

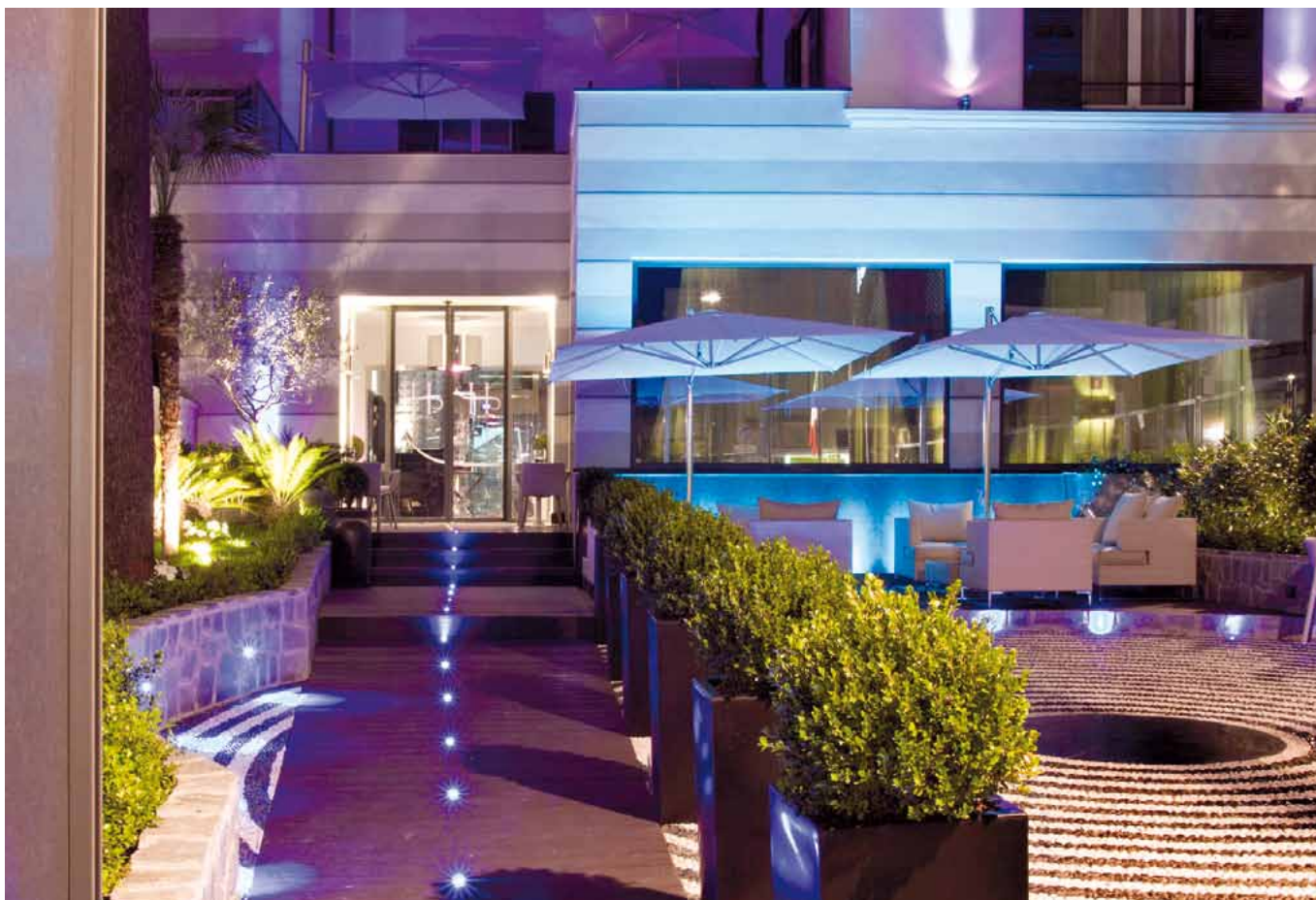
NEL SEGNO DELL'UNICITÀ

NEL SANTA MARGHERITA PALACE, UN ACCURATO RECUPERO ARCHITETTONICO, TUTELATO DALLA SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI, HA CONSERVATO I CARATTERI ORIGINALI DEL PALAZZO D'EPOCA, DISEGNANDO UN RAFFINATO BOUTIQUE HOTEL ALL'INSEGNA DEL BIANCO E NERO, DEGLI ARREDI SU MISURA E DELLE LAVORAZIONI ARTIGIANALI

Lucia Uggè



L'esterno dell'hotel con l'ingresso dal giardino. Originariamente di un solo piano, la palazzina è stata in parte sopraelevata di altri tre, senza perdere i suoi caratteri architettonici originali



Gli abitanti e i villeggianti la chiamano semplicemente Santa, ma sulle guide turistiche è più pomposamente la Perla del Tigullio, nel golfo del Mar Ligure sulla riviera di Levante, che va dal Parco di Portofino a Punta Manara. Santa Margherita Ligure era un borgo medioevale incastonato fra il mare e i boschi di pini marittimi, ginestre, felci e salsapariglie del monte di Portofino. Poi è diventata una celebre località turistica e balneare, famosa per i suoi gamberoni rossi, per il passeggio sul lungomare, per l'animato porto turistico e per l'eleganza delle ville e degli alberghi, spesso immersi in rigogliosi giardini e con vista spettacolare sulla baia da Portofino alle Cinque Terre. In posizione privilegiata a due passi dal porto e dalla spiaggia, il piccolo tre stelle Conte Verde, occupava una bella palazzina bassa dalla tipica architettura ligure fine Ottocento.

La zona outdoor al piano terra, affacciata sul giardino. Molto curato e accogliente, l'arredamento dei terrazzi e di tutti gli spazi esterni è di Emu Group e Delta Group



LHP Hotels

Il Gruppo è nato nel 2000 su iniziativa dell'architetto Luigi Pezone, titolare di un avviato studio d'architettura con sede a Napoli e Aversa, con particolare specializzazione nella realizzazione di ristrutturazioni immobiliari "chiavi in mano". Il primo albergo acquistato fu l'Hotel Dina's di Rivisondoli, importante e deliziosa meta turistica invernale in Abruzzo. Successivamente il Gruppo è cresciuto e oggi vanta otto strutture distribuite fra Milano, Roma, Firenze, Montecatini, Rivisondoli e l'ultimo a Santa Margherita Ligure che è il fiore all'occhiello di LHP Hotels. Gli alberghi sono stati tutti completamente ristrutturati dallo Studio Architettura e Design di Napoli, sotto la guida dall'architetto Pezone.

Nel 2007 fu acquistato dalla società napoletana Progetto Sviluppo Immobiliare, che ha sottoposto l'edificio a un importante intervento di ristrutturazione, durato ben 5 anni, che lo ha parzialmente sopraelevato e ne ha ridisegnato gli interni, adeguandoli agli standard di un hotel quattro stelle di categoria superior.

La struttura - trasformata in un boutique hotel che oggi si chiama Santa Margherita Palace e fa parte del gruppo LHP Hotels - si presenta così completamente risanata e restaurata, con il pregio di aver mantenuto il suo stile ligure originale, con il tetto in legno, le facciate intonacate di bianco, gli elementi decorativi in rilievo in pietra grigia e le classiche persiane di legno a stecche con gelosia. L'ingresso, la hall, la sala colazioni e il centro benessere, affacciati sul giardino, occupano il piano terra; le camere sono distribuite ai piani successivi. Nella mansarda sono state ricavate tre camere particolarmente suggestive: due sotto il tetto del 5° piano del corpo principale, la terza invece al 4° piano del corpo più basso che completa parte dell'edificio.

Il progetto

"L'intervento - ha spiegato l'architetto Luigi Pezone che ha curato il progetto per lo Studio Architettura e Design di Napoli - ha riguardato un immobile di pregio e per questo ha richiesto attenti e significativi interventi sia di ristrutturazione sia di restauro. Nonostante l'apparente situazione delle facciate che, soprattutto a un occhio non esperto, potevano sembrare ancora in discrete condizioni, le prime verifiche statiche hanno rilevato che l'immobile si trovava in uno stato di grave degrado, soprattutto per la vetustà dei solai in travi di legno e laterizio, che avrebbero comportato l'inagibilità dell'intero edificio ai fini della sicurezza.



Bianco, nero e ocra sono i colori di questa suite con zona notte con letto "king size" e zona giorno con vasca idromassaggio. L'illuminazione è Artemide, Viabizzuno, Iled e Linealight



La reception con pareti e soffitti candidi e pavimento, banco, lampade e divani di pelle, tutti assolutamente neri. Solo qualche dettaglio spezza il Total "Black&White" come i tendaggi e i cuscini "pied de poule" e le squadrate fioriere retroilluminate



Particolarmente scenografico e funzionale, il centro benessere è stato progettato dallo Studio Bizzarro & Partners Architettura del benessere® di Ravenna. Le attrezzature sono di Karys e Mandetta Group

L'impossibilità di recuperare le travi di legno e dunque i solai relativi a tutti i piani, ci ha obbligato ad abatterli e indotto al completo svuotamento dell'edificio. Come prima operazione preventiva per non comportare un collasso della struttura, si è quindi provveduto alla totale cerchiatura con irrigidimento con cemento armato di tutte le pareti principali, lasciando in piedi solo le mura perimetrali. La ricostruzione di tutti i solai e il restauro e recupero del tetto in legno, sono stati interventi piuttosto importanti che hanno richiesto due anni di lavoro, durante i quali si è anche valutata, e successivamente realizzata, la possibilità di sopraelevare di tre piani una porzione dell'immobile che all'atto dell'acquisto si sviluppava verticalmente per un solo piano. Operazione che, pur mantenendo intatte le caratteristiche esterne dell'immobile, con un impatto estetico nullo, lo ha trasformato da un impianto a schema planimetrico a base rettangolare in uno con conformazione a elle.

Questo per aumentare la capienza ricettiva con ulteriori camere. I lavori, che hanno raggiunto la durata complessiva di 5 anni continuativi, sono stati preventivamente autorizzati degli enti comunali e della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici, perché l'immobile ricade in un ambito paesaggistico tutelato. Un intervento importante, dunque, che ha riguardato dai lavori strutturali di consolidamento a quelli di nuova costruzione, dal rifacimento di tutte le facciate esterne, compreso il giardino, fino alla definizione delle camere con relativi impianti".



I materiali



Parquet in legno naturale



Testate dei letti in pelle



Esterno in pietra grigia
bicolore a rilievo

L'interior

Il filo conduttore degli interni è l'abbinamento cromatico del bianco e del nero, continuamente riproposto nei materiali, nelle finiture, negli elementi decorativi e negli arredi non seriali. "Volevamo che l'unicità e l'originalità fossero la cifra stilistica dell'interior design - continua Pezone - e per questo abbiamo preferito affidarci ad aziende artigianali. Gran parte dei mobili, infatti, sono stati realizzati su disegno dalla falegnameria artigiana Luigi Maurizi di Mogliano e gli imbottiti da Atom, un'azienda di Tolentino specializzata in alto artigianato che garantisce ancora un'accurata lavorazione manuale. Anche l'aspetto tessile è molto curato, frutto di un'attenta selezione di tessuti firmati da due marchi che ritengo fra i più originali del settore design d'arredamento: la danese Kvadrat e l'italianissima Dedar". Nel segno dell'unicità sono anche le opere d'arte contemporanea della pittrice e scultrice Anna Pozzuoli, nota per la sapiente lavorazione dei metalli e per le sue sculture e installazioni composte essenzialmente da cavi di ferro.

SANTA MARGHERITA PALACE

Progetto

Architettonico e Interior

Centro Benessere

**Arch. Luigi Pezone -
Studio Architettura e Design
Studio Bizzarro & Partners
Architettura del benessere®**

Arredi e complementi

Mobili

Illuminazione

Arredamento Tessile

Arredamento Esterno

Porte e Infissi

Pavimenti

**Luigi Maurizi, Atom Divani, Chelini
Viabizzuno, Artemide, Iled,
Linealight
Kvadrat, Dedar
Delta Group, Emu Group
Silente Porte, Drm Porte
PL Abet Group, Marmi Parisi,
Floor Gres**

Bagno

Rivestimenti e sanitari

Accessori e Arredo

**Mosaico Sicis, Floor Gres, Teuco,
Ideal Standard, Catalano, Jacuzzi,
Mosaico Digitale
Arpa Italia, Hansgrohe, Inda,
Colombo, Brudetti Simer, Bossini**

Cucina

Grandi impianti

Piatti, porcellane e cristalli

**Desco Ilsa, Tecno Risto
Radif**

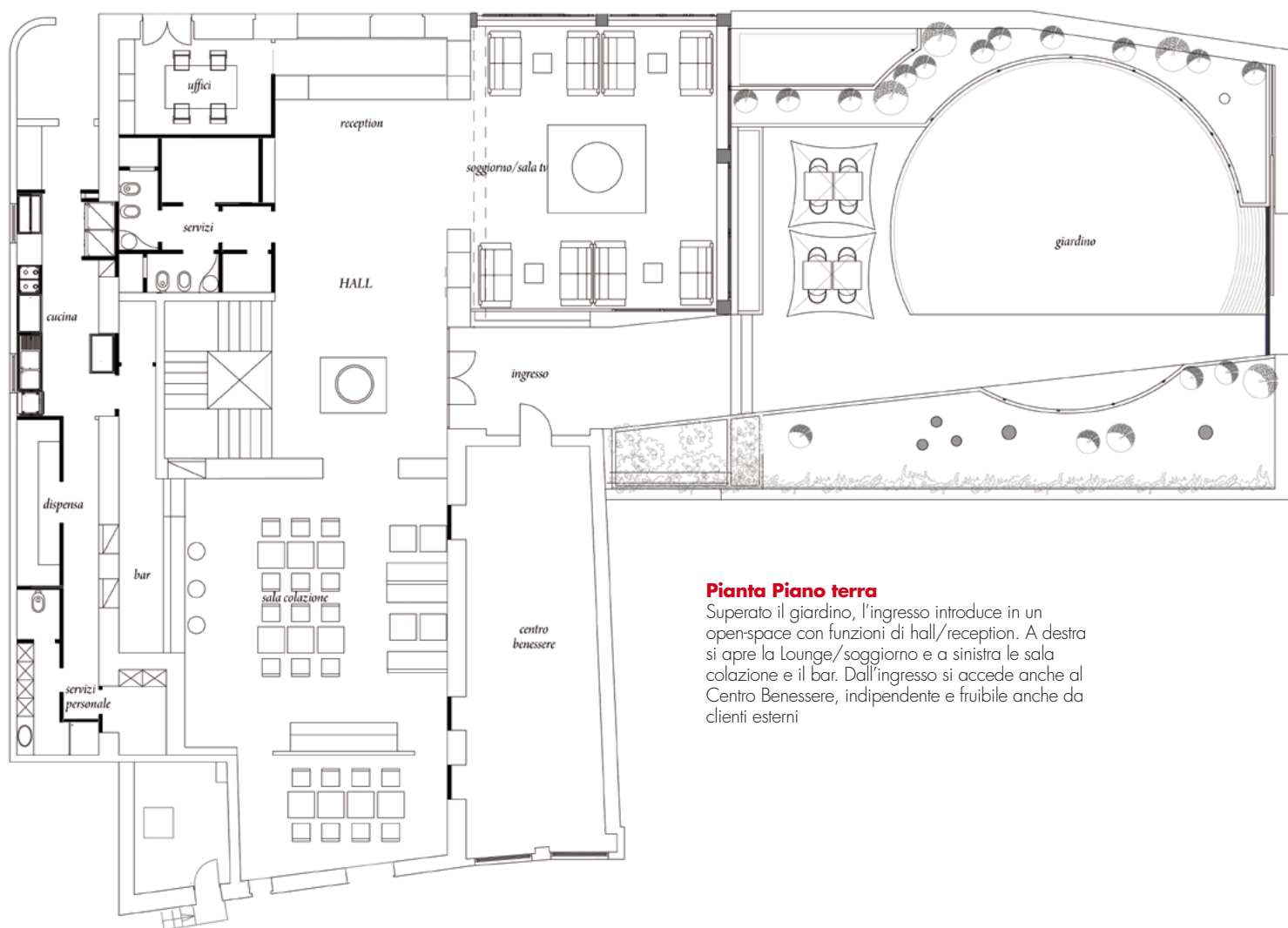
Attrezzature

Tecnologie audio-video

Centro Benessere

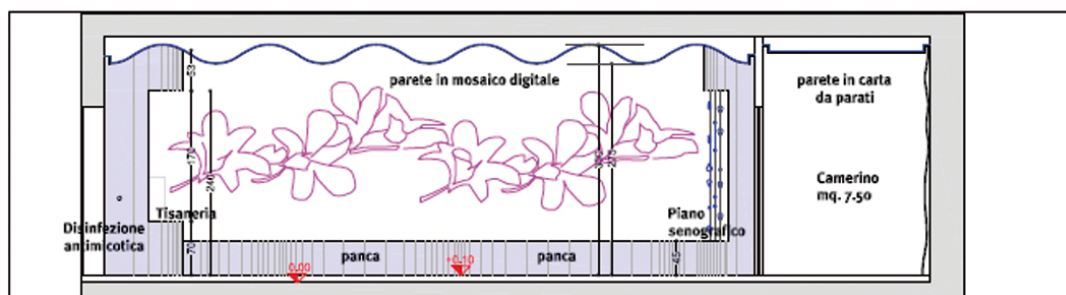
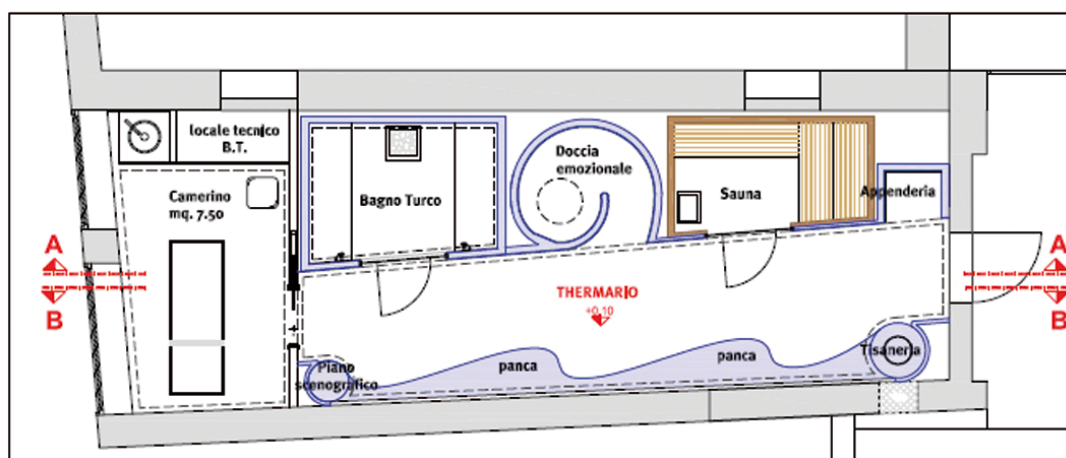
**Elsy Sistem Technology, B Ticino,
Samsung
Karys, Mandetta Group**





Pianta Piano terra

Superato il giardino, l'ingresso introduce in un open-space con funzioni di hall/reception. A destra si apre la Lounge/soggiorno e a sinistra le sala colazione e il bar. Dall'ingresso si accede anche al Centro Benessere, indipendente e fruibile anche da clienti esterni



Pianta e sezione Centro Benessere

Particolarmente scenografico e funzionale, il centro è dotato di sauna, doccia emozionale e bagno turco. Le pareti sono rivestite con mosaico in tessere di vetro e fibre ottiche

Con eleganti cornici nere e acciaio, i quadri dell'artista, che è nata in USA ma vive e lavora a Capua in provincia di Caserta, danno personalità alla hall, un ambiente dalle pareti e dai soffitti candidi, dove pavimento, banco reception, lampade e divani di pelle sono tutti assolutamente neri, con solo qualche dettaglio bianco come i tendaggi e i cuscini "pied de poule" e le squadrate fioriere retroilluminate. Le opere sono presenti anche nelle camere, che riprendono il tema del tutto bianco con dettagli neri, inserendo però anche un colore contrastante: un tendaggio giallo ocra o blu cobalto, un copriletto rosa ciclamino o grigio perla. Le tre suite recuperate nei sottotetti, mansardate, sono particolarmente raccolte e suggestive, dotate di vasca idromassaggio in camera e terrazzo privato con jacuzzi.

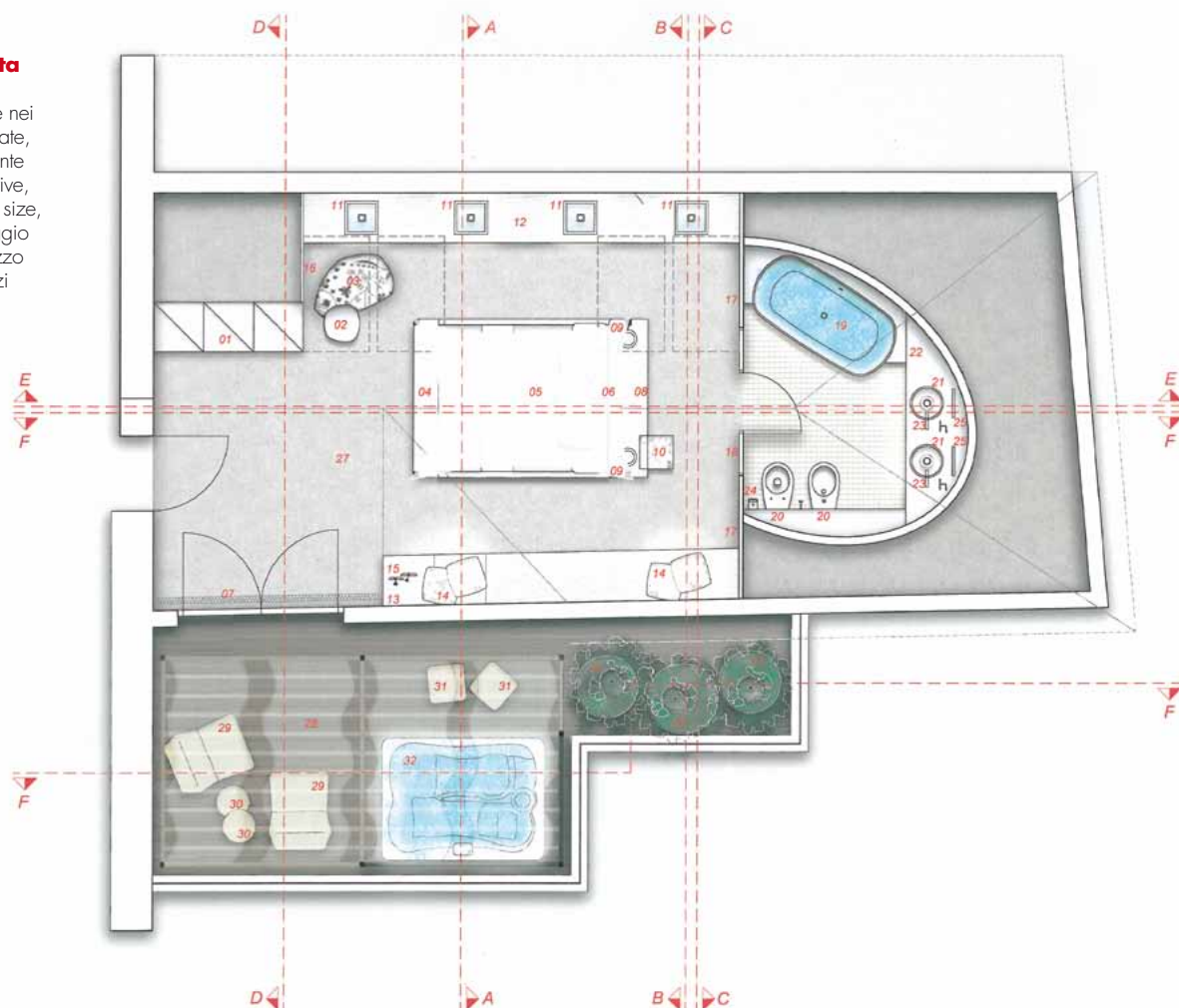
Camere in mansarda

Talvolta quasi dimenticato o comunque scarsamente utilizzato, il sottotetto è tornato oggi in auge anche in ambito alberghiero. È considerato uno spazio un po' speciale perché è la parte dell'edificio più vicina al cielo con un rapporto molto esclusivo con la luce zenitale ma, soprattutto, e assai meno romanticamente, perché rappresenta la possibilità di aumentare la superficie disponibile. Di recuperare metri quadri preziosi, per la realizzazione di verande, palestre, spazi ristorazione o, come nel caso del Santa Margherita Palace, tre ampie camere con relativi servizi e terrazza privata.



Render e Pianta della Suite

Le suite recuperate nei sottotetti, mansardate, sono particolarmente raccolte e suggestive, dotate di letti king size, vasca idromassaggio in camera e terrazzo privato con jacuzzi





Nella mansarda perfettamente coibentata e isolata sono state, infatti, ricavate tre camere, due delle quali sotto il tetto del 5° piano del corpo principale e una terza suite posta al 4° piano del corpo più basso dell'edificio. Il recupero del sottotetto è un'ottima soluzione per le strutture alberghiere per guadagnare spazio ma anche per riqualificare l'edificio, grazie agli ottimi livelli di performance raggiunti dai moderni sistemi di coibentazione. La coibentazione o isolamento termico, permette, infatti, di diminuire in modo sensibile la dispersione di calore durante i periodi più freddi dell'anno e di aria fresca nei mesi estivi, con un notevole risparmio di energia e di costi. Data la crescente richiesta di permessi, per ovviare alla mancanza di nuovi spazi edificabili nei centri abitati e per evitare un'indiscriminata espansione del territorio, alcune regioni hanno emesso normative precise e il Santa Margherita Palace si è riferito a quelle della regione Liguria.

ENGLISH TEXT ON
www.mysmarthotel.net

La Legge Regionale n°24

Emanata dalla Regione Liguria nel 2001, promuove il recupero a fini abitativi dei sottotetti, negli edifici esistenti aventi destinazione residenziale o turistico-ricettiva. Con l'obiettivo di contenere il consumo di nuovo territorio e di favorire la messa in opera di interventi tecnologici per il contenimento dei consumi energetici.

La legge prevede un'altezza minima, una media e una superficie aeroilluminante:

- L'altezza media interna netta, nel caso in cui il solaio sovrastante, o una sua porzione, non sia orizzontale, è fissata in 2,30 metri per gli spazi ad uso abitazione. Per gli spazi accessori o di servizio, l'altezza è riducibile a 2,10 metri
- L'altezza della parete minima non può essere inferiore a 1,50 metri per gli spazi ad uso abitazione e a 1,30 metri per gli spazi accessori e di servizio
- Il rapporto aeroilluminante deve essere pari o superiore a un sedicesimo (1/16)

La norma prevede anche che per ottenere l'altezza media richiesta, sia possibile modificare l'altezza delle linee di colmo e di gronda della copertura.



Sempre all'insegna del bianco e dell'arredo minimal, le camere-loft della mansarda sono arredate con mobili in legno, letto in pelle e complementi di acciaio e cristallo. Bagno in mosaico e ampio terrazzo ombreggiato