

<https://www.ilsole24ore.com/art/argentario-22-ville-vendita-servizi-resort-AG5AqiDD>

Argentario, 22 ville in vendita con servizi resort

L'iniziativa del costruttore-albergatore romano Augusto Orsini, titolare del resort cinque stelle Argentario Golf & Wellness

di Silvia Pieraccini
28 febbraio 2025



Finora sono state soprattutto le grandi catene internazionali dell'hotellerie, come Four Seasons, Kempinski o Rocco Forte, a sviluppare il business delle residenze private di lusso, che hanno il vantaggio di unire privacy e servizi alberghieri, e di poter essere messe a reddito dai proprietari nei periodi di non-utilizzo, affidandole all'hotel che si occupa della gestione.

Ora la formula debutta all'Argentario, una delle località di mare più prestigiose d'Italia, per iniziativa del costruttore-albergatore romano Augusto Orsini, titolare del resort cinque stelle Argentario Golf & Wellness, un'oasi di pace a due chilometri dal mare di Porto Ercole (Grosseto), votato al benessere e allo sport, dal golf (col campo da 18 buche sede italiana dell'associazione dei professionisti di golf Pga) al tennis, dal padel fino ai percorsi jogging e al fitness center. Il resort, 73 camere, è affiliato Autograph, marchio del gruppo Marriott.

A pochi passi dall'hotel immerso in 80 ettari di verde, su una collina di olivi e rosmarino, Orsini sta costruendo 22 ville da 250 a 600 metri quadrati, con tre-quattro camere ciascuna e grande terrazza con vista sul campo da golf, sulla laguna di Orbetello e sul mare. Materiali naturali, colori che si armonizzano con la natura, risparmio energetico (pareti termiche, pannelli solari, tetti-giardino, sistemi per il recupero dell'acqua piovana per l'irrigazione) e tecnologia domotica caratterizzano le 'Argentario Golf Villas'. La parola magica, che ha fatto autorizzare il progetto in una zona di grande bellezza paesaggistica, è stata 'destagionalizzazione'.



"Gran parte delle strutture dell'Argentario lavora solo nella stagione estiva - spiega Orsini - ma la Maremma toscana ha le potenzialità per fare molto di più perché ha un paesaggio unico, un clima temperato, è sicura al punto che puoi lasciare le chiavi infilate nella porta. Per questo abbiamo studiato un concetto di ville utilizzabili 12 mesi all'anno, potendo contare su impianti sportivi di alto livello e sui servizi alberghieri". Dal concierge al maggiordomo che può rifornire il frigorifero, dall'autista al giardiniere, dallo chef alla baby sitter, fino al centro benessere, ristorante gourmet, eliporto, servizio in camera e menu personalizzati, i clienti (proprietari o affittuari) possono avanzare qualsiasi richiesta.

"Il progetto nasce dalla volontà di destagionalizzare e di portare valore sul territorio - aggiunge Orsini - attirando clienti non solo in estate ma durante tutto l'anno, così da alimentare l'indotto e produrre ricchezza e posti di lavoro". L'obiettivo, in questa prima fase, è riuscire a far vivere le ville almeno 180 giorni all'anno.

Diciotto delle 22 dimore sono già state vendute (a un prezzo che oscilla tra due a 4,5 milioni di euro) a clienti internazionali ma anche italiani, e sono in parte già pronte, in parte in via di completamento con l'obiettivo di consegna entro il prossimo giugno, quando (dal 26 al 28/6) il resort Argentario ospiterà l'82esima edizione dell'Open d'Italia di golf, appuntamento destinato a dare visibilità internazionale al resort. "Anche per questo è il momento adatto per fare il salto di qualità, questo territorio deve poter vivere tutto l'anno e quello delle ville può diventare un modello da seguire", sostiene Orsini.

Le quattro ville ancora sul mercato (e da costruire) sono in vendita a un prezzo compreso tra 3 e 4,5 milioni di euro. Chi decide di affittare le abitazioni nei periodi in cui non le utilizza può contare su una tariffa media di 2.500 euro a notte, che d'estate arriva a 3.500 euro, e che va per il 50% al proprietario. Il resort trattiene il restante 50% per coprire i costi di gestione, tra cui agenzia, royalty Marriott, utenze e servizi di housekeeping. Grazie anche al contributo delle ville, l'Argentario Golf & Wellness Resort ha chiuso il 2024 con un fatturato di 14 milioni di euro e quest'anno prevede una crescita di almeno il 20%.