
GREEN BOOK

1.
BIODIVERSITÀ

2.
ARCHITETTURA

3.
RISPARMIO ENERGETICO

4.
RISPARMIO IDRICO

5.
GESTIONE RIFIUTI

6.
RESPONSABILITÀ SOCIALE

7.
CERTIFICAZIONI

8.
IL SUO CONTRIBUTO

1.
BIODIVERSITY

2.
ARCHITECTURE

3.
ENERGY SAVING

4.
WATER SAVING

5.
WASTE MANAGEMENT

6.
SOCIAL RESPONSIBILITY

7.
CERTIFICATIONS

8.
YOUR CONTRIBUTION

Gentile Ospite,

esclusività significa fare qualcosa a cui gli altri ancora non hanno pensato, investire per il presente e per il futuro, creare qualcosa per pochi che faccia bene a tutti. Il benessere della persona non può prescindere da quello ambientale, soprattutto oggi che l'impatto dell'uomo sulla natura non può essere ignorato.

Per Lefay Resorts sostenibilità significa sviluppare un modello aziendale finalizzato al raggiungimento dei risultati economico finanziari, creando "valore" con una sempre maggiore attenzione alla responsabilità sociale. Significa utilizzare tecnologie che riducano il consumo energetico, contribuire allo sviluppo sociale ed economico delle comunità locali, ma soprattutto sensibilizzare gli Ospiti al rispetto dell'ambiente.

Questo Green Book è stato creato per darLe l'opportunità di conoscere ciò che sta "dietro le quinte" del Suo soggiorno, ossia gli strumenti di gestione applicati a Lefay Resort & SPA Dolomiti affinché la sua presenza abbia un impatto ridotto sull'ambiente. In quanto a protagonista di questa esperienza di vacanza, Le chiediamo di prendere visione dei nostri eco-consigli; il Suo contributo può essere la chiave di successo del nostro impegno.

Dear Guest,

exclusivity means doing something no one else has thought of doing, creating something for the few that does everyone good. Personal wellness should never overlook environmental wellness, especially today that the impact of man over nature cannot be ignored.

For Lefay Resorts sustainability means developing a profitable business model by creating value with an increasing attention towards social responsibility.

It means utilising technologies that reduce energy consumption, contributing to the social and economic development of the local communities and, most importantly, to raise awareness among Guests regarding the environmental respect.

This Green Book was created to offer you the chance to discover and acknowledge what is "behind the scenes" of your stay, namely the management tools applied to Lefay Resort & SPA Dolomiti so that your presence has a reduced impact on the environment. As protagonist of this holiday experience, we kindly ask you to take a look at our Eco-advice; your contribution will be the key to success of our commitment.

BIODIVERSITÀ

I primi sforzi per la sostenibilità sono stati compiuti in fase progettuale. La collocazione nello splendido scenario delle Dolomiti, dichiarate dall'UNESCO "Patrimonio Mondiale dell'Umanità", così come la necessità di creare una struttura efficiente dal punto di vista logistico ed energetico, hanno rappresentato la prima sfida per i nostri progettisti. Il Resort è situato nella Val Rendena, all'interno del Parco Naturale Adamello Brenta, la più vasta area protetta del Trentino. Istituito nel 1967 al fine di garantire la tutela a lungo termine degli habitat naturali e delle rare specie di flora e fauna, il Parco è incluso nella lista "UNESCO Global Geoparks" a partire dal 2015.

Circa un terzo della sua superficie è coperto da boschi di latifoglie e conifere, tra cui castagni, pini, aceri e noccioli. La fauna delle Dolomiti presenta un'enorme varietà, che comprende specie ampiamente conosciute ad altre tuttora poco note. L'avifauna è

composta da oltre centotrenta tipologie di uccelli, tra cui l'aquila reale, il gallo cedrone e la pernice bianca, oltre a picchi, gufi e civette. I mammiferi sono rappresentati dall'orso bruno, da volpi, sciacalli, lepri e diversi ungulati: camosci, caprioli, cervi, stambecchi e mufloni.

Le Dolomiti sono riconosciute grazie all'unicità paesaggistica che le caratterizza e alla loro importanza scientifica a livello geologico. In particolare, si distinguono dalle altre note catene montuose perché composte da nove sistemi separati da vallate, fiumi e altre montagne. Questi sistemi si estendono da ovest verso est, dalle Dolomiti di Brenta in Trentino alle Dolomiti Friulane e d'Oltre Piave al confine tra Veneto e Friuli Venezia Giulia. I loro 142.000 ettari costituiscono una sorta di arcipelago distribuito su un'area alpina molto più vasta, suddivisa in cinque province diverse: Belluno, Bolzano, Pordenone, Trento e Udine.

ARCHITETTURA

INTEGRAZIONE MORFOLOGICA

Lefay Resort & SPA Dolomiti non è stato concepito come un unico grande edificio, bensì come una struttura suddivisa in tre blocchi: i servizi principali sono concentrati nel corpo centrale, che caratterizza fortemente il complesso e rappresenta l'elemento iconografico "diamante" delle Dolomiti; da qui si estendono i corpi laterali nei quali sono state disposte le Suite, completamente rivestite di legno di abete e larice.

Questa peculiarità progettuale ha implicato un notevole impegno in fase costruttiva, ripagato da un risultato finale coerente alla filosofia del Gruppo: il Resort è integrato nel paesaggio circostante e, grazie all'inserimento nella morfologia del terreno con esposizione a sud, la struttura gode dell'irradiazione solare per tutto l'arco della giornata.

Per quanto riguarda invece l'architettura, è ispirata alle tipologie costruttive e ai materiali locali, reinterpretati in chiave contemporanea.

ISOLAMENTO TERMICO

Il contenimento del fabbisogno energetico è stato uno dei criteri fondamentali seguiti nella realizzazione del Progetto. Tale obiettivo è stato raggiunto con interventi mirati, tra cui l'elevato isolamento di tutte

le superfici dell'involucro dell'edificio e l'adozione di sistemi di ventilazione ad elevatissimo recupero energetico. Inoltre, considerate le dimensioni e l'importanza di una SPA così articolata, contraddistinta da molteplici piscine e vasche, si è ritenuto di ottimizzarne l'efficienza globale riducendo il fabbisogno termico grazie a meccanismi di isolamento e copertura, nonché tramite il recupero dall'acqua di controlavaggio dei filtri delle piscine, che evita di disperdere il calore dalle acque reflue prima dello scarico in fognatura.

MATERIALI NATURALI

Il rispetto della bellezza dei luoghi e della natura a Lefay Resort & SPA Dolomiti si ritrova anche nell'interior design, realizzato con l'utilizzo di materiali naturali in prevalenza provenienti dal territorio: gli ambienti interni si distinguono grazie ai legni italiani, come il rovere per il parquet e il castagno per gli arredi; le pietre locali, tra cui la tonalite, tipica pietra dall'aspetto granitico chiaro utilizzata per i fontanili nei pascoli, e le pregiate pelli e lane naturali di provenienza nazionale. Tutti i tessuti, comprese le lenzuola dei letti, sono realizzati in fibra di cotone organico senza trattamenti chimici.

RISPARMIO ENERGETICO

L'utilizzo di tecnologie d'avanguardia che riducono il consumo energetico ha dato l'opportunità di poter coniugare un lusso accompagnato da tutti i comfort e servizi con il massimo rispetto per l'ambiente, grazie ad un utilizzo efficiente dell'energia e a uno sfruttamento intelligente delle fonti energetiche pulite e rinnovabili.

SOFTWARE E SISTEMI DI OTTIMIZZAZIONE

Oltre alla presenza di una centrale volta al rifornimento termico ed elettrico, si adottano ulteriori potenziali di risparmio attraverso avanzati software gestionali, in grado di minimizzare i consumi energetici.

In particolare, il sistema d'illuminazione riceve informazioni dalla luce naturale tramite dispositivi e sensori montati in copertura, permettendo di ridurre i livelli d'illuminazione artificiale quando la luce naturale è sufficiente e durante le ore notturne o di scarso utilizzo. Inoltre l'illuminazione di zone comuni e passaggi tecnici è azionata da un rilevatore di presenza o di movimento.

LA CENTRALE TECNOLOGICA

La progettazione degli impianti tecnici del Resort ha costituito una sfida impegnativa tanto quanto la progettazione della struttura stessa. L'impegno alla massima riduzione dell'impatto ambientale ha porta-

to i progettisti a costruire una vera e propria centrale energetica, situata alle spalle del Resort, nella quale sono contenuti i più moderni impianti per la produzione di energia elettrica, calore e raffrescamento.

La centrale tecnologica è costituita da tre impianti fondamentali:

- Centrale a biomassa;
- Impianto di cogenerazione;
- Impianto di raffrescamento in free cooling.

Centrale a biomassa

La produzione di energia termica viene delegata principalmente a una caldaia a biomassa alimentata a cippato di potenza nominale pari a 1.100 kW, completata da uno specifico elettrofiltro per il trattamento dei fumi in grado di garantire delle emissioni estremamente ridotte e ampiamente al di sotto dei limiti normativi. Questo tipo di impianto riduce sensibilmente le emissioni di anidride carbonica e permette di ottimizzare l'impiego del legname della zona riducendo al minimo l'impatto ambientale. Per l'approvvigionamento della biomassa si prevedono infatti un forte coinvolgimento e una valorizzazione dell'agricoltura del territorio tramite l'utilizzo della legna dei boschi e dei

residui di giardinaggio. Si stima che la caldaia a biomassa possa coprire oltre il 50% del fabbisogno della struttura, permettendo un risparmio annuo di gasolio di ca. 300.000 litri che equivale ad una riduzione annua di emissioni di CO₂ di circa 900 tonnellate.

Impianto di cogenerazione

Sono stati installati due moduli di cogenerazione alimentati a gas di potenza elettrica nominale pari a 140 kW cadauno e potenza termica nominale pari a 207 kW, con la predisposizione per un terzo gruppo. L'obiettivo consolidato è quello di coprire buona parte del fabbisogno di energia elettrica del Resort attraverso il sistema di cogenerazione e di coprire l'intero fabbisogno termico attraverso l'energia di recupero prodotta dal sistema di cogenerazione ad alto rendi-

mento e dall'energia totalmente rinnovabile dell'impianto a biomassa. Infine, vi è una caldaia a gas che funge da backup.

Il gas che alimenta l'impianto di cogenerazione è il GNL (Gas Naturale Liquido) che viene prodotto con un processo di raffreddamento (fino a -160°C) e condensazione del gas. Il GNL è un combustibile "pulito", a basso impatto ambientale, che non rilascia zolfo e composti solforati, con emissioni nulle di particolato e basse emissioni di CO₂.

Impianto di raffrescamento in free cooling

La richiesta di energia frigorifera sarà presumibilmente bassa e la sua produzione sarà coperta da due gruppi frigoriferi, condensati ad aria, che funzioneranno prevalentemente in free-cooling date le condizioni climatiche estive assolutamente favorevoli.

RISPARMIO IDRICO

La concezione improntata al perseguimento della tutela ambientale a 360 gradi comprende anche il regime idrico. Per ridurre fortemente il consumo di acqua da acquedotto, l'impianto idrico è calibrato nei minimi dettagli: tutti i sistemi di risciacquo WC e le rubinetterie dei bagni consentono di regolare la quantità d'acqua in uscita tramite dispositivi in grado di contenere il consumo di acqua del 50% rispetto ad un impianto normale. Gli impianti natatori sono dotati di una regolazione del reintegro d'acqua in funzione del numero di persone che utilizzeranno le piscine.

Tutte le acque meteoriche incidenti sulla copertura dell'edificio vengono raccolte in un'apposita vasca di laminazione con l'obiettivo di ritardare e rallentare lo scarico nella fognatura bianca comunale. Con la stes-

sa si gestisce anche il recupero delle acque piovane, utilizzate nei mesi estivi per l'irrigazione delle aree verdi, per la quale viene recuperata anche l'acqua proveniente da una sorgente sotterranea individuata durante le operazioni di scavo.

POLITICA DI GESTIONE LAVANDERIA

La lavanderia è una delle aree in cui viene fatto grande uso sia d'acqua sia d'energia per il riscaldamento dell'acqua, per il funzionamento degli impianti, per l'asciugatura e la stiratura della biancheria, senza contare il consumo dei detersivi. Si è cercato di ridurre considerevolmente il numero di lavaggi per la biancheria della camera utilizzando una politica di cambio lenzuola e asciugamani solo su richiesta specifica dell'Ospite.

5.

GESTIONE RIFIUTI

La gestione dei rifiuti è un altro elemento fondamentale per ridurre l'impatto sull'ambiente di una struttura che, per le dimensioni e la natura della sua attività, produce elevate quantità di rifiuti organici e inorganici. Al fine di ridurre l'impatto ambientale dei rifiuti prodotti, vengono implementate le seguenti azioni:

- Impegno alla progressiva riduzione dei rifiuti prodotti;
- Utilizzo di materiali riciclati;
- Raccolta differenziata;
- Corretto smaltimento dei rifiuti speciali.

Inoltre vengono profusi importanti sforzi all'interno del Resort per impiegare, ove possibile, materiali riciclati e/o biocompatibili come:

- Carta certificata FSC (sistema di certificazione internazionale per la realizzazione di prodotti cartacei con l'utilizzo di materie prime provenienti da foreste dove si rispettano rigorosi standard ambientali, sociali ed economici);
- Bottiglie in vetro e cannucce biodegradabili per limitare l'impiego di plastica.

6.

RESPONSABILITÀ SOCIALE

In linea con i valori del Gruppo, Lefay Resort & SPA Dolomiti s'impegna a sostenere la Comunità che lo ospita con il supporto a iniziative culturali e sportive e alle principali Associazioni locali per salvaguardare e valorizzare il territorio.

CODICE ETICO

Con questo documento Lefay Resorts ha voluto dotarsi di uno strumento volto a chiarire e definire l'insieme dei principi etici a cui sono chiamati a uniformarsi i suoi destinatari nei loro rapporti reciproci, sottolineando il rispetto dei valori e dei principi morali che tutelano la rispettabilità e l'immagine aziendale nonché l'integrità del suo patrimonio economico e umano. Il Codice Etico rappresenta un'occasione non solo per formalizzare eccellenze già da tempo consolidate, ma anche per definire una guida che orienti i comportamenti futuri di quanti fanno parte dell'azienda, nella complessità interna ed esterna.

RISORSE UMANE

La vera chiave del successo di Lefay Resorts risiede nell'eccellenza dei propri Collaboratori, la cui soddi-

sfazione deve essere un obiettivo tanto importante quanto quella degli Ospiti.

Per questo motivo viene posta grande attenzione alla selezione, alla sostenibilità dell'attività lavorativa e alla crescita professionale del Team al fine di stabilire un rapporto di fiducia reciproca e senso di appartenenza, elementi che garantiscono i più elevati standard qualitativi per gli Ospiti. Ciò avviene attraverso:

- Formazione aziendale e crescita professionale interna;
- Numerosi benefit per i Collaboratori, unici nel settore in Italia;
- Sistemi di valutazione della performance e di incentivazione;
- Sistema per la qualità e l'ambiente integrato e condiviso con i Collaboratori attraverso manuali operativi di settore;
- Condivisione degli obiettivi, dei valori e della cultura aziendale;
- Comunicazione interna.

TERRITORIO

Lefay Resorts si impegna non solo a preservare la bellezza dei luoghi e della natura che lo circondano, ma contribuisce attivamente allo sviluppo e alla promozione del territorio e delle comunità locali attraverso numerose iniziative:

Politica di gestione approvvigionamenti: si privilegiano le aziende che operano secondo le normative previste dai sistemi di certificazione ambientale e di qua-

lità internazionali. Inoltre, coerentemente all'impegno nella riduzione di CO₂, il 60% dei fornitori di prodotti alimentari sono da intendersi di provenienza locale.

Ricerca e sviluppo: selezione e utilizzo di materiali naturali ed eco-compatibili per l'architettura, l'interior design, i prodotti cosmetologici Lefay SPA e l'offerta Lefay Vital Gourmet.

Persone: compatibilmente alle competenze professionali richieste, si favorisce l'impiego di personale residente nei comuni limitrofi.

Promozione del territorio: intensa attività di relazioni pubbliche per la promozione del territorio con il supporto di prestigiose agenzie di comunicazione in Italia e all'estero; sponsorizzazione di eventi culturali e sportivi del territorio; valorizzazione dell'espressione artistica locale.

OSPITI

Lefay Resort & SPA Dolomiti offre agli Ospiti l'opportunità di vivere un'esperienza di vacanza unica e indimenticabile e mantiene un costante contatto con gli Ospiti attraverso un'intensa attività di comunicazione sui social media e sulla stampa italiana e internazionale. Inoltre l'ascolto costante degli Ospiti consente di migliorare la capacità di Lefay Resorts di soddisfare le aspettative e di venire incontro alle loro esigenze.

CERTIFICAZIONI

ACCORDO VOLONTARIO CON IL MINISTERO DELL'AMBIENTE ITALIANO

Il 20 dicembre 2011, a Roma, Lefay Resorts ha siglato con il Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare un accordo volontario per la promozione di progetti comuni finalizzati all'analisi e alla neutralizzazione dell'impatto sul clima delle proprie attività, in tutti i Resort della Collezione.

LEFAY TOTAL GREEN

Nell'ambito dell'accordo con il Ministero dell'Ambiente, dal 2014 Lefay ha scelto di compensare annualmente il 100% delle proprie emissioni di CO₂ con l'acquisto di crediti CERs (in osservanza alle disposizioni del Protocollo di Kyoto) derivanti da progetti realizzati in Paesi in Europa e nel resto del mondo, che consentono la riduzione di emissioni di CO₂. Anche gli Ospiti Lefay partecipano a questo percorso contribuendo all'acquisto dei certificati CERs tramite una quota della tariffa del loro soggiorno.

LE CERTIFICAZIONI DI LEFAY RESORT & SPA DOLOMITI

Il Resort è certificato ClimaHotel, un sigillo di sostenibilità per le strutture ricettive che contribuiscono con successo ad uno sviluppo sostenibile dell'azienda, sia

attraverso l'integrazione di tecnologie innovative e sostenibili, sia con misure strategiche nelle pratiche di gestione. La sostenibilità viene così applicata e resa visibile anche nei confronti dell'Ospite, certificando che le sue vacanze sono trascorse in un Resort sostenibile. Dopo l'apertura, coerentemente a quanto portato avanti con la prima struttura sul Lago di Garda, il Gruppo s'impegnerà a certificare Lefay Resort & SPA Dolomiti anche con le certificazioni ISO (9001, 14001 e 14064); Green Globe e Being Organic & Ecological SPA (EcoCert).

BILANCIO DELLA SOSTENIBILITÀ

I risultati dell'attività di Lefay Resort & SPA Dolomiti in campo economico, ambientale e sociale e gli obiettivi di miglioramento verranno illustrati ogni anno nel Bilancio di Sostenibilità del Gruppo Lefay Resorts, redatto secondo lo Standard GRI (Global Reporting Initiative) e certificato dall'ente TÜV Italia. Tale documento viene pubblicato dall'azienda dall'anno 2014 al fine di comunicare in maniera chiara e trasparente il suo impegno nell'ambito della responsabilità sociale e ambientale.

IL SUO CONTRIBUTO

ENERGIA

La produzione di energia tramite l'utilizzo di fonti rinnovabili, nonché l'impiego efficiente della stessa, rappresentano il successo più importante della politica di ecosostenibilità di Lefay Resort & SPA Dolomiti.

Il Suo contributo può essere il coronamento di questo successo:

- Le nostre camere sono dotate di un sistema in cui la temperatura viene regolata per garantire un ambiente salutare e confortevole. Le chiediamo pertanto di evitare l'apertura prolungata delle finestre poiché interromperebbe temporaneamente il funzionamento del sistema.
- Le chiediamo inoltre di non variare consistentemente il settaggio standard della temperatura in quanto il mantenimento di forti sbalzi termici tra le camere diminuisce considerevolmente l'efficienza dell'impianto termico.

ACQUA

Nonostante l'efficacia dei software di risparmio idrico, il consumo di acqua del Resort rimane elevato. Per questo Le chiediamo di aiutarci a limitarne ulteriormente il consumo.

- Per limitare il consumo d'acqua Le consigliamo di non lasciar scorrere inutilmente l'acqua dal rubinetto e dalla doccia, in particolar modo l'acqua calda.
- Le chiediamo di ridurre il carico di biancheria per evitare un uso inutile di acqua e detersivi. La preghiamo quindi di lasciare gli asciugamani appesi nel caso volesse utilizzarli una seconda volta e di lasciare la forma di cortecchia sul letto nel caso volesse il cambio delle lenzuola. Le suggeriamo inoltre di richiedere il cambio asciugamani e lenzuola, nonché dei teli SPA, solo laddove lo ritenesse necessario.

FUMO

Il divieto di fumo è implementato in tutte le aree della struttura, come predisposto dalla normativa italiana e coerentemente alla filosofia di benessere globale Lefay. Tuttavia, per venire incontro alle esigenze dei nostri Ospiti fumatori, in particolar modo di quelli che gradiscono regalarsi un momento di relax apprezzando un sigaro, magari accompagnato da un distillato, è stata creata la Cigar Lounge fornita dei più moderni e potenti sistemi di aspirazione del fumo.

La preghiamo di rispettare il divieto di fumo nei locali comuni e nelle camere: è un gesto di rispetto verso le

persone che non fumano e contribuisce a mantenere una buona qualità dell'aria all'interno del Resort.

RIDUZIONE DELLE EMISSIONI

La localizzazione del Resort fa sì che la maggior parte dei nostri Ospiti ci raggiunga con l'automobile, producendo quindi emissioni di CO₂. Tuttavia, durante la stagione invernale, la struttura fornisce un servizio di transfer gratuito da/per gli impianti sciistici di Pinzolo, effettuato con un comodo Van.

La preghiamo quindi di limitare l'utilizzo dell'automobile durante la Sua vacanza presso Lefay Resort & SPA Dolomiti, in particolar modo per raggiungere gli impianti di Pinzolo. Per questa necessità La invitiamo a contattare il Ricevimento per informazioni sugli orari e modalità del transfer gratuito giornaliero.

Qualora fosse interessato ad avere una copia del presente Green Book, La invitiamo a scaricarlo dalla sezione "Sostenibilità" del nostro sito web: dolomiti.lefayresorts.com

1.

BIODIVERSITY

The first efforts aimed at achieving eco-sustainability within the Resort were carried out during the planning phase. The location in the splendid scenery of the Dolomites, declared by UNESCO a “World Heritage Site”, as well as the need to create an efficient building from a logistic and energy-oriented point of view, have represented the first challenge for our designers. The Resort is set in the Rendena Valley, within the Adamello Brenta Nature Park, the widest protected area in Trentino. Established in 1967 to ensure the long-term protection of natural habitats and rare species of flora and fauna, the Park is included in the “UNESCO Global Geoparks” list since 2015.

About one third of its surface is covered by deciduous and coniferous forests, including chestnut, pine, maple and hazelnut trees. The fauna of the Dolomites presents an enormous variety, which includes widely known species and others that are still little known. The avifauna is composed of over one hundred and

thirty types of birds, including the golden eagle, the capercaillie and the white partridge, as well as woodpeckers and owls. The mammals are represented by the brown bear, foxes, jackals, hares and various ungulates: chamois, roe deers, deers, ibexes and mouflons. These mountains have been recognised thanks to the unique landscape that characterises them and to their scientific geological importance. The Dolomites are different from other famous mountain ranges because they are composed of nine mountain systems separated by valleys, rivers and other mountains. These systems extend from West to East, from the Brenta Dolomites in Trentino to the Friulane and d’Oltre Piave Dolomites on the border between Veneto and Friuli Venezia Giulia. Their 142,000 hectares form a sort of archipelago distributed over a larger alpine area, divided into five provinces: Belluno, Bolzano, Pordenone, Trento and Udine.

ARCHITECTURE

MORPHOLOGICAL INTEGRATION

Lefay Resort & SPA Dolomiti has not been designed as a single huge building, but as a property divided into three units: the Resort's main services are located within the central body, that strongly characterises the entire project and represents the iconographic "diamond" element of the Dolomites; from here the Suites spread out towards the side wings, completely coated in fir and larch wood.

This design peculiarity has involved a considerable effort in the construction phase, rewarded by a final result consistent with the Group's philosophy: the Resort is integrated into the surrounding landscape and, thanks to the inclusion in the morphology of the land with southern exposure, it enjoys solar radiation throughout the day. As far as architecture is concerned, it is inspired by the local types of construction and materials, reinterpreted in a contemporary key.

HEAT INSULATION

The containment of energy requirements was one of the fundamental criteria followed in the implementation of the project. This objective was achieved with targeted interventions, including the high insulation of all surfaces of the building envelope and the

adoption of ventilation systems with extremely high energy recovery. Moreover, considering the size and importance of such an articulated spa, characterised by several pools, it was decided to optimise its overall efficiency by reducing the heat requirement thanks to insulation and covering mechanisms, as well as through the recovery from the backwashing water of the swimming pool filters, which avoids heat dispersion from the wastewater before the discharge into the sewerage system.

NATURAL MATERIALS

The respect for the beauty of places and nature at Lefay Resort & SPA Dolomiti is also reflected in the interior design, which features natural materials mostly coming from the local area: the interiors are distinguished by Italian woods, such as oak for the parquet and chestnut for the furnishings; local stones, including tonalite, a typical stone with a light granite appearance used for fountains in the pastures, and Italian precious natural leathers and wools. All the textiles, included bed linen, are made from natural cotton fiber with no chemical treatment.

ENERGY SAVING

The use of cutting-edge technologies that reduce energy consumption has given the opportunity to combine the luxury of all comforts and services with the utmost respect for the environment, thanks to an efficient use of energy and a smart exploitation of clean and renewable energy sources.

OPTIMISATION SOFTWARE AND SYSTEMS

In addition to the presence of a power plant for the thermal and electrical supply, further potential savings are adopted through advanced management software, able to minimise the energy consumption. In particular, the lighting system receives information from natural light through devices and sensors installed on the external covering, allowing to reduce the artificial lighting levels when sufficient natural light is available, as well as during the night or in case of scarce use. Moreover, the lighting of common areas and walkways is operated by a presence or movement detector.

TECHNOLOGY FACILITIES

The design of the Resort's technical facilities was as challenging as the design of the property itself. The commitment to the maximum reduction of environ-

mental impact has led the designers to build a real power plant, located behind the Resort, which contains the most modern systems for the production of electricity, heating and cooling, and is made up of three main plants:

- Biomass plant;
- Cogeneration plant;
- Free cooling system.

Biomass plant

The production of thermal energy is mainly delegated to a biomass boiler fed by wood chips with a nominal power of 1,100 kW, completed by a specific electro-filter for the treatment of fumes able to ensure extremely low emissions, well below regulatory limits.

This type of plant significantly reduces the carbon dioxide emissions and allows to optimise the use of wood of the area while minimising the environmental impact. For the biomass supply, in fact, a strong involvement and enhancement of the local agriculture is expected through the use of wood from forests and residues of gardening. It is estimated that the biomass boiler can cover more than 50% of the needs of the Property, allowing an annual oil saving

of about 300,000 liters, that means an annual CO₂ emissions reduction worth about 900 tons.

Cogeneration plant

Two gas-fired cogeneration modules with a nominal electrical power of 140 kW each and a nominal thermal power of 207 kW have been installed, with the predisposition for a third group. The consolidated objective is to cover a large part of the Resort's electrical energy demand through the cogeneration system and to cover the entire thermal requirement through the recovery energy produced by the high-efficiency cogeneration system and by the totally renewable energy of the biomass plant. Finally, there is a gas boiler that serves as a backup.

The gas that feeds the cogeneration plant is LNG (Liquefied Natural Gas), which is produced by a cooling process (down to -160°C) and gas condensation. LNG is a "clean" fuel, with low environmental impact, which does not release sulphur or its compounds, with zero particulate emissions and low CO₂ emissions.

Free cooling system

The demand for cooling energy is supposed to be low and its production will be covered by two air-cooled chillers, which will operate mainly in free-cooling given the absolutely favorable summer weather conditions.

4.

WATER SAVING

The means for achieving a 360-degree environmental protection includes water supply management. To dramatically reduce water consumption from water mains, the supply system has been planned and designed in minute detail: all toilet flushing systems as well as bath taps and faucets enable to regulate water quantity through devices aimed at saving water consumption by 50% in comparison to standard facilities. Swimming pool facilities envisage a water refilling system based on the number of people using pools.

All the rainwater falling on the roof of the building is stored in a special lamination tank with the aim of delaying and slowing down the discharge into the white

municipal sewerage system. It also manages the recovery of rainwater, used in the summer months for the irrigation of green areas, for which also water from an underground source identified during the excavation operations is used.

LAUNDRY MANAGEMENT POLICY

The laundry is one of the areas where considerable use of both water and energy is made for hot water heating, facilities operation, linen and towel drying and ironing; moreover, the detergents consumption is to be considered. The linen change policy, based on a specific Guest request, has helped to dramatically reduce the number of bed linen and towel washes.

5.

WASTE MANAGEMENT

Waste management is another key element as for the reduction of the environmental impacts related to a residential building which, according to the dimensions and the nature of its activity, produces large quantities of organic and non-organic waste. To reduce the environmental impact resulting from the produced waste, the following key measures are undertaken:

- Progressive decrease in waste production;
- Use of recycled materials;
- Differentiated waste collection;
- Proper handling of “special waste”.

In addition, an important effort within the Resort is made to use, where possible, recycled and/or biocompatible materials such as:

- FSC certified paper (FSC is an international certification system that realises paper products using raw materials coming from woods where strict environmental, social and economical standards are respected).
- Glass bottles and biodegradable straws to limit the use of plastic items.

6.

SOCIAL RESPONSIBILITY

Consistently with the Group's values, Lefay Resort & SPA Dolomiti is committed to supporting its host Community by sponsoring cultural and sports initiatives and the main local Associations to safeguard and enhance the territory.

CODE OF ETHICS

With this document, Lefay Resorts has provided itself with an instrument designed to clarify and establish the set of ethical principles which all recipients must comply with in their mutual relations, focusing on the respect for the values and moral principles that protect the respectability and the image of the company as well as the integrity of its financial and human assets. The Code of Ethics is an opportunity not only to formalise already long-established excellence but also to provide guidance, a “compass” that steers the future behaviour of the people who work for our company, both in-house or externally.

HUMAN RESOURCES

The real key to our success is the excellence of our Staff, whose satisfaction is as strategic as the satisfaction of our Guests. For this reason, Lefay Resorts takes great care in the selection and professional de-

velopment of the Team as well as to working practices, creating a relationship of mutual trust that allows to maintain the highest possible standards for Guests. We are able to achieve this by:

- professional training and development within the Resort;
- numerous benefits for the Staff, which are unique within the tourism branch in Italy;
- performance evaluation and rewards systems;
- integrated system for the quality and environmental management, which is shared with the entire Staff through operational manuals;
- common goals, values and corporate culture;
- internal communication.

TERRITORY

Lefay Resorts does not only respect the natural beauty of the surrounding landscape, but also actively contributes to the development and promotion of the territory through a variety of initiatives:

Supply chain management: the company favours suppliers who work according to internationally recognised standards of environmental and quality certification. In addition, in line with the company's commitment to cutting carbon footprint, 60% of food suppliers are locally-sourced.

Research and Development: selection and use of eco-friendly natural materials for the architecture, the interior design, the Lefay SPA cosmetic products and the Lefay Vital Gourmet offer.

People: in accordance with the requested professional skills, Lefay Resorts favours the commitment of people living in the nearby cities.

Promotion of the territory: intense public relation activities to promote the area with the support of prestigious communication agencies in Italy and abroad; sponsorship of cultural and sport events of the territory; enhancement of the local artistic expression.

GUESTS

Lefay Resort & SPA Dolomiti offers its Guests the opportunity to live a unique and unforgettable holiday experience and maintains a constant relationship with them thanks to an intense communication activity on social media and through the Italian and international press. Moreover, the continuous dialogue with Guests allows Lefay Resorts to improve its ability to satisfy their expectations and needs.

CERTIFICATIONS

VOLUNTARY AGREEMENT WITH THE ITALIAN MINISTRY OF THE ENVIRONMENT

On December 20th, 2011 Lefay Resorts signed a voluntary agreement with the Italian Ministry of the Environment, the Land and the Sea, for the promotion of joint projects aimed at the analysis and neutralisation of the climate impact of its activities, in all Resorts of the Collection.

LEFAY TOTAL GREEN

Following the voluntary agreement with the Italian Ministry of Environment, in 2014 Lefay Resorts has chosen to compensate every year 100% of its CO₂ emissions by purchasing CERs credits, certified and recognised to be in compliance with the Kyoto Protocol related to specific projects fulfilled in Europe and in the rest of the world, aimed at the reduction of CO₂ emissions. Also Lefay Guests join us on this journey, as a percentage of the bill for their stay is used to buy CERs credits.

LEFAY RESORT & SPA DOLOMITI CERTIFICATIONS

The Resort is ClimaHotel certified, a seal of sustainability for accommodation facilities that successfully contribute to the sustainable development of the company,

both through the integration of innovative and sustainable technologies, and through strategic measures in management practices. Sustainability is thus applied and made visible also to Guests, certifying that their holidays are spent in a sustainable Resort.

After the opening, consistently with the first Property on Lake Garda, the Group will be committed to certify Lefay Resort & SPA Dolomiti also with ISO certifications (9001, 14001 and 14064); Green Globe and Being Organic & Ecological SPA (EcoCert).

SUSTAINABILITY REPORT

The results of the economic, environmental and social activities of Lefay Resort & SPA Dolomiti and its improvement objectives will be illustrated each year in the Sustainability Report of the Lefay Resorts Group, drawn up according to the GRI (Global Reporting Initiative) Standard and certified by TÜV Italia. This document has been published by the company since 2014 in order to communicate its commitment to social and environmental responsibility in a clear and transparent manner.

YOUR CONTRIBUTION

ENERGY

The production of energy through renewable sources as well as the efficient use of energy are the greatest success in the environmental and sustainability policy strongly supported by Lefay Resort & SPA Dolomiti.

However, your contribution can be crucial for the achievement of this goal:

- Our rooms are equipped with a system in which temperature is regulated to ensure a healthy and comfortable environment. We therefore ask you not to leave windows open for long as this would temporarily block the operation of this system.
- In addition, we ask you not to continuously change default temperature settings because considerable temperature variations among the rooms substantially decrease the thermal efficiency within the whole Resort.

WATER

Despite the effective software targeted to water saving, its consumption in the Resort remains high. For this reason, we ask you to help us to further limit water consumption implementing the following measures:

- Please do not let water run unnecessarily from taps and showers, particularly hot water.
- Please help us reduce the quantity of bed linens and towels for laundry so as to avoid an unnecessary usage of water and detergents. Therefore, we ask you to keep towels hung up if you want to use them again and to leave the “wooden bark” on your bed if you want bed linens to be changed. In addition, we ask you to require the change of towels and bed linens as well as SPA towels, only when you consider it as really necessary.

SMOKING

Smoking is prohibited in all areas of the Resort, as stated by the Italian law and consistently with the Lefay global wellbeing philosophy. However, to meet the requirements of our smoking Guests, particularly those who like to enjoy a relaxing time with a proper drink accompanied by a fine cigar, we have created a cosy Cigar Lounge, equipped with the most advanced and powerful smoke aspiration systems.

We ask you to respect the smoking ban in common areas and rooms: it is a gesture of respect towards pe-

ople who do not smoke and it helps to keep a good air quality within the Resort.

EMISSION REDUCTION

The Resort location requires most of our Guests to reach us by car and therefore to produce CO₂ emissions (carbon dioxide emissions). However during winter, the Resort provides a free transfer service with a comfortable Van from/to the ski gondolas of Pinzolo. We ask you to use your personal car during your holiday at Lefay Resort & SPA Dolomiti as less as possible, particularly to reach the ski gondolas of Pinzolo. At this end, please contact the Front Office to get further information about the daily free transfer service and the timetables.

If you are interested to have a copy of this Green Book, please download it from the “Sustainability” section of our website: dolomiti.lefayresorts.com

Lefay Resorts' philosophy employs a sustainable printing model, the first certified by ECO OFFSET, which guarantees that all printed material has a low environmental impact.