

Ricettività. Sacca Sessola e San Clemente trasformati in resort - Crevan e Sant'Antonio in vendita

Caccia alle isole di Venezia

Gli albergatori avvertono: «Servono collegamenti e hub per gli arrivi»

Katy Mandurino
 VENEZIA

Con 27 milioni di turisti l'anno, Venezia rischia un "collasso" che va in qualche modo prevenuto. In questa direzione va la recente proposta di alcuni professionisti veneziani per regolamentare l'ingresso nel centro storico della città con un pass a pagamento (Pass4Venice). Ma in attesa di provvedimenti risolutivi, un fenomeno si sta intensificando sul fronte ricettività: se il centro diventa sempre meno accessibile, turisti e albergatori deviano verso le isole della laguna. Isole che stanno vivendo un vero e proprio boom di gradimento e attirano investimenti esteri.

Ne sono un esempio Sacca Sessola e San Clemente, posizionate strategicamente di fronte al Lido nella parte sud della laguna. La prima, ribattezzata Isola delle Rose, a venti minuti da San Marco, accoglie, dopo una profonda riquilificazione, il JW Marriott Venice Resort & Spa, ultima creatura dell'esclusivo brand di Marriott International JW Marriott Hotels & Resorts. L'inaugurazione ufficiale è prevista per il 24 giugno, ma già da fine aprile è partita la fase di soft opening, ovvero la graduale apertura di alcune parti del resort. Gli edifici storici e le aree verdi dell'isola, 16 ettari di proprietà della tedesca Aareal Bank, che ha investito circa 150 milioni di euro, sono stati recuperati e riconvertiti dallo studio italiano Matteo Thun & Partners. L'isola ospita 250 camere divise in diverse sistemazioni: l'Hotel, la Residenza, l'Uliveto, la Maisonnette (20 suite con patio e giardino privato), la Villa Rose, esclusivo rifugio con piscina e giardino. Completano l'offerta una spa di 1.750 mq, aperta il 5 maggio, una piscina panoramica, quattro ristoranti, una scuola di cucina e

una wine academy. Nel gioiello veneziano del colosso americano - oltre 4.100 proprietà in 79 Paesi, per un fatturato 2014 di 14 miliardi di dollari - le tariffe partono da 395 euro a camera (fino ai 15 mila per una suite).

L'isola di San Clemente, 7 ettari di superficie appena sotto l'isola di San Giorgio, prima sede monastica, poi area militare, ospedale psichiatrico e infine albergo, ospita da aprile, dopo un importante intervento di ristrutturazione, "The St. Regis Venice Pala-

27 milioni

Gli arrivi
 Ogi anno a Venezia arrivano 27 milioni di turisti

ce", di proprietà del gruppo turco Permak e in gestione a Starwood Italia, che in città si occupa già di altri tre alberghi di lusso: il Gritti Palace, l'Hotel Danieli e il Westin Europa e Regina. L'albergo offre 191 lussuose camere e suite con vista sulla laguna. Tra le 48 suite, una maestosa royal suite ed un'imponente presidential suite promettono di stabilire un nuovo standard del lusso a Venezia. Il restauro è stato guidato da Hirsch Bedner Associates e GA Design e ha comportato un investimento da parte di Starwood di 25 milioni di euro.

Ma altre isole potrebbero assurgere a resort di lusso o dimore turistiche: Crevan a Sant'Antonio, due isolette a nord di Venezia, sono state messe in vendita dall'immobiliare extralusso Vlado. La prima, già di proprietà dell'imprenditore Giorgio Panto, non ha bisogno di restauro e ha un prezzo di 9,5 milioni di euro (dai

12,5 iniziali), per la seconda la trattativa è riservata. Anch'essa restaurata, ospita una guest house di 20 camere. Per non parlare degli investimenti ricettivi che potrebbero essere effettuati su Sant'Angelo della Polvere - 5 mila metri quadri con edifici militari lungo il canale Contorta - e S. Giacomo in Paludo - poco più di un ettaro a nord-est di Murano -, due isole acquisite dalla Cassa depositi e prestiti tramite la sgr Cdp Investimenti e destinate a strutture turistico-ricettive.

«Venezia soffoca di turismo - spiega il direttore degli albergatori veneziani Claudio Scarpa -, quindi i grandi brand e gli investitori stanno puntando sulle isole. Ma questo deve portare ad un ragionamento sui trasporti e sulla mobilità. Se le isole non sono collegate il turista si sente ghettizzato. Bisogna creare nuovi hub per gli arrivi e, magari, riproporre il progetto della sublagunare». Mobilità necessaria anche quando le isole non sono grandi alberghi, come San Servolo, centro universitario e congressuale, esempio eccellente di recupero culturale ad opera della Provincia di Venezia.

La corsa alle isole non frena, comunque, gli investimenti nel centro storico: pochi giorni fa il Gritti, dopo una profonda ristrutturazione costata 35 milioni, è stato venduto per 105 milioni al gruppo Nozul hotels & resorts del Qatar, posseduto dalla holding Jaidah. La gestione dello storico albergo resta affidata al gruppo Starwood. Cdp Investimenti ha acquistato il Manfrin e il Duodo, due palazzetti d'epoca destinati a progetti turistici. Mentre per dicembre è prevista l'apertura del 5 stelle della catena LDC, sede a Taiwan, di Palazzo Venart, hotel di lusso sul Canal Grande.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



La Laguna di Venezia

