

IVG

Trasformazione hotel Royal, “Spotorno che Vorrei”: “Residence soluzione migliore, tutelare di più la nostra offerta turistica”

di **Redazione**

24 Febbraio 2020 - 17:51



Spotorno. “Sulla vicenda del cambio di destinazione d’uso dell’hotel Royal, avvenuto con una presentazione in Consiglio comunale, abbiamo atteso di avere copia del verbale della seduta e della commissione consigliare, per altro quest’ultima convocata poche ore prima del parlamentino spotornese, il che la dice tutta sulla volontà dell’amministrazione di discutere con calma sulla pratica...”.

L’affondo arriva dal gruppo di minoranza “Spotorno che Vorrei” e dai consiglieri Francesco Bonasera e Massimo Spiga.

“La giunta Fiorini ha perorato la causa del cambio di destinazione, ricordiamolo con il 40% in svincolo con utilizzo residenziale, si intende alloggi a libero mercato, ed il 60% con una tipologia ricettiva di tipo RTA, una serie di appartamenti, pronti e finiti con finalità turistica, come del resto lo era anche in parte il park Hotel. Perché citiamo il Park Hotel? Perché anche quell’immobile aveva un piano con destinazione RTA, ma la giunta Fiorini lo ha svincolato, in nome di opere pubbliche di regimazione delle acque nella parte alta di viale Europa. Senza entrare nel merito su chi ci abbia guadagnato nell’operazione, di certo, il paese ha perso posti letto di carattere alberghiero-ricettivo”.

“Il sindaco in Consiglio comunale ha ribadito che *“noi a tutti quelli che nel tempo si sono*

fatti avanti con interessi più o meno palesati per il futuro dell'hotel Royal, abbiamo sempre richiesto il mantenimento di una parte di struttura ricettiva, noi abbiamo sempre negato lo svincolo totale, e sulla percentuale di svincolo ci siamo sempre riservati di valutare anche le spese che comporta rimettere sul mercato una struttura di questo genere dopo tutti questi anni e con le nuove normative..."

"I proprietari dell'immobile, una nota famiglia di albergatori, aveva fatto richiesta di svincolo dell'albergo per non rischiare di perderlo, come poi avvenuto con la vendita al pubblico incanto, ma con loro, non è mai stato aperto un tavolo di discussione per proporre una soluzione affinché l'immobile non finisse come è finito. Vogliamo credere, che con gli attuali proprietari dell'immobile, ricordiamolo, che hanno acquistato l'albergo Royal all'asta, ben sapendo del vincolo alberghiero, ci sia stato un estenuante e lungo braccio di ferro. Come da verbale del Consiglio comunale "... Si è partiti ovviamente da una spesa, a parte l'acquisto di circa 4 milioni, poco più di € 4.000.000 a spese per ovviamente opere di riqualificazione del corpo di fabbrica, opere edili per circa 7 milioni, riqualificazione del centro talassoterapico, fornitura e installazione di arredi, impianti e quant'altro, per un totale di 9.900.000 euro, ovviamente questi sono i costi ai quali seguono una stima dei ricavi presunti, una stima del personale necessario, quindi tutto quello che riguarda un ipotetica gestione alberghiera: i conti a noi sono sembrati corretti e plausibili ma in una fase prevista dalla normativa in cui le amministrazioni comunali debbono portare queste richieste all'attenzione per un parere preventivo da parte delle categorie, in questo caso i maggiori rappresentanti della associazioni alberghiere del territorio [...] hanno convenuto che i costi presentati che identificano la gestione totalmente alberghiera come non economicamente sostenibile per un immobile del genere che necessita di pesanti opere di riqualificazione costose, era accordabile cioè era credibile e i numeri tornavano, quindi detto questo, gli si è presentato progetto..."

"Quando mai un'amministrazione comunale va a fare i conti in tasca di un imprenditore, per altro dichiarando in commissione "quando mai si è trovato un imprenditore che spende 4.000.000 di euro per poi chiuderla..." sottolineiamo noi, che l'eventuale svincolo del 60% dell'RTA frutterebbe molto di più della cifra sopra indicata".

"La nostra posizione era comunque di trovare una soluzione che tornasse utile al commercio e alla finalità turistica della nostra cittadina, proponendo, un cambio di destinazione più orientato al comparto turistico, non RTA, ma bensì un struttura a residence, che non comporti una trasformazione degli spazi in alloggi pronti e finiti, che possa terminare, come già avvenuto, in un ulteriore svincolo e perdita di ricettività. Saremmo stati anche consapevoli e disposti a trovare un'altra percentuale tra il residenziale e il ricettivo" spiegano ancora i consiglieri di minoranza.

"E' pur vero che la concessione di trasformazione in RTA, approvata a maggioranza del Consiglio, è un vincolo di tipo permanente, non ha scadenza del tempo, ma abbiamo avuto dimostrazione come i vincoli possano essere annullati".

Il capogruppo Massimo Spiga in Consiglio aveva precisato: "Forse avremmo potuto essere un pò più coraggiosi nel chiedere una soluzione differente da quello che era la proposta dell'RTA, come ho detto forse una soluzione a residence sarebbe stato più ottimale per il paese e per la struttura, mantenendo proprio una destinazione, una identificazione alberghiera; peraltro si va a svincolare un albergo in prima fila, dando un precedente a tutte le altre strutture che con orgoglio e con forza mantengono dei posti letto sul territorio, diamo un precedente per cui qualunque albergatore potrebbe pensare di tenere chiuso l'albergo per 3-4 anni e poi chiedere lo svincolo. Facendo così continueremo a

perdere continuamente posti letto, andremo a perdere appeal sul paese, riducendo la nostra offerta turistica: noi viviamo solo su questo indotto, non abbiamo altre entrate e perdere così possibili posti letto, anche se forse ne andremo a recuperare alcuni con l'RTA, che ormai presumo sia stata già decisa, a noi spiace".

"In pochi anni, abbiamo visto trasformare le strutture dell'albergo Rio, del Park Hotel e dell'hotel Clio, strutture che avevano contribuito a dare posti letto turnati all'economia del paese, ed oggi, invece, sono immobili chiusi per molti mesi l'anno, senza neppure dare una risposta ai tanti residenti, che devono emigrare".

"Ci auguriamo per Spotorno e per tutte le attività del territorio che quanto approvato a maggioranza sia effettivamente utile al paese, in termini di numeri di ospiti, altrimenti, sarà l'ennesimo schiaffo al paese, come avvenuto per il Palace Hotel e la sua piscina, che doveva essere a disposizione anche dei residenti..." conclude il gruppo di minoranza.