

L'albergo diffuso? «Così possiamo rivalutare il centro storico»

Il sindaco Claudio De Santi spiega l'opportunità dell'albergo diffuso nel borgo di Rio nell'Elba.

«Facciano sogni tranquilli gli albergatori elbani, l'albergo diffuso non si pone in contrapposizione con le loro aziende». **Claudio De Santi**, sindaco di Rio nell'Elba e fra i primi amministratori elbani (assieme al sindaco di Marciana, Anna Bulgaresi) a credere nella realizzazione di questo tipo di ricettività extra alberghiera, non ha dubbi in proposito.

Non è concorrenziale con i classici hotel. «Tanto più – continua ancora il primo cittadino riese – che nel nostro paese non esiste neppure un albergo, dopo la chiusura dell'hotel 'La Ginestra'». Il sindaco di Rio Elba crede molto nel progetto dell'albergo diffuso. Dopo gli incontri con l'amministrazione comunale e una delegazione di esperti e cittadini eventualmente interessati all'idea, si sono verificati i sopralluoghi negli appartamenti destinati al nuovo indirizzo.

Ma che cos'è un albergo diffuso? L'albergo diffuso nasce con l'intento di riutilizzare delle volumetrie esistenti all'interno dei borghi antichi per destinarli all'ospitalità, dopo averli ristrutturati e riadattati secondo i criteri vigenti. «Si tratterebbe di un'impresa – spiega De Santi – situata nel nostro centro storico con la differenza che non esiste un unico ambiente dove ci sono le camere e i servizi, ma un centro di accoglienza che svolgerebbe il ruolo della reception ed entro un raggio di non oltre duecento metri trovare gli appartamenti da dare in affitto alla clientela. Non si andrebbe a realizzare altre volumetrie, ma si

utilizzerà l'esistente, naturalmente recuperandole e aggiustandolo secondo le esigenze e le richieste attuali».

In perfetta sintonia con l'idea madre (nasce in Friuli-Venezia Giulia, nella Carnia, a seguito del terremoto del 6 maggio del 1976 di fronte alla necessità di valorizzare le case che a mano a mano erano ristrutturate), l'albergo diffuso che l'amministrazione comunale intende realizzare nel centro storico avrebbe un duplice obiettivo. Quello di evitare il degrado architettonico di alcune case i cui proprietari non risiedono più in paese, visto che si sono trasferiti in altre località. Il secondo quello di rivitalizzare dal punto di vista abitativo il centro di paese, altrimenti destinato alla lenta consunzione. «Siamo disponibili – conclude il sindaco – a un confronto con la categoria degli albergatori, per una valutazione serena del nostro programma».

Luigi Cignoni – Il Tirreno 5.2.2014

Il nodo seconde case

La vera criticità sta invece sulla mancata classificazione delle seconde abitazioni date in affitto

«L'albergo diffuso? Non è un male assoluto all'Elba se regolamentato nel modo adeguato. Sono piuttosto le seconde case ad aver bisogno di una classificazione urgente».

Massimo De Ferrari, presidente degli Albergatori dell'Isola d'Elba, usa queste parole per commentare, a caldo, le novità introdotte dal testo unico del turismo, appena approvate dalla giunta regionale della Toscana. Una proposta di legge che, in particolare, crea delle possibilità concrete per trasformare in "quasi" alberghi, ma senza gli stessi obblighi perfino gli appartamenti al mare o i monolocali nei centri storici.

La legge offre anche le possibilità di mettere in piedi associazioni di proprietari che affittano case o camere all'interno di un palazzo o magari di un intero paese, come per i sempre più richiesti "alberghi diffusi". Un tema che,

all'Elba, è centrale, visto che sono già due i Comuni (Rio nell'Elba e Marciana) che hanno messo in piedi dei progetti per riqualificare i centri storici dei due paesi.

In Toscana la proposta di legge ha fatto infuriare le associazioni di categoria e i titolari delle strutture ricettive. «La legge favorisce gli abusivismi e crea una concorrenza sleale nei confronti degli alberghi». L'opinione di Massimo De Ferrari, presidente dell'associazione Albergatori dell'Isola d'Elba, è più pacata. «Non credo che la possibilità di realizzazione di due alberghi diffusi sia una minaccia per le strutture ricettive dell'isola d'Elba. Forse le criticità si ravvisano con più intensità in altre parti della Toscana e, in special modo, nelle grandi città – spiega De Ferrari – è chiaro che queste nuove realtà, se nasceranno, dovranno essere regolamentate nel modo adeguato. Credo tuttavia che rappresentino un nuovo modo di fare turismo e di riqualificare un patrimonio, come quello dei centri storici, che rischia di disperdersi. È ovvio, tuttavia, che se si dà la possibilità di fare alberghi diffusi ovunque, anche in campagna, allora non va più bene».

Il presidente degli Albergatori ritiene che il vero problema sia rappresentato da una certa tipologia di seconde case. «Non voglio fare di tutta l'erba un fascio, visto che ci sono parecchi proprietari che garantiscono ottimi standard di servizi e pubblicizzano gli appartamenti su Internet – spiega – ma c'è sempre chi, al contrario, affitta appartamenti in modo completamente deregolamentato».

Già in passato gli albergatori elbani avevano proposto alla Regione l'idea di una classificazione puntuale delle seconde case presenti sul territorio elbano. «L'idea era quella di attribuire le stelle, usate per gli hotel, anche per i Cav (case e appartamenti per vacanze) – spiega De Ferrari – non è semplice, ma in questo modo si potrebbe ridurre in modo significativo l'offerta turistica in nero e, al tempo stesso, dare un contributo informativo al turista che, al momento

della prenotazione, potrebbe conoscere il livello di servizi garantiti».

La proposta di legge sul turismo non si limita a spingere il settore del turismo extra-alberghiero ma riattribuisce le competenze (alla Provincia resta solo la gestione delle statistiche turistiche), spostando l'asticella dalla parte dei Comuni, a cui vengono attribuite le funzioni in materia di agenzie di viaggio e turismo, classificazione strutture ricettive e stabilimenti balneari, con procedure semplificate. La promozione passa ai Comuni che vengono spinti verso le gestioni in forma associata del turismo. In questo senso l'Elba ha giocato di anticipo.

Luca Centini- Il Tirreno 5.2.2015

Per saperne di più:

– [Sito ufficiale dell'Albergo diffuso](#)

– [Le spiegazioni di Giancarlo Dall'Ara, Presidente dell'Associazione Internazionale Alberghi Diffusi \(fra l'altro\)](#)