

HOTEL
D O M A N

APRILE

21

ALL INCLUSIVE

WE'RE ALL
IN THE
SAME BOAT

CONNECTIONS
EXPERIENCES

La hall con la reception e la lobby; il bancone, che ospita anche la caffetteria con grab-and-go, è stato disegnato su misura

HOTEL
DOMANI

APRILE

45

ALL INCLUSIVE

HUB

di conessioni

A Trieste un edificio riconvertito accoglie studenti, nomadi digitali e viaggiatori, creando una comunità dinamica in spazi fluidi e colorati, aperti alla città. Non solo alloggio, ma un hub di esperienze condivise

CX Trieste | Giulia

UBICAZIONE | Trieste

SITO WEB | cx-place.com/it/cxtrieste-giulia-campus.html

CAMERE | 360 posti letto (290 camere student, 25 camere hotel e 2 camere hostel)

GESTIONE | CampusX

PROGETTO DI INTERNI E ILLUMINAZIONE | Rizoma Architetture

PROGETTO ARCHITETTONICO | Artema Studio Tecnico Associato

testo di **Francesca Oddo**foto di **Federico Masini**

Allo scenario delle strutture ricettive che accolgono sia studenti sia viaggiatori si è da poco aggiunto CX Trieste | Giulia, voluto da CampusX (CX Campus & Hotel), società attiva nel settore dell'ospitalità ibrida. Con oltre dieci sedi già realizzate e altre tre in procinto di aprire, CampusX conferma la validità di una formula capace di rispondere alle esigenze di una platea di clienti eterogenea. CX Trieste accoglie infatti studenti, nomadi digitali, giovani professionisti, coworker, viaggiatori business e leisure con proposte diversificate in funzione delle loro specifiche necessità.

CX Trieste è aperto sia a chi è in cerca di una camera sia a chi ha la necessità di affittare postazioni di lavoro, ma anche alla comunità locale più ampia che può godere degli spazi comuni per un pranzo o un aperitivo, così come per prendere un caffè, leggere un libro, incontrare gli amici e conoscerne di nuovi in un ambiente frizzante. Da questa molteplicità di frequentazioni e dall'apertura alla città nasce e si sviluppa il concetto di comunità, che aleggia costantemente negli spazi del Campus, dove condivisione, interazione, incontro sono all'ordine del giorno e diventano motori di nuove e inaspettate connessioni umane. Non è un caso che la filosofia di CampusX si riassuma nell'espressione "Connecting Experiences": non si tratta quindi solo di offrire un alloggio, ma di creare un hub che promuove relazioni. CX Trieste ha trovato la sua sede all'in-



Samuele Annibali,
ceo di CampusX

Un concept capace di adattarsi alla domanda

Samuele Annibali, ceo di CampusX, ci conduce attraverso lo scenario dell'ospitalità ibrida, parlando di mercato della domanda, tipologia di clienti, flessibilità degli spazi e diversificazione dell'offerta.

Quali consigli darebbe a un imprenditore dell'ospitalità indeciso se optare per una formula ibrida o una tradizionale?

Dipende dagli obiettivi strategici e dalla tipologia di mercato in cui si opera. L'ospitalità tradizionale, pur garantendo stabilità, si

basa su un modello più rigido, con target e servizi ben definiti. È ideale per chi vuole puntare su un pubblico specifico. L'ospitalità ibrida, invece, è una formula più versatile e innovativa, capace di adattarsi ai cambiamenti della domanda e di massimizzare l'occupazione grazie a una diversificazione dell'offerta. Questo modello, infatti, consente di intercettare più segmenti di clientela creando spazi flessibili che possono evolvere nel tempo in base alle necessità del mercato.

Che tipo di clientela avete?

Abbiamo un pubblico estremamente variegato, con un mix bilanciato tra studenti, viaggiatori leisure e business traveller. Nel 2024 sono stati accolti oltre 8.000 studenti, italiani e internazionali, con un'età compresa fra i 18 e i 25 anni. Nello stesso anno, le camere hotel hanno ospitato oltre 31mila turisti fino ai 40 anni, con una forte prevalenza di italiani (47% del totale), seguiti da francesi, spagnoli, statunitensi e tedeschi.

Quali sono le logiche che guidano la scelta del rapporto numerico fra le camere per gli studenti e quelle per i viaggiatori?

Prima di tutto analizziamo il contesto locale e la domanda specifica della destinazione: nelle principali città, così come in quelle secondarie a forte vocazione universitaria, il segmento student housing ha un peso predominante. In località caratterizzate da un elevato traffico turistico o business, la quota di camere hotel è maggiore.



La Eat & Party Area ha zone più intime e altre di maggiore condivisione

La cucina comune riservata agli studenti che alloggiano nel Campus

IL PROGETTO D'INTERNI È STATO AFFIDATO A RIZOMA ARCHITETTURE CHE HA TRASFORMATO UN LUOGO ABBANDONATO IN UN TEATRO PIENO DI VITA

L'area colazione in prossimità della lobby



terno di un palazzo di fine Novecento precedentemente destinato a uffici e dismesso da tempo. Ristrutturato e riconvertito, l'edificio accoglie oggi 360 posti letto per un totale di 290 camere per studenti, 25 camere hotel e 2 camerate ostello.

Un teatro di vita e colore

Il progetto degli interni è stato affidato a Rizoma Architetture che ha trasformato un luogo abbandonato in un effervescente "teatro" di vita e di energia, complice il brioso ventaglio cromatico che anima le varie aree della struttura in contrapposi-

zione alla severa immagine brutalista dell'edificio, oltre alle superfici con texture e pattern grafici che richiamano l'iper-decorativismo dei primi del Novecento tipico di alcune scenografie teatrali e di alcuni caffè storici della città. Grazie alla ristrutturazione, poi, la frammentazione tipica della destinazione a uffici ha lasciato posto alla fluidità degli spazi che si susseguono in un flusso continuo di attività e di esperienze. Lo si coglie subito negli ambienti comuni situati ai primi due livelli, dove la nuova linfa vitale corre libera animando ogni angolo e descrivendo uno scenario pulsante e capace di ri-

servare continue sorprese. "Gli spazi comuni nei quali è articolato CX Trieste sono un grande contenitore di vita sociale", racconta Giovanni Franceschelli, fondatore di Rizoma Architetture, fra i più esperti progettisti di ospitalità ibrida in Italia.

Considerata la volontà di creare connessioni con la città e la comunità locale, i primi due piani presentano ampie superfici vetrate, capaci di creare un rapporto osmotico fra interno ed esterno, raccontando attraverso la trasparenza le attività che in essi si svolgono e invitando i cittadini a prenderne parte.

"Abbiamo seguito il principio 'design for people' per restituire a una scala umana dei luoghi di incontro completamente aperti e fruibili 24 ore su 24 - continua Franceschelli -: una sequenza di aree che consente a tutti di stabilire delle nuove relazioni so-

ciali e di vivere la propria esperienza all'interno del Campus anche per molti mesi, se non addirittura anni, rinnovando ogni momento esperienziale della giornata grazie all'estrema flessibilità d'uso degli spazi". A dare il benvenuto è un trionfo di colori che dipingono le varie aree rendendole vivaci e vibranti: e così, per esempio, l'area reception e la lobby sono caratterizzate principalmente dal rosso, la cucina comune degli studenti è animata dal giallo, la zona meditazione rilassa i suoi frequentatori con i toni del viola. La declinazione delle componenti cromatiche possiede anche un valore funzionale, oltre che decorativo, in quanto individua e caratterizza gli spazi.

Soluzioni flessibili

Informali come gli spazi comuni, ma più sobrie e standardizzate, le

CX TRIESTE HA TROVATO LA SUA SEDE ALL'INTERNO DI UN PALAZZO DI FINE NOVECENTO PRIMA DESTINATO A UFFICIE DISMESSO DA TEMPO



Gli spazi comuni sono un grande contenitore di vita sociale e sono caratterizzati da colori vivaci e vibranti

Dettagli di stile per spazi condivisi

Attiva nel settore dell'arredamento, **Calligaris** è presente all'interno di CX Trieste con diversi dei suoi prodotti: sedie, poltrone, sgabelli, divani e tavolini. In particolare, alla reception troviamo gli sgabelli Riley e le poltroncine Coco. Affiancati al bancone che ospita anche un angolo bar, i primi possono essere

scelti in multistrato di legno, rigenerato di cuoio o imbottito con e senza fascia, e sono disponibili in metallo con base gas completamente verniciata o in tondino di metallo. Le seconde, situate nell'area lobby, richiamano le iconiche sedute anni '50, caratterizzate dal contrasto tra agili strutture in tubo di metallo e generose

scocche imbottite disponibili sia in pelle sia in tessuto.

Nella zona destinata alla ristorazione ci sono le sedie Sophia: il loro carattere si esprime nella contrapposizione tra la struttura geometrica in metallo nero e la delicatezza delle forme rotonde della seduta e dello schienale imbottiti. Gli spazi comuni accolgono anche le sedie Holly e Tuka, il divano Easy e i tavolini Stulle. "Grazie alla varietà di finiture e all'ampio catalogo degli arredi Calligaris - spiega Giovanni Franceschelli di Rizoma Architetture -, è stato possibile rendere unico e fortemente iconico ogni angolo all'interno della struttura".

In primo piano le sedie Sophia di Calligaris nell'area breakfast, in prossimità della lobby





La lavanderia riservata agli studenti che alloggiano nel Campus

La "hostel room" con dodici posti letto, per chi viaggia in gruppo oppure da solo ma preferisce condividere la camera con altre persone



camere sono di tipo diverso in funzione della tipologia di soggiorno: a differenza delle camere d'albergo concepite per una permanenza breve, quelle per gli studenti presentano una vasta gamma di formule, compresa l'unità abitativa da due a quattro camere singole con cucinotto attrezzato e living, e posseggono anche un angolo cucina/pranzo, mentre le camerette si distinguono per la successione dei letti a castello. La metratura è variabile: si va dai 28-30 mq per lo "short stay" ai 12-94 mq per il "long stay".

In generale gli arredi sono ora il frutto di una scelta a catalogo, ora il risultato di un progetto su misura che è stato poi realizzato da aziende selezionate attraverso un bando. La scelta dei materiali è legata ai principi di sostenibilità: quindi molti di essi sono riciclati o frutto di un percorso di riuso. "Per quanto riguarda CX, poi, c'è da fare una considerazione ulteriore rispetto al mondo dell'ospitalità in generale - spiega Franceschelli -. I clienti sono principalmente ragazzi fra i 18 ai 23 anni. Quindi, oltre agli aspetti della sostenibilità, ci sono da tenere in considerazione la durata e la resistenza degli arredi stessi. E ancora, la manutenzione, che deve essere ridotta al minimo, pur garantendo uno standard qualitativo molto alto".

Strategie mirate

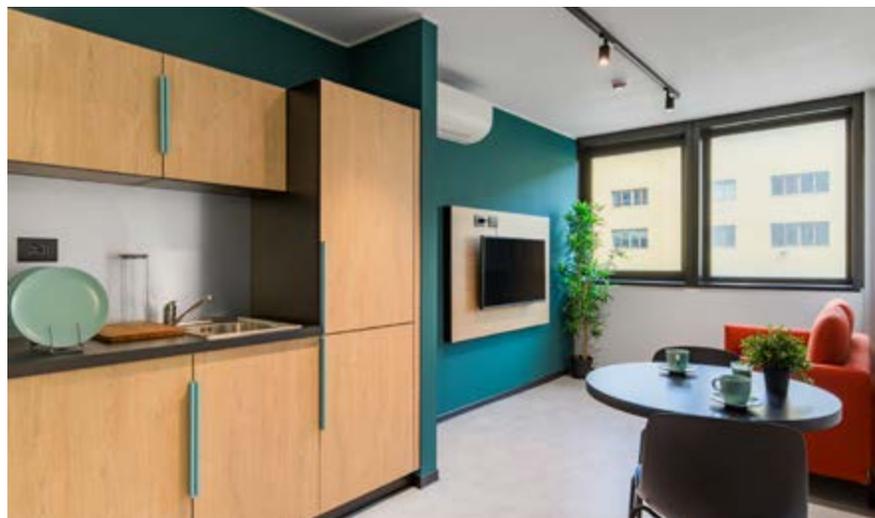
La strategia di marketing di CX è progettata per raggiungere un pubblico eterogeneo attraverso una combinazione di canali digitali e non, partnership locali con diverse realtà, eventi e promozioni strategiche. La prenotazione diretta sul sito web rappresenta un pilastro fondamentale, garantendo agli ospiti l'accesso alle migliori tariffe disponibili e a pacchetti esclusivi. Parallelamente, CX è presente sulle principali OTA. A livello corporate, il team "sales & distribution" sviluppa accordi



Bruno Gallizzi

Il metallo che arreda

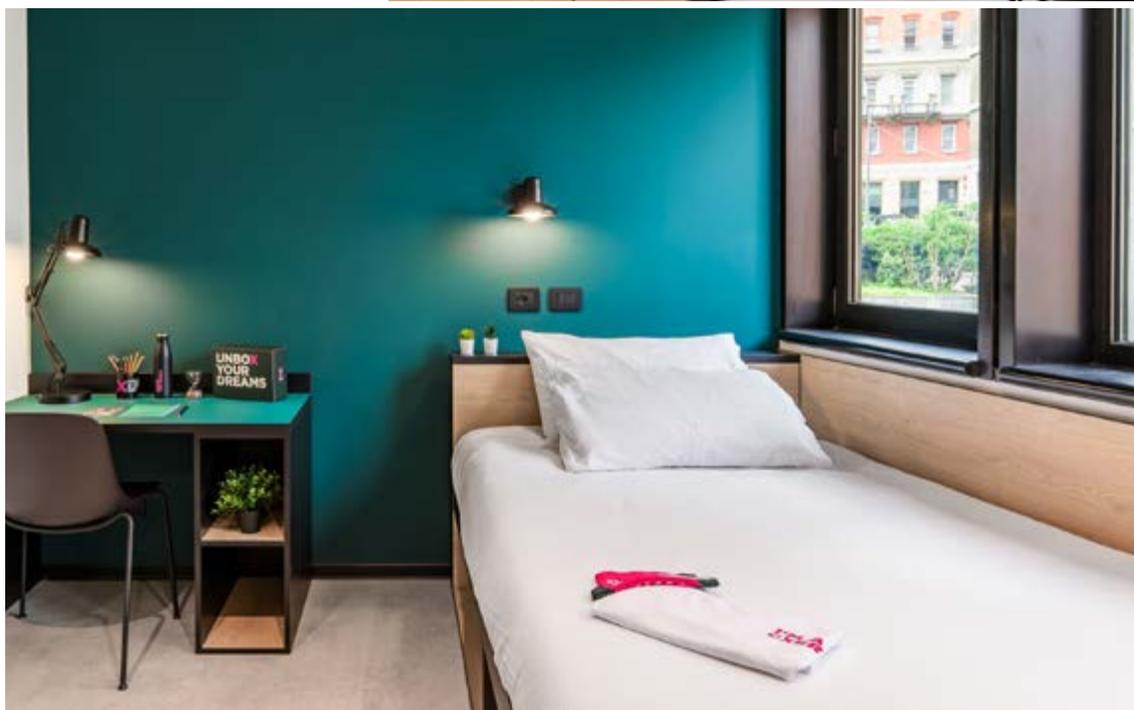
Cambio di Fantin nell'area "eating" destinata agli studenti, in prossimità della cucina comune



Il cucinotto attrezzato e lo spazio comune della "coliving" con due camere singole

Specializzata nella produzione di arredi e soluzioni in metallo 100% riciclabile, **Fantin** ha fornito Cambio, la storica serie di armadietti disegnata nel 1980 dal suo fondatore Dorino Fantin. Con oltre trenta finiture diverse che vanno dai colori più sobri a quelli più accesi, Cambio è in sintonia con l'anima variopinta di CX Trieste. Nella cucina comune si trovano ventidue armadietti in versione casellario da otto scomparti nel colore "giallo zinco" - con piastrina circolare a numerazione progressiva in tinta - che richiama quello delle piastrelle e dell'intonaco. Nelle due camerate ostello da dodici posti letto, poi, si trovano sei Cambio in versione standard a due ante in "blu turchese" con piastrine circolari in tinta che fanno eco cromatica alle strutture dei letti a castello. "I prodotti di Fantin si sposano molto

bene con il contesto dello student housing per la loro modularità, per la personalizzazione delle finiture e per la grande resistenza - racconta Giovanni Franceschelli di Rizoma Architetture -. Inoltre, rappresentano un elemento iconico riconoscibile in tutte le cucine dei campus CX".



La zona notte della "coliving", unità abitativa con due o quattro camere singole, cucinotto attrezzato, spazio comune, bagno privato o condiviso

di con aziende e istituzioni per offrire soluzioni su misura a giovani professionisti e a chi viaggia per lavoro. A questo si affianca il lavoro del team operativo di CX Trieste e del team "brand, marketing & communications" che stringono partnership con realtà ed eventi locali (festival, conferenze, fiere) per creare sinergie e promuovere l'hotel all'interno del tessuto cittadino. Sul fronte delle offerte, CX propone un mix di promozioni fisse per le camere hotel e iniziative a spot legate

a eventi o occasioni speciali, intercettando così diverse esigenze, dal long stay degli studenti fino ai soggiorni brevi dei turisti. Anche i canali social svolgono un ruolo chiave, raccontando il tipo di esperienza e i valori della comunità.