

# Condominio Grand Hotel l'ultima frontiera del turismo

Via libera della Regione: gli alberghi potranno usare il 40% della superficie per realizzare appartamenti

Un po' albergo, un po' appartamento. Culla per il turista "mordi e fuggi" ma, da oggi, anche rifugio per le famiglie affezionate alla vacanza di lungo periodo che, magari, vorrebbero trasformare la struttura in cui tanto si sono trovati bene, nel loro punto di riferimento fisso. In Toscana arriva il "Condhotel", il "condominium-hotel", vale a dire un albergo che sceglie di destinare una parte delle proprie camere ad appartamenti che i privati possono acquistare o affittare come residenza o come casa per le ferie. Con la possibilità di continuare a usufruire di tutti i servizi dell'hotel: dalla pulizia delle stan-

ze alla colazione, dalla piscina alla spa. Una formula nata all'estero e diffusa soprattutto a Londra e negli Stati Uniti, da New York a Miami, sempre più apprezzata e ricercata. A sdoganare questa pratica anche qui ci ha pensato la Regione Toscana con l'approvazione di una delibera da parte della giunta. «È una novità molto importante che segue l'evoluzione del mondo della ricettività turistica e delle mutate esigenze dei viaggiatori nei diversi contesti urbani - spiega l'assessore regionale al turismo, Stefano Ciuoffo - Alberghi troppo grandi che hanno costi di gestione molto elevati, hanno così l'opportunità di ritornare sul mercato».

VALERIA STRAMBI, pagina III

Il turismo

## Se l'hotel diventa un condominio

Una delibera della Regione autorizza a trasformare il 40% della superficie in appartamenti da affittare o vendere  
L'assessore Ciuoffo: "Gli alberghi, che hanno costi di gestione alti, potranno riqualificarsi e tornare sul mercato"

Gli inquilini potranno utilizzare i locali ad uso comune delle strutture  
Soddisfatti i proprietari  
"Aderiranno in molti"

VALERIA STRAMBI

Un po' albergo, un po' appartamento. Culla per il turista "mordi e fuggi" ma, da oggi, anche rifugio per le famiglie affezionate alla vacanza di lungo periodo che, magari, vorrebbero trasformare la struttura in cui tanto si sono trovati bene, nel loro punto di riferimento fisso. In Toscana arriva il "Condhotel", il "condominium-hotel", vale a dire un albergo che sceglie di destinare una parte delle proprie camere ad appartamenti che i privati possono acquistare o affittare come residenza o come casa per le ferie. Con la possibilità di continuare a usufruire di tutti i servizi dell'hotel: dalla pulizia delle stanze alla colazione, dalla piscina alla spa. Una formula nata all'estero e diffusa soprat-

tutto a Londra e negli Stati Uniti, da New York a Miami, sempre più apprezzata e ricercata.

A sdoganare questa pratica anche qui ci ha pensato la Regione Toscana con l'approvazione di una delibera da parte della giunta. «È una novità molto importante che segue l'evoluzione del mondo della ricettività turistica e delle mutate esigenze dei viaggiatori nei diversi contesti urbani - spiega l'assessore regionale al turismo, Stefano Ciuoffo - Alberghi troppo grandi che hanno costi di gestione molto elevati, ma che non riescono sempre a riempire tutte le camere, hanno così l'opportunità di ritornare sul mercato, di riqualificarsi e di uscire da eventuali situazioni di crisi. Un modo per dare ossigeno a un comparto che deve stare al passo con i tempi, ma che finora non aveva lo strumento normativo per poterlo fare». La delibera prevede che gli alberghi toscani possano trasformare in appartamenti fino al 40% dell'edificio e che la superficie complessi-

siva delle unità abitative residenziali non superi il 40% di quella del compendio immobiliare. Nella superficie destinata alle "camere" vanno compresi i bagni ad uso comune, i locali accessori, i pianerottoli e i corridoi di accesso ed esclusi i locali a uso comune (reception, bar, sala ristorante, sala soggiorno, sala riunioni, centro benessere). In più, perché un albergo possa trasformarsi in "Condhotel", è necessario che effettui interventi edilizi di riqualificazione. «In questo modo gli alberghi hanno un'ulteriore occasione - aggiunge Ciuoffo - Tutti quelli che hanno dalle tre stelle in giù possono salire di grado c



ottenere una stella aggiuntiva proprio grazie alla ristrutturazione. Si tratta insomma di un sistema di autofinanziamento, uno stimolo a scommettere su di sé e far ripartire anche alberghi storici che hanno dovuto chiudere i battenti perché semi-deserti».

L'iniziativa piace ai proprietari degli hotel, tanto che c'è già chi è pronto a farsi avanti. «Quella della Regione è una scelta lungimirante che invocavamo da tempo e credo che in molti aderiranno – commenta Francesco Bechi, presidente di Federalberghi Firenze e gestore, per più di quarant'anni, dell'hotel Tornabuoni Becci – Il vantaggio è sia per gli albergatori, che così possono valorizzare spazi inutilizzati, sia per i clienti, che in questo modo abbattano i costi condominiali e si trovano in un contesto che continua a coccolarli e offrire loro servizi». Federalberghi ha però un'altra proposta: «Perché non prevedere che la formula del "Condhotel" possa anche essere ribaltata? – si chiede Bechi – A Firenze sarebbe bello dare la possibilità agli hotel di gestire appartamenti esistenti che magari si trovano vicini alla loro struttura. Un accordo tra proprietari degli immobili e albergatori che darebbe garanzia al turista, allo stesso tempo ospite di una casa in affitto e benvenuto nella piscina o nel campo da calcio dell'hotel. Sarebbe un modo per inglobare alcune realtà abitative che già sono operative, all'interno dell'albergo senza però cambiare destinazione d'uso e dando il nostro marchio di qualità».

© RIPRODUZIONE RISERVATA