

«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