

Hotel riqualificati e incentivi in cubatura «Ok, però fate presto»

Albergatori e professionisti promuovono Sadegholvaad
«Chiediamo che vi siano norme certe, semplici e veloci»

RIMINI

ADRIANO CESPI

Si all'idea Sadegholvaad. Bene il progetto degli "Alberghi dallo sviluppo verticale". A condizione, però, che le procedure burocratiche vengano velocizzate, che i tempi di messa a terra del piano urbanistico siano rapidi, e che si crei un ufficio ad hoc per il disbrigo degli iter. Due degli esponenti più autorevoli del settore ricettivo: Patrizia Rinaldis, presidente dell'Associatori albergatori riminesi (Aia), e Mauro Santinato, albergatore e presidente di Teamwork, società di consulenza di marketing turistico, promuovono la soluzione lanciata dal sindaco per rimuovere il degrado delle "stelline" chiuse e abbandonate. Epuntualizzano alcuni temi.

Commenta Rinaldis: «L'operazione di premiare con maggiori cubature in altezza chi investe sulla riqualificazione degli hotel dismessi trova il mio consenso. Del resto Isoleo, località balneare nostra diretta concorrente, questa possibilità l'ha già sfruttata. Quello che, invece, ritengo importante considerare è anche l'area sulla quale si andrebbe ad

operare: Rimini sud, Marina centro, Riminord».

Ed è qui che il vertice Aia aggiunge la sua proposta. «Immaginiamo di intervenire a Miramare, piuttosto che Rivazzurra, piazzale Kennedy o Viserba - osserva Rinaldis -. Ogni quartiere ha la sua peculiarità urbanistica. Per cui, a mappatura terminata, speriamo entro l'anno, sarebbe opportuno stabilire dei criteri urbanistici per ciascuna zona. Che permettano, oltre lo sviluppo verticale degli hotel, anche lo sviluppo verticale dei servizi turistici: piscine, parcheggi, centri benessere, ma anche spazi verdi e aree di socialità, queste ultime, ovviamente, a espansione orizzontale. Insomma, ad ogni superficie di suolo risparmiato con l'abbattimento della pensionci-

na o delle pensioncine dovrà corrispondere la destinazione più confacente per il quartiere».

Non solo strategie urbanistiche. Rinaldis, infatti, punta il dito anche su iter farraginosi. «Quello di cui gli imprenditori necessitano sono la certezza delle norme, la loro semplicità e velocità di applicazione, ma, anche, un ufficio ad hoc col quale confrontarsi. Un ufficio - puntualizza - con dentro persone competenti che oltre a risolvere questioni procedurali, sappiano suggerire la strada meno tortuosa per la messa a terra di un progetto. Per questo amministrazione, sindaco, consiglio, devono agire in fretta se vogliono far arrivare, con rapidità, questi investimenti esterni».

E se Rinaldis punta il dito su semplificazione delle norme e sui tempi rapidi di approvazione del Piano urbanistico generale (Pug), Santinato si sofferma sulla qualità dell'offerta alberghiera «da migliorare se vogliono far crescere la domanda».

Precisa il manager. «A Rimini abbiamo strutture ricettive, e sono davvero tante, che risalgono agli anni '70-80, che dovrebbero essere fuori mercato già da un



La demolizione di un hotel

pezzo. Hotel con sale da pranzo inadatte, spazi comuni inconsistenti, per non parlare di centri benessere e piscine inesistenti, e addirittura con bagni spesso ricavati da balconi chiusi. E poi ci lamentiamo della bassa qualità del nostro turismo».

Da qui il sollecito al sindaco. «Ho letto con piacere le dichiarazioni di Sadegholvaad e ho molto apprezzato la sua proposta degli "Alberghi dallo sviluppo verticale" - sottolinea Santinato -. Per questo lo invito a velocizzare la sua azione. Rimini non può perdere altro tempo. Il degrado dei 300 hotel abbandonati su tutto il lungomare, da Miramare a Torre Pedrera, andrebbe rimosso il prima possibile. Cosic-

me andrebbero velocizzate pratiche, autorizzazioni: via tutti quei tempi morti che passano tra domanda e risposta. Ma perché questa auspicata riqualificazione alberghiera, alla fine, si possa compiere - conclude il manager - è indispensabile che gli imprenditori riminesi investano. Non possiamo sempre aspettare che i soldi arrivino da fuori. Se le risorse per fare più 4 e 5 stelle non ce le mettono i riminesi non possiamo pretendere che siano gli altri a farlo al posto nostro».

E Rinaldis chiosa. «In quest'ottica dovranno intervenire anche negozianti e ristoratori, perché si vedono certe attività e locali che in zona mare stonano, e anche tanto».

L'APPELLO DEL MANAGER

Mauro Santinato:
«Indispensabile che i riminesi investano
Non possiamo sempre aspettare che i soldi arrivino da fuori»