

# «Demoliamo gli hotel marginali, ma fateci costruire anche case»

Il gruppo di 'Sos alberghi' promuove il piano per rottamare le vecchie strutture e rilancia: «Bene la trasformazione in parcheggi e spa, il Comune consenta una quota di residenziale turistico»

**Con la mappatura** del sistema ricettivo di Rimini, il sindaco Jamil Sadegholvaad ha di fatto avviato il piano di riqualificazione alberghiera che prevede hotel di lusso, spa, palestre e alberghi per ospitare personale stagionale e professionisti.

**Di piani per riconvertire gli alberghi marginali se ne discute da anni: sarà la volta buona?**

«Noi concordiamo. Da vent'anni attendiamo che parta la riqualificazione di un settore che vede oggi a Rimini quasi 300 alberghi marginali, fuori mercato. Meglio tardi che mai», attacca Corrado Della Vista, titolare di Devira group e portavoce del gruppo 'Sos alberghi'.

**Partiamo dal progetto per nuovi hotel 5 stelle: è d'accordo?**

«Sono favorevolissimo. Purtroppo mancano strutture capaci di ospitare una clientela 'altospesente', come si dice, presente a Rimini spesso fuori stagione per fiere e congressi. Ma non si fa un 5 stelle con intorno catapecchie e bazar. La maggior parte delle strutture è stata concepita e progettata per la clientela del turismo balneare».

**Spesso, con forti limiti.**

## VACANZE A 5 STELLE

**«Rimini ha bisogno di hotel di alto livello, ma vanno riqualificati anche il commercio e i servizi»**



Il Comune ha avviato la mappatura degli hotel; nel riquadro Corrado Della Vista

«Pochi spazi interni come aree comuni, camere piccole con bagni altrettanto piccoli, a volte addirittura senza box doccia. Zero servizi tecnologici».

**Altra proposta del Comune: alberghi per dipendenti stagionali e per professionisti (sanitari e non solo) che lavorano a**

**Rimini...**

«Necessari, magari 6-7 tra nord, centro e sud di Rimini. Poi da capire chi li gestisce. Si mette una pezza, anche se forse non si risolverà il problema».

**Veniamo al tema più caldo: che fare degli hotel marginali?**

«Quelli chiusi sono spesso rifugio di sbandati, quelli aperti e affittati, vedi l'estate scorsa, evidenziano vicende che sfociano nei tribunali. Urgente intervenire: serva una soluzione mista».

**Cioè?**

«Per una parte di marginali la perequazione: io cedo struttura e terreno al Comune, che demolisce e fa parcheggi o altro. Al titolare si dà un lotto a monte della ferrovia, già edificabile, con solo metà della cubatura che ha ceduto, dove può costruire qualche appartamento».

**Poi?**

«Incentivi invece a chi vuole ristrutturare, con premi di cubatura e oneri di costruzione azzerati, adeguando la struttura alle richieste del mercato».

**Qui servirebbero spazi esterni spesso assenti.**

«Un'altra parte dei marginali dovrebbe acquistarli direttamente il Comune stesso, per realizzare parcheggi e servizi. Con metà dei 12 milioni che costerà il parcheggio da 400 stalli al piazzale Fellini si comprano 20 strutture, in vendita oggi a 300mila euro l'una. Si demoliscono e si fanno altrettanti parcheggi da 70 stalli l'uno, 1.400 in tutto. A raso hanno bassissimi costi di gestione. Con fotovoltaico in copertura, realizzando comunità energetiche a beneficio di intere zone».

**Accorpamenti di hotel?**

«In passato non hanno funzionato. Sembrano realistici solo se un albergatore compra aree vicine alla sua attività».

**Mario Gradara**