

Alpitour, obiettivo dieci strutture di lusso entro la fine dell'anno

Investimenti/1

La prossima ristrutturazione riguarda un cinque stelle a Ortigia (Siracusa)

La collezione VRetreats comprende dimore storiche e ricche di arte e cultura

Paola Dezza

L'ultimo inaugurato è il Ca' di Dio a Venezia, il quarto hotel cinque stelle del brand VRetreats. A breve sarà seguito da un albergo nel centro di Ortigia, a Siracusa. Alpitour, uno dei più importanti player europei nel settore turistico, spinge così sull'acceleratore dell'ospitalità di alta gamma.

La collezione VRetreats è rivolta al mercato italiano e soprattutto internazionale, con una clientela per il 90% straniera. «L'hotellerie è una leva importante per la riqualificazione del territorio e di asset storici dal valore culturale che possono diventare simboli dell'accoglienza italiana - spiega al Sole 24 Ore Gabriele Burgio, ceo del gruppo che conta 4mila dipendenti ed è attivo nella filiera turistica con le divisioni tour operating, aviation, hotel management, incoming e agenzie viaggio (Alpitour world) -». Il recupero di Ca' di Dio a Venezia è un esempio emblematico. Una dimora storica da cui cominciare a vivere l'esperienza



Venezia.
La facciata dell'hotel Ca' di Dio del gruppo Alpitour world

italiana. La crescita dell'hotellerie deve rispondere anzitutto alla domanda di turismo nel nostro Paese. La chiave è il bilanciamento dell'offerta tra grandi città o resort».

La pandemia è stata un duro colpo per il gruppo come in generale per il settore turismo, con un fatturato aggregato sceso a 658 milioni di euro nel 2021 dai 2,36 miliardi del 2019. Ma la ripresa sarà a breve nei numeri, come fanno capire dalla società. «Il nostro obiettivo è, condizioni di mercato permettendo, arrivare a dieci strutture di alto livello entro l'anno» dice Burgio. La sezione hotel di lusso annovera due strutture a Taormina,

Mazzarò sea palace e Atlantis Bay, Donna Camilla Savelli a Roma e il già citato albergo di Venezia. Ai quali a brevissimo si aggiungerà appunto la struttura di Ortigia. Gli hotel sono in concessione o in affitto a lungo termine, non di proprietà. Più in generale la parte ospitalità comprendente strutture al mare, club in Africa e Spagna conta oltre 4mila camere per oltre 9mila ospiti nel 2019, pre-pandemia.

Una strategia quindi che si basa sulla ricerca di nuove linee di crescita, questo è l'obiettivo di Burgio. Inaugurando anche una linea di viaggio dedicata espressamente agli under30 con una start up innovativa.

Dal 2017 Alpitour è entrato nella sfera di Tamburi Investment partners, che oggi ne detiene circa il 70%. L'operazione ha dato quella solidità finanziaria necessaria a una serie di passaggi importanti nella varie aree di business anche a livello di infrastrutture tecnologiche.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Roma. L'hotel Bulgari in piazza Augusto Imperatore

Hotel, a Roma e Milano capitali focalizzati sulle valorizzazioni

Investimenti/2

Previsti per fine anno volumi a 1,5 miliardi di euro All'ospitalità il 16% del totale

Alcune operazioni di investimento di ampia portata e l'attesa dell'apertura di nuovi brand internazionali di gestione fanno del settore hotel uno dei segmenti più effervescenti dell'immobiliare in Italia. Real estate che oggi deve affrontare un rallentamento per una serie di variabili esogene, dalla situazione geopolitica all'impennata di prezzi delle materie prime ed energia e dei tassi di interesse.

A guidare la ripresa post pandemia degli hotel sono i flussi turistici e una domanda che negli ultimi mesi ha permesso a molte strutture

di registrare il tutto esaurito. Tanto da mettere a segno un progressivo recupero delle performance rispetto ai risultati pre-pandemia.

Secondo il team hospitality di Cbre nel primo semestre di quest'anno i volumi di investimento nel settore alberghiero italiano si sono attestati sui 730 milioni di euro, proseguendo così il trend di crescita del 2021, quando gli investimenti complessivi sono risultati pari a 2,1 miliardi. Negli ultimi 12 mesi l'incidenza degli investimenti del settore hotel sul totale dei volumi del real estate italiano non residenziale è stata del 16%, contro quella del 5% registrata a livello europeo, a conferma di come questo settore sia uno dei più sviluppati in Europa.

A dominare la scena sono sempre Roma e Milano dove l'interesse degli investitori è rivolto prevalentemente verso operazioni value-add, in particolare per il segmento

ultra-lusso a Roma e per i segmenti upper-upscale a Milano.

Per Dils nel terzo trimestre il settore ha raccolto capitali per oltre 300 milioni, totalizzando 1,270 miliardi di euro nei nove mesi, pari al 13% sul totale investito in Italia. Per Cbre a fine anno i volumi si attesteranno a quota 1,5 miliardi di euro.

Secondo Cbre: «Negli ultimi sette anni e mezzo, dal 2015, il 21% delle transazioni si è chiuso a Roma, il 10% a Milano. Per le transazioni realizzate il prezzo per camera è decisamente più alto a Roma, 400mila euro, che a Milano, 230mila euro». A Roma gli investitori mostrano interesse sul riposizionamento di strutture esistenti e sulla conversione di uffici nel centro storico della città, soprattutto nel segmento lusso ed extra-lusso. A Milano invece i flussi si sono diretti verso operazioni di rebranding di hotel esistenti o acquisto di alberghi a reddito da parte di investitori core.

Da gennaio a luglio 2022 l'Adr (Average Daily Rate) è cresciuto rispettivamente del 21% e del 14% a Roma e Milano, conseguendo i migliori risultati tra le capitali europee, con Roma seconda solo a Parigi in termini di tasso di crescita. I tassi di occupazione degli alberghi si collocano ancora sotto i livelli del 2019, rispettivamente del -14% a Roma e -22% a Milano, ma in linea con quelli del mercato europeo. Il RevPar, di conseguenza, a Roma è già al di sopra dei livelli raggiunti nel 2019 (+4%) mentre ancora di poco in area negativa a Milano (-11%).

«Dalla ripresa Covid e per i prossimi anni, il segmento di resort e le città di Roma e Milano hanno trainato e traineranno il mercato degli investimenti alberghieri in Italia, assorbendo ad oggi complessivamente circa il 70% dei capitali investiti in hotel nel Paese» dice Francesco Calia, head of hotels di Cbre Italy.

— P. De.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

INFORMAZIONE PUBBLICITARIA

CSE: oltre 50 anni di storia a fianco delle banche

Cinquant'anni di successi nel settore della fornitura di servizi per Istituti Finanziari. In un convegno a Venezia dal titolo **"Innovazione e trasformazione del sistema bancario"**, CSE - società leader nella fornitura a 360 gradi di servizi informatici chiavi in mano a Istituti Finanziari, di pagamento, SIM, SGR, filiali italiane di Banche estere - **ha celebrato il mezzo secolo di attività** che ha visto l'azienda passare da una dimensione "artigianale" per la meccanizzazione dei servizi bancari ad un livello di eccellen-

za testimoniato da cifre di assoluto rilievo: circa 250 miliardi di volumi gestiti per circa 7 milioni di clienti; oltre 1600 sportelli collegati per un totale di circa 20 milioni di operazioni giornaliere. Il CSE è anche una fucina di giovani talenti (900, di cui 300 esterni), di cui circa il 70 per cento laureati.

La storia e l'esperienza di una struttura di così grande rilievo è stata illustrata dal Presidente di CSE Nicola Sbrizzi e dall'Amministratore Delegato Vittorio Lom-

bardi. Tra i relatori anche il Vice Capo del Dipartimento Vigilanza della Banca d'Italia, Ida Mercanti. All'evento ha preso parte anche il Presidente Abi, Antonio Patuelli, che ha significativamente sottolineato la specificità e l'importanza dei centri **servizi bancari come presenze decisive** per soddisfare le esigenze di efficientamento dei processi e dei servizi degli Istituti clienti. Nel corso degli anni CSE è diventato un protagonista nella fornitura di **servizi digitali ed informatici** a cui, come valore aggiunto, si

sommano la **Consulenza funzionale e normativa** oltre a tutti i servizi di **Back Office** e di **Fleet Management**.

Il percorso di CSE prende il via negli anni '70, quando sette piccoli Istituti di Credito decisero di avviare la meccanizzazione di alcuni servizi e negli anni '90, a fronte alle continue trasformazioni del mercato, fu realizzata una radicale trasformazione societaria accompagnata da un massiccio piano di investimenti.

Oggi l'azienda è strutturata con una **Capogruppo** che ne rappresenta il cuore gestionale, tecnologico ed applicativo e **quattro società specialistiche** con competenze verticali che sono il valore aggiunto al Full Outsourcing informatico quali la Consulenza normativa e funzionale, il Process outsourcing, il Fleet Management, il Desktop management e l'e-procurement.

Le principali sedi operative del Gruppo sono a **Bologna**, mentre a **Roma** opera un'azienda acquisita nel 2018 specializzata nella previdenza complementare e secondo gestore in Italia come volume d'affari; a **Milano** opera una Business Unit dedicata alle problematiche della finanza Private.



Vittorio Lombardi
Amministratore Delegato CSE

Per far fronte alla trasformazione epocale del mercato e alle esigenze in continua trasformazione, il CSE è impegnato nell'**aggiornamento continuo e puntuale dei modelli operativi e distributivi**. Ma la specificità vera di CSE, che lo rende un modello unico in termini di efficacia e risultati, sta nell'aver realizzato un'elevatissima integrazione operativa tra la Capogruppo e le aziende collegate attraverso l'utilizzo di un unico sistema informativo molto flessibile e facilmente integrabile anche con realtà esterne tipo le Fintech.

