



München Energieprodukte
MAXIMALE ENERGIE



CALL FOR LAND

LUXE-VITA

RESORT & ENERGY HUB

Ricerca di aree per un investimento turistico,
energetico e ambientale in Italia

Where Hospitality meets Clean Energy

Progetto promosso da Lux S.r.l. in collaborazione con München Energie Produkte GmbH

Visione

Un nuovo paradigma di hospitality sostenibile

Luxe-Vita è la visione di un ecosistema integrato che unisce ospitalità di lusso, energia pulita, natura rigenerativa e benessere autentico.

Selezioniamo aree straordinarie in Italia per sviluppare resort esclusivi alimentati da fonti rinnovabili, dove ogni elemento contribuisce a generare valore duraturo per le persone, il territorio e il pianeta.

“ *Luxe-Vita non è solo un resort: è un ecosistema pensato per ridefinire il rapporto tra ospitalità, territorio ed energia pulita.* ”



Hospitality

Resort di lusso eco-friendly che offrono comfort raffinato e autenticità locale.



Energia

Produzione da fonti rinnovabili e sistemi intelligenti per l'autosufficienza.



Natura

Tutela e rigenerazione del paesaggio, biodiversità e agricoltura sostenibile.



Esperienze

Attività outdoor, cultura, well-being e connessioni autentiche con il territorio.



Un'iniziativa europea che unisce competenze e visioni:

Lux S.r.l. e München Energie Produkte GmbH collaborano per creare valore sostenibile attraverso progetti integrati di ospitalità ed energia pulita.

Chi siamo



LUX S.r.l.

LUX S.r.l. è una società italiana specializzata nella progettazione, realizzazione e gestione di infrastrutture energetiche avanzate.

Offriamo soluzioni integrate e sostenibili nei settori EPC fotovoltaico, BESS, EV charging, O&M, logistica e procurement internazionale, con un approccio orientato alla qualità, all'innovazione e alla cura dei dettagli.



München Energie Produkte GmbH

München Energie Produkte GmbH è un'azienda tedesca con comprovata esperienza nello sviluppo e nell'ottimizzazione di soluzioni energetiche.

Operiamo nei settori dello sviluppo di progetti energetici, trading, componentistica, procurement internazionale e supporto tecnico, garantendo efficienza, affidabilità e massima qualità in ogni fase del progetto.

Una partnership europea per sviluppare destinazioni sostenibili di nuova generazione.

Il progetto in numeri



5 stelle



50 suite
eco-friendly



170
posti letto



3,7 MWp
fotovoltaico



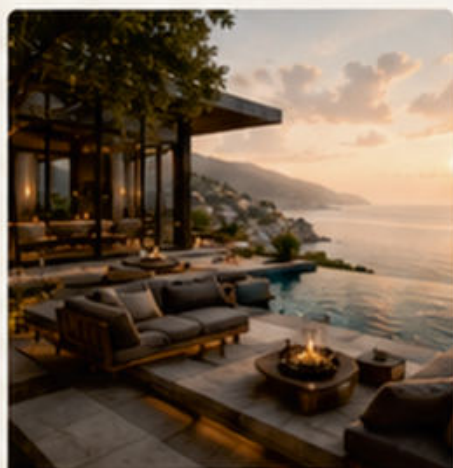
5 MWh
BESS



+5.600 MWh/anno
produzione elettrica



>70
posti di lavoro



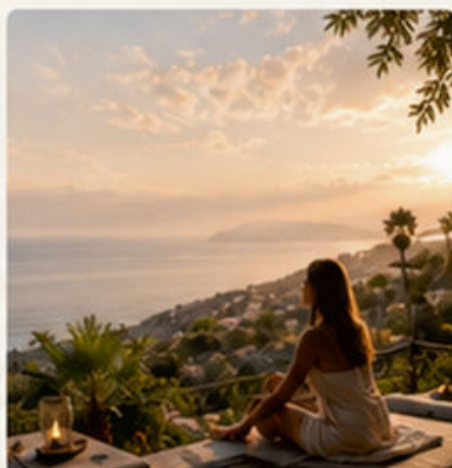
Resort Innovativo

Un resort 5 stelle immerso nella natura calabrese, con 50 suite eco-friendly, ristoranti gourmet, SPA, wellness e attrazioni tematiche permanenti e stagionali per una destinazione destagionalizzata e di eccellenza.



Polo Energetico

Un hub tecnologico all'avanguardia per autonomia energetica e mobilità elettrica del futuro: 3,7 MWp di fotovoltaico, 5 MWh di BESS e infrastrutture per la ricarica ultra rapida.



Esperienze Uniche

Attrazioni tematiche e agricoltura esperienziale per una destinazione turistica a 360°: foresta magica, halloween park, passe di Babbo Natale stagionale, coltivazioni di lavanda, uliveti e tanto altro.

Hospitality

Un programma completo di servizi e attività per vivere ogni giorno il meglio dell'ospitalità.



Gastronomia e Servizi

- Ristorante Italiano
- Ristorante Internazionale fusion
- Piazzetta commerciale
- Bar Gelateria
- Market e Servizi Integrati
- Lavanderia
- Palestra fitness
- Coworking e smart-office



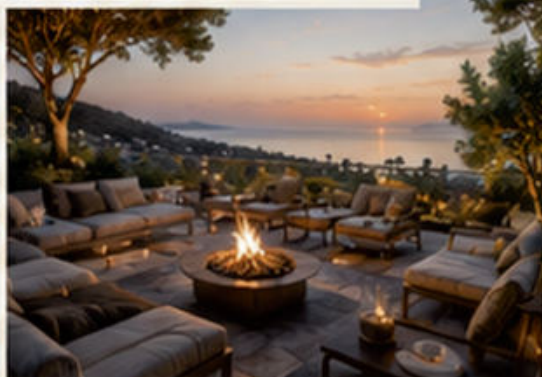
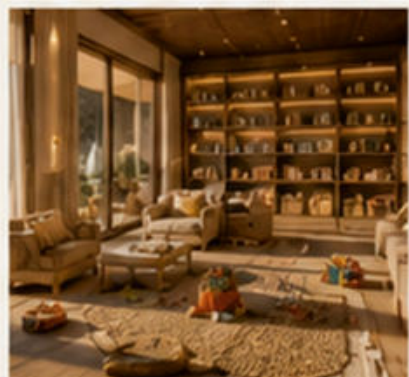
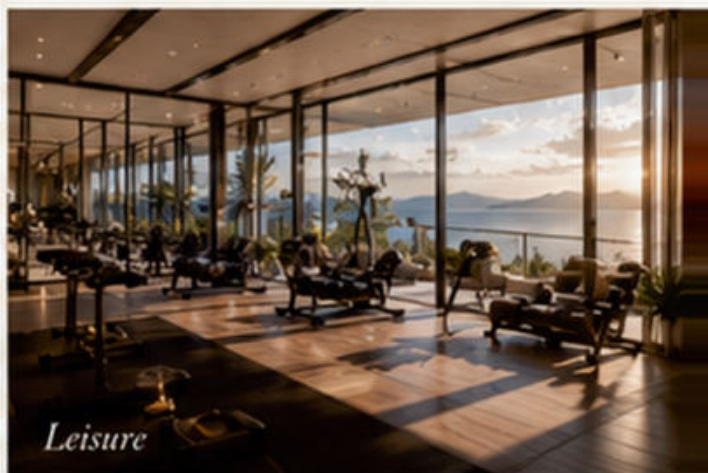
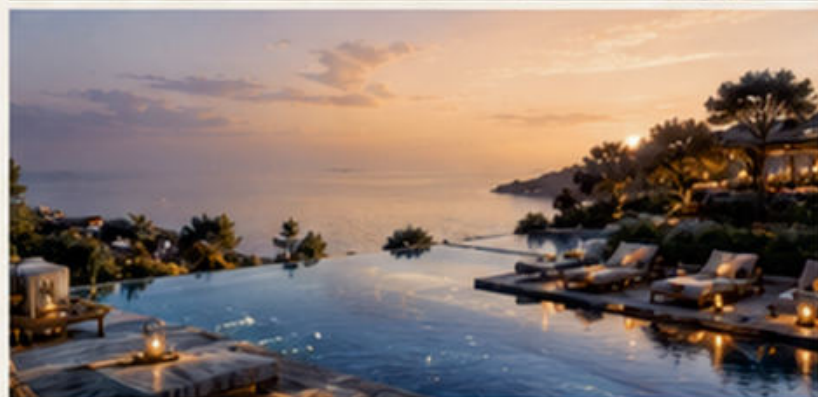
Attività outdoor e sportive

- Percorsi e-bike con stazioni di ricarica
- Sentieri trekking attrezzati
- Campi sportivi (tennis, calcetto, padel, volley)
- Area yoga e meditazione nella natura
- Cinema sotto le stelle
- Parco giochi bambini

Ogni servizio, un dettaglio di eccellenza.
Ogni esperienza, un ricordo che resta.

Resort Living

Spazi pensati per il benessere, il relax e la condivisione. Un lifestyle esclusivo dove ogni momento è straordinario.



Polo Energetico

ENERGIA PULITA. AUTONOMIA. VALORE.

Il Polo Energetico rende Luxe-Vita un ecosistema realmente autosufficiente, integrando produzione da fonte rinnovabile, accumulo avanzato e mobilità elettrica.

Una visione che garantisce autonomia energetica, riduce l'impatto ambientale e genera valore per il resort, per gli ospiti e per il territorio.



Autonomia energetica

Produzione rinnovabile e accumulo per un resort indipendente e resiliente.



Mobilità elettrica

Ricarica ultra-rapida HPC per ospiti e flotta interna 100% elettrica.



Valore per il territorio

Energia pulita, nuove opportunità e sviluppo sostenibile condiviso.

Tecnologia all'avanguardia

Un'infrastruttura energetica integrata, progettata con tecnologie di ultima generazione per garantire efficienza, affidabilità e sostenibilità a lungo termine.



3,74 MWp
di fotovoltaico

Impianto fotovoltaico
installato su tetti, pensiline
e aree dedicate.



Produzione attesa
ca 5.688 MWh/anno

Energia pulita prodotta
ogni anno per alimentare
l'intero ecosistema.



BESS 5 MWh

Sistema di accumulo
avanzato per massimizzare
l'autoconsumo e garantire
continuità operativa.



Comunità Energetica
Rinnovabile

Condivisione di energia pulita
con il territorio, per generare
benefici ambientali, sociali
ed economici.



Smart grid & EMS

Energy Management System
intelligente per ottimizzare
flussi, consumi e costi
in tempo reale.



HPC per ricarica
ultra-rapida

Stazioni di ricarica ad alta
potenza per veicoli elettrici,
pronte per ogni esigenza
di mobilità.



Nessun combustibile fossile all'interno del parco.
Solo veicoli elettrici.

FLUSSO ENERGETICO INTEGRATO



Energia

Produzione da fonte
rinnovabile



Accumulo

Stoccaggio intelligente
BESS 5 MWh



Mobilità

Ricarica ultra-rapida
HPC



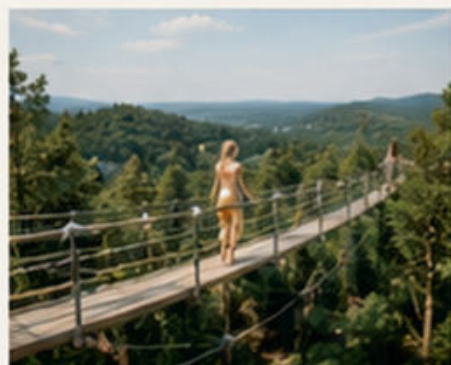
Resort

Energia pulita per ospiti,
servizi e strutture

Un sistema integrato che trasforma l'energia rinnovabile in valore tangibile,
oggi e per le generazioni future.

Esperienze

Attrazioni tematiche, natura e intrattenimento
per una destinazione a **360°**.



Skywalk

Emozioni sospese tra cielo
e natura incontaminata.



Osservatorio Astronomico

Uno sguardo alle stelle
in un contesto unico.



Foresta Magica

Un mondo incantato
nel cuore del bosco.



Percorso delle Acque

Un itinerario rigenerante tra ruscelli
e fontane naturali.



Area Panoramica e Relax

Belvedere esclusivi per momenti
di quiete e contemplazione.



Petting Zoo con Piccoli Animali

Incontri autentici con gli amici
a quattro zampe.



Intrattenimento per Tutta la Famiglia

Attività e spettacoli pensati per ogni età,
dal divertimento alla scoperta.



Illuminazioni Magiche Serali

La notte si accende di emozioni
e atmosfere indimenticabili.

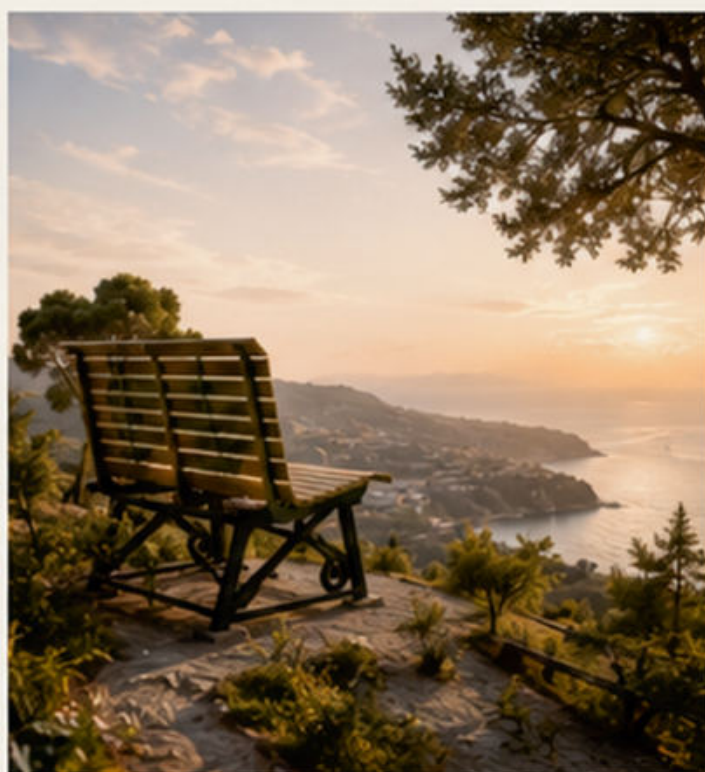


Natura, benessere e famiglia

Luxe-Vita è pensato per vivere ogni stagione in armonia con il paesaggio.

Un luogo dove il tempo rallenta e ogni esperienza diventa rigenerazione.

Connessioni autentiche, percorsi immersivi e panorami che nutrono corpo e mente.



Panchina Gigante

Un'icona panoramica per emozioni fuori scala.



Arte nella Natura

Installazioni e opere che dialogano con l'ambiente circostante.



Percorsi Sensoriali

Sentieri immersivi per risvegliare i sensi e riequilibrare l'energia.



Esperienze in Famiglia

Momenti da vivere insieme, tra gioco, scoperta e meraviglia.



Benessere Outdoor

Yoga, meditazione e attività olistiche in scenari di rara bellezza.



Contatto Autentico con il Territorio

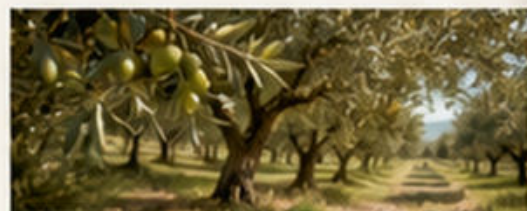
Sapori locali, tradizioni e paesaggi che raccontano una storia vera.



Agricoltura esperienziale

La terra è il cuore di Luxe-Vita.

Coltiviamo biodiversità, tradizione e benessere
attraverso esperienze autentiche e sostenibili.



Uliveti

Produzione di olio EVO di alta qualità
da cultivar selezionate, con frantoio
a basse emissioni e tracciabilità completa.



Vigneto

Uve Zibibbo e degustazioni guidate
tra i filari al tramonto, per vivere il vino
e il territorio.



Agrumeto mediterraneo

Bergamotto, cedro, arancio e limone:
essenze e sapori per il benessere
e la cucina del resort.



Campi aromatici

Lavanda, zafferano, origano e peperoncino
coltivati in modo naturale, per profumi,
colori e proprietà benefiche.



Orto didattico

Uno spazio educativo e interattivo dove
famiglie e bambini imparano coltivando,
rispettando i cicli della natura.



Apiario didattico

Arnie didattiche, osservazione guidata
e miele del resort: un'esperienza dolce
che tutela le api e la biodiversità.

Infrastrutture & mobilità

Tecnologia, sicurezza e sostenibilità integrano il resort in modo intelligente, efficiente e rispettoso dell'ambiente, per garantire comfort e affidabilità in ogni dettaglio.



Strade interne e parcheggi attrezzati

Viabilità interna in materiali drenanti e illuminazione a LED. Parcheggi ombreggiati con colonnine di ricarica e postazioni dedicate.



Shuttle elettrici e car sharing

Navette elettriche a chiamata e auto condivise per spostamenti interni ed escursioni, con zero emissioni e massima comodità.



Reti idriche, fognarie ed elettriche

Reti di nuova generazione ad alta efficienza, monitorate digitalmente per garantire continuità, qualità e riduzione degli sprechi.



Sicurezza integrata

Sistema antincendio avanzato e videosorveglianza H24 con controllo accessi e perimetrazione intelligente.



Rete Wi-Fi mesh + fibra

Connessione ad alta velocità in tutto il resort grazie a rete mesh e dorsale in fibra ottica.



Gestione rifiuti zero waste

Compostaggio locale dei residui organici e raccolta differenziata spinta per ridurre, riciclare e rigenerare.



Acque meteoriche e irrigazione smart

Recupero delle acque piovane in cisterne interrato e irrigazione intelligente a goccia con sensori di umidità e meteo.



CALL FOR LAND

Call for Land

Luxe-Vita è alla ricerca di aree eccezionali in Italia per realizzare una nuova destinazione dell'ospitalità sostenibile.

Cerchiamo aree straordinarie per sviluppare una nuova destinazione sostenibile.



Superficie

da 10 a 20 ettari,
preferibilmente accorpati.



Localizzazione

vicinanza al mare o collina panoramica,
buona accessibilità, prossimità a
strade principali, stazioni o aeroporti.



Tipologie valutate

- terreni agricoli
- aree edificabili
- ex villaggi turistici
- aree da riqualificare
- grandi proprietà private



Approccio urbanistico

potranno essere valutate anche aree
che richiedano piani attuativi o
accordi di programma.



Investimento previsto:
oltre 20 milioni di euro

Modalità di collaborazione



Acquisto diretto

Acquisizione della piena proprietà dell'area.



Opzione di acquisto

Opzione esclusiva per l'acquisto dell'area in un periodo definito.



Diritto di superficie

Costituzione di diritto di superficie per lo sviluppo e la gestione del progetto.



Joint venture

Partnership societaria per lo sviluppo condiviso dell'iniziativa.



Conferimento del terreno

Conferimento in società a fronte di partecipazione.



Permuta immobiliare

Valutazione di permuta con immobili o altre proprietà.

Informazioni richieste

- ✓ Comune
- ✓ Località
- ✓ Estremi catastali
- ✓ Superficie
- ✓ Destinazione urbanistica
- ✓ Fotografie
- ✓ Planimetria / CDU se disponibile
- ✓ Prezzo richiesto
- ✓ Recapito referente

Processo di selezione



L'invio della proposta non costituisce impegno all'acquisto.
Ogni candidatura sarà valutata con riservatezza.

Impatto territoriale

Rigenerazione sostenibile e valore condiviso



Occupazione diretta
oltre 70 posti di lavoro
diretti nel resort e
indotto nella filiera locale.



Partnership locali
collaborazioni con
produttori agricoli,
artigiani e aziende
del territorio.



Crescita economica
turismo destagionalizzato,
nuova attrattività e
modello replicabile
del sviluppo.



Sostenibilità ambientale
recupero e valorizzazione
del territorio con energia
pulita e approccio
eco-compatibile.



Investimento previsto:
oltre 20 milioni di euro

Road-map



Settembre 2026
Avvio cantiere

Inizio lavori dopo
completamento
autorizzazioni.



Primavera 2027
Polo energetico attivo

Entrata in funzione impianto
fotovoltaico su tracker.
Generazione primi ricavi
energetici durante
fase di costruzione resort.



Estate 2027
Strutture ricettive

Installazione casette
prefabbricate e completamento
ristrutturazione
edificio storico.
Test operativi e
formazione personale.



Maggio / Luglio 2028
Grand Opening

Apertura ufficiale al pubblico
con evento inaugurale.
Avvio attività turistica,
agricola ed energetica
a regime completo.

Visione Luxe-Vita

Resort & Energy Hub

“ *Luxe-Vita non è solo un resort:
è il prototipo del futuro sostenibile
che unisce innovazione, tradizione
e rispetto per l'ambiente.* ”

Un progetto che trasforma il territorio in opportunità,
genera valore diffuso per le comunità locali
e crea un modello replicabile di sviluppo sostenibile,
dove ospitalità, energia pulita e natura
convivono in perfetto equilibrio.



Fase 2 – Luxe-Vita Beach

Una possibile estensione: spiaggia attrezzata
con bar, ristorante e servizi di intrattenimento,
collegamento al resort principale
con navette elettriche.



Lux S.r.l.

Via Fernando Santi 27,
15121 Alessandria, Italia

🌐 www.luxsrl.it

✉ info@luxsrl.it

☎ +39 0131 185007

MünchenEnergieprodukte
MAXIMALE ENERGIE



In collaborazione con
München Energie Produkte GmbH,
München, Germania

Per proposte di terreni e partnership: info@luxsrl.it