

**STAZIONE CENTRALE L'AREA TOP****Tra lusso, innovazione e business arriva il boom dei nuovi alberghi**

■ Le geografia milanese dell'ospitalità è cambiata: oggi gran parte della nuova offerta si colloca nell'area della Stazione Centrale che in questi anni è diventata molto più attrattiva. L'Alta velocità ha riportato al treno tanti viaggiatori prima abituati all'aereo e l'importante intervento edilizio compiuto nella stazione e nell'area circostante sono stati i presupposti che hanno trascinato la riqualificazione delle strutture di ospitalità: è aumentata la quantità di offerta (circa 900

nuove camere in quattro anni) e la sua qualità, in una zona da sempre abituata ad alberghi anche molto modesti.

La svolta nel 2015 con la ristrutturazione dell'Excelsior Gallia, dell'americana Starwood. Sulla stessa piazza Duca d'Aosta, nuovo di zecca, il Glam Hotel, in via Pirelli, un altro 4 stelle nuovo, il La Gare, gestione francese Accor, 140 camere: di sera le finestre illuminate a colori.

**Paolo Stefanato** a pagina 4

**COME CAMBIA LA CITTÀ****Tra il lusso e l'innovazione è boom di alberghi a Milano**

*Nuova ospitalità, spicca l'area della stazione Centrale  
Ma le strutture d'eccellenza schiacciano i piccoli hotel*

**OFFERTE DI QUALITÀ**

Dal nuovo Gallia al Mandarin. L'ipotesi di un 5 stelle in Cordusio

**CONFCOMMERCIO**

«Fascia media messa a rischio con gli sconti delle grandi catene»

**L'imprenditore**

**GIACOMO DONI**

Servono sempre maggiore professionalità e capacità attrattiva

**Paolo Stefanato**

■ Le geografia milanese dell'ospitalità è cambiata: oggi gran parte della nuova offerta si colloca nell'area della Stazione Centrale, che in questi anni è diventata molto più attrattiva del passato. L'Alta velocità ha riportato al treno tanti viaggiatori prima abituati all'aereo, e l'importante intervento edilizio compiuto nella stazione e nell'area circostante sono stati i presupposti che hanno trascinato la riqualificazione delle strutture di ospitalità: è aumentata la quantità di offerta (circa 900 nuove camere in quattro anni)

e la sua qualità, in una zona da sempre abituata ad alberghi anche molto modesti.

La svolta è venuta nel 2015 con la ristrutturazione dell'Excelsior Gallia, 235 camere, gestito dall'americana Starwood: l'antico lusso è tornato a risplendere. Sulla stessa piazza Duca d'Aosta si affaccia, nuovo di zecca, il Glam Hotel, 178 camere a 4 stelle; a due passi, in via Pirelli, un altro 4 stelle nuovo, il La Gare, gestione francese Accor, 140 camere: di sera le finestre illuminate a colori rendono la facciata un mosaico sorprendente. Sulla via Napo Torriani - tipica strada di alberghi per viaggiatori - sono almeno due i

cantieri in corso. Nella Torre Galfa (all'angolo tra le vie Galvani e Fara) è avviata una importante iniziativa del gruppo assicurativo UnipolSai, che a suo tempo ha rilevato la proprietà dal gruppo Ligresti: fino al 12mo piano sarà realizzato un albergo con 145 camere, già affi-



dato al gruppo spagnolo Melia, mentre dal 13mo al 31mo piano saranno realizzati appartamenti, gestiti anche nella formula degli «aphotel», che ha sempre più successo anche a Milano. Investimento 100 milioni, apertura nel 2018.

Affacciato su piazza 4 Novembre, sul lato ovest della stazione, il palazzo ex Philips, da tempo inutilizzato, diventerà a breve un albergo da 300 camere a marchio Leonardo per iniziativa del gruppo israeliano Fattal, che a Milano ha appena acquistato l'Hermitage dalla catena Monrif. Poche centinaia di metri verso il Duomo, in piazza Repubblica - da sempre polo di alberghi di lusso - lo scorso anno è stato inaugurato il Me Melia, 5 stelle, 132 camere. Più centrale, ma sullo stesso asse urbano, è ancora fresco di apertura il Mandarin Oriental, in via Andegari, mentre si parla di un nuovo albergo di lusso in piazza Cordusio, nell'ex sede di Unicredit acquistata dal fondo cinese Fosum. Anche nel resto della città, periferie comprese, sono numerose le nuove iniziative alberghiere programmate o in corso.

Questo elenco fa onore a Milano, che sta vivendo una stagione di accrescimento qualitativo, specchio di quanto la città sia diventata più bella e dinamica. Ma c'è anche qualche seria preoccupazione: il pericolo è che si crei un eccesso di offerta, le cui conseguenze possono essere dolorose. Osserva Giacomo Doni, 37 anni, consigliere di Confcommercio giovani e terza generazione di una famiglia di albergatori milanesi: «A Milano le piccole strutture a una o due stelle praticamente non esistono più. Oggi l'aumento di dimensioni e di offerta nei segmenti più alti, con brand internazionali, rischia di trasformarsi in un attacco alla fascia dei tre e quattro stelle, che subiscono i contraccolpi della scontistica alla quale i grandi alberghi fanno sempre più ricorso, grazie a internet». E la fascia media degli alberghi, tuttora molto numerosa, rappresenta in pieno la tradizione dell'imprenditoria familiare milanese. «È un po' come aprire un centro commerciale in un quartiere di botteghe: è chiaro che moriranno» dice Doni, il quale, riferendosi alla programmazione, spiega: «I dati del sistema internazionale di ri-

levazione Str utilizzati dal 90% delle catene alberghiere che valutano potenziali gestioni e investimenti sono quasi unicamente legati al mercato medio alto e localizzato in zone premianti: questo determina una errata visione della reale capacità produttiva di certe aree milanesi».

Poi c'è il nuovo fenomeno delle case in affitto. «Vi è il rischio che sullo sviluppo alberghiero pesi anche l'extra alberghiero, che ormai è una reale alternativa all'ospitalità classica. Occorrono regole certe, volte alla sicurezza dell'ospite, alla regolamentazione dei servizi e dei lavoratori coinvolti, al tracciamento dei clienti. La concorrenza è fondamentale, ma dev'essere sana».

L'imprenditoria familiare, che rappresenta ancora la gran parte del settore a Milano, che cosa deve fare? «Serve una sempre maggiore professionalità, anche a costo di ricorrere a manager esterni. E la città deve aumentare la propria capacità attrattiva, a cominciare da un grande polo museale, che sia universalmente riconosciuto e che ancora le manca. Esempio: la Grande Brera».

## PANORAMA

La stazione Centrale vista dal rinnovato hotel Gallia di piazza Duca d'Aosta. L'area intorno alla stazione è quella in cui si concentra gran parte dell'offerta di ospitalità a Milano

