

PUC SAVONA
ALLEGATO 4
ALLA NORMATIVA GENERALE DI ATTUAZIONE

**ELABORATO INERENTE LA CAPACITA' TURISTICO-RICETTIVA,
e STRUTTURE ALBERGHIERE DEL COMUNE**
LR 1/2008 Art. 2 commi 2, 4, 5 *disciplina urbanistica degli alberghi* e Art. 3 e 4 *disciplina
e programmazione dell'offerta turistico-ricettiva negli strumenti urbanistici comunali* - 1 LR 2/2008

sommario

PREMESSA.....	2
0. CARATTERI DELL'OFFERTA RICETTIVA.....	2
1. CARATTERI DELLA DOMANDA.....	7
2. CONCLUSIONI.....	9
3. LE AZIONI PROPONIBILI.....	10
3.1-OBIETTIVI SPECIFICI.....	10
3.2 RISORSE LOCALI E CARICO TURISTICO.....	11
3.3 MOTIVAZIONI DEI SOGGIORNI E CARATTERI DELLA DOMANDA.....	11
4. STRUTTURAZIONE TERRITORIALE DEL SISTEMA RICETTIVO	
- CAPACITA' RICETTIVA COMUNALE - AZIONI DI PROGRAMMA.....	12
5. NORMATIVA DI SETTORE.....	14

ELABORATO INERENTE LA CAPACITA' TURISTICO-RICETTIVA E LE STRUTTURE ALBERGHIERE DEL COMUNE (LR 1/2008, LR2/2008)

PREMESSA

La L.R., all'art. 3, 1° comma, prevede che la struttura del Piano rechi indicazioni circa la capacità turistico ricettiva complessiva del Comune, secondo le disposizioni di cui all'articolo 4 della legge recante le 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 ossequio a tale previsione di legge, il presente elaborato: esplicita gli obiettivi di mantenimento o potenziamento dell'offerta turistico ricettiva complessiva che si intende perseguire; individua, sulla base di una preventiva analisi della dotazione esistente delle varie tipologie di strutture previste dalla normativa vigente in materia di strutture turistico ricettive e balneari, la capacità turistico ricettiva futura, con specificazione delle quote percentuali dell'offerta riferita alle tipologie di strutture denominate ricettive-alberghiere e all'aria aperta e della corrispondente localizzazione del territorio, fermo restando che la quota percentuale delle strutture denominate albergo deve essere superiore a quella relativa alle residenze turistico alberghiere.

Nel suo complesso, il presente elaborato si integra e costituisce motivazione rispetto alle scelte di piano inerenti la localizzazione delle destinazioni turistico ricettive nei singoli ambiti o distretti.

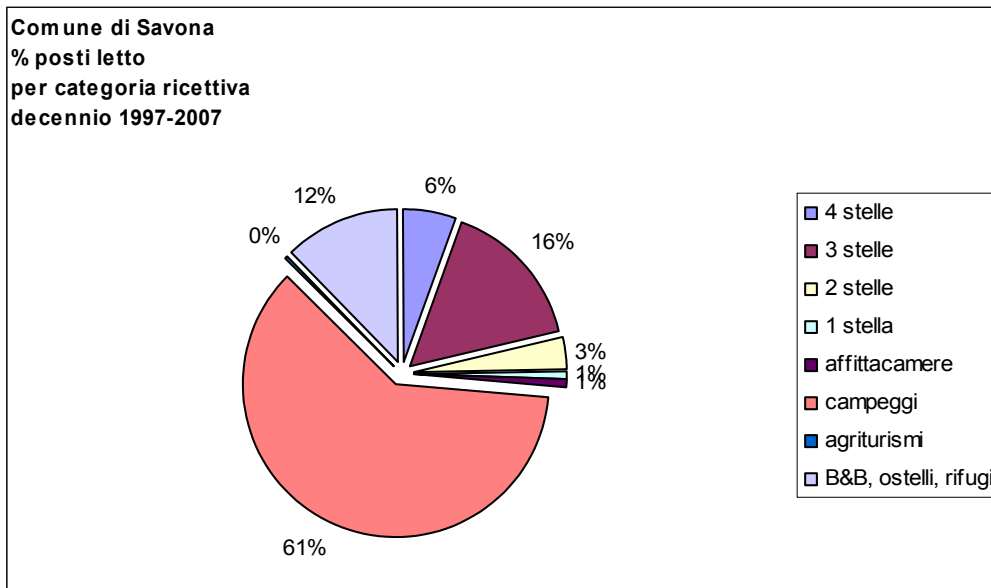
0. CARATTERI DELL'OFFERTA RICETTIVA

La potenzialità ricettiva nel comune al dicembre 2007 è data, secondo i dati elaborati dal Servizio Sviluppo Economico – Servizio Promozione Turistica della Provincia di Savona, da 2277 posti letto di cui:

- 589, pari al 25.87% in alberghi;
- 1340, pari al 58.85% in campeggi e villaggi turistici;
- 326, pari al 14.32% altre strutture ricettive;
- 22, pari allo 0.97% in camere case e appartamenti iscritti al REC.

A queste quantità debbono essere sommate quelle afferenti posti letto in case ad appartamenti che, a vario titolo, vengono utilizzati per vacanze e che non risultano dalle statistiche turistiche.

comune savona	numero posti letto								
	4 stelle	3 stelle	2 stelle	1 stella	affittacam ere	campeggi	agriturism i	B&B, ostelli, rifugi	tot
1997	128	345	47	48	0	1680	0	272	2520
1998	128	361	49	48	12	1648	0	272	2518
1999	128	361	49	34	12	1328	0	260	2172
2000	128	361	49	34	12	1328	7	264	2183
2001	128	361	65	34	12	1328	0	266	2194
2002	128	361	99	0	27	1340	0	268	2223
2003	128	361	99	0	27	1340	7	268	2230
2004	128	361	99	0	27	1340	7	280	2242
2005	128	362	99	0	27	1340	7	286	2249
2006	128	362	99	0	22	1340	16	307	2274
2007	128	362	99	0	22	1340	16	310	2277

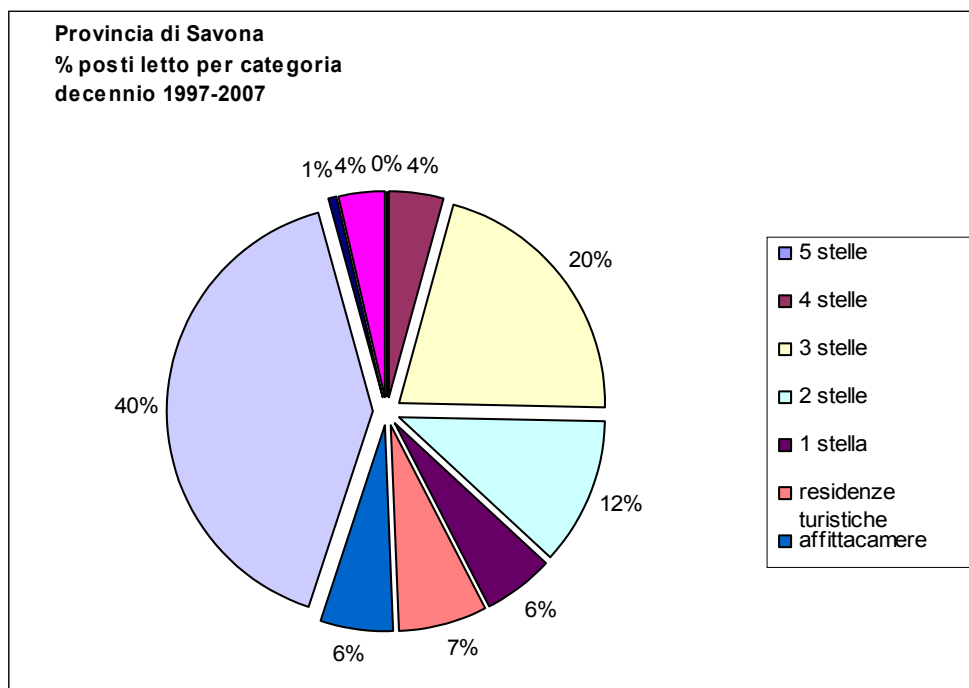


La potenzialità ricettiva dell'intera Provincia al 2007, secondo la fonte Servizio Turismo della Provincia di Savona è costituita da 63.577 posti letto di cui:

- 25147, pari al 39,55% in alberghi, motels, RTA;
- 25998, pari al 40,89%, in campeggi, villaggi turistici, parchi per vacanze;
- 7912, pari al 12,44% in altri esercizi;
- 3751, pari al 5,90% in alloggi privati in affitto iscritti al REC;
- 769, pari allo 1.21% circa in alloggi agrituristiche.

provincia sv	numero esercizi										
	5 stelle	4 stelle	3 stelle	2 stelle	1 stella	residenze turistiche	affittacamere	campeggi	agriturismi	B&B, ostelli, rifugi	tot
1997	0	29	263	294	243	100	655	69	13	36	1702
1998	0	29	266	291	243	103	531	70	18	37	1588
1999	0	29	256	277	203	97	127	67	30	26	1112
2000	0	27	251	260	182	95	128	66	31	34	1074
2001	0	27	252	249	169	95	129	67	31	39	1058
2002	0	26	248	238	165	97	144	66	44	62	1090
2003	0	26	242	234	162	96	138	66	45	67	1076
2004	0	25	238	224	153	97	140	64	55	99	1095
2005	0	25	233	217	146	95	147	67	56	123	1109
2006	0	24	235	207	130	94	144	65	70	138	1107
2007	1	23	235	200	128	96	170	64	76	156	1149

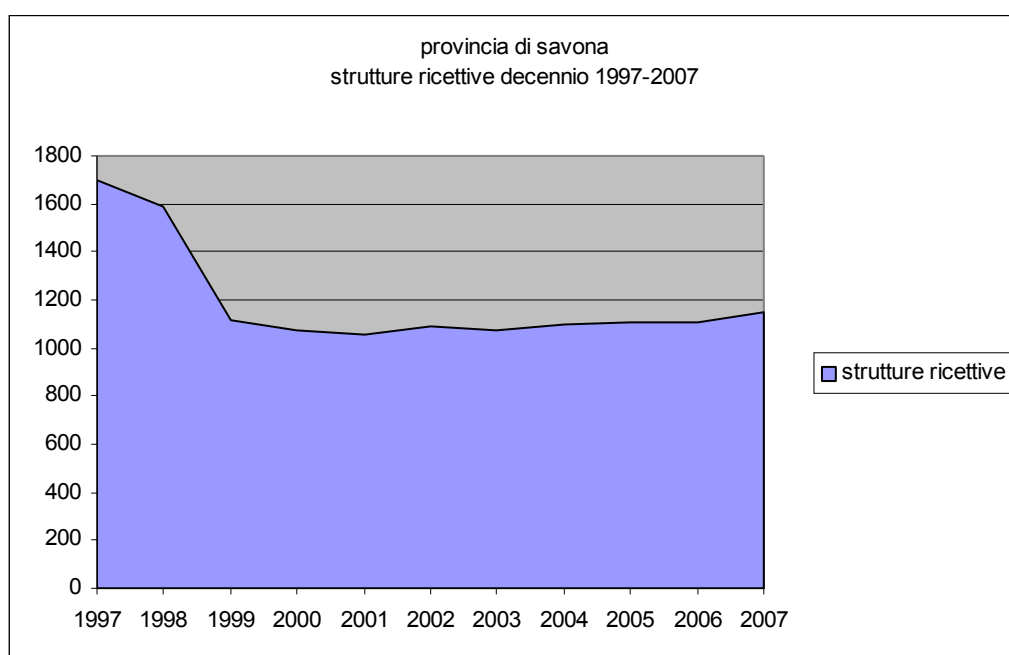
provincia sv	numero posti letto										
	5 stelle	4 stelle	3 stelle	2 stelle	1 stella	residenze turistiche	affittacamere	campeggi	agriturismi	B&B, ostelli, rifugi	tot
1997	0	3070	14050	10066	5269	5172	6659	28096	112	1847	74341
1998	0	3092	14369	10055	5283	4889	4941	28236	166	1834	72865
1999	0	3113	14061	9453	4421	4455	2827	27600	271	1623	67824
2000	0	2905	13990	8781	3948	4470	2936	27152	326	2119	66627
2001	0	2905	14182	8290	3648	4450	3047	27292	317	2159	66290
2002	0	2739	14300	7775	3488	4441	3519	27000	424	2381	66067
2003	0	2785	13874	7673	3405	4365	3684	27072	425	2199	65482
2004	0	2719	13663	7331	3258	4341	3611	26196	523	2486	64128
2005	0	2717	13639	7034	2985	4264	3452	26690	530	2703	64014
2006	0	2539	13658	3583	2637	4305	3473	26238	755	3620	60808
2007	77	2462	13646	6356	2606	4204	3751	25998	769	3708	63577

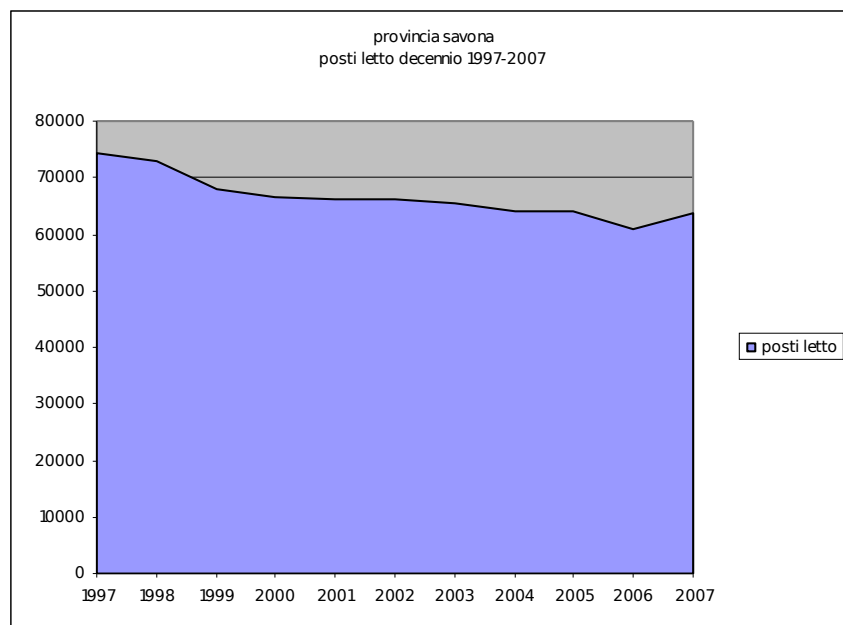


Nel periodo compreso tra 1998 e 2000 la capacità turistica della Provincia di Savona subisce una forte contrazione nella totalità delle strutture ricettive che passano da 1588 nel 1998 a 1074 nel 2000 con una perdita di 514 unità e 6238 posti letto.

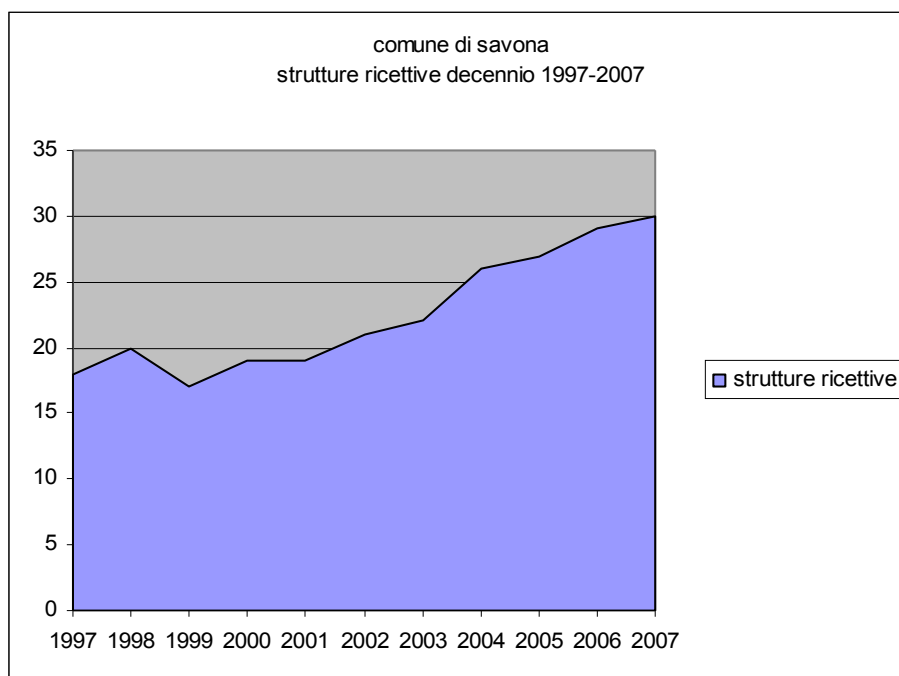
Il periodo successivo dal 2000 al 2007 è caratterizzato da un andamento pressoché costante delle unità ricettive, (negli ultimi anni in lieve aumento: le strutture ricettive da 1074 nel 2000, passano a 1149 nel 2007, con un aumento quindi di 75 unità) e paradossalmente negli stessi anni si registra un decremento di 3050 posti letto (dai 66627 del 2000 a 63577 nel 2007).

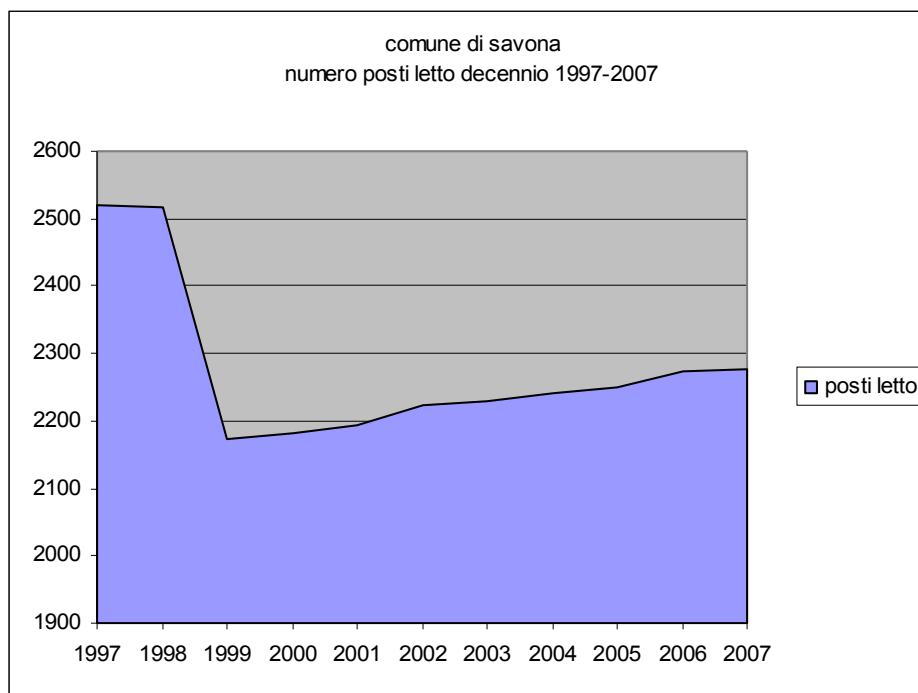
Nell'intervallo decennale che va dal 1997 al 2007, le perdite più rilevanti, si registrano nelle strutture alberghiere con il 67,89% , seguono i posti letto degli alloggi dati in affitto e iscritti al REC con il 27% e quelli dei campeggi, parchi per vacanze e villaggi turistici con il 19,5% circa. Un discreto incremento si registra nei posti letto di alloggi agrituristici e altro circa il 23,4% .





A fronte di queste elaborazioni statistiche si può concludere che la composizione del potenziale ricettivo del Comune si discosta da quella provinciale e ne rappresenta una percentuale molto bassa, 3.58% rispetto al totale: per Savona la capacità turistica nel periodo 1999 – 2007 rimane pressoché invariata da 2172 posti letti registrati nel 1999 a 2277 del 2007; inoltre anche per quanto riguarda l’offerta, la percentuale dei posti letto delle strutture extra alberghiere (residence, parchi per vacanze, campeggi e villaggi turistici) supera in modo netto quella della ricettività in strutture alberghiere, il 74,1% contro il 25,9%; per l’intero comprensorio invece la composizione dell’offerta ricettiva appare differenziata e più equilibrata, 60,45% contro 39,55%.





Una ulteriore conferma della singolarità locale deriva dal dato regionale dell'ISTAT del 2006 dove le due percentuali della ricettività alberghiera (53.94%) ed extra alberghiera (46.06%), a differenza di quelli comunali e provinciali, si equivalgono.

0.1 ESERCIZI ALBERGHIERI

Nel 2008 gli esercizi alberghieri sono in tutto 9 di cui 2 nella categoria 4 stelle con il 51.1% dei letti, 4 nella categoria 3 stelle con il 33.8% dei letti, 3 nella categoria 2 stelle con il 15.0% dei letti.

La dimensione media dell'esercizio, pari nel complesso a 73 posti letto circa, varia secondo la categoria, con un massimo di 168 posti letto per la categoria 4 stelle, 56 posti letto circa per gli esercizi a 3 stelle e a scalare per le categorie inferiori, 33 posti letto per i due. Il confronto del dato comunale con quello regionale mostra una netta divergenza: dimensione media regionale pari a circa 44 posti letto, rispettivamente 214 per gli alberghi a 5 stelle, 122 per i quattro stelle, 56,5 per i tre stelle, 29 per i due stelle e 19 per gli alberghi a una stella .

Per quanto riguarda l'ubicazione gli esercizi alberghieri si trovano: 4 in posizione periferica, lungo, o in adiacenza a un importante asse viario (via Nizza) in prossimità del mare facilmente, raggiungibili dal centro; uno di questi in particolare si trova nelle vicinanze dell'uscita autostradale; 1 in prossimità dello stadio comunale, 2 si trovano nel centro della città 1 di nuova realizzazione nella vecchia darsena e 1 sulle alture cittadine. Solo 4 alberghi su 9 sono dotati di spazi pertinenziali: 2 nella categoria 4 stelle, 1 nella categoria 3 stelle, ed 2 nella categoria 2 stelle.

Circa le altre dotazioni la situazione è la seguente:

- nella categoria 4 stelle i due esercizi sono dotati di servizio congressi, giardino e parcheggio pertinenziale e solo uno di spiaggia riservata;
- nella categoria 3 stelle su 4 esercizi si ha 1 servizio congressi e due spiagge private e tre dotazioni di servizi pertinenziali;
- nelle categorie 2 stelle si ha un solo servizio congressi e due giardini privati e uno solo è dotato di parcheggio pertinenziale.

Per quanto riguarda l'adeguamento alle normative vigenti in materia di superamento delle barriere architettoniche solo 3 alberghi su 9 sono accessibili ai disabili.

STRUMENTO/AMBITO	INSEGNA	CAMERE	PL	STELLE	UBICAZIONE	servizi				
						parche- gio	spiaggia	giardino	sala congressi	accessibili tà disabili
R2	MAREHOTEL	65	181	4	NIZZA 89 R	x	x	x	x	
SUA R15 bis A3	NH SAVONA DARSENA	92	156	4	CHIODO 9	x		x	x	x
R10	ALBERGO SAN MARCO	17	31	3	LEONCAVALLO 24 R	x	x			
R2	MOTEL MIRO'	65	129	3	NIZZA 62 R	x	x		x	x
R16	NAZIONALE	18	32	3	ASTENGO 7R					
R3	ARISTON	16	31	3	GIORDANO 11 R	x	x			
R6	GIARDINO DEL SOLE	8	16	2	BOVE 61 R			x		x
R24	LOCANDA DEL SANTUARIO	17	34	2	SANTUARIO 133 R	x		x	x	
R16	SAVONA	26	49	2	POPOLO (DEL) 53 R					

Su 9 esercizi 3 sono stati costruiti in data anteriore al 1900: 2 fra il 1880 e il 1900, 1 nel 1543; 5 sono stati edificati tra il 1969 e il 1972; 1 inaugurato a maggio del 2008. Gli interventi di ristrutturazione e di ammodernamento, per i 2/3 degli esercizi tra il 1986 e il 1994 sono stati finalizzati in alcuni casi all'adeguamento alle norme di sicurezza in altri al superamento delle barriere architettoniche e al miglioramento della capacità ricettiva.

Nel periodo 1997-2007 la consistenza dei posti letto alberghieri ha mostrato un incremento passando da 568 a 589 in contrasto con l'andamento provinciale che ha subito una leggera contrazione.

Il quadro che risulta da questi dati mostra un patrimonio alberghiero che per quanto concerne la dimensione media ed il rapporto n° camere/bagni risulta migliore rispetto al quadro regionale; tuttavia le dotazioni complementari sono poche e prevalentemente appartenenti alle categorie superiori quelle che presentano standard pienamente all'altezza del mercato.

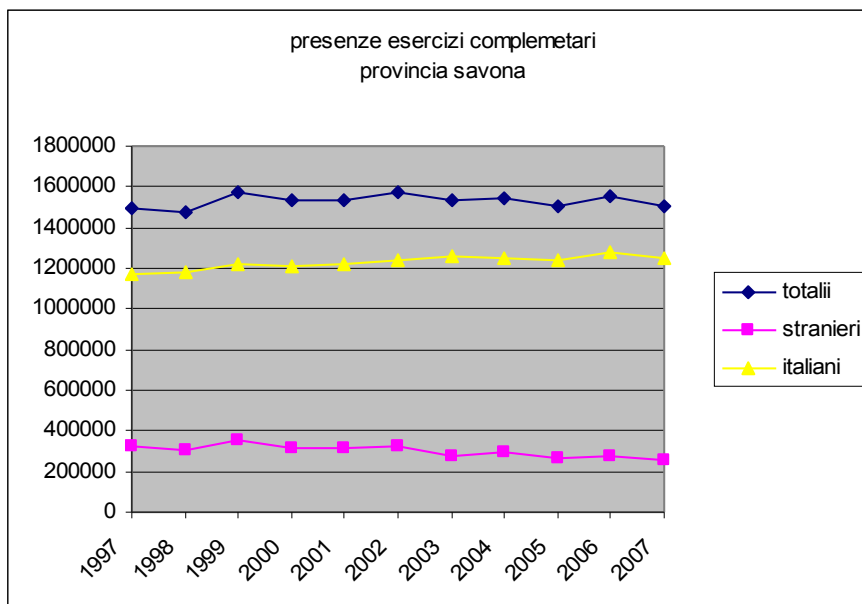
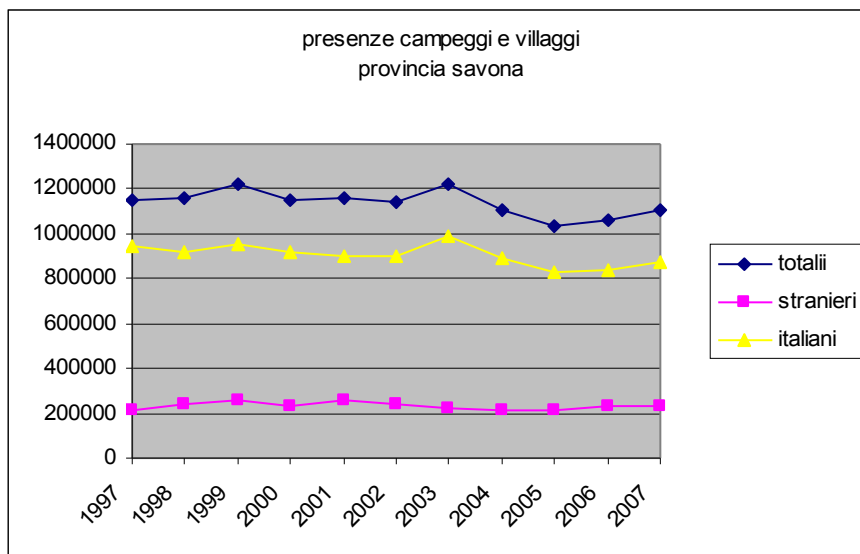
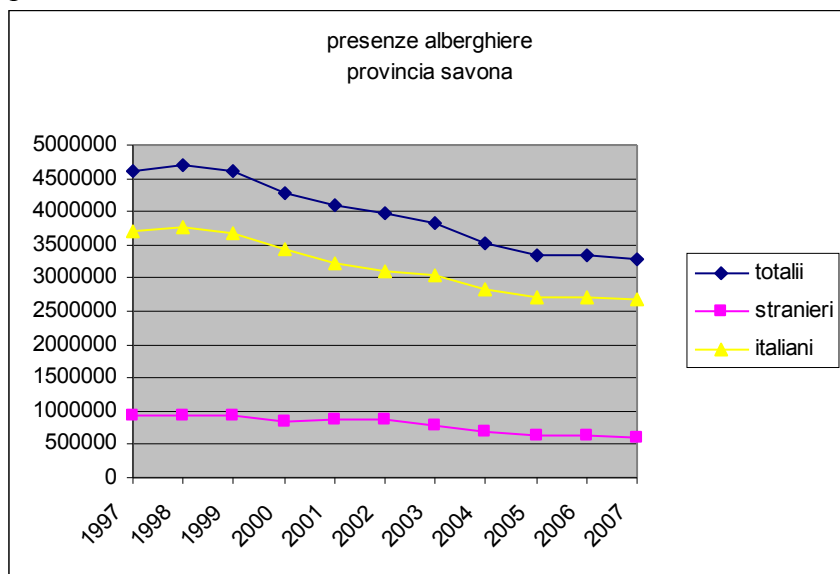
1. CARATTERI DELLA DOMANDA

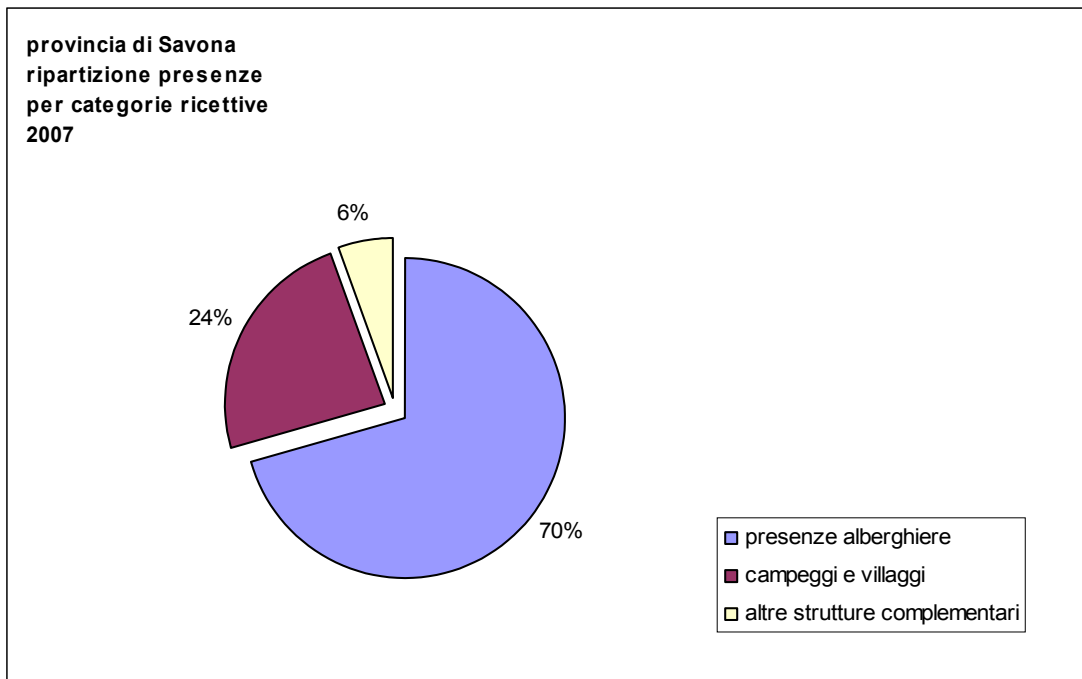
Un esame dei dati forniti dall'ufficio statistica della Provincia di Savona relativi alla domanda alberghiera ed extra alberghiera nel decennio 1997-2007 consente di tracciare il seguente quadro:

- il dato comunale si discosta dall'andamento complessivo del comprensorio in cui si registra tra il 1997 e il 2007 una forte contrazione pari a circa il 30%;
- in particolare per quanto riguarda le presenze alberghiere della provincia si rileva fra il 1997 e il 1998 un incremento cui segue nel 1999 una flessione ed un successivo lieve aumento fra 2005 e 2006. L'attuale tendenza a partire dal 2006 sembra orientata ad una nuova diminuzione;
- la flessione delle presenze alberghiere tra il 2002 e il 2007 nella provincia di Savona è del 17%; nello specifico il 14% di quelle italiane ed il 31% delle straniere.
- L'andamento delle presenze in campeggi e villaggi turistici nella provincia è altalenante con picchi registrati nel 1999 e nel 2003, le presenze straniere nel periodo in esame hanno un andamento piuttosto costante nel decennio 1997-2007; per gli italiani, nonostante siano aumentati nel 2003 rispetto al 1997 del 6%, in analogia con gli stranieri si registrano in alternanza incrementi e contrazioni delle presenze;
- l'aumento delle presenze nelle strutture ricettive complementari segue la tendenza che si registra anche a livello provinciale con un lieve incremento del 0.6% tra 1997 e 2007 costituito totalmente dall'aumento delle presenze italiane;

Nel 2006, secondo i dati ISTAT, il peso delle presenze (alberghiere ed extra alberghiere) straniere sul totale in Liguria è del 28,02% e in Italia del 42,77%; i corrispondenti valori per le presenze alberghiere sono del 29,39 e 43,45%.

Il confronto con Imperia, Genova e La Spezia, mostra un peso delle presenze alberghiere pari al 21.94% circa nel primo caso, 26.54% nel secondo caso e 9.40% nell'ultimo caso.





Se si analizza la distribuzione delle presenze per categoria si nota una polarizzazione verso gli esercizi a tre stelle nei quali le presenze italiane manifestano tendenza all'aumento confermata anche dalle presenze straniere ad eccezione di una forte flessione registrata tra il 1997 e 1998. Per quanto riguarda le altre categorie, nella 4 stelle le presenze italiane sono in aumento.

2. CONCLUSIONI

In conclusione le tendenze della domanda effettiva alberghiera, che è stato sopra sintetizzato, che costituisce il dato più certo e significativo tra quelli disponibili, se confrontate con quelle nazionali e regionali, descrivono un quadro complesso e articolato.

La situazione del comune mostra una situazione caratterizzata da potenzialità ma oscurata da ombre:

- la stagionalità, connessa alla caratterizzazione balneare del turismo, certo inferiore a quella media provinciale e regionale, ma non adeguatamente compensata dalle presenze invernali;
- l'obsolescenza di molte strutture ricettive, in termini funzionali e dimensionali;
- l'insufficiente disponibilità di opportunità alternative e fuori albergo e la scarsa connotazione turistica dell'intero sistema dell'offerta urbana;
- la scarsa valorizzazione di opportunità alternative quali il rapporto con centro storico, con l'entroterra con il patrimonio naturale.

Di fatto sembra che l'adattamento alle trasformazioni della domanda abbia luogo in modo episodico e individualistico al di fuori di qualunque disegno di insieme, che consenta al settore di godere al massimo delle sinergie e soprattutto di uscire da una visione di corto respiro, che finisce per limitare fortemente gli stessi spazi individuali.

3. LE AZIONI PROPONIBILI

3.1-OBIETTIVI SPECIFICI

E' difficile tracciare un quadro organico dell'offerta locale caratterizzata da rilevante contraddittorietà, tanto nelle risorse territoriali, quanto nei caratteri delle strutture ricettive.

Tutto ciò rende evidente la necessità di una profonda riorganizzazione del complesso dell'offerta e rende possibile ritenere che tale strategia potrebbe attivare sufficienti risorse per superare positivamente questa fase di indubbia crisi.

Si tratta allora di esaminare le possibilità strategiche che si offrono e di verificare la percorribilità in relazione alle risorse disponibili ed ai mezzi necessari per attivarle.

Sembra di poter concludere che una linea di rilancio del turismo locale si debba fondare sui seguenti indirizzi strategici generali:

- a) aumentare le motivazioni di fruizione turistica incentrate sulle opportunità balneari e nautiche, sul turismo congressuale e sportivo estendendone le potenzialità e favorendo la realizzazione di opportune attrezzature;
- b) integrare il sistema delle funzioni turistiche con rapporti rivolti all'entroterra e all'intero comprensorio. Per quanto riguarda l'entroterra si tratta di ricercare forme integrative tra turismo e colture tipiche, di recuperare le antiche percorrenze, costituendo sistemi fruitivi articolati che leghino opportunità naturalistiche, sportive ricettive e agrituristiche;
- c) strutturare l'intero ambito urbano e territoriale, le sue risorse storiche, i caratteri dell'edificato, le opportunità locali, in funzione delle risposte organiche alle esigenze più minute e diffuse della specifica domanda (percorsi nel verde, separazione veicoli-pedoni, disponibilità di servizi sportivi e aree di riposo, piena valorizzazione delle emergenze, opportunità congressuali, fieristiche, di spettacolo, etc.);
- d) adeguare e migliorare il litorale di ponente, la spiaggia e gli stabilimenti balneari al fine di creare migliori servizi, competitività e qualità;
- e) qualificare appieno le strutture ricettive consentendo i necessari adeguamenti.

E' necessario quindi che il piano miri a far divenire Savona "città faro" della sua Provincia: polo su cui far convergere servizi e strutture a favore del comprensorio, nell'interesse dei residenti, a beneficio dei turisti (del comprensorio) per attirare flussi nuovi di visitatori, di presenza, di arrivi, di potenziali clienti dell'industria artigianale, del commercio, etc..

Se, dunque, gli indirizzi del turismo locale possono essere di tipo balneare, nautico, congressuale e sportivo, è necessario che le risposte della pianificazione sappiano promuovere la produzione di opportunità adeguate e diverse.

3.2 RISORSE LOCALI E CARICO TURISTICO

E' importante verificare quali margini di espansione siano consentiti al turismo dalle risorse territoriali, per questo è necessario cercare di capire quali dimensioni può assumere la presenza turistica nel comune a medio termine, senza determinare ulteriori elementi di congestione, ma al contrario, contribuendo al miglioramento dell'offerta complessiva.

Occorre verificare, pur in base ad indicatori sommari, il "carico" attuale delle risorse e la potenzialità espansiva che esse consentono, si fa quindi riferimento al volume "Schema di Piano Territoriale e Criteri di Gestione del Territorio" della R.L. (Aprile 1975) in cui sono riportati dati sull'utilizzazione delle risorse balneari che si possono ritenere validi a tutt'oggi.

Si fa riferimento al concetto di carico turistico espresso nel sopra citato volume; la situazione di Savona risulta quindi:

Spiagge	ml	mq
Savona	4100	109.200

I rapporti caratteristici sono pertanto:

- utenti per ml. = $67.167 : 4100 = 16.38$
- superficie per utente = $109.200 : 67.167 = 1.625$

Ulteriori considerazioni possono completare il quadro:

- l'incidenza del carico dell'immediato entroterra sull'arenile savonese appare, nel complesso, contenuta rispetto ad altre aree regionali;
- la vicinanza con l'area piemontese e lombarda determina aggravamenti del carico a carattere escursionistico.

3.3 MOTIVAZIONI DEI SOGGIORNI E CARATTERI DELLA DOMANDA

Per cercare di tratteggiare i caratteri della domanda si fa riferimento ai dati medi nazionali di fonte ISTAT del 2006

Per quanto riguarda le presenze negli esercizi alberghieri e complementari in ambito regionale, la provincia di Savona detiene in percentuale il primato con il 42,13% di cui il 80,67% di presenze italiane e il 19,33% di stranieri.

In particolare gli arrivi degli italiani e la durata della loro permanenza mese per mese risultano ampiamente superiori rispetto a quelli stranieri che soggiornano nelle strutture ricettive per poco più di 3 giorni in media contro i 5 giorni degli italiani.

Si può concludere che per quanto riguarda la Liguria in generale e Savona in particolare, la domanda turistica non è solo strettamente connessa alla stagione balneare ma si sta sviluppando un crescente interesse per il turismo di tipo congressuale, culturale e sportivo.

Per questo si possono considerare preferibili strutture caratterizzate da una minor stagionalità, quali ad esempio le strutture alberghiere piuttosto che quelle all'aria aperta; tali esercizi ricettivi poiché devono corrispondere a motivazioni assai diverse dovranno dotarsi in maniera sufficiente di spazi e strutture.

4. STRUTTURAZIONE TERRITORIALE DEL SISTEMA RICETTIVO - CAPACITA' RICETTIVA COMUNALE - AZIONI DI PROGRAMMA
--

Ai fini del presente PUC, il sistema delle strutture ricettive si articola in:

- a) un ambito costiero, riferito ad una stretta fascia a ridosso del litorale di Savona lungo un importante asse viario a mare (via Nizza - via Aurelia), all'interno del quale gli immobili a destinazione alberghiera debbono tendenzialmente essere mantenuti a tale funzione e in taluni casi notevolmente migliorati dal punto di vista delle dotazioni e dei collegamenti con il centro della città, il porto, la stazione;
- b) un ambito urbano i cui edifici alberghieri che hanno una struttura di modeste dimensioni (16 camere in media ad eccezione di un unico caso) potrebbero essere mantenuti nella destinazione;
- c) un ambito extraurbano i cui esercizi alberghieri esistenti potrebbero essere mantenuti e all'occorrenza migliorati, eventualmente potenziato da nuove strutture ricettive a carattere agriturismo.
- d) L'attuazione di diversi interventi di riqualificazione urbana che hanno avuto origine dal Prusst, così come la decisiva svolta, che il riassetto di tutta l'area portuale e della vecchia darsena (sia in connessione con il PRP che con le grandi trasformazioni del Masterplan di Bofill per la parte urbana) introducono nella città nuove valenze a carattere produttivo nonché turistico che rinvigoriscono la domanda di posti letto in città specie con requisiti di qualità.

Alla luce della nuova disciplina introdotta dalla legge regionale 7 febbraio 2008 n. 1 e sulla base del censimento degli alberghi esistenti e di quelli previsti da progetti già approvati, pur se ancora non realizzati, sono stati interpellati, con nota 54962 del 27 ottobre 2008 gli interessati all'eventuale richiesta di svincolo ai sensi delle norme sopra citate. A tale nota hanno dato riscontro richiedendo la modifica dello svincolo i seguenti soggetti:

- 1 Titolare dell'albergo Giardino del Sole: richiede l'eliminazione del vincolo alberghiero in ragione di vari elementi consistenti essenzialmente nelle caratteristiche della zona in cui ricade l'immobile, connotata da una scarsissima attrattività turistica e dalla oggettiva impossibilità ad effettuare ampliamenti per adeguare la struttura e garantire la persistenza della stessa;
- 2 Consorzio Cooperative Costruzioni, soggetto attuatore della parte non ancora attuata del Programma integrato, approvato ai sensi della L. 203/1991, in località Legino. Con nota del 10.11.2008 il soggetto avente titolo chiede l'eliminazione del vincolo ad albergo relativo alla nuova volumetria (ancora da realizzare) e la riclassificazione dell'area interessata ad edilizia convenzionata con piano terra a destinazione commerciale. La motivazione posta a base di tale richiesta viene individuata nella mutata situazione pianificatoria delle aree prossime a tale intervento ed in particolare dell'area ex Metalmetron, nella quale, per effetto del procedimento concertativo in corso di approvazione, è prevista la realizzazione di un nuovo albergo, la cui presenza non rende più giustificata e sostenibile l'offerta alberghiera originariamente prevista dal Programma integrato.

Per quanto concerne tutte le altre strutture ricettive alberghiere esistenti o con progetto già approvato nel Comune di Savona, i relativi soggetti proprietari, gestori o comunque aventi titolo non hanno formulato richiesta di svincolo, talché è da introdurre nel PUC il relativo vincolo quale imposto dalla suddetta legge regionale.

Per quanto concerne le due richieste di svincolo come sopra pervenute e descritte, si ritiene che possano essere accolte entrambe, posto che le motivazioni poste a base delle stesse rientrano nelle fattispecie previste dalla stessa norma regionale per ammettere lo svincolo. E' infatti da rilevare che:

1. per quanto concerne l'albergo Giardino del Sole l'esiguità dei posti letto che la struttura è in grado di fornire (n. 16) e le caratteristiche della zona in cui ricade effettivamente non giustificano l'imposizione del vincolo, tanto che nel preliminare di PUC l'immobile non era ricompreso tra quelli classificati alberghieri con sigla H;
- 2 per quanto concerne la struttura di Legino si deve dare atto che la pianificazione a suo tempo prevista nel progetto del Programma integrato del quale è stata attuata la sola parte residenziale, tra cui quella "pubblica" relativa agli alloggi per le Forze dell'Ordine, si calava in una complessiva pianificazione urbanistica estremamente diversa da quella attuale e quindi l'originaria previsione risulta oggi inadeguata.

In altri termini, le ragioni che giustificavano in allora la realizzazione di un albergo appaiono superate, talché una nuova struttura alberghiera, che vada ad aggiungersi alla nuova nel frattempo realizzata nella Darsena e a quella che verrà realizzata nell'area Metalmetron, non avrebbe un'utenza sufficiente a garantirne la redditività minima necessaria a siffatta impresa. D'altra parte, come rilevato in ordine al tema relativo all'Edilizia sociale, il reperimento di una quota di edilizia convenzionata appare rilevante al fine di fornire adeguate risposte alle domande di prima casa. Peraltro si ritiene opportuno che una quota della volumetria prevista sia destinata ad un uso pubblico da destinare a ERP ovvero a servizi di pubblico interesse ed in particolare a biblioteca civica, risultando tale servizio necessario per il bacino di Legino anche in relazione al complessivo incremento delle funzioni residenziali originate sia dalla presente proposta sia dagli interventi di edilizia sociale già approvati.

Per quanto attiene **l'edificio ubicato a Naso di Gatto**, individuato catastalmente al FG 3, mappale 118 (adibito in passato ad albergo-ristorante, la cui attività risulta cessata), a fronte dell'osservazione presentata dai proprietari con nota 47744/2008 e delle motivazioni ivi riportate e del voto regionale n. 49 del 22.12.2009, allegato alla DGR 113/2009, si conferma per lo stesso immobile la non sussistenza del vincolo alla destinazione d'uso alberghiera.

In conclusione il PUC promuove le seguenti azioni di programma:

5. NORMATIVA DI SETTORE

art. 1 STRUTTURE RICETTIVE ESISTENTI IN SUB-AMBITI SPECIFICI H

Le seguenti **aziende ricettive alberghiere esistenti**, a seguito di indagine di consultazione promossa tra gli operatori del settore e i proprietari degli immobili relativi, vengono confermati nella loro destinazione d'uso per la loro consistenza quantitativa in termini di offerta di posti letto e di rilevanza prestazionale e vengono individuate a livello di struttura del Piano in appropriati sub-ambiti a destinazione ricettiva.

Per tali aziende ricettive alberghiere esistenti potranno essere posti in atto gli **interventi edilizi** di adeguamento funzionale e/o consolidamento-incremento di ricettività, meglio precisati nelle norme di conformità degli ambiti di appartenenza.

(A)

TABELLA DI PUC COSI' COME ORIGINARIAMENTE APPROVATO ED ENTRATO IN VIGORE DALLA DATA DEL 15.02.2012

DENOMINAZIONE	LOCALIZZAZIONE	CONSISTENZA		CLASSIFICAZIONE (STELLE)	TOTALE		TOTALE %
		CAMERE	POSTI LETTO (PL)		PL-alberghi	PL-RTA	
MAREHOTEL	R2-H Via Nizza 89 r	65	181	4			
NH SAVONA DARSENA (*)	R15 bis - H Via Chiodo 9	92	156	4			
SAILOR P.za d'Alaggio	R15 bis A3 - H	14	28	4			
		171	365	4	365	0	32,9%
ALBERGO MARCO	S. R3- H Via Leoncavallo 24	17	31	3			
MOTEL MIRO'	R2 - H Via Nizza 62 R	65	129	3			
NAZIONALE (**)	R16 - H Via Astengo 55r	18	32	3			
ARISTON	R3 - H Via Giordano 11r	16	31	3			
LE OFFICINE	R7 - RU7.1 Complesso Metalmetron	102	204	3			
CRESCENT in DARSENA (#)	R15 bis A2 - RTA Darsena Vecchia		97	3			
RIVIERA SWISS	R16 -H Via Paleocapa 24	79	137	3			
		297	661	3	564	97	59,6%
LOCANDA DEL SANTUARIO	R24 - H Santuario 101r	17	34	2			
SAVONA	R16 H Piazza del popolo 53r	26	49	2			
		43	83	2	83	0	7,5%
TOTALE		511	1109		1012	97	100,0%

(#) il numero di posti letto e la classificazione sono i valori stimati; la consistenza ricettiva potrebbe variare fino a 120 pl

(*) ora NH Italy Management SRL

(**) ora Albergo Nazionale SNC

(B)**ELENCO DEGLI ALBERGHI ESISTENTI NEL COMUNE DI SAVONA VINCOLATI AI SENSI DELL'ART. 2, COMMA 1 TER DELLA LR 1/2008 e smi**

luglio 2013

	DENOMINAZIONE	LOCALIZZAZIONE (rif ambito/ subam- bito di PUC)	CONSISTENZA camere	CONSISTENZA posti letto (PL)	CLASSI- FICAZIO- NE STEL- LE	
1	MAREHOTEL	R2-H Via Nizza 89r	63 + 5jr suite	179	4	
2	NH ITALY MANAGEMENT Srl	R15bis-H Via Chiodo 9	92	156	4	
3	IDEA HOTEL PLUS SAVONA	R7 – RU7.1 Complesso Le OFFI- CINE	102	198	4	
4	ALBERGO SAN MARCO	R3-H Via Leoncavallo 24	17	31	3	
5	MOTEL MIRO'	R2-H Via Nizza 62r	65	129	3	
6	ALBERGO NAZIONALE	R16-H Via Astengo 55r	16	25	3	
7	ARISTON	R3-H Via Giordano 11r	16	31	3	
8	RIVIERA SWISS	R16-H Via Paleocapa 24	75	166	3	
9	LOCANDA DEL SANTUARIO	R24-H Santuario 101r	14	33	2	
10	SAVONA	R16-H Piazza del Popolo 53r	15	25	2	
11	GIARDINO DEL SOLE	Via Bove 61r	8	22	2	Per questa struttura il PUC ha previ- sto l'elimina- zione del vin- colo alberghie- ro ai sensi LR 1/2008

STRUTTURE RICETTIVE IN CORSO DI REALIZZAZIONE NEL COMUNE DI SAVONA

luglio 2013

	DENOMINAZIONE	LOCALIZZAZIONE (rif ambito/ subam- bito di PUC)	CONSISTENZA camere	CONSISTENZA posti letto (PL)	CLASSI- FICAZIO- NE STEL- LE	
	SAILOR	R15 bis A3-H Piazza D'Alaggio	14	28		Titolo edilizio scaduto

(TABELLE DI CUI ALLA DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N.54 DEL 3.7.2013 DI APPROVAZIONE DELL'ELENCO DEGLI ALBERGHI VINCOLATI AI SENSI DELL'ART.2, COMMA 1 TER DELLA LR 1/2008, COSÌ COME MODIFICATO DALLA LR 4/2013)

Per l' *Hotel Riviera Suisse* (immobile individuato catastalmente al NCEU al foglio 64, particella 153, subalterni dal n. 76 al n.94) è stato deliberato, con DCC n.12 del 26.03.2015, lo svincolo dalla destinazione d'uso alberghiera, con attribuzione per lo stesso della classificazione di subambito AU, con correlate disciplina e funzioni ammesse, e con esplicita esclusione della funzione residenziale.

(C)
ELENCO DEGLI ALBERGHI VINCOLATI AI SENSI DELL'ART.2, COMMA 1 TER DELLA LR 1/2008, COSÌ COME MODIFICATO DALLA LR 4/2013, A SEGUITO DELLO SVINCOLO DELL'HOTEL RIVIERA SUISSE CON DCC 12/2015

	DENOMINAZIONE	LOCALIZZAZIONE (rif ambito/ subambito di PUC)	CONSISTENZA camere	CONSISTENZA posti letto (PL)	CLASSIFICAZIONE STELLE	
1	MAREHOTEL	R2-H Via Nizza 89r	63 + 5jr suite	179	4	
2	NH ITALY MANAGEMENT Srl	R15bis-H Via Chiodo 9	92	156	4	
3	IDEA HOTEL PLUS SAVONA	R7 – RU7.1 Complesso Le OFFICINE	102	198	4	
4	ALBERGO SAN MARCO	R3-H Via Leoncavallo 24	17	31	3	
5	MOTEL MIRO'	R2-H Via Nizza 62r	65	129	3	
6	ALBERGO NAZIONALE	R16-H Via Astengo 55r	16	25	3	
7	ARISTON	R3-H Via Giordano 11r	16	31	3	
8	LOCANDA DEL SANTUARIO	R24-H Santuario 101r	14	33	2	
9	SAVONA	R16-H Piazza del Popolo 53r	15	25	2	
10	SAILOR	R15 bis A3-H Piazza D'Alaggio	14	28		Da realizzare

TOTALE			419	835		
---------------	--	--	------------	------------	--	--

art. 2 STRUTTURE RICETTIVE IN ZONE RESIDENZIALI

Le norme del P.U.C. per le zone residenziali esistenti, non escludono trasformazioni di edifici esistenti attualmente destinati a residenza verso l'uso di *struttura ricettiva*. Un'eventuale ristrutturazione edilizia e/o urbanistica in tal senso comporterà l'attribuzione di un vincolo specifico ai sensi della L.R.1/2008.

art. 3 STRUTTURE RICETTIVE DI NUOVO IMPIANTO

Fatto salvo quanto previsto al precedente art. 2, le nuove strutture ricettive potranno realizzarsi solo all'interno degli ambiti e dei distretti in cui tale finalità è prevista come destinazione ammissibile dal P.U.C., secondo prescrizioni, indici e parametri previsti dallo stesso.

art. 4 STRUTTURE RICETTIVE DI PREVISIONE

Nel Programma integrato, approvato ai sensi della L. 203/1991, in località Legino, la previsione di una nuova struttura alberghiera viene stralciata e modificata come da norma d'ambito St2.

art. 4 STRUTTURE RICETTIVE ALL'ARIA APERTA

Le strutture ricettive all'aria aperta esistenti, individuate nella cartografia di PUC, possono essere mantenute e fatto oggetto di interventi volti alla conservazione della destinazione d'uso così come previsto nelle pertinenti schede delle norme di conformità dell'ambito di appartenenza.

Le relative aree ed immobili possono peraltro essere altrimenti destinate ed utilizzate compatibilmente con la richiamata disciplina di conformità dell'ambito di appartenenza.