Tourism Investment – nuove opportunità nel settore alberghiero

Tourism Investment - nuove opportunità nel settore alberghiero

In un periodo di crescente attenzione da parte degli investitori, sia italiani che stranieri, alla ricerca di opportunità da sviluppare in Italia, soprattutto per operazioni di valorizzazione e di recupero del patrimonio immobiliare esistente (vedi a tal riguardo il recente Rapporto "I fondi immobiliari in Italia e all'estero 2015", realizzato da Scenari Immobiliari), si è svolta martedì 9 giugno a Verona la terza tappa di **Tourism Investment**, format ideato e promosso da R&D HOSPITALITY e ABOUT HOTEL. Il tema della tavola rotonda è stata i *Condo-Hotel (forma abbreviata di*

condominium hotel), nuova offerta immobiliare del settore alberghiero, di origine statunitense, che prevede la cessione di quote di proprietà di singole camere o unità abitative.

L'evento, una **tavola rotonda** moderata da Paola Lunghini di "Economia Immobiliare", segue quelli di febbraio a Milano e di aprile a Roma, e precede quello conclusivo in programma il 25 settembre presso la Fiera di Bergamo. Intorno al tavolo erano riuniti operatori, da gestori di fondi di investimento, banche e gruppi turistici, a *developer*, progettisti, costruttori, enti pubblici e privati, invitati a confrontarsi più in generale sulla situazione del settore ricettivo in Italia e a condividere esperienze e *best practice*.

La formula dei **Condo-Hotel** prevede la vendita di singole camere/unità immobiliari e gli acquirenti hanno accesso alle loro proprietà e ai relativi servizi dell'hotel o del *resort* che li ospita per un periodo compreso tra i 30 e i 50 giorni, concedendo l'uso per il resto dell'anno alla società che gestisce la struttura con contratto d'affitto (a fronte di un canone) oppure di management (a fronte del 50% dei ricavi della camera).

Tra i primi esempi in Italia, l'**Hotel Ramada** è un complesso alberghiero situato ad una breve distanza dal centro di Milano, in un'area industriale, propone ai clienti un'offerta differenziata che spazia dalla classica camera alberghiera allo spazio familiare dell'appartamento, dal giardino

alla SPA. Altri due esempi in Italia sono anche **Palazzo Tornabuoni** a Firenze e il **Castello di Casole** (Siena).

A livello normativo, la legislazione italiana sta cercando di adattarsi a questa innovativa offerta turistica attraverso il **decreto Sblocca Italia** (DL 133/2014), nel quale sono state inserite norme orientate a regolarne gli standard e uniformarne la tipologia su tutto territorio il nazionale.

(*Nell'immagine, tra i partecipanti alla tavola rotonda, Marco Predari - Universal Selecta e Valentina Bellotti - Bellotti Spa*)