

COMUNE DI PORTO SAN GIORGIO

(Provincia di Fermo)

Oggetto: **PROGETTO DI SOPRAELEVAZIONE ED AMPLIAMENTO DI STRUTTURA ALBERGHIERA (HOTEL ROSA MEUBLE') SITA IN VIALE N. SAURO n°2, IN BASE AL D.P.R. n°160/2010 (Sportello Unico per le Attività Produttive) (PRATICA n°299/2014)**

Proprietà: **ALOCCO Alfredo, ALOCCO Carla, ALOCCO Giacomo, ALOCCO Francesco.**

RELAZIONE SUL PIANO DI SVILUPPO AZIENDALE

1. Caratteristiche della struttura e motivazioni dell'intervento

L'Hotel Rosa Meublè è una struttura alberghiera situata nella zona centro-est del Comune di Porto san Giorgio, compresa tra Lungomare A. Gramsci ad est, Via C. A. Vecchi a nord e Viale N. Sauro ad ovest, mentre a sud confina con altra proprietà ad uso residenziale. Attualmente l'Hotel è costituito da piano terra, adibito a spazi comuni e di servizio, e da n°4 piani dove sono situate complessivamente n°23 camere con i relativi bagni: i primi tre piani hanno dimensioni e distribuzione interna identiche, mentre al piano quarto la parete esterna della camera centrale risulta arretrata rispetto al fronte dell'edificio, in modo da creare un piccolo terrazzo coperto da un pergolato in legno. Tutti i piani sono collegati da una scala e da un ascensore interni.

L'attuale dotazione di camere, allo stato di fatto, è però tale da mettere spesso la struttura alberghiera nell'impossibilità di soddisfare le richieste del mercato turistico: ad esempio, i tour organizzati, che utilizzano mezzi di trasporto con una capienza media di 55 persone, hanno bisogno di una disponibilità minima di almeno 25 camere, che l'hotel, nelle attuali condizioni, non è in grado di fornire. In conseguenza di ciò, ed anche per la ridotta capienza della sala colazioni, resta difficile, se non impossibile, l'inserimento della stessa struttura nei circuiti dei tour operator.

Un aumento della capacità ricettiva dell'hotel, unitamente al conseguente necessario adeguamento degli spazi comuni, diventa quindi presupposto indispensabile per renderlo sufficientemente competitivo sul mercato dell'offerta turistico-ricettiva.

2. Descrizione dell'intervento previsto

L'intervento proposto consiste nella sopraelevazione di un piano della struttura esistente, previa rimozione dell'attuale copertura e parziale spostamento della parete est al piano quarto, in modo da ottenere un modesto ampliamento della superficie della camera centrale est. Il nuovo livello avrà le stesse caratteristiche dimensionali e distributive del piano sottostante, per cui comprenderà n°6 camere con relativi servizi, e sarà accessibile tramite la prosecuzione della scala interna e dell'ascensore. Questi ultimi continueranno fino alla sovrastante copertura piana, dove verrà alloggiata la necessaria impiantistica.

In seguito all'intervento di cui sopra, il numero complessivo delle camere, con relativi servizi, sarà di 29 unità.

Oltre alla sopraelevazione sopra descritta, si interverrà anche al piano terra, lato est, dove attualmente esiste un pergolato in legno, costituito da pilastri perimetrali a sostegno delle sovrastanti travi, con copertura in teli plastificati.

Per aumentare la capienza, non sufficiente, dell'attuale sala colazione, il pergolato sopra descritto, a carattere temporaneo, verrà sostituito da una nuova struttura permanente di uguali dimensioni, e tamponatura realizzata con vetrate continue; la copertura piana, sarà calpestabile e costituirà un terrazzo ad uso di due camere est del piano primo.

3. Effetti dell'intervento e tempi di realizzazione

Attualmente la struttura alberghiera occupa un totale di n°4 addetti, dei quali n°2 in pianta stabile (il titolare ed un assunto a tempo indeterminato) e n°2 stagionali e quindi part-time. Si prevede che la maggiore capacità ricettiva della struttura richiederà l'assunzione part-time di ulteriori n°2 addetti stagionali, per cui l'intervento in progetto comporterà una forza lavoro composta da un totale di n°6 unità.

Si fa presente infine che la mancata realizzazione dell'ampliamento proposto, necessario per poter far fronte alle richieste del mercato turistico ed il cui completamento sarebbe previsto nell'arco temporale di circa due anni, ne minerebbe la necessaria competitività rispetto alle strutture similari presenti nei paesi limitrofi, ostacolando anche un possibile maggiore afflusso di turisti, con ricadute negative su tutto il settore turistico in particolare, e su tutta l'economia in generale, della città.

In fede

Porto San Giorgio, li 14.09.2014