

MERCOLEDÌ 15 GENNAIO 2020



L'albergo va nel distretto, le tendenze dell'Hospitality

di **Lorenzo Felici**

Il settore alberghiero è in forte trasformazione e continua ad attirare grandi investimenti internazionali nel nostro Paese: il 2019 è stato un anno molto importante perché l'asset class ha consolidato e anzi aumentato il volume transato. **Lorenzo Felici**, head of hospitality per il gruppo **ARTELIA**, ci racconta alcune tendenze interessanti in atto in questo momento, soprattutto per quanto riguarda le funzioni diverse integrate in un albergo moderno, citando esempi concreti di successo. Gli alberghi cercano vita, cultura e identità e contribuiscono al rilancio di città, quartieri e anche di intere regioni in alcuni casi particolari.

“Ben consolidata nei paesi anglosassoni - ci spiega Lorenzo Felici - l'apertura di hotel con mix funzionali è un trend, un concept, che si sta facendo strada nel resto d'Europa, sulla scia del *Mama Shelter* e del loro concetto di ristorante/bar/afterworks ideato dalla famiglia Trigano circa 15 anni fa. Tra le attività in offerta non mancano le idee: ristoranti e bar, ma anche negozi pop-up, mostre temporanee, eventi, collaborazioni, escape room, ecc. **La sfida è duplice: offrire ai clienti l'esperienza locale e di vita di quartiere.**

Una miscela di clienti nazionali e internazionali - Queste aperture si applicano a tutte le gamme di hotel, dalla catena di ostelli della gioventù (i *Generators*, per esempio, e la loro programmazione musicale) agli hotel di lusso, come *Canopy by Hilton*, che sta arrivando in Francia e in Italia e appare come un “centro” di quartiere quasi rionale. Il processo consiste nell'andare *nei distretti dove c'è vita, diversità, cultura*, ciò che non si trova nei classici circuiti turistici. Gli hotel accolgono degli spazi di lavoro per giovani aziende/start up.

Per esempio “*Kolkhosita*” propone un affitto di 30 euro al mese, gli start upper hanno accesso a una scrivania, una stampante, un armadietto e una sala riunioni. Anche gli **orti colivati sui tetti** sono spazi in cui accrescere la socialità. Per riattivare il tessuto economico delle regioni, l'idea dei nuovi hotel di creare legami sociali e facilitare la vita dei residenti sta generando interesse anche nel settore alberghiero rurale. Lanciato nel 2018 *Auberge de Pays® da Logis*, un boutique hotel che combina alloggio (massimo 9 camere) e ristorazione, nonché almeno tre servizi locali (alimentari, deposito per il pane, punto stampa, ecc.). Queste soluzioni sono un modo intelligente per riattivare il tessuto economico delle campagne.

Mercato in Italia - Questo ibrido di funzioni, se può essere utile per le comunità e i loro abitanti, nasconde tuttavia strategie di marketing per i gruppi alberghieri. Ciò consente di monetizzare i piedi (piani terra), i tetti, i sotterranei dell'edificio. Questi nuovi usi sono un modo per trovare centri di profitto complementari di cui l'Italia avrebbe bisogno per rilanciare il suo settore immobiliare. Il trend positivo di Milano farà sicuramente da traino per le città limitrofe ben collegate al capoluogo lombardo, generando così una seconda chance per Torino. Inoltre non dimenticherei il Sud Italia dove lo scorso anno si era mostrato un interessante movimento in Puglia, mentre per quanto riguarda Roma non vedo grossi cambiamenti sui maggiori progetti strutturali, a causa delle elezioni del 2021”.