



BORGOGNA
MANAGEMENT CONSULTING

Management Consulting

**I luxury hotel italiani
potranno contare sugli
investimenti di Cassa
depositi e prestiti?**



Management Consulting nasce da una convinzione forte all'interno di Borgogna | The House of Mind: è indispensabile essere veloci ad anticipare i cambiamenti e comunque ad adattarsi ad essi. La nostra inesauribile capacità di apprendere ci permette di essere sempre competitivi e all'avanguardia.

Il Fondo Nazionale del Turismo, del Gruppo CDP ha a disposizione fino a 2 miliardi di euro a supporto del turismo attraverso formazione, innovazione, consolidamento dei gestori e valorizzazione degli immobili. La dotazione riveste particolare importanza visto l'attuale momento di crisi per cercare di rilanciare il settore e tutelarne i livelli occupazionali. D'altra parte quello del turismo è un settore chiave per l'economia italiana, visto che rappresenta il 13% del Pil e il 15% dell'occupazione.





Il Fondo si inserisce nella più ampia strategia di CDP a supporto del settore, articolata su quattro pilastri:

- 1. Formazione:** a dicembre 2019 CDP ha avviato, in collaborazione con Th Resorts e l'Università Ca' Foscari, la Scuola Italiana di ospitalità, per formare la nuova classe manageriale nel settore del turismo;
- 2. Innovazione:** sviluppo di soluzioni e servizi innovativi. A gennaio 2020 CDP ha avviato il Fondo Nazionale Innovazione per il sostegno, attraverso il Venture Capital, alle imprese del settore. Il Fondo ha già finanziato 11 startup del comparto, nell'ambito della digitalizzazione dei processi operativi, del turismo sostenibile e dell'internazionalizzazione dell'offerta, con ulteriori progetti in via di approvazione;
- 3. Consolidamento dei gestori:** il Gruppo è già azionista di Th Resorts e Rocco Forte Hotels e ha contribuito in maniera decisiva alla loro crescita nel corso degli ultimi anni.
- 4. Valorizzazione degli asset immobiliari:** acquisto e ammodernamento delle strutture alberghiere. Nel corso degli ultimi anni CDP ha già acquisito 7 strutture ricettive per un investimento complessivo di 160 milioni di euro.



Il focus del Fondo Nazionale del Turismo si concentra principalmente nelle operazioni *value-added*, che consentono un riposizionamento degli hotel acquistati. Un trend importante è quello relativo alla valorizzazione dei marchi italiani già esistenti, ma con un potenziale ancora da esprimere. Alcuni investitori, inoltre, vorrebbero replicare la formula di gestione di alcuni hotel iconici anche all'estero.

Tra le zone più interessanti per i fondi ci sono quella del lago di Como, che da sempre attrae turisti da tutto il mondo, e quella di Cortina d'Ampezzo, soprattutto in vista delle Olimpiadi invernali del 2026.

Tra le trattative avanzate in cui si troverebbe Cdp, l'acquisizione più probabile sarebbe quella relativa al LefayResort di Gargnano sul lago di Garda. Tuttavia, i proprietari delle strutture devono mettere in conto uno sconto del 15-20% sul prezzo inizialmente richiesto.

Esiste anche l'ipotesi che l'aria possa mutare e che quindi il piano di investimenti di cui abbiamo parlato in precedenza possa saltare. Nemmeno una settimana sulla poltrona di amministratore delegato di Cassa Depositi e Prestiti e già in via Goito e si sente parlare sempre più spesso di cambiamenti. Dario Scannapieco, ex vice presidente della Banca Europea degli Investimenti sembra avere le idee chiare soprattutto su cosa non fare, ridurre se non azzerare gli investimenti nel turismo. L'ingresso del "draghiano di ferro" in Cdp, Scannapieco dovrebbe essere "disruptive" rispetto ad alcune tradizionali attività di Cassa: gli alberghi, appunto, e l'immobiliare connesso.

