

VASTO, 11-13 SETTEMBRE 2025

FOCUS SU TURISMO E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO ABITATIVO SOTTOUTILIZZATO

**coordinato da Maurizio Giambalvo
- Wonderful Italy e Paolo Grigolli -
Destination Manager**

TERRE attrattive



**Dalla vita dei territori
la costruzione di nuove destinazioni di valore**

Chi siamo

Siamo la più grande azienda italiana di ospitalità ed esperienze, per numero di **case vacanza gestite direttamente**. Nella nostra attività supportiamo lo spirito imprenditoriale degli operatori locali, perché crediamo che l'accoglienza del turista sia una fondamentale risorsa per lo sviluppo del territorio.

Siamo attivi in **Sicilia, Sardegna, Puglia, Campania, Emilia-Romagna, Liguria, Piemonte, Lago di Garda, Lago di Como e Laguna Veneta** con un portfolio di oltre 2000 case e 300 esperienze, in costante crescita.





Wonderful Italy è sostenuta da Oltre Impact, Fondo di venture capital pioniere nell'Impact Investing in Italia che, dal 2006, investe in imprese a forte impatto sulla società, apportando capitali, competenze manageriali e know-how in campo sociale.

La nostra performance

4



€ 56 Mn

2024 gross bookings
(>1,3 x vs 2023)



11

hub locali



2,400+

case



4,4

soggiorno medio



870,000

Ospiti dal 2017

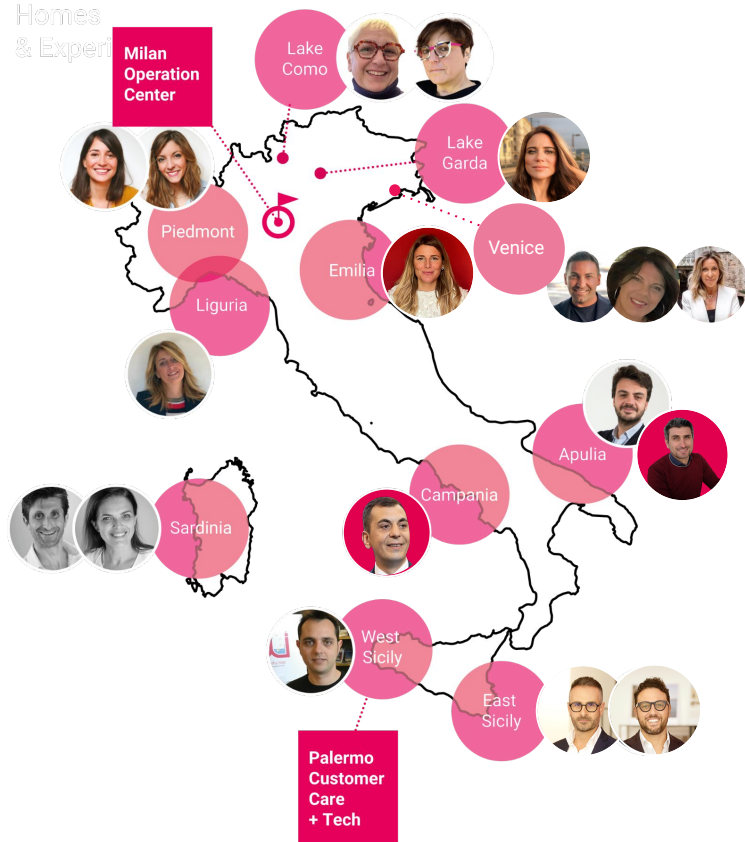


3.5 Mn

Presenze dal 2017

Hub: gestione locale

Wonderful Italy
Homes
& Experi



5

- Scouting case, contratti e operatività
- Gestione proprietari
- Accoglienza ospiti, pulizie e facility management
- Vendita a livello locale
- Partnership con le istituzioni locali

A scenic view of a lake with mountains in the background and a swimming pool in the foreground. The text "Come lavoriamo" is overlaid on the image.

Come lavoriamo

I servizi

Wonderful Italy
Homes

Ospitalità ces

- **Selezione**, commercializzazione e gestione esclusiva, di abitazioni private, RTA e complessi residenziali
- **Accoglienza degli ospiti**, pulizie e facility management
- Servizi complementari di **home-staging** e amministrativi offerti ai proprietari e i loro immobili

7

Esperienze

- Scouting, **selezione** e cura di prodotti esperienziali autentici
- Profonda conoscenza del territorio grazie agli **esperti locali**
- **Impatto economico** tramite collaborazione con enti sociali e imprese locali

Centro: polo strategico
e know-how funzionale

- Scouting e selezione degli **imprenditori locali**
- Conoscenza del **prodotto**
- **Gestione** operations
- **Customer care** e gestione prenotazioni
- **Piattaforme** gestionali
- Marketing e **comunicazione**
- **Amministrazione** e finanza



A group of 12 people, including men and women of various ages, are posing for a photo in a lush green vineyard. They are arranged in two rows, with some standing and some kneeling or sitting in the front. Many of them have their arms raised in a celebratory gesture. The vineyard is filled with rows of grapevines, some of which have small clusters of red grapes. In the background, there is a small white building with a brown roof, and further back, rolling green hills and mountains under a bright blue sky with scattered white clouds. A small white circle is visible in the top left corner of the image.

L'impatto sociale di WI nel turismo

Wonderful Italy mira a produrre un **cambiamento positivo** di breve, medio e lungo periodo **attraverso il turismo**.

Operiamo come impresa coesiva, consapevole dei propri legami di interdipendenza con i territori, gli attori e le comunità con cui lavoriamo.

[La teoria del cambiamento di WI](#)

Il ruolo degli affitti brevi e dei property manager nelle dinamiche di sviluppo locale

Opportunità di impatto positivo quando l'offerta di ospitalità è gestita professionalmente e legalmente.

- valorizzazione patrimonio immobiliare male utilizzato e in molti casi destinato al deperimento e all'abbandono;
- posti di lavoro diffusi nel territorio
- stimolo alla professionalizzazione
- Opportunità per destinazioni meno battute (città medio piccole, aree interne)
- opportunità per i viaggiatori in case vacanza (permanenza media più lunga, immersione nella vita locale).

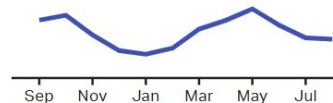


♡ Save

 Italy



69 Regulation



The line graph illustrates the trend of COVID-19 deaths in the United States over a period from September 2020 to July 2021. The y-axis represents the number of deaths, with a scale from 0 to 100,000 in increments of 20,000. The x-axis marks the months of September, November, January, March, May, and July. The data shows a high number of deaths in September 2020 (approximately 90,000), followed by a decline to around 40,000 by November. A significant increase occurred in January 2021, peaking at nearly 100,000 deaths in May 2021, before declining to approximately 40,000 by July 2021.

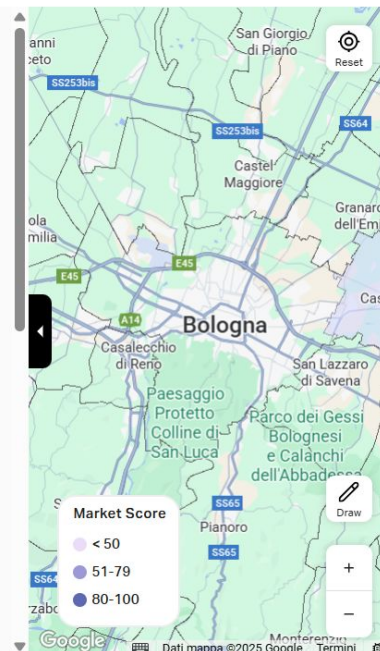
Month	Deaths (Approximate)
Sep	90,000
Nov	40,000
Jan	40,000
Mar	80,000
May	95,000
Jul	40,000

The line graph shows the number of people in the U.S. who have ever been married, by month. The x-axis represents months from September to July. The y-axis represents the number of people in millions, ranging from 0 to 100. The line starts at approximately 95 million in September, dips slightly in October, then declines to a low of about 88 million in January. It then rises to a peak of about 98 million in May, before declining to about 90 million in July and August.

Month	Number of people (millions)
Sep	95
Oct	94
Nov	90
Dec	89
Jan	88
Feb	90
Mar	92
Apr	94
May	98
Jun	94
Jul	90
Aug	90

The line graph displays the number of deaths from COVID-19 in the United States over a period from September 2020 to July 2021. The x-axis represents time, with labels for Sep, Nov, Jan, Mar, May, and Jul. The y-axis represents the number of deaths, with a scale from 0 to 100,000 in increments of 20,000. The data shows a significant peak in May 2021, reaching approximately 90,000 deaths, followed by a decline to around 60,000 by July 2021. There is also a notable low point in January 2021, with approximately 20,000 deaths.

Month	Deaths (approx.)
Sep 2020	80,000
Oct 2020	75,000
Nov 2020	55,000
Dec 2020	35,000
Jan 2021	20,000
Feb 2021	35,000
Mar 2021	55,000
Apr 2021	65,000
May 2021	90,000
Jun 2021	65,000
Jul 2021	60,000



Occupancy



← Market Overview: Vasto

Share Save

Listings ▾

Performance ▾

Amenities ▾



€EUR

Italy

How is this market
performing?

58

Market Score ⓘ

58 Rental Demand

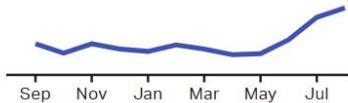
71 Revenue Growth

46 Seasonality

57 Regulation

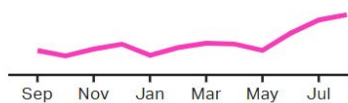
Annual Revenue

€13.9K +18%



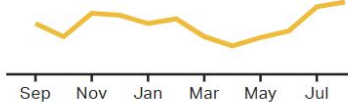
Occupancy Rate

47% +7%



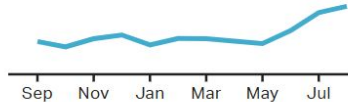
Average Daily Rate

€113.28 +8%

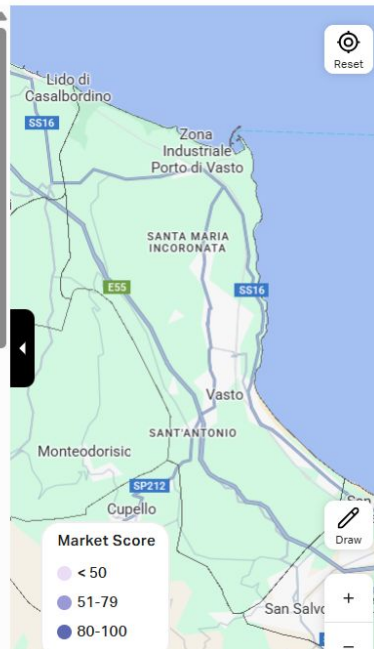


RevPAR

€57.04 +11%



Explore deeper insights in Vasto







Market Overview: Florence > All Submarkets

Share Save

Listings Performance Amenities

€EUR Italy

How is this market performing?



Market Score ⓘ

88 Rental Demand



55 Revenue Growth



65 Seasonality

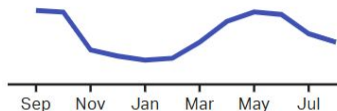


70 Regulation



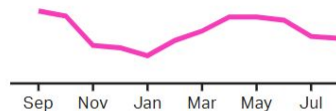
Annual Revenue

€38.3K -5%



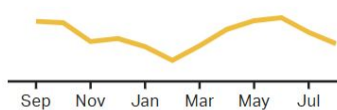
Occupancy Rate

67% -4%



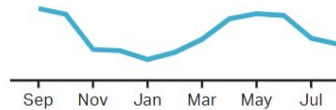
Average Daily Rate

€175.14 -3%



RevPAR

€124.94 -9%



Explore deeper insights in Florence

Revenue

Occupancy



Market Overview: Castelbuono

Share Save

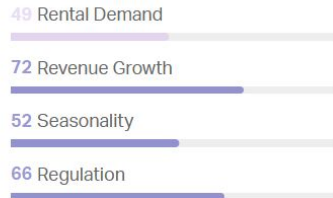
Listings Performance Amenities

EUR Italy

How is this market performing?

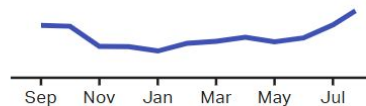
64

Market Score



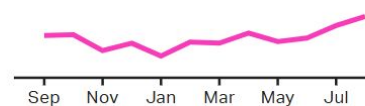
Annual Revenue

€9.6K +2%



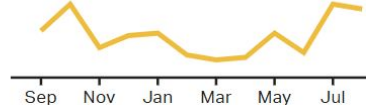
Occupancy Rate

38% 0%



Average Daily Rate

€81.07 0%



RevPAR

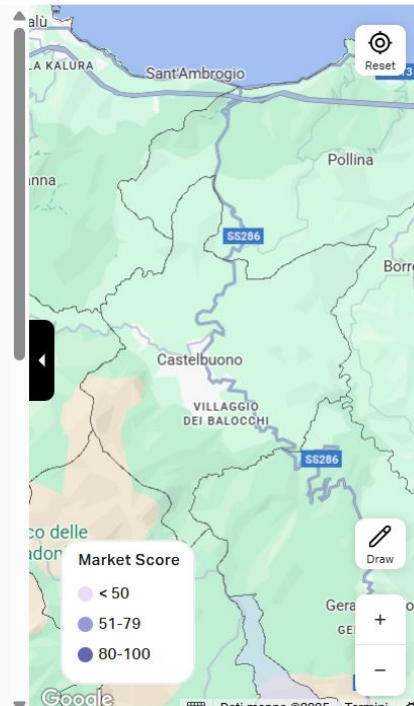
€33.37 -4%



Explore deeper insights in Castelbuono

Revenue

Occupancy



Market Overview: Calascio

Share Save

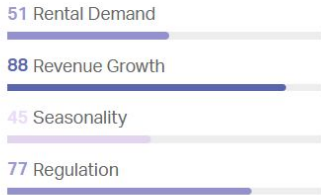
€EUR Italy

Listings Performance Amenities

How is this market performing?

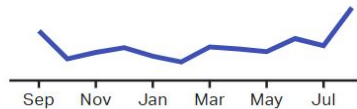


Market Score



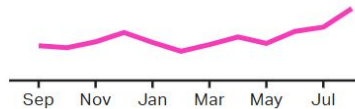
Annual Revenue

€13.4K +37%



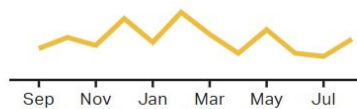
Occupancy Rate

39% +6%



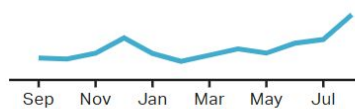
Average Daily Rate

€107.47 +26%



RevPAR

€44.78 +25%



Explore deeper insights in Calascio

Revenue

Occupancy



Q&A

- Quali sono i criteri, gli approcci da adottare per affrontare il mercato delle case vacanza e locazioni turistiche?
- Quali sono gli accordi e le condizioni contrattuali che un property manager deve stabilire con il proprietario di un'abitazione?
- Quali sono i documenti da acquisire per ottenere le idoneità che devono avere le abitazioni per rilasciare contratti di prestazione di servizi ricettivi?
- Quali sono le formule di partnership più idonee da adottare in un contesto di area rurale periferica?
- Quali sono gli elementi per valutare la sostenibilità economica di un progetto?
- In quale modo il p.m. può avere un impatto sociale attivando reti e filiere locali?

Wonderful Italy Casa a Siracusa



w Wonderful Italy

La ricetta del Property management: ingredienti fondamentali

Opportunità di impatto positivo quando l'offerta di ospitalità è gestita professionalmente e legalmente.

- analisi territoriale (strumenti IT)
- individuazione e acquisizione immobili
- riqualificazione, manutenzione & logistica
- partnership locali (filieri fornitori)
- allestimento (home staging)
- pricing e distribuzione (foto, narrazione, OTA)
- customer service
- accoglienza
- operations
- gestione proprietari
- amministrazione



Non solo case: le partnership locali

Coinvolgere di tutti gli attori della destinazione intorno a un comune obiettivo di ospitalità e accoglienza

- **Proprietari**
 - selezione ponderata abitazioni
 - comfort per il medium stay
 - tariffe adeguate
- **Partner servizi ed esperienze**
 - micro-imprese e associazioni locali
 - personalizzazione
 - attività rilevanti fuori stagione
- **Amministrazione locale**
 - infrastrutture per il lavoro remoto
 - apertura spazi pubblici culturali



la sfida della qualità

Oltre a una destinazione attrattiva e a partnership tra gli attori, occorre investire nella qualità

- **Qualità come competenza e professionalità**
 - staff preparato
 - welcome point accessibile
 - rapidità di risposta
 - ...
- **Qualità come impegno di comunità**
 - disponibilità ad accogliere
 - condivisione stile di vita
 - curiosità, scambi linguistici...
 - uscire dalla logica alta/bassa stagione
 - formare community manager
 - ...





Grazie!

Aggiornamenti, ulteriori informazioni

sezione impatto sociale sul sito [Wonderfulitaly.eu](https://wonderfulitaly.eu)

Proposte di collaborazione su progetti e iniziative di impatto sociale

(inclusione, ambiente, gender equality, accessibilità, imprese sociali...)

nel turismo: progetti.speciali@wonderfulitaly.eu