

04

ISSN 1121-0001
Mensile - Anno LII
aprile 2025



HOTEL

D O M A N I

L'ACCOGLIENZA FA SPETTACOLO

PROPOSTE UNICHE TRA ARTE,
ARCHITETTURA E DESIGN

VIVIANA VARESE
L'ARTIGIANA DEL GUSTO

UN BUONGIORNO PER TUTTI

BUONA E INCLUSIVA, LA COLAZIONE CHE CONQUISTA



HOTEL
D O M A N A

APRILE

80

UPGRADE

Questa casa È UN ALBERGO

Un aparthotel a Milano,
parte della "collezione"
di piccoli aparthotel
progettati dallo Studio
Gascòn nelle capitali ed
esempio di tailor made



HOTEL

APRILE

81

UPGRADE

L'hotel inteso in modo tradizionale sta mutando per offrire nuove possibilità a un mondo di viaggiatori sempre più variegato, "nuovi nomadi urbani" in continua evoluzione. Architetti e professionisti del settore sono chiamati a dare forma alle idee trovando equilibri dinamici fra ambienti privati e spazi condivisi

di **Federica Gasparetto**

Residence e aparthotel, appartamenti brandizzati, short rental luxury e serviced apartments sono solo alcune delle realtà che indagano il mondo di un'ospitalità in chiave moderna, ricercando nuove modalità di unire la privacy della residenza ai servizi propri dell'hotel, il calore dell'unicità di un'abitazione a una gestione pratica progettata per l'affitto, anche a breve termine, l'eleganza e il pregio di soluzioni d'arredo e materiali con la loro resistenza all'uso e durabilità nel tempo.

Per saperne di più Hotel Domani ha aperto il dialogo con i professionisti del settore, progettisti, architetti e imprenditori che stanno sperimentando interessanti modalità abitative ibride.



HOTEL
DOMANI

APRILE

82

UPGRADE

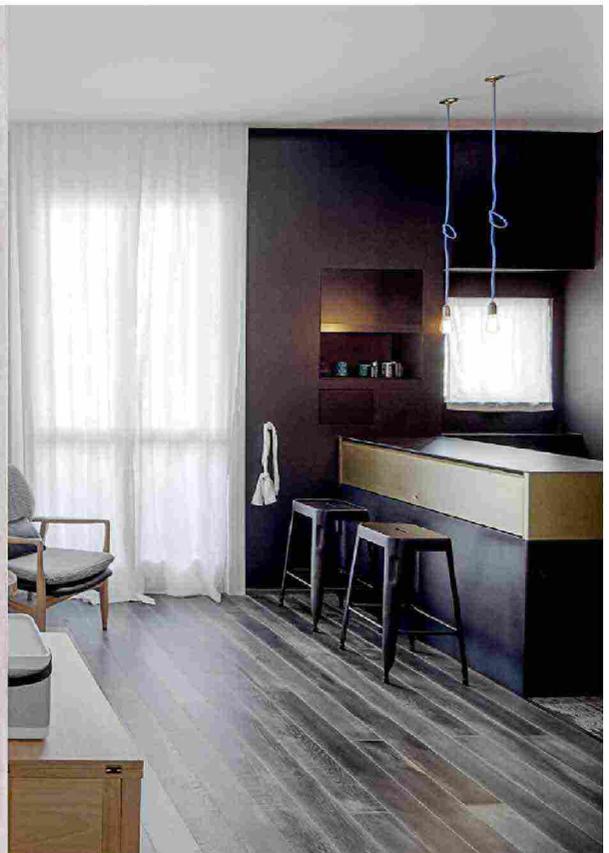


**Gabriele Gascón,
Gascón Group**

Il valore dell'esperienza

L'argomento viene inquadrato da Gabriele Gascón, professionista del mondo dell'accoglienza a tutto tondo con un'esperienza nell'hospitality che spazia dal mondo dell'hôtellerie fino alle cliniche private. "Gli aparthotel nascono come sintesi perfetta tra l'accoglienza di un hotel e l'autonomia abitativa di un appartamento. Rispetto a un tradizionale albergo, offrono spazi più ampi e dotazioni domestiche - come cucina e zona pranzo - che favoriscono la dimensione 'home away from home'. D'altra parte, si differenziano dai classici residence per una maggiore offerta di servizi e facilities: reception, concierge e, in alcuni casi, ristorazione o wellness. Studi della Cornell University School of Hotel Administration sottolineano come

In pochi metri quadri, allocati in un antico edificio e affacciati sulla Milano storica, si concentra uno spazio ricco di atmosfera e sapore: per il suo cliente lo Studio Gascón ha provveduto a ogni dettaglio finale, dal profumo alle riviste, affinché fosse pronto per l'accoglienza

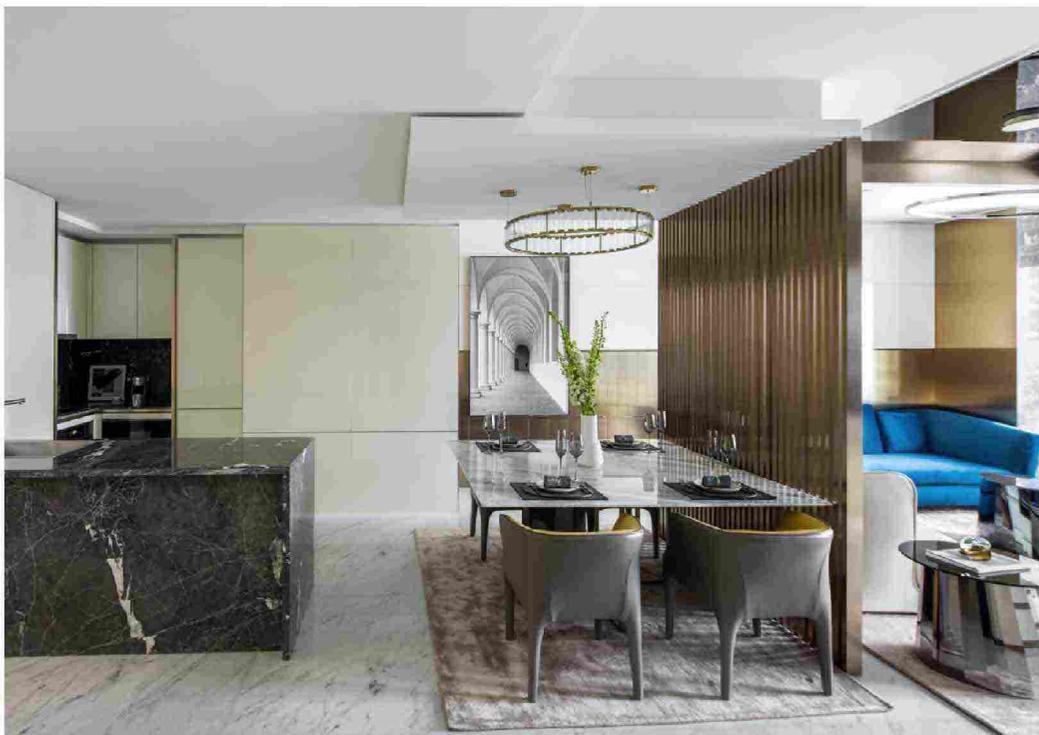


questa formula risponda al mutato stile di vita dei viaggiatori, sempre più inclini a combinare lavoro, svago e wellness in un'unica esperienza. È un modello ibrido che attinge dalle origini dell'ospitalità - 'l'ospite come parte della casa' - e lo proietta nel futuro, intrecciando comfort e flessibilità".

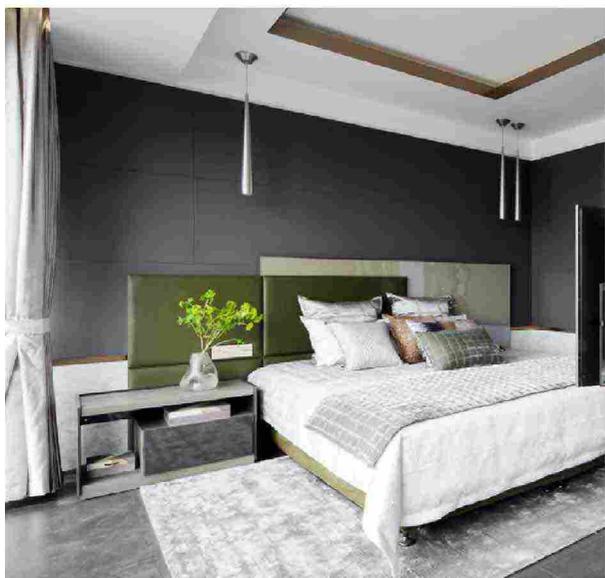
Conferma Sarah Gabaglio, cofounder dello Studio Marco Piva, che aggiunge: "Noi consideriamo l'aparthotel una evoluzione del concetto di residence: si tratta di appartamenti inseriti in strutture ricettive che possono essere venduti o affittati con formule contrattuali dedicate. Gli appartamenti sono di fatto unità abitative private, ma possono essere gestiti dall'hotel quando non sono occupati dai proprietari".

È d'accordo Giulia Delpiano, cofounder insieme a Corrado Conti di ovre. design, che attribuisce alla nuova formula abitativa un grado di versatilità maggiore, "in grado di offrire sia il lusso di spazi curati nei dettagli sia la libertà di gestire il proprio tempo senza vincoli".

GLI APPARTAMENTI SERVITI RISPESCHIANO L'ESIGENZA DI UN CONTESTO PIÙ INFORMALE RISPETTO A QUELLO DELL'OSPITALITÀ TRADIZIONALE

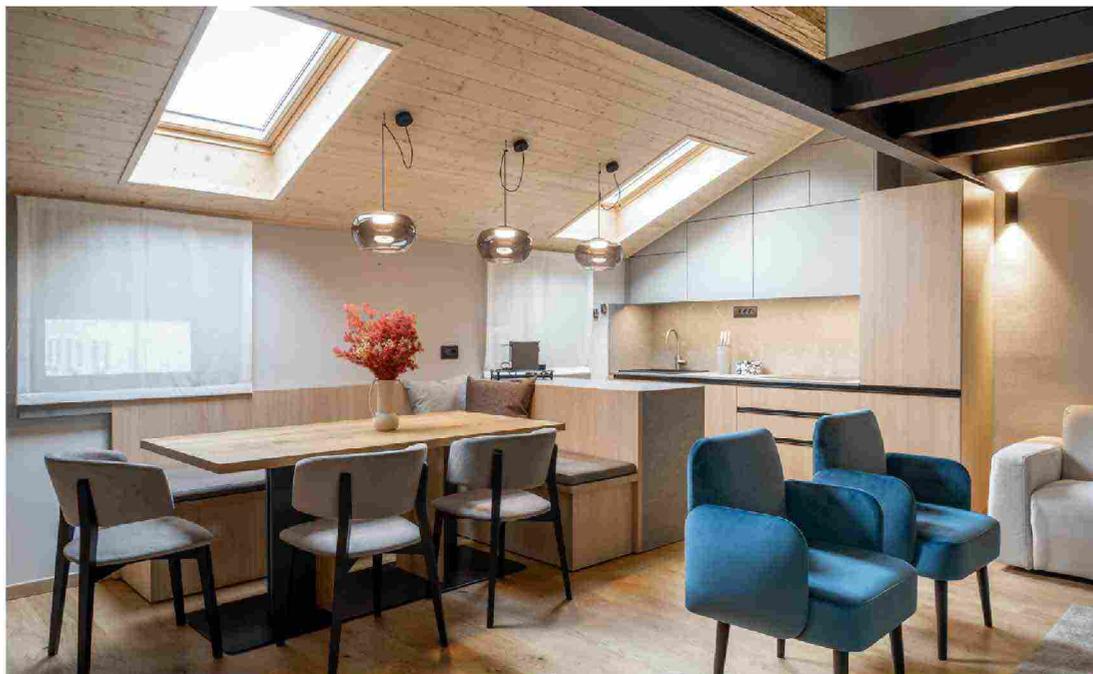


A Chengdu, nelle Tonino Lamborghini Towers, lo Studio Marco Piva ha progettato serviced apartments arredati e completamente attrezzati che usufruiscono degli spazi e dei servizi degli hotel di cui fanno parte



**Sarah Gabaglio,
Studio Marco Piva**

L'Al Moret Aparthotel, in Val di Non, è un ex hotel trasformato da ovre.design in una struttura residenziale, che preserva i caratteri dell'antico edificio e ospita spaziosi appartamenti



Corrado Conti e Giulia Delpiano, ovre.design

Nuovi spazi per nuove tendenze

La flessibilità dell'uso comporta necessariamente un ripensamento dello spazio a favore di ambienti più fluidi, che possano mutare rapidamente e adattarsi a diverse esigenze: un esempio è la zona living che può trasformarsi in spazio di lavoro o area relax per brevi incontri di networking. "A differenza di un appartamento tradizionale, la progettazione integra tecnologie "plug & play" e arredi modulari che rispondono alle esigenze di un turismo bleisure", prosegue Gabriele Gascón. "Spesso si opta per soluzioni di design ispirate ai principi di Christopher Alexander ('Pattern Language'), dove la multifunzionalità si coniuga con l'armonia dello spazio: l'obiettivo è quello di preservare il carattere intimo di una casa, ma con un'attenzione costante alla praticità e alla condivisione. Questo ibrido trova radici in una cultura abitativa antica, attualizzata però dalle moderne esi-

genze di mobilità". E Sarah Gabaglio aggiunge: "Poiché gli ospiti possono usufruire dei servizi comuni della struttura alberghiera, le aree living e le zone giorno tendono a essere più compatte. Al contrario, le camere da letto sono più ampie e meglio articolate, con bagni privati pensati per garantire il massimo comfort". Al dialogo si aggiunge Manuela Mannino, founder di THDP: "È importante immaginare l'uso di questi appartamenti da parte di gruppi di amici o famiglie, oltre di lavoratori, per questo l'integrazione di aree di lavoro, cucine compatte e ben attrezzate e soluzioni salvaspazio; non si deve affollare gli ambienti con troppi arredi, ma creare piuttosto ampie superfici di appoggio. Inoltre, è essenziale curare l'estetica e la durabilità, assicurandosi che gli spazi siano non solo accoglienti ma anche facilmente manutenibili: si deve pensare all'housekeeping, creando aree di storage chiuse a chiave integrate nelle pareti o nelle armadiature".

La chiave sta nella modularità

Pareti mobili, arredi trasformabili e soluzioni salvaspazio permettono di passare agilmente da un layout 'business' a uno 'family-friendly'. L'adozione di tecnologie smart - climatizzazione personalizzata, gestione luci, assistenti vocali AI - semplifica la personalizzazione per gli ospiti e garantisce l'efficienza energetica. Se da un lato "le superfici sono spesso più compatte rispetto a un'abitazione standard, le soluzioni, disponibili anche in diverse metrature, devono adattarsi a soggiorni più o meno lunghi. Per questo si adottano strategie come letti a scomparsa, divani letto di design e tavoli estensibili che consentono di riconfigurare lo spazio in base alla durata e allo scopo del soggiorno. Tavolini regolabili in altezza e consolle trasformabili in scrivanie sono soluzioni perfette per ottimizzare ogni metro quadro così come pannelli scorrevoli, librerie bifacciali o pareti in vetro con tende oscuranti che separano gli spazi garantendo sia privacy per soggiorni lunghi sia un ambiente arioso e acco-



gliente per brevi soste" concordano Giulia Delpiano e Gabriele Gascón. Di opinione in parte diversa Manuela Mannino che racconta come i loro short rental luxury apartments "non comprendono cucine monoblocco oppure letti pieghevoli, che sono soluzioni più per i residence di tipo corporate", mentre all'interno dello Studio Marco Piva si persegue il concetto di "vivibilità ottimale, progettando soluzioni su misura in un equilibrio variabile fra funzionalità estrema, comfort ed estetica".

LE FORMULE DEGLI APPARTAMENTI FUNZIONANO BENE SIA PER I TURISTI SIA PER LE PERSONE CHE SI MUOVONO PER LAVORO

Uno degli appartamenti romani progettati da THDP per soggiorni brevi. Il livello di arredi e finiture è pari a quello di una residenza privata

Manuela Mannino, THDP



Uno spunto interessante arriva da Gabriele Gascón: "Ispirandosi ai principi del biophilic design di Edward O. Wilson, si integra il verde negli interni per favorire benessere psicofisico, indipendentemente dalla durata del soggiorno. Questo approccio armonizza la tradizione dell'ospitalità (pensare alla casa come rifugio) con la modernità di uno spazio che deve cambiare volto rapidamente".

Finiture durevoli unite al gusto local

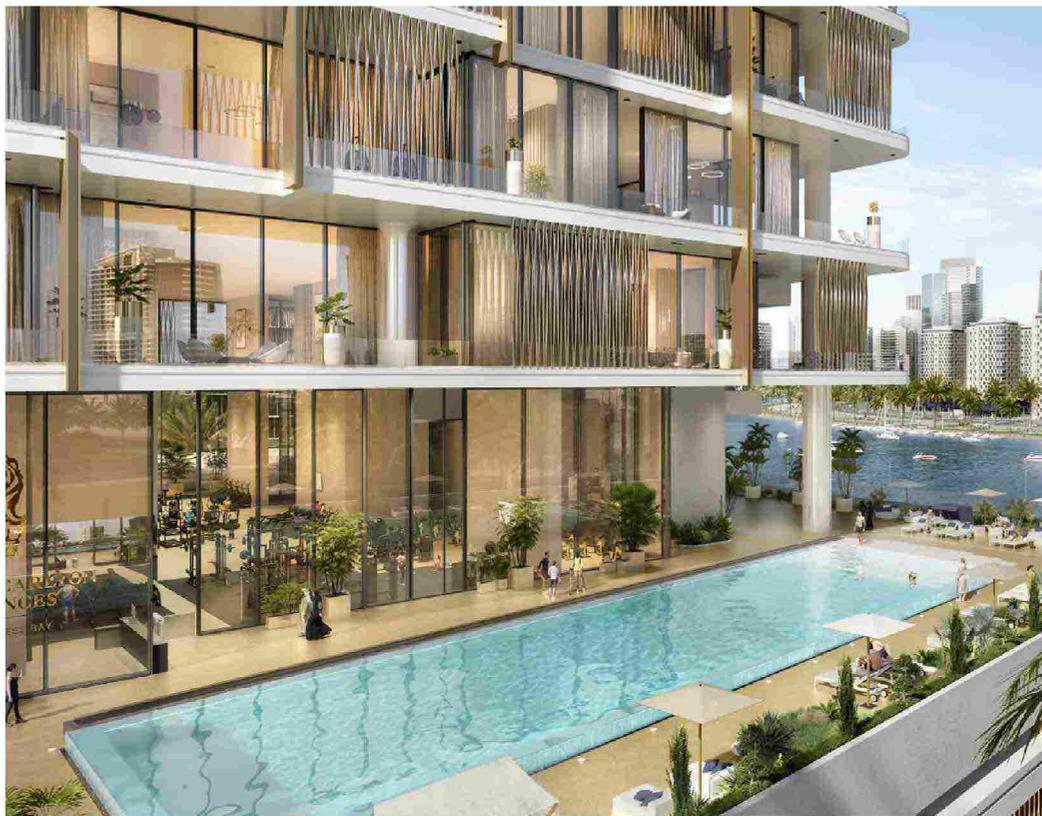
Tutti d'accordo nella scelta di finiture durevoli e coerenti con un settore contract, ma senza mai dimenticare un approccio raffinato che possa rendere unica l'abitazione. "L'introduzione di elementi di design locale (come opere d'arte o tessuti artigianali) genera un senso di appartenenza e identità, facendo leva su valori culturali che rievocano 'il bello' delle origini", una nota in più da Gabriele Gascón.



Condivisione e interazione

“Un altro elemento distintivo è la presenza di servizi condivisi, come lounge, spazi coworking e aree fitness, che compensano le dimensioni più contenute degli appartamenti offrendo agli ospiti alternative di socialità e benessere”, prosegue Giulia Delpiano. “Gli spazi comuni rappresentano un valore aggiunto, soprattutto per favorire la socializzazione e la condivisione di esperienze”, secondo la visione di Gascón Group. Ma come coniugare le esigenze della privacy domestica con quelle dei servizi propri di un hotel? Viene in aiuto la tecnologia, secondo Giulia Delpiano, unita a scelte architettoniche mirate. “Accessi smart con chiavi digitali attivabili via smartphone che eliminano la necessità di passare dalla reception e i pannelli ‘Non disturbare’ digitali collegati al sistema di gestione dell’hotel evitano intrusioni del personale nelle stanze quando non desiderato”.

“L’equilibrio tra privacy domestica e servizi condivisi è la sfida-chiave degli aparthotel”, concorda Gabriele Gascón. “Una possibile soluzione è la suddivisione netta tra le aree pubbliche (reception, lounge, bar) e quelle private (suite), integrando però servizi ‘on demand’ che l’ospite può attivare o disattivare a piacimento. La tecnologia interviene, ad esempio, attraverso app dedicate che consentono di prenotare la pulizia extra, la colazione in camera o l’accesso alla palestra, rispettando i ritmi personali. È un modello ispirato a una visione antropologica dell’ospitalità: offrire sempre un ‘rifugio’ – la stanza – senza rinunciare alla cura tipica dell’hôtellerie. In questo modo, l’esperienza di privacy è arricchita dalla possibilità di scegliere quan-



I Ritz-Carlton Residences Business Bay di MMA Projects sono appartamenti brandizzati con alto livello di personalizzazione delle soluzioni e dell’arredo e servizi superiori a quelli di un hotel di lusso

do e come usufruire dei servizi condivisi”. Proseguendo il ragionamento, Sarah Gabaglio sottolinea un aspetto interessante: “Oggi il concetto di privacy è sempre più relativo, considerata l’esposizione continua della vita quotidiana attraverso social media e tecnologie di monitoraggio”. E aggiunge un aspetto da non sottovalutare nella ricerca di soluzioni sempre al passo con i tempi: “Il mix tra dimensione privata e hôtellerie consente di usufruire di servizi di alto livello a costi contenuti”.

Are back office ridotte

Il buon funzionamento di queste “strutture ibride” è garantito comunque dalla presenza, sempre, di aree dedicate all’amministrazione, anche se in misura molto ridotta rispetto a un hotel: “sono spazi ottimizzati nelle dimensioni per favorire una gestione più snella e tecnologica, spesso con un approccio semi-automatizzato”, concordano tutti i professionisti intervistati. L’approccio smart, infatti, consente di ottimizzare gli spazi, ma senza rinunciare alla presenza di un team dedicato che garantisca un contatto umano di qualità.

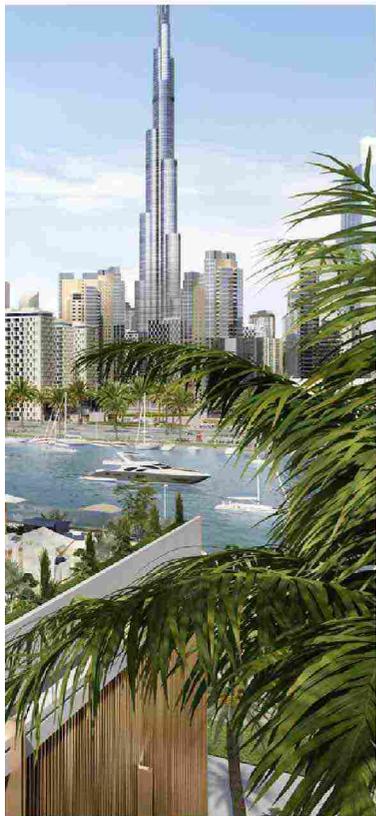
L’indipendenza degli alloggi è la priorità

Lounge, coworking area e piccole zone dedicate al fitness o al benessere contribuiscono a creare un senso di comunità, ispirandosi alla filo-

safia co-living. Tuttavia, l’indipendenza degli alloggi resta prioritaria, e si manifesta in un’attenta progettazione e costruzione degli spazi: il disegno dei percorsi (accessi riservati, corridoi isolati acusticamente, sistemi di sicurezza), insonorizzazione avanzata con materiali fonoassorbenti nelle pareti divisorie, porte a tenuta acustica e pavimenti flottanti per ridurre i rumori tra unità adiacenti, la dotazione di cucine interne fanno sì che ogni unità mantenga il suo carattere privato.

Nuovi nomadi urbani

A chi sono dirette queste offerte di ospitalità ibrida? La clientela è molto variegata, anche in questo caso concordano tutti i professionisti coinvolti. “Professionisti e manager che necessitano di una sistemazione temporanea per missioni lavorative, trasferte o progetti a medio-lun-



**Alessandro Vaghi,
Dorotea De Simone
e Marco Mangili,
MMA Projects**

go termine. Nomadi digitali e smart worker alla ricerca di spazi confortevoli con connessione veloce, aree coworking e la possibilità di lavorare in autonomia. Expats e dipendenti di aziende multinazionali che si trasferiscono per periodi prolungati e necessitano di una soluzione abitativa più flessibile rispetto a un hotel tradizionale", riassume bene l'opinione comune Giulia Delpiano. "Inoltre, vi sono viaggiatori che desiderano vivere la destinazione in modo più autentico, evitando la formalità dell'hotel tradizionale: è un pubblico colto, curioso, consapevole delle tendenze globali e dell'importanza di un'ospitalità rispettosa del contesto culturale" prosegue il discorso Gabriele Gascón. Secondo l'esperienza dello Studio Marco Piva, Sarah Gabaglio aggiunge: "Queste strutture funzionano bene sia nelle località turistiche sia nei contesti bu-

siness, dai golf club alle residenze di lusso, offrendo soluzioni flessibili per soggiorni di diversa durata. Inoltre, vi è una crescente domanda nel settore wellness, con strutture dedicate al benessere che integrano la formula dell'aparthotel. Se in passato questo format era più popolare tra i clienti internazionali, oggi sta prendendo piede anche tra gli italiani, grazie all'evoluzione del concetto di casa e di ospitalità flessibile".

"Secondo alcune ricerche dell'American Institute of Architects (AIA), la crescente 'nomadizzazione' lavorativa spinge professionisti di varie di-

scipline a ricercare spazi ibridi, dove la zona notte si integri con un'area di coworking. Non manca poi il segmento leisure alla ricerca di esperienze personalizzate e servizi su misura. In un certo senso, l'aparthotel in particolare, si rivolge a un pubblico fluido che abbraccia diverse generazioni e culture, unite dalla volontà di sentirsi a casa pur essendo in viaggio" conclude Gabriele Gascón.

Apertura delle prospettive

Alcuni professionisti ampliano la conversazione introducendo soluzioni residenziali a tutti gli effetti che però includono servizi comuni in diverse modalità, sia spaziali che di gestione. Studio Marco Piva ha studiato una formula di "serviced apartments", appartamenti arredati e completamente attrezzati, che usufruiscono degli spazi e servizi degli hotel (fanno parte dello stesso edificio), pensati per soggiorni di medio-lungo termine e che combinano il comfort di una casa con la praticità dei servizi alberghieri".

MMA Projects introduce il concept di "appartamenti brandizzati", residenze di lusso, materiali pregiati uniti a servizi personalizzati. Ad abitazioni di lusso private e personalizzate, con metrature variabili fra 150 e 900 metri quadri, si uniscono servizi comuni che vanno ben oltre quelli di un tradizionale luxury hotel, come una biblioteca o una sala cinema.

THDP, al contrario, si concentra su offerte abitative estremamente "local, per viaggiatori curiosi e sofisticati che desiderano immergersi nella cultura del luogo" con appartamenti di lusso pensati per soggiorni brevi in cui si ricerca un livello di finitura di tipo residenziale. "Non ci sono le cucine compatte tantomeno arredi trasformabili, che sono soluzioni più per i residence di tipo corporate. Il look&feel è creato per dare l'idea di entrare in una casa romana, declinata nei vari quartieri in cui abbiamo curato gli interni. Non sono presenti spazi comuni, mentre i servizi alberghieri come reception, concierge e aree comuni sono progettati per essere discreti e ben integrati".

**PARETI MOBILI,
ARREDI
TRASFORMABILI
E SOLUZIONI
SALVASPAZIO
PERMETTONO
DI PASSARE IN
MANIERA AGILE
DA UN LAYOUT
'BUSINESS' A UNO
'FAMILY-FRIENDLY'**