

# **THE BULLETIN**

## **16 Settembre 2025**



MARTEDÌ 16 SETTEMBRE 2025 Anno V, n. 1.099



Informativa a carattere riservato su hospitality real estate, finance & development



### **PERFORMANCE**

**ICON COLLECTION:  
FATTURATO A +8% NEL 2025**



*Il The Sense Experience di Follonica*

### **HOTEL DEVELOPMENT**

**ANCORA UN 5 STELLE A CORTINA  
È IL GRAND HOTEL D'AMPEZZO**

### **BRAND & COLLEZIONI**

**NOVITÀ WORLDHOTELS  
A MILANO, VENEZIA E SONDRIO**

### **INSIGHTS ITALIA**

**STATISTICHE A SETTEMBRE 2025**



MARTEDÌ 16 SETTEMBRE 2025 Anno V, n. 1.099



### **PERFORMANCE**

**ICON COLLECTION: NEL 2025 FATTURATO IN CRESCITA DELL'8% FINO A 22,32 MLN DI EURO**  
*Il riposizionamento a 5 stelle del The Sense si stima possa generare a regime un più 40% dell'adr*

Fatturato a quota 22,32 milioni di euro e marginalità operative lorde al 23,5% (mol). Sono le stime di chiusura 2025 della Icon Collection per le sue cinque strutture in gestione, tutte situate in Toscana. Dopo aver registrato una crescita del proprio giro d'affari del 4% nel 2024, la società di management alberghiero del gruppo Ficanterri si appresta quindi a terminare l'esercizio corrente con un ulteriore incremento dell'8%. «I driver principali delle nostre performance sono il consolidamento delle attività di sales & marketing con un approccio pluriennale, l'uso dell'AI per il pricing dinamico e un deciso riposizionamento nel segmento alto di gamma – spiega il ceo, **Federico Ficanterri** -. E l'aumento del revpar del 10% su base annua conferma che la nostra strategia è centrata».

Tra le tappe più significative del percorso della compagnia, spicca il riconoscimento assegnato al The Sense Experience Resort di Follonica, inserito tra i Leader della crescita 2024, la classifica stilata da Sole 24 Ore e Statista per premiare le aziende italiane con il più alto tasso di incremento del fatturato. Nel triennio 2019–2022, la proprietà ha infatti registrato un ritmo annuo di crescita composto del 328,64% (cagr), ben oltre la soglia minima del 22,99% richiesta per entrare in classifica.

L'anno scorso il gruppo ha peraltro investito su più fronti: automazione, brand reputation, sviluppo del prodotto e sostenibilità. Tra i protagonisti, ancora una volta il The Sense, che ha visto il passaggio della propria offerta dalle 4 alle 5 stelle lusso: una svolta importante, con un aumento previsto dell'adr del 40% entro fine progetto e un impatto diretto sul posizionamento nei mercati internazionali.

Altri elementi chiave del buon 2024 di Icon includono inoltre l'upgrade del livello di servizio al Park Hotel Marinetta di Marina di Bibbona con il conseguente aumento dell'adr, il consolidamento dell'hotel Botticelli di Firenze, acquisito a fine 2022, grazie all'integrazione con le logiche di gruppo, nonché la destagionalizzazione della proposta del residence Borgo Verde di Rosignano Marittimo sostenuta dal rafforzamento del prodotto sul mercato tedesco.

Il The Sense e il Marinetta rappresentano così oggi l'offerta di punta della Icon Collection nel segmento upper-upscale e luxury, con un forte orientamento verso la clientela internazionale. Entrambe le strutture registrano infatti una quota di mercato Dach (Germania, Austria, Svizzera) superiore al 45%.

*- Continua*



# **THE BULLETIN**

## **16 Settembre 2025**



MARTEDÌ 16 SETTEMBRE 2025 Anno V, n. 1.099



IL RIPOSO DI QUALITÀ  
NEGLI HOTEL PIÙ PRESTIGIOSI

### **PERFORMANCE**

#### **ICON COLLECTION: NEL 2025 FATTURATO IN CRESCITA DELL'8% FINO A 22,32 MLN DI EURO**

*Ficcanterri: «Stiamo crescendo in consapevolezza, concedendo occupazione per acquisire adr»*

Il Marinetta, poi, accoglie anche un 40% di ospiti italiani e un 15% dal resto d'Europa, specialmente da Belgio, Francia e Regno Unito. Il The Sense si distingue invece per un profilo più internazionale, con solo il 25% di clientela italiana e un ulteriore 15% da Usa e Uk, grazie proprio al recente riposizionamento nel segmento 5 stelle lusso. «Stiamo crescendo in consapevolezza, concedendo occupazione per acquisire adr», aggiunge Ficcanterri. Per quanto riguarda il futuro, nel piano strategico del gruppo ci sono nuove aperture, rebranding e progetti ad alto impatto: si comincia dal piano triennale di riposizionamento del The Sense, che per il 2025 prevede una review completa dell'offerta ristorativa e un miglioramento esperienziale su più livelli: dalla proposta gastronomica agli eventi, compreso il progetto Michelin per il ristorante Eaté, che mira a portare la stella direttamente sulla spiaggia di Follonica. Previste poi entro il 2026 l'apertura di 12

nuove suite al relais – agriturismo Antico Podere San Francesco di Rosignano Marittimo, la trasformazione del Marinetta in un albergo family luxury a 5 stelle e il riposizionamento del Botticelli da city a boutique hotel di lusso con ristorazione fine dining.

Infine, non manca neppure l'attenzione alla sostenibilità: oltre all'utilizzo di materiali a basso impatto e di tecnologie per il risparmio idrico ed energetico (come l'impianto a osmosi inversa al The Sense), il gruppo punta ora alla certificazione Gstc e all'ottenimento delle Iso 14001, 9001 e 45001 entro ottobre 2025 per tre delle sue aziende.

«Il nostro obiettivo è quello di rafforzare la brand equity e attrarre una clientela sempre più esigente – conclude Ficcanterri –. Crediamo perciò che le certificazioni, insieme all'alleanza con partner strategici, ci consentiranno di ampliare la nostra offerta nel segmento luxury».

