

Boom extralberghiero Strutture raddoppiate in soli cinque anni

La crescita maggiore riguarda gli “alloggi in affitto gestiti in forma imprenditoriale”: nella provincia di Rimini sono cresciuti addirittura del 700% e a Ravenna quasi del 500%. Con Airbnb i romagnoli hanno scoperto gli affitti brevi e tolto alloggi da quelli lunghi

RAVENNA

ALESSANDRO CICOGNANI

Che negli anni ci fosse stato un proliferare di diverse forme di alloggio per turisti, le associazioni di categoria che rappresentano gli albergatori lo lamentavano da tempo, ma che i numeri fossero di tali dimensioni era difficile immaginarlo. Dal 2016 ad oggi in Romagna l'offerta turistica extra-alberghiera è aumentata complessivamente del 105%, con l'impennata maggiore verificatasi a Rimini (più 274%), seguita da Ravenna (più 119%) e infine la provincia di Forlì-Cesena (più 12,7%). La virata verso l'alto si è attestata in particolare nel passaggio tra il 2016 e il 2017, quando i numeri dell'extra-alberghiero sono praticamente raddoppiati, per poi mantenere una costante espansione nel corso degli anni successivi; a parte, chiaramente, il 2020, quando a causa delle restrizioni causate dal Covid fornire certi servizi era praticamente impossibile.

Il principale, anzi sarebbe meglio dire il solo protagonista di questa crescita è il proliferare di quelli che l'ufficio statistica della Regione Emilia-Romagna classifica come “alloggi in affitto gestiti in forma imprenditoriale”. Nella sola provincia di Rimini, dal 2016 al 2021 questa tipologia di ricettivo è salita addirittura del 700%, a Ravenna quasi del 500%. Più contenuta l'ascesa registrata sul territorio forlivese-cesenate, dove il dato si ferma a un più 21%. A questi numeri bisogna aggiungere quelli della capacità ricettiva degli “altri alloggi privati”, che attualmente in Romagna sono ben 8.919.

Il nero venuto a galla

Tutto ad un tratto i romagnoli si sono accorti della possibilità di utilizzare le proprie abitazioni come vere e proprie case vacanza da affittare brevemente su portali come Airbnb – magari togliendole dal più tradizionale mercato degli affitti lunghi – con l'obiettivo di guadagnare più denaro? Oppure vi è stato un improvviso mutamento nella do-



Capacità alberghiero in Romagna

Provincia	N. Esercizi						
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	var% 16/21
Rimini	2.238	2.238	2.230	2.227	2.070	2.154	-3,75%
Ravenna	556	527	524	528	492	518	-6,83%
Forlì-Cesena	589	526	528	529	502	507	-13,92%
Romagna	3.383	3.291	3.282	3.284	3.064	3.179	-6,03%

Capacità extra-alberghiero in Romagna

Provincia	N. Esercizi						
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	var% 16/21
Rimini	489	1.684	1.772	1.835	1.835	1.828	273,82%
Ravenna	713	1.222	1.225	1.268	1.300	1.561	118,93%
Forlì-Cesena	984	1.112	1.151	1.159	985	1.109	12,70%
Romagna	2.186	4.018	4.148	4.262	4.120	4.498	105,76%

Capacità totale ricettivo in Romagna

Provincia	N. Esercizi						
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	var% 16/21
Rimini	2.727	3.922	4.002	4.062	3.905	3.982	46,02%
Ravenna	1.269	1.749	1.749	1.796	1.792	2.079	63,83%
Forlì-Cesena	1.573	1.638	1.679	1.688	1.487	1.616	2,73%
Romagna	5.569	7.309	7.430	7.546	7.184	7.677	37,85%

Tipologia e classificazione esercizio	Rimini			Ravenna			Forlì-Cesena			
	2016	2021	var% 16/21	2016	2021	var% 16/21	2016	2021	var% 16/21	
ALBERGHIERO	1 stella	185	154	-17%	23	18	-22%	40	30	-25%
	2 stelle	492	435	-12%	71	57	-20%	114	68	-40%
	3 stelle e 3 stelle sup.	1.237	1.226	-1%	352	338	-4%	368	343	-7%
	4 stelle e 4 stelle sup.	152	159	5%	70	68	-3%	43	40	-7%
	5 stelle e 5 stelle sup	3	3	0%	4	5	25%	1	1	0%
	Residente Turistico Alberghiere	169	177	5%	36	32	-11%	23	25	9%
	TOTALE	2.238	2.154	-4%	556	518	-7%	589	507	-14%
EXTRA-ALBERGHIERO	Agriturismi	62	57	-8%	104	77	-26%	132	133	1%
	Alloggi in affitto gestiti in forma imprenditoriale	193	1.543	699%	205	1.203	487%	618	749	21%
	B&B	183	180	-2%	347	241	-31%	152	156	3%
	Campeggi e aree attrezzate per camper e roulotte	20	18	-10%	23	23	0%	17	18	6%
	Campeggi e villaggi turistici in forma mista	0	0	0%	0	0	0%	4	2	-50%
	Case per ferie	20	18	-10%	28	15	-46%	40	30	-25%
	Ostelli per la gioventù	10	10	0%	4	1	-75%	15	15	0%
	Rifugi (alpini o escursionistici)	1	2	100%	2	1	-50%	6	6	0%
	TOTALE	489	1.828	274%	713	1.561	119%	984	1.109	13%

Nelle tabelle in alto e in basso l'andamento degli esercizi ricettivi nel quinquennio 2016-2021 (Fonte Ufficio Statistica Regione Emilia-Romagna)



manda turistica, che ha portato un intero settore economico ad essere praticamente stravolto nel giro di pochissimo tempo?

Secondo la numero uno di Federalberghi Rimini, Patrizia Rinaldis, queste due motivazioni rappresentano solo una parte della spiegazione. La soluzione all'enigma, dice chiaramente, «si trova da un'altra parte, ossia che sul tema degli alloggi c'era un sommerso a dir poco vergognoso». Proprio qualche anno fa l'associazione di categoria aveva invitato, e aiutato, gli organi competenti a dare il via ad una serie di verifiche accurate, volte a far emergere un sistema ricettivo completamente grigio sparso principalmente tra Rimini, Ravenna e Cesenatico (si legge anche: riviera romagnola). «Ed ecco il risultato» afferma la Rinaldis, che aggiunge: «in tante occasioni avevamo sollecitato un censimento di tutte queste attività, perché era in atto una vera e propria concorrenza sleale e per di più completamente nascosta al fisco». Quale sia stata la causa di tutto ciò la presidente di Federalberghi Rimini non ha dubbi: «l'approdo sul mercato di strumenti come Airbnb e sono convinta che ve ne siano ancora molti di esercizi rimasti nascosti».

Calo degli alberghi

Se il mondo dell'extra-alberghierosale a tripla cifra, quello dell'alberghiero, al contrario, ha invece dovuto registrare una inesorabile flessione nel corso di questi anni. Guardando lo stesso arco temporale, quindi dal 2016 al 2021, stando ai dati della Regione in Romagna la capacità alberghiera è diminuita del 6%. La batosta più rilevante, questa volta, l'ha subita la provincia di Forlì-Cesena (meno 14%), seguita da Ravenna (meno 7%) e poi da Rimini (meno 4%). «Bisogna, però, anche tenere conto degli accorpamenti che ci sono stati in questi anni e di alcune importanti riqualificazioni fatte» suggerisce il direttore di Adac Federalberghi Cesenatico, Simona Bonoli. Tuttavia il fatto rimane, nel corso degli anni l'offerta ricettiva romagnola è aumentata quasi del 40%, ma tutta "supportata" dal difendersi degli alloggi.

Meno alberghi ma sempre più all'insegna della qualità

RAVENNA

Il mondo della ricettività alberghiera romagnola ha dovuto mettere a registro un calo sostenuto in questi anni, ma evidentemente non a scapito della qualità. Da un'attenta lettura dei numeri diffusi dall'ufficio statistico regionale, si vede chiaramente come il calo più marcato in termini di numero di esercizi si sia verificato nelle categorie a una e due stelle. Si va da una diminuzione minima del 12% registrata tra il 2016 e il 2021 nei bistellati a Rimini, fino a raggiungere una punta del meno 40% sempre di bistellati nella provincia di Forlì-Cesena. Al contrario, gli alberghi di lusso sono quasi sempre cresciuti. In provincia di Ravenna i cinque stelle l'anno scorso sono diventati cinque (più 25% rispetto a sei anni fa), mentre nel Riminese i quattro stelle e quattro stelle superior sono cresciuti del 5% nel corso del periodo considerato (passando da 152 del 2016 a 159 del 2021). Quasi invariati, invece, i numeri di Forlì-Cesena.

Nota positiva

«Tutto questo deve essere letto in chiave fortemente positiva – interviene Patrizia Rinaldis, presidente di Federalberghi Rimini –, perché vuol dire che l'offerta turistica proposta dalla Romagna è comunque sempre in miglioramento». «E proprio "qualità" – riprende il filo del discorso – è la parola chiave sulla quale dobbiamo concentrarci».

Di casi come quello dell'Hotel Gobbi in riviera sperano di non sentirne più parlare, e proprio per questo si sono dati due obiettivi prioritari, che presto verranno discussi anche con il Governo entrante a Roma. Il primo prevede la riqualificazione del sistema turistico-alberghiero, allo scopo di presentare infrastrutture sempre più eccellenti non solo e non tanto dal punto di vista delle dimensioni, quanto sotto il profilo dell'offerta generale.

«Personalmente le posso dire che ci sono hotel a una o due stelle che danno un servizio qualitativamente più elevato di quattro o cinque stelle che conosco – asserisce Rinaldis –. Certo non hanno i pomelli in oro, ma dobbiamo anche ricordarci che le stelle non sono sinonimo di qualità».

La classificazione

È proprio in virtù di quest'ultima considerazione che Federalberghi, nella sua interezza, ha deciso che chiederà al prossimo esecutivo di mettere mano una volta per tutte sulle classificazioni alberghiere. Oggi queste sono infatti gestite autonomamente dalle Regioni, che dettano le linee da seguire e che rilasciano le certificazioni sulla base di autodichiarazioni effettuate dagli stessi albergatori. I controlli sono ridotti al lumicino, a parte a Cervia dove il Comune, unicum in Italia, si è dotato di una commissione ad hoc per vigilare. Ecco allora perché la proposta di stilare un regolamento nazionale, così che tutti possano "giocare ad armi pari". **A.C.**

Il turismo romagnolo si adatta alle nuove tendenze del mercato e si modifica anche l'offerta delle strutture ricettive

