

Grand Hôtel, operazione da 120 milioni

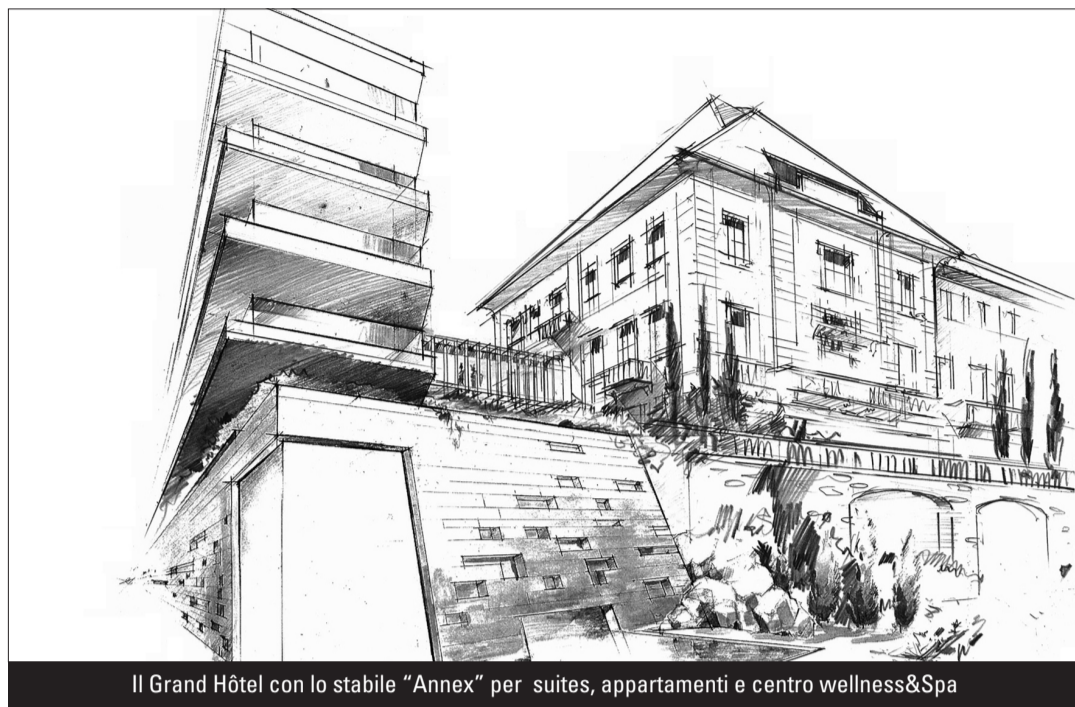
Il progetto: un "5 stelle" con 82 camere, tre ristoranti e centro wellness. Domanda di costruzione a fine aprile

di Davide Martinoni

Il nuovo Grand Hôtel di Muralto potrebbe aprire i battenti già nel corso del 2014. Sarà un albergo a 5 stelle, con 82 fra camere e suites, 6 appartamenti, 3 ristoranti, un "night club" e un centro wellness&Spa. L'investimento richiesto ai finanziatori, attesi al varco dopo l'ottenimento della licenza edilizia, è di portata impressionante: 120 milioni di franchi.

Sono i dettagli del progetto che la Hrs Real Estate Ag di Frauenfeld sta portando avanti da marzo, dopo la firma di un diritto di compera e il versamento di una prima tranche relativa all'acquisto dello storico stabile e dell'ampio terreno circostante. Il progetto preliminare - di cui *laRegione Ticino* può rivelare i contenuti in anteprima - è stato ultimato a fine dicembre. Ora la corsa, sostenuta «con molta forza» dall'impresa generale confederata, è in direzione della domanda di costruzione, che sarà presentata entro fine aprile.

L'obiettivo, secondo quanto dichiarato da una fonte interna alla Hrs, è ottenere la licenza edilizia entro il mese di settembre, per poter iniziare i lavori preparatori già in autunno e far scattare il cantiere vero e proprio all'inizio del 2012. Cantiere che nelle previsioni durerà un paio d'anni, consentendo l'inaugurazione della nuova struttura turistico-residenziale nel 2014. Intanto, comunque, i tecnici già sono pronti a mettersi all'opera: nelle prossime 2-3 settimane verranno effet-



Il Grand Hôtel con lo stabile "Annex" per suites, appartamenti e centro wellness&Spa

tuati dei sondaggi nello stabile esistente e nelle sottostrutture, con carotaggi ed altro, per avere una base credibile su cui calcolare i costi di intervento.

Il lavoro dell'azienda di Frauenfeld si sta sviluppando anche su altri fronti. Quello della compravendita immobiliare, iniziato con la stipula l'11 marzo 2010 di un diritto di compera, verrà concretizzato in due tappe: la prima è prevista dopo l'approvazione definitiva del Piano particolareggiato da parte del Consiglio di Stato (approvazione che è lecito attendersi nelle prossime



La struttura alberghiera vista dal parco, con la nuova grande scalinata

settimane); mentre il saldo verrà versato dopo l'ottenimento della licenza edilizia. Parallelamente, sulla base del concetto stabilito per il nuovo Grand Hôtel, sono in corso trattative con aziende dei diversi settori d'attività previsti (albergheria, gastronomia, benessere, eccetera) interessate ad assumerne la gestione in affitto.

In terzo luogo si mantengono "caldi" i contatti con gli investitori che materialmente ci metteranno i soldi. Ma queste trattative, come accennato, verranno definitivamente sbloccate quando sul tavolo vi sarà una licenza edilizia.

La conclusione del progetto preliminare consente dunque di chiarire che sulle "rovine" dell'attuale Grand Hôtel sorgerà una struttura di prima fascia a livello svizzero. Un termine di valutazione è dato certamente dalle cifre d'investimento - 120 milioni di franchi, di cui non più di 20 per l'acquisto del lotto - ma anche dal modo in cui tutti questi soldi verranno spesi. Il concetto sviluppato dalla Hrs prevede dunque innanzitutto il ripristino, dentro la volumetria del Grand Hôtel, di un'offerta alberghiera prestigiosa. Il nuovo Grand Hôtel sarà infatti un ranking "5 stelle", il primo dell'area urbana di Locarno che da sempre soffre la superiorità qualitativa alberghiera asconese.

L'albergo avrà 82 fra camere e suites. Di queste ultime, 7 verranno realizzate in un nuovo stabile - chiamato "Annex" - che sorgerà a pochi passi dal Grand Hôtel. Dentro il nuovo edificio troveranno posto anche 6 appar-

tamenti di lusso più la zona wellness&Spa, prevista su una superficie di 1500 metri quadrati ai piani inferiori.

Dei tre ristoranti previsti, i due principali andranno a rivitalizzare la terrazza esistente dell'albergo. Poi, un elemento che contribuirà a rifare del Grand Hôtel un punto di riferimento per nottambuli del Locarnese - abituati a frequentarne gli spazi durante il Festival del film - sarà costituito dal "night club", di cui per ora si sa soltanto l'ampiezza: ben 2600 metri quadrati. Un ulteriore dettaglio piuttosto significativo che è possibile estrapolare dal progetto preliminare è quello relativo all'ampia scala che verrà realizzata al culmine del parco sottostante il grande albergo. Questo per determinare una situazione di accesso dal basso particolarmente suggestiva. Bisognerà poi ovviamente vedere come far convivere questa sistemazione scenografica con la terrazza del McDonald's situata pochi metri più a valle...

A confermare il nuovo marchio di qualità già stampato sui vecchi muri del Grand Hôtel c'è, infine, un nome: quello di Claudio Carbone della Carbone GmbH di Wolfhalden. Si tratta di uno studio per l'architettura d'interni di fama mondiale, scelto per il progetto di Muralto nell'ambito di un concorso europeo ad inviti cui avevano partecipato studi svizzeri, germanici e francesi. Di Carbone è il "design" di strutture alberghiere come il Renaissance Zürich Tower Hotel, il Westin Grand di Francoforte o il St. Regis Mardavall di Mallorca.