

Туристическо-гостиничный комплекс

Италия, Сицилия

Общество предлагает к продаже площадь для реализации проекта новой гостиницы, оборудованной как туристическо-гостиничный комплекс с максимальной размещением до двух тысяч гостей в день.

Реализуемый проект по развитию гостинично-хозяйственного комплекса ставит целью увеличить приток туристов в регион. В большой степени привлечению туристов способствует природно-географическое расположение местности - восточная средняя низменность вулкана Этна, - характеризующейся уникальной красотой и благоприятными свойствами климата.

Следующим значимым моментом является непосредственная близость: аэропорт в г. Катания, туристические маршруты в Парке Этны, пляжи Ионического моря, основные туристические центры и культурные достопримечательности региона.

Рабочая программа Региона Сицилии подчеркивает важность адаптации и введения в действие стратегии, которая гарантирует «стабильный и продолжительный прирост в туристической отрасли, как в качественном так и в количественном отношении, без причинения ущерба окружающей среде и нарушения амьбентального баланса на территориях, представляющих наибольший интерес для туристов. Стратегия нацелена на сглаживание сезонных колебаний туристического спроса, с одной стороны, посредством качественного развития наиболее важных туристических сегментов, имеющих высокую добавленную стоимость. С другой стороны, позволяет действовать, исходя из систем комплексного предложения, как через освоение археологических, исторических, культурных, термальных и природных ресурсов, так и изменения профиля использования и развития потенциальных возможностей принимающих структур и дополнительных гостиничных площадей, отдавая предпочтение целенаправленным внедрениям, основанным на снижении потребления электроэнергии и воздействия на окружающую среду».

Территориальный План Провинции Катании предполагает экономическое развитие туристического сектора, базирующегося на увеличении разнообразия туристических услуг (продуктов), имеющихся в наличии на территории провинции.

Из чтения территориального плана следует, что на фоне возрастающего интереса к туристическому развитию данных площадей еще отмечается недостаточная готовность принимающих структур, которыми располагает территория, использовать их в полном объеме по причинам, связанным с качеством предоставляемых инфраструктурами услуг (интенсивность использования гостиничного хозяйства провинции Катания ниже по сравнению с основными провинциями Италии).

Раздел Плана, касающийся туризма, задуман для осуществления туристическо-принимающей деятельности в увеличенном годовом диапазоне, что позволяет не останавливаться на преимущественном развитии природного туризма. Территория парка Этны, являясь зоной привлечения большого потока туристов, ориентирована на удовлетворение разнообразного спроса: летний туризм; деловые встречи и конгрессы /вне зависимости от времени года/; спортивный туризм. Следует отдельно отметить, что услуги строятся в соответствии с ожиданиями различных целевых групп потребителей, не исключая и ту группу, которая обращает особенное внимание на аспект комфортного пребывания.

В Территориальном Плате территория провинции Маскали определена пунктом 13 Плана как «территория вулканического конуса Этны», характеризующаяся наличием природных, исторических, архитектурных, градостроительных ресурсов.

Коммуна Маскали административного центра Катания в географическом отношении представляет собой равнинную местность, расположенную между морем и горами, находящуюся в близкой доступности как для туристов, предпочитающих пляжный отдых, так и для тех, кого привлекают чарующие пейзажи вулкана зимой.

В Градостроительном Плате коммуны Маскали данный земельный участок обозначен как аграрная зона.

Местность, выделенная для реализации проекта по строительству туристического комплекса, расположена на северо-западе коммуны Маскали, у подножия северного склона горы Этна, имеет высоту 480 метров над уровнем моря. Путь от подножия горы Этна до Ионического моря занимает 10 минут на машине, собственно от горы Этна - 30 минут на машине, и 20 минут на машине от г. Таормина.

Земельный участок, на котором реализуется строительство нового туристического комплекса, занесен в Земельный кадастр и имеет общую площадью 158 920 м² согласно кадастровой оценке (стр.6 раздел 27 Земельного кадастра, стр. 14 часть 1 Земельного кадастра).

Интересующий земельный участок, покрытый вулканическим камнем, в настоящий момент не культивируется и не используется. С точки зрения геоморфологии, участок представляет склон с наклоном /с уклоном/ в 20 градусов, с севера на восток, который служит ему естественной террасой, сходящей к Ионическому морю; именно эти географические характеристики делают местность пригодной и благоприятной для принятия проекта к реализации.

Относительно транспортной доступности, местность имеет развитую дорожную сеть, позволяющую беспрепятственно перемещаться как в пределах коммуны, так и за ее пределами.

Основные дорожные артерии:

национальная автострада 114 соединяет г. Сиракузы и г. Мессина;

автострада A18 соединяет г. Мессина с г. Катания;

аэропорт Фонтаноросса расположен в 38 км от коммуны Маскали;

туристический порт в коммуне Рипосто находится в 12 км, порт г. Катании - в 32 км, порт г. Мессины - в 64 км.

Проект предусматривает следующие типы гостиничного комплекса - отель, отель-виллидж, резиденция. Все три направлены на удовлетворение запроса различных целевых групп клиентов (семьи, молодежь) и предоставляет широкий выбор направлений отдыха внутри структуры (спортивный, культурный, анимация, религиозно-культурный) благодаря новым решениям в проектировании управления, который в совокупности со стандартным набором услуг, имел бы двойную цель: повысить доход и продлить период активного использования структуры.

- На основании вышеизложенного проект предусматривает реализацию следующих этапов:
- **Гостиница №1** 3000 м² (109 двухместных номеров с удобствами в номере) включает:
- **Технический этаж** (технические помещения, магазин, гараж, бар, дискотека);
- **Первый этаж** (коридор, номера с удобствами, рекреация (телевизор, холл и зона для чтения, зал для конференций на 350 мест, зал-ресторан на 400 мест, кухня ресторана, раздевалки для персонала, технический склад с входом также и извне ресторана);
- **Второй и третий этаж** (номера с удобствами);
- **88 туристическо-гостиничных резиденций имеют следующее распределение:**
- Тип А, 31 резиденция, имеющая общей площадью 200 м²;
- Тип В, 40 резиденций, имеющая общей площадью 173,40 м²;
- Тип С, 17 резиденций, имеющая общей площадью 200 м²;
- Вертолетная площадка
- Здание религиозно-культурного назначения
- Церковь планируется уменьшенных размеров и будет построена с учетом местных строительных традиций и проявлением уважения к религиозным обычаям, распространенным в регионе коммуны Маскали.
- Спортивные структуры:
- Два бассейна
- Два теннисных корта
- Дорожка для катания на роликовых коньках
- Тренажерный зал
- Раздевалки и туалетные комнаты
- **Естественный лес для верховой езды**
- Оставшиеся площади засажены деревьями и кустарниками, характерными для местной флоры
- **Парковки**
- Имеются в наличии две парковочные площадки;

Первая находится вблизи въезда в поселок, что позволит владельцам машин после парковки воспользоваться специальными рейсовыми автобусами, следующими маршрутами от парковки к резиденциям и другим проектируемым объектам. Подобный вид транспорта позволит избежать транспортных перегрузок на территории поселка.

Вторая парковочная площадка расположена вблизи отеля и будет использоваться преимущественно для автобусов.

- **Внутренняя сеть дорог**

Внутренняя сеть дорог состоит из главной дороги, соединяющей все места отдыха и услуг, расположенные на территории поселка. Главная дорога доходит до парковочной площадки со стороны гостиницы. От нее отходят второстепенные дороги меньшей протяженности, ведущие к гостевым резиденциям.

Контакты: телефон +393491387696; e-mail: residenceorizzontemascali@gmail.com