



# Palazzo BN

LOCATION: LECCE

DESIGN: LUCIA BIANCO



L'HOTEL NASCE NELLA SEDE STORICA DEL BANCO DI NAPOLI, UN EDIFICIO POSSENTE NEL CENTRO DELLA CITTÀ INAUGURATO NEL 1930. NEL 2019 SI AVVIA UN PROCESSO DI RISTRUTTURAZIONE E RICONVERSIONE DELLO STESSO CHE PORTA ALLA NASCITA DI UN ELEGANTE TEMPIO DI OSPITALITÀ E GASTRONOMIA.

**E**il progetto architettonico e leisure più interessante del sud Italia, firmato e voluto da Renè De Picciotto, ex banchiere italo-svizzero innamorato dell'Italia e della Puglia in particolare.

Una banca che ha segnato la storia negli anni '30 e che, grazie a una raffinata operazione di recupero e di restauro, è diventata un hotel con 13 appartamenti di lusso e con un'offerta gastronomica declinata su tre ristoranti e un roof garden, una terrazza con il primo giardino pensile della città.

Se le scale, i marmi raffinati, e le storiche casseforti - oggi diventate parte integrante dell'arredo - riportano a storie di uomini e donne e di pezzi del passato di una Lecce gloriosa, la tecnologia scelta per traghettare Palazzo BN nel futuro della bellezza dell'hotellerie, assume un ruolo da protagonista.

La massima espressione di una scelta di innovazione tecnologica al servizio del benessere è nel BN Fitness center, una proposta innovativa e unica per la sua offerta. Palazzo BN è il primo hotel di lusso a disporre di un D-Wall, uno specchio digitale e di tecnobody.

Siamo nel cuore di Lecce, siamo al centro della storia di una delle città più belle del Sud Italia, dove al Barocco caldo e rassicurante si accostano le linee di un'architettura rassicurante come quelle di questo bellissimo palazzo.

### Il passato

Palazzo BN insiste su un'area di antica pertinenza militare. È dirimpetto al bastione nord-est del castello, oggi non visibile poiché inglobato nella costruzione del Teatro Politeama Greco. Nel XVI secolo il sito sembrò ottimale per la costruzione di un palazzo di giustizia e di una cappella dedicata a S. Demetrio edificati ad opera del famoso architetto militare Gian Giacomo dell'Acaya, cui si deve, com'è noto, la fabbrica del castello nonché l'edificazione della cinta muraria.

Nel 1755 i resti dell'edificio preesistente - con il caratteristico portale catalano-durazzesco - furono inglobati nella nuova costruzione eseguita ad opera dell'architetto Mauro Manieri che edificò il Palazzo della Regia Udienza avente inizialmente funzione di tribunale civile e penale nonché di carcere e posto di polizia urbana sino ad essere adibito a caserma militare nel 1865 con la denominazione di Caserma S. Martino.

Si è sempre trattato di un palazzo caro ai leccesi tanto che alla fine dell'800, quando si paventò l'idea che potesse essere abbattuto, la cittadinanza organizzò una protesta per difendere quel pezzo importante di storia e di architettura.

Nel 1902 il Consiglio di amministrazione del Banco di Napoli approvò la proposta di edificare una succursale importante in Puglia, a Lecce, e acquistò dal Comune - con atto del 25 aprile 1903 - l'area affidando la costruzione del palazzo all'ingegner Pasquale Ruggeri persona nota e stimata in città per aver lavorato al progetto di realizzazione di una rete di comunicazione tranviaria elettrificata tra la città di Lecce e la marina di S. Cataldo negli anni dell'amministrazione del sindaco Giovanni Pellegrino. Il palazzo, realizzato in linea con le costruzioni dell'epoca, in stile eclettico tardo ottocentesco, è composto di due piani fuori terra più un sotterraneo e occupava una superficie di mq. 1250 di cui mq. 412 relativi a giardini laterali il cui perimetro risulta ancora oggi identificabile sulla superficie dei marciapiedi laterali rispettivamente sulle vie S. Trinchese e Dei Moconigo per la presenza di una linea tratteggiata di tozzetti in marmo bianco.

### L'intervento

Grazie a un restauro conservativo oggi Palazzo Bn non tradisce la sua storia. Ogni elemento identificativo del passato è stato riutilizzato e valorizzato e fa parte di un racconto immersivo.

Le casseforti sono elementi caratterizzanti dell'arredo; il bancone che



ha visto passare la storia economica di Lecce oggi è stato riutilizzato per accogliere "Banco" un bar elegante e guidato da Mauro Urro, bartender dal grande carisma.

Le grate dei vecchi impianti di condizionamento sono state riutilizzate per dar vita ad eleganti elementi architettonici. La cassaforte che dava accesso al vecchio caveau è oggi la porta d'ingresso per lo spogliatoio del più innovativo centro fitness.

Allo stesso modo la stanza del Direttore è oggi uno dei 13 appartamenti di lusso che nel dualismo design-storia hanno la massima espressione di una precisa volontà della proprietà di voler far rivivere un passato importante e caratterizzante della storia di Lecce.

### FOOD COURT

Al piano terra, lì dov'era la monumentale hall con le vecchie casse dei bancari ora c'è un tempio della gastronomia:

Banco Lounge Bar e pizzeria è uno spazio aperto sin dal mattino per le colazioni con i dolci artigianali direttamente dalla cucina del Palazzo, fino all'aperitivo o al dopo cena per un cocktail, passando per la pausa di mezzogiorno o un break dal gusto mediterraneo.

Il ristorante Red (due forchette gambero rosso) è il fiore all'occhiello della Food Court, grazie ad una cucina locale che valorizza le eccellenze del territorio, ma con un approccio contemporaneo.

Il menu è un viaggio di gusto tra i mari e le terre della Puglia, dove i piatti



affondano in un paniere tra i più ricchi d'Italia, sempre con sguardo attuale, senza tradire la tradizione locale.

#### **GLI APPARTAMENTI**

Al primo e al secondo piano, negli spazi che un tempo ospitavano gli uffici ci sono oggi 13 unità abitative: veri e propri appartamenti pensati per soggiorni di media lunghezza, o per chi desidera sentirsi come a casa, senza rinunciare ai servizi di un grande albergo.

Gli appartamenti, tra i 40 e i 90 metri quadrati, sono tutti dotati di cucina e sono arricchiti da arredi di alta qualità e dal design unico. Tra i servizi: colazione internazionale servita in camera, pulizia giornaliera con servizio serale e accesso gratuito all'area fitness.

#### **TERRAZZA BN**

All'ultimo piano del Palazzo troviamo Terrazza BN: il primo spettacolare giardino pensile della città con un Lounge Bar in collaborazione con Campari. Quest'area verde rappresenta un nuovo modo di vivere una pausa dalla frenesia cittadina con aperitivi al tramonto, eventi privati o una semplice passeggiata nel verde con vista dall'alto della città.

#### **BN WELLNESS**

L'area fitness, situata nei vecchi caveaux che conservano le tracce di quel che sono stati come il resto della struttura, non è semplicemente un luogo per chi ama allenarsi ma un vero e proprio tempio del benessere destinato anche a chi soffre di piccoli problemi motori e desidera tenersi in forma con esercizi personalizzati.

Per il trainer il Fitness Test con D-WALL permette di analizzare attentamente punti di forza e debolezza dei propri clienti sia in fase di stesura di schede specifiche sia in fase di recupero da infortuni e riatletizzazione. Una singola analisi che permette di verificare lo stato di forza, equilibrio, resistenza, agilità e mobilità articolare attraverso cinque moduli di test (Overhead Squat, Equilibrio, Push Up, Squat Jump, Agility) e di monitorarlo verificando i progressi degli atleti nel tempo.





# MARSS

## Mahosy Smart Hospitality: la gestione del soggiorno completamente tramite Smartphone per Palazzo BN a Lecce

Mahosy Smart Hospitality è il rivoluzionario sistema di gestione alberghiera che Marss ha messo a punto per soddisfare i criteri di innovazione tecnologica, affidabilità e qualità richiesti da progetti ambiziosi come quello di Palazzo BN a Lecce. Tra le peculiarità del sistema c'è quella di rendere Smart qualsiasi struttura ricettiva, anche esistente, senza risultare invasivo e garantendo allo stesso tempo un alto livello di personalizzazione.

La mission di Mahosy è quella di aumentare il valore della Guest Experience puntando su un'offerta all'avanguardia dal punto di vista tecnologico, dalla fase di prenotazione, ragione per cui può essere integrato con le principali piattaforme PMS, fino al check-out. Palazzo BN ha rappresentato il banco di prova per testare una delle funzioni più innovative del sistema: il Self Check-in. Tramite autorizzazioni impostate a monte dalla struttura, infatti, l'ospite è in grado di dare ufficialmente inizio al proprio soggiorno, a qualsiasi ora esso arrivi ed evitando inutili code alla reception, in modo totalmente autonomo. Dal proprio smartphone può comunicare il proprio arrivo, inviare automaticamente i propri documenti alla direzione e accedere alla struttura tramite una funzione domotica. Questo rappresenta un vantaggio in tema di gestione delle risorse e un servizio





h24 per i momenti in cui la struttura non dovesse essere presidiata. Sempre tramite l'App per smartphone l'ospite può accedere alla camera riservata. Da questo momento, grazie a una serie di sensori di presenza e all'algoritmo intelligente di Mahosy, è possibile attivare lo scenario di benvenuto che, a seconda di alcuni parametri ambientali e preferenze precedentemente palesate dall'ospite, gli offre le condizioni di comfort ottimali. Una volta effettuato il Self Check-in l'ospite è abilitato al kit di attivazioni domotiche previste dalla struttura.

Allo stesso tempo, per Palazzo BN è stata operata un'attenta ricerca di soluzioni alternative alla gestione totalmente autonoma. In collaborazione con lo studio di progettazione che ha curato gli interni del nuovo hotel, Marss ha realizzato una tasca esterna per l'inserimento del badge di apertura porta, completamente personalizzata; un prodotto taylor made di design che nasconde totalmente l'elettronica del lettore esterno Mahosy. Nelle camere, invece, è stato installato un tablet touch screen da 7" a parete che riprende, con un'interfaccia grafica dedicata, tutte le funzioni dell'App.

Un altro tassello essenziale di Mahosy riguarda l'ambito della comunicazione. Infatti, tramite smartphone e tablet la struttura può comunicare i servizi offerti e le informazioni riguardanti eventi, luoghi da visitare e attività extra che l'ospite potrà visionare e anche prenotare da un'apposita sezione dell'App. Inoltre, quest'ultimo ver-

rà abilitato all'invio di richieste personalizzate, come ad esempio, la colazione in camera, il guasto di un dispositivo, il non disturbare, ecc. Il complesso sistema di comunicazioni è direttamente gestito da un software principale, disponibile per Windows e MacOS che rappresenta il centro di controllo di Mahosy. Connesso in Cloud, permette di gestire più strutture contemporaneamente e tutti i dispositivi a esse connessi, mettendo in contatto le tre figure principali all'interno di una struttura ricettiva: l'ospite, lo staff operativo e la direzione, attraverso un algoritmo che ne definisce ruoli, mansioni e autorizzazioni e con App dedicate. Mahosy è in continuo aggiornamento e ricerca di nuove soluzioni per soddisfare, dal punto di vista software ma anche hardware, le richieste dei propri clienti.



MARSS s.r.l.  
Via A. De Gasperi 150  
73030 Tioggiano (LE)  
Tel: 0833 532020  
www.marss.eu - info@marss.eu