



Dormire in aeroporto

di Giorgio Maggi

Riposare tra un volo e l'altro, ma anche organizzare una riunione veloce in una location facile da raggiungere per tutti. Anche in Italia gli hotel nelle vicinanze dei principali aeroporti stanno aumentando a vista d'occhio. Grazie agli investimenti di alcuni dei principali marchi nazionali e internazionali

**In questa pagina,
la reception e una camera
del Best Western
Cavalieri della Corona,
ottima soluzione
a quattro stelle
a un passo
dall'hub lombardo**



Resort da Mille e una notte in cui lusso e comfort sono la normalità, hotel design firmati da stilisti come Armani e Versace, alberghi costruiti vicino ai grandi nodi di comunicazione. A dispetto di tutto, anche in Italia il business del settore alberghiero è tornato ad attrarre gli investimenti nazionali e internazionali, non solo verso le tradizionali destinazioni business e leisure, ma anche in direzione degli airport hotel. Luoghi ideali per allontanare lo stress da lavoro e la nostalgia di casa tra un arrivo e una partenza. Senza per questo dover affrontare lunghi trasferimenti verso il centro delle città.

Le grandi catene

A dare il là a tutto il processo è stata la privatizzazione delle società di gestione aeroportuale che ha trasformato i principali scali europei e mondiali in aziende in cui quasi la metà dei profitti deriva dal retail: alberghi, internet point, beauty-center, sale relax, ristoranti etnici di ogni tipo, negozi e centri commerciali, ogni cosa contribuisce ad aumentare gli introiti e a migliorare l'offerta per i passeggeri in transito. Certo, in Italia il fenomeno è ancora agli inizi a causa delle dimensioni relativamente contenute del sistema aeroportuale, ma a detta degli esperti le prospettive per il futuro sono rosee. Il settore dell'

hôtellerie nostrano, del resto, in generale risulta essere ancora troppo frammentato, popolato com'è dalla presenza di migliaia di piccole strutture indipendenti, spesso a conduzione familiare. A credere ai dati di Istat e Federalberghi, in Italia esistono complessivamente quasi un milione di camere, suddivise in oltre 33mila strutture, di cui solo il quattro per cento appartenenti a catene. Una percentuale decisamente modesta, soprattutto se paragonata al resto d'Europa, dove le strutture di proprietà dei maggiori brand internazionali è compresa tra il 25 e il 30 per cento. I segnali di un'inversione di tendenza però non mancano, almeno a giudicare dai progetti dei

SULLE AUTOSTRADE D'ITALIA A FARLA DA PADRONE SARÀ L'ITALIANISSIMA CATENA UNA HOTELS&RESORTS, CHE HA APPENA RICEVUTO L'AFFIDAMENTO PER LA REALIZZAZIONE ENTRO IL 2008 DI ALBERGHI IN 12 AREE DI SERVIZIO IN TUTTO IL PAESE



**Due immagini
- facciata e interno camera -
realizzate a computer
del'Una Malpensa**

principali marchi nazionali o internazionali che hanno tutti in calendario una fitta serie di aperture nel Bel Paese. Ma la vera novità del prossimo futuro riguarda lo sviluppo di una fetta di mercato ancora poco esplorata: gli alberghi situati in prossimità delle autostrade e degli aeroporti. Se nel primo caso a farla da padrone sarà l'italianissima UNA Hotels&Resorts, che ha appena ricevuto l'affidamento per la realizzazione entro il 2008 di strutture alberghiere in 12 aree di servizio dislocate in tutto il Paese, per quanto riguarda gli airport hotel il modello da seguire è quello dei principali scali del Vecchio Continente. Dove ormai da anni i giganti mondiali del settore hanno aperto le proprie strutture confidando nella preferenza che la clientela dei frequent flyer riserva a marchi in grado di assicurare standard qualitativi omogenei in tutti i Paesi. In Italia, come è ovvio, progetti e gare di appalto si concentrano principalmente intorno a Fiumicino e Malpensa (pur senza tralasciare altre realtà, comunque), gli unici due scali capaci di garantire un flusso significativo di passeggeri. E le due aree che, oltre allo sviluppo del traffico aeroportuale, nei prossimi anni vedranno la



nascita di quartieri fieristici di grande importanza.

Mercato in crescita

Tra gli airport hotel nostrani, il primo ad aprire è stato cinque anni fa l'Hilton Rome Airport.

«Con le sue 517 camere e suite, ancora adesso resta l'unico airport hotel vero e proprio – precisa Alan Mantin, direttore vendite per l'Italia della multinazionale americana dell'ospitalità – collegato direttamente all'aerostazione con un passag-



gio coperto. A differenza degli altri alberghi della catena situati nelle vicinanze degli aeroporti, per esempio, di Copenhagen, Londra, Zurigo e Parigi, poi, quello di Fiumicino non è soggetto a una stagionalità così marcata. Sia durante i fine settimana sia in estate la vicinanza alla città, raggiungibile con una navetta otto volte al giorno, ci permette di avere percentuali di occupazione sempre molto elevate». Un altro big che ha scelto la zona circostante il Leonardo da Vinci per rafforzare la propria presenza in Italia è Marriott International. In attesa che nella primavera del 2005 venga inaugurato nelle vicinanze dell'autostrada per Fiumicino il Rome Marriott Park Hotel (una struttura che disporrà del più grande centro congressi d'Europa con attrezzature congressuali per oltre 7.500 persone), da poche settimane ha aperto i battenti il Courtyard by Marriott Rome Airport Hotel, il primo albergo italiano con il marchio Courtyard. Un brand, quest'ultimo, nato nel 1983 e appositamente studiato per offrire sistemazioni di alta qualità a prezzi moderati. Ideale, quindi, per i viaggiatori d'affari che qui possono trovare camere di qualità superiore rispetto a quello dei concorrenti di pari categoria e servizi come il dataport, ampie scrivanie e un'illuminazione perfetta anche per lavorare. «La location del Courtyard Rome Airport - racconta Paolo Pedraz-

zini, Director Sales & Marketing del Rome Marriott Park Hotel - è ideale per la clientela business, posto com'è nel centro di Fiumicino, a quattro chilometri dall'aeroporto in un'area dove in futuro sorgerà la nuova sede della Fiera. Si tratta di un quat-

Gli airport hotel sono frequentati anche da molti manager e businessmen che approfittano di queste strutture facilmente raggiungibili per organizzarvi incontri e riunioni



UN SITO DEDICATO AGLI AIRPORT HOTEL

Chi volesse saperne di più sugli airport hotel (e quelli nelle immediate vicinanze dall'aerostazione), sulla disponibilità e sulla loro ubicazione può rapidamente accedere al sito www.airporthotelguide.com, strumento assai ben concepito per aiutare il viaggiatore a individuare senza fatica i principali airport hotel nel mondo (in elenco ci sono circa 3000 strutture in 212 città). Impossibile pretendere, data la costante crescita dell'offerta, la completezza totale di questo sito – per quanto riguarda l'Italia, per esempio, sono considerati solo gli aeroporti di Milano Linate e Malpensa e Roma Fiumicino – ma certo rappresenta un valido aiuto per i viaggiatori che scelgono di pernottare nelle immediate vicinanze dell'aerostazione in elenco. Il sito fornisce informazioni sulla tipologia della struttura alberghiera, la distanza dall'aeroporto (sono elencati pure hotel vicini e in città), l'eventuale servizio navetta ma anche autonoleggi, facilities di vario genere come i business center, informazioni utili sulla città e le sue principali attrazioni culturali, artistiche e museali, informazioni sull'aeroporto, numeri verdi delle compagnie aeree e altre notizie potenzialmente utili al viaggiatore. Attraverso il sito è inoltre possibile effettuare direttamente la prenotazione.



più a nord, in provincia di Varese. È nei dintorni di Malpensa infatti che si concentrano molti degli sforzi delle grandi catene internazionali e nostrane, approfittando della posizione fortemente strategica dell'area, compresa com'è tra un aeroporto comunque in crescita e il nuovo polo fieristico del capoluogo lombardo. «Quando prendiamo in considerazione l'apertura di una nuova struttura – spiega Giovanni Zavagli, responsabile della Divisione Sviluppo di Accor Hotels – teniamo presente entrambi gli aspetti: il bacino economico circostante e la clientela proveniente direttamente dal traffico aereo. Per questo riteniamo Malpensa una zona dalle forti potenzialità, in cui già a partire dal prossimo aprile apriremo un Ibis Hotel di 200 camere, situato a circa sei chilometri dallo scalo e, tra un paio d'anni, un altro albergo da 180 camere. Questa volta si tratterà di un Novotel,

tro stelle di design con 187 camere e suite, ricavate dalla ristrutturazione di una vecchia vetreria, con nove sale riunioni modulabili tutte dotate di luce naturale, e il meeting centre Rosa dei Venti, capace di accogliere 130 persone con postazioni pc e accesso a internet wi-fi». Lasciando da parte lo scalo romano, però, la vera zona calda dei prossimi anni promette di essere qualche centinaio di chilometri





In Europa da anni i giganti mondiali del settore alberghiero hanno aperto proprie strutture presso gli aeroporti, confidando nella preferenza che i business frequent flyer riservano ai più noti marchi internazionali in grado di assicurare standard qualitativi omogenei. Nella pagina a fianco sopra, lo Sheraton Hotel & Conference Center di Genova, a poche centinaia di metri dall'aeroporto Cristoforo Colombo; sotto, il Courtyard Marriott Rome Airport



La privatizzazione delle società di gestione degli aeroporti ha trasformato i principali scali nazionali e internazionali in aziende la cui metà dei profitti deriva da hotel, business center, beauty and health center, sale relax e massaggi, cinema, ristoranti, negozi e centri commerciali



il nostro brand che in tutta Europa identifica le strutture pensate per soddisfare le esigenze dei viaggiatori d'affari». Chi si è mosso in anticipo sulla questione airport hotel, invece, è Best Western che da ottobre ha visto l'entrata nel proprio network dell'hotel quattro stelle Cavalieri della Corona. Situato a Cardano al Campo, a pochissimi chilometri dai terminal di Milano Malpensa e a 50 metri dalla superstrada che conduce direttamente all'aeroporto, si

tratta di un quattro stelle con 176 camere, tutte realizzate secondo i canoni del feng shui per garantire il massimo del comfort e del relax. «Da tempo cercavamo una struttura che andasse a coprire un'area strategica per noi molto importante» dice Erminia Donadio, responsabile sviluppo Best Western Italia. «L'obiettivo che stiamo perseguendo è quello di presidiare i punti di trasporto più importanti. Autostrade, stazioni ferroviarie, ma anche aeroporti come

Malpensa e Fiumicino, visto il risveglio di interesse che si riscontra per le location lontane dai centri storici e ben collegate a questi ultimi. Per questi motivi, rimaniamo sempre con gli occhi aperti per una possibile affiliazione di una struttura nell'area del Leonardo da Vinci».

Interessi italiani

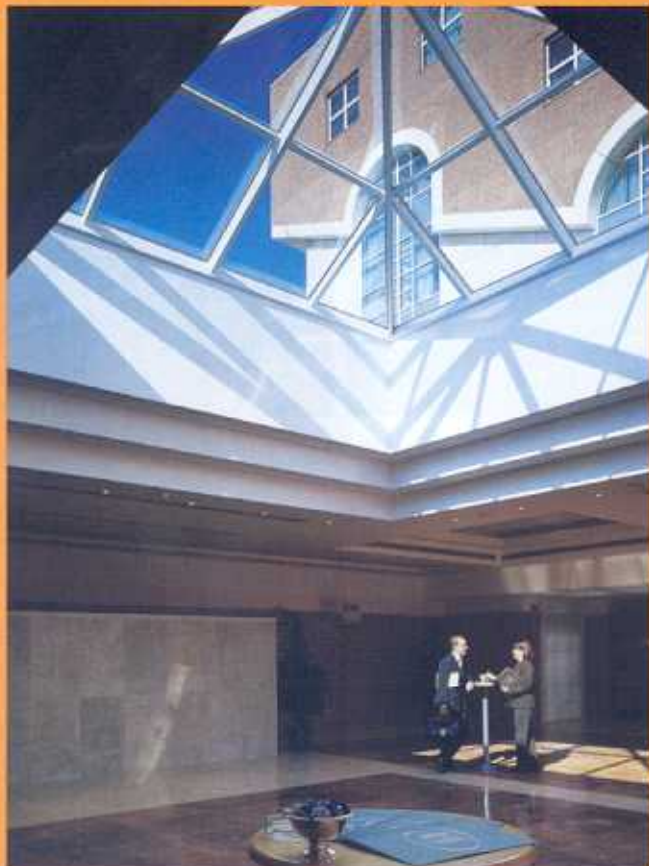
A scommettere sul business degli aeroporti, però, non sono solo le grandi multinazionali straniere

dell'ospitalità. Da poche settimane ha aperto a Cerro Maggiore, in prossimità dello svincolo per l'autostrada dei laghi, l'UNA Hotel Malpensa: «Abbiamo realizzato una struttura che pur rivolgendosi a un target di viaggiatori d'affari rispecchia la filosofia dell'ospitalità di UNA Hotels&Resorts» racconta Adalgisa Conte, Sales & Events Manager della catena fiorentina. «Per questo le 160 camere sono state progettate dall'architetto Renzo Costa prestando un'atten-

Rispetto al panorama europeo e mondiale, in Italia il fenomeno degli airport hotel è ancora agli inizi. I motivi di questo ritardo vanno ricercati nelle dimensioni relativamente contenute del sistema aeroportuale e in una tradizione di hôtellerie ancora troppo frammentata



HILTON ROME AIRPORT



A cinque anni dalla sua apertura, l'Hilton Rome Airport, con le sue 517 camere e suite, ancora oggi resta l'unico airport hotel italiano collegato direttamente all'aerostazione della capitale attraverso un comodo passaggio coperto



zione particolare al design e alla tecnologia. A cominciare dai due avveniristici ascensori panoramici che, salendo lungo gli 11 piani dell'albergo, regalano vedute mozzafiato su tutta la zona circostante».

Preferenza al brand

Per quale motivo, però, la clientela che transita da un aeroporto dovrebbe preferire un brand internazionale al caro vecchio albergo made in Italy?

«La catena è garanzia di prodotto, soprattutto in aeroporto – garantisce Mantin – possedere una struttura in uno scalo frequentato è importante, ma ancora di più è avere la capacità di comunicarlo ai potenziali clienti. Per questo non basta essere presenti sui gds, è con la

forza delle comunicazione e del marketing che possiedono solo i grandi marchi che si può fare una pubblicità su scala mondiale ai propri prodotti».

«È vero – conferma Zavagli – buona parte dei nostri ospiti non sono altro che clienti fidelizzati che scelgono le nostre strutture in qualunque città vadano». Ma c'è di più. Gli airport hotel ormai non sono frequentati solo dai passeggeri in attesa di un volo o da chi si sposta per motivi di lavoro nelle vicinanze. Sono ormai molti i businessmen che approfittano di queste strutture per organizzare eventi più complessi. «Per molte aziende è dispendioso andare in città per un meeting. Molto meglio programmare una riunione in hotel, anche senza pernottarvi» conclude Mantin.