

Alla scoperta dei Contratti di Sviluppo Turistici

I CdST favoriscono su tutto il territorio nazionale, per imprese di qualsivoglia dimensione, gli investimenti di rilevanti dimensioni con spese in opere edili, impianti, macchinari...

di Nello Rapini

Il turismo in Italia nel 2023 ha segnato una netta crescita e ripresa sul passato, con oltre 125 milioni gli arrivi turistici nelle strutture ricettive in Italia (+5,5% sul 2022), di cui 62,8 milioni di turisti stranieri (+14,0% sul 2022). Nel 2023 i viaggi dei residenti in Italia sono stati 52 milioni e 136mila (323 milioni e 606mila pernottamenti), stabili rispetto al 2022. Secondo l'indagine condotta dalla Banca d'Italia sul turismo internazionale, nel 2022 la spesa dei viaggiatori stranieri in Italia è più che raddoppiata rispetto all'anno precedente, riportandosi

in prossimità dei livelli antecedenti la pandemia; la quota di mercato dell'Italia è significativamente cresciuta, dal 3,9 al 4,5 per cento. Alla crescita delle entrate turistiche dell'Italia hanno contribuito in pari misura la spesa dei viaggiatori provenienti dalla UE e quella dei viaggiatori extra-UE; per questi ultimi ha pesato soprattutto il forte incremento delle entrate dagli Stati Uniti e, in misura minore, dal Regno Uni-

to. Anche il surplus della bilancia turistica è più che raddoppiato, a 18,2 miliardi di euro, e la sua incidenza sul Pil è ritornata all'1,0 per cento (come nel 2019, il valore più alto dal 2001), ben al di sopra della media della UE. In Italia, le strutture ricettive 4 stelle, 5 stelle e 5 stelle lusso rappresentano insieme il 21,7% del complesso degli esercizi alberghieri e sono il 3,0% in più nel 2022 sul 2021. Le presenze complessive rilevate solo negli alberghi 5 stelle e 5 stelle lusso, oltre 11,3 milioni, aumen-

IL SURPLUS DELLA BILANCIA TURISTICA È PIÙ CHE RADDOPPIATO (18,2 MILIARDI DI EURO) E LA SUA INCIDENZA SUL PIL È TORNATA ALL'1%

tano del +63,2% rispetto al 2021 e si avvicinano ai livelli del 2019 (-2,9%). La permanenza media è di tre notti. Nel dettaglio, le presenze internazionali in queste strutture, pari a 8,2 milioni, rappresentano il 72,7% e sono quasi il doppio rispetto al 2021 (+99,1%). I pernottamenti degli italiani incidono per il 27,3% e crescono del +10,4%. (Fonte: Ufficio Studi Enit su dati Istat).

Un settore, dunque, in buona salute, nonostante i problemi infrastrutturali, buro-

cratici e la cronica difficoltà nel reperire personale qualificato. È in questo contesto, molto dinamico che si inserisce uno strumento agevolativo che sta vivendo una stagione di particolare favore, quello dei Contratti di Sviluppo Turistici (CdST) disciplinati dal DM 9 dicembre 2014 ss.mm. I CdST favoriscono su tutto il territorio nazionale, per imprese di qualsivoglia dimensione, gli investimenti di rilevanti dimensioni con spese in opere edili, impianti, macchinari, ecc. La misura viene gestita per conto del Mimit da Invitalia con una procedura a sportello, sempre attiva, le risorse vengono periodicamente messe a disposizione a seconda delle esigenze e con provenienze diverse (Fsc, Pnrr, ecc.). Come detto, vengono agevolate solo operazioni con soglie minime di investimento molto importanti, 20 milioni di euro, come minimo, che possono essere ridotti a 7,5 nelle aree interne del Paese o in caso di riqualificazione o ristrutturazione di immobili dismessi. Le percentuali agevolative variano in funzione della localizzazione geografica e in tutto il Mezzogiorno sono comprese tra il 40% ed il 60% a fondo perduto. Uno strumento, quindi, in grado di essere un potente attrattore di investitori esteri e di rafforzamento della imprenditoria nazionale. In quest'ottica, si inquadra la case



NELLA FOTO: L'AUTORE, NELLO RAPINI - PARTNER RSM S.P.A. - FINANCIAL GRANTS AND FACILITIES LEADER



THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
ASSURANCE | TAX | CONSULTING



Contratti di Sviluppo Turistici - Agevolazioni concedibili a Fondo Perduto

Progetti d'Investimento
Carta degli Aiuti di Stato a finalità regionale 1° gennaio 2022 – 31 Dicembre 2027

Dimensione Impresa	percentuale di agevolazione a fondo perduto				
	Aree 107.3.a Sicilia, Calabria, Campania e Puglia	Aree 107.3.a Basilicata, Molise e Sardegna	Aree 107.3.c Con un PIL inferiore al 100% della media UE	Aree 107.3.c Con un PIL superiore al 100% della media UE	Altre Aree
Piccole Imprese	60%	50%	35%	30%	20%
Medie Imprese	50%	40%	25%	20%	10%
Grandi Imprese	40%	30%	15%	10%	-

history del Gruppo Mangia, uno dei principali operatori turistici italiani che dall'headquarter di Palermo ha promosso due investimenti di notevoli dimensioni su cinque distinte location, in Sicilia e Sardegna. I due programmi di investimento sono stati denominati Sciacca Five e Fantastic Four, in entrambe le iniziative la service line Financial Grants & Facilities di RSM ha svolto il ruolo di advisor per tutte le attività di assistenza nella predisposizione e gestione delle istanze di accesso alle agevolazioni disciplinate dalla normativa dei CdST. Entrambi gli investi-



menti hanno la finalità di riposizionare le strutture ricettive ad un livello più alto, passando da 4 stelle a 5 stelle e trasformando il concept da villaggio turistico a luxury resort. Sciacca Five, in Sicilia, prevede 74 milioni di investimenti con una richiesta di quasi 30 milioni a fondo perduto, configurandosi così, per dimensione, come un Accordo di Sviluppo Turistico, fattispecie che per impatto sul territorio gode di un regime di fast track. Allo stesso modo Fantastic Four, anch'esso con circa 75 milioni di investi-

menti su un resort in Sicilia e tre in Sardegna e con 24 milioni di fondo perduto richiesto è stato strutturato come Accordo di Sviluppo. In quest'ultima iniziativa c'è stato il coinvolgimento del fondo immobiliare americano Blackstone, una delle più grandi società finanziarie del mondo specializzata nei settori del private equity e degli investimenti immobiliari. Il Gruppo Mangia ha così strutturato una partnership strategica con Blackstone, tramite la sua controllata HIP, il più grande proprietario di resort nel sud Europa. L'operazione effettuata attraverso una joint venture nella quale il Gruppo



Mangia mantiene la gestione di tutte le strutture alberghiere e resta azionista di riferimento, coinvolge ben 6 resort per un totale di 1.900 camere, e con il sostegno dei due Accordi di Sviluppo riposizionerà l'intera offerta nel segmento premium del mercato dell'hospitality. La case history del Gruppo Mangia è quindi emblematica della potenzialità dello strumento agevolativo, tramite esso infatti, si è potuto riqualificare il patrimonio immobiliare, riposizionare l'offerta commerciale, attrarre capitali esteri e proiettare il Gruppo Mangia in un nuovo contesto della domanda turistica internazionale.

I CONTRATTI DI SVILUPPO TURISTICO IMPORTO MINIMO

> € 20 MILIONI

> € 50 MILIONI

PER PROGETTI STRATEGICI E DI IMPATTO RILEVANTE (FAST TRACK)

> € 7,5 MILIONI

PER PROGETTI TURISTICI LOCALIZZATI NELLE AREE INTERNE DEL PAESE O CHE RECUPERANO /RIQUALIFICANO STRUTTURE EDILIZIE DISMESSE