

Disegnare un nuovo profilo turistico per Gambassi Terme, piccolo centro in provincia di Firenze

# Una nuova destinazione wellness

## Le opportunità di un hotel integrato con lo stabilimento termale

DI STEFANO LOMBARDINI

www.teamwork-rimini.com

In Toscana, la vocazione turistica di molti piccoli comuni è fortemente caratterizzata in senso leisure: dal prodotto ambientale a quello enogastronomico, senza naturalmente dimenticare il più importante elemento di attrazione della regione, rappresentato naturalmente dal turismo culturale, in ragione della presenza capillare di un ingente patrimonio storico, artistico e monumentale. Sul territorio toscano, però, operano anche numerose imprese specializzate nell'offerta di servizi benessere e termali: un sistema di ospitalità articolato che garantisce ai gestori un posizionamento di mercato dai tratti distintivi. Ciò vale in genere per



Stefano Lombardini

tutta la regione, tranne che per la provincia di Firenze, dove le destinazioni a vocazione termale non sono altrettanto famose e frequentate come, per esempio, quelle dei territori di Siena, Pistoia e Pisa. E sulle opportunità di sviluppo di una soluzione ricettiva a vocazione wellness, nel territorio del capoluogo toscano, verte proprio l'intervento di questo numero di Job in Tourism del ricercatore della società di consulenza Teamwork di Rimini, Stefano Lombardini

Due sono le località termali principali della provincia fiorentina. Tra queste, Gambassi Terme, in particolare, pur situandosi a pochi chilometri di distanza da una rilevante meta turistica come San Gimignano, non gode di grande notorietà nel panorama dell'offerta regionale.

Attualmente, infatti, la capacità ricettiva degli hotel della zona è limitata e l'ospitalità extralberghiera, prevalente e strutturata in un composito modello di agriturismo, bed & breakfast e soluzioni open air, si presenta molto dispersa sul territorio. La destinazione è tuttavia sicura e familiare, mentre solo l'accessibilità rappresenta il principale fattore di criticità. Gambassi, infatti, ospita sì uno stabilimento termale, ma non dispone di strutture ricettive dotate di spa e beauty farm integrate o perlomeno collegate allo stesso impianto termale. La località è perciò soprattutto la meta di un turismo di prossimità e richiama viaggiatori poco inclini agli spostamenti e alla mobilità, mentre il suo mercato presenta forti picchi stagionali. Per trovare un'offerta alberghiera qualificata e capace di attrarre volumi di clientela più significativa, bisogna altresì spostarsi

### I quattro punti di forza del territorio

- Vicinanza a San Gimignano
- Presenza di uno stabilimento termale cittadino
- Centro storico armonico e ben curato
- Attrattive ambientali e paesaggistiche

nella vicina provincia di Siena e, in particolare, nel comune di San Gimignano.

Dati tali presupposti, se degli investitori volessero procedere alla realizzazione di un nuovo insediamento alberghiero, supportati anche dalla pubblica amministrazione, si otterrebbe

il risultato di dar vita a una vera e propria nuova destinazione turistica leisure in chiave termale e benessere. La località acquisterebbe in questo modo una connotazione completamente nuova rispetto al passato, basata non tanto su una riqualificazione dell'esistente, quanto sull'innovazione radi-

cale del prodotto. E la nascita di un'offerta ricettiva integrata allo stabilimento termale di Gambassi permetterebbe anche il fondamentale ingresso della destinazione nel circuito specializzato delle terme toscane.

La costruzione di un albergo con centro benessere, che sia per esempio a walking distance dallo stabilimento termale della cittadina e magari situato nel centro storico del grazioso borgo medievale, avrebbe, infatti, tutte le potenzialità per diventare il volano di un sicuro sviluppo turistico dell'area, più mirato e convincente di quello attuale. Perché senza offerta ricettiva non si dà neppure destinazione turistica. Un investimento alberghiero di tal natura renderebbe, invece, Gambassi Terme un nuo-

vo comp...  
magari d...  
cinanza...  
attuare...  
keting...  
sulle pot...  
scommet...  
dei viaggi...  
chi anni...  
vestimen...  
letto com...  
lontano...  
Terme.



## E2 Hotel - Ecobusiness Hotel Complex

A nord est di Milano, nel comune di Vimercate, si colloca uno tra i più importanti interventi di sviluppo ricettivo completamente sostenibile. Il progetto interessa un'area oggetto di importanti sviluppi urbanistici e ambientali, poiché si sta realizzando a pochi metri il tratto di tangenziale sud (la Bananina) che conterà la Pedemontana all'Autostrada A4, rendendo il comune di Vimercate il centro dei più importanti flussi legati alle attività industriali e commerciali dell'intera Brianza. Inoltre il comune oltre a divenire la sede operativa della nuova provincia, ha promosso numerosi interventi, limitrofi all'area in oggetto, che vedono la realizzazione del primo **POLO TECNOLOGICO** con le più importanti imprese HT internazionali e dell'**ENERGY PARK** che avrà al suo interno attività legate alla ricerca biomedica, tecnologie dell'informazione, moda design e telecomunicazioni.

In questo contesto in completa evoluzione, ma carente di realtà alberghiere di catena per una clientela miche-business, si è voluta finalizzare ogni scelta progettuale per una corretta definizione dell'offerta ricettiva così da rispondere alle esigenze del mercato turistico attuale ed emergente garantendo una **flessibilità degli spazi interni che diventi sostenibilità d'uso nel tempo.**

"Sostenibilità Creativa" è la sintesi del nuovo complesso architettonico in cui l'edilizia sostenibile rende l'architettura funzione oltre che innovazione, rispetto ed equilibrio per il territorio. Su una superficie di 17 mila metri quadrati saranno realizzati 4 edifici a destinazione ricettiva - servizi in una fusione armonica e sinergica in cui la struttura alberghiera 4 stelle si posiziona come cuore dell'intero intervento. Infatti la composizione morfologica scelta rispetta e

valorizza il territorio e si integra con la nuova viabilità in fase di realizzazione, in questo modo l'Hotel E2 diviene Immagine e Sipario di tutte le attività che si svolgeranno alle sue spalle e filtro del nuovo parco verde di circa 10 ettari che la proprietà darà al comune.

Un mix di prodotto che prevede un corpo principale in cui oltre allo sviluppo alberghiero di 180 camere è prevista: un'ampia e flessibile offerta congressuale ed eventi di oltre 1.000 posti; una curata e ricercata ristorazione per cene ma anche pranzi e banqueting; un centro sportivo con piscina semiolimpionica (conforme alle norme Coni). Gli altri due corpi previsti in progetto con destinazione ricettiva prevedono la realizzazione di un residence (con possibilità di connessione alla parte alberghiera) e un innovativo Motel, completamente indipendente sia in termini di accessi e privacy rispetto agli altri edifici. Alla base dell'intero complesso una piattaforma interrata che offrirà parcheggi e connessioni dirette per ciascuna destinazione.

Obiettivo dell'intera operazione è la realizzazione di un complesso in grado di garantire un'offerta ricettiva e servizi di livello qualitativo elevato senza però dimenticare l'importanza e l'utilizzo di materiali sostenibili e l'impiego di fonti di energia alternativa che renderanno l'intero complesso completamente autosufficiente. Inoltre sarà realizzato per la prima volta in una struttura alberghiera uno sviluppo di Verde Verticale lungo l'intero profilo sfalsato dell'hotel, l'immagine del parco in quota si fonderà con l'estensione del parco alle spalle della struttura. L'intervento, coerente con i principi etici e costitutivi della nuova provincia di Monza & Brianza, sarà la nuova e innovativa immagine del Comune e rappresenterà la **Porta Verde del Nord Est di Milano.**



### BUSINESS OPPORTUNITY:

Total area: 30.223,00 mq

SLP totale: 17.104, 00 mq

SLP E2 Hotel: 7.759,00 mq

Investimento alberghiero: 20 milioni

LA PROPRIETÀ È ALLA RICERCA DI UN GRUPPO ALBERGHIERO INTERESSATO ALLA GESTIONE O DI UN INVESTITORE PER LO SVILUPPO DELL'E2 HOTEL.



Per informazioni:

tel. 02 54122174

g.bianchi@rdhospitality.it