

Roses, il medico del villaggio

La spa di Mario Luciani, ex dg di Valtur, si è specializzata nel rilancio dei centri vacanze, vittime di «troppa improvvisazione». Selinunte, una storia di successo

UGO BERTONE

AAA villaggi turistici cercasi. Mario Luciani, già direttore generale di Valtur, pioniere del settore, si propone come gestore per rivitalizzare le fabbriche del comparto che viaggiano a ritmi ridotti per limiti di esperienza o di expertise. Con questo obiettivo, dopo avere lasciato Valtur nel 2000, Luciani ha radunato attorno alla Hol. Roses spa, 1,3 milioni di capitale («interamente versati - precisa - cosa non sempre comune nel turismo») un pool di azionisti di tutto rispetto: la Fi.La.S, cioè la finanziaria della Regione Lazio (12%), un pool di soci fondatori (il 40% circa) più il 47% controllato dallo stesso Luciani. L'obiettivo? Prendere in gestione nuove strutture in Italia e all'estero. «Vogliamo - dice - rinnovare una formula, quella dei villaggi, che si è un po' appannata». E anche raggiungere le dimensioni di scala necessarie per essere profittevole in un settore dai margini ristretti. La novità consiste nel concentrare tutte le energie del team sulla gestione delle strutture, affidando all'esterno le altre fasi del processo industriale del turismo. «Solo con una maggiore professionalità - è la diagnosi - sarà possibile un salto di qualità. Oggi buona parte delle strutture italiane lavorano solo pochi mesi, e questo per l'incapacità di vendere il prodotto per un numero soddisfacente di mesi all'anno. E poi c'è molto da dire anche sul fronte del prodotto: interesse regioni, come la Sicilia, hanno un'offerta inadeguata per gli standard internazionali». «Noi prendiamo in affitto una struttura - precisa Luciani - pagando un tanto a posto letto a inizio stagione». Solo affitto? «No,



Il diving center dello Sheraton di Selinunte

se esistono le condizioni preferiamo comprare: finché il costo del denaro è su questi livelli, un leasing può essere più conveniente di un affitto. Ma occorre essere molto prudenti».

La strategia, comunque, paga. L'utile è già arrivato, nell'esercizio 2005. E All Roses conta di raggiungere un fatturato di 6 milioni nel 2006: grazie all'hotel villaggio di La Chapelle di Sauze d'Oulx («Fioccano le prenotazioni: stiamo raccogliendo i frutti delle Olimpiadi»), all'Hotel Cala Lunga sull'isola della Maddalena, e anche grazie all'Apollo Beach nel Peloponneso e allo Sheraton Sharm di Sharm el Sheik. L'ultimo nato, forse il più promettente, è l'Hotel Valle Selas di

Selinunte, a poco più di un chilometro dall'ingresso del parco archeologico più grande d'Europa (184 camere) inaugurato a inizio giugno («ma che già registra il tutto esaurito»). L'espansione è appena cominciata. «Abbiamo allo studio l'acquisizione di nuove strutture - aggiunge Luciani - e abbiamo progetti di grande interesse da concretizzare a breve in Calabria, Puglia e nel Trentino. Più un villaggio a Zanzibar, una delle località che tirano di più in questo momento». Entro il 2007, insomma, ci saranno almeno due nuovi All Roses Club in Italia, uno al mare, l'altro in montagna. Si tratta di raggiungere entro l'anno l'obiettivo dei 2.500 posti letto, una quota

in grado di garantire una piattaforma solida per crescere. Il settore del turismo, infatti, sembra maturo per una nuova fase di concentrazione dopo le delusioni degli ultimi anni. «Il turismo italiano - commenta Luciani - deve emanciparsi dai difetti di origine. Troppe strutture sono nate grazie ai contributi pubblici per essere poi gestite in maniera inadeguata da operatori che, una volta incassati i quattrini, hanno imparato a proprie spese che questo non è un mestiere facile ma un'attività che richiede un'estrema disciplina finanziaria. Perché il confine tra l'utile e il deficit è molto labile». Soprattutto quando in gioco entrano i valori immobiliari.

IL MATTONI IN BORSA

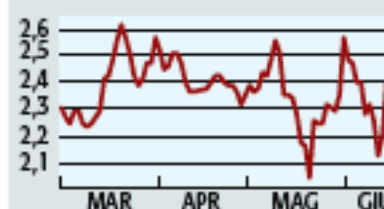
Venerdì 23 giugno 2006

*Rilevazione alle ore 18.30

ITALIA Il patrimonio di Risanamento spa vale circa 4 miliardi

Società	Valuta	Capitalizz. (mln)	Quotaz.	Var% 5 gg.	Fatturato (mln)	EV Fatt.	EV Ebitda
AEDES	Euro	490	4,9	-1,2	220	3,8	8,7
ALERION INDUSTRIES	Euro	172	0,4	1,9	6	18,5	-25,7
BASTOGI	Euro	136	0,2	0,2	24	7,7	-146,5
BENI STABILI	Euro	1.318	0,8	1,3	572	4,7	9,7
BIPIELLE INVESTIMENTI	Euro	2.270	8,3	-0,8	839	11,9	n.d.
BRIOSCHI FINANZIARIA	Euro	199	0,4	1,5	3	62,8	-86,7
GABETTI HOLDING	Euro	119	3,7	0,8	100	1,4	18,5
GARBOLI-CONICOS	Euro	63	2,3	0,0	157	0,8	19,7
IMMOBILIARE LOMBARDA	Euro	808	0,2	0,5	24	-	-
IMM. GRANDE DISTRIBUZIONE	Euro	677	2,4	6,8	51	16,2	12,4
IPI	Euro	355	8,7	2,5	308	2,4	12,2
PIRELLI & C REAL ESTATE	Euro	2.106	49,5	2,8	700	3,4	24,5
RISANAMENTO	Euro	1.461	5,3	10,9	822	-	-

Immobiliare Grande Distribuzione



Risanamento



EUROPA Rodamco con Borletti tratta per le Galeries Lafayette

Società	Valuta	Capitalizz. (mln)	Quotaz.	Var% 5 gg.	Fatturato (mln)	EV Fatt.	EV Ebitda
LAND SECURITIES	Sterlina	8.110	1.732	-0,6	1.829	6,5	20,1
HAMMERSON	Sterlina	3.232	1.134	1,0	249	21,3	29,6
LIBERTY INTERNATIONAL	Sterlina	3.486	1.032	0,8	434	14,7	22,4
RODAMCO EUROPE	Euro	6.786	76	2,9	1.710	5,9	6,7
UNIBAIL	Euro	6.039	132	2,3	409	19,9	20,8

* Per le società inglesi dati in pence

Rodamco Europe



Unibail



USA In ripresa i margini delle catene di hotel americane

Società	Valuta	Capitalizz. (mln)	Quotaz.	Var% 5 gg.	Fatturato (mln)	EV Fatt.	EV Ebitda
SIMON PROPERTY GROUP	Dollaro	17.539	79,4	-1,5	3.167	9,9	15,2
STARWOOD HOTELS & RESORTS	Dollaro	12.621	58,1	2,7	5.977	2,7	12,8
EQUITY OFFICE PROPERTIES	Dollaro	13.067	35,7	-0,7	3.016	8,7	15,0
EQUITY RESIDENTIAL	Dollaro	12.759	43,9	-1,5	2.023	10,0	18,6
VORNADO REALTY TRUST	Dollaro	13.283	93,8	-1,1	2.715	7,1	15,7

Starwood Hotels & Resorts



Equity Residential

