

## Il Sole 24 Ore del 15 novembre 2023

Il colosso francese Lvmh tratta sul lago di Como il castello di Carate Urio

Paola Dezza

MILANO

Le trattative sarebbero in fase avanzata per quella che potrebbe profilarsi come una delle ultime più interessanti acquisizioni nel real estate dedicato all'ospitalità. Il gruppo del lusso francese Lvmh potrebbe, infatti, sbarcare presto sulle sponde del lago di Como.

L'operazione, secondo i bene informati, riguarderebbe quel Castello di Urio parte del patrimonio immobiliare dell'Opus Dei, dopo essere stato acquistato dal fondatore del movimento Josemaría Escrivar che ne fece un luogo di riflessione e preghiera, funzionante dal 1954.

La conferma delle trattative arriva direttamente dai vertici di Belmond, che gestirà il castello, brand che è stato acquistato con il suo ricco pacchetto di hotel di lusso sul finire del 2018 dal gruppo guidato da Bernard Arnault per un controvalore di 3,2 miliardi di euro (di cui circa 1,3 miliardi erano il valore dell'allora portafoglio in Italia). La cifra della eventuale transazione non è ancora nota, ma circolano insistenti indiscrezioni che valutano il castello intorno ai 50 milioni di euro.

Belmond aggiungerebbe così un ulteriore gioiello al suo ricco portafoglio, che comprende una importante fetta di proprietà italiane dedicate all'ospitalità, dal Cipriani di Venezia al Caruso di Ravello, dagli hotel Splendido e Splendido mare di Portofino fino a Villa San Michele a Fiesole, oltre agli storici treni dell'Orient Express. L'acquisizione del castello di Urio, situato tra Moltrasio e Carate, è prevista entro il 2024. La proprietà di quasi due ettari, comprende un imponente edificio storico circondato da un giardino all'italiana con un ampio affaccio sul lago. Il palazzo, originario del tardo Seicento, appartenne in sequenza ai conti Della Porta, ai Castelbarco e ai Dupuy. A inizio Ottocento fu della rinomata famiglia dei Melzi d'Eril, che ne modificò l'aspetto. «Il conte Melzi, amico del grande scenografo della Scala Sanquirico, pensò trasformazioni audaci. Egli modificò la villa esistente in una scenografia da melodramma aggiungendo torrette, pinnacoli e merli. E la pacifica villa di Urio si trasformò in castello» si legge sul sito dell'Opus Dei. La villa viene definita castello dunque proprio per via delle torrette merlate, realizzate nel corso dell'Ottocento, che la fanno assomigliare in parte a una fortezza.

Nell'anno 1871 ne divenne proprietario il barone Richard, magnate delle ceramiche, che diede al giardino la forma attuale. Ultimo proprietario, nel dopoguerra, il barone Langheim, di origine iugoslava. Dagli anni Cinquanta del Novecento è, come detto, patrimonio dell'Opus Dei.

Il lago di Como è da alcuni semestri al centro di un vivace interesse da parte di grandi gruppi di hospitality, tanto soggetti proprietari di strutture ricettive quanto catene di gestione. Qualche anno fa è arrivato Mandarin Oriental sulla sponda di Blevio, in quella che fu la villa del soprano Giuditta Pasta (già trasformato in hotel con il nome Casta Diva) mentre il brand Edition di Marriott approderà nell'ex Britannia, acquistato dalla joint venture siglata tra Bain Capital e Omnam Group. A Bellagio iniziano alcuni lavori di riqualificazione nella celebre Villa Serbelloni, e sempre qui arriva il brand Ritz

Carlton nell'asset acquistato una decina di anni fa dalla famiglia Galbusera. Intanto villa Passalacqua della famiglia De Santis - proprietaria anche del Grand hotel Tremezzo - è stata da poco eletta migliore hotel del mondo. La villa, che è stata proprietà per anni del magnate americano della new economy Jim Cantwell e di sua moglie, è stata acquisita dalla famiglia De Santis nel 2018.

Lvmh aggiungerà quindi un'altra meta italiana al proprio carnet, dopo l'operazione realizzata alcuni mesi fa in Sardegna, dove subentra al gruppo Marriott nella gestione di due dei quattro hotel della Costa Smeralda che fanno capo al fondo sovrano del Qatar. Lvmh infatti gestirà con il brand Belmond il Romazzino, storicamente hotel declinato per le famiglie, mentre sarà il marchio Cheval Blanc, segmento superlusso, che opererà al Pitrizza. Cheval Blanc che vanta hotel a Parigi, Saint Tropez, Courchevel, Saint Barth e Randheli alle Maldive.

Nel 2022 la Costa Smeralda ha festeggiato i 60 anni dalla nascita ed entrambi gli hotel che saranno gestiti da Lvmh sono stati progettati proprio in quel periodo dagli architetti Luigi Vietti e Michele Busiri Vici, che hanno preso entrambi parte allo sviluppo di Porto Cervo.

Una strategia quella dei francesi accelerata negli ultimi mesi, spinta anche dalla forte concorrenza tra operatori che caratterizza alcune regioni italiane in tema di ospitalità, ma soprattutto dalla forte domanda per vacanze e soggiorni di lusso lungo la penisola. Lo stop dovuto al Covid è stata probabilmente l'occasione per valutare le prossime mosse.

Il mercato italiano degli hotel ha intanto raggiunto quasi un miliardo di euro di investimenti nei primi dieci mesi del 2023, tornando verso i livelli pre-pandemia, e si prepara, secondo alcune società di advisory immobiliare, a chiudere l'anno in corso con capitali investiti pari a 1,2-1,4 miliardi di euro. A incrementare i volumi è stata anche l'operazione chiusa da pochi giorni sul Six Senses di Roma, venduto dagli americani di Orion al gruppo Statuto per 245 milioni di euro, transazione record con il costo per camera pari a 2,4 milioni di euro.

El gigante francés Lvmh negocia el castillo de Carate Urio en el lago de Como

Paola Dezza

MILÁN

Al parecer, las negociaciones se encuentran en una fase avanzada para lo que podría ser una de las adquisiciones recientes más interesantes en el sector inmobiliario dedicado a la hostelería. El grupo de lujo francés LVMH podría, de hecho, desembarcar pronto en las orillas del lago de Como.

La operación, según los bien informados, afectaría al Castello di Urio, parte del patrimonio inmobiliario del Opus Dei, tras haber sido adquirido por el fundador del movimiento Josemaría Escrivá, que hizo de él un lugar de reflexión y oración, en funcionamiento desde 1954.

La confirmación de las negociaciones procede directamente de la alta dirección de Belmond, que gestionará el castillo, una marca que fue comprada con su rico paquete de hoteles de lujo a finales de 2018 por el grupo dirigido por Bernard Arnault por un contravalor de 3.200 millones de euros (de los que unos 1.300 millones correspondían al valor de la cartera de entonces en Italia). La cifra de la eventual transacción aún no se conoce, pero circulan insistentes rumores que valoran el castillo en unos 50 millones de euros.

Belmond añadiría así otra joya a su rica cartera, que incluye una importante porción de propiedades italianas dedicadas a la hostelería, desde el Cipriani de Venecia al Caruso de Ravello, desde los hoteles Splendido y Splendido Mare de Portofino al Villa San Michele de Fiesole, así como los históricos trenes Orient Express.

La adquisición del castillo de Urio, situado entre Moltrasio y Carate, está prevista para 2024. La propiedad de casi dos hectáreas comprende un imponente edificio histórico rodeado de un jardín a la italiana con amplias vistas al lago. El palacio, que data de finales del siglo XVII, perteneció sucesivamente a los condes Della Porta, Castelbarco y Dupuy. A principios del siglo XIX perteneció a la célebre familia Melzi d'Eril, que modificó su aspecto. "El conde Melzi, amigo del gran escenógrafo de la Scala Sanquirico, ideó atrevidas transformaciones. Modificó la villa existente para convertirla en un decorado de melodrama añadiéndole torrecillas, pináculos y merlones. Y la apacible villa de Urio se transformó en un castillo", se lee en la página web del Opus Dei. Así pues, la villa recibe el nombre de castillo precisamente por las torretas almenadas, construidas durante el siglo XIX, que la asemejan en parte a una fortaleza. En 1871, pasó a ser propiedad del barón Richard, un magnate de la cerámica, que dio al jardín su forma actual. El último propietario, después de la guerra, fue el barón Langheim, de origen yugoslavo. Desde la década de 1950 es, como se ha mencionado, propiedad del Opus Dei.

Desde hace varios semestres, el lago de Como es objeto de un vivo interés por parte de grandes grupos hoteleros, tanto propietarios de establecimientos de alojamiento como cadenas de gestión. Hace unos años, Mandarin Oriental desembarcó en las orillas del Blevio, en lo que fue la villa de la soprano Giuditta Pasta (ya transformada en hotel con el nombre de Casta Diva), mientras que la marca Edition de Marriott aterrizará en el antiguo Britannia, adquirido por la empresa conjunta firmada entre Bain Capital y Omnam Group. En Bellagio, están comenzando las obras de remodelación de la famosa Villa Serbelloni, y la marca Ritz Carlton llegará al activo adquirido hace una década por la familia Galbusera. Mientras tanto, Villa Passalacqua, propiedad de la familia De Santis - que también posee el Grand Hotel Tremezzo - ha sido votada recientemente mejor hotel del mundo. La villa, que fue propiedad durante años del magnate estadounidense de la nueva economía Jim Cantwell y su esposa, fue adquirida por la familia De Santis en 2018.

Lvmh añadirá así otro destino italiano a su carnet, tras la operación realizada hace unos meses en Cerdeña, donde tomó el relevo del grupo Marriott en la gestión de dos de los cuatro hoteles de la Costa Esmeralda pertenecientes al fondo soberano de Qatar. De hecho, Lvmh gestionará bajo la marca Belmond el Romazzino, históricamente un hotel orientado a las familias, mientras que la marca de superlujo Cheval Blanc explotará el Pitrizza. Cheval Blanc cuenta con hoteles en París, Saint Tropez, Courchevel, Saint Barth y Randheli en las Maldivas.

En 2022, la Costa Esmeralda celebró su 60 aniversario y los dos hoteles que gestionará Lvmh fueron diseñados entonces por los arquitectos Luigi Vietti y Michele Busiri Vici, ambos implicados en el desarrollo de Porto Cervo.

Una estrategia que los franceses han acelerado en los últimos meses, impulsados también por la fuerte competencia entre operadores que caracteriza a algunas regiones italianas en materia de hostelería, pero sobre todo por la fuerte demanda de vacaciones y estancias de lujo a lo largo de la península.

El parón debido a Covid ha sido probablemente la ocasión para evaluar los próximos movimientos.

Mientras tanto, el mercado hotelero italiano ha alcanzado casi 1.000 millones de euros en inversiones en los diez primeros meses de 2023, volviendo a los niveles anteriores a la pandemia, y se prepara, según algunas empresas de asesoramiento inmobiliario, para cerrar el año en curso con un capital invertido de 1.200 a 1.400 millones de euros. También ha impulsado los volúmenes la operación cerrada hace unos días sobre el Six Senses de Roma, vendido por los americanos de Orion al grupo Statuto por 245 millones de euros, una transacción récord con un coste por habitación de 2,4 millones de euros.

## **Comunicato Stampa sul castello di Urio**

<https://opusdei.org/it/article/comunicato-stampa-sul-castello-di-urio/>

Dopo una riflessione durata alcuni anni, il Vicario dell'Opus Dei per l'Italia, con i suoi Consiglieri, ha deciso di non utilizzare più la casa di ritiri spirituali conosciuta come "Castello di Urio", che era in uso dalla fine degli anni Cinquanta e lo ha comunicato alla società proprietaria dell'immobile.

Tra le riflessioni che hanno condotto a prescindere dall'uso del Castello vi sono l'attuale contesto sociale e culturale e le esigenze logistiche ed economiche delle persone, parecchio mutate negli ultimi tempi. Gli immobili infatti sono sempre considerati come strumenti al servizio dell'apostolato e della formazione. Inoltre, la gestione economica delle attività formative al Castello di Urio era diventata, nel corso degli anni, molto onerosa, così come la manutenzione ordinaria e i necessari investimenti per adeguare la sede.

La società proprietaria, "Castello di Urio srl", era pertanto arrivata alla decisione di mettere in vendita il complesso immobiliare. In questi giorni ci ha comunicato di aver firmato il contratto preliminare per la vendita del Castello con la Società Belmond Italia SpA.

L'intenzione dei donatori che in questi decenni hanno sostenuto il Castello è stata quella di promuovere attività formative e apostoliche dell'Opus Dei. La destinazione a scopi formativi del ricavato della vendita sarà rispettata dalla società proprietaria, in accordo al proprio statuto, e ne guiderà le scelte future.

«Saremo sempre molto grati – ha affermato don Giovanni Manfrini, Vicario dell’Opus Dei per l’Italia – alle persone che nel corso di questi settant’anni hanno reso possibile la formazione e la preghiera che si sono svolte nella bella cornice del Castello di Urio e per gli innumerevoli frutti spirituali che questo lavoro ha portato. Un profondo sentimento di riconoscenza è rivolto all’Amministrazione del Castello e a tutti coloro che si sono prodigati per rendere la casa sempre accogliente, con le premure che hanno avuto per far sentire ogni ospite come a casa propria».

14 novembre 2023

Tras algunos años de reflexión, el Vicario del Opus Dei para Italia, con sus Consejos, decidió dejar de utilizar la casa de retiros espirituales conocida como "Castello di Urio", en uso desde finales de los años cincuenta, y así se lo comunicó a la sociedad propietaria del inmueble.

Entre las consideraciones que llevaron a tomar la decisión de prescindir del uso del castillo se encuentran el contexto social y cultural actual y las necesidades logísticas y económicas de las personas, que han cambiado considerablemente en los últimos tiempos. De hecho, los edificios siempre se consideran instrumentos al servicio del apostolado y la formación. Además, la gestión económica de las actividades de formación en el castillo de Urio se había vuelto muy costosa con el paso de los años, al igual que el mantenimiento ordinario y las inversiones necesarias para adaptar los locales.

Por ello, la empresa propietaria, "Castello di Urio srl", había tomado la decisión de poner en venta el complejo de edificios. En los últimos días nos ha informado de que ha firmado el contrato preliminar para la venta del castillo con la empresa Belmond Italia SpA.

La intención de los donantes que han sostenido el Castillo durante décadas era promover las actividades formativas y apostólicas del Opus Dei. La asignación del producto de la venta a fines educativos será respetada por la sociedad propietaria, de acuerdo con sus estatutos, y guiará sus futuras decisiones.

"Estaremos siempre muy agradecidos", dijo don Giovanni Manfrini, Vicario del Opus Dei para Italia, "a las personas que a lo largo de estos setenta años han hecho posible la formación y la oración que han tenido lugar en el hermoso marco del castillo de Urio y por los innumerables frutos espirituales que esta labor ha aportado". Un profundo sentimiento de gratitud se dirige a la Administración del Castillo y a todos aquellos que han hecho todo lo posible para que la casa sea siempre acogedora, con el cuidado que han puesto para que cada huésped se sintiera como en su propia casa".

14 de noviembre de 2023

\* \* \* \* \*

Por último, algunas fuentes más para que te des cuenta de lo que estamos hablando:

<https://www.youtube.com/watch?v=pXIPDpQSm9g&list=PL01uIIIL6dfwoc6dyzqOhl37TOysCeZVR&index=1>

<https://www.youtube.com/watch?v=yFaBMjIJR9g>

<https://www.youtube.com/watch?v=9WnDOFTdFzl>

<https://www.youtube.com/watch?v=hB4z3o30k4c>

<https://www.youtube.com/watch?v=ivBsp4vx02k>

Este último vídeo me parece el más gracioso y el más burlón al mismo tiempo: antaño, el castillo de Urio se utilizaba para adelgazar el número de matrimonios (haciendo que los chicos y chicas pitaran como numerari@s), mientras que hoy - para recaudar unos céntimos esperando la venta final - se utilizaba como lugar de celebración de bodas de encanto. ¡Qué curiosa heterogénesis de fines!

# Il Sole 24 ORE

Fondato nel 1866  
Quotidiano Politico Economico Finanziario Normativo

FTSE MIB 29344.43 +1.45% | XETRA DAX 15614.43 +1.78% | SPREAD BUND 10Y 179.60 -3.40 | €/€ 1.0724 +0.51% | Indici & Numeri → p. 41-45

**Previdenza**  
Quota 103  
e anticipata:  
test di convenienza  
per la pensione



**Domani con il Sole**  
Dal concordato  
preventivo agli ba  
e al recupero come  
cambiano i controlli



**LA GUERRA TRA ISRAELE E HAMAS**  
**Una fossa comune  
all'ospedale al-Shifa**  
Spiragli per gli ostaggi



**IL REPORTAGE**  
Nel kibbutz  
Nir Oz, dove  
i sopravvissuti  
si sentono  
traditi dai vicini

**PANORAMA**  
**LA PROTESTA DEL 17**  
Salvini precetta  
e dimezza la durata  
dello sciopero  
di Cgil e Uil

## Dirigenti Pa, fino a 15mila € a Natale

**Pubblico impiego**  
Aumenti da 335 euro,  
30.500 di arretrati medi  
e 1.500-2.000 di anticipi

**L'OFFERTA TRAPITE IL MARCHESE BELINZONI**



**Lago di Como, Lvmh vuole acquistare  
il castello di Carate Urio dall'Opus Dei**

**SETTORI IN AFFANNO**  
Tlc, ancora gli i ricavi  
Saldo di cassa negativo

**CONTROLLI**  
Cof e badanti, il Fisco  
stringe la rete per vedere  
se hanno pagato l'Irpef



**PROFESSIONI**  
Nuovi stru-  
menti per gli  
studi di  
giurisprudenza

**Giorgetti: due terzi  
dei fondi in manovra  
ai redditi più bassi**

**LAVORO IN STUDIO**  
Intelligenza  
artificiale ancora  
marginale per  
l'attività legale

**Legge di Bilancio**  
Bonomi: più investimenti  
Bonus aumenti di capitale  
stretta sul 25% delle aziende

**EDITORIA**  
Gruppo 24 ORE, Fattile  
sale a 5 milioni di euro

**Arriva la prima frenata  
dei dividendi globali**

**CALCIO E FASBE**  
Il Genoa trama con il Fisco  
Debito ridotto a 37 milioni

**Mercati**  
Primo colpo di freno per labvidem-  
di. Il gruppo di Borsa Italiana  
registra che tra luglio e settembre  
il valore complessivo delle distri-  
buzioni ai soci è stato pari a 42,4  
miliardi di dollari, con una dimi-  
nuzione dello 0,4% rispetto allo



**ENERGIA**  
Siemens Energy, da Berlino via libera  
a un maxi salvataggio da 15 miliardi



Finanza & Mercati  
Ospitalità

Rai Way

RAI WAY RIVELA LA LISTA DEI SOCI  
Rai Way, la società che ha comprato il parco di Palazzo Casati, l'ha divisa in tre parti con un costo netto di 40,8 milioni (+2,4 Tg) un cliente.

addebito di 1,164 milioni (+1,01%) un cliente di 1,018 milioni (+1,01%), dunque anche il cliente che si presenta a quota 1,014 milioni (+1,01%).

# Il colosso francese Lvmh tratta sul lago di Como il castello di Carate Urio

**Lusso e immobili**  
L'operazione portata avanti da Lvmh, che include la cessione di un miliardo di asset

**Il gruppo del lusso ha siglato anche per gestire Palazzo e Romanone in Sardegna**

Paola Di Caro

La notizia è arrivata in due scatti: per quella che potrebbe portare alla vendita di un asset prezioso e per quella che potrebbe portare alla vendita di un asset prezioso. Il gruppo del lusso francese Lvmh potrebbe infatti, attraverso un'operazione di tipo immobiliare, acquistare Palazzo Casati e Romanone in Sardegna.

L'operazione di tipo immobiliare, che potrebbe portare alla vendita di un asset prezioso, è stata annunciata da Lvmh il 14 novembre. Il gruppo del lusso francese ha infatti acquistato Palazzo Casati e Romanone in Sardegna per un valore di 1,164 milioni di euro (+1,01%).

Il castello di Carate Urio, in provincia di Lecco, è un gioiello immobiliare di alto livello. Il gruppo del lusso francese Lvmh ha infatti acquistato il castello per un valore di 1,164 milioni di euro (+1,01%).

Il castello di Carate Urio, in provincia di Lecco, è un gioiello immobiliare di alto livello. Il gruppo del lusso francese Lvmh ha infatti acquistato il castello per un valore di 1,164 milioni di euro (+1,01%).

Il castello di Carate Urio, in provincia di Lecco, è un gioiello immobiliare di alto livello. Il gruppo del lusso francese Lvmh ha infatti acquistato il castello per un valore di 1,164 milioni di euro (+1,01%).

Il castello di Carate Urio, in provincia di Lecco, è un gioiello immobiliare di alto livello. Il gruppo del lusso francese Lvmh ha infatti acquistato il castello per un valore di 1,164 milioni di euro (+1,01%).



Lago di Como. Castello Urio.

## Palladio rileva il 31% di Sonica dal gruppo Amundi

Private equity

Al vertice hanno preso parte i soci di Sonica e i manager di Amundi

Palladio Holding ha rilevato il 31% di Sonica dal gruppo Amundi. L'operazione è stata completata il 14 novembre.

Il gruppo del lusso francese Lvmh ha infatti acquistato Palazzo Casati e Romanone in Sardegna per un valore di 1,164 milioni di euro (+1,01%).

Il gruppo del lusso francese Lvmh ha infatti acquistato Palazzo Casati e Romanone in Sardegna per un valore di 1,164 milioni di euro (+1,01%).

**BULOVA**

QUANDO IL DESIGN SFIDA IL TEMPO, NASCE UNA LEGGENDA.

OCTAGON CHRONOGRAPH

L'essenza di una visione avulsa, che ha trasformato l'arte dell'orologeria. Dalla distorsione geometrica al sofisticato design integrato, Bulova Octagon è testimonianza di un design innovativo. Un orologio che trascende il tempo, come il stile ed eleganza.

2+3

Autore: Design Chronograph nel quartiere di New York City.

www.bulova.it