

# IVG

## Pietra Ligure, la rinascita dello storico hotel Royal passa per il Consiglio di Stato

di Federico De Rossi

13 Marzo 2019 - 12:31



**Pietra Ligure.** Il day after alla presentazione ufficiale del nuovo Grand Hotel a Pietra Ligure, con la cittadina pietrese che torna ad avere dopo anni una struttura ricettiva a 4 stelle, a tenere banco sul processo di riqualificazione alberghiera nella località del ponente savonese è ancora lo storico ex Hotel Royal, davanti alla passeggiata e a pochi passi dal mare e dalle spiagge, chiuso ormai da moltissimo tempo e in attesa di un futuro non ancora ben definito.

Negli anni si sono susseguite trattative e incontri per dare una nuova “vita” a quella che è stata l’icona alberghiera e ricettiva pietrese degli anni d’oro, che ha incarnato il boom del turismo rivierasco e dello sviluppo economico degli anni ’60, ’70 e ’80.

Dalla chiusura, avvenuta nel novembre del 2006, la struttura è rimasta abbandonata, in cerca di identità: la proprietà si era anche rivolta ad importanti operatori immobiliari e del settore turistico-alberghiero, ma senza successo. La speranza e l’obiettivo dell’amministrazione comunale, ma anche di tanti pietresi, è quella di veder riutilizzata la struttura ricettiva, collocata in una posizione strategica.

Il fabbricato esistente ha una superficie complessiva di 6.027,00 mq. e una volumetria di 18.809,00 mc. Il complesso alberghiero, con 115 camere, comprende un totale di 5.574,00 mq, altri 421 mq sono riservati a locali commerciali e 32 mq a locali tecnici. Tra le opzioni anche quella di aumentare la volumetria esistente e cambiare parzialmente la destinazione d'uso da turistico-ricettiva ad abitativa (sino al 40%).

Il gruppo proprietario dell'albergo pietrese, Alpi e Mare Holiday, proprietaria del Lido Resort di Finale Ligure e di altri alberghi, come a Sanremo e in Piemonte, sta lavorando da tempo ad un nuovo progetto: per il futuro della struttura era stata predisposta nel 2017 una soluzione "ibrida", che prevede l'aumento della volumetria da mc 18.809,00 a mc 26.681,00, con 5.104,00 mq a destinazione alberghiera (nuove camere con maggior superfici, suite e servizi) e altri 2.395,00 mq a destinazione residenziale (appartamenti).

Tuttavia tutto è fermo per una querelle giuridico-amministrativa che si protrae da molto tempo: a maggio, infatti, è prevista la discussione al Consiglio di Stato del ricorso che era stato presentato dalla proprietà, alla quale a suo tempo era stato impedito la trasformazione completa in alloggi. In primo grado, al Tar Ligure, era uscito vincitore il Comune di Pietra Ligure, che si era opposto a questa prospettiva. In caso di sconfitta, però, il salasso per l'amministrazione comunale sarebbe alquanto pesante in termini di danni (fermo restando il terzo grado di giudizio). Se anche il Consiglio di Stato dovesse invece dare ragione al Comune ecco allora aprirsi le porte per una possibile soluzione.

La proprietà, quindi, attende la pronuncia del Consiglio di Stato prima di procedere con l'ipotesi progettuale: all'epoca della richiesta di trasformazione in appartamenti, infatti, non era ancora in vigore la legge-Ruggeri che blindava le destinazioni d'uso degli ex alberghi, mentre la risposta negativa arrivata dal Comune faceva riferimento proprio a quella normativa.



---

“Oggi la legge regionale è diversa e sicuramente sarebbe un peccato non procedere con un progetto di riutilizzo di una struttura storica e così importante per la nostra cittadina” ha detto il sindaco di Pietra Ligure Dario Valeriani.

Considerando le tempistiche della giustizia amministrativa la patata bollente dovrebbe passare alla nuova amministrazione comunale pietrese: tra gli scenari anche la possibilità che il procedimento in corso possa decadere per volontà delle parti e che si arrivi ad una nuova trattativa tra la stessa proprietà e il Comune di Pietra Ligure per concretizzare un progetto fattibile di rilancio turistico dello storico hotel pietrese, nell'interesse di tutti.