

L'hotel Maderno by Double Hospitality



**PROGETTI &
STRATEGIE**

**DOUBLE HOSPITALITY: IL NUOVO
VOLTO DEL GRUPPO LOMBARDINI**

**HOTEL
DEVELOPMENT**

**FORTE DEI MARMI: L'EX AREION DIVENTA
IL PRINCIPESSA AUTOGRAPH COLLECTION**

**HOTEL
DEVELOPMENT**

**BWH ITALY & SOUTH-EAST EUROPE:
PRIMO SVILUPPO IN ARMENIA**

**INSIGHTS
ITALIA**

STATISTICHE AD APRILE 2026


**PROGETTI &
STRATEGIE**
IL GRUPPO LOMBARDINI DIVENTA DOUBLE HOSPITALITY E PROSEGUE IL PROPRIO SVILUPPO
A ottobre verrà anche lanciata una holding di famiglia per migliorare il coordinamento delle attività

Grandi manovre in casa Lombardini Company Group, che nel breve volgere di poche settimane a cavallo tra 2025 e 2026 cambia nome in Double Hospitality, aggiunge il 4 stelle hotel Maderno sul lago di Garda al proprio portfolio e annuncia la realizzazione di un residence di lusso a Bellaria. Il tutto mentre si prepara a creare una holding di famiglia, che a partire dal prossimo ottobre permetterà di migliorare il coordinamento delle attività e di ottimizzare l'allocazione delle risorse, favorendo una gestione ancora più strutturata ed efficiente: «Un nuovo assetto pensato anche per fungere da base con la quale sostenere futuri investimenti, accelerare i progetti di espansione e cogliere nuove opportunità nel settore dell'ospitalità», raccontano **Carlo** e **Gianni Lombardini**, rispettivamente ceo e cfo, nonché presidente e coo della compagnia. La novità Double Hospitality, spiegano, rappresenta «l'evoluzione naturale verso un approccio moderno e integrato di un percorso profondamente radicato in una tradizione familiare nell'ospitalità, che affonda le proprie radici nel cuore della Romagna».

La storia recente del gruppo Lombardini inizia in particolare nel 2006 con l'acquisizione dell'hotel Maré di Bellaria e prosegue negli anni con una serie di new entry anche in Toscana e sul lago

di Garda, per arrivare a inizio 2025 a contare su un portfolio di 14 strutture a 3 e 4 stelle, per un totale di oltre 600 camere.

- Continua

	2022	2023	2024
Occupazione	90%	88%	88%
ADR (in euro)	157	157	171
RevPAR (in euro)	69	72	77
TRevPAR (in euro)	160	162	176
Ebitdar (in mln di euro)	2,9	4,5	6,3
Ebitdar margin	32%	32%	38%
Ricavi per chiave (in euro)	26.500	26.200	28.100

I principali Kpi degli hotel del gruppo

ITHIC

ITALIAN HOSPITALITY
INVESTMENT CONFERENCE

SPECIAL PRICE

UNTIL 31ST MAY 2026



ITHIC
2026

www.ithic.it

~~€1.490~~

+ VAT

€ 1.190

+ VAT

ithic.it

30TH SEPTEMBER – 1ST OCTOBER 2026

Quark Hotel Milano

organized by

TEAMWORK
HOSPITALITY

**PROGETTI &
STRATEGIE****IL GRUPPO LOMBARDINI DIVENTA DOUBLE HOSPITALITY E PROSEGUE IL PROPRIO SVILUPPO***Le ultime new entry sono l'hotel Maderno sul lago di Garda e Palazzo Lombardini nel cuore di Bellaria*

Il gruppo ha chiuso il 2024 con ricavi totali superiori ai 16,5 milioni di euro (14,1 mln nel 2023) e un Ebitdar di 6,3 mln (rispetto ai 4,5 mln di un anno prima), per un Ebitdar margin in crescita al 38% (vs 32%). Gli altri Kpi del gruppo ci raccontano di un tasso di occupazione medio stabile all'88%, supportato però da ADR in aumento (da 157 a 171 euro). Il combinato disposto di tali numeri ha quindi generato una contemporanea crescita del RevPar da 72 a 77 euro. In miglioramento infine anche il dato dei ricavi per camera, passati dai 26.200 euro del 2023 ai 28.100 euro del 2024. L'obiettivo è ora quello di raggiungere quota 31,4 milioni entro il 2028, con un portfolio di strutture gestite pari a 24 hotel, per una crescita di circa 450 camere. Anche alla luce di tali dinamiche espansive, continua quindi lo sviluppo del

gruppo, che poco prima della fine dell'anno ha aggiunto al proprio portfolio una nuova struttura a Toscolano Maderno: situato nelle adiacenze di un campo da golf, l'albergo, che ora si chiama Hotel Maderno by Double Hospitality, è un esempio autentico di architettura Art Nouveau: dispone di 33 camere distribuite su tre piani, a cui si aggiunge una piscina all'aperto e una per bambini, una terrazza, un giardino, nonché un ristorante e un lounge bar.

Il progetto Palazzo Lombardini riguarda infine un asset situato nel cuore di Bellaria, che sarà oggetto di una ristrutturazione integrale mirata a valorizzarne l'identità architettonica, trasformandolo in un residence esclusivo composto da otto appartamenti di alto standing. L'apertura è prevista tra circa un anno.

*Palazzo Lombardini a Bellaria*

**HOTEL
DEVELOPMENT****DALLE CENERI DELL'AREION DI FORTE NASCE IL PRINCIPESSA AUTOGRAPH COLLECTION**

L'asset è stato acquisito poco tempo fa dallo sceicco Ahmed bin Saeed al Maktoum, patron di Emirates

Ha aperto ufficialmente i propri battenti il nuovo Principessa Forte dei Marmi, Autograph Collection. La struttura, situata di fronte alla celebra Capannina, si chiamava fino a poco tempo fa hotel Areion ed è passata di mano per ben tre volte dal 2020 a oggi. Ultimo in ordine di tempo è stato lo sceicco **Ahmed bin Saeed al Maktoum**: il presidente e ceo del gruppo Emirates e di Emirates Airline ha acquisito l'asset a cavallo tra fine anno e lo scorso gennaio per una cifra che non è stata resa nota. L'intera proprietà è stata demolita e ricostruita completamente come un moderno 5 stelle.

Il Principessa vanta oggi 36 camere e suite dotate di ampie terrazze esterne a cui si aggiunge una piscina, mentre al centro della proprietà si trova il Marias restaurant, guidato dallo chef di fama internazionale **Jason Atherton**, la cui visione culinaria unisce le influenze globali alla stagionalità dei prodotti toscani.

L'identità architettonica dell'hotel rappresenta uno dei suoi elementi più distintivi. Progettato con linee fluide e scultoree ispirate alla silhouette di uno yacht in movimento verso il mare, l'edificio mira a instaurare un dialogo continuo tra gli spazi interni e il paesaggio circostante.

Come rivelato dal nostro ultimo *Destination Snapshot* dedicato alla località toscana, con l'inaugurazione del Principessa l'offerta

a 5 stelle di Forte dei Marmi è giunta oggi a sette strutture totali, ma è destinata a toccare quota dieci entro la fine del prossimo anno. E non si arriverà a undici solamente perché il progetto Baglioni relativo all'ex Paradiso al Mare è stato recentemente bocciato dalla Soprintendenza e dal Tar. E quindi rinviato per lo meno al 2029.



HOTEL DEVELOPMENT

PRIMO SVILUPPO IN ARMENIA PER LA DIVISIONE BWH HOTELS ITALY & SOUTH-EAST EUROPE

In costruzione a Yerevan un complesso ricettivo da 140 appartamenti brandizzato Best Western Premier

Primo sviluppo in Armenia per la nuova divisione allargata Bwh Hotels Italy & South-East Europe. Pochi giorni fa alle porte della capitale Yerevan si è svolta la cerimonia della posa della prima pietra dal White Garden: nuovo complesso ricettivo da 140 appartamenti che si estenderà su un'area di 6.500 mq e sarà operato con il marchio Best Western Premier. «L'avvio di questo cantiere in Armenia conferma la nostra visione di crescita in territori ad alto potenziale», spiega il cdo di Bwh Hotels Italy & South-East Europe, **Fabrizio Doria**. L'offerta includerà pure una

wellness area dotata di complesso termale, spa, palestra e piscina, affiancata da spazi dedicati al tempo libero, tra cui un ristorante, un anfiteatro all'aperto e aree gioco per i più piccoli. L'investimento si inserisce in un contesto macroeconomico particolarmente favorevole: secondo i dati del comitato per il turismo del ministero dell'Economia della Repubblica di Armenia e di Armstat, il Paese nel 2024 ha attirato 2,2 mln di visitatori internazionali, consolidando un trend che nel 2023 aveva già visto il fatturato turistico crescere del 97% rispetto al 2019.

TRASPORTI

GRUPPO FS: ACCORDO DA 260 MLN CON HITACHI RAIL PER NOVE NUOVI TRENI ALTA VELOCITÀ

L'investimento si inserisce nel percorso di rinnovo della flotta Frecciarossa previsto dal piano strategico

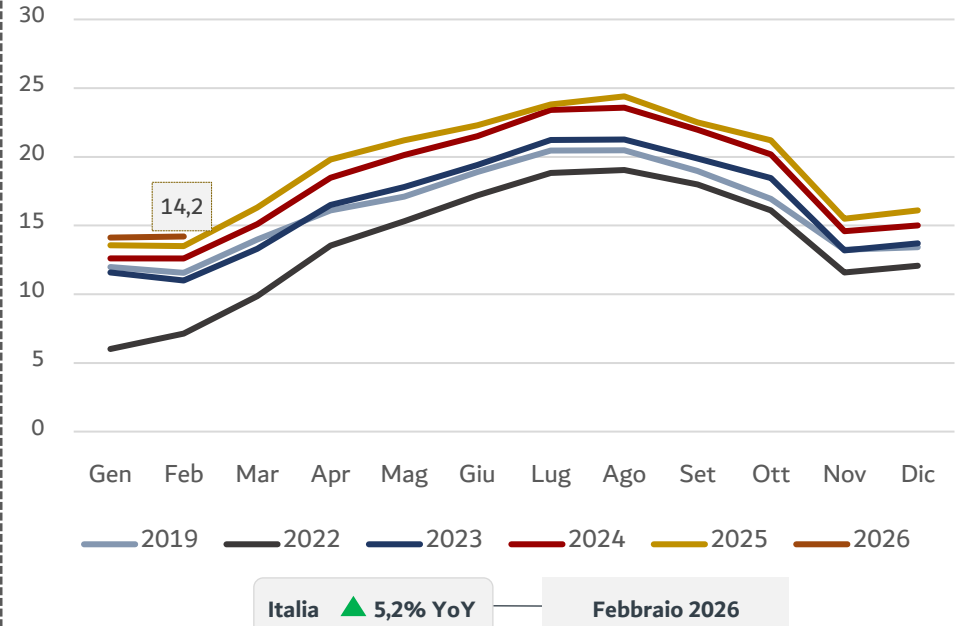
Prosegue il piano di rinnovo della flotta Alta Velocità di Trenitalia (Gruppo Fs Italiane), grazie alla firma di un ulteriore contratto con Hitachi Rail per la realizzazione e la fornitura di nove Frecciarossa di nuova generazione. L'accordo, del valore di circa 260 milioni di euro, si aggiunge a quello siglato nel 2023, che prevedeva la fornitura di 36 treni, a cui si sono sommati dieci ulteriori convogli già acquisiti tramite opzione. L'investimento si inserisce nel percorso di rinnovo della flotta Frecciarossa previsto dal piano strategico del Gruppo Fs. Dal 2029, con l'aggiunta di ulteriori due consegne, saranno 57 i

nuovi treni in circolazione, con un piano che porterà a 74 convogli complessivi entro il 2031. Il 2027 sarà l'anno con il maggior numero di forniture, pari a 16 treni, e includerà il primo convoglio del nuovo lotto, previsto per luglio. I Frecciarossa di ultima generazione sono realizzati da Hitachi Rail negli stabilimenti italiani di Napoli e Pistoia. Pensati per circolare, oltre che in Italia, su sette reti ferroviarie europee, possono raggiungere una velocità massima di 300 chilometri orari, con omologazione fino a 360, e sono dotati di sistemi di trazione evoluti che ne migliorano l'efficienza.

Evoluzione volume presenze alberghiere in Italia (mln), 2019 – 2026

Mese	2019	2022	2023	2024	2025	2026	Var. % YoY- last record
Gen	13,4	9,0	13,8	14,0	14,3	14,1	-1,4%
Feb	14,0	9,7	14,0	14,7	14,4		-2,5%
Mar	16,4	11,5	15,2	16,6	15,8		-4,8%
Apr	19,6	15,3	19,3	16,8	18,6		10,7%
Mag	21,1	18,0	21,2	22,2	24,2		9,0%
Giu	32,9	28,8	31,6	31,2	33,7		8,0%
Lug	42,5	41,0	41,4	41,0	43,4		5,9%
Ago	46,6	44,8	44,1	44,7	45,3		1,3%
Set	30,2	28,8	30,3	30,5	30,9		1,3%
Ott	19,5	18,8	19,5	20,7	21,2		2,2%
Nov	11,5	10,5	11,4	12,3	11,9		-3,2%
Dic	13,2	12,7	13,6	13,9	14,4		3,6%
Totale	280,9	248,7	275,4	283,6	288,1		1,6%

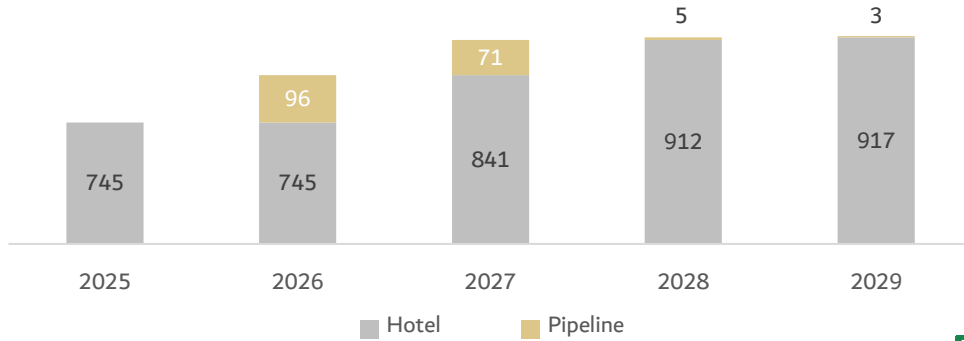
Evoluzione totale passeggeri Aeroporti in Italia (mln), 2019 – 2026 YtD



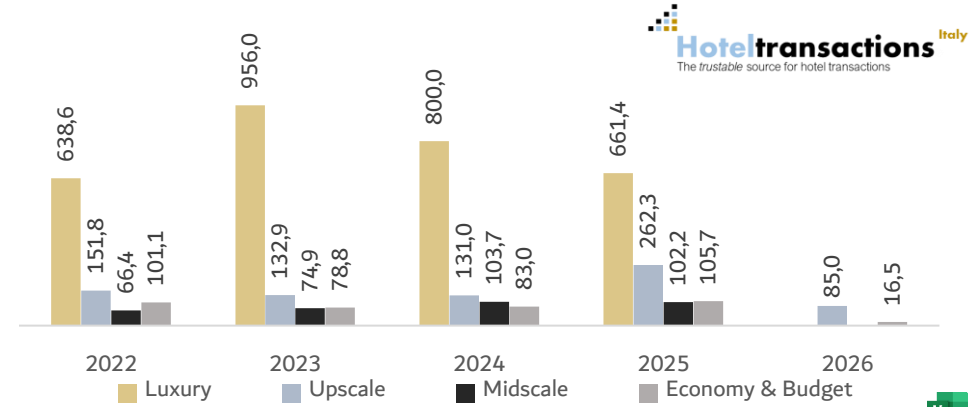
Evoluzione passeggeri Aeroporti di Roma e Milano, 2024 – 2026 YtD

		Gennaio	Febbraio	Marzo	Aprile	Maggio	Giugno	Luglio	Agosto	Settembre	Ottobre	Novembre	Dicembre	TOTALE
ROMA	2024	3,2	3,3	3,9	4,5	4,8	5	5,4	5,5	5,1	4,9	3,8	3,8	53,1
	2025	3,6	3,4	4,5	4,6	5,0	5,1	5,4	5,5	5,2	5,1	3,9	4,0	55,3
	2026	3,6	3,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Var. YoY – last record	0%	3%	15%	4%	4%	3%	0%	0%	2%	3%	3%	5%	4%
MILANO	2024	3,7	3,8	4,4	4,7	5,0	5,2	5,6	5,5	5,4	5,2	4,2	4,3	56,9
	2025	3,9	3,9	4,3	5,2	5,3	5,5	5,8	5,8	5,5	5,3	4,4	4,6	59,5
	2026	4,1	4,2											
	Var. YoY – last record	5%	8%	5%	9%	4%	3%	2%	6%	2%	3%	5%	7%	4%

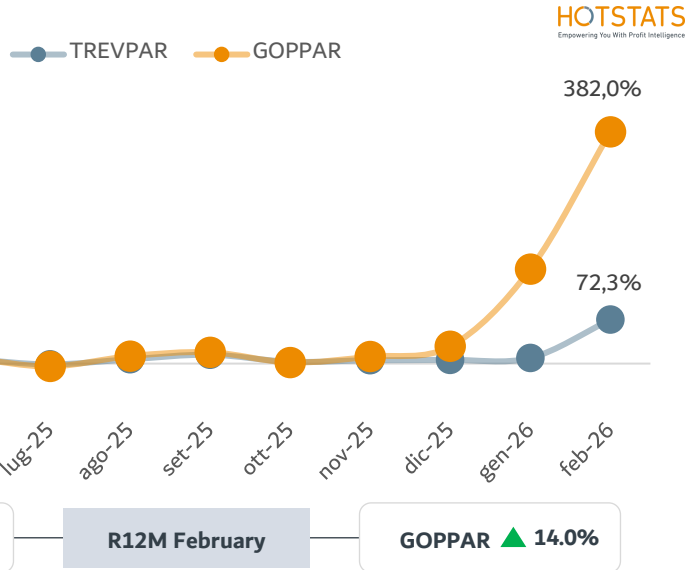
Offerta hotel 5* in Italia, 2025 – 2029



Valore Transato/Chiave (€'000) '22-'26*



YOY € change in TRevPAR and GOPPAR, by month – Italy (EUR)



YoY% change in ADR for 5* Hotels in Milan & Rome

