

MF

Quotidiano

Data 16-04-2010

Pagina 51

Foglio 1 / 2

Al debutto a Venezia l'evento espositivo di un comparto che prova a ripartire dopo la gelata del 2009

# QUI SI PRENOTA LA RIPRESA

## Il settore scommette su rinnovi di alberghi e riconversioni

DI SIMONETTA SCARANE

Venezia, ormai prossima a disporre di un'arma contro il secolare problema dell'acqua alta, cioè il Mose, la cui costruzione è in fase avanzata, cerca nuove strade per rivalorizzare aree di grande richiamo turistico ed espositivo, come quella dell'Arsenale. È qui che sta investendo anche Expo Venice spa, società nata un anno e mezzo fa e presieduta da Piergiacomo Ferrari, già amministratore delegato di Fiera Milano, per promuovere eventi espositivi che valorizzano le location di grido disseminate nella laguna, capaci di contribuire allo sviluppo economico in sinergia con la vocazione storica della città lagunare (vedere box in pagina). Expo Venice lancia ora Tre Tourism real estate, la prima fiera internazionale dello sviluppo immobiliare turistico di qualità, un debutto assoluto, in programma a Venezia da giovedì 15 a domenica 18.

Tuttavia il dinamismo veneziano sembra essere un'eccezione nel panorama degli investimenti immobiliari per il turismo. Secondo la ricerca sugli sviluppi immobiliari alberghieri in Italia, realizzata da **Antoitalia**, società che, tra l'altro, comprende anche Turismo Re, diretta da Piergiorgio Mangialardi, specializzata nell'attività di advisory per il settore dell'hospitality, gli investimenti nel settore del real estate per il turismo hanno registrato un'autentica gelata nel 2009. Ma qualcosa si sta muovendo. A ripartire nel 2010, dopo il fermo dell'anno scorso, stando ai risultati dell'indagine di **Antoitalia**, è il segmento delle ristrutturazioni di hotel già esistenti e da riposizionare sul mercato.

Gli investimenti si concentrano perlopiù su tre filoni: design innovativo, al fine di svecchiarne l'immagine; creazione di centri benessere per trasformare l'albergo in un wellness o spa hotel; infine, un'impostazione low cost per essere in grado di offrire un'ospitalità «senza fronzoli, per una fascia crescente di clientela attenta ai costi e non interessata ai servizi superflui» recita la ricerca di **Antoitalia**. Accanto a questo segmento, ha ripreso a marciare, secondo **Antoitalia**, anche quello delle operazioni relative alle riconversioni a uso alberghiero di immobili dismessi da altre utilizzazioni. Un segmento in crescita, si legge nella ricerca di **Antoitalia**, che al momento «conta almeno 50 progetti di riconversione in Italia». A essere penalizzate sono ancora le iniziative di tipo alberghiero che interessano aree edificabili ma che non hanno ancora avuto le autorizzazioni urbanistiche. E sarebbero almeno 1.000 quelle che interessano la trasformazione e riqualificazione di edifici abbandonati, castelli, cascine, aree industriali o commerciali dismesse.

In particolare, sono in crescita i progetti per i resort golfistici, segmento di mercato in forte espansione in altri Paesi e dalle grandi potenzialità per le ricadute su tutto il comparto turistico, e che in Italia è ancora tutto da sviluppare.

Inoltre, il blocco ha interessato anche i progetti di sviluppo già approvati ma ancora da cantiere, rimasti al palo per mancanza di fondi, e ancor più, in maniera drammatica per effetto della crisi, anche i cantieri già avviati. Secondo **Antoitalia**, il 50% dei cantieri aperti ha subito forti rallentamenti o addirittura si sono fermati in seguito alla crisi eco-

nomica e finanziaria globale, ma ora, secondo **Antoitalia**, sembra che qualcosa stia migliorando a livello finanziario, tanto da consentire la ripartenza dei lavori. In Sardegna si apprestano a cambiare volto i lussuosi alberghi della Costa Smeralda. Nei giorni scorsi l'Ufficio tutela del paesaggio del Comune di Arzachena ha dato il nullaosta all'ampliamento di cubatura degli alberghi a cinque stelle Romazzino, Cala di Volpe Cervo e Pitritza, che fanno capo alla Colony Capital controllata dal magnate californiano, Tom Barrack, che punta alle sette stelle. Per il paradiso delle vacanze del jet set sarebbe una novità in senso assoluto, capace di attirare ancora di più i vacanzieri plurimiliardari.

Il mercato del real estate turistico è probabilmente il comparto del settore che rispetto agli altri, residenziale in testa, meno ha risentito degli effetti devastanti della crisi in atto e che ancora non accenna a invertire la rotta, nonostante le previsioni di miglioramento annunciate per il 2010. Del resto l'andamento degli investimenti immobiliari nel settore, dagli alberghi ai porticcioli per la nautica da diporto, va di pari passo con l'industria turistica che nell'economia italiana, dati alla mano, ha tenuto più di altri settori, pur in anni non facili. E le prospettive paiono promettenti.

Secondo le previsioni la crescita di Travel&Tourism economic impact, il giro d'affari internazionale del settore turistico nel 2009 ha superato i 7 mila miliardi di dollari, pari a 5.145 miliardi di euro, «con un'incidenza del 9,4% sul pil mondiale, che sale al 9,9% sul pil europeo, con previsione di crescita costante del 2,7% all'anno nell'arco del prossimodecennio, e crescerà all'11% su quello italiano». (riproduzione riservata)