



# Un modello di marketing territoriale con l'albergo al centro

Si chiama xreservation ed è l'innovativo portale di booking – ma non solo – ideato e realizzato dall'albergatore romagnolo Massimiliano Valente. Un'iniziativa per promuovere e mettere a sistema le eccellenze di una destinazione, a partire dall'ospitalità. A fare da capofila al progetto, la città di Pisa

➡ **Emanuela Brivio**

**N**asce e cresce professionalmente in hotel, la famiglia gestiva l'hotel Rosarina di Rimini e nel corso degli anni si è sempre occupato di consulenza e management alberghiero (tra gli ultimi alberghi diretti, il Granduca Tuscany Hotel di S. Giuliano Terme e l'Hotel Giardino Tower Inn di Pisa). Si può proprio dire che Massimiliano Valente (foto a fianco), romagnolo doc, ma pisano d'adozione, la passione per l'hotellerie ce l'abbia nel sangue. Non a caso il suo ultimo progetto imprenditoriale, xreservation, mette al centro l'albergo per promuovere un'intera destinazione. «Si tratta di un portale di destination marketing», spiega Valente, «in grado di organizzare a sistema le eccellenze turistiche di un territorio, partendo, appunto, dall'ospitalità e dai suoi protagonisti». Un modello di promozione e di incoming adattabile a qualsiasi realtà – ecco spiegata la “x” di reservation – diverso da quello



proposto dai grandi aggregatori internazionali, dove il singolo albergo è di fatto penalizzato da una logica commerciale



La piazza dei Miracoli di Pisa



capacità di fare sistema non a regime e, a breve, sarà pronto anche il progetto per Firenze. Seguendo la logica del network e del partenariato – filosofia adottata con successo in Emilia Romagna da vari imprenditori che hanno dato vita, sul territorio, a progetti turistici molto interessanti – Valente ha condotto un'analisi approfondita della destinazione Pisa, individuandone le potenzialità e le possibili sinergie in grado di farla emergere sia a livello nazionale che internazionale, riuscendo anche a suscitare l'interesse di Federico Pieragnoli (foto), direttore di Confcommercio (4200 iscritti) a un progetto sistemico di collaborazione tra le varie categorie e gli albergatori.

«Pisa ha tutte le credenziali per essere una meta turistica d'eccellenza», spiega l'imprenditore, «innanzitutto è servita da un aeroporto che dista soli 10 minuti dal centro e che conta 5.000.000 di passeggeri in transito e da una stazione ferroviaria dove il traffico si aggira intorno ai 17.000.000 di viaggiatori. E poi possiede una marina di porto nuova che la rende interessante anche per il turismo crocieristico, senza contare che il suo litorale, da solo, costituisce il 30% del Pil dell'intera provincia di Pisa. Il guaio è che a Pisa, spesso, ci si transita e basta, diretti verso altre mete turisticamente più note, come

che favorisce l'omologazione a discapito della qualità dell'offerta. «Nel portale xreservation, invece», continua Valente, «l'albergatore ha l'occasione di fare conoscere le peculiarità della propria struttura e, nello stesso tempo, di promuovere la destinazione attraverso "pacchetti su misura" che, al soggiorno in hotel, abbinano tutta una serie di servizi e opportunità di fruizione del territorio, conferendo così valore aggiunto all'offerta. In questo modo l'albergatore si affranca dalla logica di mera vendita della camera (e dall'inevitabile ribasso provocato dalla guerra dei prezzi) e torna ad essere promotore e facilitatore di sinergie, accompagnando il turista alla scoperta della località».

Come apripista del progetto xreservation ([www.pisareservation.com](http://www.pisareservation.com)), Valente ha scelto Pisa una città che sente un po' anche sua, con tanti plus, non tutti però adeguatamente sfruttati a causa di una

**Il progetto xreservation, un modello di incoming adattabile a qualsiasi destinazione**



**xreservation**   
convention bureau

Qui a fianco, il professor Franco Mosca, presidente di Arpa. A destra, Salvatore Sanzo, presidente di Coni Toscana. Sotto, il portale di pisareservation



Firenze». Un vero peccato, viene da commentare, dal momento che la città si presta ad accogliere diverse tipologie di turismo evoluto, a partire da quello storico-culturale: oltre a monumenti e palazzi, teatri e mostre d'arte, offre manifestazioni folcloristiche molto belle come la Regata di San Ranieri o la Luminara. Inoltre, grazie all'Università della Scuola Normale Superiore, alla scuola Sant'Anna e al Cnr, è anche un centro rinomato per gli studi scientifici e la ricerca. «In campo sanitario ospita una vera e propria eccellenza», ci tiene a sottolineare Valente, «qui opera il professor Franco Mosca un luminare della medicina mondiale a cui va il merito di aver introdotto a Pisa i trapianti di fegato e di pancreas sin dal 1996, e un caro amico, con il quale, da circa un anno, mi confronto in uno stimolante scambio di idee. Il Professor Mosca presiede Arpa, una fondazione che finanzia la formazione e l'aggiornamento dei medici e di altre figure professionali coinvolte nelle tematiche della sanità, attraverso l'istituzione

## LA SFIDA DI XRESERVATION GROUP

Nuove tecnologie, web, difesa del Prodotto Turistico Italiano (PTI), riassetto del mercato turistico-alberghiero, ridefinizione dei protocolli e delle dinamiche di accoglienza. Sono questi gli obiettivi che si prefigge di raggiungere xreservation Group. Obiettivi fissati in base all'analisi delle criticità del sistema imprenditoriale turistico italiano, tra cui emergono: i costi elevati delle risorse energetiche (tra i più alti d'Europa), e delle risorse umane, l'individualismo degli imprenditori che non riescono a instaurare sinergie sistemiche, lo scarso livello di marketing territoriale generato dalle istituzioni, l'assenza di congrui businessplan per i nuovi alberghi e la difficoltà nell'individuazione di opportune strategie commerciali e di controllo di gestione.



di dottorati di ricerca, borse e premi di studio. Arpa organizza anche eventi che favoriscono lo sviluppo di un turismo culturale di livello, con la sponsorizzazione di artisti e testimonial d'eccezione, tra cui Andrea Bocelli». La città di Pisa attrae inoltre il turismo sportivo: l'assessore al turismo, sport e politiche giovanili della Provincia Salvatore Sanzo è campione olimpionico di fioretto e presidente di Coni Toscana, il maestro Antonio Di Ciolo ha fondato qui la famosa scuola di scherma e il professor Carlo Macchi, con il Circolo 360° di Navacchio, è alla guida del torneo internazionale dei "Cadetti", un appuntamento di grande richiamo che la xreservation affianca da tre anni per gli aspetti organizzativi e il booking. Il territorio offre molto anche dal punto di vista del benessere e della natura, tra parchi, mare e colline, ed eccelle per diversi prodotti tipici tra cui l'olio, uno dei migliori d'Italia.



«La saggezza non sta nella stasi né  
nel cambiamento, ma nella loro dialettica»  
(Octavio Paz)

