

24
/ 25

Dieci e Lode

PROJECT

Struttura ricettiva / Hospitality

LOCATION

Boschetto Vecchio / Perugia / Italy

DESIGNED BY

Arch. Federico Spagnulo

Spagnulo & Partners / Milano / Italy

ESSENZA / ESSENCE

Ricco / Boschi di Fiemme

SCELTA / SELECTION

Senza nodi / Knot-free

A | B

LAVORAZIONE / SURFACE

Spazzolato / Brushed

GEOMETRIA DI POSA / LAYING DESIGN

Plancia / Plank (senza nodi / knot-free)

Spina italiana / Herringbone (A | B)

Quadrotta / Geometric pattern (A | B)

La bellezza naturale della storia

History and its natural beauty

A Montepetriolo, l’Umbria si incarna in un progetto che ne racconta la storia e la cultura.

In Montepetriolo, Umbria region takes life in a project telling its history and culture.

Quando si varcano le soglie del parco di Borgo dei Conti si percepisce subito un senso di ritorno alla natura e alla storia. A mano a mano che si sale lungo il viale si viene colti dalla consapevolezza di trovarsi in un luogo preñado di importanza storica e di presenza.

Il Borgo in sé ha origini medievali, tracce della sua esistenza sono presenti fin dal XIII secolo. In origine si trattava di un’antica fortezza: un insediamento di circa un centinaio di persone. È solamente nel XIX secolo che viene acquistato da Lemmo Rossi Scotti, non solo conte di Montepetriolo, ma anche prolifico pittore ottocentesco, il quale trasforma l’antica fortezza in un complesso residenziale dallo spiccato gusto eclettico e neogotico.

Upon entering Borgo dei Conti Park, one can immediately feel reconnected with nature and history. As you make your way along the path, you are struck by the awareness of being in a place of great historical importance and significance.

The Borgo has medieval origins, and its existence is traced back to the 13th century. Originally, it was an ancient fortress, a settlement of about one hundred people. In the 19th century, it was purchased by Lemmo Rossi Scotti, count of Montepetriolo and prolific 19th-century painter. The count transformed the old fortress into a residential complex with a distinct, eclectic, and neo-Gothic taste.



1



2

Un luogo preñado di importanza storica e di presenza.

Nel 2002 la villa con il suo parco viene acquisita dalla Famiglia Babini che trasforma l’antica tenuta in un Resort. Infine, nel 2024, a seguito di un importante e affascinante intervento di ristrutturazione a opera dello Studio di architettura Spagnulo & Partners, il Borgo dei Conti diventa il country resort punto di riferimento del lusso in Umbria.

Un vasto borgo composto dalla *Villa*, un tempo dimora dei coniugi Rossi Scotti, dalla *Colonica*, edificio di epoca novecentesca, e da un parco secolare che si estende per 16 ettari, cuore del resort, dove sono presenti più di seicento piante e in cui poter recuperare un diretto e profondo contatto con la Natura.

In 2002, the Babini family purchased the old villa and its park, transforming it into a Resort. In 2024, after a major and fascinating restoration project by the Spagnulo & Partners architecture studio, Borgo dei Conti was transformed into a luxury country resort, a landmark in Umbria.

A large village, made of the *Villa*, which once housed the Rossi Scotti spouses, the *Colonica*, a building from the 20th century, and a centuries-old park spanning about 16 hectares, the heart of the resort, featuring over six hundred plants and offering a direct, profound connection with Nature.

(pagina precedente / previous page)

1

Al Borgo dei Conti Resort si respirano la storia e la bellezza dell’Umbria / At Borgo dei Conti Resort, history and the beauty of Umbria are felt in every detail

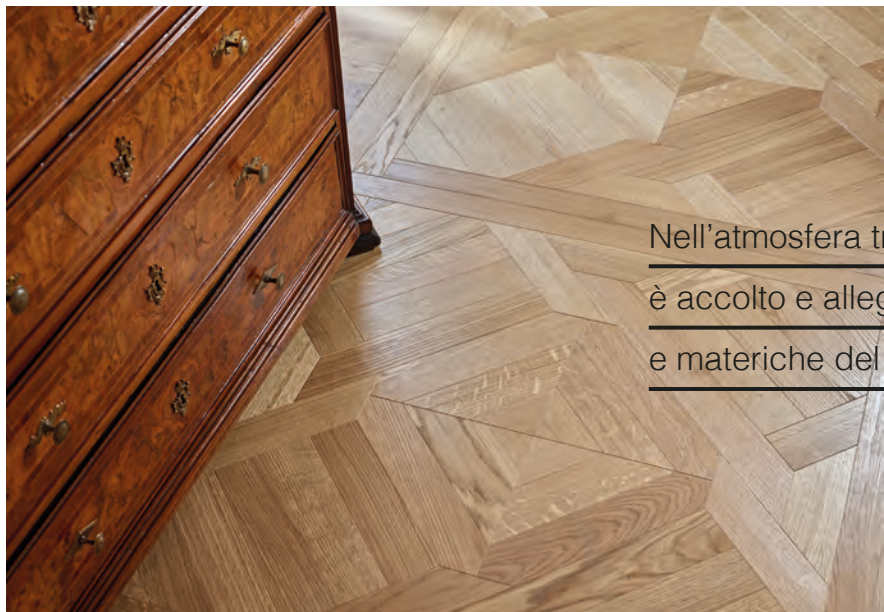
Tracce dell’antica fortezza medievale a ogni passo / Traces of the ancient medieval fortress at every step

2

Ogni ambiente riflette un lavoro filologico che intreccia storia e identità del territorio / Each room reflects a philological approach, intertwining history and local identity



Geometrie di posa ricche di fascino e soffitto
medievale nella *Suite del Conte* / Captivating
geometric patterns and a medieval ceiling in the
Count's Suite



Nell'atmosfera tradizionale, lo sguardo
 è accolto e alleggerito dalle *nuance* delicate
 e materiche del crema e del celeste.

Nel segno di una continua e forte tradizione anche il conte Lemmo, qualche secolo più tardi, si formò all'Accademia perugina. Le caratteristiche principali della pittura umbra: la purezza del disegno, l'uso sapiente della luce, le delicate cromie e la serena costruzione dello spazio, sono state d'ispirazione per l'intero progetto. Ne è una prova l'utilizzo dei colori: colori polverosi che risalgono allo schema cromatico tipico della scuola umbra. Nella *Suite del Conte*, ad esempio, mentre si gode dell'atmosfera tradizionale dell'età nobiliare, connotata dal soffitto a cassettoni e dagli originali affreschi d'epoca, lo sguardo è accolto e alleggerito dalle *nuance* delicate e materiche del crema e del celeste.

In line with a longstanding tradition, after several centuries, Count Lemmo trained at Perugia Academy. The main characteristics of Umbrian painting—clean lines, skilful use of light, delicate *nuances*, and serene spatial construction—have inspired this whole project. The use of colours is an example: dusty tones draw from the typical chromatic choices of the Umbrian School. For example, in the *Count's Suite*, the gaze is welcomed and accompanied by light and textured shades of cream and light blue while enjoying the traditional atmosphere of aristocracy, featuring a coffered ceiling and original frescoes.

Ristrutturato sì, ma stando molto attenti a non snaturare il luogo. Ciò che lo studio di architettura ha prediletto è stato mantenere vivo il rapporto con il territorio, che è la vera anima del Borgo e gli conferisce quell'aspetto così autentico. La ricerca svolta sul territorio ha avuto una duplice direttrice: da una parte storico-culturale e dall'altra legata alla cultura materiale, espressione di ogni tipo di luogo. La ricerca storico-culturale non poteva non prendere le mosse dall'arte: l'Umbria fu una delle zone artisticamente più attive dell'Italia del Rinascimento. La scuola pittorica umbra, con fulcro a Perugia, diede i natali al Perugino e al Pinturicchio e fu anche un piccolo miracolo nella storia dell'arte dal momento che vi segnarono i primi passi alcuni dei nomi più importanti della pittura italiana, innanzitutto Raffaello Sanzio.

The renovation was carried out with great care, to preserve the integrity of the place. The architecture studio focused mainly on maintaining a connection with the territory, which embodies the true essence of the Borgo, and provides its authentic appearance. The research carried out on the territory focused on two main aspects: cultural history and the materials culture, revealing the essence of every place. Cultural-historical research obviously drew on art, as Umbria was one of Italy's most artistically vibrant regions during the Renaissance. The Art School in Umbria, centred in Perugia, was the birthplace of Perugino and Pinturicchio. It also represented a minor miracle for art history, as it was the starting base for many important Italian painters, most notably Raffaello Sanzio.

(pagina a fianco / on the opposite page)

Accuratezza millimetrica e ricchezza compositiva nella posa a quadrotte / Millimetric precision and compositional richness in the geometric installation

Tappeti lignei di volta in volta diversi, per ritmo e per colore, grazie alla stonalizzazione naturale del legno / Wood carpets, each different in rhythm and colour, thanks to wood's natural shade variation





Equilibrio tra i materiali, le cui texture si integrano tra loro alla perfezione.



(pagina precedente / previous page)

Plance a cassero regolare nel bagno *en suite*, affiancate da inserti in cotto artigianale colorato in pasta / Brick patterns in the *en suite* bathroom, paired with handcrafted full-body coloured terracotta inlays

Nella *Suite Torre* della *Colonica*, legni differenti convivono e raccontano la loro storia / In the *Torre Suite* of the *Colonica*, different woods coexist and tell their story

Ed è proprio la matericità un carattere fondamentale del progetto per rispetto e a omaggio di quella che è la cultura materiale dell'Umbria, fortemente caratterizzata dalla tradizione del fare. Per la ristrutturazione di Borgo dei Conti si è scelto di lavorare con aziende che fossero espressione di una tradizione autentica, da qui la scelta di Fornace Sugaroni per il cotto etrusco e quella di Fiemme Tremila per i pavimenti in legno. La predilezione per il legno e in particolare per un legno trattato solo con sostanze naturali si sposa perfettamente con un tipo di scelta: dare vita a un luogo dove niente è finto!

Materials and their textures serve as the project's foundation, which aims to honour and pay tribute to the culture of Umbria, a region distinguished by its strong manufacturing tradition. To renovate Borgo dei Conti, the selected partner companies had to embody authentic tradition. Hence, Fornace Sugaroni was chosen for Etruscan-fired bricks and Fiemme Tremila for wood floors. Preferring wood, especially wood treated only with organic substances, perfectly fits with a specific choice: create a space where nothing is artificial!



Un legno trattato solo con sostanze naturali,
per un luogo dove niente è finto.



Non sono presenti plastiche, laminati, finiture artificiali. Tutto è materico, come materica è l'Umbria. Nessuna finzione, solo equilibrio tra la natura e l'opera dell'uomo. Ed equilibrio anche tra i materiali, le cui texture si integrano tra loro alla perfezione. Se si dovesse camminare scalzi e bendati all'interno del palazzo si riconoscerebbe un *fil rouge* che unisce tutti i materiali utilizzati: il cotto, poroso e materico per antonomasia, e il legno, oliato e spazzolato, lasciato in tutta la sua natura.

There are no plastics, laminates, or synthetic finishes. The materials are authentic, just like Umbria. There is no fiction but a balance between nature and human efforts. There is a synergy between materials whose textures complement each other perfectly. If you walked barefoot and blindfolded through the palace, you would recognise a common thread connecting all the materials used: fired bricks, porous and quintessentially textured, and wood, oiled and brushed, in its natural state.

(pagina a fianco / on the opposite page)

Nella *Colonica* la spina italiana è bordata da fasce perimetrali sempre in legno / In the *Colonica*, herringbone is framed by a perimeter wood border

Posa in spina italiana, scelta per la chiarezza compositiva e la grazia / The herringbone, chosen for its clean design and grace



Negli spazi comuni, quadrotte, con o senza bindello, incorniciate da fasce perimetrali in cotto color sabbia / In the common areas, geometric patterns, with or without edging, framed by sand-toned terracotta bands

Anche con riguardo alla luce, il legno ha la fortuna di rinfrangerla in modo discontinuo perché lui stesso è discontinuo: i pavimenti danno una complessità cromatica che è riscontrabile anche nel paesaggio. Tradizione e natura, ma senza rinunciare alla contemporaneità. Ne sono espressione particolari accorgimenti di sostenibilità come l'utilizzo di pannelli solari, ma anche i caratteristici disegni dei mobili, l'accostamento dei materiali e la scelta delle diverse geometrie di posa per il pavimento.

Il rovere naturale della collezione Boschi di Fiemme, nella sua essenza Ricco, è stato posato in tre diversi disegni: plancia a cassero regolare, spina italiana e quadrotta. Interessante e al tempo stesso affascinante l'utilizzo della quadrotta che storicamente appartiene al mondo aristocratico, ai palazzi di rappresentanza, ai luoghi importanti - non a caso il disegno di quadrotta più famoso è il celeberrimo Versailles. Scelta per questo motivo, è stata ridisegnata in ottica contemporanea con 4 diverse forme a seconda della stanza e del suo utilizzo. Un lavoro certosino e di precisione che ha richiesto l'utilizzo di grandi campionature e di continue prove anche alla presenza della committenza, ma che si è risolto in questo gioiello nato dall'Umbria e fatto di Umbria.

Tre diversi disegni di posa: plancia a cassero regolare, spina italiana e quadrotta.



3



4

5



As for light, wood refracts it discontinuously, reflecting its own nature. Floors provide a colour complexity comparable to that found in natural landscapes. Tradition and nature coexist without compromising on contemporaneity. This is evident in various sustainable solutions, such as solar panels, as well as the unique designs of furniture, the combination of materials, and the choice of distinct flooring patterns.

The natural oak from the Boschi di Fiemme collection, in its Ricco essence, was laid in three different patterns: brick pattern, herringbone, and geometric. The use of wood tiles is both fascinating and interesting. Historically, they were used by the aristocracy in grand palaces and significant places. The most famous geometric pattern is the well-known Versailles design. For this reason, it was chosen and redesigned with a contemporary vision, featuring four different shapes tailored to the specific room and its intended use. It was a meticulous and precise work that required large samples and constant trials, even in front of the owners. The result was this jewel, originated from Umbria and made of Umbria.



2.600 metri quadrati di superfici biocompatibili, un'unica essenza di rovere: Ricco.

2,600 square meters of biocompatible surfaces, all in a single oak essence: Ricco.

3

Una delle quattro varianti di quadrotta disegnate da Spagnulo & Partners / One of the four geometric variations designed by Spagnulo & Partners

4

La grazia senza tempo della spina italiana negli spazi dedicati al relax / The timeless elegance of herringbone in spaces dedicated to relaxation

5

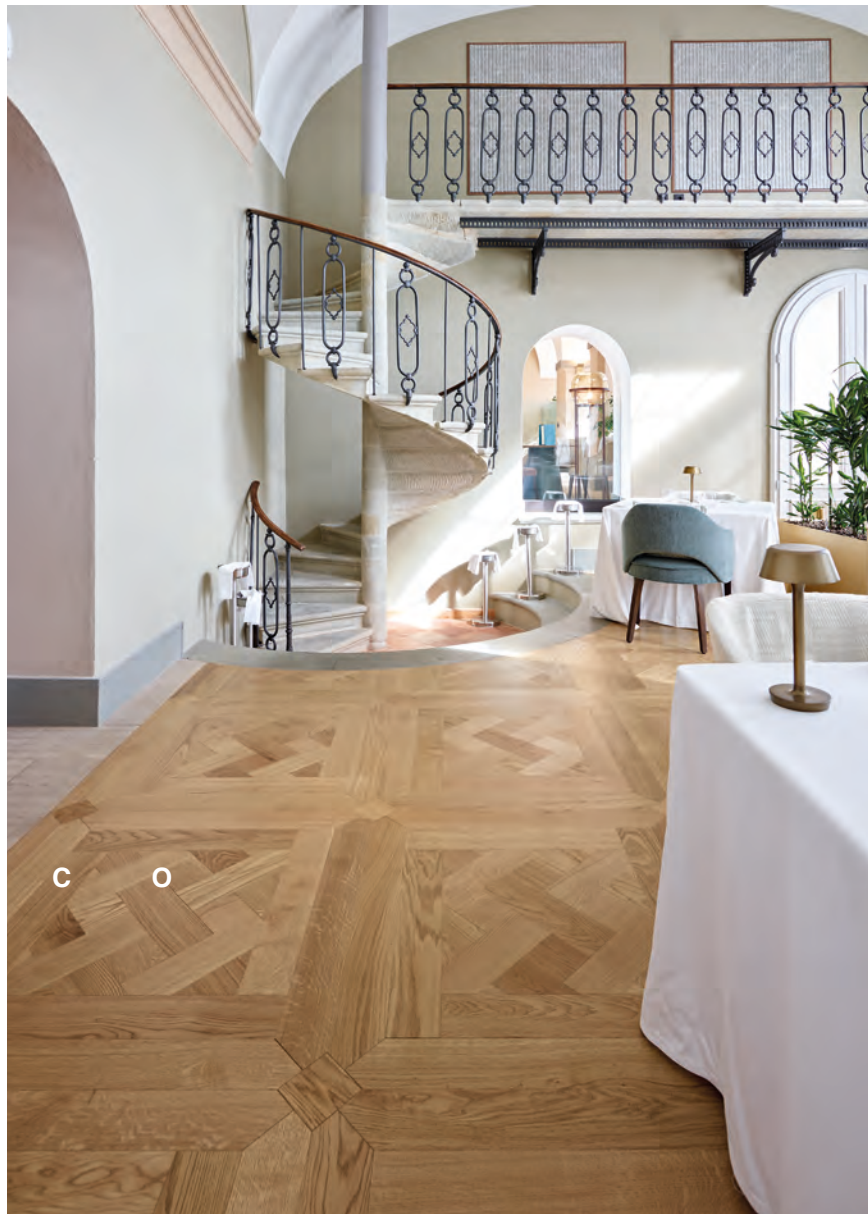
La pulizia della posa a cassero regolare lascia spazio ai materiali e ai dettagli di pregio / The clean look of the brick pattern highlights the materials and fine details



6



7



8

Borgo dei Conti: un gioiello nato dall'Umbria e fatto di Umbria.

R I C

C O

6

Spazi di bellezza e benessere, anche grazie ai pavimenti biocompatibili Fiemme Tremila / Spaces of beauty and well-being, also thanks to Fiemme Tremila biocompatible floors

7

Un luogo ameno dove il tempo non esiste e passato e presente convivono in armonia / A timeless place where past and present live in perfect harmony

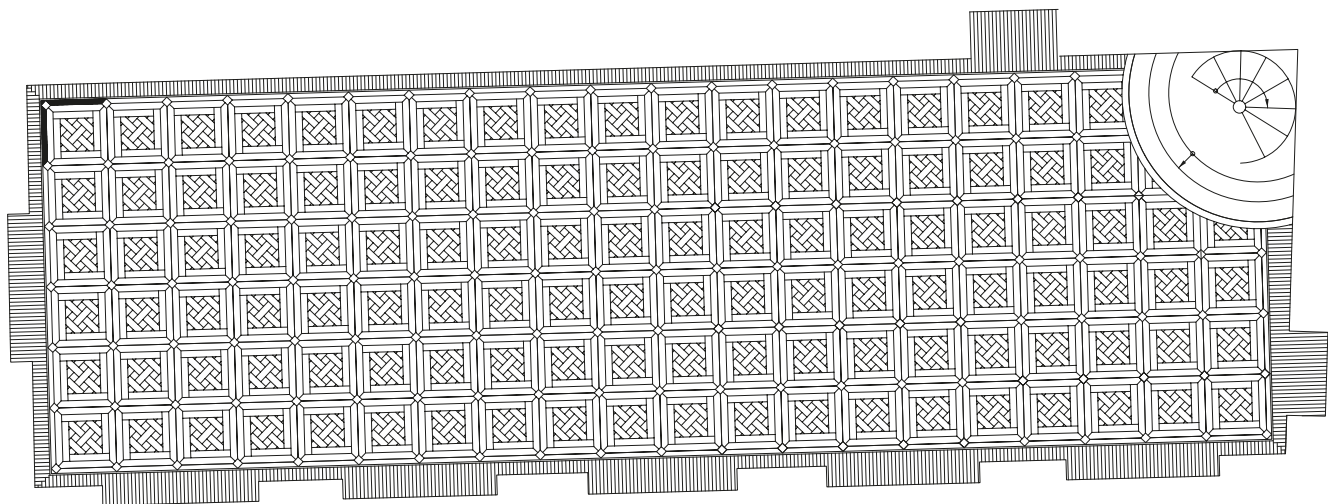
8

Forme sinuose e geometrie nella sala del ristorante gastronomico *Cedri* del resort / Flowing forms and geometries in the dining room of the resort's gourmet restaurant, *Cedri*



Disegni e schizzi / Drawings and sketches

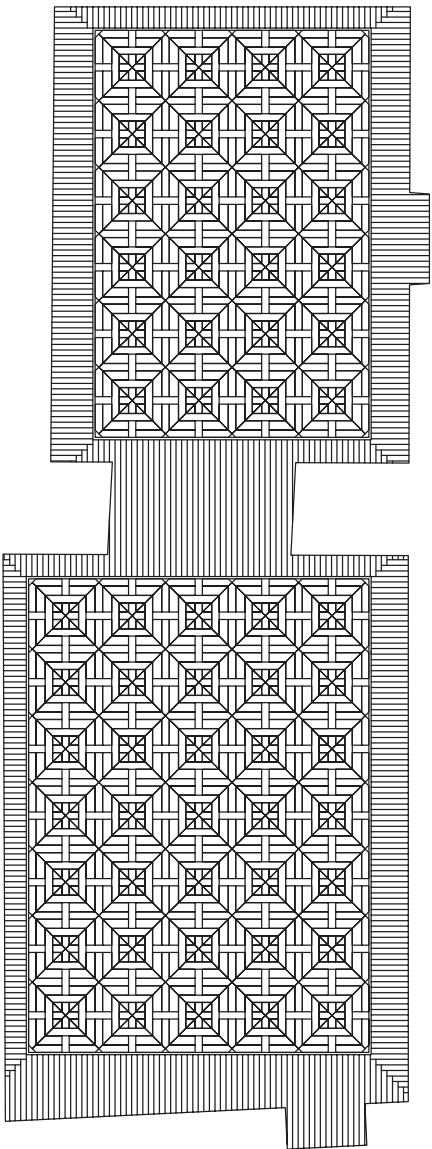
DESIGNED BY
Arch. Federico Spagnulo
Spagnulo & Partners / Milano / Italy



9

9

Quadrotta del ristorante / Geometric pattern of the restaurant



10

10

Quadrotta della sala biliardo e dell'area lounge / Geometric pattern of the billiard room and lounge area