



Labasint Forest®



Ieri, Oggi, Domani



The Art of Living

C'era una volta...

... un villaggio in Transilvania in mezzo a una grande foresta, dove 600 abitanti vivevano serenamente di pastorizia e dei frutti della terra, in totale armonia con la Natura.

Una piccola ma popolosa comunità che produceva e consumava tutto quello di cui aveva bisogno, completamente autosufficiente ed autonoma dal mondo esterno. La chiesa, la scuola, la sala delle feste, e poi tante case colorate disseminate nella vallata, i campi coltivati e le pecore al pascolo, le numerose sorgenti di acqua purissima, l'aria pulita della foresta, sole e natura.

Poi negli anni '60 tutto cambiò, volendo inseguire il miraggio di un mondo nuovo e moderno, iniziò, inesorabile, l'esodo verso le grandi città industriali.

Rimasero solo tre famiglie di persone già anziane, i giovani avevano scelto così...

C'era una volta...

... poi, di nuovo, a 50 anni da allora, a Labasint è sbocciato un piccolo fiore.

Alex, figlio di Mariana e Marius alle dipendenze di Agrosirena, è stato il segnale di un cambiamento, di un'inversione di rotta, il segnale che dopo un sonno di decenni il piccolo paese nella foresta si è risvegliato alla vita e che tornerà a crescere come allora e forse più.

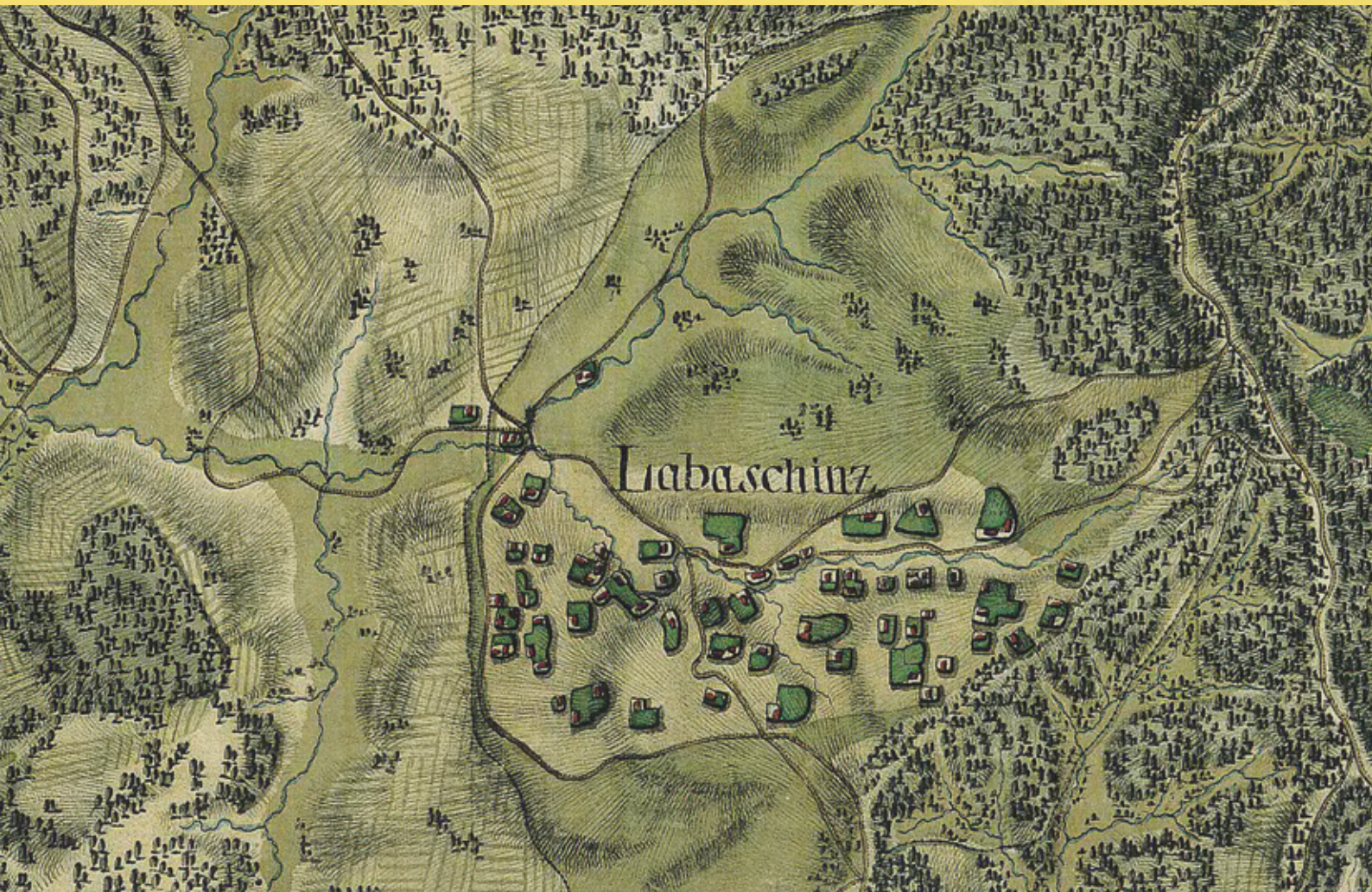
C'era una volta...

... ma... oggi a Labasint sta nascendo il primo vero green village europeo, nel massimo rispetto per tutto quello che come allora è rimasto incontaminato: Madre Natura. Lontano dall'asfalto, dal cemento e dallo stress, un luogo da vivere all'insegna del "The Art of Living".

*“Noi non ereditiamo la terra
dai nostri antenati,
la prendiamo in prestito
dai nostri figli.”*

Toro Seduto (capo indiano)

IERI



Labasint nella Carta Iosefina del Banato (1769-1772)



Il primo segno lasciato da **Labasint** negli annali storici di queste terre, risale al 1477 quando per la prima volta la località viene menzionata con il nome di Labasowcz ed annoverata tra i possedimenti del castello di Soimos, appartenuto ai nobili casati degli Orszag prima, ed in seguito dei Bannfy... Poi, salvo qualche sporadica apparizione tracciata sulle carte di regni e imperi che qui si sono succeduti, **Labasint** ripiomba nell' oblio più totale, quasi che la Grande Storia si fosse dimenticata di questa piccola vallata nascosta tra le colline, protetta dalla fitta foresta di querce e faggi...

Eppure, al riparo dai grandi avvenimenti che stravolsero nel corso degli anni la Transilvania, **Labășint** continuò a esistere e a prosperare tanto che dopo un salto di oltre quattro secoli densi di alterne vicende, di carestie e invasioni, pestilenze e guerre, l'annuario Socec, edito a Bucarest nel 1924, annota che **Labășint** è una florida comunità di oltre 500 persone, con un sindaco, un notaio e un maestro, due fabbri e un mugnaio...

Poi, ancora un conflitto mondiale, l'ultimo, il nuovo regime che ne seguì, le collettivizzazioni, le migrazioni volontarie o coatte verso le grandi città bisognose di manodopera per le nuove grandi industrie, riuscirono a compiere quello che non poterono fare i secoli bui e tumultuosi del passato e ben due conflitti mondiali:

un poco alla volta e poi sempre più velocemente **Labășint** iniziò a spopolarsi finché non rimasero che tre sole anziane famiglie e la natura pian piano si riprese il suo spazio là dove un tempo erano le case...





Decine di cavalli vivono liberamente a **Labaşınç**

OGGI





Oggi come Ieri

Una cosa è rimasta invariata al passare del tempo e al susseguirsi delle alterne e mutevoli vicende umane: la **Natura**, che a **Labășinț**, oggi come ieri, rigogliosa e selvaggia accoglie il turista che si addentra nella piccola vallata che si snoda fra le colline dei Carpazi occidentali, nel cuore di un'area naturale di oltre **34.000 ettari**.

Una zona ricca di boschi rigogliosi di querce e di faggi secolari, dove le stradine polverose di campagna che si snodano fra le verdi colline disseminate di pecore e cavalli al pascolo, i campi coltivati e i frutteti, la ricca fauna selvatica della foresta, le numerose sorgenti di acqua purissima, rappresentano oggi come ieri il prezioso ed intatto tesoro di questa valle.

È in questa cornice naturale che si inserisce il progetto **AgroVillage®** di **Labasint**, rappresentando innanzi tutto la volontà di vivere e di condividere con chi lo desidera un'esperienza di vita incentrata sulla consapevolezza di quanto sia importante e fondamentale il binomio natura-salute, attraverso la presa di coscienza che la ricerca del benessere psicofisico non può prescindere dalla ricerca e dal conseguimento di un equilibrio alimentare e di stile di vita.



Una filosofia che ruota intorno al benessere della persona, alla voglia di vivere e all'ambiente che la circonda, attuata attraverso la realizzazione di un complesso turistico e residenziale di altissimo livello, eco-compatibile ed energeticamente autosufficiente, perfettamente integrato nella cornice naturale incontaminata della zona.

Un luogo finalizzato alla rigenerazione psicofisica dei suoi abitanti, che possono vivere in modo permanente, o solo per un periodo di vacanza, una reale esperienza di vita bio-green, rivolta al mercato nazionale e internazionale.





Il progetto **AgroVillage®**, in corso di attuazione, è sviluppato dalla holding **Agro Sirena s.a.**, società per azioni di diritto romeno proprietaria dell'intero patrimonio immobiliare e titolare delle licenze e autorizzazioni operative, in tre fasi successive di cui le prime due già portate a compimento e la terza in pieno svolgimento.

Tre saranno inoltre i settori di attività di cui si compone il progetto, distinti ma complementari fra di loro: **turistico, immobiliare, produttivo.**

FASE 1 La Ricerca - fase conclusa



La prima fase del progetto, è stata la ricerca di una location che racchiudesse in sè tutti i requisiti indispensabili alla realizzazione di **AgroVillage®** : un'area naturale incontaminata ma inserita in un piano regolatore che ne consentisse lo sviluppo residenziale, raggiungibile agevolmente, in prossimità di importanti centri urbani, vie di comunicazione e aeroporti.

La grande radura di **Labasint**, con una superficie di circa 1.000 ettari circondati dalla foresta, le poche case tradizionali, il dolce rilievo collinare della Transilvania occidentale dal clima più temperato rispetto alle zone più interne ed elevate del paese, si è rivelata da subito la location ideale per lo sviluppo del nostro progetto.





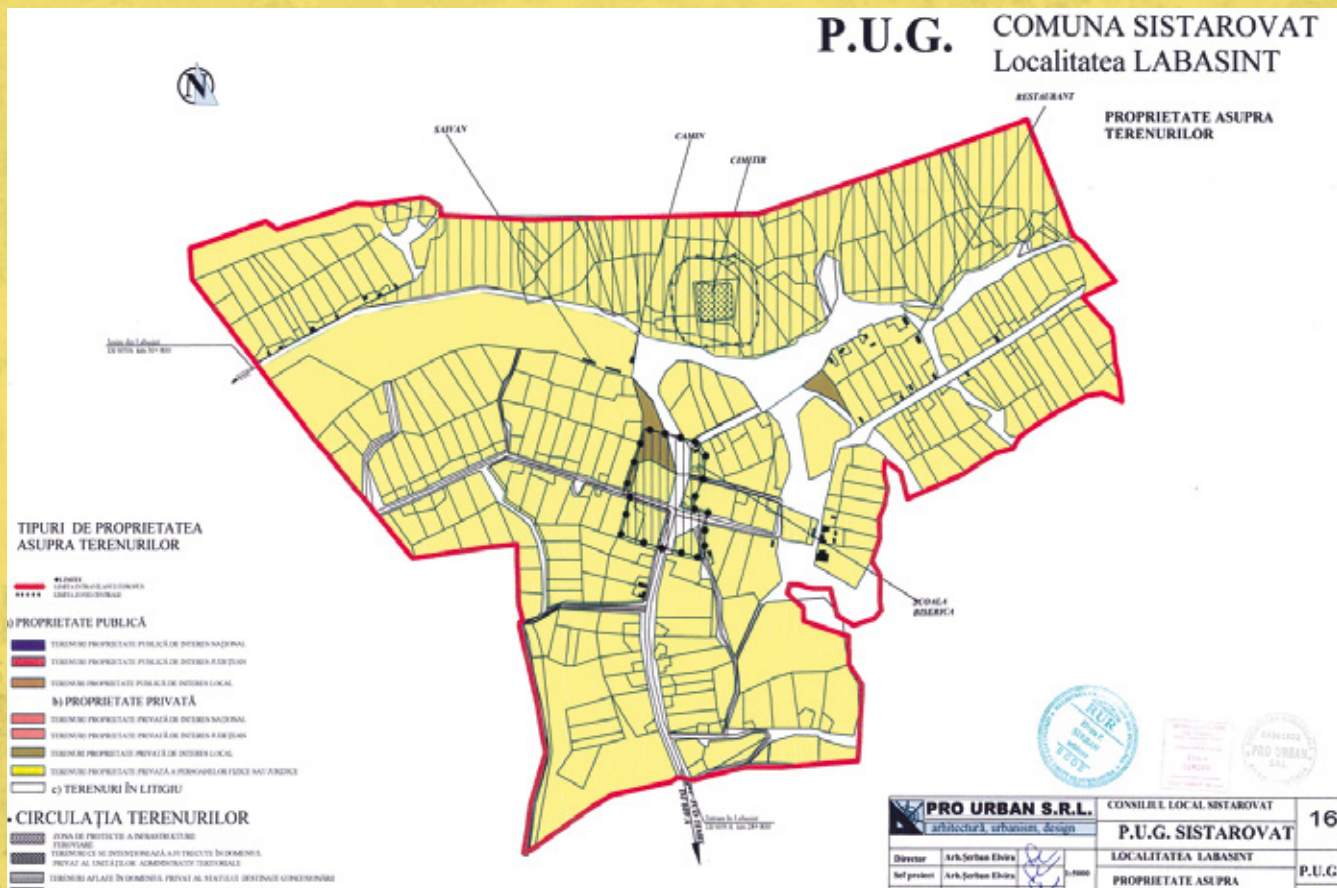
Pur immersa nella natura incontaminata dei Carpazi, infatti, **Labășinț** si trova a breve distanza da 5 importanti città rumene con una popolazione complessiva di oltre 1.000.000 di persone. L'aeroporto internazionale di Timisoara, inoltre, a meno di un'ora d'auto, è collegato con voli quotidiani, anche low-cost, alla capitale Bucarest e alle maggiori città rumene, oltre che ai più importanti scali europei di Italia, Francia, Germania, Spagna, Belgio, Olanda e Gran Bretagna.

FASE 2 Le Acquisizioni - fase conclusa



Terminata la fase di ricerca e selezione della location ideale, è iniziata l'attività di acquisizione dei terreni edificabili necessari alla realizzazione del progetto.

Con la sostanziale ultimazione di questa fase, **Agro Sirena s.a.** ha acquisito la proprietà di oltre l' 80 % dell' intera superficie edificabile esistente in località **Labasint**, arrivando a detenere nell'area una superficie complessiva di oltre mezzo milione di metri quadrati di terreno inserito nel P.U.G. comunale oltre a terreni agricoli, frutteti, pascoli e foresta.



P.U.G. (Piano Urbanistico Generale) della località Labasint

Il patrimonio della società include anche numerosi fabbricati da ristrutturare nelle immediate vicinanze del resort, alcuni dei quali verranno rinnovati e destinati al potenziamento della capacità ricettiva.

Alcune strutture inoltre con destinazione più prettamente tecnica sono state adibite ad attività di produzione agroalimentare di alta qualità, a km 0, per il consumo interno al resort e non solo, coinvolgendo manodopera e produttori locali.



Oltre 500 ettari di terreni agricoli, pascoli e frutteti

FASE 3 Lo sviluppo - fase in svolgimento



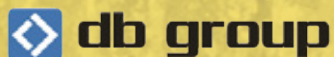
Terminata la fase di acquisto dei terreni è iniziata la fase di costruzione delle prime strutture turistiche e immobiliari; la fase cantieristica è stata ultimata nell'arco di pochi anni, sempre nella più severa osservanza di quei principi di rispetto dei luoghi e dell'esistente, con un particolare riguardo non solo al risultato estetico desiderato ma anche alla salvaguardia dell'ambiente circostante non solo da un punto di vista ecologico ma anche storico e culturale.

Sin dalla fase progettuale si sono adottate infatti soluzioni tecniche che dimensionalmente ed esteticamente si inserissero e si integrassero in maniera armoniosa nel contesto rurale della località, conservando ove possibile l'esistente ed inserendo il nuovo in maniera rispettosa, anche utilizzando il più possibile i materiali di recupero tradizionali come vecchie travature in legno, tegole e mattoni. Nella scelta di tutti i materiali edili e delle soluzioni tecniche adottate si è sempre prestato la massima attenzione all'ecocompatibilità degli stessi ed al risparmio energetico.



In concomitanza con la fase di costruzione delle prime strutture del resort, **Agro Sirena s.a.** ha intrapreso gli iter burocratici per l'ottenimento delle autorizzazioni necessarie all'esercizio delle attività turistico-ricreative del resort. **Agro Sirena s.a.** è a oggi titolare di tutte le autorizzazioni e permessi richiesti per operare, rilasciati dalle autorità amministrative e di controllo competenti, in piena conformità con le normative rumene ed europee vigenti.

Le prime strutture turistiche, estese su una superficie di oltre 44.000 mq hanno iniziato ad operare nel 2016 con il lancio dei brand **AgroVillage®** e **Labășint Forest®**, rivolgendosi per il momento prevalentemente al settore dei team building aziendali e agli eventi tematici organizzati annoverando fra i propri clienti importanti aziende anche multinazionali.



Il Suites Hotel e il ristorante



L' Hotel a quattro stelle, composto da suites eleganti ed esclusive con box doccia idromassaggio in ogni camera, è dotato di tutto il necessario per offrire il massimo confort anche in mezzo alla foresta.

9.4

Booking.com



2016



L' annesso ristorante con cucina tradizionale e internazionale dispone di ampia terrazza esterna, bar, pizzeria e grigliera. Le strutture sono dotate inoltre di sala conferenze, sala giochi e mini fitness a completa disposizione degli ospiti del resort.

Country House, Chalets e Ostello



La capacità ricettiva di **AgroVillage®** è completata da altre strutture armoniosamente inserite nell'area di oltre 4 ettari di parco del resort, recintata e videosorvegliata. Per le famiglie e la clientela desiderosa di una maggiore privacy, la **Country House** e gli **Chalets** offrono la possibilità di un soggiorno più intimo e dotazioni esclusive, cantina fornita dei migliori vini romeni ed esteri, area degustazione e pranzo esterna, area barbecue e vasca idromassaggio outdoor.



Per i più giovani e per i gruppi più numerosi e affiatati, l' Ostello, ricavato da una casa tradizionale completamente restaurata, dispone di ampie camerate e letti a castello.



La Piscina e La Discoteca



L'acqua, depurata con impianti al quarzo, è riscaldata con pannelli solari fino a 31 gradi per consentire l'utilizzo della piscina anche nelle ore notturne.

2016



La **Stala Dance** è la discoteca del resort, ricavata dalle vecchie stalle dei cavalli.

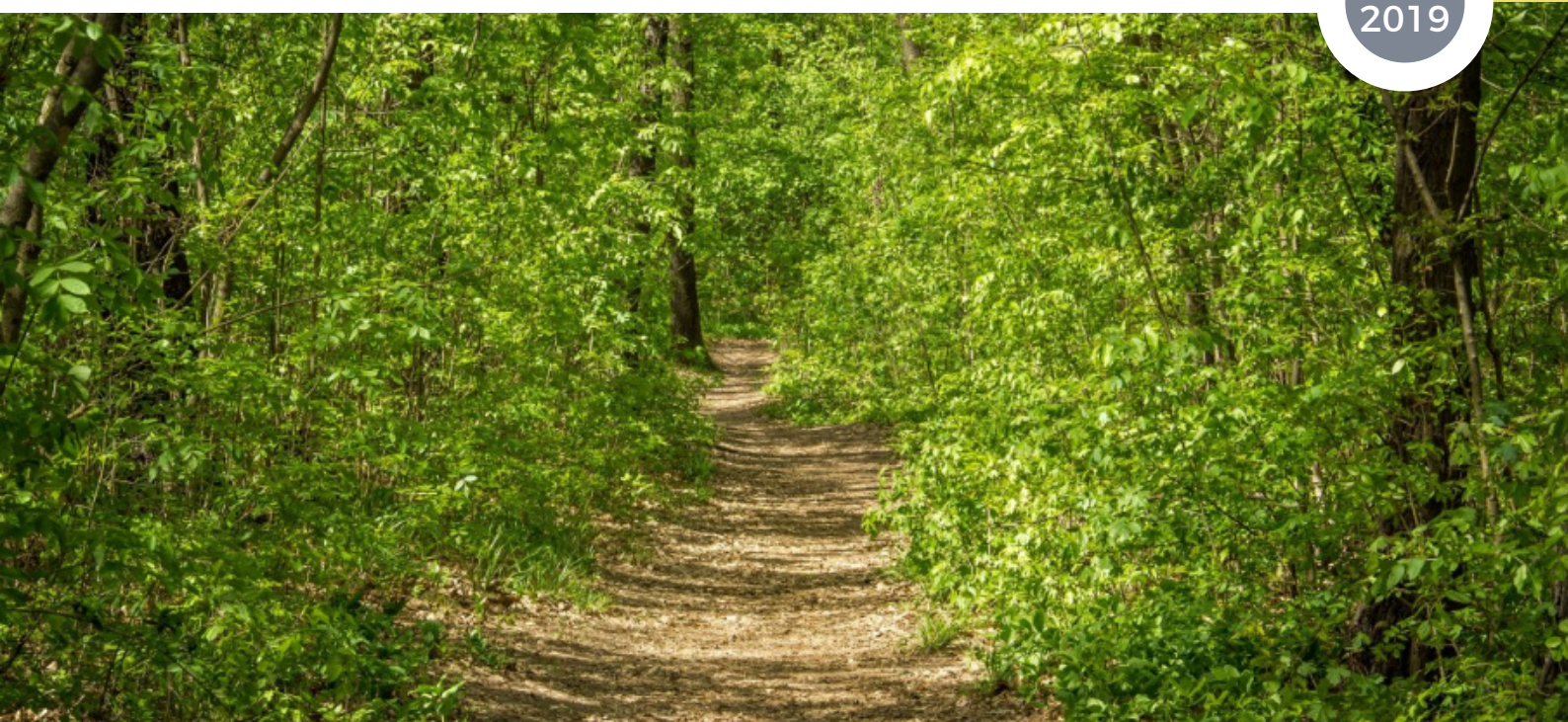
Dotata di open bar e di impianti professionali, è aperta per ospitare anche eventi esterni.





Il contesto paesaggistico della zona, con i suoi numerosi sentieri fra le colline e nella foresta, si presta in modo particolare alle escursioni in **ATV** e **MTB**. In più occasioni il resort **AgroVillage®** ha ospitato raduni ed eventi, anche internazionali, di questi sport. Il resort dispone di una flotta di **ATV Polaris**, a disposizione di chi desideri effettuare tour guidati, mountain bike e biciclette a pedalata assistita.





È in corso di ultimazione la mappatura e il ripristino di una gran parte dei numerosi sentieri esistenti, con la collocazione di apposita segnaletica dei tracciati e indicazione di lunghezza, difficoltà e tempi di percorrenza, per consentire di fruire appieno dell' immenso patrimonio naturalistico che circonda il resort, con escursioni organizzate, nordic walking o semplici passeggiate. Nel 2019 sono previsti inoltre il completamento di un percorso vita per praticare esercizi e movimento all'aria aperta e corsi di yoga e shinrin yoku sotto la guida di esperti maestri.





L'Area Free, è stata ideata per soddisfare la domanda di un turismo meno esclusivo ed esigente, anche giornaliero, rivolgendosi ad un pubblico più ampio e composto prevalentemente da giovani e famiglie. Realizzata nelle immediate vicinanze del Resort, ma esternamente ad esso, grazie alle attrazioni previste, l'Area Free costituirà non solo un'attività indipendente, ma agirà anche da vero e proprio traino per la più esclusiva area resort, a cui gli ospiti dell'Area Free potranno accedere, previo acquisto del pass, per beneficiare di servizi di livello superiore.

Nell'Area Free i bambini hanno a disposizione un parco giochi recintato accanto all'area ristorazione e il recinto dei pony, dove potranno montare a cavallo e passeggiare sotto la conduzione del personale **AgroVillage®**.

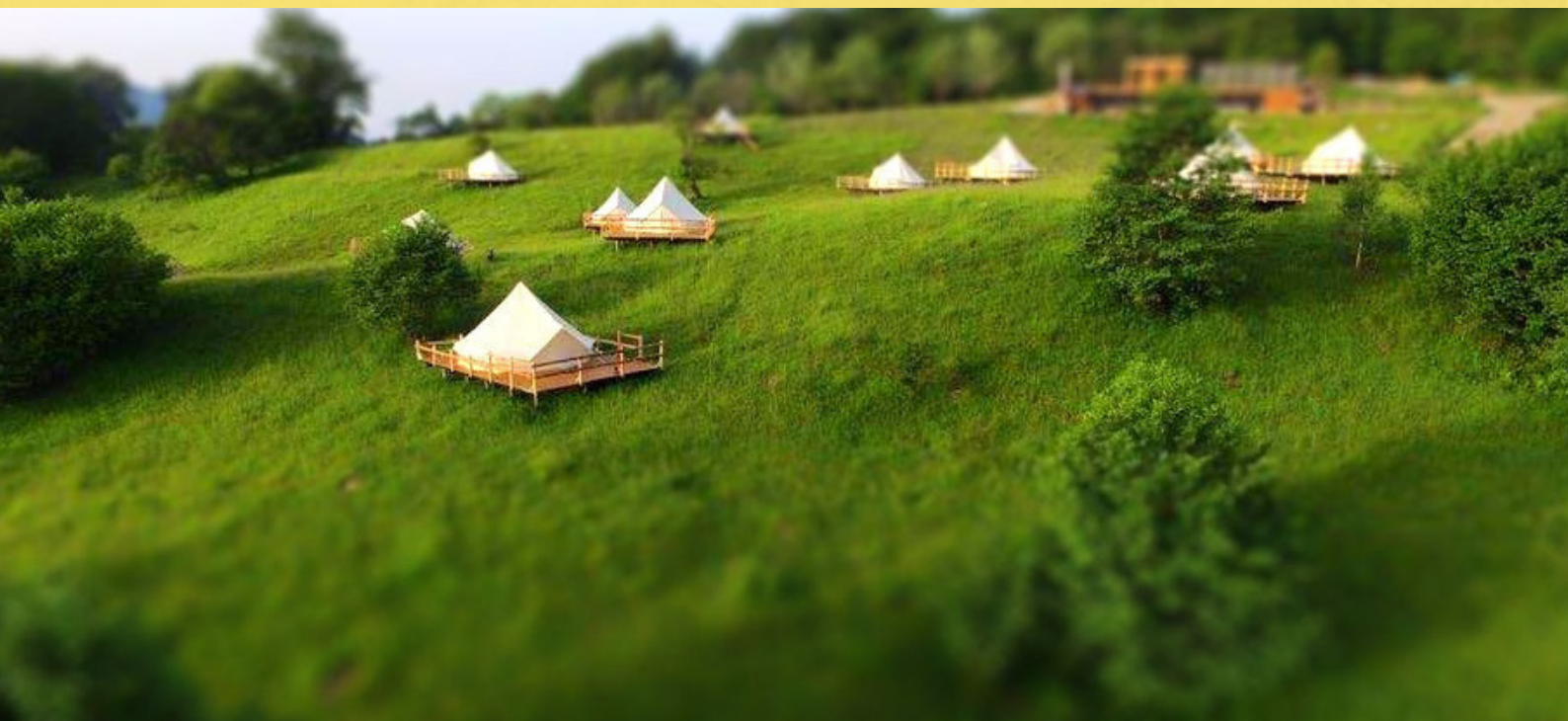
2021



Nell'Area Free è inoltre previsto il punto di noleggio delle mountain bike e delle biciclette con pedalata assistita, nonché il punto di partenza dei tour guidati in ATV. La zona ristoro è composta di un'area coperta di circa 300 metri quadrati allestita con tavoli e panche per poter servire le grigliate e gli hamburger preparati nell'adiacente cucina da campo. Per chi desiderasse cucinarsi da sé, sono previste numerose postazioni griglia a disposizione degli ospiti. Nell'Area Free è inoltre prevista l'apertura di un minimarket e rivendita di prodotti eno-gastronomici a Km 0 o prodotti nell'area di **Labasint**.



Il Glamping: a tu per tu con la Natura



Il Glamour Camping, ovvero l'abitare eco-friendly basato sul vero contatto con la natura ma senza rinunciare ai comfort è in forte crescita a livello internazionale. In corso di realizzazione, il Glamping di **AgroVillage®** prevede tende di ampia metratura, collocate su piattaforme in legno rialzate dal suolo, completamente allestite ed arredate con mobili di design.

Le tende sono spaziose e offrono tutto il comfort di una camera di hotel: letti, lenzuola, armadi, specchi, nonché servizi igienici con docce, dedicati e riservati per ogni singola tenda. Si può fare glamping in tutte le stagioni in quanto molte tende sono dotate di impianto di riscaldamento.

Un campeggio chic, comodo ed ecosostenibile immerso nello scenario naturalistico della vallata, il modo più vero e diretto per essere in contatto con la natura.

2021



Completano il Glamping di **AgroVillage®** le tree houses realizzate interamente in legno e tela su palafitte appoggiate al tronco di grandi alberi.



Lo sviluppo immobiliare



Nell'ambito del progetto **AgroVillage**[®] lo sviluppo immobiliare della zona prevede la realizzazione a partire dal 2019 delle prime residenze destinate sia al mercato immobiliare tradizionale che a quello in regime di multiproprietà rivolgendosi ad una clientela nazionale ed internazionale. I rigorosi criteri del progetto detteranno i tempi e le modalità di sviluppo del country village che avverrà progressivamente ed armoniosamente in perfetta sintonia di volumi ed estetica con l'ambiente naturale circostante. Le soluzioni abitative proposte, di diverse tipologie dimensionali, appartamento/villa a schiera/villa individuale esclusiva, saranno improntate all'adozione delle più moderne applicazioni in materia di smart-houses e domotica oltre che di autonomia energetica e soluzioni tecniche eco friendly ad emissioni zero o quasi zero. I materiali utilizzati sia a livello strutturale che di finiture, saranno in perfetta concordanza con le più aggiornate linee guida in materia di eco-compatibilità e rispetto dell'ambiente.

La vendita è rivolta sia al mercato nazionale che internazionale.





Residence Casa Verde : 18 appartamenti di varie metrature

Ville Glam da 80 - 100 - 120 mq





Ville Infinity

Le proposte immobiliari più esclusive sono realizzate in uno dei punti più attraenti dell'intera area.

Dall'alto della collina infatti si gode di una visuale eccezionale a 360° sulla vallata, sui boschi che la circondano e sull'arco montuoso dei Carpazi.



DOMANI



Gli sviluppi futuri del progetto **AgroVillage®**, ad oggi realizzato in proporzione del 10 % del suo potenziale, prevedono in primis l'ampliamento delle strutture ricettive, arrivando a triplicare l'attuale capienza, anche in vista del forte traino turistico e promozionale costituito dalla nomina di Timisoara capitale europea della cultura per l'anno 2023.

L'ampiezza delle superfici disponibili e il potenziale amplissimo di rivalutazione di un territorio così valoroso, consentiranno di sviluppare in maniera sinergica i settori turistico, immobiliare e produttivo, senza alcun tipo di preclusione.

2023

Timișoara 2023
European Capital of Culture



Il progetto prevede la realizzazione di un wellness center e spa su una superficie di oltre 1000 mq, dotata di tutte le più attuali innovazioni in materia di health & wellness, destinata a diventare uno dei punti focali di **AgroVillage®**, sfruttando anche le risorse di acque termali e minerali di cui la zona è ricchissima. Nell'ottica della ricerca del benessere della persona a 360° e nella consapevolezza che la cura del corpo inizia dall'alimentazione, alla spa verrà affiancato un centro medico specializzato in analisi generali e sensibilizzazione alimentare, in collaborazione con primarie strutture dei rispettivi settori.

Le attività produttive



2021



Avendo a disposizione grandi superfici di terreni agricoli di proprietà, inseriti in un'area assolutamente incontaminata e particolarmente ricca di acque, dove sono presenti anche numerose specie spontanee interessanti per l'industria cosmetica e farmaceutica, uno dei filoni che costituiscono il progetto **AgroVillage®** prevede l'avviamento di colture di nicchia ad alta redditività, accedendo anche a finanziamenti comunitari e coinvolgendo a vari livelli partner istituzionali, istituti di ricerca, aziende e investitori privati, accorpando le diverse fasi produttive e di lavorazione sotto il brand **AgroVillage®**.



Qualche considerazione...

Settore in grande espansione

Il cosiddetto wellness tourism sta conoscendo ormai da parecchi anni un trend di crescita costante a livello globale e nel 2017 ha generato a livello europeo, secondo i dati pubblicati sul Wellness Economy Monitor 2018, un numero di 291,8 milioni di viaggi benessere, con un tasso di crescita medio annuo dell'8% tra gli anni 2015-2017 e con un fatturato di 210,8 miliardi di dollari, con un tasso di crescita medio annuo del 4% tra gli anni 2015-2017.

Inoltre, sempre a livello europeo, il mercato immobiliare legato al settore wellness ha fatturato nel 2017 la cifra di 31,7 miliardi di dollari.

Lo stesso mercato interno, pur se con cifre ancora decisamente inferiori rispetto ai più maturi mercati occidentali, sta conoscendo fasi di forte espansione sia per quanto riguarda il settore turistico tradizionale che per quello ecologico e wellness.

Paese in trend di forte crescita economica

La Romania, da ormai diversi anni in continua crescita economica, ha registrato nel 2018 un incremento record del PIL del 6,9 % sull'anno precedente (Eurostat).

Il settore immobiliare, inoltre, dopo la crisi del 2008, sta attraversando un periodo di grande fermento e costante sviluppo in particolare nel segmento residenziale medio alto.

Valori di larghissima condivisione

I nostri valori sono l'ecosostenibilità, il rispetto per l'ambiente circostante, l'indipendenza energetica attraverso il ricorso a energie rinnovabili, e con noi li condivide un numero sempre maggiore di persone.

Concetti come abitazioni costruite a basso impatto ambientale, emissioni ridotte, autonomia energetica, sono oramai valori universalmente acquisiti e consolidati.

Patrimonio Naturale incontaminato

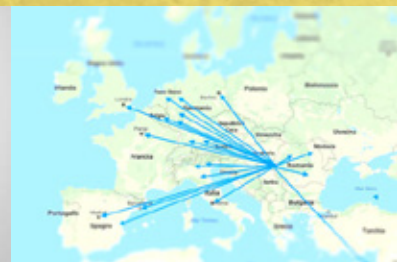
La Romania rappresenta senza dubbio una delle mete più interessanti per il turismo ecologico e wellness, disponendo di un ricchissimo patrimonio naturalistico e di una delle più ampie biodiversità. Non avendo conosciuto la massiccia urbanizzazione dei paesi occidentali, possiede ancora estese aree territoriali praticamente incontaminate. La zona di **Labășint** riassume in sé tutte quelle peculiarità che fanno della Romania, un paradiso ecologico senza uguali in Europa.

Comodità dei collegamenti

La vicinanza all'aeroporto internazionale di Timisoara con voli giornalieri anche low cost e il servizio navetta dedicato, rendono **AgroVillage®** facilmente raggiungibile dalle principali città europee e romene.

La nostra esperienza

Il management esecutivo della società di sviluppo del progetto **AgroVillage®** può vantare un'esperienza ultraventennale nel settore turistico-ricreativo internazionale e immobiliare.





L'eliporto di **AgroVillage**®





Recapiti e contatti

AgroVillage®

Località **Labasint**
Comune Sistarovat, Arad (Romania)

Siamo presenti su www.booking.com
info@agrovillage.com www.agrovillage.com

