

HOTEL
DOMANI

SETTEMBRE

31

ALL INCLUSIVE



HOTEL
DOMANI

SETTEMBRE

35

ALL INCLUSIVE

Nel segno della **RINASCITA**

Tre borghi nella
campagna umbra
sono stati oggetto di
un ambizioso progetto
di recupero. Ne è nato
un complesso ricettivo
di lusso che punta
all'autosufficienza
energetica



L'intervento di recupero ha rispettato in toto il carattere dei fabbricati. Negli interni madie e armadi antichi si sposano con eleganza a elementi moderni

“

CON ELISABETTA E FEDERICA ABBIAMO DISEGNATO L'OSPITALITÀ CHE SOGNAVO, OVVERO OFFRIRE UN'ESPERIENZA ALL'INTERNO DI UNA STRUTTURA CON TUTTI I SERVIZI E LE AMENITIES DI UN 5 STELLE, MA DALL'ACCOGLIENZA INFORMALE, EMPATICA E SINCERA, CARATTERISTICHE TIPICHE DELLA FAMILIARITÀ UMBRA

Riccardo Balducci,
responsabile ospitalità

I Borghi dell'Eremo

UBICAZIONE | **Piegaro (PG)**

CATEGORIA | **5 stelle**

SITO WEB | **borghidelleremo.it**

PROPRIETÀ | **Famiglia Galletti**

CAMERE | **15**





**Riccardo
Balducci con
Elisabetta
Meschini
e Federica
Bazzucchi**

testo di **Federica Gasparetto**
foto di **Maurizio Sorvillo**

“Ripartiamo dalla nostra terra”. Questo è il principio che ha animato la famiglia Galletti, attuale proprietaria de I Borghi dell'Eremo: “la gestione di 500 ettari fra campagna e foresta lasciati in stato di quasi abbandono è una enorme responsabilità nei confronti della natura e dell'uomo, che fa attivamente parte di questo ciclo vitale e produttivo”.

La proprietà acquista l'intera tenuta nel 2013 e inizia la ristrutturazione nel 2014 incominciando proprio dalla terra, dall'azienda agricola, reinserendo dapprima gli allevamenti, poi recuperando le centinaia di ulivi preesistenti e piantumando alberi da frutto e colture con certificazione biologica. “Di pari passo considerammo fondamentale tutelare l'enorme area boschiva che circondava la tenuta, inserendo sistemi di controllo antincendio e antibraconaggio, cominciando quella che poi è diventata

una vera e propria opera di prevenzione di tutto il territorio”. Successivamente è iniziato il recupero del primo Borgo, La Crocicchia, orientando la ristrutturazione degli ambienti nel desiderio di realizzare una location esclusiva per eventi e matrimoni. Poi è iniziato il recupero del borgo di San Giovanni, ovvero dell'antica abbazia e della casa colonica annessa, per realizzare un'area di ospitalità con 15 suite, il ristorante Essenza, la spa Eterea e gli infiniti giardini che racchiudono la chiesa di San Giovanni e l'area piscina, insieme al campo da tennis. In cantiere oggi l'ultimo borgo, Corvignano, con il recupero di antichi casolari e la realizzazione di quattro ville di lusso, complete di piscina

e spa private, la cui inaugurazione è prevista per il 2025. Elisabetta Meschini e Federica Bazzucchi (entrambe rappresentanti della famiglia Galletti) sono le amministratrici dei Borghi dell'Eremo fin dall'inizio del progetto, e seguono quotidianamente tutte le parti operative, economiche e gestionali dell'impresa. Responsabile dell'ospitalità è Riccardo Balducci, fiero di numerose esperienze estere e in Italia e originario proprio di queste terre: “la proprietà dei miei genitori confinava con questa tenuta, sono cresciuto giocando in questi luoghi, a nascondino fra i ruderi” racconta divertito.

Luoghi ricchi di storia

La storia de I Borghi dell'Eremo inizia da molto lontano, quando gli antichi sentieri sulle creste di queste colline garantivano un passaggio sicuro alle popolazioni etrusche che si spostavano fra Chiusi e Perugia. All'edificazione di un luogo fortificato succedette la fondazione dell'abbazia benedettina a San Giovanni dell'Eremo intorno al XII secolo. Le condizioni ambientali possono aver favorito la presenza dei monaci benedettini prima e monaci camaldolesi poi già dal 1206. I monaci camaldolesi custodivano i segreti per la fusione del vetro, probabilmente eseguita nell'eremo di San Giovanni, come testimoniano alcuni ritrovamenti.

Tra i proprietari recenti della tenuta risulta la famiglia Moretti, almeno fino alla metà del secolo scorso, cui segue una famiglia di origine libica e la famiglia Cofano che ne ha sviluppato le caratteristiche agrituristiche e ha effettuato l'ultimo passaggio di consegne con la Famiglia Galletti, attuale proprietaria.

Il carattere dei tre Borghi

Dopo il difficile periodo della pandemia, La Crocicchia, location per matrimoni e occasioni speciali con le numerose aree buffet interne ed esterne e una green house “ha ormai una vita propria” racconta Riccardo Balducci, “con circa sessanta eventi all'anno”. San Giovanni, terminato nel 2022 su progetto dello studio Zaroli, è l'unico destinato anche all'ospitalità, in attesa del completamento di Corvignano. 15 le suite per un totale massimo di 36 ospiti nell'intera struttura: un numero che permette alla gestione un'attenzione particolare a ciascuno. “Mi sono reso conto che il cliente 'post-pandemia' ha completamente cambiato

HOTEL
DOMANI

SETTEMBRE

38

ALL INCLUSIVE



Una “riserva naturale” protetta

Particolare attenzione è stata posta alla prevenzione degli incendi con l'installazione in punti strategici di tre torrette robot che rilevano, 24 ore su 24, ogni variazione termica in tempo reale e la segnalano alle figure di intervento, attivando le misure antincendio. Lungo le strade di accesso principali sono posizionate lance antincendio collegate a serbatoi d'acqua di riserva e una serie di telecamere termiche e “foto-trappole” che aiutano a disincentivare l'ingresso di bracconieri, “attirati all'interno della tenuta dalla presenza, ormai fissa, di caprioli, daini e cinghiali”.





sensibilità: non cerca più il lusso dichiarato, orpelli e maggiordomi, cerca la natura, la campagna, materiali e sapori familiari, un'ospitalità di lusso ma informale, attenta nello specifico ai propri bisogni" prosegue Riccardo Balducci. Inoltre, l'ospitalità è rigorosamente adults only e, decisione più insolita, completamente pet friendly: "i nostri cani possono seguirci a bordo piscina, al ristorante, nella sala colazioni e, ovviamente, all'interno di ogni camera". Una soluzione che ha avuto un riscontro più che positivo, superando di gran lunga le aspettative dei proprietari nei primi 18 mesi di vita della struttura.

Aperta al pubblico a fine giugno, la spa nel borgo di San Giovanni segue sia nella struttura che nella gestione la filosofia del luogo

Sono diverse le tipologie di suite e appartamenti a disposizione degli ospiti e diversi gli stili, secondo la loro dislocazione nel borgo: all'interno della Colonica, nel cosiddetto Capanno, e all'Eremo di San Giovanni, con una suite presidenziale al primo piano dell'antica abbazia, con spa interna e privata. Il recupero delle strutture è sempre rispettoso del carattere dei fabbricati, così come la scelta degli elementi d'arredo: legno e pietra si fondono con l'eleganza del marmo negli interni, madie e armadi della tradizione sono restaurati e colorati in nuance, elementi moderni dal design lineare si integrano restituendo un insieme elegante, ricercato e semplice al tempo stesso.

Presente anche un ristorante, l'Essenza, che propone solo i piatti tipici della tradizione umbra. Per far questo i titolari hanno effettuato accurate ricerche fra le sapienze dei vecchi per riproporre le ricette originali: "piatti della domenica, anche poveri, che cucinavano i nostri nonni, come il baccalà, la pappa con il pomodoro, il ragù e la panzanella in estate".

Il complesso de I Borghi dell'Eremo si articola in una tenuta di 300 ettari a circa 600 metri di altezza sulle pendici del Monte Arale

L'inaugurazione della nuova spa

Aperta al pubblico a fine giugno, la spa nel borgo di San Giovanni segue sia nella struttura sia nella gestione la filosofia del luogo. Materiali della tradizione, design lineare, viste mozzafiato sul territorio caratterizzano il volume. All'interno, sauna, piscina con idromassaggio, area relax e lettini per trattamenti e massaggi; il tutto per un utilizzo esclusivo. L'intera struttura è a disposizione per un'ora, o più, al singolo o alla coppia, in totale libertà e privacy, con tutti i servizi inclusi, sempre. Non più un'area condivisa, seppur contingentata nel numero degli ingressi.





Benessere in suite

Con la sua estetica minimale e la forma rotonda, la vasca da bagno Eos 160, disegnata da Marc Sadler per **Treesse**, diventa protagonista dello spazio in cui viene inserita ed è perfetta per arredare con originalità e stile gli ambienti, proprio come nel caso del bagno di una delle suite de I Borghi dell'Eremo presente nella foto. Con un diametro di 160 cm e un'altezza di 66 cm, Eos 160 può essere installata nel centro della stanza, a semi-incasso con o senza pannelli oppure a incasso. La vasca è disponibile anche nella versione con idromassaggio e sistema airpool, fondamentali per chi vuole assaporare l'azione rilassante e rinvigorente dei jet ben posizionati all'interno. Per un benessere ancora più completo e avvolgente, questa soluzione propone tra i suoi optional i benefici derivanti dai colori della cromoterapia che movimentano "magicamente" l'acqua, grazie a un'illuminazione a led multicolore.

La proprietà dell'intera tenuta è stata acquisita nel 2013, mentre la ristrutturazione è iniziata nel 2014 a partire dall'azienda agricola

Una scelta "coraggiosa: gli ingressi potranno essere al massimo dieci al giorno, non più quaranta, ma il servizio offerto non ha eguali" sottolinea Riccardo Balducci.

La produzione agricola

"Il primo obiettivo di questo enorme impegno fu di permettere alle coltivazioni di ripartire". Circa 50 dei 500 ettari della tenuta erano terreni seminativi in stato di abbandono che sono stati recuperati e inseriti in un progetto di 'riabilitazione': alcuni destinati alla realizzazione dell'orto, altri al frutteto, altri alla produzione di zafferano e altri ancora al frumento

necessario alla Chianine, che pascolano libere nei prati. 1.000 piante di ulivo presenti, principalmente di cultivar Moraiolo e Leccino, nella maggior parte dei casi trovate avvolte da rovi o già cinte dall'avanzare del bosco, sono state recuperate e sono stati impiantati quasi due ettari di vitigni di origine umbra nell'area del borgo di Corvignano. Un ettaro di orto biologico segue le stagionalità e permette ai ristoranti di San Giovanni e Crocicchia di avere approvvigionamenti di verdure fresche. Alla produzione di ortaggi è stata recentemente aggiunta anche un'area dedicata alle erbe essenziali e aromatiche, destinate all'area benessere della Spa Eteera. Oltre agli ortaggi, l'azienda agricola produce e commercializza olio extra vergine d'oliva biologico, zafferano purissimo in pistilli, miele millefiori e marmellata. Tutti i prodotti sono in vendita in confezioni in latta e vetro riciclabile, seguendo la filosofia plastic free adottata in tutta la tenuta. Nell'arco del 2023 entrerà in produzione anche il vino.

L'attenzione all'ambiente e al territorio

Il recupero e l'apertura al pubblico dei borghi di Crocicchia e di San Giovanni "impongono" al progetto una gestione ottimizzata: l'intera tenuta è controllata da una struttura domotica che interviene attivamente sui consumi energetici, sull'irrigazione delle campagne e sulla sicurezza complessiva del territorio.

Software e componenti di ultima generazione gestiscono autonomamente le irrigazioni, attraverso il controllo incrociato di previsioni meteo, rilevamenti in tempo reale della velocità del vento e percentuali di umidità comunicate dalle sonde inserite nei terreni, suddivise area per area.

Questo permette di irrigare il quantitativo necessario di ogni zona, solo se necessario, e di sospendere qualora il forte vento facesse disperdere l'acqua nel raggio di azione dell'irrigatore o nel caso in cui siano previste piogge. Duecento pannelli fotovoltaici posizionati sopra le coperture dei parcheggi provvedono all'illuminazione esterna e sostengono gran parte del consumo per la ricarica delle auto elettriche. La produzione di acqua calda avviene con l'utilizzo di una caldaia alimentata a biomasse prodotte internamente dalla potatura degli olivi e dalla spremitura delle olive recuperando il nocciolino.

Ad oggi, la produzione copre il 50% del fabbisogno, ma in progetto c'è l'arrivo alla completa indipendenza dal metano. Presente, inoltre, un sofisticato sistema per il recupero delle acque, partito in fase di progetto con la ricerca delle antiche sorgenti (cinque all'interno della tenuta) e la riapertura dei vecchi pozzi. L'irrigazione connessa a una gestione domotica, a fronte di un ingente investimento iniziale (il rientro è previsto in dieci anni), aiuta nell'ottimizzazione delle risorse, irrigando solo dove e quando necessario e conservando l'acqua in esubero in cisterne di emergenza in caso di incendi.

Altro "piccolo aspetto" su cui è stato investito molto in un'ottica olistica di recupero del territorio sono le persone, le maestranze, gli artigiani del luogo. Tutto nella tenuta è "a chilometro zero": coloro che hanno fornito materiali per la costruzione e arredi, chi si occupa della manutenzione delle strutture e dello sviluppo dei software per la domotica, i lavoratori dell'azienda agricola, che segue l'ospitalità, le guide che organizzano esperienze diverse sul territorio. "Nessuno vive a più di mezz'ora da qui" conclude orgoglioso Riccardo Balducci.