

Così il lago di Garda
insegue il modello
«luxury» di Como

Tempo di bilanci per l'hotellerie gardesana che ha tenuto la posizione, nonostante si siano visti meno tedeschi, compensati dagli americani che hanno scoperto il bello di un lago che ora insegue il modello comasco.

a pagina 2

La svolta luxury del Garda che così insegue il modello (vincente) del lago di Como

Da Salò a Gargnano fino a Desenzano crescono i Cinque Stelle

Tempo di bilanci (provvisori ma indicativi) per l'hotellerie gardesana che bene o male ha tenuto la posizione, nonostante si siano visti meno visitatori dal Nord (con i tedeschi in calo sensibile, ma minore di quello che si paventava a luglio) i quali purtuttavia sono stati compensati con i neofiti.

Americani in primis che hanno scoperto il bello di un lago decisamente diverso da quello di Como che frequentano da una vita. «Ne sono stati conquistati, il che fa pensare che li rivedremo presto o diventeranno testimonial con amici e conoscenti nel loro Paese: un passaggio importante per la storia del turismo gardesano» sostiene Alessandro Fantini, presidente di Federalberghi Brescia e vicepresidente dell'associazione in Lombardia. Non è un caso che a metà settembre, Relais & Chateaux — uno dei riferimenti per chi ama viaggiare per il mondo — abbia accolto il suggestivo Villa Cortine Palace, nella penisola di Sirmione, tra i pochissimi luoghi in Lombardia, affiancandolo a Villa Fiordaliso di Gardone Riviera e all'Albereta di Erbusco.

Detto questo, i primi dati del 2023 valutano le presenze sul Garda intorno a 7,8 milioni, con 4,5 nelle strutture alberghiere e il resto negli appartamenti che continuano a crescere in modo esponenziale: erano circa quattromila nel 2022, oggi sono quasi raddoppiati con un affitto medio sui quattro giorni. Mai facile

esprimere previsioni in tempi di conflitti terribili e problemi economici, meglio pensare a come rendere il lago ancora più attrattivo. «Senza dubbio, si avverte la volontà di alzare l'asticella da parte delle storiche proprietà, spesso alle prese con il ricambio generazionale, di strutture che vanno rinnovate, soprattutto in chiave sostenibilità e wellness. Evidente che i nuovi investimenti in hotel, quasi tutto di lusso, saranno fondamentali per attirare una clientela che cerca esperienze di livello» prosegue Fantini.

E per la viabilità? «È il tema che preoccupa di più, perché molto sentito da chi viene sul lago ma anche da chi ci vive, ovviamente. A nostro avviso, avrebbe senso puntare maggiormente sui battelli, alla luce della difficoltà effettiva di creare una viabilità stradale alternativa: l'ideale sarebbe convincere i visitatori a lasciare l'auto nei parcheggi pubblici o delle strutture per scoprire il Garda dall'acqua, tra l'altro il modo migliore».

In ogni caso, c'è l'interesse degli operatori a scendere in campo e quindi il numero attuale di 16 hotel Cinque Stelle aumenterà nei prossimi anni: è stato appena inaugurato l'A-Rosa a Salò (primo sito italiano del brand tedesco) dove si attende il via per la costruzione del Falkensteiner Park Resort nell'area della ex-Tavina. Nella prossima primavera semaforo verde per lo Strohlfhof Lake Garda Active Family Spa

Resort a Gargnano, voluto dai Pircher, una delle grandi famiglie altoatesine dell'hotellerie. Tornando verso Sud, il progetto kolossal di ristrutturare il Grand Hotel Gardone, ad opera di una cordata internazionale, sembra vivere un momento di stasi ma prima o poi partirà mentre si lavora per fare della storica Villa Tassinara, a Rivoltella del Garda, il primo Cinque Stelle di Desenzano, in mano alla famiglia Ambrosi.

Si passa obbligatoriamente da investimenti e idee come quella di Lefay Resorts & Residences che ha deciso di ampliare il portfolio di *serviced branded residences* — in pratica le abitazioni che usufruiscono dei servizi comuni del marchio — con cinque nuove ville all'interno del complesso che domina Gargnano, il primo gioiello della collezione, aperto nel 2008. Le ville sorgono sulla sommità della collina in cui è incastonata la struttura gardesana, in un parco naturale di undici ettari e, grazie alla posizione privilegiata, ognuna offre un panorama mozzafiato sul lago. Dopo aver lanciato il segmen-



to nel 2018 con le residenze di Lefay Resort & Spa Dolomiti, e la vendita di tutte le 21 unità, si punta al bis. «La gestione delle ville sarà interamente a cura di un team Lefay dedicato, che supervisionerà ogni aspetto dell'esperienza. In più verranno incluse nel *rental programme*, la nuova soluzione attraverso cui mettere a disposizione la propria unità, ricevendo il ritorno generato dal ricavo di vendita. Un investimento che quindi garantisce valore nel tempo, nonché il potenziale di rivendita nel futuro» spiega Alcide Leali, Ceo di Lefay Resorts & Residences. Facile pensare che anche altri operatori seguiranno il concetto.

Maurizio Bertera

Il trend



● I primi dati del 2023 valutano le presenze sul Garda intorno a 7,8 milioni, con 4,5 nelle strutture alberghiere e il resto negli appartamenti che continuano a crescere in modo esponenziale: erano circa quattromila nel 2022, oggi sono quasi raddoppiati

● Nella foto sopra Alessandro Fantini, presidente di Federalberghi Brescia e vice-presidente in Lombardia, sotto, invece, Alcide Leali, Ceo di Lefay Resorts & Residences



Il conto
A oggi sul territorio benacense si contano ben 16 hotel di categoria Cinque Stelle, uno solo invece in città