

TURISMO L'ultima struttura finita sul mercato è lo storico stabilimento di Montecatini. In corsa ci sono gli inglesi di Guild Living. Ma negli ultimi due anni sono stati gli investitori dell'Est a dominare gli acquisti

Terme, passione russa

di Anna Messia

Palazzi storici in stile liberty nel cuore della Toscana. L'ultimo complesso termale messo in vendita recentemente è stato lo stabilimento di Montecatini. E anche questa volta tra i pretendenti ci sarebbero diversi gruppi esteri pronti ad aggiudicarsi un'altra delle terme più belle d'Italia. Tra gli asset della struttura che vanta 700 anni di storia e che oggi è detenuta per il 64,3% dalla regione Toscana (il restante 35,7% è dal comune di Montecatini), spuntano le Leopoldine, con lo scavo delle piscine progettate dall'archistar Massimiliano Fuksas, ma mai completata, che da sole valgono oltre 7,5 milioni. Oltre alle Terme Excelsior, con una stima di poco meno di 6 milioni o ancora le Terme La Salute (5,7 milioni) e se si sommano tutti i beni delle Terme di Montecatini in cerca di acquirente la cifra supera abbondantemente i 100 milioni. Asset che fanno gola. Se la pandemia ha rallentato le operazioni, visto che quello pubblicato dalle Terme di Montecatini è il secondo bando diffuso dalla società e include la possibilità di fare offerte condizionate a eventi futuri (oltre a quelle vincolanti), è altrettanto evidente che gli investitori esteri, ragionando in un'ottica di medio-lungo termine, potrebbero approfittare proprio della crisi economica innescata dal Covid per stringere ancor di più la presa sulle strutture termali italiane.

Tra i pretendenti per Montecatini viene accreditato il gruppo inglese Guild Living, che mettendo insieme competenze e settori (immobiliare, design e wellness) sarebbe pronto a creare in Toscana una

cittadella high tech della salute, simile ai progetti che sta già realizzando in Inghilterra, a Bath e a Epsom. Il quadro sarà più chiaro a fine marzo, quando dovranno essere consegnate le offerte, ma Guild Living non sarebbe l'unico gruppo estero pronto a farsi avanti per il complesso toscano. Anche Terme di Saturnia aveva sviluppato un progetto per Montecatini e probabilmente concorrerà al bando con un investitore istituzionale. Del resto, guardando alle vendite realizzate negli ultimi due anni nel settore, è evidente che l'appetito per le terme italiane è internazionale, e arriva trasversalmente da diversi Paesi, come i fondi d'investimento americani. Anche se finora sono stati soprattutto i russi a rubare la scena. Ad aprire le danze è stato, nel 2018, il fondo Usa York con Feidos, che ha acquistato dalla famiglia Manuli il complesso delle Terme di Saturnia, fondato nel 1919, per circa 40 milioni. Oggi da Saturnia è partito il progetto La Via del Benessere con l'acquisizione, lo sviluppo o la gestione di altri complessi. Un piano guidato operativamente da un manager con un forte track record, Enzo Casati, ex top manager Campari e già numero uno di StarHotels.

Nelle scorse settimane Feidos ha rilevato il 47% delle Terme di Chianciano per una cifra simbolica, ceduta dal Monte dei Paschi (con il 30% in mano ad una società della Regione Toscana e il 18% al comune di Chianciano) ma in cantiere ci sarebbero già altre iniziative. E sempre York, ma in questo caso senza Feidos, a fine 2019, ha rilevato la strutture termali di Galzignano, in Veneto, che comprendono anche un villaggio turistico, prendendo tutto all'asta per 13 milioni. Mentre dietro gli acquiren-

ti del complesso di Pigna, in Liguria, fondato negli anni 90 dall'imprenditore Piergiorgio Parodi, con hotel annesso ceduto sempre all'asta ad aprile dello scorso anno per 3,7 milioni, ci sarebbe un gruppo monegasco, General Energo, che fa capo a un altro magnate russo. A fine 2019, un altro fondo d'Oltreoceano, Oaktree, ha rilevato gli immobili di Castello sgr per 250 milioni (e poi a giugno scorso anche la stessa società), ed è di conseguenza diventato proprietario delle Terme di Fonteverde a San Casciano dei Bagni e di Grotte Giusti, in Toscana, gestite dalla loro collegata Westmond, con importanti piani di sviluppo e di rilancio. Ma la lista dei riasseti del settore che si sono susseguiti negli ultimi anni è ancora lunga.

A settembre dell'anno scorso, infatti, l'imprenditrice russa Elena Ross tramite l'azienda svizzera, Elacua Holding Ltd, ha rilevato per quasi 6 milioni di euro, dalla famiglia Ruiui, il 100% di Sant'Elena srl, titolare delle terme di Sant'Elena di Chianciano, con l'obiettivo di creare un albergo di 40 camere e nel frattempo sta sviluppando un altro mega progetto da 24 milioni, a Latronico, in Basilicata, già sede di altri centri termali gestiti da **Costanzo Jannotti Pecci**, amministratore delegato dello, storico gruppo nel settore turistico-termale Minieri.

Russi sono anche gli investitori che hanno rilevato negli anni passati i tre alberghi di Abano Terme, in provincia di Padova. Imprenditori che, a quanto pare, sarebbero pronti a nuovo shopping nel business su scala nazionale. Mentre sono ceceni gli oligarchi del petrolio Musa e Mavlit Bazhaev, proprietari del Forte Village e vicini al presidente Vladimir Putin, che nel 2019 hanno ri-



Dir. Resp.: Roberto Sommella

levato il grand hotel Palazzo della Fonte, simbolo della città termale di Fiuggi, in provincia di Frosinone. Ci sono poi strutture che continuano ad andare all'asta da anni senza successo, come Salice Terme, in provincia di Pavia, ma forse il vento di rilancio che sta soffiando sul settore finirà per dare presto slancio anche a queste operazioni. (riproduzione riservata)

*Terme La Salute di Montecatini**Terme Excelsior, sempre a Montecatini*