

Temi Caldi In edicola col Sole Fiume di denaro: inchieste I nostri podcast I visual di Lab24

24+

ABBONATI

Trova casa su **immobiliare.it**

Residenziale

Luogo

Scegli Tipologia

CERCA

**ITALIA** Chi è Mario Draghi: l'italiano che ha salvato l'Europa**ITALIA** Conte lascia Palazzo Chigi, lunghi applausi dei dipendenti**ITALIA** Palazzo Chigi: un lungo applauso per il saluto a Giuseppe Conte

ALBERGHIERO

## Palma Mysuite allarga i confini dell'ospitalità con i condo-hotel

di Laura Dominici



Grazie alle norme che disciplinano la nuova formula a livello nazionale, il brand scommette su 3 progetti, con un investimento di circa 2-3 milioni di euro, per rimportare in Italia una soluzione innovativa

12 febbraio 2021

Salva Commenta



3' di lettura

Tre progetti di condo-hotel in Italia sviluppati da settembre del 2019 ad oggi con il brand Palma Mysuite. È il business plan di Palma Spa, la startup innovativa registrata al Mise il cui azionista di riferimento è la Faberstone Capital fondata da Marco Pennisi, che è anche presidente di Palma Mysuite.

Il lavoro di acquisizione prodotto e progettazione è avvenuto in un anno complicato per il turismo, ma non ha frenato le ambizioni della società che, forte di una specializzazione nella gestione di condo-hotel, intende trasformare i confini dell'ospitalità italiana, anche grazie al recepimento legislativo della formula avvenuto nel gennaio del 2018.

**Leggi anche**

-  Fabilia, nuove aperture per gli «hotel dei bambini» quotati all'Aim

**I condo-hotel**

«Il modello – spiega Marco Pennisi – segue la falsariga dei condo-hotel. Noi interveniamo nell'acquisizione e ristrutturazione turistico-ricettiva di una proprietà che poi andiamo a valorizzare con la formula delle seconde case, in collaborazione con il partner immobiliare Engel & Völkers».

Il primo condo-hotel è un castello del XIV secolo situato a Castellero, nella zona delle Langhe, Monferrato e Roero, area insignita del riconoscimento Unesco. «Attualmente – spiega Pennisi – è in fase di trasformazione e sarà completato e gestito a partire dal 2022». Il secondo progetto, un condo-hotel a Milano, sarà inaugurato per primo nel secondo trimestre del 2021. Il terzo progetto ha visto la luce proprio negli ultimi giorni e riguarderà una struttura sul Lago di Garda.

**I progetti**

«Per ogni progetto l'investimento è di circa 2-3 milioni di euro – dichiara il presidente Pennisi. Il Palma Mysuite Milano WJC – ospitato in quattro piani del grattacielo omonimo al Portello e costituito da 40 unità, di cui 26 junior suite e 14 suite destinate alla vendita – è inserito in un contesto architettonico esclusivo, con logistica e tecnologia all'avanguardia. Per la realizzazione delle suite la parte di interior design è stata oggetto di un contest con il Master Interior Design dello Ied, partner operativo di Palma Mysuite.

L'architetto Ninni Puglisi ha coordinato il team di studenti concretizzando le loro idee. La realizzazione delle opere edili è stata affidata a Pianeta Costruzioni; per le forniture e gli arredi, l'incarico è andato a Class Italia, per l'illuminotecnica è stato coinvolto il brand Flos e per gli arredi bagno Zanutta. La sezione impiantistica è gestita da Planning.

Il Palma Mysuite Milano WJ è pensato per una clientela luxury che frequenta abitualmente la città per business, ma è alla ricerca di soluzioni innovative, con servizi alberghieri top, anche quando viaggia in coppia o con la famiglia. A Castellero, nelle Langhe, la società ha invece acquisito un castello del XIV secolo, attualmente in fase di trasformazione. Sarà dotato di 39 suite, di cui 20 in vendita. «La seconda casa con servizio alberghiero è una formula molto richiesta all'estero – commenta Pennisi – ed è un mercato che cresce a doppia cifra. L'interesse maggiore proviene dai turisti tedeschi, svizzeri, olandesi, scandinavi, ma inaspettatamente abbiamo ricevuto richieste anche da parte di un pubblico italiano, che, in una logica di investimento, preferisce questa soluzione, con gestione e manutenzione garantite da un operatore professionale».

### Toscana in fase di negoziazione

L'idea ora è di concentrarsi sui tre progetti, ma Pennisi annuncia un'ulteriore novità: «Stiamo negoziando un'opportunità in Toscana nella zona del Senese, anche se nei prossimi 12-18 mesi dobbiamo consolidare il percorso progettuale intrapreso». Sull'eventuale apertura del capitale sociale per affrontare nuove sfide, il presidente dichiara: «Abbiamo aperto il capitale con aumenti specifici per singoli progetti e classi di azioni dedicate».

Per la declinazione dei servizi alberghieri, Palma Mysuite si concentra su un concept sostenibile e di *"affordable luxury"*. Secondo Pennisi il mercato si sta sempre più polarizzando e «un capitolato di alto livello garantisce un riscontro maggiore rispetto a quello che darebbe un prodotto conservativo. Andare sulla fascia premium paga sul fronte del riscontro di mercato. Inoltre, l'effetto Covid andrà a favorire soluzioni quali i condo-hotel, all'avanguardia in tema di privacy». La pandemia non ha modificato la progettazione delle strutture, ma sono stati integrati i protocolli Covid per le attività di gestione. In linea di massima le strutture, in particolare al di fuori del contesto cittadino, prevedono sempre un'area benessere e la ristorazione.

Riproduzione riservata ©

Mysuite Marco Pennisi Italia Roero Milano