

Hotel trasformati in case? Il Regolamento dice no

La proposta di Confimprese per il cambio di destinazione degli alberghi chiusi cozza con le norme urbanistiche che ammettono svincoli solo per mini strutture

► MASSA

“Troppi gli alberghi chiusi sulla costa, sfatiamo il falso convincimento che trasformati in appartamenti sia un regalo alla speculazione e concendiamo gli svincoli”. Questo, in sostanza, ha detto Claudio Lotto, presidente di Confimprese, interpretando il “sentire” di molti degli operatori turistici della città. Ma la sua proposta è realmente fattibile? La risposta è no. No, almeno, stando a quanto prevede il Regolamento urbanistico in via di approvazione definitiva. Le previsioni riguardanti il cambio di destinazione d’uso delle strutture alberghiere sono, secondo le Norme tecniche di attuazione (Nta) del Regolamento molto limitate. “Il cambio di destinazione d’uso da funzione alberghiera a funzioni residenziali – riporta l’articolo 44 delle Nta – è ammesso solo nel caso in cui gli edifici alberghieri abbiano una capienza inferiore a 25 posti letto e o a 13 camere”. In altre parole, possono diventare appartamenti soltanto i piccoli alberghi. Una norma che si basa sul presupposto che i piccoli hotel o pensioni siano ormai “fuori mercato” e che, quindi, per essi sia ammessa la trasformazione in residenziale.

Ma la proposta di Claudio Lotto era mirata ad altro: a quella dozzina di alberghi – a cominciare dall’hotel Milano in pieno centro a Marina, per continuare con il Columbia, Villa Carla e altri – che hanno quasi tutti dimensioni medie e comunque superiori alle 13 camere fissate dalle norme Nta.

Strutture chiuse da anni, abbandonate alle erbacce e al progressivo degrado; hotel e pensioni che hanno fatto la storia del turismo di Marina ma che non hanno chances, così sostiene Lotto, di rinascere, perchè l’investimento necessario per recuperarli e ristrutturarli è troppo alta, in grado di mettere “fuori mercato” qualsiasi imprenditore. Viceversa, quei monumenti al turismo che fu, sono oggi un danno all’immagine del litorale, un problema di decoro e,

talvolta anche di sicurezza.

Per questo il presidente di Confimprese ne chiede lo “svincolo”, cioè la possibilità di trasformati in residenze private. Trascurando, forse, il fatto che a Marina di Massa già ci sono 6-7mila case “vuote” utilizzate solo in periodi di vacanza. Eppoi, si fa osservare in municipio (e di questo Lotto si è dimostrato consapevole), assegnare a quei volumi una destinazione residenziale significherebbe sottrarli ad altri interventi edilizi – nuove costruzioni di abitazioni – ammessi dal Regolamento urbanistico.

La palla-provocazione lanciata da Claudio Lotto, insomma, non è andata a segno ed è rimbalzata adesso al consiglio comunale, che dovrà approvare il Regolamento e le modifiche contenute nelle osservazioni. Con scarse possibilità di essere presa in considerazione.

c.f.



L’hotel Milano, uno degli alberghi di Marina chiuso da anni

