

TOPSCAPE

IL PROGETTO DEL PAESAGGIO CONTEMPORANEO
CONTEMPORARY LANDSCAPE PROJECT

• ESSAY: GROUND FOR PLAY • CONTROCAMPO: ALMO FARINA – SOUNDSCAPE ECOLOGY • PTTING
NONG FAB • AVIÓN DE SIERRA ESPUÑA • JOJUTIA CENTRAL GARDENS • GULBENKIAN FOUNDATION
GARDEN EXTENSION • CORREDOR INTEGRAL DEL PIEDEMONTE • GRONINGEN GUIDELINES • DOCA
LINEAR PARK • MANTOVA: PIANO DEL VERDE • AMADEI GARDEN STREET • PAVUNA PARK • PENINSULA
PROMENADE • PARCO DELL'ACQUA • L'ARCA SULL'ALBERO • AEQUILIBRIUM • NUOVO VIALE
CECCARINI • STRADA SPAZIO PUBBLICO • SERRAVALLE GARDENS • FLYING CHESS • PARCO RITA LEVI
MONTALCINI • ZADAR SKATE PARK • MARCON: SKATE, BMX, PLAYGROUND ECOPARK •

TOPSCAPE PAYSAGE n° 64 - Rivista Internazionale di Architettura del Paesaggio - Periodico Trimestrale - Poste Italiane SpA
Spedizione in abbonamento postale D.L. 335/2003 - conv. L.46/2004, art. 1, DCB - Milano
Euro 18,00 formato cartaceo, Euro 11,00 formato digitale - Spedizioni in Europa Euro 3,50 - Spedizioni in Europa Euro 7,00 -
Spedizione per il resto del mondo Euro 15,00 - Numero arretrato Euro 15,00

ISSN 2279-7610



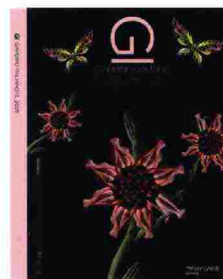
res
mittente
CMP MILANO ROSEARIO

PAYSAGE
EDITORE

EDITORIALE

L'ITALIA GIARDINO D'EUROPA

di Novella B. Cappelletti
Il Direttore



Era il 1930 quando Pietro Porcinai pubblicava su *Domus* un articolo dal titolo *L'Italia giardino d'Europa*, auspicando un grande programma nazionale di tutela del paesaggio e del giardino come patrimonio identitario del Paese.

A quasi un secolo di distanza, vorremmo idealmente ripartire proprio da quel titolo per introdurre questo numero di *GIARDINO ITALIANO*.

Le sue 248 pagine – un'estensione eccezionale per la nostra storia editoriale – raccontano infatti qualcosa di più di un semplice traguardo: testimoniano il ritorno del giardino storico al centro della cultura contemporanea del progetto del paesaggio.

Il PNRR ha avuto in questo processo un ruolo decisivo: grazie alle risorse economiche messe in campo, ha permesso di riportare l'attenzione pubblica su un patrimonio diffuso e spesso dimenticato di ville, parchi, giardini botanici, complessi monumentali, paesaggi agricoli storici. Luoghi che oggi vengono restituiti alla collettività dopo lunghi periodi di abbandono o di fragilità gestionale. Ma il vero tema che si apre ora è probabilmente ancora più importante del restauro stesso: quello della vita futura di questi luoghi. Questi progetti si aprono oggi alle nuove sfide dettate dalle strategie di gestione, dalla conservazione filologica alla rifunzionalizzazione contemporanea: emerge una nuova consapevolezza culturale del giardino come infrastruttura estetica, ecologica, sociale e anche economica. Mai come oggi il giardino storico sembra avviarsi a diventare una delle più importanti infrastrutture culturali diffuse sul territorio italiano. A differenza del museo tradizionale, che rinnova la propria offerta attraverso mostre ed esposizioni, il giardino possiede una variabilità intrinseca legata alle stagioni, alle fioriture, ai cicli vegetativi, alla luce e al clima. È questa natura dinamica che potrebbe renderlo uno dei più contemporanei strumenti di esperienza culturale del paesaggio.

Non è casuale che il numero si apra con un'opera fondamentale. Un glossario che le ricerche di Vincenzo Cazzato, Maria Adriana Giusti e Franco Panzini restituiscono attraverso i significati e il senso delle parole di un linguaggio condiviso, affinché nel parlare di giardino storico si parli un'unica lingua. Così come Franco Giorgetta ci ricorda che il giardino è, prima di tutto, una costruzione culturale, uno spazio nel quale ogni epoca proietta la

propria idea di natura, ordine, tempo e paesaggio. I progetti raccolti in questo numero raccontano con precisione questo paesaggio. Dai restauri monumentali del Giardino Garzoni e di Palazzo Pfanner fino alla rinascita del Parco della Reggia di Rivalta o alle Serre borboniche della Reggia di Caserta, emerge un'Italia che sta finalmente tornando a investire sul proprio patrimonio paesaggistico quale sistema culturale strategico.

La sfida non sarà soltanto conservare il giardino, ma renderlo un organismo attivo, accessibile, attraversabile, culturalmente produttivo. In molti Paesi europei il *garden tourism* rappresenta già da tempo un segmento autonomo dell'offerta culturale. L'Italia sembra oggi possedere finalmente le condizioni per costruire una propria rete di giardini storici capace di generare conoscenza, turismo culturale, educazione paesaggistica e nuove economie territoriali. Non è difficile leggere questa prospettiva nei progetti che pubblichiamo. A Villa Monastero il tema della gestione e della pressione turistica diventa centrale nella ricerca di un equilibrio tra conservazione e fruizione. A Villa Caprile accessibilità, sostenibilità e valorizzazione didattica guidano il restauro. Alla Fondazione Magnani-Rocca il parco storico viene reinterpretato come laboratorio vivo, capace di intrecciare biodiversità e cultura. Mentre il progetto del Giardino del Tempo a Bormio, nato dalla collaborazione tra istituzioni pubbliche e il *brand* Braulio, dimostra come anche un piccolo spazio possa diventare luogo di relazione tra identità territoriale, memoria e paesaggio contemporaneo. Accanto al giardino storico, questo numero racconta inoltre un'altra trasformazione: il giardino in quanto spazio dilatato nei luoghi dell'ospitalità contemporanea. Dai paesaggi mediterranei di **Vista Ostuni**, che riconverte un'ex manifattura tabacchi, alle terrazze di Furore, fino agli interventi sul Lago di Garda o nelle Foreste Casentinesi, dove il progetto del giardino costruisce non soltanto bellezza per l'ospite, ma esperienze, atmosfere, relazioni sensoriali: un'inedita infrastruttura percettiva e culturale.

Ed è forse questa dimensione viva, fragile e irripetibile che rende oggi il giardino uno dei più affascinanti territori di ricerca del progetto contemporaneo.



VISTA OSTUNI

Progetto architettonico di Rma Roberto Murgia Architetto.

Progetto del paesaggio di Erik Dhont Landscape Architects.

Progetto di sostenibilità di Weber Architects.

Foto: Courtesy **Vista Ostuni**, Jean-Pierre Gabriel e Giovanni Hänninen (drone – prima)

Giardino per il turismo

Ai piedi della "Città bianca", **Vista Ostuni** restituisce nuova vita all'antica Manifattura Tabacchi, riconsegnando un paesaggio dell'ospitalità dove memoria, natura e architettura si fondono senza soluzione di continuità. Un'esperienza immersiva, in cui il tempo lento del Mediterraneo incontra una nuova idea di ricettività contemporanea. È al progetto del paesaggio che si affida il compito di interpretare le radici culturali di questa bellezza fragile, dove i molti giardini compongono un organismo vivo e sensoriale in cui ulivi, carrubi, agrumi, erbe aromatiche e profumi di macchia mediterranea accompagnano il visitatore in una sequenza di spazi intimi e luminosi, che lasciano emergere intatta l'anima storica del luogo.

At the foot of the "White City", Vista Ostuni restores new life to the former Manifattura Tabacchi, returning a landscape of hospitality in which memory, nature and architecture merge seamlessly. It is an immersive experience where the slow rhythm of the Mediterranean encounters a renewed idea of contemporary hospitality. The landscape project is entrusted with the task of interpreting the cultural roots of this fragile beauty, where multiple gardens compose a living and sensorial organism in which olive trees, carob trees, citrus groves, aromatic herbs and the fragrances of the Mediterranean maquis accompany visitors through a sequence of intimate and luminous spaces, allowing the historic soul of the site to emerge intact.

*Nella pagina accanto: il chiostro dell'hotel.
In questa immagine: il Rooftop che si apre verso il paesaggio
agricolo degli uliveti secolari, trasformando la continuità tra in-
terno ed esterno in uno dei temi centrali del progetto.*



IL PROGETTO DEL PAESAGGIO

A cura di Erik Dhont Landscape Architects

Vista Ostuni sorge alla base della "città bianca" con la riqualificazione di un luogo storico di cui si hanno testimonianze fin dal Trecento e di cui, dagli anni '60 del secolo scorso, la popolazione di Ostuni ha ancora ricordo nella Manifattura Tabacchi. Il progetto indaga e analizza le radici culturali e ambientali coniugando le nuove funzioni sociali. Il senso del luogo diventa l'anima del progetto, reinterpretato in una funzionalità contemporanea. L'edificio viene sapientemente restaurato e il giardino mediterraneo si fa estensione del patrimonio storico superando i limiti architettonici. **Vista Ostuni** rappresenta un equilibrio compiuto tra architettura, benessere e natura: il progetto del giardino è pensato affinché il paesaggio mediterraneo pugliese non sia semplice cornice, ma presenza diffusa, capace di pervadere e definire l'intero contesto della struttura ricettiva. Il cortile d'ingresso è luogo di accoglienza, uno spazio misurato e identitario, scandito dalle alberature tradizionali di ulivi e carrubi. Qui, la presenza della fontana introduce l'elemento acqua, mentre palme e agrumi contribuiscono a evocare e rinnovare la memoria del giardino italiano. Intorno alla piscina, il giardino si apre in una composizione caratterizzata da alberi, arbusti ed erbece perenni autoctone. Si tratta, infatti, di un giardino paesaggistico mediterraneo, definito artisticamente come "giardino traslucido": uno spazio in cui i diversi elementi si compenetrano senza contorni netti, dove naturale e ornamentale convivono in un equilibrio sottile. Ricco di fioriture e profumi, il progetto integra al contempo la consapevolezza ecologica del giardino secco mediterraneo. Le piante pro-

fumate – gelsomini, agrumi e aromatiche od officinali come artemisia, timo, elicriso, finocchio, origano e menta – costruiscono una dimensione sensoriale intensa e stratificata. Le piante da frutto, distribuite in tutto il giardino, includono aranci, fichi di diverse varietà, melograni e corbezzoli, mentre le essenze della macchia mediterranea – leccio, lentisco, mirto, erica arborea e sughera – ne costituiscono l'ossatura principale, radicando il progetto in una continuità profonda con il paesaggio locale. La struttura e la forza espressiva del giardino sono rappresentate, invece, dagli ulivi e dai carrubi.

Nel progetto, spazi appartati si integrano con naturalezza nell'ambiente circostante, offrendo luoghi raccolti dove trascorrere momenti di tranquillità in armonia con la natura. In questi ambiti, gli elementi costruttivi e di arredo, come i muri in pietra, sono realizzati con materiali locali e attraverso manufatti artigianali che richiamano la tradizione pugliese, rafforzando il legame con il contesto. Allo stesso tempo, grandi pietre riesumate dalla terra sono dislocate nel giardino per contenere le scarpate fiorite, mentre i muretti a secco, posati secondo la tecnica agricola, consentono alle piante di trovare spazio nelle intercapedini: qui, erbece tipiche degli ambienti più aridi, come il capperò, possono crescere in condizioni ideali. L'architettura, in questo sistema, genera una sequenza di spazi differenti in cui il paesaggio si diffonde senza soluzione di continuità. La terrazza belvedere, affacciata sulla città, accoglie panchine circolari e si configura come luogo privilegiato per l'osservazione nelle ore serali, mentre fioriture inattese – come quella del finocchiaccio *Ferula communis* – introducono elementi di sor-

presa, arricchendo l'esperienza percettiva del visitatore.

Un paesaggio, molti giardini

Non si può parlare di un unico giardino, ma piuttosto di una pluralità di giardini che, intrecciandosi tra loro, danno forma a un unico paesaggio mediterraneo coerente e continuo. L'ingresso sud rievoca la storicità del luogo e la maestosità delle fondamenta: qui due gelsi antichi sovrastano la scena, circondati da agrumi e arbusti mediterranei che costruiscono un'atmosfera densa e identitaria. Sul retro del palazzo si collocano i giardini delle *suites*, due stanze privilegiate che estendono lo spazio abitato verso l'esterno, offrendo luoghi raccolti all'ombra delle nespole e delle felci arboree. La relazione con il giardino diventa così attiva: gli ospiti sono invitati a interagire con le piante, a percepirne i profumi, a coglierne i frutti e a scoprirne, attraverso il paesaggio, la flora naturale. Questa esperienza non si esaurisce entro limiti definiti, ma si dilata in una continuità più ampia: il dialogo tra giardino e territorio conduce infatti verso i campi di ulivi e carrubi circostanti, oltre i confini impercettibili dei giardini di **Vista Ostuni**.



ERIK DHONT LANDSCAPE ARCHITECTS

Studio con sedi a Bruxelles, Ginevra e Milano, è fondato dall'architetto paesaggista Erik Dhont nel 1989. Attivo in Europa e a livello mondiale, lo studio opera su diverse scale, dai giardini privati ai parchi pubblici ai paesaggi storici, con un approccio fondato su rispetto della natura e sensibilità culturale. La progettazione integra sostenibilità, biodiversità e uso di materiali locali, con particolare esperienza nei climi mediterranei e aridi. Un team multidisciplinare sviluppa soluzioni contemporanee che uniscono ricerca, artigianato e dimensione poetica del paesaggio, promuovendo equilibrio tra uomo e ambiente naturale.



© Courtesy Vista Ostuni

VISTA OSTUNI: L'ARCHITETTURA DELL'OSPITALITÀ

Il recupero dell'ex Manifattura Tabacchi di Ostuni diventa l'occasione, per i progettisti, di riflettere sul senso contemporaneo dell'architettura dell'ospitalità. **Vista Ostuni** affronta il tema del riuso adattivo attraverso un approccio progettuale che rifugge ogni gesto autoreferenziale, trasformando un edificio stratificato, già convento e poi luogo produttivo, in un organismo nuovamente vitale, in equilibrio tra memoria e innovazione. Come racconta Roberto Murgia: "Riportare in vita l'ex Manifattura Tabacchi vuol dire riaprire le porte di questo prezioso edificio, valorizzarne i caratteri architettonici e riscoprire gli scorci sulla città bianca e la Piana degli

Ulivi. Lavorare su un edificio storico significa plasmare le radici culturali, ambientali e sociali che lo hanno fatto nascere per reinventare un nuovo modo di accogliere". Sul fronte della sostenibilità, Weber Architects introduce una dimensione ambientale non accessoria ma integrata all'interno del processo progettuale. Come sottolinea Filippo Weber: "La sostenibilità qui non è un'etichetta, ma un processo che ha guidato ogni fase del progetto. Il risparmio idrico nasce da una visione che integra architettura e paesaggio, mentre l'efficienza energetica è stata raggiunta senza rinunciare al comfort degli ospiti".

© Jean-Pierre Gabriel



In queste pagine: affascinanti immagini di **Vista Ostuni** e del suo giardino. Il progetto del paesaggio integra architettura e natura in una sequenza di giardini mediterranei, dove ulivi, lentischi e lecci definiscono spazi di sosta ombreggiati e percorsi permeabili verso il mare. La piscina si inserisce nel declivio naturale del terreno come una lama d'acqua orizzontale, riflettendo la luce intensa del paesaggio adriatico e amplificando la percezione dell'orizzonte.



© Jean-Pierre Gabriel

© Courtesy Vista Ostuni

SCHEDA TECNICA



- PROGETTO **Vista Ostuni**
- LUOGO Ostuni (BR)
- PROGETTISTA DEL PAESAGGIO Erik Dhont Landscape Architects
- PROGETTISTA ARCHITETTONICO RMA Roberto Murgia Architetto
- PROGETTISTA SOSTENIBILITÀ Weber Architects
- PROJECT LEADER Architettura Luca Zanette
- PROJECT LEADER Landscape Lorenzo Boggian
- PROJECT LEADER Interior Valentina Ravara
- COMMITTENTE **Vista Ostuni** Società Benefit S.r.l.
- COLLABORATORI Strutture Terzini Ingegneria
- Impianti Techso Lighting Rossi Bianchi
- Lighting Design Acustica Romeo Safety

- CRONOLOGIA 2023-2025
- DATI DIMENSIONALI 9000 m²
- IMPRESA ESECUTRICE OPERE A VERDE Zizzi Garden Center and Design (Pezze di Greco di Fasano - BR), Eden di Francesco Schirinzi (Oria - BR)
- MATERIALI
- Pavimentazione pavimento del giardino al piano terra in chianche di pietra locale, la piscina con rivestimenti di Marazzi Group S.r.l. (Sassuolo - MO), bistro in Cotto Vietri, pavimentazione della terrazza in breccia di Sant'Antonio, pavimentazione circolare del belvedere in pietra lavica e pietra di Carovigno
- Illuminazione corpi illuminanti di Flos (Milano), Flexalighting S.r.l. (Pontassieve - FI), Simes S.p.a. (Corte Franca - BS), Platek (Rodengo Salano - BS), Contardi Lighting S.r.l. (Cesano Maderno - MB)

- Irrigazione di Hunter Industries (San Marcos, CA, Stati Uniti)
- Arredi esterni di Roda S.r.l. (Gavirate - VA), Kettal (Barcellona, Spagna), Pimar (Melpignano - LE), Ethimo S.r.l. (Vitorchiano - VT), B&B Italia (Novedrate - CO), Hay (Horsens, Danimarca), Potocco S.p.a. (Manzano - UD), Bonacina 1889 (Lurago d'Erba - CO)
- MATERIALI VEGETALI
- Vivaio di provenienza Zizzi Garden Center and Design (Pezze di Greco di Fasano - BR)
- Alberature *Olea europaea* 'Leccino', *Ceratonia siliqua*, *Arbutus unedo*, *Cercis siliquastrum*, *Citrus x sinensis*, *Ficus carica*, *Morus alba* 'Sangue e latte', *Punica granatum*, *Quercus ilex*, *Quercus suber*, *Washingtonia robusta*, *Ficus carica*, *Jacaranda mimosifolia*, *Schinus molle*
- Arbusti e suffrutuose *Myrtus communis*, *Arbutus unedo*, *Erica canaliculata*, *Phillyrea angustifolia*, *Pistacia lentiscus*, *Feijoa sellowiana*, *Pittosporum tobira*, *Anthyllis barba-jovis*, *Artemisia arborescens*, *Cistus x skanbergii*, *Helichrysum italicum*, *Medicago arborea*, *Aloysia citriodora*, *Euphorbia ceratocarpa*
- N. ALBERI INSERITI NEL PROGETTO 225, n. 951 specie arbustive e n. 6000 perenni





© Courtesy Vista Ostuni

© Courtesy Vista Ostuni

In queste pagine: planimetria e diverse immagini che restituiscono nel dettaglio il progetto. Le superfici minerali in pietra locale dialogano con la vegetazione spontanea della macchia pugliese attraverso un sistema di percorsi materici in calcestruzzo e specie resilienti al clima salino, costruendo una continuità cromatica e paesaggistica tra il suolo, l'architettura e il carattere mediterraneo del contesto di Ostuni.



© Courtesy Vista Ostuni

RISCRIVERE IL LUOGO: DA MANIFATTURA A PAESAGGIO DELL'OSPITALITÀ



Intervista a Bianca Passera, Presidente del Gruppo Lario Hotels

Vista Ostuni rappresenta un nuovo capitolo del brand Vista che, dopo le esperienze sul lago di Como e a Verona, approda nel paesaggio iconico del Mediterraneo, scegliendo la Puglia e la città bianca di Ostuni come scenario del suo primo intervento nel Sud Italia. Proprietà di famiglia, guidata dal CEO Luigi Passera e dalla presidente Bianca Passera, l'hotel nasce dal recupero dell'ex Manifattura Tabacchi e intreccia memoria storica, ospitalità di lusso contemporanea e paesaggio mediterraneo. Dopo Ostuni, il prossimo sviluppo sarà Vista Pisa, con apertura prevista nel 2029.

D: Da dove nasce la volontà di trasformare un'ex Manifattura Tabacchi in un concept di prestigio? Qual è stato il primo elemento che vi ha convinti del potenziale di questo luogo?

B.P.: L'idea prende forma dalla volontà di sviluppare la nostra visione in luoghi italiani ricchi di storia e di bellezza e con grandi prospettive di crescita turistica, ma dove l'offerta *luxury* è ancora limitata rispetto alla qualità e al valore della destinazione. Da qui la scelta di Ostuni, uno dei luoghi più belli della Puglia, insieme alla magnificenza e all'unicità dell'edificio, che ci hanno convinti ad aprire **Vista Ostuni**.

D: Qual è stato il principio ispiratore del giardino e in che modo il progetto ha dialogato sia con il paesaggio sia con l'architettura dell'ex Manifattura Tabacchi?

B.P.: I giardini di **Vista Ostuni** hanno un'estensione di tre ettari. Progettati da Erik Dhont, paesaggista di fama internazionale, sono pensati per rappresentare l'equilibrio tra architettura, benessere e natura e pongono il paesaggio mediterraneo-pugliese come protagonista assoluto. Il giardino regala esperienze diverse, vegetali tra profumi e *nuance* di verde, e dialoga costantemente con l'edificio per evidenziarne la spettacolarità.

D: Perché avete scelto Erik Dhont Landscape per il progetto del paesaggio?

B.P.: Erik è un paesaggista conosciuto in tutto il mondo per la sua estetica e quando l'ho sentito parlare a una presentazione sul lago di Como le immagini che aveva portato con sé e il suo racconto mi hanno affascinato. Semplicità, forme, scelta delle specie e capacità di portare all'interno tutte le caratteristiche del paesaggio autoctono sono qualità che mi hanno convinta a chiedergli di collaborare con noi.

D: In che modo la storia del sito – dal convento alla Manifattura Tabacchi – ha influenzato le scelte progettuali e narrative di Vista Ostuni?

B.P.: La storia dell'edificio e il *genius loci* sono determinanti per creare "la nuova esperienza". Lo studio Roberto Murgia è stato bravissimo a capirne la portata e ha proposto un progetto che ne ha garantito la continuità. Negli spazi più antichi la storia dialoga con l'anima più contemporanea del rooftop o della piscina. Pietra, luce, vista e dettagli si fondono con naturalezza.

D: Perché avete scelto proprio la Puglia come primo intervento nel Sud Italia?

B.P.: Perché è una regione magnifica da tutti i punti di vista, storico, paesaggistico e naturalistico. Perché rappresenta una delle regioni più dinamiche del turismo italiano, capace di attrarre viaggiatori da tutto il mondo e dove la domanda per strutture di altissima qualità è in crescita.

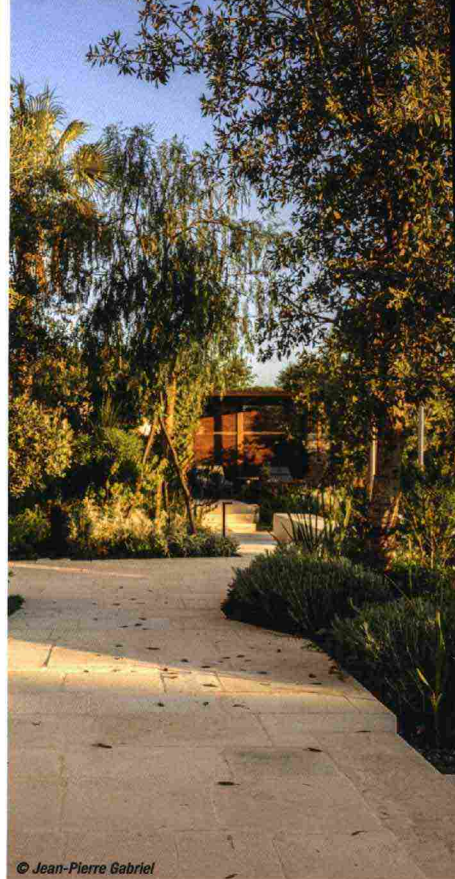
D: Il recupero dell'ex tabacchificio è avvenuto in tempi molto rapidi: quali sono state le principali sfide nel coniugare tutela del patrimonio e trasformazione contemporanea?

B.P.: Concludere i lavori in tempo ha significato affrontare ogni dettaglio con precisione e grande organizzazione. E, aggiungo, con tanta collaborazione da parte di tutti, dalle maestranze alle istituzioni, agli architetti. È stato un magnifico lavoro di squadra che ancora adesso mi piace ringraziare.





© Jean-Pierre Gabriel



© Jean-Pierre Gabriel



© Jean-Pierre Gabriel

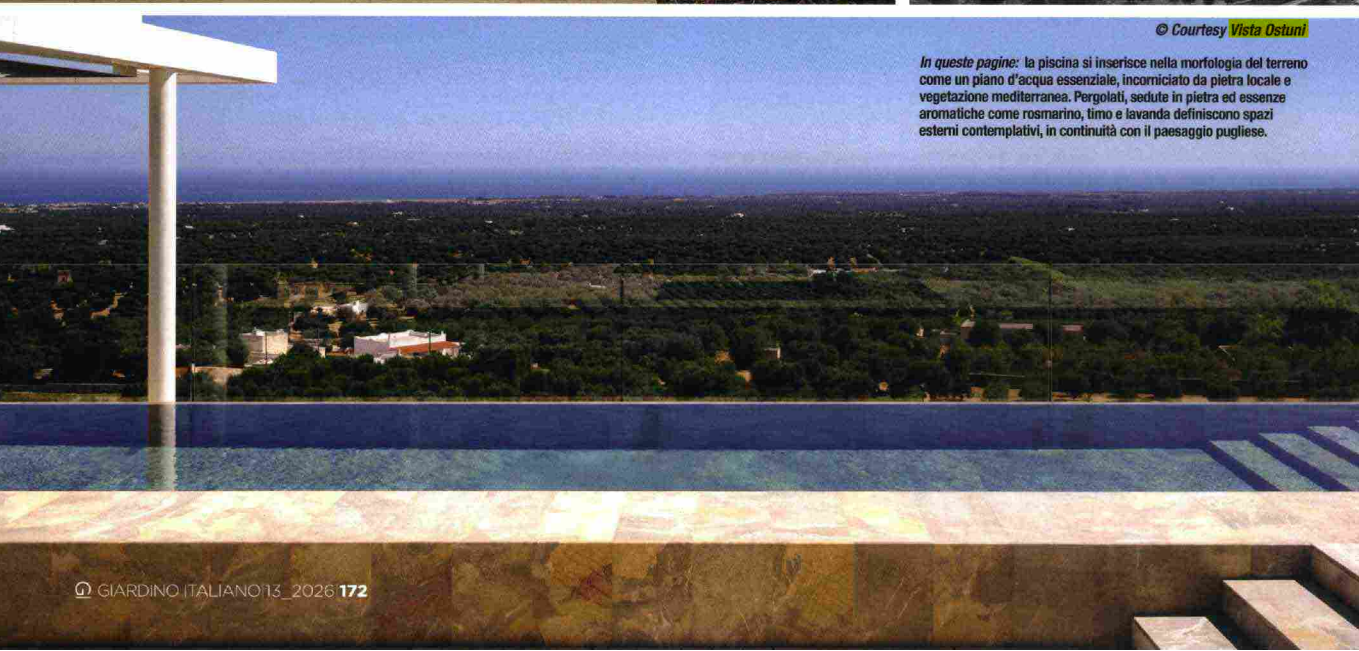


PRIMA DELL'INTERVENTO

© Giovanni Hänninen

© Courtesy Vista Ostuni

In queste pagine: la piscina si inserisce nella morfologia del terreno come un piano d'acqua essenziale, incominciato da pietra locale e vegetazione mediterranea. Pergolati, sedute in pietra ed essenze aromatiche come rosmarino, timo e lavanda definiscono spazi esterni contemplativi, in continuità con il paesaggio pugliese.



THE LANDSCAPE PROJECT

Curated by Erik Dhont Landscape Architects

Vista Ostuni rises at the foot of the White City through the rehabilitation of a historic site whose origins can be traced back to the fourteenth century and which, from the 1960s onwards, remained impressed in the collective memory of Ostuni through the Manifattura Tabacchi. The project investigates and interprets the cultural and environmental roots of the site while integrating its new social functions. The spirit of the place becomes the soul of the project, reinterpreted through a contemporary functionality. The building is carefully restored, while the Mediterranean garden becomes an extension of the historic heritage, transcending the architectural boundaries. **Vista Ostuni** represents a fully resolved balance between architecture, wellbeing and nature: the garden project is conceived so that the Apulian Mediterranean landscape is not merely a backdrop, but rather a pervasive presence capable of permeating and defining the entire setting of the hospitality structure. The entrance courtyard is conceived as a place of welcome, a measured and identity-defining space structured by the traditional trees of olive and carob. Here, the presence of the fountain introduces the element of water, while palms and citrus trees contribute to evoking and renewing the memory of the Italian garden. Around the swimming pool, the garden opens into a composition characterised by native trees, shrubs and perennial herbaceous species. It is, in fact, a Mediterranean landscape garden, artistically defined as a "translucent garden": a space in which the various elements interpenetrate without sharp boundaries, where natural and ornamental dimensions coexist in subtle equilibrium. Rich in flowering and fragrance, the project simultaneously incorporates the ecological awareness of the Mediterranean dry garden. Fragrant plants, jasmine, citrus and aromatic or medicinal herbs such as artemisia, thyme, helichrysum, fennel, oregano and mint, construct an intense and stratified sensory dimension. Fruit-bearing plants distributed throughout the garden include orange trees, several varieties of fig, pomegranates and strawberry trees, while the species of the Mediterranean maquis, like holm oak, mastic, myrtle, tree heath and cork oak, form its principal structural framework, rooting the project in a profound continuity with the local landscape. The structural and expressive force of the garden is embodied, meanwhile, by the olive and carob trees. Within the project, secluded spaces integrate naturally into the surrounding environment, offering intimate places in which to spend moments of tranquillity in harmony with nature. In these areas, architectural and furnishing elements, such as stone walls, are realised using local materials and artisanal craftsmanship recalling the Apulian tradition, thereby reinforcing the connection with the context. At the same time, large stones unearthed from the ground are distributed throughout the garden to contain the flowering slopes, while dry-stone walls, laid according to traditional agricultural techniques, allow plants to root within their interstices: here, herbaceous species typical of arid environments, such as capers, are able to thrive under ideal conditions. Architecture, within this system, generates a sequence of differentiated spaces through which the landscape spreads seamlessly. The belvedere terrace, overlooking the city, accommodates circular benches and becomes a privileged place for contemplation during the evening hours, while unexpected flowering, such as that of the giant fern *Ferula communis*, introduces elements of surprise, enriching the visitor's perceptual experience.

One landscape, many gardens It is not possible to speak of a single garden, but rather of a plurality of gardens which, interwoven with one another, shape a coherent and continuous Mediterranean landscape. The southern entrance evokes both the historicity of the site and the monumentality of its foundations: here, two ancient mulberry trees dominate the scene, surrounded by citrus trees and Mediterranean shrubs that create a dense and identity-rich atmosphere. At the rear of the building lie the suite gardens, two privileged rooms extending the inhabited space outwards and offering intimate places beneath the shade of loquat trees and tree ferns. The relationship with the garden thus becomes active: guests are invited to interact with the plants, perceive their fragrances, gather their fruits and discover, through the landscape, the native flora. This experience does not conclude within defined boundaries, but expands into a broader continuity: the dialogue between garden and territory leads naturally towards the surrounding olive groves and carob fields, beyond the almost imperceptible borders of the gardens of **Vista Ostuni**.

Vista Ostuni: The architecture of hospitality In the absolute whiteness of Ostuni, poised between the historic town and the horizon of the Plain of Monumental Olive Trees, the **Vista Ostuni** project emerges as a fully realised reflection on the contemporary meaning of hospitality architecture. Conceived by Roberto Murgia and his practice RMA – Roberto Murgia Architetto, with the sustainability strategy overseen by Weber Architects, the project, as Roberto Murgia explains, "stands apart for a design approach that avoids any self-referential gesture. It is not merely a redevelopment project, but rather a critical act of rewriting, capable of transforming the former Manifattura Tabacchi – a layered building, once a convent and later an industrial site – into a space that is once again alive, balanced between memory and innovation. The architecture has been treated as living matter, to be questioned and accompanied rather than radically altered. The grand vaults, the floors in local stone, and the openings framing the landscape become spatial elements restored in their authenticity through a process that privileges continuity over disruption. The result is a restrained, almost silent language, entrusting light, proportion and material texture with the task of shaping the spatial experience. Within this perspective, the project embraces adaptive reuse as both an operational and cultural paradigm. More than 90 per cent of the original structure has been preserved and reactivated, transforming the building into a true 'material archive', capable of significantly reducing both resource consumption and the emissions associated with construction. Traditional craftsmanship – stonemasons, blacksmiths and carpenters – became an integral part of the design process, contributing not only to the reconstruction of architectural elements, but also to the restoration of a cultural continuity that transcends time."

REWRITING THE SITE: FROM TOBACCO FACTORY TO A LANDSCAPE OF HOSPITALITY

Interview with Bianca Passera, President of the LarioHotels Group **Vista Ostuni** marks a new chapter in the vision of the Passera family who, through the LarioHotels group, following their experiences on Lake Como, now turn their attention to the iconic landscape of the Mediterranean, choosing Puglia and the white city of Ostuni as the setting for their first project in Southern Italy. Led by CEO Luigi Passera and Chairwoman Bianca Passera, the project stems from the restoration of the former Manifattura Tabacchi and weaves together historical memory, contemporary hospitality and the Mediter-

anean landscape. In this interview, Bianca Passera shares the vision that gave shape to **Vista Ostuni**.

Where did the desire to transform a former Manifattura Tabacchi into a prestigious hospitality concept originate? What was the first element that convinced you of the potential of this place?

The idea emerged from the desire to develop our vision within Italian places rich in history and beauty, with strong prospects for tourism growth, yet where the luxury hospitality offering remains limited in comparison with the quality and value of the destination itself. This led us to choose Ostuni, one of the most beautiful places in Puglia, together with the magnificence and uniqueness of the building, which convinced us to create **Vista Ostuni**.

What was the guiding principle behind the garden, and in what way did the project establish a dialogue both with the landscape and with the architecture of the former Manifattura Tabacchi?

The gardens of **Vista Ostuni** extend across three hectares. Designed by Erik Dhont, an internationally renowned landscape architect, they were conceived to express the balance between architecture, wellbeing and nature, placing the Mediterranean-Apulian landscape at the very centre of the experience. The garden offers a succession of different experiences, vegetal atmospheres shaped by fragrances and nuances of green, while constantly dialoguing with the building in order to enhance its spectacular character.

Why did you choose Erik Dhont Landscape for the landscape project?

Erik is a landscape architect recognised throughout the world for his aesthetic sensibility, and when I heard him speak during a presentation on Lake Como, both the images he presented and the way he described his work deeply fascinated me. Simplicity, form, the choice of species and the ability to bring into the project all the characteristics of the native landscape are qualities that convinced me to invite him to collaborate with us.

In what way did the history of the site, from convent to Tobacco Factory, influence the design and narrative choices of Vista Ostuni?

The history of the building and its genius loci are fundamental in creating "the new experience". Roberto Murgia's studio was exceptionally capable of understanding its significance and proposed a project that ensured continuity with its past. Within the oldest spaces, history enters into dialogue with the more contemporary spirit of the rooftop and the swimming pool. Stone, light, views and details merge naturally together.

Why did you choose Puglia specifically for your first intervention in Southern Italy?

Because it is an extraordinary region from every point of view: historical, landscape and naturalistic. It represents one of the most dynamic regions within Italian tourism, capable of attracting travellers from all over the world, and where the demand for hospitality structures of the highest quality continues to grow.

The recovery of the former Manifattura Tabacchi was completed within a very rapid timeframe: what were the principal challenges in reconciling heritage conservation with contemporary transformation?

Completing the works on schedule meant addressing every detail with precision and great organisational discipline. And, I should add, with tremendous collaboration from everyone involved, from craftsmen to institutions and architects. It was an extraordinary collective effort, for which I still very much enjoy expressing my gratitude today.