

Expo 2015. Le strutture si aggiungeranno alle 705, già esistenti

L'Esposizione porterà 200 nuovi hotel a Milano

Al termine si prevede la riconversione in residenziale

Castiglia Masella

Con la costituzione della Sogea, la società per azioni che gestirà l'Expo 2015, avvenuta il 1° dicembre, entra nel vivo dell'operatività la macchina organizzatrice che condurrà Milano verso il mega evento in calendario tra sette anni. L'Esposizione universale, si prevede, porterà nel capoluogo lombardo 29 milioni di visitatori.

La Camera di Commercio di Milano ha stimato in oltre 200 i nuovi alberghi che nasceranno sotto la Madonnina, per oltre 24 mila nuove camere. Questi hotel andranno ad aggiungersi alle 705 strutture esistenti, per un totale di 44.261 camere, se si contano gli associati a Confindustria Aica, l'associazione italiana delle catene alberghiere, e i non consorziati aderenti a Confindustria Turismo.

Insomma, una sfida importante per la ricettività, ma soprattutto un business che muoverà centinaia di milioni di euro destinati alla realizzazione, ristrutturazione e riconversione di strutture alberghiere, residence, agriturismo, bed & breakfast e camping.

Turismo Re, società di advising specializzata nel settore del real estate turistico-alberghiero, ha da poco annunciato l'avvio di sei progetti su Milano e zone limitrofe, per un investimento totale di 126 milioni di euro, per i quali è incaricata di selezionare società di gestione e investitori. Le nuove strutture porteranno mille camere d'albergo in

più nei prossimi due anni: a pochi passi da piazza Duomo sorge un boutique hotel cinque stelle di 25 camere; mentre a pochi km dalla nuova Fiera di Rho-Pero, sull'asse autostradale Milano-Torino, nascerà un conference hotel di 250 camere. In via Mecenate sarà realizzato un hotel di 200 camere, e vicino alla stazione di Milano-Rogoredo, strategica per i collegamenti Alta Velocità, un hotel di 220 camere. A poche centinaia di metri dall'aeroporto di Linate verrà costruito un albergo con circa cento camere e un quattro stelle (160 camere) a ridosso dell'Idroscalo. Sistema che ogni progetto genererà, a regime, un Roi (return of investment) lordo superiore al 7%, mentre il raggiungimento del break even è previsto a tre anni.

Delle sei strutture, pensate per i più diversi target, la più interessante è quella di Linate. «È il vero format da seguire - spiega il presidente di Turismo Re Fabio Tonello -, perché concepito come un hotel low cost, ma di qualità e con una riconoscibilità di brand e design. Un airport motel, adatto anche a una clientela business. Per questa iniziativa, il break even potrà essere raggiunto nel giro di un anno e mezzo/duo».

I sei progetti, che dovrebbero coinvolgere investitori privati e istituzionali, hanno già registrato alcune manifestazioni d'interesse. In particolare, per le strutture di via Mecenate e Rogoredo si parla di una società tedesca che già gestisce e sviluppa alberghi; per il boutique hotel di piazza Duomo, di una società di gestione del settore Luxury, e per i complessi di Idroscalo, Rho-Pero e Linate di gruppi «che già nel mondo - precisa il presidente di Turismo Re - hanno fatto esperienze simili alle nostre. Le trattative sono

avanti con un gruppo inglese».

Sarà invece di circa un miliardo l'investimento stanziato per il biennio 2009-2010 dalle catene alberghiere aderenti ad Aica. Un impegno importante in grado di generare migliaia di posti di lavoro. «Ma - fa notare Elena David, presidente di Aica - affinché questi lungimiranti investimenti vengano valorizzati al meglio anche in vista dell'Expo 2015, evento che aprirà le porte della città a milioni di visitatori e che sarà un volano per l'intero Paese, sarà fondamentale un'apertura del dialogo tra tutti gli operatori, nazionali e locali, e con le amministrazioni. Ci auguriamo che anche il presidente di Sogea Diana Bracco ci consenta di portare il nostro contributo di imprenditori e investitori al tavolo degli interlocutori coinvolti».

Ma c'è bisogno di nuovi hotel?



Ai vertici. Diana Bracco, presidente dell'Expo (a sinistra) e il sindaco di Milano Letizia Moratti

E cosa sarà di loro, una volta finita l'esposizione? Gli albergatori lombardi sono piuttosto critici. A suffragare le perplessità, c'è anche il documento di candidatura presentato al Bureau international des Expositions (Bie) e predisposto dall'Università Bocconi, dove si legge, non solo che già oggi Milano è in grado di assorbire il flusso previsto di visitatori, ma si ipotizza anche che, a Expo terminato, alcune strutture, come l'Expo Village da 2 mila posti letto che ospiterà gli "addetti ai lavori", vengano riconvertite in unità abitative residenziali per poi essere affittate a canoni agevolati.

«Una buona metà dei visitatori - sottolinea Remo Eder, presidente di Federalberghi Lombardia - arriverà dal Nord Italia e non avrà bisogno di alloggio. L'Expo inoltre si svolgerà in gran parte in mesi che tradizionalmente vedono gli alberghi di Milano poco occupati. E va anche considerata la capacità ricettiva delle province vicine».

Il documento di candidatura dice che nel raggio di cento chilometri da Milano, o a 90 minuti di auto, tra alberghi e strutture complementari la capacità ricettiva, attualmente di 500 mila letti, è destinata a raggiungere quota 600 mila entro il 2015 se, in base all'andamento degli ultimi anni, si calcola una crescita annua dell'1% per gli hotel e del 2% per le altre tipologie. In Lombardia, escludendo Milano, tra associati ad Aica e aderenti a Confindustria Turismo, ci sono oggi 2.272 hotel per complessive 52.087 camere. A queste disponibilità va aggiunta la capacità ricettiva di Bologna, oggi raggiungibile in un'ora grazie alla recente introduzione dell'alta velocità; Torino, Venezia e Genova che, insieme offrono 7.480 posti letto, solo con le grandi catene alberghiere.