU) dell'edificio in esame, si rende necessario ribadire quanto già espresso nel voto sul preliminare del PUC, nel senso che la possibilità di ampliamento dell'80% della volumetria esistente, ferma restando la destinazione esclusivamente ricettiva dell'immobile, deve rappresentare una soglia massima dell'intervento di ristrutturazione dell'Hotel. Si ritiene inoltre necessario che la progettazione dell'intervento assicuri un congruo arretramento rispetto alla via Aurelia, in modo da

SETTORE STATO-CENTRALE

Data - IL SEGRETARIO

E SERVIZI REGIONALI

L'ISTITUTO REGIONALE

(Dati e dati)

Arch. Antonio Gorgoni

Data - IL DIRIGENTE

15/6/11

Data - IL DIRIGENTE  
 12/6/88  
 (Arch. Antonio Corbelli)

Data - IL SEGRETARIO  
 28/02/2011  
 SETTORE STAFF CENTRALE  
 E SERVIZI MONITA  
 P. 5  
 L'ISTRUTTORE  
 (Daniela Buttin)

18	Mambo	****	22	42	NO	Mantenimento allo stato di fatto e conferma del vincolo alberghiero -	Zona B2-class. B	Mantenimento allo stato di fatto e conferma del vincolo alberghiero	vincolo: SI (struttura ristrutturata recentemente. Possibilità di sopraelevazione, realizzazione di copertura a padiglione con recupero a fini ricettivi del volume sottostante)	Fuori dal centro (sopraelevazione e di piano per capacità di incremento ricettiva)	istanza: prot. 3005/09	SI	TU
19	Mediterraneo	****	32	57	NO	Incremento del 50% con sopraelevazione, realizzazione di copertura a padiglione con recupero a fini ricettivi del volume sottostante, incremento vol. con aumento della SC nell'area pertinenziale adiacente, sopraelevazione e parziale per servizi, riqualificazione degli spazi comuni e pertinenze)	Zona B2-class. C	Incremento del 50% con sopraelevazione, realizzazione di copertura a padiglione con recupero a fini ricettivi del volume sottostante, PT nel rispetto della DC di m.l.5	vincolo: SI (possibilità di sopraelevazione, realizzazione di copertura a padiglione con recupero a fini ricettivi del volume sottostante, incremento vol. con aumento della SC p.l., lotto 16 c./29 aree libere nel utilizzo delle aree libere nel sopraelevazione e parziale per servizi, riqualificazione degli spazi comuni e pertinenze)	Fuori dal centro	istanza: prot. 4020/09	SI	ID-MA
21	Rita	*	14	21	NO	Incremento del 5% sia del volume sia della SLA	Zona B2-class. B	Incremento del 5% sia del volume sia della SLA	vincolo: SI (possibilità di: incrementi della SC e del volume nell'area pertinenziale adiacente, recupero del piano sottiletto a fini ricettivi, adeguamento alle normative per superamento barriere architettoniche e	Centrale	istanza: prot. 3054/09	SI	TU

**PARERE REGIONALE:** La struttura in esame ha una volumetria di circa mc 2.000. La normativa adottata permette l'ampliamento del 100% del volume e della SLA esistenti sul lotto di pertinenza di circa mq 13.000. Considerando che la struttura stessa ricade in ambito IS-MA di PTCF (nelle immediate vicinanze con l'Hotel Castello) e che con l'incremento in previsione si andrebbe ad ottenere una volumetria pari a circa mc 4.000, si ritiene che il raddoppio di incremento non possa essere compatibile con tale regime di PTCF. Potrebbero essere ammessi invece gli interventi suggeriti dal Comune nella scheda di rilevamento degli alberghi che prevedono la possibilità di sopraelevazione, ricomposizione volumetrica sul terrazzo del 1° piano e limitati incrementi della SC nell'area di pertinenza, purché contenuti nel limite massimo del 50% al fine di assicurare la necessaria compatibilità con il regime normativo di PTCF.

17	Locanda Del Fiori ***	29	17	NO	<p>incremento + 100% per ampliamento sul lotto pertinenziale esistente con riqualificazione dell'attuale assetto</p> <p>vincolo: SI (possibilità di: sopraelevazione, ricomposizione volumetrica sul terrazzo del 1° piano, pertinenziale circostante, adeguamento alle normative per superamento barriere architettoniche e sicurezza)</p>	<p>incremento + 100% per ampliamento sul lotto pertinenziale esistente con riqualificazione dell'attuale assetto</p>	<p>Periferica</p> <p><u>istanza</u>: non pervenuta</p>	SI	IS-MA
----	-----------------------------	----	----	----	---	--	--	----	-------

variante in esame.

evitare l'effetto barriera degli edifici come sopra ristrutturati e ampliati. Non si ritiene condivisibile, quindi, l'incremento del 100% proposto con la

Data, IL DIRIGENTE  
 (Firm. Antonio Garçon)  
 Pag. 15

[illegible]

Data - IV DIRIGENTE  
(Arch. Antonio Gorgoni)

Data - II SEGRETARIO

SETTORE STAFF CENTRALE  
E SERVIZI GIUNTA  
P.C. - C. - D.  
L. (ISTRUTTORE  
(Dante Ruffini)

Elaborati da approvare, per quanto non in contrasto con i contenuti della presente relazione:  
AII. A - relazione illustrativa  
AII. B - disciplina degli alberghi  
AII. C - schede di rilevamento degli alberghi  
AII. D - distribuzione degli alberghi  
AII. E - valutazione istanze di non assoggettamento al vincolo di destinazione d'uso ad albergo

Il Dirigente del Settore  
Urbanistica e Procedimenti Concentrativi  
(Arch. Antonio Gorgoni)  
F.to

Per quanto sopra premesso, considerato e valutato si ritiene che la variante al PRG adottata dal Comune di Laigueglia ai sensi della LR n. 1/2008 sia meritevole di approvazione, nei limiti e subordinatamente all'osservanza delle condizioni sopra indicate e che pertanto:  
— siano da accogliere, conformemente alle indicazioni comunali, le proposte di eliminazione del vincolo alberghiero relativamente alle strutture Chez Paul, Corallo Meuble, Elvira, Lilly, Rosa, Serena;  
— sia da accogliere, ancorchè respinta dal Comune, la proposta di eliminazione del vincolo alberghiero relativamente alla struttura denominata Albergo Mariella;  
— la disciplina concernente le possibilità di ampliamento e/o miglioramento sia condivisibile, nei limiti sopra indicati;  
— sia da decidere sulle osservazioni come sopra indicato.

## PROPOSTA CONCLUSIVA

Per quanto concerne le osservazioni pervenute, le stesse vengono decise come da tabella allegata:

34c Mina * cessato 17.1.08	33 20	NO	Incremento del 10% della S.Ag. (utilizzo sottotetto) e del volume	Incremento del 10% della S.Ag. (utilizzo sottotetto) e del volume a fini ricettivi, adeguamento alle normative per vincolo: SI (possibilità di: recupero del sottotetto superamento barriere architettoniche e sicurezza)	Incremento del 10% della S.Ag. (utilizzo sottotetto) e del volume a fini ricettivi, adeguamento alle normative per vincolo: SI (possibilità di: recupero del sottotetto superamento barriere architettoniche e sicurezza)	Centralità Istanza: prot. 3789/09 (attivazione attività e utilizzo del sottotetto per incremento della capacità ricettiva)	ID-MA SI
--	----------	----	---	---	---	--	-------------

REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale  
Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica  
Urbanistica e Procedimenti concentrativi - Settore

SCHEMA N. .... NP/10918  
DEL PROT. ANNO 2011

Il Dirigente  
(Arch. Antonio Gargoni)

SETTORE STAFF GENERALE  
E SERVIZI MUNICIPIALI  
P. C. 00100000  
KISTRUZZO  
(Daniela Ruffini)

**VARIANTE ALBERGHI LAIGUEGLIA ai sensi dell'art.2, comma 10, L.R. n. 1 del 07.02.2008**

**ESAME OSSERVAZIONI**

Contenuto dell'osservazione	Parere del Tecnico Comunale	Parere del Consiglio Comunale	PARERE REGIONALE
<p><b>oss. 1</b> prot. n. 12968 del 9.8.10 Sig. Di Matteo Tiziano (Hotel Patrizia)</p> <p>L'osservante chiede lo svincolo alberghiero per:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- criticità del contesto in cui è l'albergo è localizzato, caratteristiche attuali dell'immobile e dell'attività, l'impossibilità di adeguamento, la commissione presente, il frazionamento tra proprietari diversi;</li> <li>- non condivisibile la valutazione del Comune in merito: al medio assetto funzionale rivelato, alla capacità ricettiva attuale, alla possibilità di ampliamento;</li> <li>- antieconomicità della struttura, insostenibilità dell'eventuale adeguamento, riduzione incassi per diminuzione dei posti letto;</li> <li>- inadeguatezza della struttura per consentire una gestione alberghiera anche economicamente sostenibile, non sono possibili congrui interventi di adeguamento per i vincoli presenti (in particolare quello idrogeologico), la collocazione è di difficile accessibilità ed è priva di spazi per parcheggi e servizi.</li> </ul> <p>L'osservante chiede lo svincolo alberghiero in quanto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la struttura ricade all'interno di un immobile a destinazione residenziale e risulta inaccessibile ai clienti dell'albergo (sentenza del Tribunale di Savona che ha riconosciuto l'insussistenza di transito sia al portone di ingresso sia alle scale e ai corridoi comuni dell'edificio),</li> <li>- le camere attualmente sono inutilizzabili ed eventuali opere di adeguamento per passaggi alternativi risultano di difficile realizzazione ed economicamente rilevanti,</li> <li>- la struttura alberghiera, a seguito della cessione a terzi della parte attigua alla stessa, non risponde più ai valori minimi per gli alberghi,</li> <li>- l'immobile è privo di ascensore,</li> <li>- l'eventuale ampliamento volumetrico non risolverebbe i problemi sopra evidenziati.</li> </ul>	<p>Proposta la <u>relezione</u> dell'osservazione in quanto la stessa contrasta con gli interessi e le considerazioni di carattere generale che hanno presieduto alla formazione della variante in oggetto. Inoltre è da rilevare che la capacità ricettiva è stata erroneamente indicata in 17 camere e 32 posti letto mentre in realtà, alla data dell'entrata in vigore della L.R. n. 1/2008, è pari a 26 camere e 50 posti letto.</p>	<p><b>NON ACCOLTA</b></p>	<p>L'osservazione è respinta in quanto respinta dal Comune, per le motivazioni dallo stesso espresse, che si condividono, nonché per le valutazioni contenute nella Relazione Tecnica.</p>
<p><b>oss. 2</b> prot. n. 13043 del 10.8.10 Sig.ra Laureti Mariella (Hotel Mariella)</p> <p>L'osservante chiede lo svincolo alberghiero in quanto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la struttura ricade all'interno di un immobile a destinazione residenziale e risulta inaccessibile ai clienti dell'albergo (sentenza del Tribunale di Savona che ha riconosciuto l'insussistenza di transito sia al portone di ingresso sia alle scale e ai corridoi comuni dell'edificio),</li> <li>- le camere attualmente sono inutilizzabili ed eventuali opere di adeguamento per passaggi alternativi risultano di difficile realizzazione ed economicamente rilevanti,</li> <li>- la struttura alberghiera, a seguito della cessione a terzi della parte attigua alla stessa, non risponde più ai valori minimi per gli alberghi,</li> <li>- l'immobile è privo di ascensore,</li> <li>- l'eventuale ampliamento volumetrico non risolverebbe i problemi sopra evidenziati.</li> </ul>	<p>Proposta la <u>relezione</u> dell'osservazione in quanto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- esiste un accesso all'ex albergo indipendente dal condominio,</li> <li>- le ridotte dimensioni dell'albergo non rappresentano un condizionamento negativo a mantenere tale funzione,</li> <li>- l'ubicazione nel centro storico e la presenza del vincolo paesistico-ambientale non impedirebbero l'adeguamento della struttura,</li> <li>- esiste un'autorizzazione che contempla un accesso all'ex albergo indipendente dal condominio,</li> <li>- è concesso, per tutti gli alberghi, l'ampliamento volumetrico nel centro storico.</li> </ul>	<p><b>NON ACCOLTA</b></p>	<p>L'osservazione è da <u>accogliere</u> per le motivazioni contenute nella relazione tecnica.</p>

(Arch. Antonio Borgoni)  
 Luigi  
 (signature)

SETTORE STRUTTURALE  
 E SERVIZI/AMBITO  
 P.C. (COSTRUTTORE)  
 (signature)  
 18

	<u>Contenuto dell'osservazione</u>	<u>Parere del Tecnico Comunale</u>	<u>Parere del Consiglio Comunale</u>	<u>PARERE REGIONALE</u>
<b>oss. 3</b> prot. n. 13135 del 11.8.10  Sig Desimine Giancarlo (ex dependance dell'Hotel Mariella)	L'osservante chiede lo svincolo alberghiero in quanto: - le motivazioni assunte dalla C.A. non sono idonee a dimostrare il non assegnamento al vincolo alberghiero, - la sua proprietà si collocava all'interno di un edificio non alberghiero, con eventuali lavori di adeguamento verrebbe ridotta ulteriormente la capacità ricettiva, - impossibile realizzare un adeguato accesso alla struttura in regola con le nuove disposizioni, - non risulta possibile potenziare l'attività con l'accorpamento di porzioni di immobile di altra proprietà.	Proposta la <u>relazione</u> dell'osservazione in quanto: (vedi motivazioni oss. 2) ed inoltre: - la struttura è sita in un contesto di pregio.	<b>NON ACCOLTA</b>	L'osservazione è da <u>accogliere</u> per le motivazioni contenute nella relazione tecnica.
<b>oss. 4</b> prot. n. 13534 del 17.8.10  Sig.ra Sozzi Gabriella (Hotel Continental)	L'osservante chiede lo svincolo alberghiero per: - l'inadeguatezza della struttura e insostenibilità economica della gestione, la promiscuità con la destinazione residenziale prevalente, mancanza di ingresso esclusivo alle camere, - analogia con altre strutture ricettive promiscue per le quali è stato proposto lo svincolo, - l'impossibilità di potenziare la struttura.	Proposta la <u>relazione</u> dell'osservazione in quanto: - buona capacità ricettiva, possibilità di miglioramento degli spazi comuni anche se a discapito della capacità ricettiva, collocazione centrale vicina al centro storico e al mare, - le strutture svincolate risultano con un basso assetto funzionale e capacità ricettiva limitata.	<b>NON ACCOLTA</b>	L'osservazione è respinta in quanto respinta dal Comune, per le motivazioni dallo stesso espresse, che si condividono, nonché per le valutazioni contenute nella Relazione Tecnica.
<b>oss. 5</b> prot. n. 13589 del 18.8.10 integrata con prot. n. 18722 del 16.11.10  Geom. Orione Luigi (Amm. Del. della Windsurf s.r.l. promissoria acquirente ex Hotel Windsor)	L'osservante richiede il parziale svincolo alberghiero per: - albergo/RTA piani terreno, primo, secondo, terzo, - residence piano quarto (cessione di proprietà) e piano sottotetto, L'integrazione dell'osservazione (pervenuta al Comune dopo i termini di legge) riguarda la richiesta di parziale svincolo alberghiero per destinazione Hotel/RTA.	Proposta la <u>relazione</u> dell'osservazione in quanto: - situato fronte mare, elevata qualità insediativa, zona centrale, capacità ricettiva elevata, fattibili interventi di adeguamento alle norme in materia di abbattimento delle barriere architettoniche e di sicurezza.	<b>NON ACCOLTA</b>	L'osservazione è respinta in quanto respinta dal Comune, per le motivazioni dallo stesso espresse, che si condividono, nonché per le valutazioni contenute nella Relazione Tecnica.

Il Dirigente  
(Arch. Antonio Gorgoni)

SETTORE STAFF CENTRALE  
E SERVIZI GENERALI  
DISTRIBUZIONE  
(Daniela Baffino)

	<u>Contenuto dell'osservazione</u>	<u>Parere del Tecnico Comunale</u>	<u>Parere del Consiglio Comunale</u>	<u>PARERE REGIONALE</u>
<u>oss. 6</u> prot. n. 13633 del 19.8.10  Sig.ri Ardino Giovanni Battista e Maria Vittoria (Hotel Santo Domingo)	Gli osservanti chiedono lo svicolo alberghiero per: - impossibilità di adeguare le caratteristiche distributive, funzionali, dimensionali della struttura a causa di vincoli urbanistico-edilizi non superabili, - limitata capacità ricettiva che con interventi per dotare tutte le camere di servizi igienici se ne ridurrebbe ulteriormente la capacità.	Proposta la <u>relazione</u> dell'osservazione in quanto: - situato in zona centrale, vicino al mare e al centro storico, - fattibili interventi di incremento volumetrico e di adeguamento alle normative vigenti.	<b>NON ACCOLTA</b>	L'osservazione è respinta in quanto respinta dal Comune, per le motivazioni dallo stesso espresse, che si condividono, nonché per le valutazioni contenute nella Relazione Tecnica.
<u>oss. 7</u> prot. n. 13705 del 20.8.10  Sig.ra Fedi Anna Maria - Pres. WWF Savona (Hotel Pineta)	L'osservante chiede di eliminare la previsione di una nuova edificazione di mc 8.000 nell'ambito della struttura in esame in quanto: - l'immobile ricade in area assoggettata ai vincoli paesistico-ambientale e idrogeologico, in terreno attivo; previsione di molti parcheggi in area dichiarata dal Piano di Bacino stralcio a elevata suscettibilità al dissesto, - la nuova edificazione ricadrebbe in zona urbanisticamente saturata.	Proposta la <u>relazione</u> dell'osservazione in quanto: - l'area su cui ricade la struttura è a media suscettibilità al dissesto, - la proprietà ha chiesto lo svicolo e in subordine un consistente ampliamento volumetrico con destinazione turistico-ricettiva o residenza protetta e realizzazione di autotrimessa e parcheggi a raso, - i vincoli esistenti sull'area non pregiudicano eventuali interventi edificatori	<b>NON ACCOLTA</b>	L'osservazione è respinta in quanto respinta dal Comune, per le motivazioni dallo stesso espresse, che si condividono, nonché per le valutazioni contenute nella Relazione Tecnica.
<u>oss. 8</u> prot. n. 13711 del 20.8.10  Sig.ri Di Matteo Thomas e Marco prop. di parte dell'Hotel Patrizia	Gli osservanti chiedono lo svicolo alberghiero in quanto: - le circostanze accertate dall'A.C. dimostrano l'esistenza dei presupposti per lo svicolo dell'immobile; la porzione di immobile di proprietà non potrà mai avere un numero di camere sufficiente a garantire l'economicità dell'attività; non è chiaro se il vincolo si estende anche all'unità immobiliare da sempre destinata a residenza; difficoltà di realizzare interventi di adeguamento, proprietà frazionata, immobile promiscuo.	Proposta la <u>relazione</u> dell'osservazione per: - le caratteristiche già in atto, la capacità ricettiva che aveva (26 c.-50 p.l.), le porzioni di immobile, attualmente adibite a residenza, su cui grava il vincolo alberghiero, la capacità più contenuta non rappresenta un condizionamento negativo a mantenere un'attività sul mercato.	<b>NON ACCOLTA</b>	L'osservazione è respinta in quanto respinta dal Comune, per le motivazioni dallo stesso espresse, che si condividono, nonché per le valutazioni contenute nella Relazione Tecnica.
<u>oss. 9</u> prot. n. 13721 del 20.8.10  "Gruppo Consiliare Insieme per Laigueglia"	Gli osservanti evidenziano che: - la disciplina in esame doveva essere inserita nel progetto definitivo del PUC e non essere adottata separatamente, - tale disciplina è stata adottata da soli 5 consiglieri in violazione del vigente regolamento del C.C.	Proposta la <u>relazione</u> dell'osservazione in quanto: - il Comune doveva adottare la modifica alla SUG vigente entro 12 mesi dall'entrata in vigore della L.R. 1/2008, - per gli aspetti procedurali si demanda agli uffici comunali competenti.	<b>NON ACCOLTA</b>	L'osservazione è respinta in quanto respinta dal Comune, per le motivazioni dallo stesso espresse, che si condividono, nonché per le valutazioni contenute nella Relazione Tecnica.



Il Dirigente  
Arch. Antonio Garbano

<u>Contenuto dell'osservazione</u>		<u>Parere del Tecnico Comunale</u>	<u>Parere del Consiglio Comunale</u>	<u>PARERE REGIONALE</u>
oss. 10 prot. n. 13722 del 20.8.10 Sig. Masoero Agostino (Hotel Villa Pina)	L'osservante chiede lo svincolo alberghiero in quanto: - l'attività ricettiva si è ridotta per la necessità di dotare tutte le camere dei servizi igienici indipendenti, non è più possibile sostenere economicamente un nuovo eventuale ampliamento.	Proposta la <u>relazione</u> dell'osservazione in quanto: - struttura vicina al mare e al centro storico con discreta dotazione di servizi, possibilità di ampliamento e adeguamento alle normative vigenti in merito di abbattimento delle barriere architettoniche e sicurezza.	NON ACCOLTA	L'osservazione è respinta in quanto respinta dal Comune, per le motivazioni dallo stesso espresse, che si condividono, nonché per le valutazioni contenute nella Relazione Tecnica.
oss. 11 (pervenuta oltre il termine di legge) prot. n. 17446 del 21.10.10 Sig. ra Zecchino Maria per "Case e Arte di Zecchino Maria"	L'osservante dichiara che un suo cliente è interessato all'acquisto dell'Hotel Windsor per proseguire l'attività alberghiera.	Non viene espresso parere tecnico.	NON ACCOLTA	L'osservazione è respinta in quanto respinta dal Comune, per le motivazioni dallo stesso espresse, che si condividono, nonché per le valutazioni contenute nella Relazione Tecnica.
oss. 12 (pervenuta oltre il termine di legge) prot. n. 18722 del 16.11.10 Geom. Orione Luigi (Amm. Del. della Windsurf s.r.l. proprietaria dell'ex Hotel Windsor)	L'osservante propone il parziale fuso dell'albergo con destinazione Hotel/RTA.	Si rimanda al parere tecnico in merito all'osservazione n. 5	NON ACCOLTA	L'osservazione è respinta in quanto respinta dal Comune, per le motivazioni dallo stesso espresse, che si condividono, nonché per le valutazioni contenute nella Relazione Tecnica.

Il Dirigente  
(Arch. Antonio Gorgoni)

Attesto della ricevuta della copia  
del documento originale  
in data 14/06/2011  
per il n. 17868 del  
prot. n. 17868 del  
29.10.10  
L. 15/06/2011

	<u>Contenuto dell'osservazione</u>	<u>Parere del Tecnico Comunale</u>	<u>Parere del Consiglio Comunale</u>	<u>PARERE REGIONALE</u>
oss. 13 (pervenuta oltre il termine di legge) prot. n. 17868 del 29.10.10  Ricorso al TAR del Legale rapp. dell'Hotel Villa Ida	Ricorso n. 192/2009 contro la Regione Liguria e Comune di Laigueglia.	Non viene espresso parere tecnico in merito al ricorso.	NON ACCOLTA	L'osservazione è respinta in quanto respinta dal Comune, per le motivazioni dallo stesso espresse, che si condividono, nonché per le valutazioni contenute nella Relazione Tecnica.