

Xenia acquisisce il resort “Alla Corte delle Terme” a Viterbo, rafforzando la rete Phi Hotels





02 marzo 2026

Il gruppo alberghiero arriva a 18 strutture consolidando la presenza nel centro-nord Italia e nelle destinazioni secondarie ad alto potenziale, con investimenti diretti e sviluppo nel segmento resort e termale.

Xenia Hôtellerie Solution S.p.A. Società Benefit ha sottoscritto un accordo vincolante per l'acquisizione del resort quattro stelle “Alla Corte delle Terme” di Viterbo, compreso il ramo d'azienda e la locazione dell'immobile. La struttura, dotata di area ristorativa, centro benessere, spazi per eventi e 20 camere, consolida la presenza di Xenia nel segmento resort e nelle destinazioni a forte vocazione termale, leisure e business.

Il resort ha registrato ricavi superiori a 1,1 milioni di euro con un EBITDA margin del 10% al 31 dicembre 2024. Xenia prevede investimenti per circa 0,2 milioni di euro e un canone di locazione crescente fino a circa 0,1 milioni di euro all'anno, sostenendo l'operazione con risorse proprie. A seguito dell'acquisizione, il gruppo alberghiero Phi Hotels arriverà a contare 18 strutture, rafforzando la copertura nel centro-nord Italia e nelle destinazioni secondarie ad alto potenziale.

Ercolino Ranieri, amministratore delegato di Xenia, ha commentato: *“L'ingresso della struttura Alla Corte delle Terme nel gruppo alberghiero Phi Hotels rafforzerà ulteriormente la nostra presenza nel segmento resort e nelle destinazioni a forte vocazione turistica, business e termale. Siamo fiduciosi che questa operazione contribuirà positivamente alla crescita dei ricavi e della marginalità futuri della Società, generando valore per tutti i nostri stakeholder.”*

Vania Capponi, attuale gestore del resort, ha aggiunto: *“Siamo felici di dare continuità a un'azienda che amiamo, mantenendo posti di lavoro a Viterbo e garantendo ai clienti esperienze di qualità.”* Il perfezionamento dell'operazione è previsto per marzo 2026, subordinatamente al verificarsi delle condizioni sospensive usuali per operazioni di questa natura.