

[Vivere
dentro]

Le dimore di

l'Arte in un contesto unico al mondo





L'Ar

te può essere condivisa, posseduta o vissuta

[Condivisa] quando ne raccogliamo il messaggio
assieme agli altri, in un museo o in un concerto;

[posseduta] quando diventa oggetto intimo
e non condivisibile;

[vissuta] quando la si abita
cogliendone la sua più profonda essenza,
Come ne “Le dimore di”.





Esiste una differenza tra l'installazione come opera e l'installazione dell'opera, dove la prima espressione indica la tecnica dell'installazione per la produzione di un'opera d'arte nuova, mentre la seconda ci parla solo di come un'opera - pittura, scultura o video - sia sistemata nello spazio.

Le nostre DIMORE sono delle vere e proprie installazioni artistiche, uniche come i luoghi in cui sono ubicate. Ognuna è un'opera d'arte che percepiamo nella sua essenza più interiore attraversandola, vivendola, abitandoci.

L'installazione è un'opera d'arte in genere tridimensionale; comprende *media*, oggetti e forme espressive di qualsiasi tipo installati. Le nostre DIMORE hanno come soggetto principale il fruitore. Nei nostri ambienti tutto è costruito per modificare o comunque sollecitare la percezione dello spettatore che diviene parte integrante del lavoro e che potrà vivere, quindi, un'esperienza esclusiva ed indimenticabile.



atmosfera

VIVERE UN SOGNO, UN'ATMOSFERA INCANTATA, UN'EMOZIONE UNICA. QUESTO E' IL TURISMO DI LUSSO E QUESTO E' CIO' CHE PROPONIAMO CON "LE DIMORE di".

Atterrati, superiamo la frontiera e all'uscita dall'aeroporto c'è un uomo ben vestito col berretto che ha fra le mani, ben visibile, un cartello con scritto il mio nome. Ci avviciniamo e quel signore con fare gentile, nella mia lingua, fa cenno ad un facchino di prendere i nostri bagagli e ci invita a seguirlo. Siamo stanchi, è sera, ma la vacanza si preannuncia elettrizzante. Vogliamo vivere un'esperienza di viaggio unica, vogliamo ricordare per sempre le emozioni che ci aspettiamo di vivere, grazie alla vacanza che il nostro consulente ci ha programmato su misura, prendendo in considerazione i nostri desideri, le propensioni, ciò che ci piace veramente, evitando ciò che ci disturba.

Nell'auto, tra le rifiniture in radica l'autista ci apre uno sportello e ci offre da bere. Lei è spensierata e questo mi rende felice, voglio che tutto sia perfetto.

Per ora, non abbiamo alcuna voglia di rimandare a domani, pur se stanchi non vogliamo perdere nemmeno un minuto di questa pausa rubata alla nostra vita abituale.

Dai monitor posizionati sugli schienali dei sedili anteriori appare Aladin, è il maggiordomo virtuale di cui abbiamo tanto sentito parlare come servizio del "Le Dimore di".



emozioni.

VIVERE UN SOGNO, UN'ATMOSFERA INCANTATA, UN'EMOZIONE UNICA.
QUESTO E' IL TURISMO DI LUSSO E QUESTO E' CIO' CHE PROPONIAMO CON "LE DIMORE di".

E' affabile, di lineamenti delicati e ci dà il benvenuto illustrandoci cosa ci aspetta e le molte cose che potremmo fare già da stasera: cena a lume di candela in camera, organizzata da un noto chef, oppure presso un ristorante rinomato del centro, o ancora un massaggio rilassante per riprenderci dagli indolenzimenti del viaggio e così via in un susseguirsi di appetibili mete e suggerimenti.

Il dialogo con Aladin è piacevole e ci distrae a tal punto che siamo già al portone della nostra dimora e lì troviamo ad accoglierci una bellissima ragazza che indossa la stessa divisa che abbiamo riconosciuto in tutti i ns. interlocutori, Aladin lo ritroveremo nel televisore della camera, se lo chiameremo.

I bagagli sono già su, ma scesi dall'auto prima voltiamo lo sguardo intorno e osserviamo la grandezza del monumento storico che svetta davanti a noi e segna l'ingresso della nostra dimora.

Non vediamo l'ora di immergerci nell'atmosfera della casa, di cui abbiamo letto le particolarità, per provare un modo diverso di guardare le cose...



luxury

VIVERE UN SOGNO, UN'ATMOSFERA INCANTATA, UN'EMOZIONE UNICA.
QUESTO E' IL TURISMO DI LUSSO E QUESTO E' CIO' CHE PROPONIAMO CON "LE DIMORE di".

La chiave di volta per soddisfare un cliente highspender è la personalizzazione, la capacità di rispondere a determinati bisogni, la ricerca dei dettagli, il servizio e l'unicità dell'esperienza di viaggio diventano centrali.

E' necessario individuare i bisogni della clientela e fare in modo che nel percorso tra ideazione e fruizione della vacanza tutto proceda nel migliore dei modi.

In questa ricerca di esclusività, è importante farsi trovare.
Il lusso è spazio e tempo, un discorso esperienziale che non è solo vendere camere. Occorre mettere al centro le officine dei mestieri, la ricchezza del territorio, la cultura, l'arte.

"La vacanza esperienziale è quella più trendy" è emerso da un'indagine di mercato effettuata grazie alla ricerca di AIGO e Pangaea Network.

L'industria dei viaggi di lusso, nonostante la crisi, è in crescita.

La sistemazione preferita è costituita dai castelli e dagli hotel di lusso (56%), dalle ville private (38%), preferendo avere servizi privati ed esclusivi a disposizione.

La crociera (4%) e la barca a vela (1%) non sono considerate sistemazioni di lusso.

Nonostante la crisi, nell'arco degli ultimi dieci anni gli hotel di lusso in Italia sono cresciuti complessivamente del 134%, e dalle 164 strutture del 2002 si è passati alle 383 del 2011. Secondo i dati del gruppo Uvet, la provincia di Napoli con 32 hotel a 5 stelle, è il regno degli alberghi di lusso, soprattutto grazie alle strutture presenti nelle località turistiche come Ischia (6), Capri (4) e Anacapri (3), il che fornisce un indice altrettanto interessante in favore delle città d'arte come Roma, Firenze, Venezia.



vision

La "Bellezza" è "Armonia" e suscita nell'osservatore un senso di attrazione, affezione, piacere, salute, essa è elemento essenziale per elevare la qualità della vita. La Bellezza è nell'arte, negli oggetti, nell'ambiente che ci circonda, ma anche nelle cose che facciamo e nel come le facciamo, in altri termini è un'esperienza culturale che diventa "stile".

Noi siamo " LE DIMORE di - Luxury residence SPA -" e quello che proponiamo non è una semplice soluzione ricettiva, ma un invito a cambiare il modo di concepire la vacanza per ritrovare, nel tempo che riusciamo a dedicarci, il nostro equilibrio interiore e il nostro benessere, attraverso le molte sollecitazioni che proponiamo nelle nostre strutture.

Dedicarci a noi stessi in modo concreto ed appagante, lasciandoci alle spalle le strutture omologate e impersonali, per quanto siano al "top" del mercato, è il vero lusso al quale ci ispiriamo.

Il nostro, in altri termini, è un invito a vivere una vera e propria esperienza, sensoriale ed emozionale, esclusiva e affascinante; in una parola: indimenticabile.

mission

All'interno di palazzi d'epoca, altrimenti inaccessibili, in luoghi unici al mondo, ogni camera della dimora è una suite, è essa stessa un'installazione artistica, caratterizzata da un'estrema attenzione ai dettagli e ai materiali che rendono l'habitat seducente, grazie al singolare connubio tra modernità, arte, tecnologia e tradizione.

Grazie all'intervento di riqualificazione e ristrutturazione di noti artisti e interior designer, l'ambiente diventa una vera e propria opera d'arte, l'esaltazione dell'eleganza e del lusso, una gemma preziosa incastonata nel centro di una delle città più antiche della storia, Roma, che si trasforma nella perfetta location delle nostre residenze.

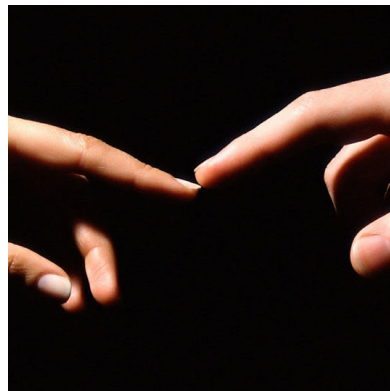
Una città stratificata dove migliaia di vite si sono intrecciate e hanno lasciato il loro segno nel corso dei secoli, lo stesso che rimarrà nel cuore dei nostri ospiti, ai quali offriamo di vivere dentro la storia, l'arte, la cultura, la bellezza, il wellness e il buon cibo, coccolati dall'esclusività dei servizi della nostra Luxury Residence SPA, ideati e plasmati sui desideri di chi sa quello che vuole e ama realizzare i propri sogni.



sensori



“L'ARTISTA CI FA
OSSERVARE, CON
I SUOI OCCHI, UN
ALTRO MONDO.”



ial

Gli assunti allo studio sulla percezione variano a seconda delle teorie e dei momenti storici. E' possibile operare una prima distinzione tra la sensazione legata agli effetti immediati ed elementari del contatto dei recettori sensoriali con i segnali provenienti dall'esterno, in grado di suscitare una risposta, e la percezione che corrisponde all'organizzazione dei dati sensoriali in un'esperienza complessa. L'Arte è appunto un'esperienza complessa che coinvolge sì i sensi, ma va oltre, attraversa la mente e raggiunge le nostre emozioni prima ancora di essere analizzata dai nostri organi ricettivi. E' un'elaborazione dell'informazione sensoriale diversa, più completa e appagante che fa vibrare l'anima. Vivere anche per un breve momento nelle nostre Dimore, percepirne i colori, i suoni, gli odori, i sapori, sfiorando la forma materica degli oggetti, tessuti, legni, vernici, è un'esperienza olistica senza precedenti che ci sintonizza con la nostra parte più intima e profonda, riconciliandoci col nostro IO universale.



OSS

servare

Tutti parlano e pochi ascoltano: è il segnale più vistoso di quanto ci stiamo disabitando a osservare, imparare e riflettere.

Attraverso l'osservazione partecipiamo più intimamente e riflessivamente a ciò che ci accade intorno, ne cogliamo le sfumature e immagazziniamo più approfonditamente l'esperienza.



dorare

I luoghi si conoscono e riconoscono, anche così. Dagli odori e dai sapori che arrivano mentre si cammina.

Gli odori della strada, del cibo di strada. Per ogni città ce n'è uno. Un sapore che è legato alla storia, alla tradizione, talvolta addirittura a un quartiere.

Attraverso l'osservazione partecipiamo più intimamente e riflessivamente a ciò che ci accade intorno, ne cogliamo le sfumature e immagazziniamo più approfonditamente l'esperienza.



gustare

Per superare l'intimidazione culturale e gustare l'arte è necessario ritrovare la continuità tra il mondo degli oggetti di tutti i giorni e quello delle opere.



ase





coltare

L'essere umano alberga in sé stesso la chiave dell'armonia.

E' lo strumento musicale più complesso, ricco e raffinato; è anche il suono e la musica che ne fluiscono liberamente.

"Un suono, un'armonia musicale, anche un rumore, sono messaggi che possono evocare o marcare ricordi, situazioni, ma ciò che è più importante possono dare emozioni indimenticabili e diventare colonna sonora di un momento magico."





toccare

Arte al tatto. Sentire l'arte entrando in contatto con la materia, potenziando gli altri sensi e abbattendo quelle distanze che non lasciano capire a fondo l'opera d'arte e il suo collegamento con l'artista.

“Sfiorare un tessuto, una copertura in legno, pietra o acciaio, percepirne l'espressione materica, la sensazione di caldo o di freddo sotto i polpastrelli, assume un significato decodificato istintivamente in gradevole o sgradevole, ma definisce anche quanto percepito dagli altri sensi in un contesto finalizzato ad offrire un diverso modo di vivere l'arte.”





Le *nostre* dimore di

Vivere dentro l'Arte in un contesto unico al mondo

Le nostre dimore sono piccoli e grandi appartamenti facenti parte di palazzi nobiliari, ubicati nel cuore della città eterna.

Ogni singolo alloggio è progettato e disegnato per rendere il soggiorno indimenticabile.

Indimenticabile nella conformazione, negli arredi e nei tratti d'autore, per il sapiente e originale lavoro di noti artisti che trasformano le dimore in una vera e propria opera d'arte da vivere come esperienza esaltante.

Indimenticabile nella praticità dei piccoli gesti quotidiani come nella sensazionalità dei momenti unici.

Indimenticabile nella cura del sé, alla ricerca del proprio equilibrio psicofisico, da ritrovare con le nostre soluzioni di wellness.





i nostri servizi

Le nostre gemme sono ulteriormente impreziosite dai servizi che offriamo, pensati e modellati in base ai desideri degli ospiti.

Personale altamente qualificato si occuperà di ogni esigenza: accompagnamento di una guida, visite riservate ai monumenti, autovetture con autista, personal shopper, chef a domicilio, svago, relax e wellness direttamente in dimora. Il cliente sarà seguito, consigliato e accontentato in qualunque momento lo desideri.

Si immagini di accendere la tv, sintonizzarla sullo specifico canale del maggiordomo virtuale ed ecco che apparirà lui, un assistente sempre sorridente e in elegante livrea, con cui dialogare tramite il televisore e pronto a soddisfare qualunque desiderio o necessità.

Tutto è concepito, infatti, affinché ci si possa dedicare semplicemente a sé stessi, alla cura dello spirito, della mente e del fisico.





target profile

Le nostre dimore accoglieranno una clientela internazionale privata e business, selezionata ed esigente, che ambisce all'esclusività e alla ricercatezza che noi proponiamo e su cui vogliamo fondare il nostro successo.



Le dimore di

forma giuridica

Diverse possono essere le strutture organizzative e societarie da scegliere per la gestione del progetto.

Una possibile scelta potrebbe prevedere un'impalcatura societaria costituita da tre soggetti societari con tre diverse specifiche funzioni.

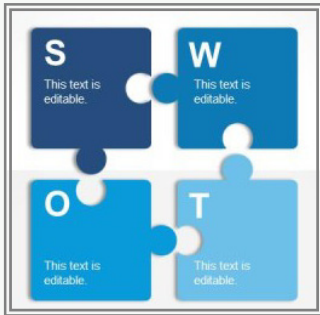
A. Un soggetto di diritto italiano nella forma di società di capitali, sarà il gestore e titolare dei diritti di utilizzo degli immobili (locazioni, comodati, ecc.) e delle autorizzazioni amministrative previste per svolgere l'attività di "affitta camere" e manterrà il controllo dell'intera operazione acquistando i servizi dagli altri due seguenti organismi.

B. Un soggetto di diritto inglese nella forma di società Ltd, svolgerà l'attività di promozione e marketing per l'acquisizione della clientela soprattutto internazionale.

C. Un soggetto di diritto italiano nella forma di società cooperativa, provvederà a fornire tutti i servizi esterni, anche conto terzi, ed interni fornendo il personale alberghiero altamente qualificato occorrente all'iniziativa, delle "Dimore di".

I proprietari degli immobili scelti per le "Dimore di" possono limitarsi a cedere in fitto gli appartamenti, ovvero optare per una quota fissa, parametrata sul 30-50% del valore di mercato delle locazioni relative al bene ceduto, ed una variabile consistente in una percentuale da applicarsi sul giro d'affari che l'intero progetto potrà generare.





SWOT ANALYSIS

PUNTI DI FORZA

- possibilità di abitare luoghi altrimenti inaccessibili, ricchi di storia e di cultura;
- unicità dei singoli alloggi, vere e proprie opere d'arte;
- straordinarietà dell'esperienza sensoriale ed emozionale;
- lusso e confort in ambienti eleganti e accoglienti;
- privacy e intimità;
- varietà e personalizzazione dei servizi extra;
- è possibile replicare il progetto nelle altre capitali europee e mondiali;
- possibilità di fissare un prezzo elevato svincolati dal resto del mercato.

DEBOLEZZE

- investimento iniziale consistente;
- costi di gestione elevati se si tratta di una o poche unità;
- immobili situati in luoghi diversi del centro, relativamente distanti tra loro, che ne rendono poco agevole la gestione;
- ristrutturazioni rese più difficili dal fatto che si tratta di immobili d'epoca o comunque situati nel centro storico e, quindi, tutelati;
- non facile ingresso nel mercato target, di nicchia, nella fase di start up.

MINACCE

- concorrenza da parte delle forme tradizionali di ospitalità molto numerose e che possono contare su consolidate posizioni nel mercato e su economie di scala agevolate da un maggior potenziale ricettivo;
- periodo di crisi economica dell'Italia e degrado della capitale che la rende meno attrattiva agli occhi di una clientela di alto livello ed esigente.

OPPORTUNITA'

- possibilità di beneficiare di economie di scala, relativamente alla riduzione dei costi dei servizi, se si incrementa il numero degli alloggi;
- mercato del turismo di lusso in crescita anche in Italia, secondo i dati dell'osservatorio nazionale del turismo, anche se in misura inferiore rispetto al resto d'Europa.

SPINAPOLICE & PARTNERS
STUDIO LEGALE

ROMA

LONDON - CHICAGO - MIAMI - SANTIAGO DE CHILE - MALTA



www.studiospinapolicy.it info@studiospinapolicy.it