



## Lefay Resort & Spa Lago di Garda: resort a 5 stelle, Gargnano (I)

# Un posto da sogno

Artikel aus:

**greenbuilding** · Heft 07-08/2009 · S. 28-31

© 2009 Fachverlag Schiele & Schoen GmbH

Nr. 5109

Che il lusso e la sostenibilità non debbano per forza essere due concetti inconciliabili nell'industria alberghiera è dimostrato dal Lefay Resort & Spa Lago di Garda, un hotel situato nel borgo di Gargnano nella Riviera dei Limoni. Tale struttura che ha ottenuto la certificazione ISO 9001 garantisce il pieno rispetto dei più importanti requisiti ambientali, sia per quanto concerne l'architettura e l'impiantistica che per quanto concerne la gestione, facendo dell'utilizzo delle risorse energetiche, del benessere e relax eco-sostenibili una vera e propria strategia di marketing.

Testo: Klaus Siegele

Foto: Lefay Resort



2

**1** Dalla sua posizione sovrastante Gargnano, borgo tipico della zona, l'ospite di Lefay Resort & Spa gode di una vista del Lago di Garda non ostacolata da alcuna costruzione. Il nome di questo hotel di lusso è mutuato dalla sacerdotessa Morgana Lefay, sorellastra di re Artù, esperta di magia e immortalata nell'avvincente romanzo "Le nebbie di Avalon". Grazie ai suoi incantesimi, questa collina potrebbe essersi trasformata in un luogo da sogno e ciò rispecchia esattamente la filosofia adottata dai proprietari, la famiglia Leali, nella costruzione del resort.

**2** I tetti piantumati e ricoperti di vegetazione nascondono alla vista l'edificio dell'hotel che si articola su due ali inserite nel pendio. Con grande perizia e abilità, l'architetto altoatesino Hugo Demetz ha integrato nel paesaggio collinare le singole unità del complesso alberghiero.

**3** Il fulcro del resort a 5 stelle di lusso è la spa che si estende su una superficie di oltre 3.000 metri quadri e comprende quattro piscine coperte e all'aperto, cinque diverse saune e un bacino d'acqua salata. Nelle 21 aree dedicate ai trattamenti come pure nelle tre spa private, gli ospiti di un certo livello e sicuramente benestanti possono recuperare la propria energia vitale mediante il metodo esclusivo e innovativo creato da Lefay spa.



3

**4** Bagno nella vasca idromassaggio con vista sul lago: costruita su una superficie di 83 metri quadri, l'Exclusive Suite offre tutto il lusso possibile e immaginabile ponendo grande attenzione all'impatto ambientale esercitato dai mobili e dai materiali utilizzati per l'arredamento.



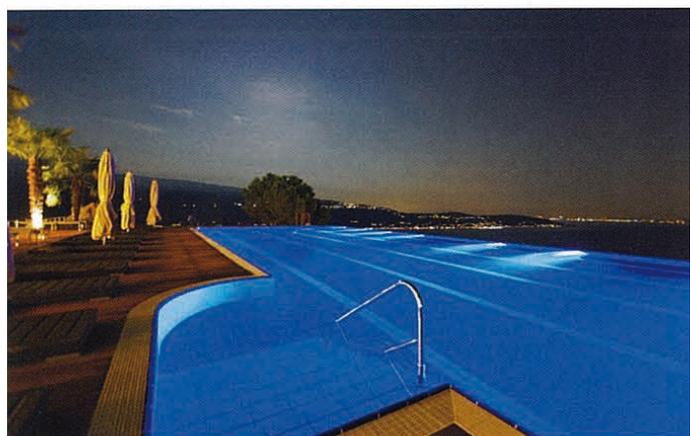
4

**5** La posizione particolare della grande piscina all'aperto, in parecchi punti, fornisce a chi vi nuota l'impressione di trovarsi proiettato direttamente nelle acque del lago.

**6** La spa occupa una vasta superficie ed è suddivisa in tre aree: Acqua e fuoco, Natura e Fitness, Nel silenzio e fra le stelle. Nella prima area è situata anche una "grotta azzurra".

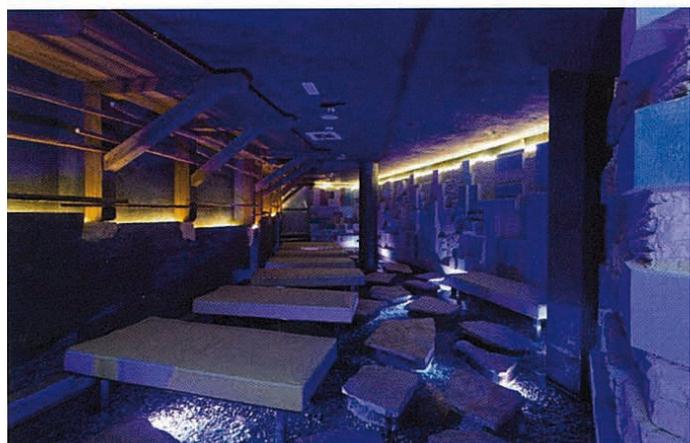
**7** Il ristorante "La grande Limonaia" offre posto per 200 persone: lo scenario di un giardino di limoni tipico del Lago di Garda è protetto da una vetrata sovrastante, in cui sono stati integrati i pannelli fotovoltaici, opportunamente nascosti alla vista dell'ospite.

Le vacanze sul Lago di Garda si possono fare in molti modi diversi: in tenda e in roulotte oppure affittando una casa o un appartamento di piccole o grandi dimensioni, soggiornando in una pensione oppure in hotel di diverse categorie. Lungo la riva del lago, ciascuno può trovare il tipo di struttura a lui più confacente dove pernottare e soggiornare. La cosa si fa invece più difficile per coloro che scelgono il luogo dove alloggiare in base a criteri ecologici. In tal senso, si sarebbe tentati di pensare che tali criteri siano pienamente soddisfatti solo all'interno di strutture estremamente spartane: ciò è invece del tutto errato! Infatti, né tra i numerosi campeggi, né tra le pensioni più semplici esistono indirizzi che possano vantare un certificato di sostenibilità. Non conviene nemmeno ricercare tali requisiti presso gli hotel a 4 stelle che, in quanto tali, offrono il massimo dello spreco energetico senza la minima considerazione dell'eco-sostenibilità.



5

Accuse di questo tipo, purtroppo spesso più che giustificate, non possono invece essere formulate nei confronti del 5 stelle Lefay Resort & Spa; per controbatterle, il resort non si limita a vantare un impianto di riscaldamento a pannelli solari; progettato dall'architetto altoatesino Hugo Demetz di Bressanone, su incarico della famiglia Leali, il Lefay Resort & Spa soddisfa pienamente tutti i requisiti di sostenibilità ambientale, adottando un concetto olistico, secondo cui la struttura si integra armoniosamente nel paesaggio sopra il borgo di Gargnano, con tetti piantumati e totalmente ricoperti di vegetazione; per coprire il fabbisogno energetico richiesto per il riscaldamento e il raffreddamento dell'intera struttura, l'hotel utilizza, in larga parte, energie rinnovabili, impianti fotovoltaici e anche sistemi di riscaldamento passivo.



6

## Porte rigorosamente chiuse

Per avere accesso al resort, occorre fornire le proprie generalità alla reception; ciò significa che il soggiorno presso l'hotel richiede una prenotazione effettuata preventivamente al proprio arrivo.



7



Considerando le molte curve e i tornanti da percorrere per raggiungere la struttura, l'hotel non potrebbe comunque contare su una clientela di passaggio, anche se la vista sul lago che si gode dalla sua posizione privilegiata è sicuramente impareggiabile ed esercita un forte richiamo. Il resort che mira ad avere come ospite-tipo principalmente coppie di un certo livello e benestanti ha deciso consapevolmente di isolarsi dalla vita frenetica e bruciante che si svolge sulle rive del lago. Si ritiene e si presenta come un luogo che le persone considerano "da sogno" e in cui possono imparare a godere del benessere e della leggerezza dello stile di vita italiano. Quanto è necessario a tal fine, è da lungo noto a Hugo Demetz, rampollo di una nota famiglia di albergatori. Dopo gli studi universitari di architettura effettuati a Innsbruck e a Firenze, Demetz apre nel 1978 lo studio Arc&Art a Bolzano. Per 25 anni gira il mondo, studia, lavora e insegna. Demetz trascorre gli ultimi 15 anni a Parigi, lavorando come architetto, prima di aprire, nel 1997, insieme al fratello Hanspeter, lo studio Demetzarch a Bressanone. In una struttura che precedentemente era una cappella, entrambi lavorano diligentemente dedicandosi a nuovi progetti e a opere di ristrutturazione, prevalentemente strutture alberghiere, hotel di lusso e resort dotati di grandi aree benessere.

È stata l'incredibile energia emanata da questo luogo che ha indotto Hugo Demetz, nel corso della sua prima visita all'area destinata all'hotel, a sviluppare un'architettura che non lede, in alcun modo, la natura incontaminata di questa collina sovrastante Gargnano. Di conseguenza, non ha previsto un unico edificio massiccio, bensì una struttura ampia ed estesa, totalmente integrata nel paesaggio, articolata su due ali, provviste di tetti piantumati e ricoperti di vegetazione che si inseriscono lungo il pendio e le cui facciate vedono solo e soltanto il lago. Tali ali completano un edificio principale, ampio, arioso e trasparente; questo non solo costituisce il centro geometrico, bensì anche quello "energetico" dell'intera struttura. In tal modo, il Lefay Ressorst non ha camere di categoria migliore o peggiore: tutte le 90 camere e suite sono posizionate in modo da offrire una vista a 360° sul lago, senza che nulla le si frapponga o ne limiti gli orizzonti.

## Impianti ed energie rinnovabili

In collaborazione con l'azienda di Bolzano Energytech, l'architetto ha sviluppato un concetto di sostenibilità ed eco-compatibilità che comprende tutta la parte di impiantistica della struttura; circa il 75% del fabbisogno termico annuo destinato al riscaldamento degli ambienti, della piscina nonché alla produzione di acqua calda

viene coperto da una centrale di cogenerazione termoelettrica alimentata a cippame. Quando l'hotel è tutto occupato dagli ospiti, sono richiesti circa 3.000 metri cubi di pellets per coprire il suo fabbisogno energetico. Due microturbine forniscono, mediante un processo di cogenerazione, il 18% dell'energia termica necessaria e una larga parte dell'energia elettrica richiesta. La copertura dei picchi di fabbisogno, ovvero il restante 7%, viene garantita da una caldaia a condensazione alimentata da gas metano. Il freddo viene prodotto per circa tre quarti da un impianto di refrigerazione ad assorbimento alimentato dal calore di scarico delle microturbine e dalla caldaia a biomassa. Il restante 25% viene prodotto, se necessario, da un impianto di refrigerazione a compressione ad elevato rendimento. Tutte queste caratteristiche tecnologiche dell'impiantistica sono assolutamente nascoste alla vista degli ospiti che hanno modo di intravedere solo i pannelli fotovoltaici, sistemati sulla tettoia vetrata che ricopre la sala da pranzo. I pannelli fotovoltaici fungono, da un lato, da ombreggianti e producono, dall'altro, insieme alle microturbine, circa il 60% dell'energia elettrica richiesta. La percentuale restante proviene dalla rete pubblica. È previsto che in una fase successiva sarà installato, sui tetti dell'edificio principale e della centrale di cogenerazione situata a poca distanza, un impianto termosolare, designato a produrre acqua calda da impiegarsi per scopi sanitari e per riscaldare la piscina. Tuttavia, circa il 93% dell'energia termica e il 75% dell'energia di raffreddamento richieste provengono da fonti energetiche rinnovabili. In tal modo, l'impiego di biomassa nella centrale di cogenerazione termoelettrica comporta una riduzione di emissioni di anidride carbonica pari a circa 510 tonnellate all'anno. Alla produzione combinata di energia elettrica, riscaldamento e raffreddamento si aggiunge inoltre una riduzione complessiva di emissioni di anidride carbonica pari a circa 1.130 tonnellate all'anno.

## Gestione idrica pienamente sostenibile

Un hotel circondato da grandi aree verdi e dotato di una spa di circa 3.000 metri quadri presenta ovviamente un considerevole fabbisogno di acqua. Per ridurre al minimo tale fabbisogno, l'acqua piovana che scende sui tetti piantumati e ricoperti di vegetazione viene fatta confluire in una cisterna della capacità di 300 metri cubi e quindi utilizzata per irrigare il parco di circa undici ettari. Per lo stesso scopo viene utilizzata l'acqua di scarico delle piscine, inizialmente lasciata depositare in un bacino a cielo aperto per ottenere la degradazione del cloro ivi contenuto mediante luce solare. Ovviamente, tutti questi accorgimenti ecologici hanno richiesto grandi investimenti che l'investitore si è accollato



8 L'architettura della struttura alberghiera si ispira alle tipiche limonaie del Lago di Garda e si inserisce armoniosamente nel paesaggio collinare.

consapevolmente al fine di conseguire consistenti risparmi nell'esercizio corrente e vantare un fabbisogno annuo di energia primaria estremamente basso e quindi veramente esemplare.

## La filosofia Lefay

Oltre all'aspetto tecnologico della costruzione, la famiglia Leali voleva comunque dimostrare che anche un hotel di gran lusso può essere progettato e gestito adempiendo a tutti i più rigorosi principi di rispetto ambientale e sostenibilità. In questo resort è inoltre dimostrato che lusso non è tutto ciò che luccica, bensì ciò che ci fa stare bene, fuori e dentro di noi. Quello che conta non è l'ostentazione, l'opulenza, il gusto estetico, ma l'integrazione di valori etici: dal rispetto per l'ambiente alla valorizzazione del territorio, al recupero delle tradizioni. Questa filosofia Lefay passa dalla spa alla tavola, dagli ambienti interni agli spazi circostanti, dall'impeccabilità del servizio al rispetto per il territorio. Non basta sistemare nei bagni delle camere il solito cartellino, in cui si rammenta all'ospite di utilizzare le stesse salviette per più di un giorno. Al momento del check-in nel Lefay, l'ospite riceve dalla reception tre voucher, rispettivamente per l'accappatoio, il telo da bagno e il pareo, inseriti in un'apposita borsa che costituisce la sua "attrezzatura spa"; se l'ospite la vuole sostituire, deve richiedere un nuovo voucher al banco della reception. Non esistono pertanto pile di biancheria

da bagno, da cui gli ospiti prelevano teli o similari per utilizzarli una sola volta nella sauna, lasciandoli poi in giro o gettandoli negli appositi cestini. In modo estremamente "soft", l'ospite viene pertanto educato a comportarsi da 'consumatore consapevole'. Nella scelta dell'arredamento e dell'attrezzatura presenti nelle Junior Suite di 49 metri quadri e nelle Exclusive Suite di 83 metri quadri sono stati premiati soprattutto i materiali naturali e tipici della regione del Lago come il marmo, il legno di noce e di ulivo. Tutti i letti del resort utilizzano esclusivamente biancheria di lino naturale, non tinto, con basso impatto ambientale non solo in fase di produzione, ma anche per i ripetuti lavaggi. All'interno della spa, l'ospite può scegliere tra numerosi trattamenti terapeutici; un team di medici riconosciuti a livello internazionale ha elaborato, esclusivamente per Lefay, un metodo innovativo che coniuga gli antichi e tradizionali principi di medicina classica cinese con i riconoscimenti della ricerca scientifica del mondo occidentale. Tale metodo si pone come obiettivo il recupero dell'energia vitale. Chi può permettersi di farsi viziare un paio di giorni nel Lefay Resort, viene automaticamente a conoscenza dei principi di uno stile di vita sostenibile e può lasciare il resort con la coscienza pulita per non aver danneggiato eccessivamente l'ambiente. Questo stato di benessere e di presa di coscienza può durare a lungo o ... anche solo fino al momento in cui non si riprende l'aereo che ci porterà nuovamente ad immergerci nella solita vita frenetica e impegnata di tutti i giorni. ■

### Progetto

Lefay Resort & Spa Lago di Garda,  
Gargnano (Italia)

### Partecipanti al progetto

#### Committenti/Utenti

Liliana e Alcide Leali  
www.lefayresorts.com

#### Architetti e direttori dei lavori

Studio Demetzarch, Bressanone  
(Italia)  
Hugo e Hanspeter Demetz  
www.demetzarch.com

#### Impiantistica (energia)

Energytech, Bolzano (Italia)  
Norbert Klammsteiner;  
Georg Felderer  
www.energytech.it

#### Illuminazione

Zumtobel Lighting, Dornbirn (Austria)

### Dati tecnici della costruzione

#### Costi costruzione

30 milioni Euro

#### Superficie (superficie lorda complessiva)

15.000 metri quadri

#### Totale mq. camere

5.000 metri quadri

#### Numero camere/posti letto

90/250

#### Spa

3.000 metri quadri

#### Personale alberghiero

120 dipendenti

#### Certificazioni

ISO 14001, ISO 9001

### Tipologia camere e prezzi

#### Prestige Junior Suite:

49 metri quadri, terrazza o balcone,  
bagno in marmo con vasca, doccia,  
WC (separato)

#### Family Suite:

73 metri quadri, terrazza o balcone,  
due camere da letto separate, bagno  
in marmo con vasca, doccia, WC  
(separato)

#### Exclusive Suite:

83 metri quadri, terrazza o balcone,  
soggiorno, grande cabina armadio,  
bagno in marmo con Jacuzzi, doccia e  
WC (separato)

#### Prezzi

240-460 euro per persona con mezza  
pensione