

THE BULLETIN

7 Maggio 2026



GIOVEDÌ 7 MAGGIO 2026 Anno VI, n. 1.252



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



PERFORMANCE

UTILI IN AUMENTO DI OLTRE IL 34%
NEL 2025 DI TERME DI SIRMIONE

ANALISI & STUDI

XENIA: IL CONTESTO È COMPLESSO
MA L'ITALIA È RESILIENTE

HOTEL DEVELOPMENT

ICON: OPERAZIONE REBRANDING
SAN FRANCESCO COUNTRY RESORT

INSIGHTS ITALIA

STATISTICHE A MAGGIO 2026



CONFIDENZIALE E RISERVATO. Le informazioni contenute nel presente documento costituiscono materiale strettamente riservato e confidenziale di proprietà di THREND'S S.r.l. E' vietata la divulgazione, comunicazione, riproduzione o diffusione a terzi, anche parziale, con qualsiasi mezzo e forma senza l'autorizzazione scritta di THREND'S S.r.l. Per informazioni: analysts@thrends-italy.com

Italian Luxury Design
for hotel and residential projects



HOTEL DEVELOPMENT

ICON: QUASI 12 MLN DI INVESTIMENTO PER IL NUOVO SAN FRANCESCO COUNTRY RESORT

Il rebranding della struttura toscana è parte di una vasta operazione di restyling che si concluderà nel 2028

Un investimento che alla fine arriverà vicino alla soglia dei 12 milioni di euro. La Icon Collection prosegue lungo il percorso strategico di riposizionamento verso l'alto dell'offerta e fa evolvere il proprio residence-agriturismo toscano Antico Podere San Francesco di Rosignano Marittimo in un vero e proprio resort.

La trasformazione prenderà corpo già a partire da fine maggio-metà giugno, con la chiusura della prima tranche di lavori da 5,8 milioni di euro che porterà all'apertura di sette nuove suite-appartamento e cinque camere, tutte con giardino privato e alcune con jacuzzi. La novità sarà inoltre accompagnata da un rebranding della struttura, che assumerà il nuovo nome di San Francesco Country Resort, e soprattutto da un cambio di target, con una crescente apertura ai mercati internazionali dei segmenti di mercato più elevati.

«L'idea di sviluppo di questa struttura nasce già nel 2005 – racconta il ceo del gruppo, **Federico Ficanterri** –, ma l'iter burocratico ha ritardato la realizzazione del progetto. Il primo ampliamento è stato completato nel 2019. Da quel momento le leve strategiche sono state chiare: il riposizionamento del prodotto verso l'alto e il conseguente adeguamento del pricing, reso possibile dall'ampliamento e dall'evoluzione dei servizi

offerti».

Proprio su quest'ultimo fronte, «il resort introduce ora una proposta ancora più ampia e destagionalizzata: piscina riscaldata a 28 gradi anche in bassa stagione, una hall dal forte carattere toscano e un nuovo bar. Servizi come il breakfast a bordo piscina e i Vip program stanno già ricevendo ottimi riscontri».

Ma il piano di sviluppo, articolato nel triennio 2026–2028, non si ferma e per il prossimo futuro punta a un rafforzamento dell'asset grazie a un ulteriore investimento di 6 milioni di euro: «Continueremo a impegnarci nell'ampliamento dell'offerta con nuove suite-appartamento, ma anche nello sviluppo dei servizi. Tra i progetti futuri, ci sarà pure una piscina riscaldata in stile spa, con aree dedicate al relax di coppie e famiglie».

A completamento dell'opera, un nuovo ristorante e un paio di suite spa contribuiranno a trasformare la struttura in una destinazione autonoma: «Nel dettaglio, il progetto prevede la realizzazione di due suite spa dedicate alle coppie, un'area per trattamenti e una palestra. Il ristorante sarà fortemente legato al territorio, con un focus sulla tradizione contadina. La mia esperienza personale, anche come macellaio da giovane, sarà parte di questo racconto».