



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE URBANISTICA, SUE E GRANDI PROGETTI

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2015-118.0.0.-3

L'anno 2015 il giorno 10 del mese di Febbraio la sottoscritta Capurro Silvia in qualita' di dirigente di Direzione Urbanistica, Sue E Grandi Progetti, ha adottato la Determinazione Dirigenziale di seguito riportata.

OGGETTO:

- Determinazioni in merito all'istanza di esclusione dal vincolo di destinazione d'uso ad "Albergo" dell'immobile sito in via Pra' civ. n. 50, ai sensi dell'art. 2 della Legge Regionale 7 febbraio 2008 n. 1 come modificata dalla Legge Regionale 18 marzo 2013 n. 4.
- Aggiornamento "ELENCO ALBERGHI VINCOLATI EX ART. 2 L.R. N. 1/2008 E S.M. E I." approvato con Determinazione Dirigenziale n. 2014-118.0.0.-9.

Adottata il 10/02/2015
Esecutiva dal 10/02/2015

10/02/2015	CAPURRO SILVIA
------------	----------------

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE URBANISTICA, SUE E GRANDI PROGETTI

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2015-118.0.0.-3

OGGETTO: Determinazioni in merito all'istanza di esclusione dal vincolo di destinazione d'uso ad "Albergo" dell'immobile sito in via Pra' civ. n. 50, ai sensi dell'art. 2 della Legge Regionale 7 febbraio 2008 n. 1 come modificata dalla Legge Regionale 18 marzo 2013 n. 4.

- Aggiornamento "ELENCO ALBERGHI VINCOLATI EX ART. 2 L.R. N. 1/2008 E S.M. E I." approvato con Determinazione Dirigenziale n. 2014-118.0.0.-9.

IL DIRIGENTE RESPONSABILE

Premesso:

- che la Legge Regionale n. 1 del 07.02.2008 "*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*" nasce con l'obiettivo di frenare il depauperamento del patrimonio alberghiero ligure, migliorare la qualità delle strutture ricettive esistenti e soddisfare le esigenze qualitative e quantitative del mercato turistico;

- che la Regione Liguria con la legge n. 4/2013 avente ad oggetto "*modifiche e integrazioni alla legge regionale 7 febbraio 2008 n. 1 e ulteriori disposizioni in materia di alberghi*" ha introdotto alcune modifiche essenzialmente finalizzate a risolvere le criticità emerse nell'applicazione della legge n. 1/2008 e, confermando gli obiettivi generali che si intendevano perseguire, integrato alcuni aspetti al fine di dare maggiori garanzie agli operatori del settore affiancando al vincolo di destinazione d'uso altre misure utili a determinare le condizioni per la tutela e lo sviluppo del settore e per concretizzare l'obiettivo della salvaguardia e valorizzazione di quelle imprese in grado di produrre occupazione e reddito;

- che in relazione al tema del vincolo di destinazione d'uso la legge contiene indicazioni molto precise e, in particolare, l'art. 2 (Disciplina urbanistica degli alberghi. Norme di salvaguardia), al comma 1 prevede l'assoggettamento a specifico vincolo di destinazione d'uso ad albergo per gli immobili sedi degli alberghi e le relative aree asservite e di pertinenza:

- a) classificati albergo ed in esercizio ai sensi della normativa in materia;
- b) già classificati albergo, la cui attività sia cessata ma che non siano stati oggetto d'interventi di trasformazione in una diversa destinazione d'uso;
- c) in corso di realizzazione in forza di uno specifico titolo edilizio.

- che il comma 1bis precisa che il vincolo non si applica agli immobili e alle relative aree asservite e di pertinenza, sedi degli alberghi:

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

- a) classificati al 1° gennaio 2012 a una o due stelle, con capacità ricettiva non superiore a diciotto posti letto ed aventi un utilizzo promiscuo della funzione ricettiva con quella residenziale o con altra funzione. Non si configura un utilizzo promiscuo nel caso di unità abitativa ad uso del titolare della struttura ricettiva stessa;
- b) aventi le stesse caratteristiche di cui alla lettera a) già classificati albergo e per i quali l'attività alberghiera sia comunque cessata.

- che lo stesso art. 2, al comma 2, contiene i criteri in base ai quali i proprietari degli immobili soggetti al vincolo possono, in qualsiasi momento, presentare, in forma individuale e/o aggregata, al Comune territorialmente competente, motivata e documentata istanza di svincolo con riferimento alla sopravvenuta inadeguatezza della struttura ricettiva rispetto alle esigenze del mercato, basata su almeno una delle seguenti cause ed accompagnata dalla specificazione della destinazione d'uso che si intende insediare:

- a) oggettiva impossibilità a realizzare interventi di adeguamento complessivo dell'immobile, a causa dell'esistenza di vincoli monumentali, paesaggistici, architettonici od urbanistico-edilizi non superabili, al livello di qualità degli standard alberghieri e/o alla normativa in materia di sicurezza (quali accessi, vie di fuga, scale antincendio e simili) e/o di abbattimento delle barriere architettoniche;
- b) collocazione della struttura in ambiti territoriali inidonei allo svolgimento dell'attività alberghiera, con esclusione comunque di quelli storici, di quelli in ambito urbano a prevalente destinazione residenziale e degli immobili collocati nella fascia entro 300 metri dalla costa.

- che, ai sensi del comma 2bis, il Comune entro novanta giorni dal ricevimento dell'istanza deve pronunciarsi in merito alla richiesta di svincolo, previa consultazione con le Organizzazioni sindacali dei lavoratori e le Associazioni di categoria maggiormente rappresentative a livello locale, e verificata la sussistenza di almeno una delle cause indicate, aggiornare l'elenco delle strutture vincolate, pubblicarlo nel proprio sito web istituzionale e comunicare alla Regione e alla Provincia l'avvenuto svincolo trasmettendo l'elenco aggiornato;

Premesso altresì che la Regione Liguria, con nota PG/2014/10632 del 20.01.2014 del Settore Affari Giuridici, ha segnalato che la legge regionale non ha individuato l'organo comunale competente alla pronuncia sulle istanze di svincolo precisando altresì che nel caso sia obiettivamente riscontrabile, in sede di istruttoria di natura tecnica, la sussistenza di almeno una delle tassative condizioni stabilite dall'art. 2, comma 2, e la funzione richiesta sia conforme agli strumenti urbanistici vigenti non si configurano i presupposti per rimettere la decisione ad un organo di natura politica;

Rilevato:

- che gli uffici della Direzione, in collaborazione con l'Ufficio Strutture Ricettive della Provincia di Genova, Ente competente per quanto riguarda la classificazione delle strutture ricettive, hanno effettuato la ricognizione degli alberghi esistenti e in esercizio, verificato le caratteristiche, in termini di posti letto e condizioni di promiscuità, e la classificazione delle attività anche alla data del 1° gennaio 2012 al fine di identificare le strutture da inserire nell'elenco degli alberghi vincolati ex lege e, con Determinazione Dirigenziale n. 2014-118.0.0.-9, è stato approvato il documento "*ELENCO ALBERGHI VINCOLATI EX ART. 2 L.R. N. 1/2008 E S.M. E I.*";

Considerato:

- che in data 07.10.2014 è stata presentata una richiesta di svincolo da parte dei proprietari dell'immobile sito in Via Prà civ. n. 50, sede dell'Albergo Zolesi, congiuntamente al gestore dell'attività

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

alberghiera, prefigurando la trasformazione dell'immobile per funzioni residenziali e/o servizi privati;

- che l'immobile risulta assoggettato al vincolo di destinazione d'uso per le caratteristiche dell'attività rilevate alla data del 1° gennaio 2012 poiché, come risulta dall'Elenco degli alberghi vincolati approvato con Determinazione Dirigenziale n. 2014-118.0.0.-9, a tale data la struttura era classificata ad 1 stella e disponeva di 25 posti letto mentre attualmente l'albergo esercita l'attività ricettiva con una dotazione ridotta a n. 18 posti letto e non ha personale alle proprie dipendenze;

- che l'istanza di svincolo mette in evidenza:

- che gli interventi minimi che si renderebbero necessari per adeguare la struttura agli ordinari standard di qualità attualmente richiesti per gli alberghi, con l'inserimento di servizi igienici e l'adeguamento degli spazi comuni, comporterebbero una ristrutturazione estesa a tutto l'edificio nonché la riduzione del già esiguo numero di posti letto e di stanze ricavabili;
- che la tipologia edilizia ed architettonica, costituita da uno stretto corpo di fabbrica, le caratteristiche distributive dei piani e dei collegamenti verticali, la carenza di spazi esterni e la ridotta distanza rispetto agli edifici retrostanti rendono estremamente onerosi gli interventi funzionali ad un complessivo adeguamento alla normativa antincendio e quelli finalizzati al superamento delle barriere architettoniche in quanto necessariamente da realizzare all'interno del fabbricato interessando anche le strutture portanti;
- che la riduzione della capacità ricettiva, la carenza di spazi esterni ed il livello di ristrutturazione necessaria rappresentano circostanze atte a motivare l'impossibilità di sostenere il peso economico dell'operazione e la complessità degli interventi anche in considerazione della trascurabile richiesta di ricettività della zona e della concorrenza con strutture ricettive vicine più moderne, accessibili e dotate di servizi accessori quali posti auto per la clientela e spazi comuni attrezzati (bar, ristorante, sale riunioni, ecc.);

- che, in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 2, comma 2bis della legge, il Comune di Genova, con nota prot. 382641 in data 22.12.2014 della Direzione Urbanistica, SUE e Grandi Progetti, ha consultato le seguenti Associazioni di Categoria e Organizzazioni Sindacali: ASCOM Confcommercio - Confesercenti - Confindustria - FILCAMS-CGL - FISASCAT-CISL - UILTUCS-UIL; chiedendo di far pervenire eventuali osservazioni e/o comunicazioni in merito nel termine di venti giorni dal ricevimento;

- che alla data del 07.02.2015 non sono pervenute comunicazioni dalle Associazioni di Categoria e Organizzazioni Sindacali interpellate;

Considerato inoltre:

- che il vigente P.U.C., approvato con D.P.G.R. n. 44/2000 e successive varianti e aggiornamenti, comprende l'immobile in zona A, sottozona AS, struttura urbana storica, comprendente centri e nuclei storici minori, tessuti edilizi e percorsi di valore storico, ville ed edifici antichi di valore architettonico, e che, analogamente, il Progetto Preliminare di P.U.C., adottato con D.C.C. n. 92/2011, vigente in salvaguardia ai sensi di legge, comprende l'immobile nell'ambito di Conservazione dell'impianto urbano storico (AC-US);

- che le norme di entrambi gli strumenti urbanistici prevedono per tali ambiti un mix funzionale costituito dall'insieme delle funzioni caratterizzanti gli ambiti urbani residenziali tra le quali residenza, alberghi, servizi privati, connettivo urbano, direzionale e commerciale;

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

- che, pertanto, l'intervento di cambio di destinazione d'uso per l'insediamento delle funzioni residenziale e/o servizi privati richieste non necessita di una modifica della disciplina urbanistica, in quanto dette funzioni sono conformi alle norme degli strumenti urbanistici vigenti, fermo restando il rispetto delle disposizioni di cui all'art. 2, comma 6 della l.r. n. 1/2008, come modificato con l.r. n. 4/2013, per quanto attiene la determinazione della quota del contributo afferente il costo di costruzione da corrispondere;

- che è opportuno precisare, inoltre, che l'esclusione dal vincolo di destinazione d'uso ad albergo dell'immobile in oggetto, oltre a non coinvolgere personale dipendente, incide in misura irrilevante sull'attuale capacità ricettiva del Comune di Genova, in particolare i 18 posti letto rispetto al totale di 7.197 costituiscono una esigua percentuale, corrispondente a circa lo 0,25 %, che non rileva rispetto agli atti di programmazione di competenza comunale previsti dalla legge e finalizzati a regolare lo sviluppo del settore e concretizzare l'obiettivo della salvaguardia e valorizzazione delle imprese esistenti;

Dato atto:

- che, nella situazione in esame, al fine di raggiungere un livello qualitativo sufficiente per posizionare la struttura sul mercato dell'offerta ricettiva, oltre al necessario adeguamento impiantistico secondo la normativa vigente, sarebbe necessario un adeguamento ai criteri stabiliti dal Regolamento Regionale 30 gennaio 2009 n. 2 in attuazione della l.r. n. 2/2008 e l'adeguamento alla normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche ai sensi della L. n. 13/1989;

- che, stante lo stato del fabbricato, si configura una tipologia di intervento edilizio classificabile quale ristrutturazione pesante, vincolata pertanto alla verifica preventiva delle caratteristiche statiche della struttura, e che i costi stimati per la ristrutturazione congiuntamente alla valutazione della scarsa capacità ricettiva dell'attività una volta ristrutturata, inadeguata rispetto agli attuali standard del settore, evidenziano la non sostenibilità dell'operazione, anche sotto il profilo economico, in considerazione della trascurabile richiesta di ricettività della zona;

- considerato pertanto che, sulla base dell'istruttoria tecnica svolta in merito alle motivazioni avanzate con tale richiesta di svincolo, con particolare riferimento alla descrizione dell'immobile, come sintetizzato nella "SCHEDA ALBERGO" allegata, sono riscontrabili le condizioni stabilite all'art. 2, comma 2, lett. a), della l.r. n. 1/2008 come modificato con l.r. n. 4/2013: "*oggettiva impossibilità a realizzare interventi di adeguamento complessivo dell'immobile, a causa dell'esistenza di vincoli monumentali, paesaggistici, architettonici od urbanistico-edilizi non superabili, al livello di qualità degli standard alberghieri e/o alla normativa in materia di sicurezza (quali accessi, vie di fuga, scale antincendio e simili) e/o di abbattimento delle barriere architettoniche.*";

- che l'insediamento delle funzioni residenziale e/o servizi privati richieste non necessita di una modifica della disciplina urbanistica vigente in quanto conforme sia al P.U.C. 2000, approvato con D.P.G.R. n. 44/2000 e successive varianti e aggiornamenti, sia al progetto preliminare del P.U.C. adottato con D.C.C. n. 92/2011;

Ritenuto pertanto coerente con le citate disposizioni di legge e con le indicazioni fornite dalla regione la favorevole pronuncia del Comune in merito alla richiesta di svincolo, come sintetizzato nella "SCHEDA ALBERGO - Legge Regionale n. 1 del 7 febbraio 2008 e s.m. e i." allegata parte integrante del presente provvedimento;

Dato atto inoltre:

- che, conseguentemente alla favorevole pronuncia del Comune in merito alla presente richiesta di svincolo, è necessario procedere contestualmente all'aggiornamento dell'elenco degli alberghi

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

aventi le caratteristiche per l'applicazione del vincolo di legge pubblicato sul sito web istituzionale del Comune di Genova ed alla trasmissione a Regione e Provincia dello stesso;

- che, in particolare, viene stralciato dall'elenco degli alberghi vincolati ex lege l'Albergo Zolesi di Via Prà civ. n. 50 (n. 81 dell'elenco approvato con D.D. n. 9/2014);

- che si è ritenuto opportuno, in collaborazione con l'Ufficio Strutture Ricettive della Provincia di Genova, verificare i dati relativi agli alberghi compresi nell'elenco già approvato in particolare per quanto riguarda classificazione e numero di posti letto con riferimento al gennaio 2015 e conseguentemente apportare, nello specifico, i seguenti aggiornamenti:

n. 24 - BOLOGNA

- la classificazione dell'albergo è stata modificata da 1 a 2 stelle;

n. 47 - IDEA HOTEL GENOVA SAN BIAGIO

- inserita la nuova denominazione MERCURE GENOVA SAN BIAGIO;

n. 77 - VIALE SAULI

- inseriti i dati della nuova attività NO LOGO, 2 stelle, 104 posti letto.

Visto l'art. 4 del Decreto Legislativo n. 165 del 30/03/2001;

Visti l'art. 107 del Decreto Legislativo n. 267/2000;

Visti gli artt. 77 e 80 dello Statuto del Comune di Genova che, in conformità ai principi dettati dal D.Lgs. n. 267/2000, disciplina le funzioni e i compiti della dirigenza;

DETERMINA

- 1) di dare atto che le motivazioni proposte con la richiesta di svincolo in argomento sono oggettivamente riconducibili alle condizioni stabilite dall'art. 2 comma 2 della l.r. n. 1/2008 come modificato dalla l.r. n. 4/2013 con particolare riferimento alla lettera a): *“oggettiva impossibilità a realizzare interventi di adeguamento complessivo dell'immobile, a causa dell'esistenza di vincoli monumentali, paesaggistici, architettonici od urbanistico-edilizi non superabili, al livello di qualità degli standard alberghieri e/o alla normativa in materia di sicurezza (quali accessi, vie di fuga, scale antincendio e simili) e/o di abbattimento delle barriere architettoniche”*;
- 2) di dare altresì atto che l'insediamento delle funzioni residenziale e/o servizi privati richieste non necessita di una modifica della disciplina urbanistica vigente in quanto conforme sia al PUC vigente sia al progetto preliminare del PUC adottato con D.C.C. n. 92/2011, fermo restando il rispetto delle disposizioni di cui all'art. 2. comma 6 della l.r. n. 1/2008, come modificato con l.r. n. 4/2013, per quanto attiene la determinazione della quota del contributo afferente il costo di costruzione da corrispondere;
- 3) di pronunciarsi favorevolmente in merito alla richiesta di svincolo presentata in data 07.10.2014 dai proprietari dell'immobile sito in Via Prà civ. n. 50, sede dell'Albergo Zolesi, congiuntamente al gestore dell'attività;

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

- 4) di approvare l'aggiornamento al gennaio 2015 del documento “*ELENCO ALBERGHI VINCOLATI EX art. 2 L.R. N. 1/2008 E S.M. E I.*”, allegato parte integrante del presente provvedimento;
- 5) di provvedere alla pubblicazione dell'elenco aggiornato, approvato ai sensi del punto 4), sul sito istituzionale del Comune www.comune.genova.it;
- 6) di trasmettere il presente provvedimento, unitamente all'elenco approvato ai sensi del punto 4), alla Regione Liguria e alla Provincia di Genova.

Il Direttore
Direzione Urbanistica, SUE e Grandi Progetti
Arch. Silvia Capurro



COMUNE DI GENOVA

SCHEDA ALBERGO

Legge Regionale n. 1 del 7 febbraio 2008 e s.m. e i.

Denominazione	Zolesi	Classificazione al 1° gennaio 2012	1 stella
Indirizzo	Via Prà civ. n° 50		
Proprietà	Zolesi Marisa e Zolesi Filomena Teresa		
Gestione	Fix Icilio	n. dipendenti	nessuno
n. posti letto al 1° gennaio 2012	25	n. camere al 1° gennaio 2012	24
n. posti letto attuali	18	n. camere attuali	16
Attività in esercizio	SI	Attività cessata	-
Descrizione immobile	 <p>Edificio realizzato a metà degli anni cinquanta, con struttura portante in cemento armato, solai in laterocemento e tamponamenti in laterizio per complessivi cinque piani fuori terra ed un piano fondi. La struttura è priva di spazi esterni di pertinenza e di aree destinate a parcheggio privato. La tipologia distributiva dell'immobile è del tipo a blocco, con vano scala a nord e camere distribuite sul fronte sud. L'immobile risulta non conforme alla vigente normativa in tema di sicurezza e di abbattimento delle barriere architettoniche.</p>		



COMUNE DI GENOVA

Destinazione d'uso richiesta	Residenza – Servizi Privati
Inquadramento urbanistico	<p>Il PUC 2000 comprende l'immobile in zona A, sottozona AS, struttura urbana storica, comprendente centri e nuclei storici minori, tessuti edilizi e percorsi di valore storico, ville ed edifici antichi di valore architettonico, analogamente il PUC adottato nel 2011 comprende l'immobile nell'ambito di Conservazione dell'impianto urbano storico (AC-US).</p> <p>Le norme di entrambi gli strumenti urbanistici prevedono per tali ambiti un mix funzionale costituito dall'insieme delle funzioni caratterizzanti gli ambiti urbani residenziali, tra le quali residenza, alberghi, servizi privati, connettivo urbano, direzionale e commerciale, e consentono tutti gli interventi per la conservazione del patrimonio edilizio esistente fino alla ristrutturazione edilizia.</p>
Istanza di svincolo (art. 2, comma 2, della l.r. n. 1/2008 modificato con l.r. n. 4/2013) con riferimento alla sopravvenuta inadeguatezza della struttura ricettiva rispetto alle esigenze del mercato, basata su almeno una delle seguenti cause:	
a) oggettiva impossibilità a realizzare interventi di adeguamento complessivo dell'immobile, a causa dell'esistenza di vincoli monumentali, paesaggistici, architettonici od urbanistico-edilizi non superabili, al livello di qualità degli standard alberghieri e/o alla normativa in materia di sicurezza (quali accessi, vie di fuga, scale antincendio e simili) e/o di abbattimento delle barriere architettoniche	
<p>Al fine di raggiungere un livello qualitativo sufficiente per posizionare la struttura sul mercato dell'offerta ricettiva, oltre al necessario adeguamento impiantistico secondo la normativa vigente, è necessario un adeguamento dei servizi ai criteri stabiliti dal Regolamento Regionale 30 gennaio 2009 n. 2 in attuazione della L.R. 2/2008 e l'adeguamento alla normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche ai sensi della L. n. 13/1989. Stante lo stato del fabbricato si configura una tipologia di intervento edilizio classificabile quale ristrutturazione pesante, vincolata pertanto alla verifica preventiva delle caratteristiche statiche della struttura. I costi stimati per la ristrutturazione congiuntamente alla valutazione della scarsa capacità ricettiva dell'attività una volta ristrutturata evidenziano la non sostenibilità dell'operazione, in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none">- gli interventi minimi che si renderebbero necessari per adeguare la struttura agli ordinari standard di qualità attualmente richiesti per gli alberghi, con l'inserimento di servizi igienici e l'adeguamento degli spazi comuni, comporterebbero una ristrutturazione estesa a tutto l'edificio nonché la riduzione del già esiguo numero di posti letto e di stanze ricavabili;- la tipologia edilizia ed architettonica, costituita da uno stretto corpo di fabbrica, le caratteristiche distributive dei piani e dei collegamenti verticali, la carenza di spazi esterni e la ridotta distanza rispetto agli edifici retrostanti rendono estremamente onerosi gli interventi funzionali ad un complessivo adeguamento alla normativa antincendio e quelli finalizzati al superamento delle barriere architettoniche in quanto necessariamente da realizzare all'interno del fabbricato interessando anche le strutture portanti;- la riduzione della capacità ricettiva, la carenza di spazi esterni ed il livello di ristrutturazione necessaria rappresentano circostanze atte a motivare l'impossibilità di sostenere il peso economico e la complessità degli interventi anche in considerazione della trascurabile richiesta di ricettività della zona e della concorrenza con strutture ricettive vicine più moderne, accessibili e dotate di servizi accessori quali posti auto per la clientela e spazi comuni attrezzati (bar, ristorante, sale riunioni, ecc.).	
b) collocazione della struttura in ambiti territoriali inidonei allo svolgimento dell'attività alberghiera, con esclusione comunque di quelli storici, di quelli in ambito urbano a prevalente destinazione residenziale e degli immobili collocati nella fascia entro 300 metri dalla costa.	
-	
NOTE	L'istanza di svincolo è stata presentata, in data 07.10.2014, dalla proprietà con l'adesione del gestore dell'attività ricettiva.



COMUNE DI GENOVA
DIREZIONE URBANISTICA, SUE E GRANDI PROGETTI

ELENCO ALBERGHI VINCOLATI EX ART. 2 L.R. N. 1/2008 E S.M. E I.

Gennaio 2015

ELENCO ALBERGHI VINCOLATI EX ART. 2 L.R. N. 1/2008 E S.M. E I.

N.	DENOMINAZIONE	INDIRIZZO	classificazione	posti letto GENNAIO 2015	posti letto GENNAIO 2012	NOTE
1	AC HOTEL	Corso Europa 1075	4 stelle	250	250	
2	ACQUARIO	Vico San Pancrazio	3 stelle	53	53	
3	ACTOR	Via Goito 20	3 stelle	20	20	
4	AGNELLO D'ORO	Vico Monachette 6	3 stelle	25	25	
5	AI 4 MORI	Via Sampierdarena 107/2	1 stella	22	22	
6	ALEXANDER	Via Bersaglieri d'Italia 19	3 stelle	63	63	
7	AQUILA & REALE	Piazza Acquaverde 1	3 stelle		112	sospeso 18/09/2013
8	ARMONIA	Via Prè' 46 r	2 stelle	33	33	
9	ASSAROTTI	Via Assarotti 40C	2 stelle	48	46	
10	ASTOR	Viale delle Palme 16	4 stelle	69	69	
11	ASTORIA	Piazza Brignole 4	4 stelle	137	137	
12	ASTRO	Via XX Settembre 3/21	1 stella	25	25	
13	BALBI	Via Balbi 21/3	2 stelle	23	23	
14	BARONE	Via XX Settembre 2/23	1 stella	22	22	
15	BEL SOGGIORNO	Via XX Settembre 19/2	2 stelle	31	31	
16	BELLEVUE	Salita Provvidenza 1	3 stelle	59	59	
17	BELSITO	Via Capolungo 12	2 stelle	21	21	
18	BERNHEOF	Via Balbi 15/5 - 6	1 stella	21	23	
19	BEST WESTERN CITY HOTEL	Via San Sebastiano 6	4 stelle	126	126	
20	BEST WESTERN HOTEL METROPOLI	Vico dei Migliorini 8	3 stelle	90	88	
21	BEST WESTERN HOTEL PORTO ANTICO	Via Ponte Calvi 5	3 stelle	90	90	
22	BOCCADASSE	Via Boccadasse 14A	2 stelle	24	24	
23	BOCCASCENA	Via Barabino 62 r	3 stelle	18	18	
24	BOLOGNA	Piazza Superiore del Roso 3	2 stelle	25	25	
25	BRIGNOLE	Vico del Corallo 13 r	3 stelle	40	40	
26	BRISTOL PALACE	Via XX Settembre 35	4 stelle	239	239	
27	CAIROLI	Via Cairoli 14/4	3 stelle	21	21	
28	CASTELLO MIRAMARE	Via Pegli 2	3 stelle	25	25	

N.	DENOMINAZIONE	INDIRIZZO	classificazione	posti letto GENNAIO 2015	posti letto GENNAIO 2012	NOTE
29	CHC AIRPORT BEST WESTERN PREMIER	Via Albareto 15	4 stelle	230		inizio attività 21/09/2012
30	CIT HOTELS BRITANNIA	Via Balbi 38	3 stelle	198	198	ex STANDARD HOTELS
31	COLUMBUS SEA HOTEL	Via Milano 63	4 stelle	156	156	
32	CONTINENTAL	Via Arsenale di Terra 1	4 stelle	84	84	
33	CRISTOFORO COLOMBO	Via Porta Soprana 27	3 stelle	25	25	
34	DELLA POSTA	Via Balbi 24	3 stelle	33	33	
35	DORIA	Vico dei Garibaldi 3	1 stella	25	25	
36	ESPERIA	Via Val Cismon 1	3 stelle	50	50	
37	EUROPA	Vico Monachette 8	3 stelle	68	68	
38	FIORITA	Via Sampierdarena 59	1 stella	64	64	
39	FIUME	Via Fiume 9 r	2 stelle	25	25	
40	GALATA	Via A. Doria 4A	3 stelle	33	33	
41	GALLES	Via Bersaglieri d'Italia 13	3 stelle	42	42	
42	GENZIANA	Vico Mele 7	1 stella	25	25	
43	GRAND HOTEL SAVOIA	Via Arsenale di Terra 5	5 stelle	212	212	
44	HELVETIA	Piazza della Nunziata 1	3 stelle	58	58	
45	HERMITAGE	Via Liri 29	3 stelle	72	72	
46	HOLIDAY INN GENOA CITY	Via Milano 47	4 stelle	267	267	
47	MERCURE GENOVA SAN BIAGIO	Via Romairone 14	4 stelle	240	240	ex IDEA HOTEL GENOVA SAN BIAGIO
48	IL GIARDINO DI ALBARO	Via De Gaspari 19C	3 stelle	24	24	
49	IRIS	Via G. Rossetti 3 - 5	3 stelle	53	53	
	IRIS DIPENDENZA	Via G. Rossetti 4	3 stelle	5	5	
50	LA CAPANNINA	Via Tito Speri 7	3 stelle	50	50	
51	LAURENS	Via Giordano Bruno 7	3 stelle	25	25	
52	LE TRE STAZIONI	Via Fassolo 1/1	2 stelle	24	24	
53	MAJOR	Vico Spada 4	1 stella	25	25	
54	MARINA PLACE RESORT	Via Pionieri ed Aviatori d'Italia 129	4 stelle	54	54	
55	MARINELLA	Passeggiata Anita Garibaldi 18 r	2 stelle		19	sospeso 01/07/2013
56	MEDITERRANEE	Lungomare di Pegli 69	3 stelle	157	157	

N.	DENOMINAZIONE	INDIRIZZO	classificazione	posti letto GENNAIO 2015	posti letto GENNAIO 2012	NOTE
57	MELIA' GENOVA	Via Corsica 4	5 stelle	198	198	
58	MINI HOTEL	Via Lomellini 6/1	2 stelle	23	23	
59	MODERNO VERDI	Piazza G. Verdi 5	4 stelle	144	144	
60	NAZIONALE	Via N. Gallino 25 r	1 stella	20	20	
61	NH MARINA	Molo Ponte Calvi 5	4 stelle	280	280	ex JOLLY MARINA
62	NH PLAZA	Via Martin Piaggio 11	4 stelle	223	223	ex JOLLY PLAZA
63	NOVOTEL GENOVA CITY	Via Cantore 8C	4 stelle	446	446	
64	NUOVO NORD	Via Balbi 155 r	3 stelle	37	37	
65	PANSON	Salita Pollaioli 13/3	1 stella	21	21	
66	PUPPO	Via Lungomare di Pegli 22	3 stelle	29	29	
67	ROYAL	Via Pré 59	1 stella	20	20	ex RINASCENTE
68	SERAFINO	Via Verona 8	2 stelle	72	72	
69	SIRENELLA	Via Don Giovanni Verità' 4A	3 stelle	46	46	
70	SOANA	Via XX Settembre 23/8A	2 stelle	20	20	
71	STARHOTELS PRESIDENT	Via Corte Lambruschini 4	4 stelle	380	380	
72	TIRRENO	Via dei Mille 17	3 stelle	43	43	
	TIRRENO DIPENDENZA	Via dei Mille 19/a	3 stelle	5	5	
73	TOMMASEO	Via Monte Suello 18/4	1 stella	19	19	
74	TORRE CAMBIASO CENTRO CONGRESSI	Via Scarpanto 49/43	4 stelle	80	78	
75	TOWER GENOVA CENTER - HOTEL AND CONFERENCE CENTER	Via Pionieri ed Aviatori d'Italia 44	4 stelle	566	566	ex SHERATON
76	VERONESE	Vico Cicala 3	3 stelle	34	34	
77	NO LOGO	Viale Sauli 5/7	2 stelle	104	84	ex VIALE SAULI
78	VILLA BONERA	Via Sarfatti 8	2 stelle	45	45	
79	VILLA PAGODA	Via Capolungo15	4 stelle	34	34	
80	VITTORIA E ORLANDINI	Via Balbi 33-45	3 stelle	73	73	

aggiornamento gennaio 2015