

Il professionista fa risparmiare, parola di architetto

L'architetto Marcello Ceccaroli, 38 anni, vanta un curriculum professionale di prim'ordine: ha appena realizzato il Grand Hotel Vanvitelli di Caserta, cui Hotel Domani ha dedicato un ampio profilo d'albergo sul numero 5 di giugno/luglio 2000, ha disegnato e realizzato l'Hotel dei Consoli di Roma e si appresta a portare a termine entro l'anno l'Hotel Le Terrazze sul Gargano a San Giovanni Rotondo e il Vitti Palace ancora a Roma.

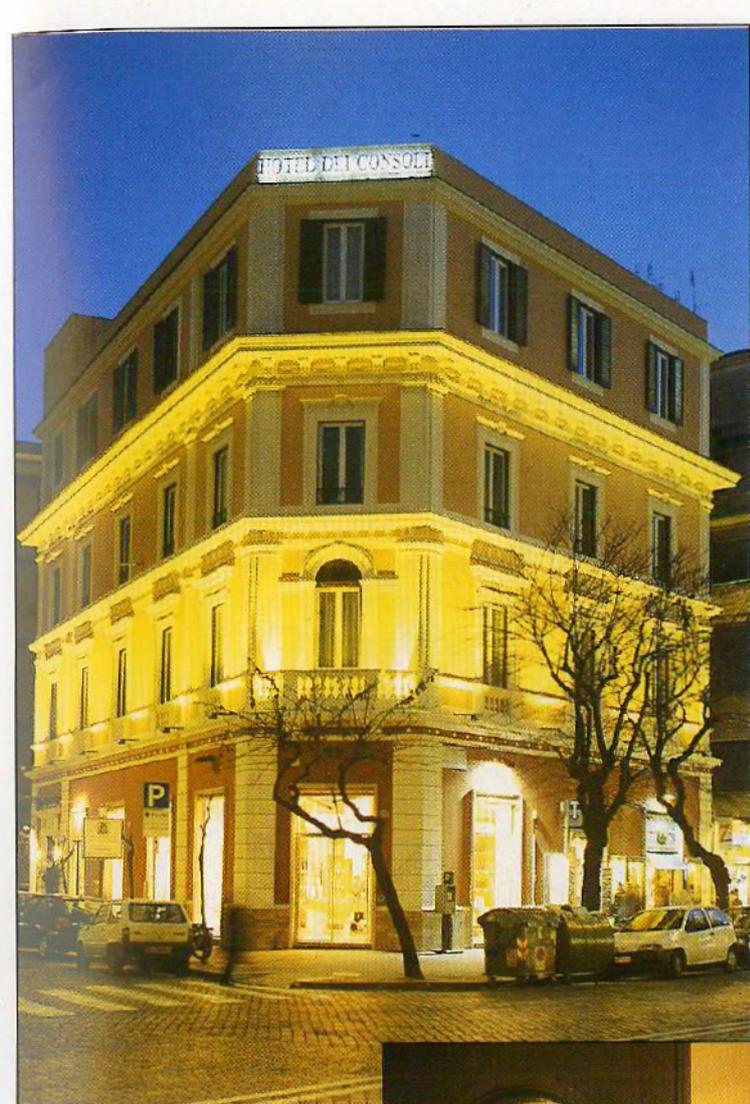
“Dopo la laurea, che ho conseguito nel 1990, mi sono trasferito da Roma in Brianza per lavorare presso una delle più importanti aziende italiane specializzate nel contract alberghiero in Italia e all'estero. Vi ho lavorato per sette anni. In Brianza ho imparato concretamente come si progetta un albergo chiavi in mano, un chiavi in mano che va dalla progettazione edilizia fino all'ideazione e realizzazione di tutto l'interior design per arrivare ai particolari più minimi come la passamaneria dei divani. Si gestiva completamente la commessa fino a tutto il processo che parte dalla ideazione per arrivare alla realizzazione contrattuale vera e propria. In questo tipo di lavoro rientrava anche la capacità di ricercare e selezionare i fornitori per tutto ciò che non veniva realizzato direttamente dalla azienda stessa. In seguito sono tornato a Roma dove ho aperto il mio studio di architettura. Nel primo anno di attività come professionista indipendente ho già avuto quattro importanti commesse.”

Qual è lo stato dell'arte nell'architettura per alberghi?

“Troppo spesso siamo ancora davanti a una sorta di spaccatura tra chi progetta e realizza il manufatto dal punto di vista dell'ingegneria civile e chi poi lo arreda. Il risultato è che l'arredatore si trova poi di fronte a scelte di tipo strutturale che contrastano nettamente con le esigenze di comfort ambientale e



L'architetto specializzato nell'ideazione, progettazione e realizzazione di alberghi rappresenta un investimento che fa risparmiare purché il committente sappia selezionare il professionista in base alle referenze alberghiere prodotte. L'importanza di partire dal logo dell'albergo, vale a dire dall'identità e dallo studio di fattibilità cui conseguono le scelte di interior design e di realizzazione strutturale



architettonico che vanno garantite al cliente. In realtà si deve partire dall'interior design per arrivare poi alla progettazione dello stabile e non il contrario. Ci deve essere una forte coerenza tra la progettazione dello stabile e quella dell'interior design, per questo affermo che l'interior design deve venire prima nella fase di ideazione e progettazione dell'albergo. Il rischio, procedendo all'incontrario, è quello di dover rifare da capo o di doversi adattare all'esistente, con errori e contraddizioni inevitabili."



La facciata, l'ingresso e la sala riunioni dell'Hotel dei Consoli di Roma, progettato e realizzato dall'architetto Ceccaroli

Che cosa è per lei la cultura dell'accoglienza?

"Bisogna partire dalla storia della cultura alberghiera, che risale principalmente alla Francia di fine Ot-

tocecento. L'albergo all'epoca nasceva dalla volontà di una persona di ospitare altre persone in casa sua. L'albergo infatti può essere considerato l'estensione in chiave pubblica della grande casa aristocratica dei secoli precedenti. Questo è il senso dell'ospitalità: far sentire l'ospite a casa sua. In secondo luogo l'albergo deve richiamare l'ambiente in cui si ritrova. Al Grand Hotel Vanvitelli di Caserta, per esempio, era impensabile non fare riferimento alla reggia, struttura. Il consiglio più spassionato che mi sento di dare al potenziale committente è sempre quello di partire dall'identità che vuol conferire al suo albergo, che sia un progetto del tutto ex novo o una ristrutturazione di un albergo o uno stabile esistenti. Bisogna sempre ricordare che l'impatto del cliente con l'albergo non è mai con la struttura nuda e cruda ma con l'atmosfera e il comfort che l'interior design ha saputo creare."

tocecento. L'albergo all'epoca nasceva dalla volontà di una persona di ospitare altre persone in casa sua. L'albergo infatti può essere considerato l'estensione in chiave pubblica della grande casa aristocratica dei secoli precedenti. Questo è il senso dell'ospitalità: far sentire l'ospite a casa sua. In secondo luogo l'albergo deve richiamare l'ambiente in cui si ritrova. Al Grand Hotel Vanvitelli di Caserta, per esempio, era impensabile non fare riferimento alla reggia,

Qual è allora il suo approccio all'albergo?

"L'ideale è intervenire già in fase di progettazione. Quando si opera sull'esistente, ovviamente la situazione cambia e ci si deve adattare alla



La maestosa hall e il ristorante del Grand Hotel Vanvitelli di Caserta, chiaramente ispirato alla vicina Reggia. Sotto, uno dei disegni realizzati dall'architetto Ceccaroli in fase di progettazione dell'albergo

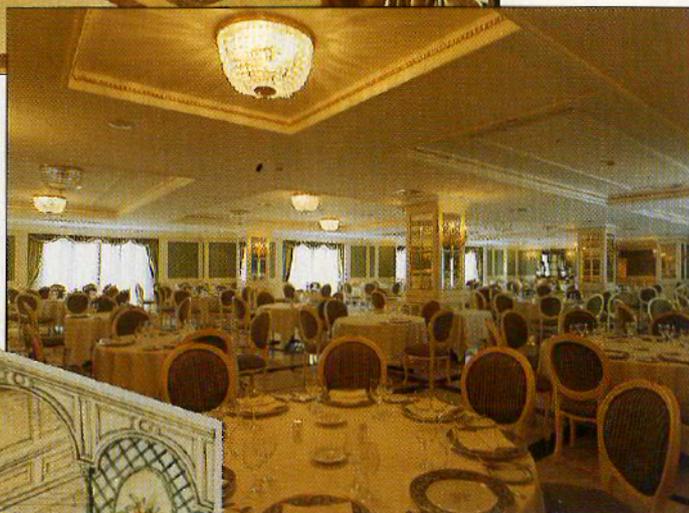


progettata e realizzata proprio dal Vanvitelli nel Settecento.

Ciò va fatto nell'albergo indipendente come in quello di catena, a mio avviso. Infine, non va mai dimenticato che la qualità di un albergo dipende comunque e sempre dalla qualità del servizio che viene effettuato.

Dal punto di vista architettonico, qual è la sua cultura dell'accoglienza?

"Di solito, l'alternativa è tra moderno e classico, con una propensione per il classico in quanto un arredamento classico dura più a lungo e costringe semmai al solo rinnovo di moquette e tendaggi. Un arredamento Biedermeier dura nel tempo assai più a lungo di un arredamento



moderno. Idem per un arredamento Luigi XV o Impero.

Credo invece che l'impostazione debba essere diversa: classicista ma non troppo."

Mi scusi, architetto. I nostri lettori sono soprattutto albergatori: hanno bisogno di una traduzione...

"Mi rendo conto che non è facile spiegarsi a parole. Prendiamo alcuni esempi: al Grand Hotel Vanvitelli, come ho già spiegato, mi sono rifatto al segno architettonico lasciato dal grande architetto Vanvitelli nella reggia di Caserta. Sono stato una settimana alla reggia per studiarla prima di decidere che cosa fare al Grand Hotel. A Roma, a Vermicino, ai piedi della zona dei castelli, dalle parti di Frascati, abbiamo deciso per un edificio moderno in vetro e mattoncino. Anche lì però vogliamo da-

re un'impronta classica all'interior design, classica ma diversa rispetto al Vanvitelli, con un'impronta che promuova soprattutto un forte senso di familiarità utilizzando colori molto caldi, con tonalità che accostino colore su colore eccetera."

Dal punto di vista tecnologico, quali sono gli interventi indispensabili?

"Dipende dal numero delle camere e dal target di clientela cui ci si rivolge. Per un albergo di trenta camere non conviene adottare un impianto centralizzato del genere edificio intelligente. E' a partire dalle 30/35 camere che conviene adottare un sistema tecnologico intelligente. Il tipo di sistema tecnologico intelligente che poi verrà adottato dipende dal tipo di mercato o di mercati cui ci si intende rivolgere. Come sempre, il problema vero che l'imprenditore deve affrontare è l'ammortamento

degli investimenti, in base ai quali è in grado di decidere il miglior tipo di soluzione da adottare. C'è da tener presente che alberghi di così ridotte dimensioni devono avere una gestione di tipo familiare altrimenti i costi diventano davvero esorbitanti, a partire proprio dai costi del lavoro."

Sono d'accordo. E' solo a partire dalle 100 camere che un albergo si può permettere un direttore che non sia il proprietario. E' solo da una dimensione minima di questo genere che la proprietà può assumere oltre a un direttore anche un direttore commerciale e magari anche un direttore amministrativo. Sotto queste dimensioni il costo del lavoro rischierebbe di assorbire quasi tutto il fatturato prodotto. Altro argomento. Come vede lo sviluppo alberghiero del Sud?

"Il potenziale è enorme se si risolve il problema dell'accessibilità.

Il Grand Hotel Vanvitelli per esempio sta già lavorando a pieno ritmo perché è collocato molto vicino all'uscita dell'autostrada. Questo è il vero problema del Sud, che gli alberghi sono costretti a lavorare soprattutto sul mercato locale non potendo proporsi più di tanto su quello nazionale e internazionale. Il risultato è che spesso vantano categorie alberghiere cui non corrispondono pienamente come strutture e come servizi offerti. Con l'avvento di Internet le opportunità sono destinate a crescere in maniera esplosiva purché poi l'accessibilità e la qualità del comfort vengano garantiti."

Quanto inciderà l'avvento di Internet anche sull'identità oltre che sulla promozione degli alberghi?

"Il problema vero è abituare l'albergatore a ragionare in maniera coerente con l'avvento di Internet. Noi siamo già pronti, è la committenza che spesso non lo è del tutto. Internet significa per esempio prenotazione in tempo reale. Quanti si sono attrezzati in questo senso? Internet significa cablare la camera per poter dare l'accesso diretto alla rete al cliente, sia che usi il suo portatile sia che si colleghi attraverso il televisore. Devo dire che nella mia esperienza diretta, sia per il Grand Hotel Vanvitelli sia per il Palace Vitti, in entrambi i casi è stata prevista la connessione diretta a Internet anche nelle camere."

Laddove l'albergatore investe su un professionista già nella fase della progettazione e della realizzazione dell'albergo è abbastanza scontato che sia coerente nell'investire anche sulla qualità e articolazione dei servizi che propone. Laddove l'imprenditore tende a risparmiare già sul professionista, diventa improbabile

che poi investa coerentemente anche sulla qualità dei servizi...

"E' vero. Uno dei maggiori errori che si compiono nel nostro settore è quello di improvvisare il cantiere anziché dedicare tutto il tempo necessario alla fase dell'ideazione. Più si investe sull'ideazione e sulla progettazione, meno errori si commettono poi nella fase della realizzazione, con risparmi di tempo e di soldi davvero importanti. Accade troppo spesso di essere chiamati a gestire una commessa a cantiere già avviato, magari sostituendo altri professionisti con il risultato da un lato di

per cento del tempo a rimediare agli errori che abbiamo commesso per la fretta di fare.

"E' difficile non essere d'accordo. Più tempo si impegna a tavolino, meno tempo si spreca per rimediare agli errori dovuti alla fretta e all'improvvisazione."

Partire dall'ideazione che cosa significa, concretamente?

"Significa partire dal logo. Il logo presuppone uno studio particolareggiato dell'identità dell'albergo, vale a dire della sua collocazione ambientale e di mercato."



L'Hotel Gallia di Roma è tra le referenze alberghiere dell'architetto Marcello Ceccaroli

dover intervenire con modifiche necessariamente costose e dall'altro di dover subire errori di progettazione anche gravi."

E' quanto mi disse un personaggio che aveva lavorato per anni con i giapponesi. I giapponesi impiegano il novanta per cento del loro tempo a discutere su che cosa fare e il rimanente dieci per cento a realizzare ciò che hanno discusso. Noi impieghiamo solo il dieci per cento del tempo a discutere e poi il novanta

L'architetto quando è un costo e quando è un investimento per l'albergatore?

"L'architetto è sempre un investimento purché sia un vero professionista, con tanto di credenziali a posto. Il problema è proprio questo: chiedere le referenze e poi andare a visitare le opere eseguite, magari chiedendo anche agli albergatori che hanno lavorato con il professionista. Per l'albergatore italiano indipendente, che rappresenta di gran lunga la tipologia tipica nel nostro settore, è importante comprendere che il mondo del turismo alberghiero è cambiato profondamente rispetto a vent'anni fa e cambierà ancora più profondamente in futuro. Non è più possibile continuare con il fai da te del passato ma è sempre più necessario rivolgersi a professionisti seri e competenti. Un professionista inoltre rappresenta sempre un risparmio in quanto è in grado sia di ottimizzare i costi nella ricerca e selezione dei fornitori sia di evitare spese inutili come avviene sempre quando una progettazione risulta sbagliata e occorre rimetterci le mani. L'albergo moderno è diventato una macchina estremamente sofisticata e richiede una cultura progettuale altrettanto sofisticata."

*Arch. Marcello Ceccaroli
Tel. 06/2158003*