

PROLIFERANO IN CENTRO

Hotel di lusso Avanzata record

di **Elisabetta Andreis**
e **Pierpaolo Lio**

Una decina di alberghi di lusso è pronta a conquistare il centro storico e ad aggiungersi ai 50 hotel di alta fascia già presenti nella Cerchia dei Bastioni con novemila camere, il 25 per cento del totale a Milano. La domanda per il 70 per cento è costituita da stranieri.

alle pagine 2 e 3

Grand hotel Milano

Nel centro storico sono 50 gli alberghi multi-stellati con 9 mila camere
Almeno una decina apriranno a breve nelle zone esclusive della metropoli

L'ultima inaugurazione è della settimana scorsa: una trentina di camere e quattro suite alle spalle della centralissima via Dante. L'ex «Casa del clero» di via San Tomaso è il nuovo «Art hotel» Milano Castello: oltre ai classici servizi di un albergo, offre ai suoi visitatori una mostra permanente di ventinove opere dello scultore Romano Rui. Ma gli arrivi saranno tanti nei prossimi mesi. Tutti in centro, e tutte soluzioni di alta gamma. Sono almeno una decina le realtà dell'ospitalità pronte a sbarcare nell'ambitissima cerchia dei Bastioni per sfruttare il momento positivo di Milano, anche sul fronte del turismo. Dopo il semestre universale di ormai quattro anni fa, la crescita dei visitatori in città è stata costante. Riattivando l'attenzione anche delle catene degli alberghi di lusso, che si contendono a colpi di investimenti milionari una posizione nel centro storico. Dove si contano già cinquanta alberghi di fascia alta: novemila camere, il 25 per cento del totale a Milano. E un altro migliaio sono in cantiere.

«Ci sono moltissime conversioni di palazzi storici in strutture ricettive a 4 o 5 stelle

— spiega **Maurizio Naro** di **Confcommercio** —. A differenza di città come Berlino o Amsterdam che puntano sui 3 stelle, a Milano c'è una polarizzazione sempre più evidente. La concorrenza delle società di affitti brevi ha spinto gli hotel verso standard sempre più alti». «La domanda, per il 70 per cento costituita da stranieri, a Milano si concentra su alberghi di livello superiore, e la zona preferita è naturalmente il centro», riflette Dario Leone, esperto del settore per Cushman & Wakefield.

Nonostante l'aumento dell'offerta (più 5 per cento in termini di strutture e più 17 per cento di stanze nel giro di due anni) il segmento non è saturo. «Il tasso di occupazione è arrivato al 71 per cento, con un prezzo medio per notte di 295 euro — dettaglia Leone —. Nei prossimi cinque anni l'offerta di strutture 5 stelle potrebbe aumentare ancora del 4 per cento». Per l'assessore al Turismo Roberta Guaineri l'offerta ricettiva della città «è variegata per tipologia e per prezzo: così come aumentano strutture di lusso, allo stesso modo aumentano ostelli, alberghi di media fascia e altre tipologie di acco-

glienza». A dimostrazione porta i dati del turismo: «I visitatori nei primi quattro mesi del 2019 confermano il trend positivo, con un aumento medio di quasi l'8 per cento in città, ovvero 2.182.111 presenze, e del 10 per cento nel territorio della città metropolitana, pari a 814.458 turisti. Non si tratta quindi di un turismo esclusivamente di lusso».

Tra i progetti in fase avanzata c'è quello nella centralissima via Zecca vecchia, che ha già ricevuto il parere favorevole del Municipio 1. Qua, a due passi da piazza San Sepolcro, un anonima autorimessa — il Garage Sanremo, affidato dal Comune al fondo immobiliare gestito da Bnp Paribas che l'ha venduto alla società Ga Thorr — lascerà il posto a un hotel a cinque stelle da 150 stanze: cinque piani, parcheggio sotterraneo (ritrovamenti archeologici permettendo).

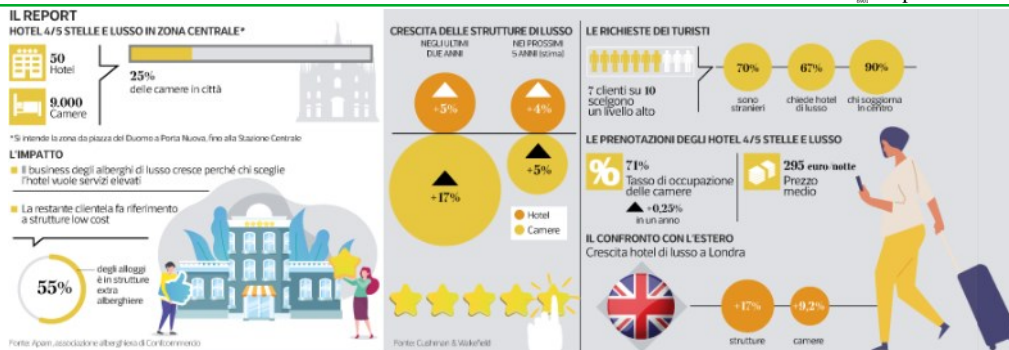


ristornati e negozi al piano terra aperti al quartiere. Oltre agli oneri d'urbanizzazione per risistemare le vie della intorno e la cessione bonaria al Comune dell'area verde di via Scaldasole, i privati s'impegnano a riqualificare l'antico centro della Milano romana: il progetto prevede infatti la pedonalizzazione di una piazza San Sepolcro liberata dalle auto in sosta, comprese quelle delle forze dell'ordine a cui saranno assegnati stalli nel garage sotterraneo. «Perché non siano solo interventi per pochi — commenta il presidente del Municipio 1, Fabio Arrigoni — è importante che ci sia la disponibilità degli operatori a fare insieme interventi per la città, cosa che abbiamo riscontrato ad esempio per riqualificare le aree piazza San Sepolcro e Solferino-Monte di Pietà».

Altro autosilo, altro futuro albergo in via Calderon de la Barca, zona corso di Porta Romana. L'intervento si svilupperà su diverse altezze, con serre e giardini pensili, attorno a una corte centrale alberata su cui s'affacceranno ristorante, bar, spa. All'interno, uffici, residenze, e hotel. In piazza Cordusio, invece, sfumato il progetto a Palazzo Broggi, un albergo di lusso approderà nel palazzo di Generali. Spesso poi tra gli investitori ci sono catene estere: l'ex seminario arcivescovile San Carlo Borromeo di corso Venezia, ad esempio, in disarmo dal 2002, trasformerà le austere celle in camere esclusive con il marchio Portrait di Lungarno Collection (gruppo Ferragamo). Ma la lista è lunga. Soho House, di fronte alla Pinacoteca di Brera, avrà spa, salotti, bar, palestra, biblioteca, cinema e persino piscina e terrazza panoramica. Ancora, il marchio Edition approda nell'ex ufficio elettorale di corso di Porta Romana 10. E poi i due Radisson in corso Italia e in via Santa Sofia, la struttura che dovrebbe arrivare in via Borgonuovo, e il W Hotel in piazzetta Bossi.

**Elisabetta Andreis
Pierpaolo Lio**

© RIPRODUZIONE RISERVATA



MAPPA NUOVI HOTEL 5 STELLE (lavori in corso o progetti)



Il meccanismo

LE STELLE

La classificazione a stelle è usata per giudicare la qualità e il servizio delle attività alberghiere. Dal 2008 non è più affidata a norme regionali ma a standard minimi nazionali. A determinare l'attribuzione delle stelle sono fattori che spaziano dall'ampiezza delle camere, ai servizi offerti alla clientela, alla presenza di un parcheggio per gli ospiti. Anche la formazione del personale rientra tra i parametri: in un cinque stelle, ad esempio, gli addetti devono saper parlare tre lingue straniere.