



Università degli Studi di Cagliari

**DOTTORATO DI RICERCA**

IN ARCHITETTURA

Ciclo XXIV

**ARCHITETTURA E URBANITÀ DEL TURISMO.  
Il caso della Sardegna**

Settore scientifico disciplinari di afferenza

ICAR 14 Architettura e composizione architettonica e urbana

Presentata da:	Silvia Serra
Coordinatore Dottorato	Prof. A. Sanna
Tutor/Relatore	Prof. E. A Corti

Esame finale anno accademico 2010 - 2011





Sul fenomeno turistico esistono idee generali, preesistenti e preminenti sulle esperienze pratiche, ma in parte condizionate proprio da queste verifiche sperimentali.

Il dilagare di un modello con le sue migliaia di sfaccettature, surrogato cangiante di differenze sempre meno percepibili, comporta una forte tematizzazione di luoghi e di situazioni come se il tempo a disposizione, frazionato dalla vasta gamma delle offerte, non rendesse più possibile la comprensione di qualcosa di più articolato, magari fatto di contraddizioni, sovrapposizioni, intrecci e differenze.

E come se, in fondo, ciò fosse ritenuto non desiderabile per un prodotto-luogo, che necessita per essere venduto, di definizioni univoche e di assenza di complessità.

Per tale motivo in questa ricerca ho tentato di scavare analiticamente nell' *universo territoriale* del turismo.



## indice

*Abstract*

*Introduzione*.....5

### Lo spazio turistico

<b>1.1. Lo spazio turistico. Modernità e post-modernità</b> .....	<b>19</b>
<b>1.2 Trasformazioni spaziali</b> .....	<b>23</b>
1.2.1 Modelli.....	24
1.2.2 Utopie.....	26
1.2.3 La 'manualistica' e il [con]testo.....	29
<b>1.3 Turismi o Eterotopie</b> .....	<b>37</b>
1.3.1 Dinamiche urbane inverse.....	43

### Turismo fenomeno generatore di urbanità

<b>2.1. Materiali e metodologie per una teoria dell'urbano</b> .....	<b>51</b>
2.1.1 Luoghi turistici e differenziali di urbanità.....	55
2.1.2 I flussi turistici come componenti di urbanità.....	57
<b>2.2 Turisti e urbanisti</b> .....	<b>60</b>
2.2.1 Homo additus naturae. Il dibattito italiano negli anni Sessanta.....	62
2.2.1.1 Pianificare la pianificazione.....	65
2.2.2 Pianificazione del turismo.....	74
Casi studio. Italia, Francia, Spagna Paradores, Portogallo Pousadas	
<b>2.3 Evoluzioni disciplinari</b> .....	<b>94</b>
2.3.1 La legislazione di riferimento per la pianificazione urbanistica.....	95
2.3.2 La legislazione di riferimento del turismo in Italia.....	98
2.3.3 Pianificazione: urbanistica e turismo. Le integrazioni possibili.....	100
2.3.4 Ri-territorializzazione e rigenerazione.....	101
2.3.5 Turismi evoluti.....	105

## Architettura e urbanità del turismo in Sardegna

<b>3.1. Turismo e pianificazione in Sardegna.....</b>	<b>112</b>
3.1.1 I Piani di Rinascita 1962-1978.....	115
3.1.2 I Piani Turistici 1962.....	121
3.1.3 Il Piano Paesaggistico Regionale PPR.....	129
3.1.4 L'idea del Piano Regionale di Sviluppo Turistico Sostenibile PRSTS.....	133
<b>3.2 L'insediamento: dicotomie e metafore urbane.....</b>	<b>138</b>
3.2.1 Dicotomie.....	140
3.2.2 Sviluppo degli insediamenti.....	144
3.2.3 Forme urbane e nuovi paesaggi.....	148
3.2.3 ....Per una Carta degli insediamenti turistici.....	182
<b>3.3 Architettura: tradizione, modernità, immagine.....</b>	<b>184</b>
3.3.1 Le coste mediterranee negli anni cinquanta. Coderch e la casa mediterranea..	185
3.3.2 Riferimenti e immaginario nell'architettura turistica in Sardegna.....	189
3.3.3 TIPOlogie in costa.....	201
3.3.4 "Ma quale architettura?". Un progetto fotografico per l'ISRE.....	205
<b>Allegato I TIPOlogie in costa</b>	
<b>3.4 Tendenze attuali: rigenerazione.....</b>	<b>210</b>
3.4.1 Posadas. Il Programma di intervento regionale.....	211
3.4.2 Costeras. Il Concorso internazionale di idee.....	218
<b>Conclusioni.....</b>	<b>240</b>

## Bibliografia ragionata

## Introduzione

6 L'analisi del rapporto tra l'architettura, il territorio e il turismo contemporaneo, oggetto della presente ricerca, viene inquadrato all'interno di una lettura del fenomeno turistico come un fenomeno di natura spaziale alla base di nuovi scenari urbani, capace di influenzare i processi di urbanizzazione dei luoghi e la loro percezione, generare rinnovate metafore urbane contribuendo a modificare le forme sociali di aggregazione e le modalità di comunicazione. In tal senso il quadro di riferimento iniziale, entro cui si sviluppa la ricerca, fa riferimento alla teoria dello spazio finalizzata alla comprensione del fenomeno del turismo.

Lo studio dello "spazio turistico" infatti si è finora collocato all'interno del dibattito scientifico relativo alla conoscenza geografica, alla quale sono stati tradizionalmente assegnati due compiti: il primo è stato quello di fornire rappresentazioni, il secondo quello di tradurre la lettura e l'interpretazione del territorio in strumenti operativi idonei a trasformarlo secondo le esigenze della società.

Le più recenti manifestazioni spaziali del turismo hanno dunque rappresentato ambiti significativi per abbozzare i tratti di un'eventuale geografia post-moderna. Ma l'analisi dello spazio turistico, negli ultimi decenni, ha assunto anche una nuova dimensione e con essa, una nuova rilevanza sotto il profilo sociale e culturale, infatti le immagini turistiche dei luoghi hanno contribuito in maniera sempre più consistente ad alimentare le mappe mentali degli individui e quindi la loro visione dello spazio, del territorio, del mondo.

L'orizzonte degli studi turistici è stato ampliato enormemente dalla ricerca degli ultimi dieci anni e il turismo è così diventato una importante chiave di lettura per fenomeni di una certa rilevanza, a partire dal processo di nation build-

ing, l'americanizzazione degli stili di consumo e dei modelli di produzione, la elaborazione del concetto di heritage, i sentieri di sviluppo delle economie arretrate, sino ai più recenti studi sul rapporto tra turismo e urbanismo.

Ed è proprio sull'orizzonte urbano contemporaneo che si è inteso focalizzare il presente lavoro, grazie anche ai più recenti orientamenti di ricerca della scuola francese, in particolare nel passaggio dallo studio della geografia del turismo allo studio del rapporto tra turismo e tema dell'urbano (Cooffé V., 2010)<sup>1</sup> e alle ricerche dell'Equipe MIT (Equipe MIT - Mobilités, Itinéraires, Territoires).

Oggi si può parlare di fase iper-turistica - definizione che può essere utile per distinguere il turismo di prima generazione da quello attuale - per il fatto che il rapporto che si è instaurato tra industria turistica, aree urbane e sistemi locali, è tipicamente post-moderno.

Infatti sia sul piano della trasformazione territoriale sia sul piano economico e culturale, molte città hanno assunto come modello di riferimento il turismo e, a loro volta, i luoghi a vocazione turistica hanno adottato dinamiche tipicamente urbane anche quando non si tratta di insediamenti urbani preesistenti.

Su queste premesse si fondano gli obiettivi della ricerca, che analizzando il fenomeno turistico contemporaneo nella sua dimensione spaziale urbana e architettonica, intende proporre materiali e metodologie per interpretarlo come un fenomeno generatore di "urbanità".

Il concetto di urbanità permette quindi di apprezzare il turismo in modo diverso rispetto allo studio di un insieme di pratiche la cui diffusione è aumentata esponenzialmente: turismo

<sup>1</sup> | Cooffé V. (2010) "Le tourisme fabrique d'urbanité", *Mondes du Tourisme* n.2, pp: 57-69

rurale, turismo ecologico, turismo balneare, turismo urbano, ecc., consentendo di evidenziare le proprietà comuni al fenomeno turistico, quali siano le forme che esso possa assumere.

Allo stesso tempo, il concetto di urbanità permette di far emergere le particolarità urbane prodotte attraverso il turismo.

Il concetto di "urbanità" viene dunque riferito alle trasformazioni del territorio legate al turismo: dalle tendenze evolutive dell'insediamento, in cui si inserisce anche il ruolo e l'orientamento della pianificazione, sino ai processi più attuali di ristrutturazione del territorio.

In questo senso si è ritenuto necessario distinguere due scale di riferimento:

- la dimensione *extra-territoriale* del fenomeno turistico dove, nelle dinamiche dei flussi contemporanei, è possibile individuare una sorta di macroluogo (destinazione) che comprende tutti gli spazi dove la gente arriva e da cui spesso riparte, e che si riconduce ad una fenomenologia generalizzata di de-localizzazione e de-territorializzazione.

- la dimensione *territoriale*, quella dove nella relazione *concreta* con i luoghi, il turismo lascia tracce profonde nello spazio, produce sostanza urbana divenendo generatore di forme di urbanità, che spesso sfuggono alle regole della città consolidata o tradizionalmente intesa, per le quali è necessario definire criticità e politiche di intervento.

Partendo dalla necessità di riportare l'attenzione proprio sulla dimensione territoriale, in cui l'analisi e formalizzazione del rapporto territorio-turismo-urbanità può condurre ad esiti di carattere teorico ed operativo, gli sviluppi della tesi di ricerca vengono infine riferiti al caso studio specifico della Sardegna.

La presente ricerca è strutturata in tre sezioni principali. 7

La prima è dedicata all'analisi dello *spazio turistico*, dove a partire dalla dicotomia moderno-post-moderno così come individuata da Minca (1996), viene approfondita quella che da un lato è una sorta di esplosione dello spazio turistico, con l'acquisizione al progetto di territori sempre nuovi e sempre più vasti, e dall'altro una vera e propria implosione dello spazio turistico, con la concentrazione all'interno di ambiti chiusi o semichiusi di una serie di immagini e di paesaggi turistici puri, stilizzati. L'attenzione è posta sul territorio: il territorio turistico - vale a dire l'organizzazione spaziale (o spazio-temporale) del turismo, che si presenta fin dalle origini come un sistema orientato al consumo, perché modellato privilegiando le modalità di accesso alle risorse e allo scambio, che diviene oggi il luogo parossistico dei flussi sia in termini di consumo materiale dei beni - a partire dal territorio - sia in termini di mobilità geografica (circolazione) sia a livello di scambio simbolico (comunicazione).

L'analisi che si propone nella prima sezione si focalizza, come indicato nelle premesse, sulla lettura del fenomeno turistico inteso come fenomeno spaziale, che induce trasformazioni sullo spazio attraverso la costruzione di immagini e di paesaggi, generando forme di urbanità in termini di 'prodotti' urbani e 'prodotti' architettonici. Con riferimento a specifici casi di studio e schede di analisi si farà quindi riferimento all'alternarsi nel tempo di veri e propri **modelli** legati ai percorsi di differenziazione e di omologazione, riferiti alla creazione e organizzazione dello spazio turistico in cui le letture fondamentali si riferiscono alle formalizzazioni di Battilani (2007) e al contributo di ricerca di Trillo (2003).

8. Questo tipo di analisi è supportata da un ulteriore confronto, quello con la 'manualistica' specializzata e i suoi contenuti rispetto alle riflessioni e tentativi di definire delle linee guida per il progetto dello spazio turistico.

Emergono quindi quegli elementi - sui quali si è basata e verso i quali è stata orientata - la capacità di conferire **qualità** al progetto dei luoghi turistici, con un apporto significativo nel caso italiano, costituito da una lezione di Gio Ponti intitolata "Architettura e turismo", tenuta nel 1942 per la Direzione Generale per il turismo e dell'ENIT (Ente Nazionale Industria Turistica), nella quale si allarga l'orizzonte del dibattito, da quello del *manual* a quello, più complesso, del *contesto*.

I paragrafi successivi si riferiscono invece ad una analisi specifica delle trasformazioni spaziali indotte dal turismo e in particolare ai fenomeni di delocalizzazione fisica e culturale, di deterritorializzazione sino all'analisi dei processi riguardanti le dinamiche urbane, in cui spesso il concetto di *città* viene rappresentato, utopizzato, o sovvertito.

Se nella prima sezione della tesi il turismo è stato inquadrato come un **fenomeno spaziale**, che comincia con un progetto, un'intenzione legata alla pratica dei luoghi, è evidente dunque la pertinenza ad orientare la presente ricerca all'interno di un quadro di analisi sul rapporto tra turismo e il tema dell'urbano, introducendo con la seconda sezione una lettura del **Turismo come fenomeno generatore di urbanità**.

La possibilità di analizzare e individuare i caratteri specifici dell'urbanità turistica, riferiti alle dinamiche evolutive dell'assetto di un determinato territorio, può costituire uno strumento concettuale che consente di accogliere la **dimensione turistica come componente dell'urbano**.

Questo viene formalizzato attraverso la lettura di tre dimensioni diverse: quella della *monumentalità urbana*, quella dello *spazio pubblico* e quella della *mobilità*, approfondendo l'analisi sulle relazioni tra luoghi turistici e i differenziali di urbanità, illustrando le questioni per cui quella turistica si caratterizzi come "urbanità relativa".

Si apre di conseguenza un secondo scenario di analisi, quello del rapporto tra **Turisti e Urbanisti**, dunque tra turismo e urbanistica.

Da alcune letture fondamentali, Oddi (2011) in merito allo studio del rapporto tra turismo e urbanistica, si parte dalle differenze fondamentali esistenti tra i due ambiti: l'urbanistica è sostanzialmente una tecnica e un'arte<sup>2</sup>; mentre il turismo è - come tutti gli "ismi" - un movimento, un flusso, prima ancora che una pura e semplice attività. In questo senso l'urbanistica è oggetto del turismo ma non ne esaurisce gli interessi e interferisce solo parzialmente con le sue motivazioni fortemente legate allo spostamento.

Quello che però accomuna urbanistica e turismo è la necessità di ricorrere alla progettazione, alla pianificazione e alla programmazione delle trasformazioni che si generano sul territorio per garantire il controllo e la qualità degli interventi. E' chiaro che la tecnica urbanistica (più raramente l'arte) ha costituito il necessario strumento di attuazione degli insediamenti turistici, ma gli obiettivi si sono fortemente divaricati, producendo una sorta di reciproca diffidenza che sta alla base di molti atteggiamenti ancora dilaganti.

2| "tecnica urbanistica" in riferimento ai meccanismi per la costruzione dei piani e che, in questi ultimi quindici anni ha visto rivoluzionare "i mezzi di analisi" disponibili (da Internet, ai rilevamenti satellitari, dall'informatizzazione ai nuovi software applicativi per la raccolta e l'elaborazione di dati o per la comunicazione e il coinvolgimento partecipativo); "arte" in riferimento alla capacità di interpretare bisogni, necessità, aspirazioni e di prevedere possibili soluzioni coerenti con il contesto.

«Lo sviluppo del turismo di massa ha creato per lo più la "città che non c'è" e in questo senso è il prodotto dell' antiurbanistica». (Oddi, 2011, p.XV). Jean-Didier Urbain affermava agli inizi degli anni Novanta che la città stesse funzionando ormai come "anti-destinazione" (1993, p. 143). E ancora più recentemente i "luoghi" del turismo, in cui le distanze geografiche vengono misurate ormai in termini temporali, vengono sintetizzati dentro la metafora dell'*anticittà* (Boeri, 2011, p.35).

Così è avvenuto che, paradossalmente lo sviluppo turistico abbia spesso costituito un pericolo per l'assetto del territorio e non è solo la dimensione urbana ad essere minacciata, quanto quella *territoriale* che l'urbanistica, come disciplina, legge nel suo spessore complesso (il palinsesto di André Corboz, 1998 e Bernardo Secchi, 2000).

Proprio questa **dimensione territoriale** ha segnato l'attuale distanza, anche disciplinare, tra turismo e urbanistica.

In questo quadro di analisi, si inserisce il successivo approfondimento su quello che fu un primo dibattito scientifico in Italia sul rapporto tra turismo e urbanistica nel 1963, al quale presero parte tra gli altri E. Rogers, L. Quaroni, M. Tafuri, De Carlo, nell'ambito di un seminario di studi di 'Italia Nostra' intitolato *le Coste e il turismo* (8-9 novembre 1963).

Contestualmente anche due numeri della rivista Casabella Continuità, n.283 e n.284 del 1963, vennero dedicati all'analisi del fenomeno sul piano urbanistico e architettonico, sintetizzandolo in un'antologia del turismo che raccoglieva una vasta messe di piani elaborati negli anni '50 per aree turistiche litoranee, la cui realizzazione non sempre è stata compiuta. Seguendo questa linea viene approfondito quindi il dibattito scientifico e le esperienze

concrete nelle quali si affronta il tema della pianificazione turistica e urbanistica, ponendo a confronto, a partire dal dopoguerra, il caso italiano con i casi europei della Francia, della Spagna con l'esperienza dei Paradores, del Portogallo con l'esperienza delle Pousadas.

Introducendo e approfondendo le questioni relative alle trasformazioni turistiche e al loro rapporto con l'urbanità e la pianificazione, è emerso chiaramente come un'attività di trasformazione territoriale, ambientale ed economica come il turismo, necessiti di un confronto con l'urbanistica in particolare, alla ricerca di un quadro di coerenza complessivo che, per semplicità, possiamo chiamare **piano**.

Per tale motivo, con l'obiettivo di una critica prospettica, la ricerca propone anche il confronto tra la legislazione di riferimento per il turismo e quella di riferimento per l'urbanistica, approfondendo le evoluzioni disciplinari, le convergenze e sinergie intersettoriali che potrebbero trovare espressione in un **approccio territorialista**.

L'elemento di maggior rilievo è quello di svincolare finalmente il sistema turistico dalla rigida perimetrazione degli ambiti amministrativi di appartenenza, riconoscendo e rivendicando, per i territori della nostra contemporaneità, il diritto e l'opportunità di riconoscersi in una dimensione di evoluzione storica che può essere interpretata come un processo di "**ri-territorializzazione**". Nell'ambito delle evoluzioni disciplinari emergono quindi come occasioni di integrazione turismo/urbanistica i processi di ri-territorializzazione e rigenerazione territoriale e urbana.

Le letture e gli sviluppi della ricerca si concentrano infine su un ambito territoriale specifico che è la Sardegna, nel quale è evidente il forte legame tra turismo e tema dell'urbano.

10 Sia l'architettura che l'urbanistica si sono confrontate costantemente con il fenomeno turistico e con il problema della sua gestione all'interno di strumenti di programmazione territoriale e si è inoltre registrata nel tempo la carenza di una strumentazione specifica per la verifica dei processi di sviluppo e trasformazione del territorio legati al turismo.

Considerando lo studio delle fasi di programmazione e pianificazione turistica in Sardegna negli ultimi sessanta anni - dai Piani di Rinascita (1962) al Piano Paesaggistico Regionale (2005) - si è inteso ricostruire una 'storia del turismo contemporaneo' rendendo chiare le scelte localizzative e le espressioni architettoniche.

Allo stesso modo con l'analisi sistematica dell'architettura turistica - approfondendo il tema della casa per vacanze e la riflessione sulla tipologia e il linguaggio dal dopoguerra fino ai giorni nostri - gli obiettivi di ricerca si sono concretizzati in un contributo conoscitivo (derivante da un lavoro di riordino delle conoscenze, analisi, censimento e schedatura) che possa essere messo a disposizione delle amministrazioni pubbliche come contributo conoscitivo nella fase operativa della pianificazione turistica e possa integrarsi come strumento utile anche all'interno di eventuali programmi di intervento promossi dalla Regione Sardegna.

L'esito di questa fase vorrebbe portare alla definizione e redazione di un dispositivo conoscitivo ed operativo, sotto forma di:

- materiali per una *Carta degli insediamenti turistici in Sardegna*, relativa al rilievo eseguito sul campo nei tre anni di ricerca, strutturata su tre livelli di lettura a scale differenti. Si parte infatti da un primo livello, quello delle **dicotomie** (in merito all'impianto insediativo), sino all'analisi delle forme urbane considerando sia l'evoluzione dei nuclei urbani preesistenti, sia il

processo e le esperienze di creazione di veri e propri nuovi insediamenti urbani-turistici.

- un allegato come carta di sintesi delle *TIPologie in Costa*, che raccoglie gli esiti della ricerca sui riferimenti e l'immaginario nell'architettura turistica - in Sardegna.

Tali contributi di ricerca fanno particolare riferimento anche ad alcuni contenuti del Piano Regionale di Sviluppo Turistico Sostenibile PRSTS, proposto ma mai adottato come strumento teorico operativo complementare al PPR, con il quale era stata prevista l'individuazione di una serie di dispositivi di valutazione che potessero supportare il decisore pubblico nelle scelte di governo del territorio.

In tal senso rientrano nella sezione conclusiva della ricerca anche gli approfondimenti e la sistematizzazione relativa ai recenti progetti e programmi di intervento, promossi a livello regionale, dai quali emerge una strategia di **rigenerazione** e di razionalizzazione dello sviluppo turistico che viene incanalato in una nuova visione, a partire dal Concorso internazionale di idee 'Costeras' (2007) per la riqualificazione di 8 borgate marine in Sardegna, con Bernardo Secchi presidente della commissione giudicatrice, e dal Programma di intervento 'Posadas', all'art. 23 della L.R. n° 2 del Maggio 2007, finalizzato all'individuazione e valorizzazione di immobili di particolare pregio e richiamo, di proprietà dell'Amministrazione regionale o degli enti locali, da adibire a "forme innovative di ospitalità" sul modello turistico delle Pousadas del Portogallo. I processi di rigenerazione urbana e territoriale, rappresentati dalle strategie a cui si sono riferiti il programma di intervento Posadas e il concorso internazionale di idee Costeras, si riconducono sia alla specifica azione progettuale oltre che ai relativi meccanismi decisionali riferiti alle singole contestualizzazioni territoriali.

L'interesse risiede proprio nel fatto che il processo di rigenerazione, avviato a livello pubblico dalla Regione Autonoma Sardegna, tende a configurarsi come un esercizio complesso di applicazione di competenze integrate e intersettoriali, rispetto a un ambito locale opportunamente relazionato a un'area vasta, divenendo quindi ambito per una possibile collaborazione e integrazione tra turismo e urbanistica.

## Abstract

12 The analysis of the relationship between architecture, the territory and modern tourism, the subject of this research, is part of the interpretation of the tourist phenomenon as a spatial phenomenon at the basis of new urban scenarios, capable of influencing the processes of the urbanization of places and their perception, of generating renewed urban metaphors contributing to modify social forms and methods of communication.

In this sense the initial frame of reference within which research is developed, refers to the theory of space aimed at understanding the phenomenon of tourism. The study of the "space tourist" has so far placed itself within the scientific debate regarding the geographical knowledge, of which two tasks have been traditionally assigned: the first was to provide representations, the second to translate the reading and interpretation of the territory into operational tools in order to transform it according to the needs of society.

The latest spatial manifestations of tourism have therefore represented significant areas whereby to draft the features of a possible post-modern geography. But the analysis of space tourism, in recent decades, has taken on a new dimension and with it, a new relevance in terms of social and cultural aspects, in fact tourist images of places have contributed in an ever more consistent way to feed the mind maps of individuals and thus their vision of space, of the territory and of the world.

The horizon of tourist research was broadened enormously by the research of the last ten years, and tourism has thus become an important key for interpreting significant phenomena, starting with the process of nation building, the Americanization of consumer styles and production patterns, the elaboration of the con-

cept of heritage, the courses of development of backward economies, up until the most recent studies on the relationship between tourism and urbanism.

And it is precisely on contemporary urban horizon which I intend to focus on in this work, thanks to more recent research trends of the French school, in particular in the transition from the study of geography of tourism to the study of the relationship between tourism and urban themes (Cooffé V., 2010)<sup>1</sup> and by the research carried out by the MIT team (MIT Team – Mobilités, Itinéraires, Territoires).

Today we can speak of **hyper-tourist phase** - a definition that may be useful to distinguish first generation tourism from the current one - for the fact that the relationship which has been established between tourist industry, urban areas and local systems is typically post-modern. In fact, both in terms of territorial transformation and economic and cultural terms, many cities have taken tourism as the reference model and, in turn, tourist spots and places have adopted dynamics which are typically urban even when pre-existing urban settlements are not mentioned.

These premises are the basis of the objectives of this research that by analyzing the contemporary tourist phenomenon in its architectural and urban spatial dimension, intends to bring materials and methodologies for interpreting it as a phenomenon that generates "**urbanity**". The concept of urbanity thus allows us to approach tourism in a different way than just studying a set of practices which have increased exponentially: rural tourism, ecological tourism, seaside tourism, urban tourism, etc.,

1 | Cooffé V. (2010) "Le tourisme fabrique d'urbanité", Mondes du Tourisme n.2, pgs.: 57-69

allowing us to highlight the properties common to the tourist phenomenon and what forms it may take on.

At the same time, the concept of urbanity allows us to bring out the urban characteristics produced through tourism.

The concept of "urbanity" is then referred to the transformations of the territory tied to tourism: from the evolutionary trends of the settlement, which also fits the role and orientation of planning, up to the current processes of restructuring the territory. In this sense it was deemed necessary to distinguish two reference scales:

- the *extra-territorial dimension* of the phenomenon where, in the dynamics of contemporary flows, it is possible to identify a sort of macro-place (destination) that includes all the spaces where people come to and which they often share, and bringing us to a phenomenology of generalized de-localisation and de-territorialization.

- the *territorial dimension*, the one where in the concrete relationship with places, tourism leaves deep traces in space, produces urban substance becoming the generator of urbanity forms, which often defy the rules of the city in the consolidated or traditional sense, and for which it is necessary to define critical issues and politics of intervention .

Starting from the need to bring the attention to the territorial dimension, in which analysis and formalization of the relationship between territory-tourism-urbanity can lead to theoretical and operational outcomes, the developments of this research thesis are then referred to the specific case study of Sardinia.

This research is structured into three main sections.

The first is dedicated to the analysis of **space tourism**, where, starting from the modern-post modern dichotomy as identified by Minca (1996), an in-depth examination is carried out, on the one hand, a kind of tourist space explosion, with the acquisition of new and increasingly large territories and, on the other hand, a genuine tourist space implosion with the concentration inside closed or semi-closed areas in a series of images and pure, stylized tourist landscapes.

The focus is placed on the territory: the tourist territory - namely the spatial organization (or space-time) tourism, which presents itself since its origins as a consumer-driven system, because it is moulded favouring methods of access to resources and exchange, that today becomes the paroxysmal place of the flows both in terms of material consumption of goods – starting with the territory - in terms of geographical mobility (movement) and in terms of symbolic exchange (communication).

The analysis of the first section focuses, as indicated in the introduction, focuses on the interpretation of the tourist phenomenon as a spatial phenomenon which causes space transformations through the construction of images and landscapes, creating forms of urbanity in terms of urban 'products' and architecture 'products'.

With reference to specific case studies and analysis we will then refer to the alternation in time of genuine models tied to the courses of differentiation and approval, related to the creation and organization of tourist area in which fundamental interpretations regard the formulations of Battilani (2007) and the research contribution of Trillo (2003).

- 14 This type of analysis is supported by a further comparison, the one with the specialised 'manuals' and its contents compared to the reflections and attempts to define guidelines for the space tourist project.

Therefore those elements emerge - which is the basis and where the thesis is oriented towards - with the ability to confer **quality** to the project of tourist spots, with a significant contribution in the Italian case, consisting of a lecture by Gio Ponti entitled "Architettura e turismo" (Architecture and Tourism), held in 1942 for the Directorate-General for tourism and ENIT (National Tourist Agency), which widens the horizon of the debate, from the manual type of debate to the more complex one: **the context**.

The following paragraphs relate to a specific analysis of spatial transformations induced by tourism and in particular to the phenomena of cultural and physical de-location and de-territorialization, up to the analysis of urban dynamics-related processes, in which often the concept of city is represented, made into a utopia, or subverted.

If in the first section of the thesis tourism has been identified as a **spatial phenomenon**, which begins with a project, an intention tied to the use of places, it is evident to steer this research within a framework of analysis on the relationship between tourism and the theme of urban, introducing the second section with an interpretation of **Tourism as a generator of urbanity**.

The possibility to analyze and identify the specific characters of urbanity, referring to the evolutionary dynamics of a given territory, can constitute a conceptual tool that allows us to receive the **tourist dimension as a component of the urban aspect**.

This is formalized through the interpretation of three different dimensions: that of urban mo-

numents, urban public spaces and mobility, deepening the analysis on the relations between tourist spots and the differentials of urbanity, illustrating the issues whereby that tourist aspect is featured as "relative urbanity".

Consequently a second analysis scenario is introduced, the one that refers to the relationship between **Tourists and Urbanists**, hence between tourism and planning.

Some a few fundamental references, Oddi (2011) with regard to the study of the relationship between tourism and urban planning, we start with the fundamental differences that exist between the two scopes: the town is basically a technique and an art<sup>2</sup>; while tourism is - just as with all the "isms" - a movement, a flow, even before a pure and simple activity. In this sense the town is the tourism object but it does not deplete its interests and interferes only partially with its reasons strongly tied to moving. That which unites urban planning and tourism, however, is the need for design, planning and programming of transformations that generate in the territory in order to ensure the control and quality of interventions.

It is clear that the town planning technique (more rarely art) has established the necessary instrument for implementing tourist settlements, but the goals have strongly come apart, producing a sort of mutual distrust that underlies many still pervasive attitudes.

2) "town planning technique" with reference to the mechanisms for the construction of plans and that, in the last fifteen years has revolutionized the "analysis means" available (from Internet, to satellite surveys, to new computer softwares for the gathering and elaboration of data or for the communication and involvement of all); "art" with reference to the capacity of interpreting needs, necessities, aspirations and of foreseeing possible solutions coherent with the context.

«The development of mass tourism has created mostly "a city that does not exist" and in this sense it is the product of anti-urban planning». (Oddi, 2011, p. XV). Jean-Didier Urbain asserted in the early 1990s that the city was working now as an «anti-destination» (1993, p. 143). And still more recently the "places" of tourism, where geographical distances are measured in terms of time, are summarized in the metaphor of the *anti-city* (Boeri, 2011, p. 35). So it happened that, paradoxically, the tourist development has often constituted a danger for the order of the territory and it is not only the urban dimension to be threatened, but also the territorial dimension that the urbanism, as discipline, reads in its complex thickness (the palimpsest of André Corboz, 1998 and Bernardo Secchi, 2000).

This **territorial dimension** has marked the current distance, also in a disciplinary sense, between tourism and urban planning. In this framework of analysis, there's the following development on what was an early scientific debate in Italy on the relationship between tourism and urban development in 1963, which took part, among others, E. Rogers, L. Quaroni, M. Tafuri, De Carlo, as part of a research seminar of 'Italia Nostra' entitled *Le Coste e il turismo* (The Coast and Tourism) (November 8-9, 1963).

At the same time there were also two issues of the magazine *Casabella Continuità*, no. 283 and 284 of 1963 were devoted to an analysis of the phenomenon on architecture and town planning, summarizing it in an anthology of tourism that collects a large set of plans elaborated during the 1950s for coastal tourist areas, whose creation was never really carried out.

Following this line the scientific debate and the solid experiences in which the relationship between tourist planning and urbanism are delved upon, by comparing, starting with the post-war period, the Italian case with the European cases of France, Spain with the experience of the Paradores, and Portugal with the experience of the Pousadas.

Introducing and delving deeper into the questions regarding the tourist transformations and their relationship with planning, it clearly emerged that a territorial, environmental and economic transformation activity as tourism, needs to face planning in particular, searching for a general system of coherence that, for simplicity, we can call **plan**.

For this reason, with the objective of a critical perspective, research also offers comparisons between the reference legislation for tourism and the reference for urban planning, examining the disciplinary evolutions, the convergences and cross-sectoral synergies that could find expression in a **territorialist approach**.

The most important element is to finally release the tourism system from the rigid perimeters of the administrative scenarios, recognizing and claiming, for the territories of today, the right and the opportunity of recognizing itself in a dimension of historical evolution that can be interpreted as a process of "**re-territorialization**". Within the framework of disciplinary evolutions opportunities emerge as tourism/urban integration occasions, processes of re-territorialization and territorial and urban regeneration. The interpretations and research developments concentrate on a specific geographical area that is Sardinia, where the strong tie between tourism and urbanity can be clearly seen.

16 Both the architecture and town planning have compared constantly with the tourist phenomenon and with the problem of its administration within territorial planning tools and in time a lack of a specific instrument for the verification of processes of development and transformation of the territory related to tourism has been registered. Taking into consideration the study of the programming and planning phases in Sardinia during the last sixty years – from the Renaissance Plans (1962) to the Regional Landscapes plan (2005) – a ‘history of modern tourism’ was sought to be created, making the choices to localize and the architectural expressions more clear.

Likewise with the systematic analysis of architecture - delving into the topic of vacation homes and the reflection on the typology and language from the post-war period until today - the research objectives are reflected in a cognitive contribution (stemming from a reorganization of knowledge, analysis, survey and cataloguing) that can be put at the disposal of public administrations as a contribution of knowledge in the operational phase of tourist planning and can be integrated as a useful tool within any intervention program promoted by the region of Sardinia.

The outcome of this phase would lead to the defining and drafting of an **operative and cognitive device**, under the form of:

- materials for a *Atlas of tourist settlements in Sardinia*, regarding the survey carried out during the three years of research, structured on three levels of interpretation at different scales. Starting from an initial level of **dichotomies** (with regard to settlements), up until the analysis of urban forms, considering both the evolution of pre-existent urban nuclei and the process and the experiences of creating genuine new urban-tourist settlements.

- an enclosure as a synthesis of *The types in the Coastal area*, which collects the results of research into references and imagery in architecture-tourist of Sardinia.

These research contributions particularly refer to some contents of the Regional Plan for Sustainable Tourism Development, proposed but never adopted as an operational theoretical tool complementary to the PPR, with which a series of evaluation devices were identified that could support public decisions in government choices of the territory.

Also other in-depth research enters into the final section of this research paper. They deal with the recent intervention projects and programs, promoted at a regional level whereby a **strategy of regeneration** and rationalization of tourism development emerged, channelled into a new vision, starting with the International ‘ideas’ Competition of Costeras(2007) for the redevelopment of 8 marine townships in Sardinia, with Bernardo Secchi as Chairman of the selection board, and with the ‘Posadas’ action plan, as per item 23 of the L.R. dated May 2, 2007, aimed at identifying and enhancing properties of particular value belonging to the regional or local authorities, by turning them into “innovative forms of hospitality” based on the tourist model of the Pousadas of Portugal.

The processes of urban and territorial regeneration, represented by strategies in the intervention program of Posadas and in the International competition for of ideas Costeras, can be identified as the specific planning action in addition to the relevant decision-making mechanisms referring to the single territorial contextualizations.

The interest lies precisely in the fact that the regeneration process, launched publicly by the Autonomous Region of Sardinia, tends to be a complex execution of applying integrated and inter-sectoral skills, compared to a local scenario related to an appropriately wide area, becoming a possible scenario for collaboration and integration between tourism and planning.





## Lo spazio turistico

<b>1.1. Lo spazio turistico. Modernità e post-modernità.....</b>	<b>19</b>
<b>1.2 Trasformazioni spaziali.....</b>	<b>23</b>
1.2.1 Modelli.....	24
1.2.2 Utopie.....	26
1.2.3 La 'manualistica' e il [con]testo.....	29
<b>1.3 Turismi o Eterotopie.....</b>	<b>37</b>
1.3.1 Dinamiche urbane inverse.....	43

18. Lo **spazio turistico** contemporaneo si configura come un grande insieme di luoghi attrattivi, di servizi, di domande ed offerte, di azioni locali o globali, di simboli ed elementi di autenticità. Sono spazi che appaiono e scompaiono a velocità sempre crescenti ed il mercato turistico cerca dimensioni sempre nuove, anche all'interno di territori apparentemente già esplorati. Lo spazio turistico contemporaneo si dimostra allora di difficile esplorazione, sfaccettato; si potrebbe addirittura affermare che esistano tanti "turismi" quanti turisti si indirizzano nelle varie destinazioni (Bernardi e Filippi, 2004). Emerge quindi la necessità di riferirsi ad un quadro interpretativo che possa descrivere la complessità del fenomeno turistico ed i processi ad esso connessi.

I modelli turistici contemporanei sono stati analizzati in modo approfondito da geografi, sociologi e architetti, i quali hanno individuato due tendenze principali che rispondono, proprio nel loro apparente contrapporsi, alla fase di transizione che ha attraversato e tuttora sta attraversando la cultura contemporanea e con essa la costruzione dello spazio.

Lo stato dell'arte<sup>1</sup> mostra da un lato una sorta di *esplosione* dello spazio turistico, con l'acquisizione al progetto di territori sempre nuovi e sempre più vasti, dall'altro una vera e propria *implosione* dello spazio turistico, con la concentrazione all'interno di ambiti chiusi o semichiusi di una serie di immagini e di paesaggi turistici puri, stilizzati, figli delle mappe mentali che muovono i mercati della vacanza internazionale.

1 | Augè, M. (1993); Van der Duim R. and Caalders J. (2002); Minca, C. (1996 a); Minca, C. (1996 b); La Rocca R.A. (2005); Boorstin, D. (1964); MacCannell D. (2005[1976])

## 1.1 Lo spazio turistico: modernità e post-modernità

Lo studio dello spazio turistico si è finora collocato all'interno del dibattito scientifico relativo alla conoscenza geografica.

La geografia del turismo, infatti, che di spazio e di problemi spaziali si occupa da sempre, da qualche tempo si interroga, sia a livello epistemologico che metodologico, sulle conseguenze che l'arrivo della cosiddetta *onda postmoderna* ha portato nel suo armamentario concettuale così come nelle sue ambizioni di analisi.

Due compiti vengono tradizionalmente assegnati al sapere geografico: il primo è quello di fornire rappresentazioni, il secondo è quello di tradurre la lettura e l'interpretazione del territorio in strumenti operativi idonei a trasformarlo secondo le esigenze della società.

Il turismo, per aver luogo, ha bisogno di spazi assai specifici nel loro carattere, spazi che entrano spesso in competizione con altre utilizzazioni del territorio.

Lo spazio turistico, inoltre, obbedisce a principi gerarchici, segregativi e a logiche di divisione territoriale che possono essere analizzati teoricamente con gli strumenti che la geografia è andata elaborando nella sua lunga tradizione. Per questo, le più recenti manifestazioni spaziali del fenomeno turistico hanno rappresentato ambiti significativi per abbozzare i tratti di un'eventuale geografia post-moderna.

Ma l'analisi dello spazio turistico, negli ultimi decenni, ha assunto una nuova dimensione e, con essa, una nuova rilevanza sotto il profilo sociale e culturale, infatti le immagini turistiche dei luoghi hanno contribuito in maniera sempre più consistente ad alimentare le mappe mentali degli individui e quindi la loro visione dello spazio, del territorio, del mondo, comportando una progressiva sovrapposizione degli spazi turistici e di quelli culturali, in molti casi difficili da distinguere.

Minca (1996) ritiene che si possano individuare due correnti principali nei processi turistici degli ultimi cinquanta anni: il turismo moderno ed il turismo postmoderno, riconoscendo però che non sempre è possibile effettuare una distinzione netta tra i due in quanto, il persistere di caratteri tipicamente moderni nell'organizzazione territoriale non contraddice necessariamente né l'affermarsi di trame spaziali reticolari né tantomeno le conseguenze, sul piano operativo e sulla rappresentazione dello spazio, dell'azzeramento della distanza, caratteristiche che vengono attribuite di solito alla spazialità postmoderna<sup>2</sup>.

Lo spazio moderno infatti sopravvive al cosiddetto iperspazio postmoderno (Jameson, 1989), vi dialoga e con esso inaugura relazioni inedite del tipo globale-locale o areale-reticolare.

Nell'evoluzione dello spazio turistico contemporaneo possiamo così individuare a grandi linee due tendenze principali: da un lato, si ha una pressoché continua espansione del turismo "moderno", dall'altro si ha quello che viene definito invece l'affermarsi del turismo "post-moderno", perché le caratteristiche degli spazi entro i quali si sviluppa e i richiami di cui si nutre la sua retorica spaziale corrispondono ai canoni della postmodernità.

Assumendo dunque il *turismo moderno* e il *turismo post-moderno* come **due contenitori concettuali utili all'analisi dello spazio turistico**, di seguito si intende tracciarne i caratteri e contorni specifici.

2] C. Minca, *Lo spazio turistico postmoderno*, in (AA.VV.) "Il viaggio, dal grand tour al turismo postindustriale", Atti del Convegno Internazionale - Roma 5-6 dicembre 1996, Edizioni Magma FLM Napoli 1996.

20 **Lo spazio turistico moderno** corrisponde alla visione delle forme turistiche di massa dagli anni '50 del secolo scorso in poi; alcuni sociologi del turismo<sup>3</sup> fanno corrispondere il turismo moderno all'epoca dell'industrializzazione diffusa, da ciò discende una concezione del turismo come "industria".

Il turismo definito moderno si rivolge a luoghi lontani, trasformandoli spesso in icona e concepéndoli come un'entità separata dalle normali attività sociali. Il concetto di spazio su cui si regge la sua organizzazione rispetta i cosiddetti fondamentali della geografia moderna; la **distanza** svolge ancora un ruolo chiave nel determinare qualità e quantità di flussi e lo spazio dell'ospitalità si articola spesso secondo **logiche centro-periferia**<sup>4</sup>, rispettando criteri gerarchici di distribuzione delle risorse e delle funzioni. Il rapporto tra questo spazio e il suo intorno riconosce alla vicinanza e alla **contiguità** un significato fondamentale nel graduare i mutamenti sul territorio e l'influenza di questi mutamenti si espande generalmente rispettando un senso di continuità spaziale.

In questo caso gli strumenti tradizionali dell'analisi territoriale messi a disposizione dalla geografia rivelano un'indiscutibile efficacia interpretativa come dimostrano le formalizzazioni di Miossec (1977), ma soprattutto di Lozato Giotart (1988).

3| Minca C. (1996), Spazi effimeri, Cedam, Padova

4| Leed E.J. (1992), La mente del viaggiatore, dall'Odisea al turismo globale, Il Mulino, Bologna, p. 163

Il turismo della società industriale nasce come fenomeno proprio di un assetto socio-territoriale che va costruendo i propri centri, punti di alta concentrazione di processi e funzioni del sistema di relazioni produttive, in contrapposizione ad una 'periferia' che si qualifica come area di bassa autonomia nelle scelte strategiche e di dipendenza dal livello centrale per l'attribuzione delle risorse.

In questa visione tipicamente moderna si inserisce la tendenza a livello di pianificazione territoriale ad operare mediante l'individuazione di distretti o comprensori turistici, quali unità minime di intervento turistico. Tale approccio corrisponde ad una 'zonizzazione' a scala territoriale, che insieme ad aree industriali, aree agricole, aree urbane, individua per l'appunto aree turistiche. Ne deriva una impostazione di tale modello turistico in strutture chiuse, inserite nell'ingragnaggio della macchina turistica mondiale, in cui è possibile individuare delle caratteristiche specifiche quali: la segregazione delle funzioni, e l'orientazione a mercati esterni ai contesti.

Gli spazi turistici si configurano allora come enclaves (Judd, 2003), realizzati per gestire la vita degli abitanti attraverso il controllo di quattro aspetti principali: desiderio, consumo, mobilità e tempo. Il desiderio ed il consumo sono gestiti attraverso la promozione ed il marketing; il tempo e la mobilità sono strettamente confinati (con corridoi, cancelli, scale e tunnel per indirizzare i percorsi). Il tempo è inoltre scandito da un programma di eventi e di spettacoli perché il turista non possa mai annoiarsi.

Come viene definito invece lo **spazio turistico postmoderno** e quale sia la sua struttura è stato ampiamente discusso da autori come Eco (1986), Fjellman (1992); Bauman (1992,1996), Minca (1996), Nuryanti (1996), Ritzer (1997), Amendola (1997), Cowen (2002), Mustonen (2006) e altri.

Secondo Bauman (1996) il postmodernismo è un fenomeno sociale nato nell'Europa occidentale alla fine del ventesimo secolo che possiede significati differenti per differenti persone: può essere infatti la promessa di qualcosa di nuovo, ed in questo si lega al moderno nella ricerca di nuovi spazi, oppure può rappresentare

l'immagine dell'enorme velocità con la quale cambia la società odierna, ovvero rappresenta l'insicurezza e la confusione sui valori ed i criteri su cui si fonda la vita contemporanea.

Ma, e soprattutto, per Bauman il postmodernismo è uno stato mentale che tende a riflettere sé stesso e il turismo è oggi una espressione completamente postmoderna.

Lo spazio turistico post-moderno è caratterizzato da un'estrema **frammentazione dei segni** che lo orientano, dalla ricostruzione dell'altrove e del passato in ambiti artificiali, dal ricorso metaforico ai simulacri per dare vita a paesaggi simulati a misura d'immagine.

Si tratta di spazi fatti essenzialmente di superficie, di segni, di riferimenti al racconto del luogo più che al luogo stesso.

Lo spazio turistico definibile postmoderno tende quindi a configurarsi come mondo esaustivo, ambito ideale e per questa ragione separato dal contesto, anche fisicamente. I due archetipi dello spazio turistico postmoderno definiti nella letteratura scientifica<sup>5</sup>, e da essa ampiamente trattati, sono i parchi Disney e gli shopping mall americani dell'ultima generazione<sup>6</sup>.

5] Minca C. (1996), Spazi effimeri, Cedam, Padova; Ritzer G. (1997), Il mondo alla McDonald's, Il Mulino, Bologna; Ritzer, G., A. Liska. (1997), "'McDonaldization' and 'Post-Tourism': Complementary Perspectives on Contemporary Tourism", in *Touring Cultures: Transformations of travel and theory*

6] Andando oltre la funzione commerciale per cui sono stati concepiti, si vuole ragionare in riferimento all'ambizione di ricreare al loro interno quegli spazi della socialità urbana che le metropoli contemporanee stanno minacciando o addirittura hanno fatto scomparire. Si tratta di ambienti completamente artificiali che riproducono al coperto il tema della strada o dell'oasi pedonale di memoria urbana; la loro articolazione interna mira ad esaltare la separazione dall'intorno sancita fisicamente dalla frequente assenza di finestre esterne, e la ricostruzione dei luoghi-tipo del sociale: il boulevard, la piazza, il mercato, ecc.

Il **post-turista** sa che quando va in qualche luogo storico, non è un viaggiatore del tempo; su una spiaggia tropicale, non è un nobile selvaggio; in un'area indigena, non è un osservatore invisibile. Risolutamente realistico, non può evadere dalla sua condizione di outsider (Feifer, 1985).

Il post-turista sa quindi di essere un turista, questa decostruzione delle forme abituali pone l'accento sull'importanza delle pratiche individuali, nelle quali la negoziazione soggettiva dei significati dell'attore-turista è fondamentale e si lega anche all'evoluzione del pensiero spaziale e geografico in senso post-moderno, molto più attento alla realtà come percepita dai soggetti. La dicotomia moderno/postmoderno permette di comprendere che è in atto una mutazione culturale generale e lo spazio turistico assume un'importanza sempre crescente sia per la pianificazione del territorio sia per lo sviluppo locale e sociale.

Da una parte infatti il turismo influenza e spesso determina alcuni processi spaziali e l'osservazione del territorio turistico è essenziale per comprendere le mutazioni che si ingenerano, dall'altra il turismo postmoderno si propone anche come progetto sociale e come tale riflette e spesso anticipa i cambiamenti nella società stessa. Per tracciare una mappa della frontiera turistica a partire dalla lettura degli spazi specifici che origina, è possibile a grandi linee individuare una sorta di dicotomia nelle politiche di sviluppo. Da un lato infatti oggi continua l'espansione a macchia d'olio delle forme tradizionali del turismo internazionale ('turismo moderno') che conquista al proprio progetto territori sempre più vasti.

Dall'altro si moltiplicano gli **spazi implosi**, fatti di paesaggi simulati e di simulacri, definiti spazi turistici "postmoderni".

- 22 Il territorio turistico - vale a dire l'organizzazione spaziale (o spazio-temporale) del turismo, che si presenta fin dalle origini come un sistema orientato al consumo, perché modellato privilegiando le modalità di accesso alle risorse e allo scambio, oggi è il luogo parossistico dei flussi sia in termini di consumo materiale dei beni - a partire dal territorio - sia in termini di mobilità geografica (circolazione) sia a livello di scambio simbolico (comunicazione). Se il turismo di prima generazione ha prodotto insediamenti concepiti principalmente come "macchine dell'abitare", lo scenario della fase attuale è sempre più quello di un vasto territorio organizzato come "macchina del consumare", rispetto alla quale le altre funzioni (l'abitare e il produrre) assumono una posizione accessoria seppure imprescindibile.

## 1.2 Trasformazioni spaziali

L'analisi che si propone in questa sezione si focalizza sulla lettura del fenomeno turistico inteso come fenomeno spaziale, che induce trasformazioni sullo spazio attraverso la costruzione di immagini e di paesaggi, generando forme di urbanità in termini di 'prodotti' urbani e 'prodotti' architettonici. Una analisi di questo tipo si inquadra nell'orizzonte degli studi turistici che è stato ampliato enormemente dalla ricerca degli ultimi dieci anni. È possibile indicare come tappe di questo processo la costituzione nel 2001 dell'International commission for the history of travel and tourism (Iccht), affiliato all'International committee of historical sciences (Ichs) e la creazione nel 2008 del Journal of tourism history. Per ciò che invece riguarda l'orizzonte urbano contemporaneo e più in generale della modernità si fa riferimento all'orientamento di ricerca della scuola francese, in particolare sul tema del rapporto tra turismo e tema dell'urbano e alle ricerche dell'Equipe MIT<sup>7</sup>. Per quanto riguarda l'Italia si segnala la creazione nel 2002 degli annali del turismo, con l'obiettivo di creare una sede editoriale nazionale per gli studi turistici. Parallelamente si è sviluppato un percorso di riconoscimento di una dignità sociale e culturale dello stesso fenomeno turistico, nei suoi vari aspetti. Il turismo è così diventato una importante chiave di lettura per fenomeni di rilevanza assoluta a partire dal processo di nation building, l'americanizzazione degli stili di consumo e dei modelli di produzione, la elaborazione del concetto di heritage, i sentieri di sviluppo delle economie arretrate, sino ai più recenti studi<sup>8</sup> sul rapporto tra turismo e urbanismo.

7| R. Knafou (2005); Lévy J. e M. Lussault (2007); Lussault M. (2007); Cooffé V. (2010); Equipe MIT - Mobilités, Itinéraires, Territoires - (2002; 2005; 2008) Tourisimes, Belin, Paris

8| Cooffé V. (2010) "Le tourisme fabrique d'urbanité", *Mondes du Tourisme* n.2, pp: 57-69

Il segnale più visibile di tale trasformazione ci viene forse dalla recente candidatura di Blackpool - di seguito analizzato come caso studio - a patrimonio mondiale per l'umanità, in quanto primo esempio di turismo di massa, già alla fine dell'Ottocento. Tale candidatura ha sollevato un ampio dibattito in Gran Bretagna, dove l'oggetto del contendere era rappresentato proprio dall'idea che le testimonianze del passato turistico potessero venire riconosciute come "patrimonio culturale".

Sicuramente alla costruzione di un nuovo status per il turismo ha contribuito il lavoro degli storici, con l'individuazione di nuove fonti sia visive che documentali, che hanno permesso di ampliare l'oggetto dell'indagine e di uscire dalla "fortezza" dei diari di viaggio. Infatti per molti decenni gli studi sul turismo si sono incentrati solo sul Grand tour, fenomeno sicuramente importante ma non esaustivo e che tra l'altro aveva completato il suo ciclo di vita nell'ottocento, cioè all'alba delle trasformazioni più importanti attraversate dal settore.

Sulla base di queste premesse l'analisi del turismo come fenomeno spaziale, si riferisce nella prima parte alle formalizzazioni della ricerca<sup>9</sup> di Battilani (2007), la quale individua l'alternarsi nel tempo di veri e propri modelli legati ai percorsi di differenziazione e di omologazione di tale fenomeno, con particolare riferimento alla creazione e organizzazione dello spazio turistico. I paragrafi successivi si riferiscono invece ad una analisi specifica delle trasformazioni spaziali indotte dal turismo e in particolare ai fenomeni di delocalizzazione fisica e culturale, deterritorializzazione sino all'analisi dei processi riguardanti le dinamiche urbane.

9| Battilani P. (2007) Il turismo e le città tra il XVIII e il XXI secolo: Spagna e Italia a confronto, Franco Angeli, Milano



Bathing machines

### 1.2.1 Modelli

24

Dallo studio dei “prodotti turistici” elaborati nell’Ottocento e nella prima metà del Novecento emerge l’esistenza di un percorso comune in tutta l’Europa. Nonostante il permanere di differenze culturali e climatiche, emerse ad esempio un vero e proprio modello europeo di soggiorno termale e poi di rapporto con il mare, che progressivamente si estese e si uniformò nei diversi paesi.

I dipinti e le fotografie delle spiagge ottocentesche consentono di leggere il dispiegarsi del processo di europeizzazione delle spiagge.

Tutte le spiagge fredde, da Wyk a Travemünde, da Brighton a Dieppe, si arricchirono degli stessi elementi funzionali: le *bathing machines* e uno stabilimento di impronta monumentale lungo la skyline. Il cuore della vita sociale restò comunque per tutto l’Ottocento il centro cittadino delle località turistiche, nei grand hotel di lusso e nelle strutture per il tempo libero, dai teatri alle sale concerto, ai camminamenti, alle piazze.

Analizzando il caso francese, il primo centro di animazione delle stazioni termali e balneari fu l’Hotel des baines, ricco di sale comuni: sale di lettura, con la stampa nazionale e internazionale, sale di conversazione, salone delle feste spesso animato anche da concerti e spettacoli teatrali, terrazza con chiosco per i pomeriggi musicali.

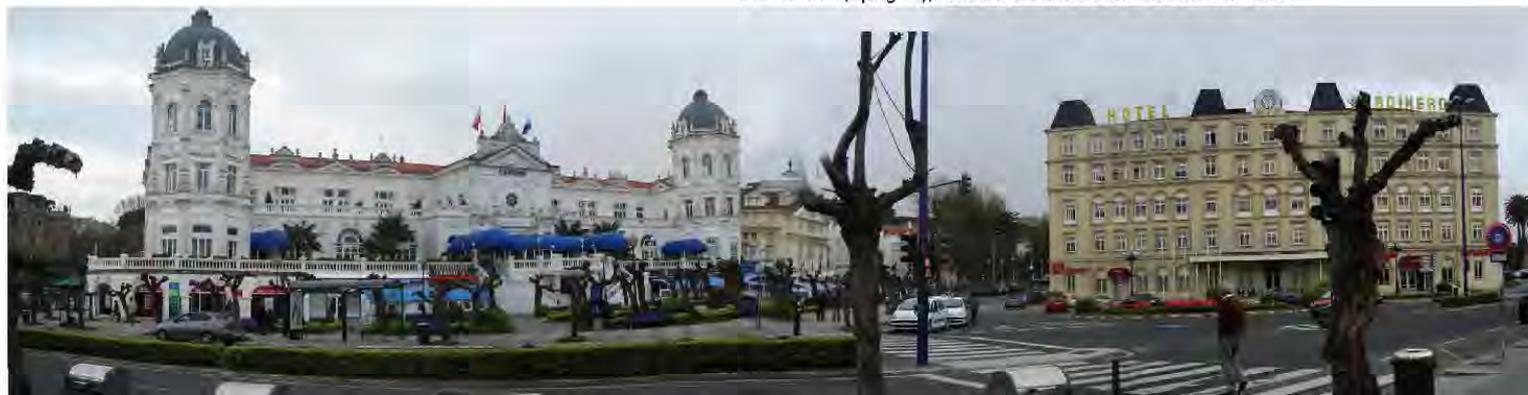
Progressivamente si passò così dal modello sei-settecentesco di **riunione delle diverse funzioni** in un unico edificio a quello nuovo caratterizzato dalla **dispersione delle funzioni** in edifici specifici disseminati nella città (Jarrassé 1992). Nella seconda metà dell’Ottocento, quando la trasformazione poteva dirsi completata, tre edifici determinavano il prestigio di una stazione turistica: lo *stabilimento dei bagni*, il *casinò* e l’*hotel*.

Nel nuovo contesto urbanistico i Grand hotel di lusso divennero gli elementi del successo di una località: non a caso tutte quelle che tentarono il salto di qualità e si proposero per un turismo internazionale se ne dotarono.

Questa tendenza all’uniformità di luoghi e paesi che proprio in quegli anni stavano rafforzando il loro percorso di costruzione di un’identità nazionale e, quindi, di differenziazione dagli altri, aveva la sua ragione più profonda nel tratto internazionale dell’élite di quegli anni.

Come è noto si trattava di un’aristocrazia che condivideva i percorsi di formazione e gli stili di vita e che di conseguenza tendeva a promuovere forme simili di socialità: non sorprende, allora, che il prodotto turistico ad essa destinato tendesse a presentare le medesime caratteristiche in tutti gli stati europei.

Santander (Spagna), Casinò e Hotel. Foto dell’autrice 2009



Gli hotel di Foxhall village.  
Fonte: Blackpool's Progress,  
The Blackpool & Fylde Historical Society (1926)



italiana (la costa ligure), non modificò il modello elaborato nei mari freddi se non per il fatto di proporsi nei mesi primaverili e autunnali piuttosto che in quelli estivi e per l'approfondirsi della ricerca del lusso e dell'esclusività. In questa fase caratterizzata dal prevalere del turismo di élite, le spiagge europee cercarono di imitarsi reciprocamente, come ci rivelano le campagne pubblicitarie dell'epoca e i modelli di riferimento proposti dalla letteratura coeva. Ricordiamo per esempio la vicenda turistica riminese, le cui origini vengono abitualmente fatte risalire al 1843, data di costruzione del primo stabilimento balneare: tra la fine dell'Ottocento e l'inizio del Novecento, questa località balneare cominciò a confrontarsi con le spiagge europee e individuò almeno due diversi modelli di riferimento dapprima la Nizza invernale, con la sua promenades des Anglais e successivamente Ostenda.

Altrettanto evidente è il processo di imitazione reciproca da parte delle diverse località nella costruzione dei Grand hotel e degli stabilimenti balneari di lusso, dove ben presto si impose lo standard francese.

Il panorama cominciò a farsi meno omogeneo con le prime anticipazioni di quella trasformazione delle abitudini di socializzazione e di impiego del tempo libero che prenderà il nome di turismo di massa. A partire dalla fine dell'Ottocento, alcune località cominciarono ad acquisire componenti "popolari", se non proprio di massa: Blackpool<sup>10</sup> nel Lancashire vicino a Manchester, aprì la strada inventando nuove soluzioni ricettive ed elaborando quindi il primo prodotto turistico accessibile a tutte le classi

sociali, compresi gli operai, tanto che ciascuna di esse colonizzò un proprio quartiere. 25

Tra 1870 e il 1880 Blackpool diviene molto popolare sviluppando un quartiere conosciuto come 'Foxhall Village' con alloggi realizzati appositamente per le famiglie di operai dei distretti cotonieri. Questo settore urbano che è in realtà il 'centro storico' della città, oggi è oggetto di studio per un piano di azione riguardante la rigenerazione della parte ormai fatiscente del centro, in cui gli hotel e le pensioni sono via via scomparse, lasciando spazio a una zona residenziale di bassa qualità.

Blackpool fece dell'invenzione di un nuovo tipo di struttura ricettiva e di una nuova figura sociale, la landlady, il fulcro del suo successo: le strade costeggiate da boarding house e i quartieri in cui si concentravano le company-houses (che rappresentavano una struttura intermedia fra gli alberghi e le case in affitto) furono gli elementi di innovazione.

Foto attuale di Foxhall village.



10 | Sulla storia di Blackpool esistono ormai innumerevoli saggi e volumi, si evidenziano in particolare quelli di Walton 1978; 1998; e Walton, Cross 2005

26 economica dei primi anni Venti rese più complessa la vita della classe media, secondariamente la diffusione dell'ideologia socialista e il radicamento del cattolicesimo stimolarono la creazione di **reti turistiche basate sull'associazionismo** o sull'intervento pubblico e pertanto alternative a quelle commerciali, si pensi alle colonie marine, infine l'avvento dei regimi dittatoriali trasformò il turismo in uno strumento di propaganda.

Il quadro cambiò radicalmente nella seconda metà del Novecento, quando l'Europa meridionale divenne il vero simbolo del turismo di massa europeo. Nella prima fase di questo lungo passaggio dal turismo di élite a quello di massa, le località turistiche si differenziarono le une dalle altre, sospinte dalla ricerca di prodotti da offrire ad una nuova utenza. Il processo di omologazione poi ricominciò, quando il turismo di massa raggiunse la sua maturità intorno agli anni '70 e la competizione fra le diverse località stimolò un nuovo processo di imitazione.

Questo movimento ciclico che va dalla differenziazione alla ricerca di uniformità e poi ripropone differenze che a loro volta saranno destinate ad essere superate, consente di cogliere nel fenomeno turistico da una lato un carattere di **extra-territorialità** - nella sua dimensione internazionale - ma dall'altro la necessità di collocarsi in una dimensione necessariamente **territoriale**, in quella che si configura come una relazione concreta con i luoghi.

### 1.2.2 Utopie

Il tentativo di individuare delle tendenze ricorrenti nella formazione dei territori del turismo può essere riscontrata anche attraverso un'analisi ex post degli insediamenti esistenti, mettendoli a confronto ed evidenziandone i tratti più significativi. Trillo (2003) partendo da una forte dicotomia tra la richiesta di una differenziazione dell'esperienza (e dunque un'enfasi sul concetto di identità locale) ed al contempo una standardizzazione nelle modalità di fruizione del luogo, rileva, come risposta, un modello di spazio che risponde a criteri più o meno omogenei (globali) pur essendo fortemente ancorato ad una realtà locale specifica.

Con tutti i limiti che una sintesi drastica comporta, attraverso la comparazione di diversi insediamenti per il turismo realizzati dagli anni Sessanta ad oggi, individua nel suo testo<sup>11</sup> alcuni caratteri ricorrenti:

#### *Endave*

Gli insediamenti tendono a costituirsi come una sorta di microcosmo, in cui vigono particolari norme e che, in casi estremi, rifiuta un dialogo con il contesto in termini geografici o sociali. L'exasperazione di questa idea si ha in particolare negli insediamenti turistici di ultima generazione: la tendenza attuale vede protagonisti i paesi emergenti, in particolare i Paesi in Via di Sviluppo (PVS), in cui il modello di spazio turistico più diffuso è quello di una vera e propria *monade sul territorio*, una sorta di ghetto positivo in grado di mediare l'impatto tra esterno e locale. Il modello "un atollo/un villaggio" che si sta diffondendo negli arcipe-

11 | Trillo C. (2003) *Territori del turismo tra utopia e atopia*, Alinea, Firenze, pp. 56-61

laghi del Pacifico esprime molto bene l'idea di autosufficienza di questi luoghi.

Generalmente, l'impianto morfologico dei resort, dalle Americhe all'Africa e al Pacifico, riproduce ovunque un modello di insediamento sviluppato nell'ambito del circuito pioniere del settore, il Club Mediterranee. Al centro del resort sono ubicati i servizi comuni; attorno a questo nucleo si sviluppano, con andamento quasi sempre sinuoso, vialetti pedonali che conducono alle residenze, per lo più costituite da piccoli bungalow a uno o due piani.

Si tratta di veri e propri impianti urbani, connotati da un ulteriore tema: il "recinto" (rimarcato anche dalla presenza di servizi di polizia interni). Il tema dell'enclave, viene esteso anche ai meccanismi di produzione delle morfologie. Dal punto di vista gestionale, infatti l'organizzazione di alcuni consorzi turistici<sup>12</sup> rappresenta un esempio di "enclave normativa", nella quale vigono norme più restrittive rispetto a quelle dei vari regolamenti edilizi locali e sussiste l'obbligo di attenersi, per quanto riguarda l'attività edilizia, al Regolamento del Consorzio. In sintesi, siamo in presenza di una vera e propria opera di costruzione di un paesaggio culturale, motivata dall'esigenza di mantenere alti i valori immobiliari, che sottopone a un montaggio -attraverso norme specifiche- di edifici e natura (anche la vegetazione è sottoposta a norme particolareggiatissime).

#### *Qualità morfologica*

Talvolta nei casi del passato, quasi sempre nei casi contemporanei, gli insediamenti turistici fanno della qualità morfologica (reale o presunta) uno degli elementi principali per carat-

terizzare i luoghi. Nel caso dei recenti resort, la riproposizione di forme tradizionali è considerata una garanzia per assicurare la qualità morfologica dell'insediamento. Il territorio diviene dunque il "serbatoio" linguistico, da assumere come modello al fine di garantire un'immagine conforme alle aspettative dell'utenza.

In alcuni casi le regole morfologiche dell'immagine sono metodi progettuali non codificati, che è possibile individuare solo intervistando gli attori della produzione dei luoghi. I criteri adottati dallo staff di progettazione dei resort Club Med, ad esempio, attengono in modo particolare alle problematiche sorte dal conflitto tra le dimensioni delle tipologie tradizionali e le dimensioni degli spazi necessari a soddisfare le esigenze funzionali.

Uno dei metodi consiste nel mantenere inalterata la pianta, creando una moltitudine di elementi in facciata. Un altro sistema consiste nella frammentazione di un volume di dimensioni eccessive, in volumi più piccoli, per avvicinarsi alle dimensioni proprie della scala del tessuto locale. I volumi tecnici, o comunque gli spazi di servizio che corrispondono "al cammino dell'impiegato", vengono nascosti dietro quinte vegetali o dietro muri. Il resort diviene quindi una deliberata scenografia dell'idea di luogo.

#### *Equilibrio nel rapporto tra spazi pubblici e privati*

Indipendentemente dalle modalità d'impianto del tessuto insediativo, e a prescindere dal tipo di linguaggio utilizzato per gestirne l'immagine, sicuramente un carattere ricorrente degli insediamenti è la capacità di garantire un equilibrio ottimale tra spazi per la socializzazione, a cui viene data peraltro grande importanza, e spazi per la privacy.

<sup>12</sup> Il riferimento specifico è al Consorzio Costa Smeralda, costituito il 14 marzo 1962, (Trillo, 2003, p.58)

28 In termini morfologici, questo si traduce nella presenza forte di un centro, talvolta affiancato da altri poli per funzioni decentrate, a cui sono collegati attraverso una rete di percorsi gli spazi privati. Il tema della privacy è particolarmente coltivato, per ragioni culturali, nei resort orientati di ultima generazione, dove gli alloggi sono addirittura singolarmente recintati.

Sotto alcuni aspetti, le regole di pianificazione degli insediamenti per il turismo assumono come riferimento la garden city<sup>13</sup> e la recente rielaborazione portata avanti dal movimento del New Urbanism<sup>14</sup>, di cui la città di Seaside, in Florida progettata dallo studio Duany Plater-Zyberk & Company nel 1983, è il primo esempio.

Il piano, il disegno, l'architettura di questa città di 10.000 abitanti si caratterizza per l'**introduzione di un Codice di progettazione**, che poi ha guidato ogni architetto che abbia collaborato al progetto. Seaside include infatti edifici di architetti come *Aldo Rossi*, *Léon Krier*, *Steven Holl*. La scheda di approfondimento nella pagina successiva, analizza il caso studio di Seaside.

13| Un Dossier di Urbanisme n.242 del 1990 intitolato *Le retour des cites-jardins*, include numerose località turistiche tra gli esempi di moderne città giardino.

14| Il New Urbanism è un movimento sviluppatosi negli Stati Uniti a partire dal 1980, fortemente legato all'ambientalismo, alla sostenibilità e alla bioarchitettura che continua a riformare molti aspetti dello sviluppo del settore immobiliare e della progettazione urbana. La prima città costruita secondo i canoni del neourbanesimo è stata Seaside, Florida dallo studio Duany Plater-Zyberk & Company nel 1983. Il movimento si è allargato grazie alla convergenza della scuola di Miami, legata alla locale università di architettura, con quella della West Coast e con la nascita del Congress for the New Urbanism (CNU) fondato nel 1993.

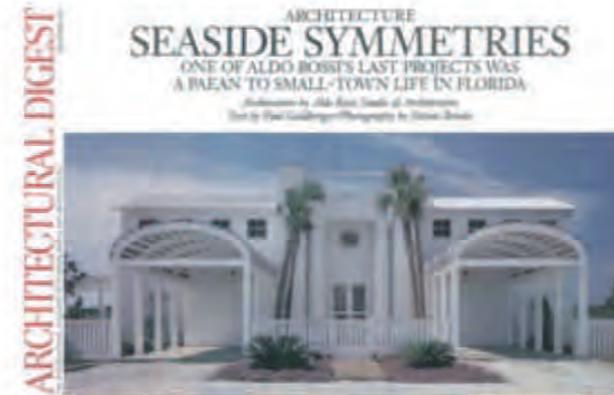
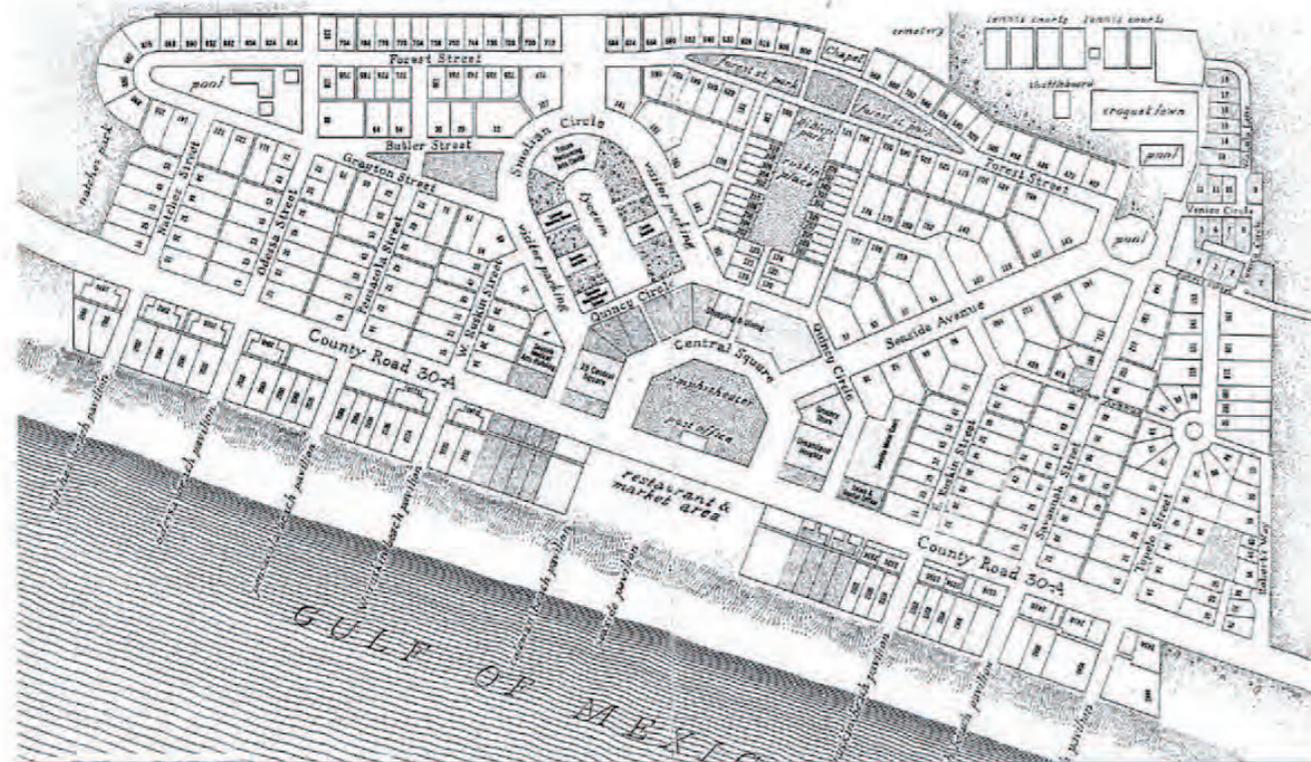
Soprattutto negli Stati Uniti il movimento ha avuto modo di creare numerose città di nuova fondazione e progetti per aree degradate: Miami, Portland, Boston, Los Angeles, Milwaukee, Phoenix, Toronto e Charleston. In Europa è rappresentato dal Rinascimento Urbano Europeo sviluppatosi a partire dal 1992 per iniziativa di Maurice Culot, Léon Krier e Gabriele Tagliaventi.

Vista aerea Seaside, Florida  
Fonte: Property of PhotosFlorida.com



**Seaside** è situata in Florida Panhandle, nella Contea di Walton, all'incirca a metà strada tra Fort Walton Beach e Panama City, a ridosso della highway 30A. È stata fondata dal costruttore Robert Davis nel 1980 su un terreno ereditato di 80 acri (poco più di 32 ha). È una 'città ideale' costruita a partire dal 1981 e progettata come una comunità vacanza, simbolo di un nuovo modello di pianificazione urbana, Seaside infatti, è il primo progetto simbolo del movimento del New Urbanism, che vide la sua nascita ufficiale diversi anni dopo, nel 1993, con il "Congresso del New Urbanism" e la stesura dello statuto del movimento, ovvero la "Carta del New Urbanism".

Tra i fondatori vi erano anche Duany e Plater-Zyberk, gli architetti urbanisti che svilupparono il piano urbanistico. L'idea di Seaside si sviluppa, come una volontaria reazione al fenomeno dello sprawl, attorno alla tradizione degli edifici del Nord-Ovest della Florida. Alla base del progetto è stata avviata una ricerca tipologica sulla tradizione costruttiva americana, compiuta attraverso rilievi e il censimento di casi significativi, focalizzata sulla tipologia di edifici in legno con profonde sporgenze del tetto per riparare dal sole e proteggere dalle piogge estive, ampie verande e finestre che consentivano una ventilazione trasversale in tutte le camere, in modo da adattarsi al meglio al clima del luogo.



### IL CODICE

I due architetti Andres Duany ed Elizabeth Plater-Zyberk, con la consulenza di Leon Krier (architetto lussemburghese), hanno curato la stesura di un master-plan dell'insediamento e un **codice urbano** molto rigido al quale ogni architetto coinvolto nella costruzione di Seaside si sarebbe dovuto attenere. Il codice fu uno strumento fondamentale per controllare efficacemente la forma urbana; una volta definito il piano d'insieme, l'insediamento venne infatti suddiviso in otto zone nelle quali, attraverso semplici diagrammi, vennero prescritti i caratteri delle relative classi edilizie (disposizioni dei fronti, altezza degli edifici, ecc.). Grafici dettagliati contenevano disposizioni relative agli elementi costitutivi dello spazio pubblico (spazi per pedoni e automobili, alberature, presenza o meno di portici nell'edilizia circostante ecc.) e ai rapporti fra quest'ultimo e i caratteri dell'edilizia che contribuiva a definirlo. Il piano, il disegno, l'architettura di un quartiere urbano sono regolati dal "Codice" che non si pone come progetto architettonico, ma come condizione per integrare i singoli progetti architettonici all'inter-

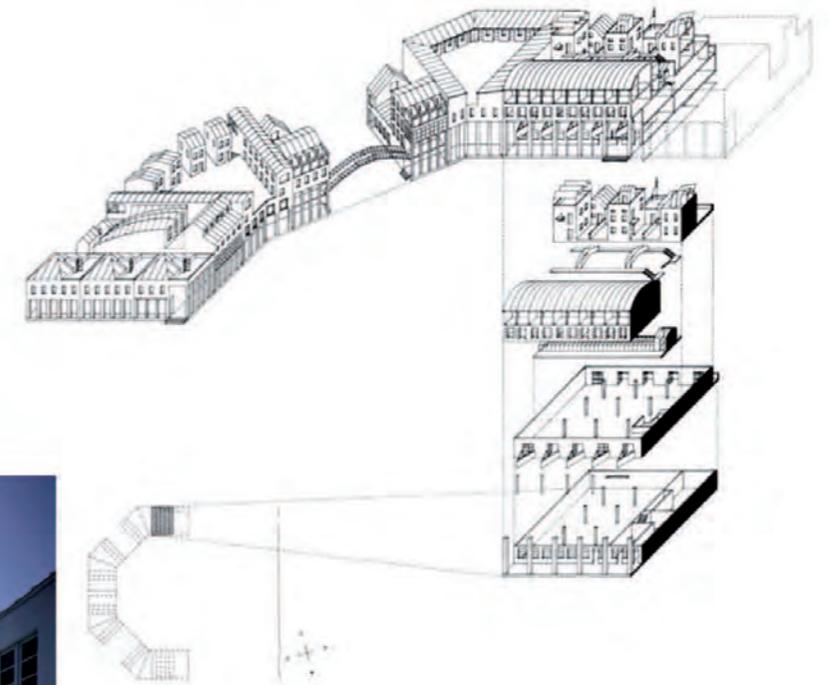
no dell'insediamento urbano, attraverso il controllo della forma dei quartieri, la pianta delle strade e delle piazze, la descrizione dei materiali da costruzione, delle tecniche e dei sistemi costruttivi. Così il quartiere urbano diventa l'espressione di una comunità con propria autonomia, strutturato su un modello di mobilità che esclude l'utilizzo di mezzi di trasporto. Come anticipato attraverso il codice di progettazione degli edifici sono state indicate le linee guida specifiche per qualsiasi architetto coinvolto nel progetto. Tale codice fa riferimento in particolare a determinate caratteristiche, quali i portici frontali, i recinti di pali di legno, i rivestimenti per esterni in legno dipinto ed i tetti coperti con assi di legno o con metallo ed inclinati secondo un'angolazione specifica. Seaside include infatti edifici di vari architetti come **Leon Krier, Steven Holl, Walter Chatham, Daniel Solomon, Aldo Rossi, David Coleman** ed altri, che rielaborano, con differenti approcci al progetto e il proprio personale linguaggio compositivo, gli elementi 'tipologici'.



Aldo Rossi, Seaside 1987  
 In alto vista esterna,  
 in basso vista degli interni.  
 fonte: Architectural Digest n.12, Dicembre 1997.  
 "Seaside Symmetries" pp.140-147, 198.



Steven Holl, Seaside  
 'Hybrid Building' 1984-1988  
 In alto vista esterna,  
 in basso a destra assonometria dell'edificio  
 fonte: <http://www.stevenholl.com/project-detail>



[1] fonti:  
<http://www.seasidefl.com>  
<http://www.dpz.com/projects.aspx>  
<http://www.theseasideinstitute.org>  
<http://www.livablestreets.com/streetswiki/seaside-florida>

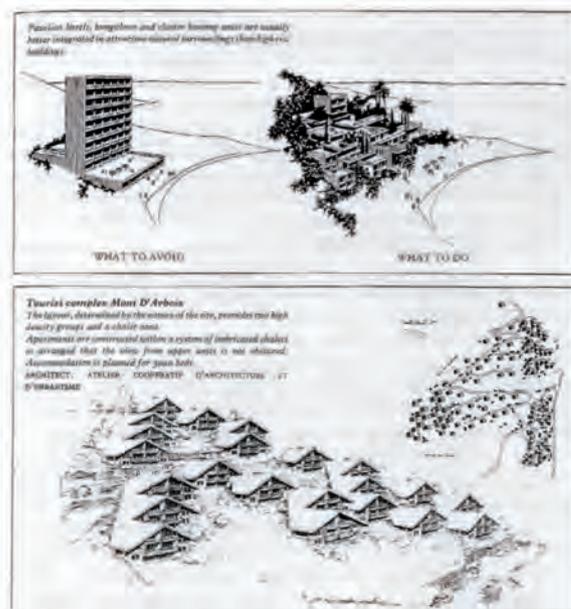
### 1.2.3 La manualistica e il [con]testo

In questo paragrafo si tenterà di illustrare, attraverso l'analisi dei contenuti della manualistica specializzata e delle riflessioni e tentativi di definire delle linee guida per il progetto dello spazio turistico, quegli elementi - sui quali si è basata e verso i quali è stata orientata - la capacità di conferire **qualità** al progetto dei luoghi turistici. Tralasciando gli spazi come i centri storici completamente turisticizzati o gli spazi di archeologia industriale riconvertiti, che saranno oggetto di una trattazione nei paragrafi e capitoli successivi, l'ambito di questa prima analisi sulla 'manualistica' riguarda i temi del villaggio per vacanza, dell'albergo e della seconda residenza. A ciascuna tipologia è legata una peculiare evoluzione e specifici elementi di qualità. Nei manuali della fine degli anni Settanta, ad esempio, viene consigliata un'impostazione del progetto del luogo turistico che coltivi la dimensione del "pittoresco". Nel testo<sup>15</sup> di Boud-Bovy e Lawson del 1977 - illustrate da numerose schede-progetto relative ad interventi realizzati in tutto il mondo - il tentativo di adeguare l'insediamento alle caratteristiche anche orografiche del sito viene considerato un elemento di qualità cruciale. In generale, il tema del progetto dello spazio turistico è risolto indicando una serie di «principles in designing tourist resorts»<sup>16</sup>, che mettono in relazione modalità costruttive e significati.

Gli obiettivi possono essere suddivisi in base a tre livelli di finalità: andare incontro alle esigenze individuali (tranquillità, privacy ma anche possibilità di instaurare relazioni sociali); soddisfare il desiderio di vivere un'esperienza

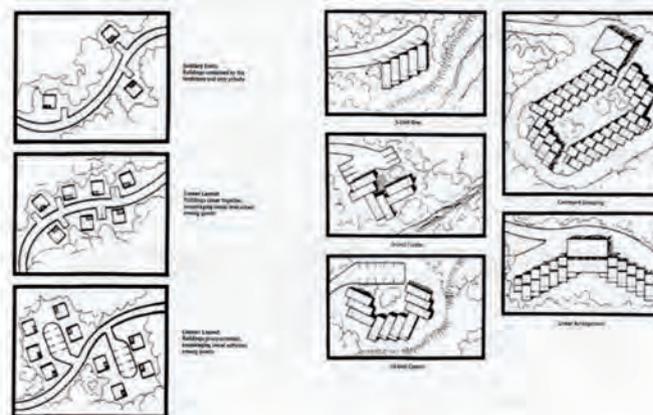
diversa dalla vita abituale (incontri con persone nuove, contatto con la natura, scoperta di nuove culture), e infine creare una "immagine turistica" attraente (dare al resort una "personalità", introdurre elementi particolari capaci di creare "atmosfera" e identità). Una serie di indicazioni metodologiche chiariscono come tali obiettivi vadano perseguiti. L'impianto morfologico dell'insediamento può essere organizzato in modo da creare un maggiore o minore contatto con la natura; il rapporto con l'ambiente esterno va configurato in relazione al maggiore o minore grado di ricchezza del paesaggio circostante; dal punto di vista funzionale, esiste un criterio preciso sia per l'ubicazione delle attività nel resort, sia per l'assetto della viabilità pedonale e carrabile.

29



Modelli per la realizzazione di nuovi complessi turistici  
Fonte: Baud-Bovy M, Lawson F. (1977), *Tourism and Recreation Development*, The Architectural Press Ltd, Londra Boston, p.35

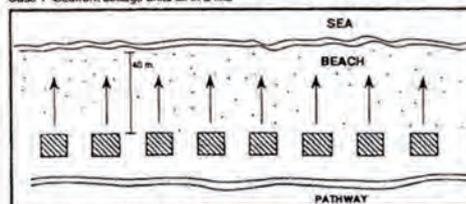
15 | Baud-Bovy M, Lawson F. (1977), *Tourism and Recreation Development*, The Architectural Press Ltd, Londra Boston  
16 | Idem, cap.5, *Planning procedures in developing resorts and recreational complexes*, pp.114-117



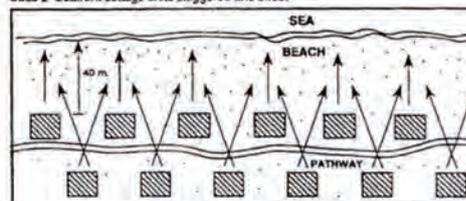
- 30 Di impostazione maggiormente rivolta verso l'approccio tipico del planning è un altro testo importante nella letteratura sul progetto dei luoghi turistici: quello del Gunn<sup>17</sup>. Le indicazioni metodologiche<sup>18</sup> da seguire nell'elaborazione del progetto riguardano tanto gli aspetti funzionali quanto quelli relativi all'immagine del luogo. I valori estetici da coltivare vengono illustrati in modo discorsivo, senza ricorrere ad immagini, e possono essere sintetizzati come segue: considerato che il concetto della "bellezza" per il turismo sia essenziale al successo, tra i vari principi estetici che il progettista di uno spazio turistico dovrebbe osservare, al primo posto sta «l'ordine»<sup>19</sup>; l'organizzazione del luogo deve essere tale da non causare confusione e disorientamento, quindi occorre tenere conto del principio di «continuità»: deve evitarsi, cioè, la segregazione spaziale; deve essere evitata altresì la monotonia, attraverso «l'equilibrio tra armonia e contrasto».

Le categorie qualitative legate al progetto degli spazi turistici non sembrano, in definitiva, scaturire da una lettura del significato dell'immagine acquisita dal luogo in seguito ad una specifica azione progettuale e di trasformazione, e potrebbero essere estese a qualsiasi altra categoria di spazi. Nel testo del Gunn viene analizzato anche nel dettaglio il tema della sostenibilità<sup>20</sup>; l'approccio al tema è di tipo ambientale (in termini di ecologia), sociale ed economico, ma non culturale.

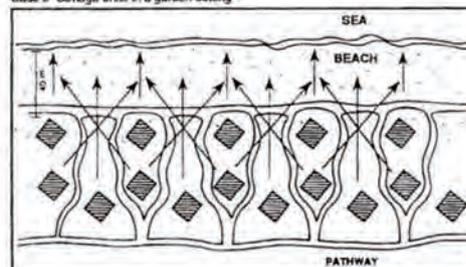
Case 1 Seafont cottage units all in a line



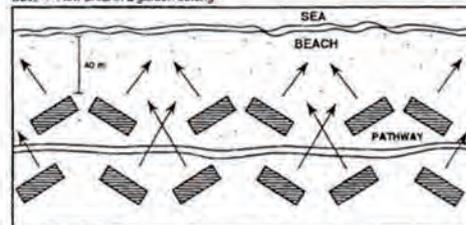
Case 2 Seafont cottage units staggered and offset



Case 3 Cottage units in a garden setting



Case 4 Row units in a garden setting



17| Gunn C. (1994), *Tourism Planning. Basic, concept, cases*, Taylor & Francis, Bristol

18| Idem, paragrafo «Design criteria»

19| Idem, pag.351

20| Idem, paragrafo «Sustainability»

In alto: schemi per l'aggregazione funzionale di bungalow

In basso: schemi per la disposizione di unità turistiche

Fonte: Inskip E.(1991), *Tourism Plannig. An Integrated and sustainable Development Approach*, Van Nostrand Reinhold, New York, pp.306-307, 308

In definitiva, le prime riflessioni sistematiche sul significato del progetto dei territori turistici, rispetto alla tutela dell'identità, derivano da un approccio recente, che non ha ancora trovato riscontro in indicazioni di carattere operativo, né in termini di strategie, né di politiche, né di tecniche. Uno degli elementi che hanno determinato questa strana lacuna potrebbe essere identificato in un approccio alla progettazione dei luoghi turistici che assimila tali spazi a normali insediamenti residenziali, ma con una funzione di settore.

Invece nel testo di Inskip (1991) si afferma generalmente che «Il planning dei luoghi turistici utilizza quei principi generali del planning che hanno dimostrato di saper rispondere alle sfide lanciate dai moderni processi di sviluppo, ma adattati alle particolari caratteristiche del turismo»<sup>21</sup>. Indicando quali siano i principi per la progettazione dei nuovi insediamenti turistici, si afferma che: «Un principio basilare è quello di enfatizzare ciò che è unico nei dintorni così da conferire al resort un'immagine distintiva ed un carattere atto a creare contrasto con l'ambiente di provenienza del turista»<sup>22</sup>.

Sempre in tema di rapporto insediamento-cultura costruttiva locale, si individua una linea operativa: «se ci sono stili locali o tradizionali o storici nell'area, devono essere incorporati nel design della struttura turistica [...]. In alcuni casi, trasferire completamente lo stile locale è problematico a causa delle diversità di scala e funzione, ma solitamente molti motivi locali possono essere utilizzati».

Gli schemi progettuali proposti fanno riferimento a schemi "classici", analoghi a quelli emersi dalla letteratura precedente. Ad esempio, si ipotizzano diverse aggregazioni funzionali tra unità residenziali, oppure differenti modalità di relazione con il contesto paesaggistico.

Appare chiaro come nella manualistica che sviluppa i temi della pianificazione e progettazione dei territori turistici, il tema viene affrontato solo in modo strumentale, senza esser preceduto e supportato da riflessioni teoriche (peraltro elaborate in altri ambiti disciplinari ma tuttora spesso prive di una suscettività operativa). Dunque anche il riferimento ad un certo tipo di linguaggio (tradizionale, locale, vernacolare, popolare...) appare un'operazione semanticamente "asettica", priva di effetti sul territorio.

Allo stesso modo considerando nello specifico la manualistica in Italia, non esiste in realtà una tradizione consolidata di studi.

E' del 1980 un testo di Aloï<sup>23</sup> in cui sono raccolti numerosi esempi, desunti dalle esperienze degli insediamenti realizzati tra gli anni Sessanta e Settanta. Tale testo non è però un manuale di progettazione, ma piuttosto mira ad illustrare in modo dettagliato una serie di progetti, attraverso un ricco apparato iconografico. Tra i manuali consultati si riporta anche Rossi (1994) il cui testo<sup>24</sup> appare fortemente integrato con una logica di tipo economico, nel senso che affronta la questione dell'individuazione di criteri progettuali in funzione di esigenze di marketing. Accanto agli esempi precedentemente illustrati relativi alla manualistica, appare interessante per ampliare il quadro conoscitivo in modo coerente con gli sviluppi della presente ricer-

21| Inskip E.(1991), *Tourism Plannig. An Integrated and sustainable Development Approach*, Van Nostrand Reinhold, New York

22| Idem, pag. 212

23| Aloï G. (1980), *Complessi Turistici*, Hoepli, Milano

24| Rossi P.(1994) *Progettare l'albergo nelle città*, Franco Angeli, Milano

32 ca, illustrare un ulteriore contributo a questa riflessione sul progetto dello spazio turistico che si traduce nell'indicazione di una metodologia di approccio, piuttosto che nella formalizzazione di modelli o manuali.

Allo scopo di collocare in una cornice più ampia i contributi riportati, occorre ricordare che il tema del "contesto" attraversava da tempo trasversalmente un'importante parte della cultura architettonica italiana. Il *luogo* come motivo di ispirazione era presente nella produzione di numerosi autori da anni.

Il tema dell'architettura popolare si traduce quindi in una spinta all'acquisizione di modelli vernacolari, che si riversa come effetto e non come movente all'interno della metodologia per la progettazione degli spazi turistici.

Una preziosa traccia di questo approccio è conservata in una pubblicazione bolognese<sup>25</sup>, tratta da una lezione che **Gio Ponti** tenne nel 1942 per la Direzione Generale per il turismo e dell'ENIT (Ente Nazionale Industria Turistica). «Sono lieto di rivolgermi come architetto e su argomenti architettonici a tutti coloro che si occupano, in Italia, del turismo, poiché tra i fatti dell'architettura e quelli del turismo vi sono molti punti di contatto»<sup>26</sup>

Innanzitutto, Ponti chiarisce il significato del termine "*tipico*" a proposito dell'architettura per il turismo: «Mentre per casa tipica si intende normalmente, nel linguaggio dell'architettura moderna, una casa che risponda ai canoni fondamentali di un tipo fisso, per albergo tipico vogliamo invece oggi significare un albergo che abbia un suo carattere proprio, dipenden-

te particolarmente dalla sua ubicazione, oltre che dalla sua categoria»<sup>27</sup>.

Il contesto di riferimento è considerato l'elemento generatore della peculiarità dell'architettura turistica prodotta: «lo ripeto sempre che l'Italia è stata fatta metà da Dio e metà dagli architetti; Dio ha creato la natura, i lidi, le acque, i cieli, gli alberi, i colli, i monti: noi architetti abbiamo integrato il paesaggio naturale con templi, castelli, palazzi, case, ville, torri, archi, le quali cose "appartengono" al paesaggio italiano, ne sono l'accento inconfondibile. Gli architetti sono quindi da considerare fra i creatori della materia stessa del turismo italiano»<sup>28</sup>.

Si legge la perfetta consapevolezza, ancorché ci si trovi alla vigilia dello sviluppo del turismo di massa e manchi ancora una riflessione specifica, della dinamica che si innesca tra il luoghi meta di turismo e lo sviluppo turistico stesso. Da un lato le risorse locali, come il paesaggio sia naturale che antropizzato e la storia determinano le condizioni per tale sviluppo; dall'altro il turismo a sua volta produce nuovi assetti, nuovi paesaggi, nuove potenzialità.

«[...] il "genio del luogo" può e deve essere presente nell'ambiente dell'albergo, può addirittura ispirarlo»<sup>29</sup>

Ecco dunque uno dei primi motivi che richiedono un'attenzione al tema del contesto nell'architettura turistica. E' già nettamente presente l'idea di unicità del luogo come vantaggio competitivo per attrarre il visitatore, nonostante non vi sia tanto il fine di mercificare la presenza turistica ma piuttosto il desiderio di rendere partecipe effettivamente dello spirito del luogo il viaggiatore.

25| Ponti G. (1942), *Architettura e turismo*, Lezione tenuta il 22 gennaio 1942, Ministero della cultura popolare. Direzione generale per il turismo, Società anonima poligrafici Il Resto del Carlino, Bologna.

26| Idem, p.1

27| Idem, p.1

28| Idem, p.2

29| Idem, pp.2-3

Vi sono quindi alcune indicazioni di pratica progettuale, messe in atto dallo stesso Gio Ponti o soltanto suggerite: «Nell'albergo di Val Martello, in alta montagna, (...) ho fatto ogni stanza, arredata con praticità, diversa dalle altre nel colore del pavimento, delle tende, del soffitto, etc, queste variazioni hanno determinato un' individualità di ogni stanza. (...) Noi dobbiamo (...) istituire *schemi ideali* di alberghi perfetti, e poi risolverli e svilupparli secondo le varie destinazioni.

Questi schemi ideali prevedono grandi differenze se l'albergo è destinato a grandi città o a piccole città, se è di riviera o d'isola o di montagna; questi schemi possono raggiungere anche caratteristiche d'eccezione giustificate da una eccezione nella ubicazione»<sup>30</sup>

Gli esempi grafici desunti dalla rivista *Stile* (elaborati da Ponti e Rudofski), e riportati nel medesimo saggio, consistono in un interessante esempio di albergo ideato per le coste e le isole del Tirreno e per la Dalmazia.

Il corpo di fabbrica principale si compone di una serie di volumi disarticolati, capaci di adeguarsi all'asperità dell'orografia (il sito immaginario in cui l'edificio è collocato è un'area scoscesa in prossimità del mare, caratteristica effettivamente molto comune nelle coste tirreniche), in cui sono ubicati i servizi comuni. I volumi si alternano a spazi aperti (piazza, patio, pergolato), creando una varietà di condizioni spaziali. Le stanze proposte sono in tutto sei, e come il corpo di fabbrica principale non denunciano la loro appartenenza ad un sito specifico attraverso un linguaggio vernacolare.

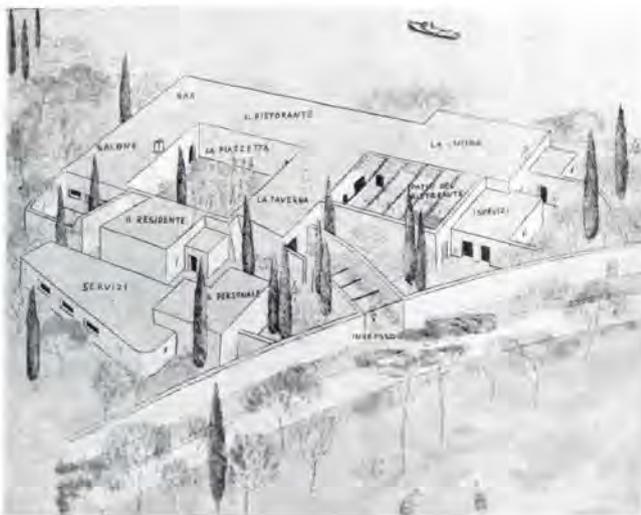
Esse appaiono piuttosto il frutto di una riflessione sull'architettura spontanea, prodotta secondo meccanismi comuni all'architettura organica.



L'Albergo col "Paese", e con le casette sfilate dal mare.

Immagine: Albergo col "Paese" di Gio Ponti.  
Fonte: Rivista *Stile*, agosto 1941

30| Idem, p.4



*«Sono lieto di rivolgermi come architetto e su argomenti architettonici a tutti coloro che si occupano, in Italia, del turismo, poiché tra i fatti dell'architettura e quelli del turismo vi sono molti punti di contatto.[...] In relazione a ciò si incontrano ancora, architetti e turismo, nella urbanistica regionale, in quanto la determinazione del carattere architettonico-paesistico di una regione sbocca nella sua efficienza e potenzialità turistica, collegate sempre da noi all'arte ed alla storia»*

Ponti G. (1942), *Architettura e turismo*, Società anonima poligrafici Il Resto del Carlino, Bologna, p.2



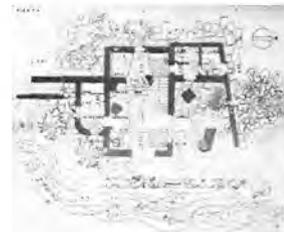
#### STANZA DEL BALCONE

A questa stanza-casetta pensata per un terreno in gran pendenza si accede scendendo con una scalinata fra mura in un piccolo patio: il letto è situato in una sorta di balconata che s'apre nella stanza con una balaustra. Davanti è un breve patio chiuso su due lati.



#### STANZA DEI CAVALLINI

Questa stanza è pure pensata per un terreno in gran pendenza. Essa ha il letto e i servizi posti in alto. Il patio-cortiletto è qui laterale.



#### STANZA DEL POZZO

In questa stanza-casetta si scende con una scala interna. Questa scala è in maiolica, come il pavimento, di grande disegno, a colori vivaci e contrastanti.



#### STANZA DELLE COLOMBE

Son due stanze abbinatae che hanno anche una loro cucinetta. Possono essere adoperate unite oppure possono tenersi separate avendo ciascuna un proprio ingresso.



### SEI CASETTE - STANZE DI UN ALBERGO IDEALE PER LE COSTE E LE ISOLE DEL TIRRENO E DELLA DALMAZIA

(Architetti: GIO PONTI e BERNARDO RUDOFSKI)



#### STANZA DELLA COMETA

È la più semplice delle stanze-casette. Notare il bagno a conca nel pavimento, e il patio che inquadra la veduta del mare. Una tenda in canapa a striscioni di vivaci colori ombreggia il patio.



#### STANZA DELLA SIRENA

È essa pure una semplicissima stanza-casetta che si sviluppa su due quote: il letto è nella parte bassa. Davanti sempre un patio, le cui aperture incorniciano le belle vedute del mare.



Immagine in alto: Albergo ideale di Giò Ponti e B. Rudofski  
Fonte: Ponti G. (1942), *Architettura e turismo*,  
Società anonima poligrafici Il Resto del Carlino, Bologna,  
pp.10-11

36 Questa prima analisi dello spazio turistico focalizzata sui 'modelli', si è sviluppata seguendo l'obiettivo principale di far emergere con chiarezza il rapporto tra turismo e spazio in termini di prodotti urbani e architettonici.

Se attraverso le formalizzazioni di Battilani (2007) e Trillo (2003) si possono individuare elementi significativi nell'evoluzione dello spazio turistico dalle origini alle tendenze attuali, attraverso l'analisi della 'manualistica specializzata' e delle lezioni specifiche sul tema *Architettura e Turismo* di Gio Ponti (1942), si possono invece individuare, da una lato, i tentativi di definire strumentalmente linee guida per il progetto dello spazio turistico e dall'altro riflessioni e indicazioni orientate a conferire qualità al progetto dei luoghi turistici.

Questo evidenzia come la produzione architettonica si sia materializzata in 'modelli' e codici di riferimento all'interno di una dimensione turistica, costituita da 'regioni turistiche' che pur essendo mutevoli nel tempo e dai confini labili, erano pur sempre oggettivamente definibili sul territorio.

Oggi il concetto posto alla base del turismo post-moderno non è più la regione turistica, ma il *luogo* definito come «una categoria interpretativa fondamentale, costruita e ricostruita per dare significato allo spazio in cui ci si muove e in cui si agisce; è, in un certo senso, il contesto simbolico che noi elaboriamo per agire nel mondo»<sup>31</sup>.

31 | Dell'Agnese E. (2001) "Ricerche geografiche e antropologiche nel turismo come cultura dell'incontro", in Corra Pellegrini G., *Turismo come cultura dell'incontro*, Annali Italiani del Turismo Internazionale n.2, pp 147, 160

### 1.3 Turismi o eterotopie

La natura del fenomeno turistico fa dello spazio una delle componenti essenziali, se non la più importante, delle strategie nate dalle forme di sviluppo del turismo contemporaneo.

Nella costruzione di un quadro conoscitivo utile agli sviluppi della presente ricerca non si è inteso trattare i 'turismi' o le diverse tipologie di turismo contemporaneo in base alla loro localizzazione o *geo-potenziale turistico*<sup>32</sup>, distinguendo turismo «montano», o «marittimo», o «rurale» o «urbano», ma si è posta l'attenzione sui processi di trasformazione indotti dal turismo sul territorio, approfondendo il passaggio da semplici azioni di organizzazione dello spazio in funzione turistica ad operazioni più complesse di riconfigurazione, risignificazione, delocalizzazione e deterritorializzazione, sino alla vera e propria costruzione fisica di nuovi territori.

Questi processi sono stati analizzati con riferimento a casi specifici di studio.

Sono chiari esempi di **delocalizzazione** fisica i fenomeni per cui la geografia contemporanea dovrà includere i nuovi arcipelaghi di Dubai<sup>33</sup>, in qualità di spazi di richiamo turistico che non seguono una logica di localizzazione, basata sul paesaggio naturale o antropico quale motivazione turistica, ma inducono una spinta di «deterritorializzazione» (Raffestin, 1984).

Immagine a destra: Arcipelaghi di Dubai. Fonte: Oddi C. (2009) Turismo e urbanistica, Milano: Hoepli, p.1

32| Giotart L. (2002) Geografia del Turismo. Dallo spazio visitato allo spazio consumato, Milano: Franco Angeli, p.97

33| *The World* è un raggruppamento di tante piccole isole artificiali, tra le 250 e le 300 che insieme rappresentano i cinque continenti. Le isole sono divise in quattro categorie: case private, ville, turismo, comunità e sono collegate tra loro solo mediante mezzi di trasporto su acqua. L'area complessivamente coperta è pari a 9 km di lunghezza per 6 km di larghezza.

Le *Palm Islands*, a forma di palma, si affacciano sulla costa dell'emirato di Dubai, coprendo una superficie di oltre 120km con destinazione per gli affari e il turismo di lusso.



38 Se sul piano della delocalizzazione fisica si può parlare ormai di nuovi territori turistici, è anche vero che sul piano culturale si assiste alla costruzione psicologica, ma talvolta anche fisica, di «environmental bubble» (Boorstin, 1964) 'bolla ambientale' uguale a quella della regione di provenienza entro la quale il turista si muove con disinvoltura senza mai venire a contatto con l'alterità dei luoghi e delle persone.

In verità la creazione di environmental bubbles è stata più frequente di quanto non si pensi e probabilmente fu un carattere intrinseco al fenomeno turistico fin dalle sue origini.

La ricostruzione di un ambiente old England nelle colonie e nelle località turistiche più frequentate dai turisti inglesi fra l'Ottocento e la prima metà del Novecento<sup>34</sup>, ne costituisce un esempio così come, attualmente, si fa spesso riferimento allo spazio universale e riconoscibile dei *resort*. Si apre quindi un primo campo di indagine relativo alla percezione del paesaggio e alla creazione dei paesaggi turistici e della loro immagine, in cui anche l'architettura svolge un ruolo di mediazione attraverso la «strutturalizzazione» dello spazio turistico contemporaneo - dove le strutture vere e proprie costituiscono esse stesse la risorsa - e agiscono sul territorio come attori di trasformazione ambientale fortissimi.

Questo investimento nella fisicità urbana può manifestarsi in una competitività selvaggia, ma anche per un imperativo di creatività dei luoghi turistici, che costituiscono da questo punto di vista dei laboratori di forme urbane e architettoni-

34| Si tratta di eclettici villini in stile vittoriano, chiese e cimiteri anglicani, biblioteche inglesi, club di tennis, cricket e bridge, tutti edifici e servizi realizzati dalle numerose colonie di turisti inglesi che vi trascorrevano lunghissimi periodi di vacanza e che si ricostruivano in tal modo un ambiente più consono e usuale nel quale trascorrevano, fra di loro, la maggior parte del tempo.

che, delle utopie reali o eterotopie<sup>35</sup> in cui nella relazione concreta con i luoghi, il turismo trasferisce ogni volta della sostanza urbana.

**Il territorio, assorbendo questo insieme di sollecitazioni, da un lato ne rielabora i contenuti in esiti di tipo spaziale, dall'altro diviene soggetto attivo nelle successive fasi, in quanto viene assunto come modello da sviluppare ulteriormente.**

'Eterotopia' è un concetto sviluppato da M. Foucault, definito come una anti-utopia. Se infatti l'utopia è una speranza senza luogo, l'eterotopia costituisce un'eccedenza di realizzazione. Pertanto sono eterotopici quei luoghi che non necessitano di riferimenti geografici, sono i luoghi dell'attraverso, spazi di condensazione di esperienze in cui i luoghi reali vengono al contempo rappresentati, contestati e sovvertiti.

Foucault nella sua opera<sup>36</sup> comprende una serie di contributi che affrontano la questione delle eterotopie nell'ambito dell'orizzonte urbano contemporaneo e più in generale della modernità, includendo anche alcuni spazi turistici.

35| Eterotopia è un termine coniato dal filosofo francese Michel Foucault, forgiato sul modello del concetto di utopia, per indicare quegli spazi che hanno la particolare caratteristica di essere connessi a tutti gli altri spazi, ma in modo tale da sospendere, neutralizzare o invertire l'insieme dei rapporti che essi stessi designano, riflettono o rispecchiano.

Viene introdotto nell'analisi degli spazi turistici da Michel Lussault e Jean-François Staszak, *Hétérotopie*, nel volume a cura di Jacques Lévy et Michel Lussault "Dictionnaire de la géographie et de l'espace des sociétés", Berlin, 2003-2007.

36| M. Foucault (2005) Eterotopia. Luoghi e non luoghi metropolitani, Mimesis, Milano

E' infatti in questo quadro che si colloca la riflessione di Bonomi<sup>37</sup>, il quale partendo dalla declinazione estrema del filosofo francese in merito a modelli di spazi eterotopici come «simulazione del tutto in uno spazio vuoto di processi reali»<sup>38</sup> inizia a riflettere su Venezia come città spazio eterotopico in cui si riflettono miti e riti sociali: il mito della memoria e il rito del turismo.

E' stata la perdita della funzione d'uso della città in ragione della crescita del suo valore simbolico (eterotopico) a separare i cittadini dal territorio ed a indurre da un lato un esodo e abbandono del simulacro, e dall'altro un desiderio, quello dei turisti, di riconquistare la città che sopravvive solo come simulacro, come copia di se stessa.

Mary McCarthy (1972), nel suo libro su Venezia scrive che la città lagunare si sforza da centocinquanta anni di somigliare all'immagine che di lei ha dato Ruskin. «La Venezia turistica è Venezia [...] Essa è stata in parte museo, in parte parco di divertimenti, vendendo fuori il biglietto d'entrata ai turisti, fin dall'inizio del XVIII secolo»<sup>39</sup>

Il rapporto tra simulacro e turismo è un concetto abbastanza discusso e noto, e viene considerato all'interno di questa ricerca solo nella misura in cui contribuisce a chiarire e ampliare l'orizzonte dei rapporti e dei processi che legano il turismo al tema dell'urbano.

Pertanto di fronte alla domanda se fosse possibile dare sostanza a un patto sociale tra la città di Venezia e il suo turismo, l'orientamento emergente è stato quello di dare corpo e senso ad una *nuova cittadinanza intermedia*, inventata e artificiale, come lo è il simulacro.

37| A. Bonomi (2005) *Venezia e l'eterotopia dei non luoghi*, in M. Foucault (2005) *Eterotopia. Luoghi e non luoghi metropolitani*, Mimesis, Milano, p. 139

38| Idem, p. 139

39| McCarthy M. (1972), *The Stones of Florence; Venice Observed*, Harmondsworth, Penguin

Si è tentato di agire su tre processi artificiali: il primo ha riguardato l'ambiente, l'inquinamento della laguna, la necessità di invertire il declino morfologico dell'area come risorse critiche da cui partire.

Un secondo processo ha agito partendo dalla nuova rappresentazione di Venezia, puntando sulla reinvenzione di Venezia come città possibile, città della scienza, puntando anche sulla vitalità dell'università veneziana.

Dietro questa ipotesi vi era l'idea forte di un ruolo attrattivo della città nei confronti di fattori di tipo immateriale, una valutazione dell'esistenza di dotazione di strutture di insediamento di grande campus naturale.

La sua idea forza si basava nello spazio di rappresentazione, cioè lo spazio immaginario costruito sulla percezione reale e quotidiana.

Infine un terzo percorso ha puntato sullo spazio di posizione di Venezia e del suo rapporto con l'esterno, per rendere possibile non più solo una funzione turistica, ma una forma di mecenatismo degli attori economici adeguati ai tempi<sup>40</sup>.

Tuttavia Bonomi osserva come, in mancanza di cambiamento, persista una monocultura turistica. Il cambiamento richiede di agire sugli idoli dell'eterotopia, dunque i processi reali devono agire sullo spazio, far sì che la città si apra a un nuovo posizionamento, a nuove dinamiche di residenza, a nuovi processi.

40| Si è puntato sul ruolo possibile di Venezia come luogo per "l'Industrial renaissance" del sistema dinamico e policentrico del tessuto dell'entroterra veneto, puntando sul ruolo di area metropolitana.

40



The Venetian, Las Vegas (1999)



Venezia, Locandina della mostra  
Migropolis (2009)

Il caso di Venezia è emblematico anche all'interno dello studio dei fenomeni di delocalizzazione e della rielaborazione dei 'modelli spaziali'.

Il fenomeno della *delocalizzazione* è rappresentato da The Venetian, la ricostruzione scala 1:1 di parti significative della città a Las Vegas.

Aperto nel maggio del 1999 sul luogo dove sorgeva il Sands, uno degli hotel e casinò più importanti della "Vecchia Las Vegas", il complesso ha al suo interno canali d'acqua che ricreano la scena urbana di Venezia e gondolieri che permettono ai visitatori di girare in gondola per l'immenso complesso, che all'esterno riproduce Piazza San Marco con tanto di campanile. L'Opera Bevilacqua La Masa ha gravemente criticato questo casinò nel 2009 con la mostra "*Migropolis Venezia /atlante di una situazione globale*"<sup>41</sup>.

L'area metropolitana di una delle città maggiormente spettacolarizzate del mondo viene dunque indagata come paradigma urbano complesso e paradossale, in quanto esposto eccezionalmente al cambiamento dovuto alla connettività mondiale e all'interdipendenza dei valori predominanti dell'economia e della cultura in una società in cui l'immagine mediatica esercita una egemonia quasi assoluta.

41 | La mostra è stata allestita il 6 ottobre a Venezia, Piazza San Marco. Curata da Wolfgang Scheppe, ha esplorato la dinamica della globalizzazione attraverso il caso Venezia: mille immagini "non-da-cartolina" e molte inconsuete statistiche compongono una indagine minuziosa di un territorio urbano delimitato.

La città si mostra nei suoi drammatici opposti, tra ricchezza e miseria, turismo insostenibile e fuga degli abitanti. La ricerca, condotta dal progetto coordinato da Wolfgang Scheppe e dal corso luav di Politiche della Rappresentazione, contribuisce a porre in modo ancora più stringente la sfida del futuro di una città minacciata da fenomeni di declino demografico e spopolamento residenziale che appaiono irreversibili, e da una mercificazione selvaggia del suo patrimonio artistico ad uso e consumo di enormi flussi turistici.

L'analisi delle tracce di varie forme di migrazione registrate nel suo contesto si basa principalmente su quattro strumenti di indagine: sistemi notazionali per mostrare dati statistici, mappe e cartografie per tracciare i percorsi di movimento delle merci e delle persone, fotografia di soggetti e ambienti per mostrare dati qualitativi e case studies, e infine una rielaborazione grafica per rappresentare analisi psicogeografiche del territorio in questione.

Lo scopo di Migropolis coinvolge alcune categorie di **entità migratorie** riscontrate nell'area urbana della ricerca. La prima riguarda la migrazione come **campo di un conflitto socio-economico** dove si incontrano due forme di mobilità, una basata sul benessere, l'altra sulla povertà, che si materializzano da una parte nel flusso dei turisti, dall'altra nel flusso degli immigrati.

Allo stesso modo una categoria analizza la **migrazione dell'immagine**, come si può osservare nella distribuzione globale, nella dislocazione e nello spostamento dei tropi iconografici della Venezia storica. L'iperbole di Baudrillard della perdita dell'originale attraverso le sue copie è dimostrata nella tendenza della città a riprodursi in repliche multiple, con il risultato di apparire anch'essa alla fine come una pura copia<sup>42</sup>.

42 | <http://www.bevilacqualamasa.it/migropolis>

42 Accanto al tema dell'immagine, si intende proporre un esempio che riguarda invece più strettamente la rielaborazione dei 'modelli spaziali'. Infatti il modello (impianto) urbano di Venezia ha ispirato il progetto della città lacustre di Port Grimaud, analizzato nella scheda successiva di approfondimento.

Si tratta di un centro turistico progettato dall'architetto Françoise Spoerry negli anni Sessanta, ed inaugurata nel 1970. La tipologia urbana prescelta dal progettista è molto diversa da quella dei centri storici della Costa Azzurra.

Mentre questi sono caratterizzati da una cortina edilizia, che fa da vera e propria quinta scenica al lungomare e che rappresenta il margine, ben definito, del tessuto urbano, Port Grimaud è invece basata su un modello definito di «Città lacustre» dal suo progettista.

Scopo di tale impianto è quello di rendere accessibile ogni abitazione con la barca: la struttura urbana ricorda in sostanza il dedalo di canali di Venezia, che ricorre spesso negli schizzi di Spoerry.

Al livello del progetto urbano, il controllo della qualità morfologica viene articolato in due fasi: alla prima fase (progetto della struttura della forma: articolazione funzionale dei volumi e del tessuto connettivo su terra e su acqua) ne segue una seconda dedicata alla costruzione dell'immagine urbana.

Il *codice disegnato* è la guida per il controllo di tale immagine.

Anche qui non si tratta di metodologie progettuali codificate; è necessario attenersi direttamente ai chiarimenti dei progettisti, che hanno illustrato come il tema dell'identità locale viene affrontato e risolto nel progetto.

Dapprima vengono composti volumi semplici, articolando l'impianto urbano come se si trattasse di una volumetria calibrata in ogni parte,

quindi si passa alla fase della "ornamentazione" attingendo ad un dizionario di elementi tipologici desunti dallo studio dell'architettura locale. Effettivamente, studiando le tipologie costruttive tradizionali, gli elementi utilizzati possono essere facilmente riscontrati; tuttavia, è certamente la loro articolazione che non rispetta più la grammatica dell'architettura locale.

Il concetto di **permanenza** coincide con il valore puramente visuale del segno, ed ignorando la complessità alla base dei meccanismi di produzione della forma, il linguaggio viene ad essere ridotto ad ornamentazione.

È interessante approfondire l'idea di storia condivisa dagli abitanti e dai visitatori di Port Grimaud. «Per cercare di mettere a fuoco la questione del tempo della storia come "sviluppo", si è chiesto ad alcuni abitanti e residenti di proiettare in avanti l'immagine della città; nessuno ha immaginato per essa un futuro differente dall'attualità.»<sup>43</sup> Il luogo viene vissuto come una sorta di scenografia, uno spazio statico al di fuori del tempo.

43 | C. Trillo (2005) *Territori del turismo, tra utopia ed atopia*, Alinea, Firenze, p. 60

**Port Grimaud** rappresenta un esempio di città monofunzionale fondata per il turismo. Situata nel dipartimento di Var a 7 Km da St. Tropez e a 48 km da Hyeres, vicina all'antico borgo medievale di Grimaud (3.000 abitanti) da cui prende il nome.

La città è, infatti, definita dal suo stesso progettista, Francois Spoerry, una "città lacustre", secondo una tipologia riproposta in diverse parti del mondo.

È caratterizzata da una struttura di fitti canali alternati a terrapieni. Lo scopo di tale impianto morfologico è quello di rendere raggiungibile con la barca ogni abitazione. Il riferimento morfologico è rappresentato dalle città lacustri preistoriche viste da Spoerry al Museo di Zurigo, oltre che dalla città di Venezia che ricorre costantemente nei suoi schizzi.

La matrice compositiva delle abitazioni è il **modulo** di 4 metri, che corrisponde ad un posto a banchina. Dal punto di vista urbanistico, tale soluzione comporta l'attenuazione della pressione speculativa sul litorale, in quanto moltiplica il fronte del mare consentendo di evitare la densificazione delle costruzioni. Mentre l'accesso dal mare è estroverso, quello da terra ricorda le città stellari fortificate. Gli edifici sono di altezza contenuta, al massimo di tre piani, e presentano facciate chiaramente ispirate all'architettura provenzale. La differenziazione dei tipi avviene attraverso vari artifici: sfalsamento leggero delle coperture, uso alternato di colori, differente combinazione degli elementi tipologici del linguaggio architettonico tradizionale.



In alto i canali e gli edifici di Port Grimaud  
In basso a sinistra vista aerea di Port Grimaud



Visitando la città attraverso i canali, si nota la presenza di tre tipologie principali:

- case a schiera a due o tre piani, spesso con balcone o loggia al terzo livello, con accesso da terra e da mare (quest'ultimo mediato da uno spazio pavimentato o a giardino)
- ville isolate di dimensioni maggiori, non inserite in una cortina continua, ispirate talvolta, ai temi dei palazzi veneziani.
- edifici di tre o anche quattro piani, spesso caratterizzati da portici al primo livello, situati nella zona della città più vicina all'ingresso ed alla piazza del Mercato; essi ospitano spesso al primo livello esercizi commerciali o di ristorazione.

La facciata è abbastanza articolata, presentano spesso logge, balconi di vario tipo, sono talvolta attraversati da passaggi pubblici al livello della strada. La composizione degli spazi alla scala urbana produce una grande varietà di situazioni: passaggi coperti sotto agli edifici; viali bordati dagli alberi dei piccoli giardini; scale d'accesso agli edifici che determinano passaggi.

Spesso i materiali non rappresentano finiture posticce ma vengono usati nel reale senso strutturale: pilastri in legno che qualificano logge e scale aperte, solai in travi di legno e laterizio. Il carattere di "invenzione" che connota l'insediamento di Port Grimaud è sottolineato dalla sua dimensione a-storica.

Il sito su cui sorge Port Grimaud era una grande palude, che rese i lavori di costruzione della città piuttosto complessi. La tecnica utilizzata infatti consisteva nel fissare la terra con palancole dopo aver delimitato i contorni delle future penisole, che venivano poi rinterrate con il materiale riportato dal piede del bastione d'acciaio.

Il suolo fu consolidato con palificate di cemento armato e la struttura in acciaio composta dalle palancole venne ancorata con travi ad un'ulteriore cortina di tavole metalliche piantate 5 metri più dietro. Questa armatura, completata da un cordolo in cemento armato, doveva sostenere i muri delle banchine. Per proteggere Port Grimaud dall'erosione dei venti e dal mare fu costruito un molo con 24.000 tonnellate di granito.

Completata la struttura, dopo aver costruito pensile e ponti in assenza d'acqua, si costruirono gli edifici. Il linguaggio costruttivo ebbe come ambito di riferimento innanzi tutto la Provenza, ed in misura molto minore anche l'architettura di altri Paesi Mediterranei (Spagna, Italia). Non furono riprese solo forme, ma anche tecniche tradizionali. In alcuni casi, i materiali sono stati presi da edifici demoliti.

Pavimenti e tegole provenivano per la maggior parte da un cantiere di demolizione di un grosso quartiere di Romans nella Drome, da cui furono prese numerose vecchie travi.

Terminata la costruzione, i canali furono riempiti d'acqua e la città fu inaugurata nel 1970. La licenza di costruzione era stata rilasciata nel 1966. Oggi la struttura produttiva permanente di Port Grimaud è legata alla manutenzione e costruzione di imbarcazioni da diporto. Esiste dunque una piccola quota di popolazione residente le cui attività sono legate ai servizi al turismo: commercio, ristorazione, gestione delle imbarcazioni.

Analizzando il rapporto con il territorio in riferimento agli insediamenti storici costieri di un ambito prossimo a Port Grimaud (ad esempio St.

Tropez, Nizza e Cannes) emerge come siano caratterizzati da una cortina edilizia continua che prospetta sui Lungomare, e che rappresenta il margine, ben definito, del tessuto urbano.

Le infrastrutture portuali sono concentrate in un punto preciso della linea di costa, così da localizzare in modo coinciso il sistema di scambio terra-mare. Tale struttura urbana, tra l'altro, risponde all'esigenza di consentire ulteriori sviluppi in senso lineare alla città al mutare delle condizioni, a differenza del modello di città lacustre, che è un sistema chiuso perché non può consentire adeguamenti dimensionali.

Nei casi esaminati il sistema geografico si articola nel rapporto tra linea di costa e una modesta altura alle spalle; quest'ultima è occupata dal sistema fortificato d'epoca storica.

Il tessuto urbano storico presenta una parte ad impianto regolare in piano, racchiusa tra linea di costa e rilievo, ed una parte che si adatta alla morfologia del rilievo. E' evidente che non vi è alcun riferimento tra il modello locale di città costiera ed il modello di Port Grimaud, che tra l'altro, come si evince dalla lista dei progetti dell'Atelier Spoerry, è stato riproposto in diverse parti del mondo sempre uguale.

Per quanto attiene agli **aspetti linguistici**, nella conformazione dell'edificio un ruolo importante è giocato dal soleggiamento e dai venti. Relativamente al primo, elementi di protezione sono la *treille*, cioè il pergolato ricoperto di piante, e le *volets*, ante in legno costituite da un doppio strato di assi montati con direzioni contrarie e con un'intercapedine interna. Altro fattore di influenza è il vento, in particolare il maestrale da cui dipende conseguentemente la disposizione della *terrasse* e l'apertura dei comignoli.

Dal punto di vista tipologico, la casa provenzale presenta alcune costanti

- La facciata sud è la facciata principale, quella d'ingresso, sulla quale si realizzano le aperture principali. La facciata a nord è priva di aperture. La facciata est è la facciata della pioggia, dove le aperture sono praticate solo se per stretta necessità.

- i volumi sono spesso accostati gli uni agli altri, come a seguito di una lenta evoluzione, e manifestano tale disarticolazione sia in facciata che in copertura, pur conservando il carattere del volume d'origine

- la policromia della facciata si basa su colori terrosi
- molti elementi definiscono il rapporto con l'esterno: la grande *terrasse* a sud, la *treille*, il giardino.

Tutti questi elementi concorrono alla formazione di uno specifico microclima.

L'impianto specifico della casa risponde ovviamente alle esigenze orografiche del sito. La varietà delle aperture riflette differenti esigenze di ventilazione degli ambienti. In copertura, elemento caratteristico è la *gènoises*, cornicione che può essere composto da 1 a 4 file di tegole, a seconda del rango dell'abitazione. I materiali utilizzati sono: pietra, legno, terracotta, mattoni.

Tutto questo patrimonio linguistico diviene per il progettista di Port Grimaud un ricchissimo serbatoio, a cui attinge non con intento filologico, bensì allo scopo di conferire una patina di luogo vissuto al progetto.

L'elemento fondamentale nella creazione della **scena urbana**, per Spoerry, è la decorazione: il lavoro dell'architetto consiste non solo nella concezione del progetto urbano ed architettonico, ma anche nella ricerca del dettaglio e dell'ornamento.

Il tema compositivo dichiarato è l'armonizzazione delle discontinuità, vale a dire, la creazione di uno spazio che dia l'impressione di essere frutto di una lunga serie di sovrapposizioni casuali, che formino un insieme *pittoresco*.

La scelta degli elementi architettonici concorre alla costruzione della sintassi spaziale urbana in modo rilevante: il margine creato dalle cortine degli edifici, il passaggio da uno spazio pubblico ad uno spazio semi-privato attraversando un portico o un edificio, sono gli strumenti per produrre avvenimenti emotivi. L'ornamento ha dunque 'funzione emozionale'.

Il caso-studio di Port Grimaud come esempio di insediamento per il turismo basato sulla tradizione si presta a molteplici considerazioni. L'impianto morfologico risponde alle esigenze del mercato immobiliare turistico, e dunque la struttura di città lacustre mira a fornire ad ogni acquirente, insieme alla casa, anche un posto barca; non vi è dunque alcuna relazione con la struttura della forma delle città costiere limitrofe.

Per quanto concerne il rapporto con i sistemi architettonici locali, emerge un concetto di architettura "ibrida" composta intrecciando un repertorio tipologico tradizionale con un impianto morfologico di nuova ideazione.

L'area di Port Grimaud prima e dopo l'impianto dell'insediamento.



fonti:

C.Trillo (2005) Territori del turismo, tra utopia ed atopia, Alinea, Firenze, pp.81-94

D. Larrouy, Port Grimaud in *Urbanisme*, n.260 1993, pp. 68-71

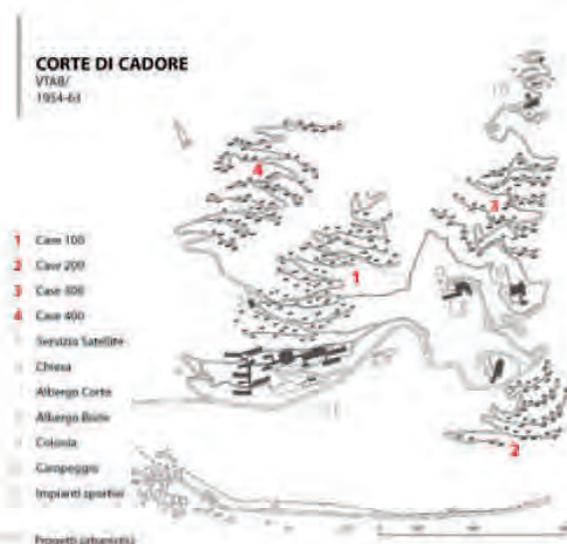
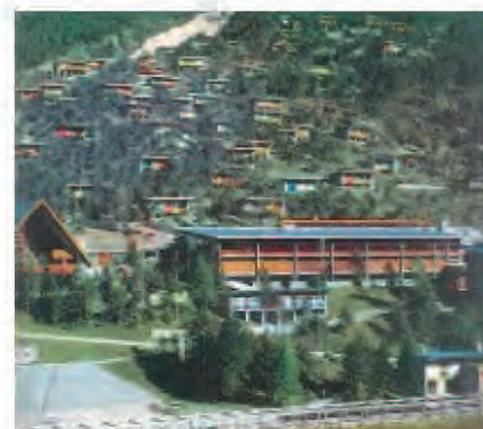
## Villaggio Turistico Eni Corte di Cadore

Voluto come luogo di vacanza per dipendenti delle società del gruppo ENI- AGIP, il villaggio di Corte di Cadore venne progettato e realizzato dall'arch. Edoardo Gellner tra il 1954 e il 1963. Il complesso si compone di 263 ville raggruppate in quattro nuclei, due alberghi, la chiesa di Nostra Signora del Cadore, una colonia per 600 bambini, un campeggio, gli impianti sportivi e una serie di edifici di servizio.

In occasione del centenario dell'arch. Edoardo Gellner nel 2009 viene proposta la creazione di un sito museale permanente per raccontare l'eccezionalità dell'intervento in quanto integrazione tra urbanistica, architettura, design e paesaggio.

B. Zevi, a cui si riconduce la successiva descrizione del villaggio, evidenzia come l'importanza culturale del villaggio Corte di Cadore derivi, prima che dalle doti artistiche dell'autore, da una serie di precise scelte nella soluzione dei problemi paesistici, urbanistici, sociali e psicologici che il tema del villaggio vacanze E.N.I. poneva. Le idee che motivano queste scelte riguardano:

1) **inserimento nel paesaggio.** «Ogni velleità di ispirarsi ai vernacoli locali è stata coraggiosamente scartata. Il villaggio s'innesta nel paesaggio non perchè intenda mimetizzarsi in esso, ma perchè lo umanizza: la sua scala, anche rispetto a quella della vallata alpina, trova così la sua giusta dimensione»



vista del plastico

## 2) organismo urbano

La varietà della narrativa montana esige un antidoto capace di contestarla con la sua impostazione unitaria. La maglia viaria del villaggio fornisce il dispositivo adeguato allo scopo.

Le strade di uso collettivo sono in pendenza, mentre quelle riservate ai nuclei di abitazione sono in piano. Questa distinzione riproduce ed applica in miniatura i dettami della moderna scienza urbanistica, ma li esprime in chiave, oltre che logica, sensibile. Prima di capire, gli ospiti del villaggio avranno l'impressione di un ordine che sottende il sistema viario ed è determinato non da estrinseche ragioni di traffico, ma dall'articolazione delle masse edilizie.

## 3) ambiente comunitario

Il villaggio E.N.I. è una piccola città e, come tale, contempera le necessità, apparentemente contraddittorie e in effetti integrate, della socialità e della privacy.

Sollevarla la famiglia dal peso insostenibile dei servizi individuali e, allo stesso tempo, difenderne l'intimità costituisce l'impegno della società moderna: a Corte di Cadore trova un'estrinsecazione esatta. Sarebbe stato facile concepire un villaggio come una serie di grandi alberghi o, all'inverso, come un complesso indifferenziato di villette unifamiliari. Il merito dell'opera sta proprio nell'equilibrio dei tipi edilizi, cioè nel programma cui l'architetto ha saputo dare una forma.

4) **espressione architettonica.** Ogni edificio del villaggio ha una sua fisionomia riconoscibile: dice ciò che contiene. Non vi sono facciate nel senso accademico della parola, ma involucri di spazi e perciò di funzioni. Se le cascate delle 'casette' definiscono il tessuto figurativo, il modulo del villaggio, i fabbricati dei servizi satelliti puntualizzano i nuclei residenziali.

Le residenze sono costituite da edifici con tetto a falda unica e sopraelevati da setti murari di altezze diverse per adattarsi alla varia conformazione del terreno; l'arredamento è intimamente legato all'architettura. Il modello viene poi declinato in varie forme e soluzioni tecniche e colori a seconda delle situazioni.

«Nel linguaggio contemporaneo, l'arte non nasce senza un pensiero pianificatore e senza l'invenzione di una funzione. Ma il pensiero e la funzione non bastano a garantirla. A Corte di Cadore, chiarite le scelte, Edoardo Gellner ha trovato l'ispirazione poetica. Nei timbri più diversi: dagli accenti gravi fino al monumentale del padiglione d'ingresso a capanna, agli scherzosi accoppiamenti di casette separate da patii; dalla studiata casualità dei muri di legno, di pietra e di cemento, agli strutturalismi virtuosi degli edifici maggiori; dagli arredamenti ai colori. Concluso il ragionamento sulle funzioni, il villaggio rivela un margine irrazionale e incantevole: per esso, nella storia dell'architettura italiana del dopoguerra, è un'opera d'eccezione».

Bruno Zevi



vista delle tipologie del campeggio



vista della colonia il cui complesso è costituito da 15 corpi di fabbrica collegati da un sistema di rampe coperte.



differenti tipologie delle residenze, con setti murari paralleli, a tre o quattro campate



fonti:

Mancuso F. (1996) "EDOARDO GELLNER. il mestiere di architetto", Electa  
 Mancuso Gellner (2000) "LA CHIESA DI CORTE DI CADORE", Electa  
 Achleitner Biadene Gellner Merlo (2002) "GELLNER. CORTE DI CADORE", Skira  
 Fois Merlo (2003) "GELLNER. Percepire il paesaggio", Skira  
 Severati Merlo (2006) "Architetture organiche per Enrico Mattei", Gangemi  
<http://www.edoardogellner.org/Ita/Itinerari/corte.php>

All'interno dello studio delle trasformazioni spaziali rientrano anche quei processi relativi alle **dinamiche urbane inverse**, in cui si intrecciano due ordini di cambiamenti: le città assumono il turismo come modello di riferimento e i luoghi turistici adottano dinamiche tipicamente urbane anche quando non si tratta di insediamenti preesistenti.

Da un lato infatti le città hanno assunto i servizi, il consumo e lo svago come funzioni primarie e periferizzate, invece, quelle dell'abitare e del produrre; allo stesso modo i luoghi a vocazione turistica hanno 'scoperto' di possedere maggiori capacità attrattive se, insieme alle qualità ambientali e culturali, offrono il maggior numero di prodotti urbani, dunque maturano le qualità della città.

Questo fenomeno è stato analizzato da Giotart (2002) che inquadra la natura del turismo contemporaneo non solo in un'ottica geografica ma come un fattore di sviluppo socio-economico spaziale, attraverso l'analisi con cui viene sintetizzato il passaggio dallo spazio avidamente visitato ai paesaggi sempre più modificati e organizzati, sino a quell'immagine molto significativa di spazio consumato<sup>44</sup>.

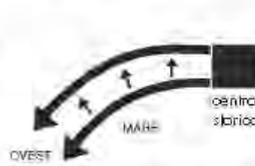
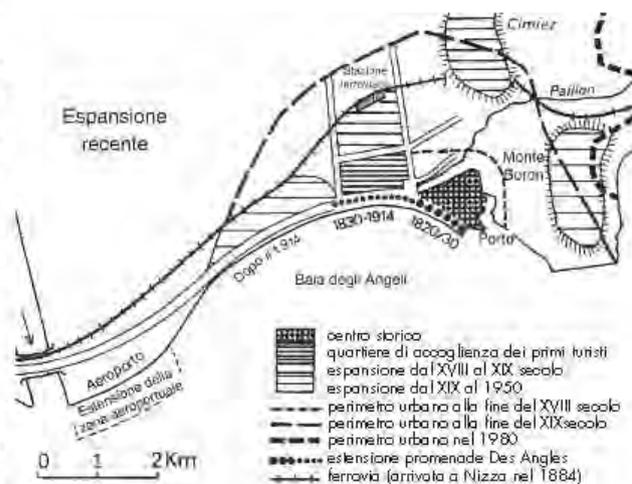
In particolare in riferimento al fenomeno delle dinamiche urbane inverse citato precedentemente, vengono comparati due casi studio ricondotti a modelli specifici: Nizza in Francia, come esempio di evoluzione urbana legata al turismo e Mar de Plata in Brasile, come evoluzione di un luogo turistico secondo dinamiche urbane tipiche di una grande metropoli.

44 | Giotart L. (2002) *Geografia del Turismo. Dallo spazio visitato allo spazio consumato*, Milano: Franco Angeli, p.20

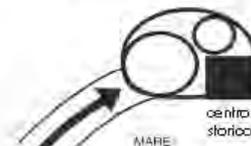
44 *Nizza*, nella Costa Azzurra, viene assunta come modello di città che diviene località turistica, a partire da una immagine e una reputazione turistica nata verso la fine del XVIII secolo legata all'aristocrazia britannica, siamo quindi alle origini del fenomeno turistico.

Si evolve da piccola località aristocratica litoranea del XIX secolo di tipo bi-polare bi-nucleare (nel modello di Giotart indica la presenza di un centro storico e quartieri turistici residenziali) divenendo una grande città turistica costiera polinucleare e multipolare. In particolare il fronte mare può essere distinto in due spazi turistici distinti per vocazione: ad est vicino alla vecchia città tradizionale e ai quartieri residenziali aristocratici sono concentrate tutte le attività turistiche (nautiche, musei alberghi e commerci di lusso), ad ovest i quartieri vicini alla 'promenade des Anglais' sono prevalentemente residenziali (quasi la metà sono seconde case), mentre verso l'interno i poli turistici sono rari ed occupano uno spazio esiguo. Giotart osserva che le localizzazioni turistiche di Nizza sono caratteristiche dell'evoluzione di una stazione litoranea tradizionale, sulla base di una vecchia città non industriale.

E' un modello semplice che si è trasformato in una struttura spaziale più complessa, quindi l'iniziale sistema lineare si è evoluto in una struttura multipolare più frammentata, a causa della diversificazione delle attività (anche terziarie ed industriali) e degli spazi non turistici.



Fase 1: Espansione lineare (esotropismo)



Fase 2: Organizzazione recente dello spazio con multiproprietà-concentrazione (endotropismo)

Carta dell'evoluzione polinucleare e multipolare del turismo nizzardo in ambiente polivalente e aperto.

Fonte: Giotart L. (2002) *Geografia del Turismo*. Dalla spazio visitato allo spazio consumato, Milano: Franco Angeli, p.103.



Fronte mare di Mar de Plata, 1950

Se Nizza è l'esempio tipico di una città che diventa località turistica, *Mar de Plata*, 400 km a sud di Buenos Aires, è l'esempio di una piccola località turistica inizialmente unipolare e mononucleare, che si trasforma poi in una città turistica di mezzo milione di abitanti, polivalente e multipolare. Nasce come stazione balneare alla fine del XIX secolo, sviluppando lungo la costa e nel primo entroterra le prime strutture turistiche. Il fronte mare venne edificato in modo intensivo anche in seguito alla 'Ley de propiedad horizontal' del 1948 che autorizzava la costruzione in altezza di immobili e hotel, mentre quasi

contemporaneamente la politica peronista favoriva la creazione di lottizzazioni per villette popolari. Durante la seconda metà del XX secolo si assiste ad un'esplosione urbana e demografica, ed è in questo periodo che si forma una cesura tra il centro turistico e il resto della città dedito ad attività non turistiche e occupato da fasce di popolazione più povere e popolari, con la formazione di vaste periferie e bidonvilles. Giotart evidenzia come peculiarità di questo modello, la formazione di un 'ipercentro' come area privilegiata in cui si concentrano le strutture e residenze turistiche.

45



Grafico dell'evoluzione urbana di Mar de Plata.  
Elaborazione dell'autrice

46 Nelle dinamiche di queste trasformazioni si può individuare quello che per Battilani (2007) è lo sviluppo di un diverso modello urbano incentrato sulle attività ricreative e servizi, che si è contrapposto sia alla città industriale sia a quella culturale. La dicotomia tra la città residenziale (sia essa industriale o d'arte) e quella di villeggiatura si rafforzò nel corso del Novecento, per effetto della specializzazione funzionale dei centri urbani che accompagnò la crescita economica: da un lato le città in cui tutto era finalizzato alla produzione o riproduzione del lavoro, dall'altro quelle incentrate su una visione ludica dello spazio.

Tra il 1960 e il 1970 profondi cambiamenti nell'economia e nella cultura cominciarono ad alterare tali specializzazioni, accanto alla necessità di riqualificare le città industriali si avviarono anche lunghi processi di de-industrializzazione e la conseguente re-definizione dell'identità urbana.

La differenza tra attrazione ed efficienza non aveva più ragione di esistere: ora tutte le città si confrontavano con la necessità di essere attraenti per gli uomini e per i capitali.

Le amministrazioni locali, e quindi molti programmi di pianificazione, passarono da una visione dell'intervento pubblico incentrato sulla fornitura delle infrastrutture di base ad una proattiva, da politiche di promozione elementari ad un approccio onnicomprensivo e finalizzato. La svolta venne avviata dalle città americane perché prima di altre avevano sperimentato il passaggio da un'economia industriale ad una incentrata sui servizi.

Il cambiamento non si limitò solo al place marketing o all'economia, ma fu il segnale di una profonda trasformazione culturale che superava la visione del razionalismo, pertanto il turismo così legato ai modelli comportamentali

e culturali del proprio tempo non poteva che risentire pesantemente dell'emergere della città post-moderna.

Le prime e più ovvie conseguenze furono che ogni città, comprese quelle industriali, in cerca di una nuova identità urbana potevano elaborare la propria vocazione turistica e proporla attraverso un place marketing. Inversa ma analoga è stata poi la trasformazione a cui sono andate incontro le città di villeggiatura fossero esse balneari, montane, termali: la loro storia ormai centenaria e i loro legami economici tra vari settori ne hanno fatto delle città complesse.





## **Turismo fenomeno generatore di urbanità**

<b>2.1. Materiali e metodologie per una teoria dell'urbano.....</b>	<b>51</b>
2.1.1 Luoghi turistici e differenziali di urbanità.....	55
2.1.2 I flussi turistici come componenti di urbanità.....	57
<b>2.2 Turisti e urbanisti.....</b>	<b>60</b>
2.2.1 Homo additus naturae. Il dibattito italiano negli anni Sessanta.....	62
2.2.1.1 Pianificare la pianificazione.....	65
2.2.2 Pianificazione del turismo. Casi studio.....	74
<i>Italia, Francia, Spagna e Paradores, Portogallo e Pousadas</i>	
<b>2.3 Evoluzioni disciplinari.....</b>	<b>94</b>
2.3.1 La legislazione di riferimento per la pianificazione urbanistica.....	95
2.3.2 La legislazione di riferimento del turismo in Italia.....	98
2.3.3 Pianificazione: urbanistica e turismo. Le integrazioni possibili.....	100
2.3.4 Ri-territorializzazione e rigenerazione.....	101
2.3.5 Turismi evoluti.....	105

50 Nella prima sezione di questa ricerca il turismo è stato analizzato come un fenomeno spaziale, che comincia con un progetto, un'intenzione legata alla pratica dei luoghi.

In quella che è una *relazione concreta con i luoghi*, è emerso come il turismo trasferisca ogni volta della **sostanza urbana** divenendo generatore di forme di urbanità in cui spesso il concetto di città viene rappresentato, utopizzato, o sovvertito.

La possibilità di analizzare e individuare i caratteri specifici dell'urbanità turistica, riferiti alle dinamiche evolutive dell'assetto di un determinato territorio, può costituire uno strumento concettuale che consente di accogliere la **dimensione turistica come componente dell'urbano**.

Questo viene formalizzato in una prima parte attraverso la lettura di tre dimensioni diverse: quella della *monumentalità urbana*, quella dello *spazio pubblico* e quella della *mobilità*.

Successivamente, all'interno di un quadro di analisi sul rapporto tra turismo e il tema dell'urbano, si approfondisce l'analisi sulle relazioni tra luoghi turistici e differenziali di urbanità, illustrando le questioni per cui quella turistica si caratterizzi come "urbanità relativa".

Si apre di conseguenza un secondo scenario di analisi, quello del rapporto tra Turista e Urbanista, dunque tra turismo e urbanistica.

E' avvenuto che, paradossalmente lo sviluppo turistico abbia spesso costituito un pericolo per l'assetto del territorio e non è solo la dimensione urbana ad essere minacciata, quanto quella territoriale che l'urbanistica come disciplina legge nel suo spessore complesso.

Seguendo questa linea viene approfondito quindi il dibattito scientifico e le esperienze concrete nelle quali si affronta il tema della pianificazione turistica e urbanistica, ponendo

a confronto il caso italiano con i casi europei, a partire dal dopoguerra.

Infine, dal confronto tra legislazione di riferimento per il turismo e per l'urbanistica, vengono approfondite le convergenze e sinergie intersettoriali che potrebbero trovare espressione in un **approccio territorialista**. Nell'ambito delle evoluzioni disciplinari emergono quindi come occasioni di integrazione turismo/urbanistica i processi di ri-territorializzazione e rigenerazione territoriale e urbana.

## 2.1 Materiali e metodologie per una teoria dell'urbano

Il turismo può essere inteso come un fenomeno fondamentalmente urbano. Un'invenzione che cristallizza i valori e le pratiche sociali persino nei luoghi più lontani da quel modello di urbano, che almeno per quanto riguarda la concezione che ne viene data in Europa, resta fondato sulla massa, la contiguità e la monumentalità, tutte caratteristiche racchiuse nella città.<sup>1</sup>

Ma se il fenomeno turistico e il tema dell'urbano hanno delle radici comuni, gli studi sul turismo svolti fino ad oggi hanno rafforzato una formula, quella di 'turismo urbano' con la quale nella maggior parte dei casi si indicano solo i legami esistenti tra turismo e città.

Anche la geografia urbana stessa si è a lungo soffermata sullo studio della città (Lussault, 2003), limitando l'attenzione rivolta al turismo in quanto fenomeno urbano più che generatore di urbanità (Duhamel e Knafou, 2007).

Ora, con l'urbanizzazione del XX secolo la città "non si contiene più", ha oltrepassato i propri limiti e il concetto non è più sufficiente per rendere conto dei fenomeni ad esso legati.

Lo sviluppo turistico degli ultimi due secoli potrebbe quindi essere sintetizzato nell'invenzione di un diverso modello, contrapposto a quel concetto di urbano definito come «una delle risposte possibili portate dai gruppi umani al problema della distanza» (Lussault, 2007, p.269), contrassegnato per la contiguità territoriale e l'evidenza della delimitazione tra la città ed i suoi esterni, e che oggi invece vede l'affermarsi della discontinuità spaziale come elemento caratteristico di tutte le organizzazio-

ni urbane contemporanee. In questo si ritrovano i caratteri dello spazio turistico post-moderno, che come approfondito nella prima sezione della ricerca si caratterizza per un'estrema frammentazione dei segni.

Il pensiero dell'urbano, concetto più generico, sembra adattarsi meglio agli elementi emergenti che sono legati alla città senza tuttavia ridursi esclusivamente ad essa. In fondo, è una parte dell'urbanità, cioè quella caratteristica che rende tale una città e che viene definita da Jacques Lévy sulla base dell'accostamento della densità e della diversità (1999), ad essere cambiata e a dover essere quindi analizzata.

La diversità potrebbe costituire un indicatore tanto più interessante nel caso del turismo, che presuppone una relazione con persone e luoghi lontani nel contesto di una mobilità temporanea (Équipe Mit, 2002).

Da questo punto di vista, il turismo rende possibile la compresenza di realtà più o meno diverse (sociali, culturali, materiali, ecc.) che prima restavano separate.

L'urbanità, concetto dunque prezioso nel momento in cui la definizione di città sembra sempre più problematica a causa dei suoi limiti, è composta da realtà concrete e astratte unite in modi differenti a seconda dei luoghi, e può quindi essere assunto come strumento concettuale per comprendere quei processi e creazioni spaziali innescate dal fenomeno turistico sul territorio.

In particolare, è il caso degli spazi turistici, non costituiscono necessariamente delle città nel senso proprio, ma contengono un'essenza urbana nella misura in cui sono abitati primariamente da turisti, attori che portano una cultura urba-

1 | Cooffé V. (2010) "Le tourisme fabrique d'urbanité", *Mon-des du Tourisme* n.2, p: 57

52 na, dotati di intenzionalità legata ad una azione spaziale (Équipe Mit, 2002; Stock, 2004)<sup>2</sup>. Il concetto di luogo turistico racchiude così diverse situazioni geografiche che permettono il contatto tra turisti attraverso realtà che rompono con la loro sfera del quotidiano (altri turisti, residenti "stabili", paesaggi, ecc.). Tuttavia, la presenza dei turisti non basta per trasformare istantaneamente un sito non turistico in un luogo turistico, ma come osserva Stock<sup>3</sup> è necessario che in un luogo si incarni l'emergere, ma anche la "stabilizzazione delle pratiche turistiche". Il sito turistico non rinvia quindi ad una scala di misurazione specifica. Non fissa più dei limiti a priori, ma presenta una caratteristica: l'annullamento della distanza, "una circostanza che pone i soggetti e gli oggetti in condizioni di interazione" (Retaille, 1997), il che può anche significare che alcuni altri vengono scartati. Il confine tra questi vari luoghi può quindi prendere forme diverse, non riducibili a discontinuità drastiche. L'urbanità si adatta quindi alla comprensione e analisi degli spazi turistici, in quanto riconosce la loro dimensione urbana evitando allo stesso tempo di stabilire fin da subito una configurazione spaziale. In questo quadro si inseriscono una serie di questioni sviluppate nella ricerca, sintetizzabili in tre quesiti principali. Se tutti i luoghi turistici sono urbani, quali sono le situazioni che possiamo osservare lungo questo continuum di urbanità? In che modo i luoghi turistici modificano l'aspetto dell'urbanità?

2| Équipe Mit (2002) *Tourismes 1. Lieux communs*, Belin.  
Mathis Stock M. (2007) "European cities: Towards a recreational turn?", Hagar. *Studies in Culture, Polity and Identities*, vol. 7, 1, 2

3| Mathis Stock M. (2004) "L'habiter comme pratique des lieux géographiques", *EspacesTemps.net*, Textuel  
<http://espacetemps.net/document1061.html>

Quali sono gli ingredienti urbani che le pratiche turistiche rivelano e come queste ultime contribuiscono a produrre urbanità?

Se quindi i siti turistici sono fondamentalmente urbani e si differenziano attraverso la forma che l'urbanità assume, il problema ultimo sarà quello di dimostrare in che modo il turismo, in quanto forma di mobilità, possa costituire un rivelatore ed un componente dell'urbanità delle pratiche e dei luoghi.

Nella prima sezione della presente ricerca<sup>4</sup> si è posta l'attenzione sul configurarsi del turismo come un'azione spaziale, che comincia con un progetto, un'intenzione legata alla pratica dei luoghi, illustrando poi come in questa relazione concreta con il luogo, il fenomeno turistico trasferisca ogni volta della sostanza urbana. Questo può essere letto attraverso tre dimensioni diverse, così come formalizzato da Cofféé, quella della monumentalità urbana, quella dello spazio pubblico e quella della mobilità.

#### *Monumentalità urbana*

Come accennato precedentemente, la città rimane, almeno in Occidente, incarnata in forme improntate alla monumentalità, in particolare quella che è simbolo di potere. Da questo punto di vista, i siti turistici hanno permesso a certe forme urbanistiche o architettoniche che rompono il legame con il loro ambiente circostante di emergere. Si osserva in questo investimento nella fisicità urbana anche un imperativo di creatività tra i luoghi turistici, come attualmente testimoniano i progetti urbani degli Emirati Arabi che da questo punto di vista, rappresentano quasi dei laboratori di sperimentazione di

4| Paragrafo 1.2.2 *Turismi o Eterotopie*, p.37

nuove 'forme' urbane e architettoniche, come dimostrato dall'esibizione di Jean Nouvel, Franck Gehry o Zaha Hadid a Dubai o ad Abu Dhabi, luoghi che, di rimando, consolidano la loro posizione nel complesso mondiale delle destinazioni turistiche nel momento in cui le élite locali stanno organizzando il "dopo-petrolio". In questo caso, la monumentalità e la creatività, portate da attori di fama mondiale, segnalano la diversificazione dell'economia, rafforzando allo stesso tempo la globalità dei luoghi.



immagine in alto: J.Nouvel, progetto per l'Opera House a Dubai.

Così Dubai è diventata uno dei nodi della rete mondiale dello shopping (Lussault, 2007) e spera di consolidare la propria posizione tra i paesi che competono nel seno del mercato dell'arte (organizzazione di una biennale d'arte contemporanea, presenza di grandi case d'asta come Christie's o Sotheby's, ecc.). Abu Dhabi cerca di diventare un importante teatro nel mondo della cultura attraverso la creazione di un polo culturale composto da numerosi musei e da un centro di arti viventi.<sup>5</sup>

#### *Spazio pubblico*

Al di là della materialità del costruito, il turismo consiste prima di tutto nel porre a contatto alterità reciproche, essenzialmente un incontro tra ciò che è vicino e ciò che è lontano (nella maggior parte dei casi, i turisti sono degli sconosciuti l'uno per l'altro), proprietà particolarmente tipiche della grande città, come ha dimostrato Louis Wirth (1938). Da questo punto di vista, il luogo turistico rappresenta un aspetto dello spazio pubblico, il quale può essere definito come il luogo che garantisce il "diritto di visita"<sup>6</sup>, la possibilità per ognuno di andare e venire senza dover giustificare la propria presenza.

Ora, lo spazio pubblico, parte fondamentale dell'urbanità nella misura in cui realizza la messa in contatto di componenti fortemente diverse l'una dall'altra, permette di osservare il modo in cui individui e gruppi gestiscono la distanza, e in cui arrivano a stare assieme.

5] Lussault M. (2007) *L'Homme spatial. La construction sociale de l'espace humain*, Seuil

6] Nel suo scritto *Per la pace perpetua*, Kant inserisce il "diritto di visita" di altri Paesi a favore di tutti gli stranieri, in una prospettiva cosmopolita ed universalista. E' da osservare che il filosofo non mette in discussione la filantropia, ma il diritto di visita che spetta a tutti gli uomini "in virtù del diritto della proprietà comune della superficie terrestre".

54 La compresenza presuppone difatti l'acquisizione e la mobilitazione di conoscenze in termini di sistemazione dello spazio. Stare con gli altri, entrare in relazione con l'altro, implica l'attivazione di interazioni spaziali.

Ad un livello più generale, lo spazio turistico, rompendo con l'ambito della familiarità, è un luogo privilegiato per la sperimentazione di nuovi modi d'essere e di agire, da cui deriva anche una possibile dissonanza rispetto alle norme/prassi locali. Questo principio di sottrazione alle convenzioni e della creazione di regole inedite, adattate a nuove situazioni, viene accostata da Cofféé ad un'altra proprietà dell'urbano: la "serendipità" (serendipity), il fatto di trovare qualcosa che non si è cercata. L'origine del termine<sup>7</sup> deriva da un racconto persiano del XVIII secolo, *I Tre Principi di Serendip* - dove Serendip rappresenta il Ceylan, l'antico Sri Lanka - che mette in scena dei personaggi che non smettono mai, nel corso del loro viaggio, di fare delle scoperte delle quali, in precedenza, non avevano alcuna conoscenza e alle quali non erano minimamente interessati.

Ora, i luoghi turistici, grazie al rinnovamento costante del loro contenuto sociale, generano potenzialmente questa proprietà: mettono virtualmente a contatto realtà imprevedute.

Se la cornice materiale può essere caratterizzata da una certa stabilità (l'offerta di alloggio, per esempio), assicurando da una parte il rinnovarsi delle frequentazioni turistiche dello spazio, la mobilità temporanea non concede invece la fissazione delle regole sociali. Si tratta di uno degli aspetti fondamentali del turismo.

Anche Bandinu (1996, p.97) evidenzia come la mancanza di una società permanente che vive

una vita comunitaria in itinere, generi una forma di urbanità in cui si ha spesso una dissociazione tra fattori urbanistico-architettonici e un percorso antropologico-sociale.

Avendo cercato di far emergere alcune proprietà urbane che caratterizzano lo spazio turistico, dimostrando che il ruolo delle pratiche può essere decisivo, è dunque possibile esporre alcune situazioni particolari su un continuum urbano. La classificazione dei siti turistici elaborata dall'Équipe Mit (2002;2005;2008)<sup>8</sup> ha permesso di sganciarsi da una visione statica dimostrando come queste ultime possano evolversi, in particolare a partire da una condizione pre-turistica e attraverso una diversificazione più o meno estesa delle funzioni; ma a questo sistema manca ancora una lettura attraverso l'urbanità come quella che si intende sviluppare con questa ricerca.

7 | Coniato nel 1754 da Horace Walpole, politico e letterato inglese.

8 | Équipe MIT (Mobilités, Itinéraires, Territoires) è costituita da un gruppo di geografi che per molti anni hanno lavorato intorno a Rémy Knafou, geografo francese, la cui attività di ricerca e specializzazione riguarda il fenomeno turistico. È docente alla Université Paris 1 Panthéon-Sorbonne, ed è stato il creatore e direttore dell'equipe di ricerca MIT.

### 2.1.1 Luoghi turistici e differenziali di urbanità

L'invenzione di quelle che si possono definire "tecnologie dello spazio", oggetti che permettono di ridimensionare parte del rischio, al fine di gestire il contatto con realtà che impongono di uscire dalla routine, dal momento in cui i sistemi di riferimento conosciuti, inevitabilmente, non possono più servire come appiglio per orientarsi nel mondo.

L'esistenza di "complessi turistici" (Équipe Mit, 2002), quali sono i villaggi turistici, siti creati da e per i turisti sulla base di una esclusività che rende "il residente un intruso", può essere spiegata proprio attraverso questo rapporto con il luogo. L'isolamento realizzato attraverso un sistema di ingressi selezionati (tariffati) gioca qui un ruolo di involucro protettivo, creando un territorio dai confini netti, che garantiscono la realizzazione di uno spazio interno che dia una forte impressione di intimità e quindi di familiarità.

Questo principio della separazione fa quindi dell'insediamento turistico una eterotopia a priori, che ha poco a che vedere col principio di urbanità che rimanda al non programmato, come trattato prima.

Tuttavia questa osservazione viene ridimensionata considerando che i confini con il "territorio locale" non sono poi così rigidi come potrebbe sembrare e l'isolamento potrebbe anche essere letto in quanto creatore di un "inter-luogo" (Lapierre, 2006), uno spazio capace di assicurare un'interfaccia tra il qui e l'altrove, capace di creare le condizioni attraverso cui il turista si esponga ai luoghi altri. Quando il turista è consapevole che è possibile il ripiegamento su un territorio rassicurante, si impegna più volentieri nell'esplorazione di luoghi sconosciuti.

Gli insediamenti turistici sono spesso concepiti come dei mondi fuori dal quotidiano che mira-

no a valorizzare al massimo l'incontro all'interno del territorio da essi creato. Pertanto, qui la diversità non è sempre garantita e gli operatori tentano quasi sempre di selezionare socialmente i turisti, com'è il caso dei "villaggi" del Club Méditerranée, il quale ha deciso recentemente di riorientarsi verso un target di alto livello. Il termine "villaggio" che a volte viene attribuito ad alcuni insediamenti, deve, essere sfumato. Se seguiamo con l'esempio del Club Méditerranée, i "villaggi" non sono siti di interconoscenza, com'è invece il caso delle piccole comunità di villaggi dove la stabilità delle componenti sociali non permette l'anonimato. Qui, eccezion fatta per il cerchio precostituito di amici e/o familiari con cui il singolo turista può eventualmente spostarsi, è improbabile, se non impossibile, così come analizzato da Ulf Hannerz a proposito della grande città, "prevedere gli sviluppi dell'incontro (...) poiché non si conosce nulla della vita del proprio interlocutore" (1983, p. 148). Per dirla diversamente, almeno inizialmente, i turisti sono degli estranei totali l'uno per l'altro. E se i membri del "villaggio" finiscono per riconoscersi a causa della densità (vicinanza fisica degli individui e forte accessibilità reciproca grazie al gran numero di luoghi di ritrovo comune) e della misura ridotta del raggruppamento sociale, l'integrazione regolare dei nuovi arrivati permette al sito di mantenere caratteristiche urbane.

Infine, i complessi turistici giocano talvolta il ruolo di attrazione, unendo nuove pratiche e nuovi luoghi all'interno del loro ambiente, com'è il caso, ad esempio, di Val d'Europe, città satellite la cui esistenza dipende in parte da quella di Disneyland Paris, per altro molto ben collegata con l'esterno e con l'aerea metropolitana parigina grazie alla multimodalità della rete di circolazione.

56 Qui l'insediamento è emerso sfruttando al massimo le risorse fondiarie e la densità molto bassa, fino a produrre accentramento, all'interno come al di fuori dei propri confini materiali (mentre l'ostacolo fisico è rappresentato dalle tariffe sugli ingressi).

I bordi del parco sono non soltanto quelli interni, costruiti su un unico lato (enclavement), ma anche quelli esterni, di modo che l'apparente discontinuità del parco rappresenta in realtà una linea di contatto che stimola attrazione.

Ai confini di Disneyland è in corso un processo di accumulo urbano, come dimostra l'aumento del numero dei residenti di Val d'Europe (20.000 abitanti nel 2004 rispetto ai 5000 del 1989) (Boccarda, 2004) ma anche l'emergere di attrezzature e servizi nuovi (un ospedale, un centro commerciale di dimensioni ineguagliate nel resto d'Europa, ecc.) che diversificano le funzioni urbane.

Del resto, alcune guide dedicate a questo parco si sono adeguate a questa realtà invertendo le polarità, facendo di Disneyland il centro dell'area metropolitana parigina e di Parigi la sua periferia (Eltschaninoff, 2007).

Al di là di questo modello centro-periferia, un po' datato e difficilmente adattabile a causa della sua connotazione strettamente geometrica, è chiaro che **"l'urbanità assoluta"** non basta qui per capire il senso del luogo, mentre invece è **"l'urbanità relativa"** (Lévy, 1999) ad essere pertinente. La grande quantità di oggetti presente all'interno dell'insediamento, così come il suo stesso funzionamento, non sono sufficienti per poter definire lo spazio, poiché è la disposizione gerarchica ad essere più significativa.

La chiusura dell'insediamento, la varietà limitata delle sue funzioni (ridotte essenzialmente al turismo e allo svago) o, ancora, un tasso demo-

grafico ridotto possono essere compensati grazie ad una sviluppata connettività con l'esterno che permette di mettere in contatto una grande varietà di interpreti.

Adottando la metafora della città, privilegiando alcune strutture dello spazio pubblico come quelle di mobilità pedonale che permettono a ognuno di essere esposto al contatto con tutti gli altri, l'insediamento turistico può dunque essere studiato in quanto *microcosmo urbano*.

Di conseguenza, non è neanche facile contrapporre l'insediamento turistico a quelle tipologie di spazi che, alla base, hanno caratteristiche più marcatamente riconducibili all'urbano, come le stazioni turistiche.

Nella stazione turistica, che è basata sull'apertura e la varietà di funzioni (residenza fissa, turismo, ecc.), l'urbanistica è ispirata prima di tutto ad un modello industriale poco propenso alla mescolanza (Équipe Mit, 2005 ; Coëffé, 2009). Alcune stazioni, che Philippe Duhamel ha definito di "comunità vacanziera" (2006), effettuano anche un vaglio altamente selettivo dei loro membri attraverso l'onnipresenza della *residenza secondaria*, che permette di creare un mondo dell'interconoscenza.

Ma l'insediamento turistico non può più essere colto come un'immagine speculare della metropoli turistica. È vero che questa ha il vantaggio di riunire un raggruppamento critico capace di arricchire la gamma delle differenze (Wirth, 1990, p. 264), ma questo aspetto virtuale non per forza viene attualizzato e valorizzato. Si scopre ora che i turisti giocano regolarmente un ruolo di operatori dell'interazione tra le differenti realtà urbane.

I turisti che frequentano la grande città, in effetti, fanno la scelta di immergersi in un ambiente con una forte carica di alterità, anche se sanno che potrebbero trovarvi quei simboli glo-

balizzati che sono altrettanti punti di riferimento diventati familiari (le insegne di McDonalds, per esempio). Per dirla diversamente, l'alterità non viene subita ma bensì ricercata, e le metropoli turistiche realizzano, da questo punto di vista, dei meccanismi attraverso i quali turisti e residenti costituiscono una risorsa reciproca. Questo avviene in particolare durante i grandi eventi, che avvicinano sempre di più queste due sfere nel momento stesso in cui, nel loro quotidiano, i cittadini frequentano soprattutto la zona periurbana e le sue densità limitate.

La "città festive" e le sue elevate densità trovano quindi il loro senso nei micro-eventi a cui partecipano turisti e residenti.

Ciò avviene senza la mediazione delle nuove tecnologie di comunicazione e dell'informazione (NTCI) che dimostrano di non potersi sostituire agli incontri imprevedibili faccia a faccia. Sappiamo che la superficialità delle interazioni sociali che prevale nelle grandi città ha ripetutamente fatto scandalo, con l'appello, da parte degli anti-urbanisti, all'approfondimento dei rapporti, incarnato dalle piccole comunità chiuse basate sull'interconoscenza.

Ora, questo modello sembra arretrare ovunque a causa dell'urbanizzazione degli stili di vita, della quale le pratiche turistiche costituiscono una delle armi.

### 2.1.2 I flussi turistici come componenti di urbanità'. 57

I ricercatori della Scuola di Chicago hanno attirato l'attenzione sul tema della mobilità in quanto principio di organizzazione dell'urbano (Grafmeyer e Joseph, 1984).

Se la città è un'organizzazione spaziale che privilegia la più elevata prossimità (Lévy, 1999; Lussault, 2007), la recente urbanizzazione evidenzia una crescita dell'importanza degli spostamenti, che costituiscono una maniera altra di gestire la distanza. Gli spostamenti, già presenti nelle città che non potevano risolvere completamente il problema della distanza tra i diversi punti, hanno anch'essi reso possibile la diffusione dell'urbano, grazie soprattutto alle innovazioni tecnologiche, ma anche alla moltiplicazione delle possibilità di movimento degli individui, tra cui figura la pratica del turismo. Quest'ultimo ha, in effetti, diversificato il repertorio della mobilità dei cittadini ed ha permesso alle persone di conoscere una pluralità di luoghi, fatto che ha avuto delle ricadute sui progetti degli individui in termini di pratiche spaziali.

Ma la mobilità non è intesa soltanto come dislocamento. Essa presuppone la presa in considerazione del rapporto che l'individuo ha con il fatto di cambiare luogo, ed è dunque legata alla dimensione teorica.

La mobilità implica, in effetti, un certo rapporto con la diversità e presuppone per lo meno la rappresentazione di un differenziale tra i luoghi che si intende mettere in relazione.

È in questo senso che **l'urbanità costituisce un laboratorio di mobilità**. La compresenza all'interno di una eterogeneità prepara virtualmente al cambiamento, costituisce un centro che favorisce il passaggio da un mondo ad un altro attraverso il dislocamento, tanto più che

58 l'uomo è fondamentalmente un "essere di locomozione" (Joseph, 1998, p. 16). Il dislocamento non sarà quindi soltanto una conseguenza dell'urbanità, ma ne costituirà il fondamento. Non è uno strumento ma un modo di abitare lo spazio urbano: la compresenza o l'incontro con l'altro non sono delle condizioni statiche, sono potenzialità attualizzate attraverso il movimento. Il turismo è una pratica prettamente urbana da questo punto di vista, poiché incarna il fatto stesso di suscitare il cambiamento di stato attraverso il dislocamento.

Questo genere di mobilità è ormai integrato nel repertorio delle pratiche urbane, al punto da essere diventato uno strumento regolatore, che serve per misurare il gradiente di urbanità di cui i cittadini sono portatori.

L'urbanità potrebbe essere studiata anche attraverso la capacità degli individui di 'sperimentare' lo spazio con velocità diverse, dal momento che il turismo rappresenta un laboratorio particolarmente vario da questo punto di vista, soprattutto perché funziona meglio sulle modalità della accumulazione/integrazione più che su quelle della sostituzione/esclusione, come è il caso dell'azione esercitata sui mezzi di trasporto che sarebbero sicuramente scomparsi se non fosse per il processo di attualizzazione portato avanti dalle pratiche turistiche: carrozze, filobus, ecc. Il "trenino", che costituisce una figura emblematica degli spostamenti nei siti turistici, incarna la valorizzazione dei trasporti pubblici per i turisti, i quali partecipano alla conservazione, e persino al consolidamento, dei percorsi pedonali all'interno del sito. Come ha evidenziato Jacques Lévy (1999), l'individuo che utilizza i mezzi di trasporto pubblico rimane di fatto un pedone in quanto tale, nella misura in cui non dispone di un "guscio" come quando si utilizza l'automobile, ma è invece scaraventato

direttamente all'interno dello spazio pubblico ed ha a disposizione tutto il suo apparato dei sensi per entrare in relazione con gli altri.

Al contrario di ciò che affermano alcuni discorsi che danno una visione limitata della mobilità turistica, la quale non sarebbe che un fenomeno di traslazione da un punto di partenza ad uno di destinazione, seguendo un'andatura programmata (Christin, 2008), gli oggetti e le pratiche mostrano più o meno il contrario.

Di conseguenza, l'urbanità dei luoghi turistici potrebbe essere analizzata in base all'offerta di mobilità e gli spostamenti turistici devono essere studiati anche nella loro concatenazione. Ancora una volta, essi non costituiscono soltanto uno spostamento da un punto d'origine verso uno di arrivo, ma producono delle retroazioni operando sugli spazi quotidiani. Questo vale per i racconti, per l'iconografia, ma anche per gli aspetti relativi (artigianato locale, grandi marche globalizzate, ecc.), la cui funzione è quella di rappresentare l'esperienza turistica, mediazioni che permettono di diffondere le immagini dell'alterità.

Il concetto di urbanità permette quindi di approcciare il turismo in modo diverso rispetto allo studio di un insieme di pratiche la cui diffusione è aumentata esponenzialmente: turismo rurale, turismo ecologico, turismo balneare, turismo urbano, ecc.

**L'urbanità permette di definire il turismo nella sua totalità, portando alla luce le proprietà comuni al fenomeno turistico, quali che siano le forme che esso possa assumere. Allo stesso tempo, il concetto di urbanità permette di far emergere le particolarità urbane prodotte attraverso il turismo.**

Non è quindi più sufficiente dire che il turismo è fondamentalmente urbano, anche se questa affermazione è ancora in parte sostenuta nei

lavori che hanno come oggetto di studio il fenomeno turistico.

Quest'ultimo permette soprattutto di arricchire le teorie sullo spazio urbano.

A partire da ciò, diventa più pertinente nella ricerca l'interesse verso la varietà di combinazioni prodotte a partire da componenti comuni a tutte le configurazioni turistiche. Si sono individuati alcuni *operatori* per descrivere il concetto di **urbanità turistica**, quali norme (civiltà), imprevisto (serendipità), spazio pubblico, alterità, densità, accessibilità, mobilità, che come un insieme di ingredienti interagenti fanno emergere dei gradienti di urbanità. Questo significa che l'urbanità è relativa, e che dev'essere studiata in maniera dinamica, confrontando tra loro le diverse situazioni. Bisogna allora che il ricercatore accetti l'idea di dover studiare le varie situazioni turistiche, poiché i luoghi non sono statici, non costituiscono dei semplici supporti o delle costruzioni incollate al suolo, ma delle situazioni più o meno effimere e mutevoli, che rivelano le "convergenze degli operatori turistici dove questi sono sottoposti alla prova sociale dello spazio ed esprimono la loro spazialità, ovvero l'insieme degli usi che fanno della risorsa dello spazio" (Lussault, 2007b, p. 346). L'urbanità potrà allora costituire uno strumento concettuale che spinge ad accogliere la dimensione turistica come componente dell'urbano, soprattutto perché il turismo contribuisce a diversificare le competenze di mobilità dei cittadini e ad allargare il campo delle possibilità geografiche.

60 **2.2 Turisti e urbanisti**

Si può avviare una riflessione che qui è concettualmente sintetizzata nel rapporto tra 'turista' e 'urbanista', al fine di essere esplicitata poi nell'analisi del rapporto tra turismo e urbanistica.

Secondo Remy Knafou, geografo francese, creatore e direttore dell'Equipe di ricerca MIT (Mobilités, Itinéraires, Territoires) con cui si allarga l'orizzonte degli studi turistici, il turismo non è un'attività o una pratica, un attore, uno spazio o un'istituzione: è l'insieme di tutte queste cose messe a sistema. E questo sistema comprende turisti, luoghi, territori, pratiche, leggi, valori. Allo stesso modo anche Jean-Didier Urbain<sup>9</sup>, in qualità di sociologo, decostruisce l'onnipresente modello culturale che al viaggiatore – ancora capace di 'sperimentare l'autenticità' – vuole contrapporre il turista alla ricerca di simulacri esotici, ritenendo con un certo senso dell'ironia e con indubbio anticonformismo, che il turista è così divenuto un personaggio imprigionato in un doppio vincolo: ossessionato dall'idea di evitare 'i posti turistici', di conoscere davvero i luoghi in cui si reca, di non fare come fanno tutti, si trova in ultima analisi a non poter andare là dove in effetti va, a non poter fare ciò che in effetti fa. Se partendo da questo sguardo specifico sul turismo e sul turista, si considera anche la riflessione specifica di Bernardo Secchi - dove per urbanistica intende non tanto un insieme di opere, di progetti, di teorie o di norme unificate da un tema, da un linguaggio e da un'organizzazione discorsiva, tanto meno intende un settore d'insegnamento, bensì le tracce di un vasto insieme

di pratiche: quelle del continuo e consapevole modificare lo stato del territorio e della città - può dunque essere interessante interrogarsi sul rapporto tra turismo, territorio e urbanistica.

Nella realtà infatti, in quella che è una relazione concreta con i luoghi, il turismo lascia tracce profonde nello spazio divenendo generatore di forme di urbanità, che spesso sfuggono alle regole della città consolidata o tradizionalmente intesa e per le quali è necessario definire criticità e politiche di intervento.

Oddi (2011) nello studio del rapporto tra turismo e urbanistica parte dalle differenze fondamentali esistenti tra i due ambiti: l'urbanistica è sostanzialmente una tecnica e un'arte<sup>10</sup>; il turismo è - come tutti gli "ismi" - un movimento, un flusso, prima ancora che una pura e semplice attività. In questo senso l'urbanistica è oggetto del turismo ma non ne esaurisce gli interessi e interferisce solo parzialmente con le sue motivazioni fortemente legate allo spostamento.<sup>11</sup>

Quello che però accomuna urbanistica e turismo è la necessità di ricorrere alla progettazione, alla pianificazione e alla programmazione delle trasformazioni che si generano sul territorio per garantire il controllo e la qualità degli interventi.

E' chiaro che la tecnica urbanistica (ma non l'arte) ha costituito il necessario strumento di attua-

10] "tecnica urbanistica" in riferimento ai meccanismi per la costruzione dei piani che, in questi ultimi quindici anni ha visto rivoluzionare "i mezzi di analisi" disponibili (da Internet, ai rilevamenti satellitari, dall'informatizzazione ai nuovi software applicativi per la raccolta e l'elaborazione di dati o per la comunicazione e il coinvolgimento partecipativo); "arte" in riferimento alla capacità di interpretare bisogni, necessità, aspirazioni e di prevedere possibili soluzioni coerenti con il contesto.

11] C.Oddi (2011) Turismo e urbanistica, Milano: Hoepli, p.IX

9] Urbain J. D. (2003 [1993]), L'idiota in viaggio. Storia e difesa del turista, Aporie, Assago

zione degli insediamenti turistici, ma gli obiettivi si sono fortemente divaricati, producendo una sorta di reciproca diffidenza che sta alla base di molti atteggiamenti ancora dilaganti.

«Lo sviluppo del turismo di massa ha creato per lo più la "città che non c'è" e, in questo senso è il prodotto dell' antiurbanistica». (Oddi, 2011, p.XV).

Jean-Didier Urbain affermava agli inizi degli anni Novanta che la città stesse funzionando ormai come "anti-destinazione" (1993, p. 143).

E ancora più recentemente i "luoghi" del turismo, in cui le distanze geografiche vengono misurate ormai in termini temporali, vengono sintetizzati dentro la metafora dell' *anticittà* (Boeri, 2011, p. 35).

Così è avvenuto che, paradossalmente lo sviluppo turistico abbia spesso costituito un pericolo per l'assetto del territorio e non è solo la dimensione urbana ad essere minacciata, quanto quella territoriale che l'urbanistica come disciplina legge nel suo spessore complesso (il palinsesto di André Corboz, 1998 e Bernardo Secchi, 2000).

Proprio questa **dimensione territoriale** ha segnato l'attuale distanza, anche disciplinare, tra turismo e urbanistica.

In questo quadro di analisi, si inserisce il successivo approfondimento su quello che fu un primo dibattito scientifico in Italia sul rapporto tra turismo e urbanistica nel 1963, al quale presero parte tra gli altri E. Rogers, L. Quaroni, M. Tafuri, De Carlo, nell'ambito di un seminario di studi di 'Italia Nostra' intitolato *le Coste e il turismo* (8-9 novembre 1963).

Contestualmente anche due numeri della rivista Casabella Continuità, n.283 e n.284 del 1963, vennero dedicati all'analisi del fenome

no sul piano urbanistico e architettonico, sintetizzandolo in un'antologia del turismo che raccoglieva una vasta messe di piani elaborati negli anni '50 per aree turistiche litoranee, la cui realizzazione non sempre è stata compiuta, ad iniziare da quello di Rogers per la riviera triestina a quelli di D'Olivo, Piccinato, Quaroni, Gardella/Caccia Dominioni, DeCarlo/Ceccarelli, BBPR. Il secondo numero presentava invece progetti e realizzazioni di Daneri, Gardella, Magistretti, BBPR, Zanuso, accompagnati da una rassegna fotografica dei litorali italiani.

Dal successivo confronto tra il caso italiano e alcuni casi europei, si arrivano a definire sinteticamente gli strumenti normativi e le prassi programmatico-progettuali relative all'urbanistica e al turismo, cercando di evidenziarne le evoluzioni verificatesi, le politiche e le strategie che le hanno determinate, l'efficacia e i limiti.

### 2.2.1 Homo additus naturae. Il dibattito italiano negli anni Sessanta.

Le trasformazioni indotte sul territorio dallo sviluppo del fenomeno turistico, nel dopoguerra italiano, furono alla base di una prima grande riflessione e dibattito attivo sulla necessità di individuare strumenti entro cui inquadrare, programmare e pianificare tutte le azioni e i progetti di valorizzazione e infrastrutturazione turistica.

«Guardando alle cose nella loro oggettiva realtà, si deve pur riconoscere che il vero problema da risolvere è: rendere godibile il nostro paese al maggior numero di persone (italiane e straniere). Ma nello stesso momento in cui si stabilisce la legittimità di tale aspirazione, bisogna trovare il modo di garantire il valore del territorio medesimo. Perché il fine giustifica i mezzi soltanto quando i mezzi non annullano in se stessi il fine al quale si tende».<sup>12</sup>

E. Rogers con queste parole introduce l'importante argomento cui vennero dedicati nel 1963 ben due numeri, n. 283 e n.284, di *Casabella Continuità* il cui gruppo di redazione era all'epoca composto da Ernesto Rogers, Aldo Rossi, Gae Aulenti, Francesco Tentori, Carlo Aymonino e Giorgio Grassi.

Intitolando la sua riflessione *Homo additus naturae* individua come questioni fondamentali quelle che ruotano attorno al dialettico contrasto tra le azioni del preservare e dell'inventare il paesaggio.

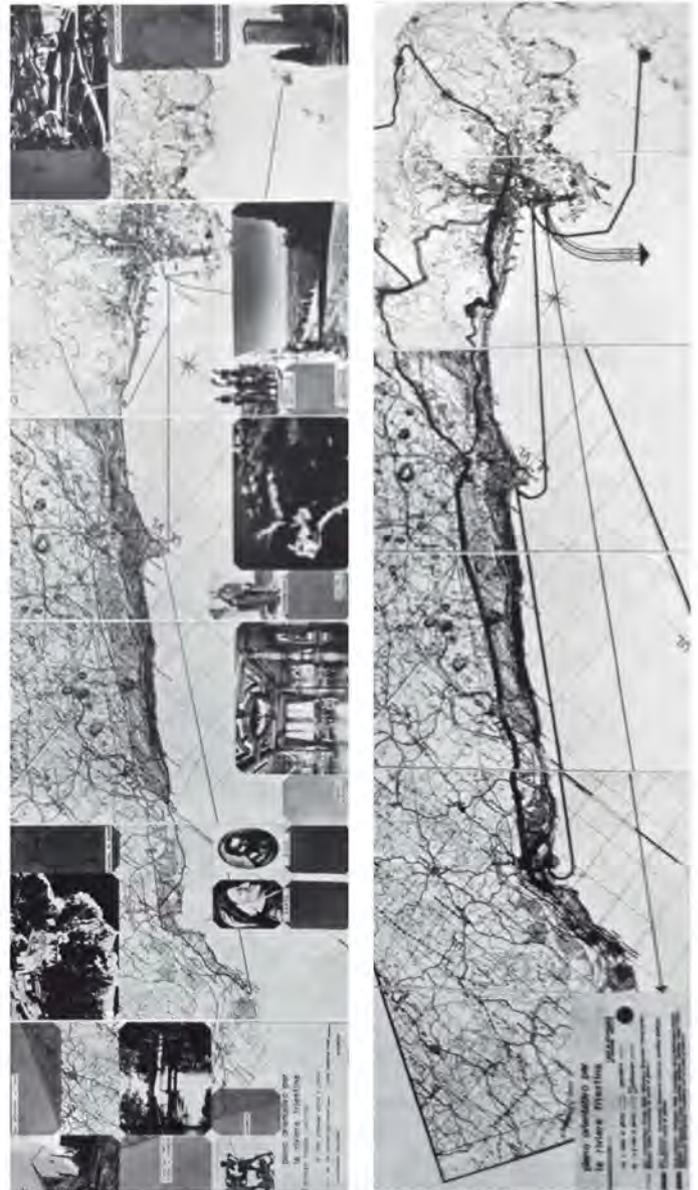
«Insisto a dire che saremmo un popolo spiritualmente inattivo se non fossimo capaci di affrontare la continuazione della trasformazione del territorio operata per secoli e se non sapessimo dargli la dimensione della nostra epoca,

12| Rogers E. (1963) "Homo additus naturae", *Casabella Continuità* n.283, p.2

[...] ma vorrei aggiungere che saremmo un popolo di folli sciagurati, che ha perduto il senso della sua continuità storica, se non fossimo capaci di riconoscere, tutelare e valorizzare l'immenso patrimonio di paesaggi che ancora ci restano [...] in altre parole occorre un Piano Nazionale del Paesaggio, nel quale si inquadreranno le operazioni parziali di ogni grado (dalla concessione dell'insediamento architettonico-urbanistico alla proibizione di ogni operazione del genere)».

Vengono individuate dunque delle questioni preminenti relative ai problemi di trasformazione turistica delle coste italiane: la prima riguarda l'approccio al progetto turistico in modo settorialmente slegato da tutti gli altri problemi di sviluppo sociale, economico, civile e per comprensori limitati, di conseguenza si ritiene che la buona architettura e la buona 'urbanistica' non bastino a modificare lo sviluppo globalmente negativo della valorizzazione turistica allora in atto, assistendo al ripetersi di un fenomeno di annullamento della singola opera architettonica di pregio in un contesto amorfo. Si osserva inoltre come gli interventi definiti di 'alto livello' sulle coste, riproducano il fenomeno segregativo, dal punto di vista sociale, dei quartieri alti delle città: con le stesse carenze di comunicabilità e di osmosi rispetto all'intera compagine della società.

Il fenomeno di fondo, il cosiddetto turismo di massa con le sue molteplici esigenze, rimane quindi escluso da queste isole.



Piano della riviera triestina (1957) E. Rogers, con P. Cosulich e L. Semerani. Elaborato come Piano di orientamento su commissione della Camera di Commercio, Industria e Agricoltura di Trieste.

64 Tra gli urbanisti italiani che si interessarono maggiormente al problema della trasformazione turistica, Edoardo Detti in merito ai processi di urbanizzazione dei litorali riteneva che i nuovi insediamenti residenziali rappresentassero uno dei fenomeni urbanistici più rilevanti del tempo. In particolare osservava la necessità di passare da piani parziali di sistemazione dei singoli centri a una pianificazione di scala maggiore rivolta ad unità territoriali, in cui si potesse recuperare la composizione e la struttura del retroterra e dei suoi vecchi centri: espressioni dell'assetamento secolare dell'uomo sul suolo ed estremamente differenti dalle manifestazioni improvvise e irruenti dei nuovi insediamenti<sup>13</sup>, che non trovano facilmente tra loro connessioni e legami.

**Dunque si evince come il problema urbanistico non abbia più i suoi limiti nel perimetro delle città e nelle prospettive della sistemazione urbana, ma si imposti sulla scala del territorio, della regione e addirittura della nazione, ed esiga di essere osservato e risolto coordinatamente nei vari campi di studio e di ricerca.**

L'analisi di Detti infine chiarisce come, dal punto di vista strettamente urbanistico, si potessero individuare come unici strumenti i piani regolatori comunali, i vincoli generici e i piani paesistici delle Soprintendenze<sup>14</sup>, ritenendo però che i piani paesistici si limitassero ai vincoli ma non dessero nessuna inquadratura strutturale

13 | In particolare individua il carattere di quelle lottizzazioni che, prive di struttura urbanistica principale per la loro finalità speculativa, presuppongono esclusivamente la casa isolata di proprietà individuale, cioè una forma stabile che in parte sarà superata da forme di appoggio e ricezione più moderne, agili e organizzate.

14 | Detti E. (1963) "L'urbanizzazione dei litorali", *Casabella Continuità* n.283, p. 7

ai territori, mentre in merito ai piani regolatori, nei casi in cui venivano compilati, riteneva amplificassero esageratamente le prospettive di sviluppo turistico-balneare nello stretto ambito dei confini comunali.

Emerge quindi una chiara linea di pensiero che individuava la necessità di esaminare il fenomeno turistico e le sue manifestazioni nel territorio in tutte le loro articolazioni, all'interno dello spazio geografico nel quale potessero divenire organici sistemi economici ed urbanistici.



Concorso per il Piano della pineta di Donoratico (1958)  
G.De Carlo.

### 2.2.1.1. 'Pianificare la pianificazione'.

Dagli Atti del seminario di studio 'Italia Nostra' svoltosi a Roma l'8-9 novembre 1963, il cui tema riguardava le Coste e il Turismo, è possibile definire le linee e gli indirizzi del dibattito attivo che venne sviluppato intorno allo stretto legame tra turismo, architettura e urbanistica. Infatti a parte l'intervento del sociologo Tullio Aymone, tutti i contributi vennero principalmente da architetti e urbanisti.

Partendo dalla riflessione di Aymone, la realtà del turismo costiero viene considerata molto più complessa e articolata di quanto si potesse mettere in luce con qualsiasi esposizione generale o programmatica, di conseguenza si individuava la necessità di operare sulle realtà delle situazioni comprensoriali omogenee, procedendo ad un censimento delle caratteristiche urbanistiche, economiche, sociologiche dei vari comprensori come introduzione essenziale a qualsiasi tipo di intervento.

L'apertura di tale dibattito propone nella relazione di Ghio, quattro questioni principali:

- la prima è la creazione di una carta dei principi per l'urbanizzazione e l'uso del territorio nazionale, in modo da definire per il territorio, un documento legislativo che sia l'analogo della carta costituzionale in rapporto alle altre leggi.
- la seconda questione attiene alla flessibilità della pianificazione, che non enterebbe in contrasto con la prima idea guida in quanto ad un documento che avrebbe sancito alcuni principi permanenti, si sarebbero affiancate nuove leggi legate alle necessità pratiche affrontate.
- la terza questione analizza il problema della proprietà comune, con l'idea di estendere le zone di demanio forestale e costiero "da piccole striscioline - punti su una carta completa dell'Italia - a comprensori sempre più vasti e incidenti sulle operazioni di salvaguardia.
- la quarta questione infine ritiene che senza

la base dei punti precedenti, non abbia senso parlare di minimi standards urbanistici. Individuando fra gli standards davvero preminenti quello della distanza tra gli insediamenti e riconducendo quindi il problema delle coste a quelli delle città, connettendoli quindi alla riorganizzazione dell'assetto generale dei territori (residenza, produzione, tempo libero).

La posizione di De Carlo aggiunge un elemento a quanto finora rilevato, infatti piuttosto che partire dal come si debba pianificare e programmare, parte da una riproposizione del problema: studiare il significato dell'espansione turistica nella situazione di trasformazione evolutiva del Paese.

Paragona infatti l'invasione e il sovraffollamento costiero con quel processo di squilibrio negli insediamenti della popolazione sul territorio nazionale (introduce l'esempio dell'analogia tra richiamo turistico delle coste e il richiamo produttivo del triangolo industriale settentrionale). Dunque partendo da una questione di squilibrio nell'assetto socio-economico e dalla necessità di predisporre un piano generale nazionale, ritiene che questo non debba essere soltanto urbanistico ma debba affrontare i problemi economici mossi dal turismo come forza attiva che deve essere regolata ed autoregolarsi.

Il contenuto della sua riflessione riguarda inoltre le responsabilità professionali specifiche dell'architetto che in rapporto all'insediamento turistico deve abbandonare alcune illusioni persistenti, ritiene infatti che non si tratti di singoli episodi isolati in cui la qualità architettonica di un'opera assuma importanza risolutrice, ma di grossi episodi di trasformazione in cui l'aspetto quantitativo trascende completamente quello qualitativo, da cui deriva la necessità di abbandonare la "illusione mimetica", cioè la speranza che determinati tipi di insediamenti - sparsi o accentrati,

66 densi o meno densi- valgano a non compromettere un determinato assetto naturale.

Da queste considerazioni relative al piano professionale, *Quaroni* nella sua riflessione rileva che sino a quel momento le occasioni di operare nel campo delle trasformazioni legate al turismo si sono presentate sul piano professionale (della progettazione) e mai su quello scientifico (dello studio analitico).

E ritiene pertanto **un fatto nuovo il presentarsi dell'alternativa scientifica** e della possibilità di fondare su basi nuove lo studio di questi problemi, chiedendosi però quanto tale possibilità dipenda dagli architetti e quanta da altre forze e categorie. Sul fenomeno turistico esistono idee generali, preesistenti e preminenti sulle esperienze pratiche, ma in parte condizionate proprio da queste verifiche sperimentali.

*Quaroni* evidenzia in sostanza una sorta di ritardo su quella che è in Italia la discussione preliminare ai tentativi di pianificazione e ricerca, ritenendo che questa si debba concentrare su tre differenti scale:

-scala 'grande' che è quella socioeconomica e politica che risponde ai quesiti del tipo - quanto e perché si debba agire ? - quanto costano le trasformazioni ? - quanto conta l'opinione pubblica ? - quanto incide il turismo in senso positivo e negativo.

-scala 'media' quella della programmazione economico-politica che include la necessità dello studio delle leggi esistenti e di quelle da crearsi ex novo, degli organismi pubblici e privati da cui conseguono gli interventi, delle modalità e tempi di attuazione.

-la scala 'piccola' che è quella urbanistica propriamente detta, cioè la scala dell'attuazione pratica nel rispetto degli strumenti legislativi e pianificatori preposti ad essa.

In questo quadro la posizione di *Quaroni* è

quella della necessità di 'pianificare la pianificazione' ricordando che i piani devono considerare e trovare soluzione ai problemi di diversa scala territoriale.

*Tafari* infine, ragionando sulla distinzione tra i due livelli della questione - quelli di carattere scientifico-normativo e quelli di carattere professionale operativo - individua un rischio nell'identificare lo scienziato-ricercatore con "colui che pensa" e non può e non deve agire e viceversa l'operatore come "colui che non può pensare". In questo senso si ribadisce il valore della ricerca scientifica come azione che è e deve essere anche operativa, tradursi in incidenza sulla realtà, individuando come facenti funzione di trait d'union, tra ricerca scientifica e operativa, proprio le facoltà di architettura.

I contenuti qui riportati costituiscono i temi dell'unico dibattito, scientifico-disciplinare, portato avanti in tal senso da un gruppo qualificato di architetti e urbanisti.

Esiste oggi la convinzione generalizzata che l'architettura turistica, dopo gli anni '70 del novecento, sia un'architettura sostanzialmente dipendente da una logica commerciale, obbediente a pure logiche di mercato, e questo forse è il motivo per cui è rimasta sempre al margine di una speculazione retorica minimamente interessante e di una ricerca di possibili alternative di sviluppo. Ed è evidente come spesso sia stata un'architettura distruttiva, lontana da una vera e profonda riflessione architettonica. Si può però individuare nel rapporto tra pianificazione urbanistica e pianificazione del turismo l'ambito di riflessione, dibattito, e programmazione in cui è andato evolvendosi il legame turismo-territorio.

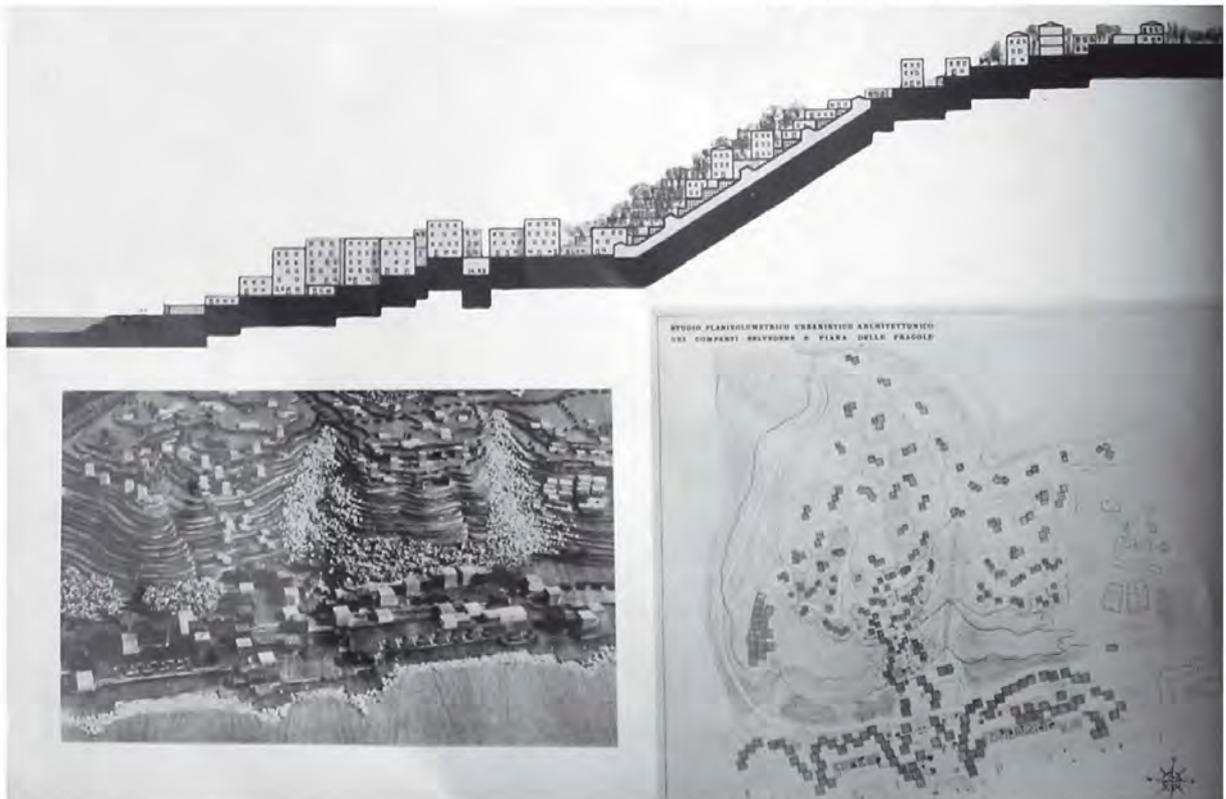
*Come anticipato nella parte introduttiva di questa sezione, seguirà una selezione di esempi di insediamenti turistici, operata come scelta specifica di casi qualificati dal gruppo di redazione della rivista Casabella Continuità, composto nel 1963 da E. Rogers, A. Rossi, G. Aulenti, F. Tentori, C. Aymonino e G. Grassi e da un comitato di redazione che comprendeva: G. C. Argan, V. Gregotti, P. L. Nervi, E. Paci, L. Quaroni, G. Samonà, M. Zanuso.*

*I progetti selezionati, ponevano l'attenzione sui problemi del disegno generale urbanistico nonché sulla necessità di nuovi modelli spaziali e molti di questi in realtà furono abbandonati e dimenticati o realizzati in configurazioni lontane dai principi del piano iniziale.*



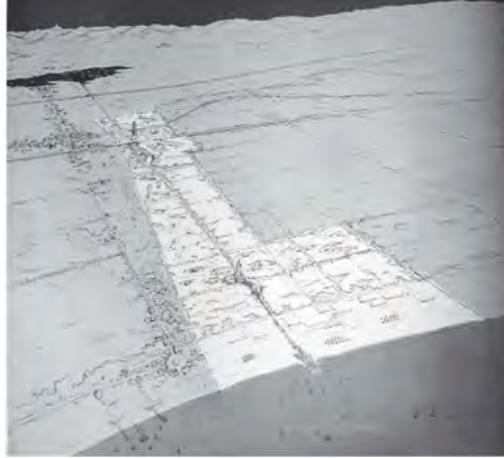


Pineta di Arenzano. Piani d massima di due comparti  
Luigi Caccia Dominioni e Ignazio Gardella  
La funicolare in sezione collega nel progetto i due comparti.

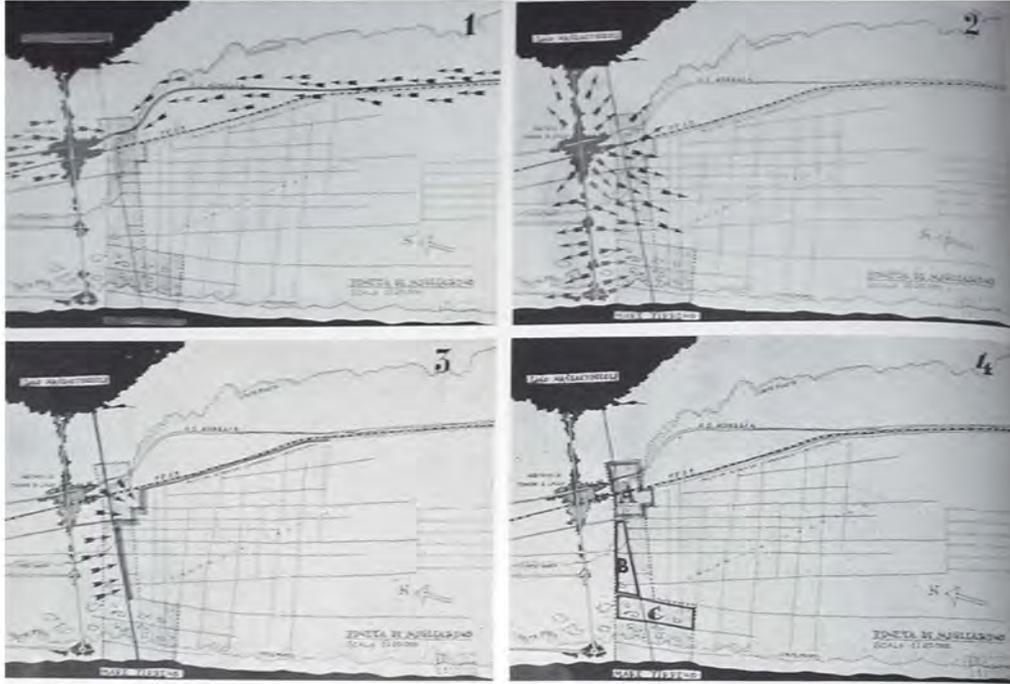


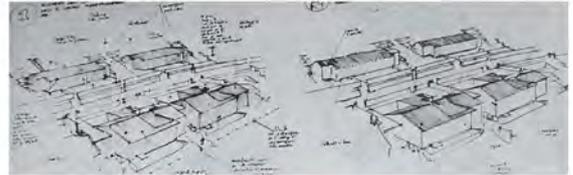
Piano di sviluppo turistico in Versilia (1963) studio BBPR, Lodovico B. Belgiojoso, E. Peressuti, E.N. Rogers

Si tratta di una proposta di progetto concretata in vari colloqui con la Soprintendenza di Pisa. Gli obiettivi erano: realizzare un limite efficace alla futura espansione dell'attività edilizia verso sud, ottenuto nel progetto attraverso una strada Viareggio - Vecchiano e il canale. Si intendeva realizzare inoltre un piano sufficientemente articolato, ma anche ben precisato nei suoi valori volumetrici. Infatti si predispose a monte un'ampio studio della tipologia edilizia, che non lasciasse all'arbitrio dei singoli la realizzazione di "case" o "ville" in contrasto con uno sviluppo coerente del piano rispetto al contesto.

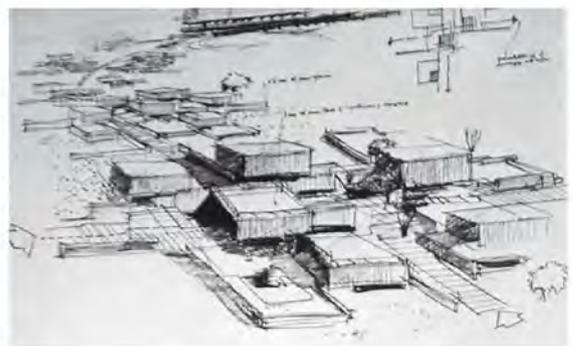
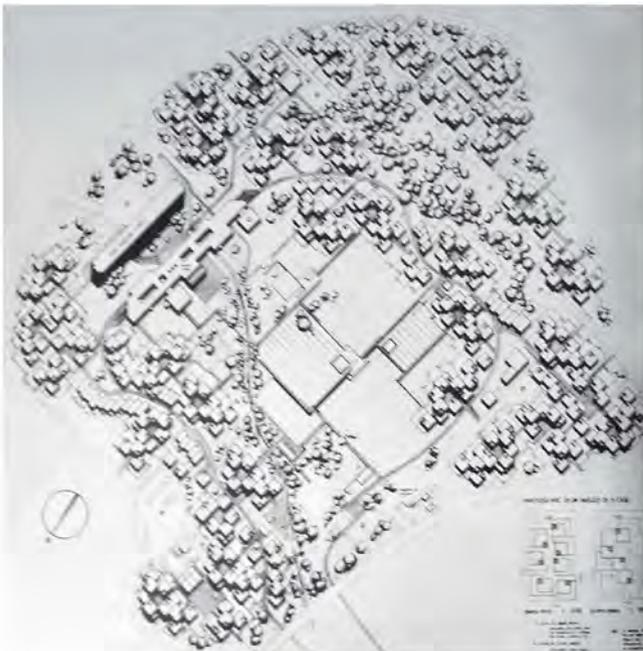


70

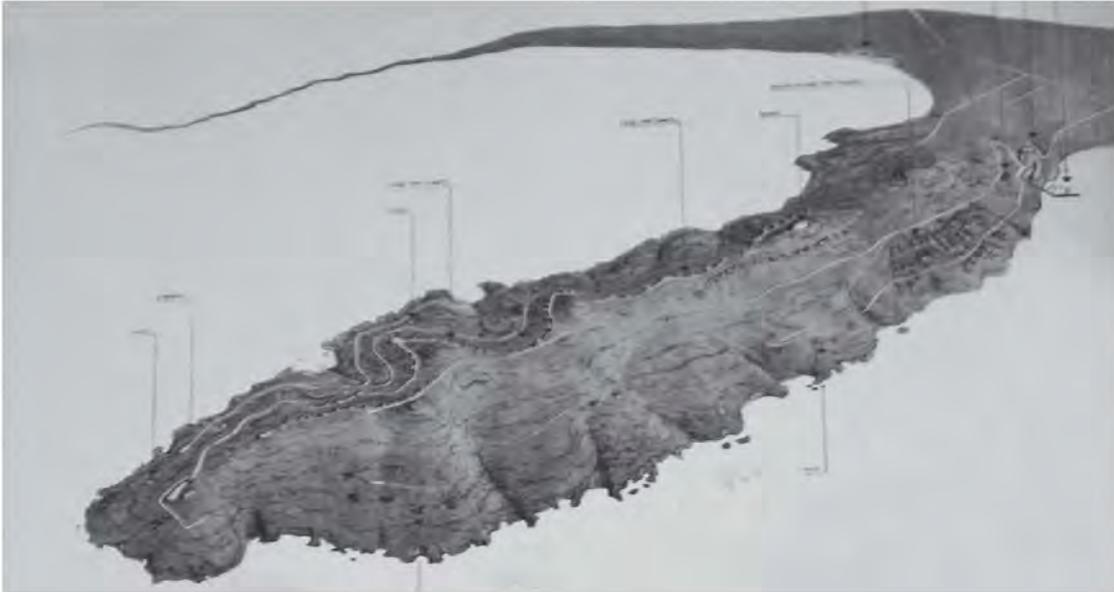




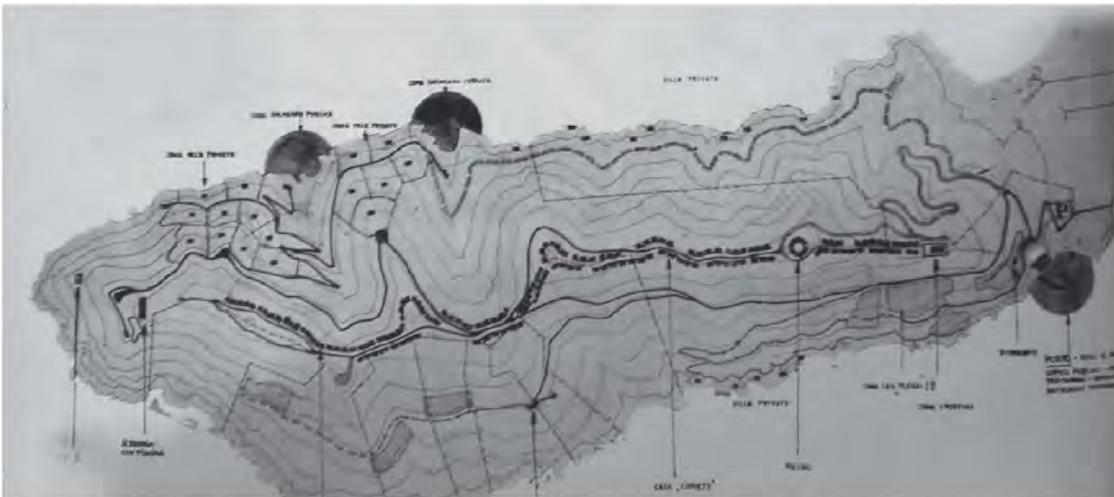
Piano di sviluppo turistico a Punta Ala (1961-63)  
 Piano di comparto Poggio le Mandrie - in alto - e Il Gualdo  
 - in basso.  
 L. Quaroni, W. Di Salvo, A. Quistelli  
 I due insediamenti seguono schemi di impianto e tipologie  
 architettoniche assai differenti.







Il primo progetto prevedeva nuclei concentrati molto distanziati tra loro, senza suddivisione in lotti e reticolo di strade, che avrebbero devastato il paesaggio. Tale criterio di costruzione riduceva le comunicazioni a una sola strada dorsale, sulla quale si posizionavano gli edifici, risolvendo così economicamente anche il problema degli impianti e delle fondazioni.



Proposte per il Piano per Capo Stella, Elba (1960)  
Studio BBPR - Ludovico B. Belgiojoso, Enrico Peressuti, Ernesto N. Rogers

74 **2.2.2. Pianificazione del turismo. Casi studio.**

Partendo dalla necessità di 'pianificare la pianificazione'<sup>15</sup> come sintetizzato da Quaroni, e considerando, come ambito di analisi nell'evoluzione del legame turismo-territorio, quello relativo al rapporto tra pianificazione urbanistica e pianificazione turistica, verranno approfonditi alcuni casi studio a partire da quello italiano nel dopoguerra e procedendo per confronto con le esperienze della Francia, della Spagna e del Portogallo.

*La pianificazione dello sviluppo turistico nel Mezzogiorno italiano*

L'esperienza italiana si presenta, al di là delle intenzioni, abbastanza frammentata quanto ad esiti; come emerge dalla precedente selezione, gli episodi di alto livello qualitativo nel campo della pianificazione dei luoghi per il turismo sono piuttosto il frutto dell'impegno individuale del singolo progettista ma in questo approfondimento ci si limiterà a delineare la cornice in cui fu attuato il tentativo di dare un ordine allo sviluppo turistico del territorio nelle regioni meridionali.

Intorno agli anni Cinquanta il nostro Paese fu interessato da un grande tentativo di attivare, anche mediante politiche di governo del territorio, lo sviluppo delle aree depresse e la Cassa per il Mezzogiorno rappresenta lo strumento attraverso il quale si cercò di configurare un insieme strutturato di interventi non episodici, ma rispondenti ad una logica di sistema.

La Legge n. 646 del 10 agosto 1950 promosse due organi speciali: un Comitato dei Ministri per il Mezzogiorno, volta a formulare il piano

decennale (il cui orizzonte temporale venne portato prima a 12 anni e poi a 15) ed a scegliere i lavori, e la Cassa per il Mezzogiorno, ente pubblico con ampia autonomia giuridica deputato all'esecuzione del piano.

Dalla seconda metà degli anni Sessanta, lo strumento di attuazione delle politiche della Cassa fu rappresentato dai *Piani di coordinamento per l'azione pubblica nel Mezzogiorno*, introdotti dalla Legge n. 717/65. Nel 1966 venne approvato il Piano di coordinamento per l'intervento pubblico nel Mezzogiorno per il quinquennio 1966-1970.

*Il piano si fondava su una lettura del territorio, frutto tra l'altro di studi consolidati, volta ad individuare le cosiddette aree di sviluppo globale (aree industriali, nuclei industriali e comprensori irrigui e turistici).*

L'approccio delle aree di sviluppo globale si fondava su una **visione sistemica** delle medesime, nonché sull'opportunità di concentrare attività complesse in precisi poli geografici. Nel piano di coordinamento esse vengono infatti definite come "ambiti di complesse relazioni intersectoriali e territoriali mediante le quali potranno determinarsi meccanismi di sviluppo a largo raggio e potrà operarsi il riequilibrio fra localizzazioni produttive e insediamenti residenziali nonché la più stretta connessione delle economie di concentrazione con quelle degli altri settori"<sup>16</sup>.

Nelle aree di sviluppo globale si concentravano la maggior parte delle aree irrigue e quelle dotate di elevate valenze ambientali, tali da consentire l'individuazione dei comprensori di sviluppo turistico, da sottoporre a successi va attività di pianificazione. Il piano di coordinamento conteneva indicazioni di carattere generale;

15| Quaroni L. (1963), Casabella Continuità n.284, p.6

16| Comitato dei Ministri per il Mezzogiorno (1966), cap.IV

queste venivano poi recepite appunto all'interno dei piani di comprensorio di sviluppo turistico.

La funzione di questi piani, sostanzialmente privi di potere normativo, era quella di fornire uno strumento di valutazione al fine di erogare i finanziamenti. Gli indirizzi dei piani vennero più o meno disattesi in rapporto al valore che fu ad essi conferito dalle amministrazioni locali.

Il tentativo di elaborare linee coerenti di sviluppo del territorio procedeva di pari passo con l'attivazione della politica degli incentivi finanziari ai soggetti privati, consistenti in contributi a fondo perduto e prestiti a tasso agevolato concessi ad imprese alberghiere ed attività turistiche, differenziati in relazione nell'appartenenza o meno a comprensori di sviluppo turistico. Tuttavia, se nelle intenzioni le scelte localizzative avrebbero dovuto rispondere al criterio della concentrazione per poli, nei fatti la necessità di temperare questa impostazione con le istanze della compagine socio-economica esistente indusse ad attuare una strategia di compromesso meno incisiva. Per quanta attiene ai comprensori turistici, pur non variando le previsioni spaziali delle modalità di concentrazione degli investimenti, nei fatti era resa possibile l'incentivazione anche nelle aree esterne ai comprensori.

Con queste premesse si giunse all'elaborazione del secondo piano economico nazionale, il *Progetto 80*, che coltivava l'ambizione di rappresentare il punto di raccordo tra le strategie di lungo termine e i contenuti del piano quinquennale. Il Progetto 80, giudicato da alcuni intellettuali eccessivamente utopistico, definiva gli scopi generali, che dovevano essere oggetto di successivi progetti.

Con l'intensificarsi del processo di decentramento, avviato dall'istituzione delle Regioni nel 1970, viene accantonata una modalità di

approccio al territorio basata su grandi disegni di assetto, ed ha inizio una nuova fase maggiormente volta alla gestione, che verrà analizzata nella terza sezione di questa ricerca, per il caso specifico della Sardegna.

In questo quadro di sintesi possono essere integrate le esperienze relative alla pianificazione dello sviluppo costiero in Francia, in **Algeria** e il caso dei *Paradores* spagnoli e delle *Pousas* portoghesi.

75

76 *La pianificazione dello sviluppo costiero in Francia*

Negli anni Sessanta la Francia si dota di un'efficacissima strumentazione urbanistica, dalla scala di area vasta a quella del singolo insediamento, con cui incanalare in modo ordinato la spinta all'urbanizzazione costiera conseguente allo sviluppo turistico. Anche sotto l'aspetto dimensionale, il caso rappresenta un esempio particolarmente significativo di efficacia dell'azione statale, ma soprattutto di incisività delle trasformazioni indotte sul territorio da parte dell'uso turistico del suolo.

A partire da quegli anni vengono elaborati un gran numero di *Plan d'aménagement touristique*, che tendevano a promuovere il turismo di massa pur prevedendo obiettivi di tutela paesistica. Tali piani sono di notevole interesse per varie ragioni. Prima di tutto il promotore: è un soggetto pubblico appositamente costituito, si tratta di una Missione Interministeriale tale da poter organizzare le necessarie competenze ed agire sui 96 Departements in cui è organizzata l'amministrazione francese<sup>17</sup>.

Dal punto di vista delle dimensioni (tutte le coste del Paese) e del ruolo assunto dal pubblico, l'esperienza francese rappresenta un caso unico in Europa. Inoltre i piani, a carattere interdisciplinare, miravano ad intervenire laddove si manifestavano segni di decadenza o di arretratezza economica, applicando strumenti urbanistici specifici (soprattutto ZAC, Zone d'Amenagement Concerte, e ZAD, Zone d'Amenagement Differe) ed attuando una politica di *pre-acquisizione delle aree onde evitare fenomeni speculativi*. Infine, si fece riferimento ad **uno specifico disegno urbano con l'elaborazio-**

**ne di una serie di tipi edilizi e di 'stili'.**

La prima esperienza riguarda lo sviluppo turistico della Languedoc-Roussillon, che comprende un tratto di 200 Km tra Costa Azzurra e Costa Brava. Recenti critiche hanno messo in rilievo il maggior limite di questi esperimenti di pianificazione, rivolte più che altro alla modalità di affrontare il tema del linguaggio del progetto, piuttosto che alla validità organizzativa di tutto il processo.

Nel 1963 fu creata una Commissione Interministeriale, con la finalità di acquisire il controllo di vaste aree-chiave e di redigere sia il Piano di sviluppo regionale, sia i Piani regolatori delle principali stazioni balneari.

L'Ufficio Esecutivo della Commissione aveva un modesto staff esecutivo (circa 10 persone), ma era supportato dalle diverse amministrazioni settoriali (strade, foreste, ecc.) coinvolte nel piano di sviluppo.

Il Piano di sviluppo regionale consisteva nell'individuazione di sei Unità Turistiche, all'interno delle quali erano concentrate le stazioni balneari; tra le unità erano previste ampie zone destinate ad usi agricoli e forestali, in cui l'edificazione era di fatto impedita.

Grazie a finanziamenti statali furono realizzati porti, strade, reti tecnologiche, e furono bonificate vaste aree paludose. Le infrastrutture delle singole stazioni balneari furono realizzate da una distinta società per azioni non-profit autorizzata ad ottenere prestiti da istituti di credito statali. I suoli così urbanizzati furono quindi ceduti con precisi vincoli di destinazione d'uso a imprenditori pubblici o privati.

Tra il 1967 ed il 1974, sul modello del piano della Languedoc-Roussillon, fu sviluppato ed attuato il piano per la Costa Aquitana, che interessa una fascia costiera di 250 Km a nord della Bayonne.

17 | Scaramuzzi I. (1993), *Inventare i luoghi turistici: analisi di alcune esperienze significative*, Cedam, Padova, p.79

Anche in questo caso si trattò di un'esperienza di pianificazione di area vasta, in cui ad una visione strategica di scala territoriale si affianca una politica pragmatica di attuazione delle scelte sia attraverso livelli di pianificazione locali, sia attraverso meccanismi gestionali di cooperazione pubblico-privata.

L'azione della *Mission Interministerial pour l'aménagement de la Cote Aquitaine* fu caratterizzata essenzialmente da due momenti: una prima fase preparatoria (fino al 1974), in cui si stabilirono i criteri di pianificazione dell'area e si attivarono i necessari strumenti di politica fondiaria atti a realizzare gli interventi di urbanizzazione primaria; una seconda fase operativa fino al 1988, corrispondente all'attuazione degli schemi di pianificazione delle stazioni turistiche.

Il fattore di maggiore interesse è probabilmente l'abilità di gestire in un arco temporale sostanzialmente modesto un cambiamento radicale di un territorio di area vasta, pianificandone lo sviluppo dalla scala territoriale a quella locale, utilizzando e integrando strumenti differenti: dal design urbano alle politiche fondiarie, dalle tecniche di bonifica del territorio alla gestione di società miste. Il caso infine testimonia l'impatto del turismo come strumento capace di modificare completamente il volto di un'intera regione, creando una nuova geografia del paesaggio, nuovi rapporti tra i luoghi e nuove polarità sul territorio.

Immagini a destra: Zac d'Hourtin, Piano particolareggiato e foto aerea  
fonte: AA.VV. (1975), *L'aménagement de la cote aquitaine*-Mission Interministerielle pour l'Amenagement de la Cote Aquitaine, p.18



- 78 La scheda successiva analizza il caso studio dell'Algeria, in cui intorno alla metà degli anni Sessanta, venne istituita una struttura appositamente pensata per organizzare il Paese di un'adeguata e moderna offerta in termini di ricettività turistica, l'AETA (Agence pour l'Equipement Touristique de l'Algerie).

A capo di questa struttura venne nominato, dal Ministero del turismo algerino, l'architetto Fernand Pouillon che predispose nel 1966 il piano di sistemazione della costa algerina (960 Km).

Si tratta di un caso studio interessante sia per la portata e l'estensione del progetto territoriale, sia per le dinamiche in cui va inserirsi tutta la produzione di edilizia turistica algerina, focalizzata fortemente intorno al tema della tradizione. All'interno di una fase delicatissima, quale quella della ricostruzione dell'immagine del Paese immediatamente dopo l'acquisizione dell'indipendenza, Dubor (1987) in una monografia Electa dedicata all'architetto Pouillon, scrive:

«Si trattava di fondare anche architettonicamente una nazione e Pouillon affidò (...) alla sua architettura una funzione rifondatrice. (...) Inventò una struttura alberghiera soppiantando quella esigua e selettiva degli alberghi coloniali»<sup>18</sup>

18 | Dubor P.F. (1987), a cura di, Fernand Pouillon, architetto delle 220 colonne, Electa, Milano, p.100, 98

Intorno alla metà degli anni Sessanta, l'**Algeria** si dotò di una struttura appositamente pensata per organizzare il Paese di un'adeguata e moderna offerta in termini di ricettività turistica, l'**AETA** (Agence pour l'Equipement Touristique de l'Algerie). Nel 1965 l'architetto francese Fernand Pouillon fu nominato architetto del Ministero del turismo e posto a capo dell'AETA e nel 1966 fu realizzato il piano di sistemazione della costa algerina (960 Km); nell'arco di una quindicina d'anni vennero realizzate una grande quantità di opere (alcuni insediamenti sono vere e proprie piccole città).

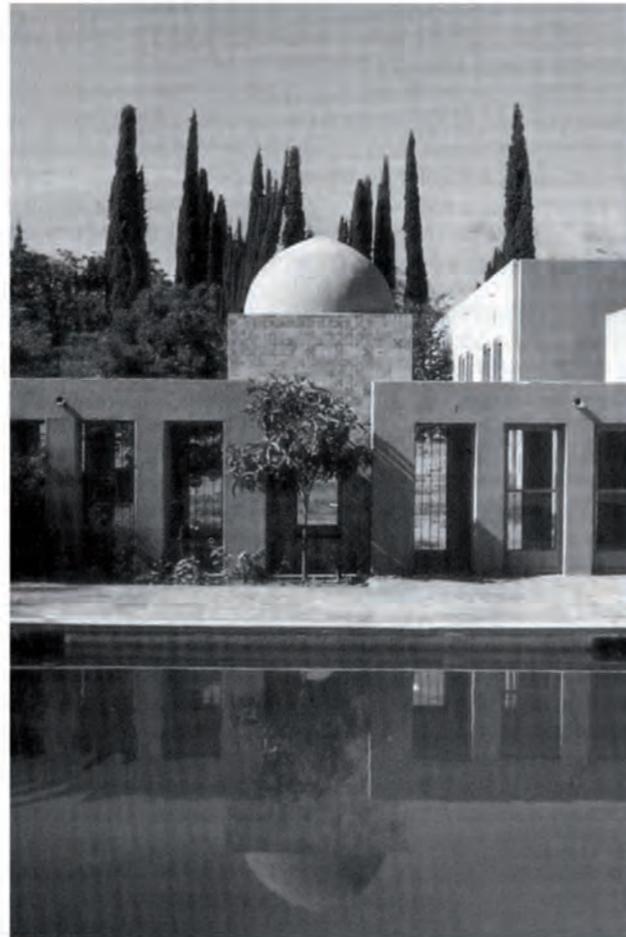


immagine a destra: Ain Sefra, hotel El Mekter (Perruche, Kattning)

Gran parte delle informazioni riportate in questa scheda derivano dal lavoro di ricerca di Trillo (2003) attraverso due interviste del 1998 rivolte l'una a Catherine Sayen, collaboratrice di Pouillon ad Algeri, e l'altra a due dottorandi algerini - Rabat Aitali ed Amina Sellali - il cui campo specifico di studio riguarda appunto l'opera di Pouillon. Ciò che emerge dall'analisi dell'opera algerina è innanzitutto un atteggiamento di profondo rispetto e di grande umiltà nell'accostamento ad una cultura così diversa eppure così stimata, al punto tale che Pouillon fece ripubblicare un libro di incisioni della città di Algeri. L'approccio di Pouillon è estremamente flessibile: "il progetto non è né il luogo né il pretesto per stendere un manifesto dottrinale, instancabilmente ripetuto e indifferente alle circostanze ma una risposta esatta e specifica data dall'architettura a un contesto volta a volta diverso" [1]. Trovandosi di fronte alla necessità di soddisfare un'utenza di uomini d'affari, ad esempio, nell'Hotel Plaza ad Annaaba, Pouillon utilizza uno stile internazionale privo di qualsiasi elemento di contestualizzazione. Al contrario, negli insediamenti rivolti ad un'utenza motivata da istanze di conoscenza del luogo, Pouillon adotta un linguaggio evocativo, capace di rielaborare il ricco patrimonio della tradizione locale rivitalizzandolo e innestandovi elementi desunti da un bacino territoriale molto ampio.



immagine in alto: Tipaza Village (Perruche, Kattning)

Si appropria quindi "di vasti riferimenti islamici derivati dalle più diverse situazioni culturali presenti in un'area geografica estesa dalla Spagna all'India" [2] e d'altra parte si colloca in una linea evolutiva del tutto congeniale all'architettura islamica, la cui storia è anche la storia di una vera e propria *koinè* dai confini territoriali assai vasti (anche se alcuni principi unitari sono rimasti praticamente inalterati in modo molto più radicale rispetto all'architettura occidentale, come ad esempio il giardino paradisiaco o l'uso della ceramica invetriata [3])

Il Tipaza Village rievoca un'immagine di insediamento "mediterraneo", che richiama sia lo M'zab' che i villaggi greci.

Nell'articolazione dei volumi, si fa riferimento ad un modo di operare "pittorresco" nel senso dato al termine da Auguste Choisy nella sua storia dell'architettura, che Pouillon affermava spesso di aver consultato.

La composizione dell'impianto urbano rielabora temi legati alla cultura costruttiva locale. Ad esempio, l'Hotel de Tamanrasset fa riferimento alle spettacolari fortezze in argilla del Marocco<sup>2</sup>. L'Hotel el Montazah a Seraidi è strutturato come una città antica addossata alla roccia a strapiombo sul mare, e ricorda la *casbah* di Algeri: "L'impianto generale è organizzato sull'asse centrale da una stradina a scalinata. (...) Le stanze, trattate come vere e proprie case della città, hanno spesso una terrazza propria e il loro carattere individuale consente un rapporto personale con il luogo"[4].

1 | La valle del M'zab (Mozabite) si trova a nord del deserto del Sahara, essa include 5 villaggi fortificati (ksour), testimonianza della civiltà degli Ibadi (X sec. d.C.), caratterizzati dalle forme cubiche, con aperture strette e sottili, terrazze, linee orizzontali.

2 | Si citano le fortezze desertiche del Marocco meridionale (architettura che viene definita da Rudofsky "sintesi di casa e città") illustrate in Rudofsky (1977), fig. 60.

Il tema della tradizione è in sintesi centrale in quasi tutta la produzione di edilizia turistica algerina, ed è assunto come un mezzo per conferire identità agli spazi eletti a mediare il rapporto tra lo straniero e il luogo in una fase delicatissima, quale quella della ricostruzione dell'immagine del Paese immediatamente dopo l'acquisizione dell'indipendenza: "Si trattava di fondare anche architettonicamente una nazione e Pouillon affidò(...) alla sua architettura una funzione rifondatrice. (...) Inventò una struttura alberghiera soppiantando quella esigua e selettiva degli alberghi coloniali" [5].

Una prova del successo di questa operazione in termini di rafforzamento dell'identità è dimostrata, ad esempio, dalla diffusione di numerose cartoline illustrate in cui le realizzazioni di Pouillon vengono identificati come i luoghi eletti a rappresentare l'immagine locale.

immagine in basso: Sidi-Ferruch hotel  
immagine a destra: Timimoun, hotel Gourara



#### fonti:

C.Trillo (2005) Territori del turismo, tra utopia ed atopia, Alinea, Firenze, pp.113-118

[1] Huet B. (1987) 'Introduzione', in Dubor, p.7

[2] Huet B. (1987) Dubor, p.33

[3] [4] Dubor R.F. (1987), a cura di, Fernand Pouillon, architetto delle 220 colonne, Electa, Milano, p.100, 98

[5] Ferlenga A. (1995) 'Soste nel paesaggio', in D'Architettura n.13, p.79

### *La rete dei paradores della Spagna*

L'esperienza spagnola della rete dei *paradores*, insieme alla simile catena portoghese delle *posadas*, rappresenta un esempio di programmazione turistica realizzata attraverso un sistema di polarità diffuse sul territorio.

La rete dei paradores nacque nel 1926, su iniziativa dell'allora Commissario Regio per il Turismo Marchese della Vega-Inclan. Il primo parador fu costruito sulla Sierra de Gredos, come base di partenza per le battute di caccia del re Alfonso XIII, a 130 km da Madrid.

La parola parador indica il luogo in cui i viaggiatori ricevevano alloggio durante la notte, mentre il luogo in cui venivano custoditi gli animali era chiamato posada.

I Paradores de Turismo rappresentano la catena ricettivo-turistica di proprietà statale più importante della Spagna. Essa conta 86 strutture, escluse quelle in corso di realizzazione, distribuite uniformemente in tutto il territorio spagnolo. Sin dalle origini, le finalità della rete sono state il perseguimento di obiettivi specifici tra loro interconnessi, riassumibili nei seguenti quattro punti<sup>19</sup>:

1. aprire al turismo zone in cui il privato, per ragioni di varia natura, non fosse interessato ad investire
2. servire come strumenti-pilota per regolare prezzi e qualità in zone già interessate da sviluppo turistico
3. arginare squilibri esistenti in zone eccessivamente sviluppate dal punto di vista turistico (questo obiettivo si rese necessario dopo gli anni Sessanta, a seguito del boom turistico)
4. collaborare alla salvaguardia del patrimonio storico-artistico utilizzando, ove possibile,

immobili di significativo valore, in modo da riuscire a contemperare l'esigenza del recupero del patrimonio storico con lo sviluppo economico del territorio.

A titolo di esempio, i paradores di Malaga Golf e quello di Cáceres sono stati pionieri dell'espansione industriale turistica nelle rispettive aree di interesse; il parador di Bailèn (Jaen) nell'immagine sottostante, ora non più in funzione, è un esempio di strumento-pilota per regolare prezzi e qualità in aree già interessate da sviluppo turistico, mentre il parador di Aiguablava in Costa Brava è un esempio di funzione di riequilibrio territoriale legata all'esplosione e tendenza alla concentrazione tipica degli anni sessanta.



Parador de Turismo de Jaén, Andalucía

19 | A.T.E.(1976); Figuerola P. (1975)

80 Oggi l'ultima finalità, quella di collaborare alla salvaguardia del patrimonio storico-artistico è divenuta prevalente, essendosi peraltro stabilizzata la rete dal punto di vista quantitativo e riconoscendo l'esigenza di integrare le azioni di recupero con lo sviluppo economico.

Già nel 1976 erano ben 33 i *paradores* ubicati in immobili storici. Oggi, i *paradores* di apertura recente o in corso di realizzazione sono sempre - tranne qualche rarissima eccezione - frutto del recupero di immobili di valore storico (Cuenca, Placentia, Limpia, Lerma, ecc.).

Gli immobili di valore storico-artistico in cui sono ubicati *paradores* possono essere classificati come: *castelli* (databili tra i secoli XI e XVI); *palazzi* (costruiti principalmente nel XVI secolo); *conventi* (edificati soprattutto tra il XIII e il XV secolo); *recinti storici*, in cui lo stabilimento è stato costruito su vestigia del passato cercando di ricrearne lo spirito e l'ambientazione.

In relazione alle finalità originarie riassunte nei quattro punti indicati precedentemente, gli stabilimenti si dividevano in quattro tipologie:

- *paradores e hotel*: erano destinati a soggiorni di lunga durata e situati in luoghi adatti al riposo

- *albergues de carretera*: situati lungo le vie di comunicazione, erano destinati ad offrire riposo ai visitatori che percorressero il paese con mezzi propri; erano dimensionati su una media di tre automobili al giorno, ciascuna con quattro viaggiatori a bordo, mentre la sala da pranzo aveva una capacità di 30 commensali

- *refugios*: situati nelle zone montane, erano destinati a fungere da base per gli escursionisti

- *hosterías*: erano stabilimenti privi di stanze, sorti allo scopo di diffondere la cultura gastro-

nomica specifica della regione in cui erano situati. Oggi, per motivi di ordine economico, le *hosterías* sono state tutte chiuse tranne quella di Alcalá, ubicata in un immobile d'interesse storico e necessaria ad assicurarne il mantenimento.

Dal punto di vista gestionale, la rete ha subito nel corso della sua storia alcune importanti trasformazioni. La prima disposizione emanata in materia di turismo in Spagna è il Real Decreto del 6 ottobre 1905, che creò una *Commissione Nazionale per lo sviluppo turistico*, con il fine di promuovere l'immagine del Paese all'estero<sup>20</sup>. Le funzioni di questa commissione furono quindi trasferite alla Comisaria Regia del Turismo, istituita il 19 luglio 1911 come dipendenza della Presidenza del Consiglio dei Ministri. Fu nel periodo in cui era operante questa struttura che il commissario dell'epoca, il marchese de La Vega Inclán, concepì l'idea di una catena alberghiera di stato, potendosi realmente considerare il primo promotore del turismo spagnolo.

Il fatto che lo stato stesso si attivasse come industriale nel campo alberghiero non ha precedenti in Europa. Nel 1928 fu costituito il Patronato Nacional del Turismo, ente dotato di consistenti mezzi economici per la realizzazione delle strutture della rete.

Numerosi *paradores* sono stati nel corso degli anni aperti e poi chiusi; rispetto al passato la rete ha subito una contrazione: nel 1976, ad esempio, erano in funzione 10 stabilimenti (comprendenti però nel numero anche diverse *hosterías*) in più rispetto ad oggi.

Una fase di stallo nella gestione della rete fu provocata ovviamente dalla guerra di libera-

20| Fuster L.F. (1959) *Albergues y Paradores*, Publicaciones españolas, Madrid, pp.5-8

zione (1936-1939), nel corso della quale molti stabilimenti furono danneggiati e/o utilizzati come ospedali.

La rete conobbe un incremento straordinario negli anni Sessanta, in concomitanza con la stagione del boom turistico della Spagna. Se nel trentennio tra il 1928 e il 1959 erano stati costruiti 35 *paradores*, tra il 1960 ed il 1969 ne furono costruiti addirittura 50.

Molti di questi sono stati in realtà chiusi successivamente, come del resto è accaduto a numerosi stabilimenti realizzati negli anni precedenti, in quanto al mutare delle condizioni del mercato le caratteristiche di alcuni immobili (in termini sia di dimensioni che di servizi offerti) si sono rivelate inadeguate.

Degli stabilimenti costruiti dal 1970 in poi quasi nessuno è stato chiuso, mentre circa un quarto di quelli costruiti anteriormente non sono più attualmente in funzione. Tra il 1970 ed il 1979 furono costruiti 18 *paradores*, quindi la rete si è stabilizzata con un incremento medio di meno di uno stabilimento all'anno<sup>21</sup>.

Dal 1926 al 1990 si sono attuate varie modalità amministrative, però il principio gestionale è rimasto sempre quello di conservare la titolarità degli stabilimenti da parte dello stato e di affidarne la gestione ad un organismo autonomo la cui titolarità azionaria fosse comunque statale.

Nel 1958 fu creato un organismo, l'ATE (*Administración Turística Española*), incaricato direttamente di gestire La Red Nacional de Albergues y Paradores. La più recente legge che riguarda la gestione dei *paradores* è la n. 4 del 29 giugno 1990 (*Ley de Presupuestos General del Estado para 1990*).

21 | Dati elaborati dal direttore dell'Area Immobiliare (Ministerio de Economía y Hacienda, Instituto de Turismo de España) Gaudencio Martín Conde in una relazione non pubblicata, Los Paradores de Turismo.

Allo scopo di adattare la gestione della rete alle caratteristiche del mercato, l'organismo autonomo che si incaricava della gestione degli stabilimenti turistici (ATE) è stato convertito in società anonima statale, con il 100% di capitale pubblico.

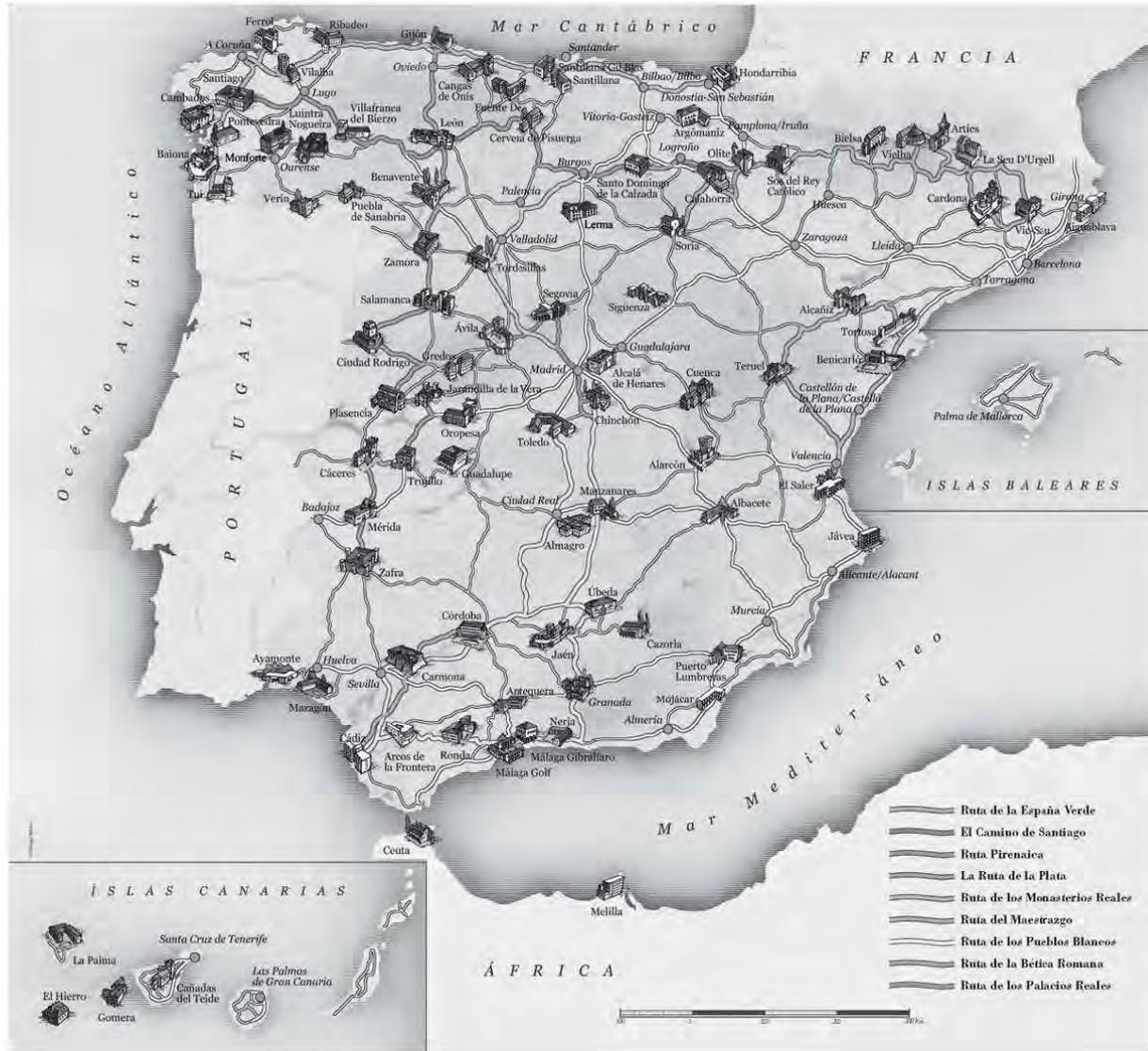
La società è stata costituita il 18 gennaio 1991, con gli obiettivi societari di gestire la rete degli stabilimenti turistici di stato e di ottemperare alle ulteriori eventuali indicazioni formulate da Turespaña. Dal '91, la titolarità di terreni ed edifici in cui sono ubicati gli stabilimenti è stata attribuita all'Istituto Turistico di Spagna (Turespaña) e la gestione alla società Paradores de Turismo de España s.a.

La legge del '90 definisce la cornice delle relazioni stabilite tra Turespaña e società Paradores. Quest'ultima è concessionaria della gestione degli immobili per un periodo limitato di tempo (cinquant'anni) in cui è tenuta a corrispondere a Turespaña un canone annuale, nonché a realizzare una serie di investimenti nel settore della manutenzione.

I progetti devono essere comunque approvati preventivamente da Turespaña, con cui la società è in costante dialogo.

La legge stabilisce che almeno il 5% degli utili dell'anno precedente debbano essere investiti per manutenzione; la percentuale non viene computata per ogni singolo immobile, ma sulla totalità del patrimonio immobiliare, e sulla sua destinazione decidono congiuntamente i due enti.

I lavori effettuati dalla società Paradores (sempre sotto il controllo tecnico di Turespaña) riguardano solo la manutenzione ordinaria, le installazioni tecnologiche e l'arredamento; i lavori di maggiore consistenza vengono invece integralmente progettati e realizzati da uno staff tecnico interno a Turespaña.



Mapa della rete dei padrores e dei percorsi storici che li connettono.

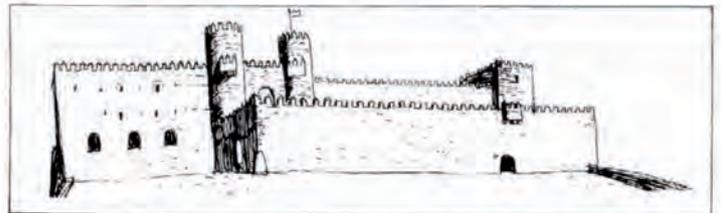
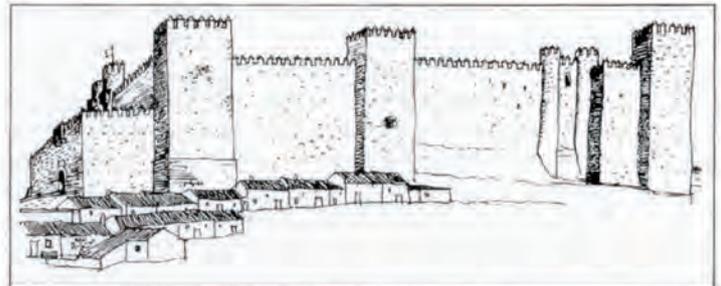
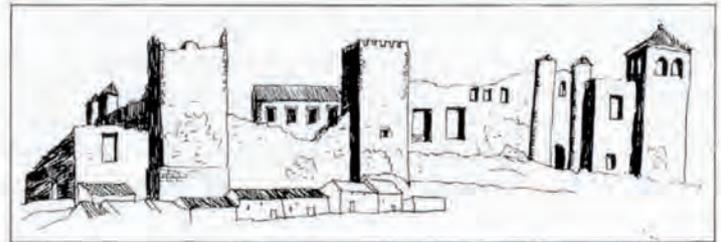
Nel corso degli anni, la catena dei paradores ha subito una notevole **evoluzione anche relativamente al concetto di qualità degli elementi puntuali della rete**. In origine, attraverso la rete dei paradores non veniva perseguita una specifica politica stilistica. Il primo parador della rete, ad esempio, è una costruzione ispirata all'architettura tradizionale.

Al contrario, l'Hotel Atlantica, coevo al primo, è completamente lontano da qualsiasi riflessione di questo tipo.

Fino alla fine degli anni Settanta non si registra un indirizzo stilistico preciso, né si manifesta una riflessione specifica sul tema della tradizione: ad esempio, i due paradores situati a Malaga, Gibralfaro e Golf, pressoché coevi e situati nel medesimo territorio, sono l'uno ispirato allo stile locale e l'altro del tutto indifferente al contesto architettonico di inserimento.

Tra le finalità della rete dei paradores oggi figura, come si è già detto, la salvaguardia del patrimonio storico-artistico spagnolo, attraverso il riutilizzo di contenitori in stato di abbandono da destinare ad edilizia ricettivo-turistica. Gli interventi di restauro sono stati talvolta abbastanza drastici: assai di rado si tratta di restauri rigidamente conservativi.

Tra i casi in cui non si sia fatto ricorso a volumi aggiuntivi si citano, a titolo di esempio, Ubeda (1930, arch. Don Jose Maria Muguruza), Santiago de Compostela (1953, arch. Don Fernando Moreno Barbera), Zamora (1968, arch. Don Jesus Valverde), e infine il recentissimo progetto in corso di realizzazione del palazzo di Lerma. Molto spesso, istanze di natura funzionale dipendenti dalla destinazione ad edilizia ricettiva hanno prodotto la necessità di integrare le volumetrie esistenti con nuovi corpi di fabbrica.



Parador de Sigüenza: prospetti prima e dopo la ristrutturazione.  
Fonte Tecniberia (1986), pag. 136

84 Si citano i casi di Leon (1964, arch. Don Fernando Moreno Barbera), Trujillo (1984, arch. Don Manuel Sainz de Vicuna), e infine il progetto in corso di realizzazione del parador di Limpia.

Un caso a parte è rappresentato dai "recinti storici", aree di sedime di antichi edifici di cui, al momento dell'edificazione del parador, non rimanevano che ruderi. In questi casi si è spesso fatto ricorso ad una ricostruzione non necessariamente filologica, ma finalizzata a riproporre lo spirito del monumento non più esistente. Un esempio può essere dato dall'opera dell'arch. Luis Picardo, che ha integrato e talvolta persino costruito ex-novo edifici completamente o quasi completamente distrutti.

Del castello di Santa Catalina a Jaen, ad esempio, non esistevano che due torrioni circolari; il parador di Carmona è stato ricostruito su un'area di interesse storico; il castello di Sigüenza (immagine pagina precedente) è stato integrato per una buona metà del volume con un corpo di fabbrica aggiunto perfettamente integrato con il preesistente.

È interessante notare come sia assai difficile comprendere che questi edifici sono ricostruzioni moderne, in quanto nelle pubblicazioni a carattere divulgativo vengono usualmente inseriti tra i monumenti storici. Si tratta comunque di interventi relativamente recenti.

Negli ultimi anni, si può notare come i recuperi realizzati siano molto più rispettosi degli edifici originari. Ciò dipende probabilmente anche da una maggiore attenzione a monte del processo, nel momento in cui si tratta di definire l'opportunità di adibire un determinato immobile ad edilizia ricettiva.

La selezione degli immobili, infatti, avviene attualmente in fase di elaborazione delle strategie di espansione della rete: gli enti locali "offrono" alla società paradores contenitori di valore

storico-artistico al fine di insediarvi una struttura ricettiva, e i dirigenti della società valutano dal punto di vista tipologico l'edificio si presta effettivamente ad ospitare una struttura alberghiera o se la nuova destinazione d'uso può compromettere l'integrità del manufatto.

Di conseguenza, tutti gli immobili di dimensioni inadeguate, o con vincoli tali da necessitare di uno stravolgimento delle proprie caratteristiche morfologiche ai fini dell'adattamento vengono scartati a monte. Ciò rende più semplice in sede di progetto la redazione di ipotesi di intervento di invasività limitata.

Nel caso di ampliamento volumetrico di immobili storici, negli ultimi interventi si è optato per la giustapposizione di un nuovo corpo di fabbrica differenziato dall'esistente, al contempo non in stridente contrasto con la tradizione architettonica locale. Nel caso di Trujillo, l'integrazione di volume antico e moderno è stata realizzata attraverso la riproposizione tipologica di un edificio a pianta quadrata con patio centrale, mentre il trattamento dei prospetti è tale da differenziare in modo chiaro gli edifici di epoche diverse. Nel caso di Limpias, all'edificio antico viene giustapposto un volume che svolge quasi una funzione di sfondo, collocandosi in posizione arretrata sull'asse di simmetria dell'edificio originario e presentando un prospetto caratterizzato da una leggera parete vetrata.

L'architetto che da alcuni anni a questa parte si occupa della progettazione dei paradores, Carlos Fernandez Cuenca Gomez<sup>22</sup>, ha lavo-

22] Carlos Fernandez ha progettato numerosissimi interventi negli ultimi anni. Dopo una lunga esperienza nel campo del recupero, l'architetto attualmente porta avanti la gestione edilizia della rete, progettando personalmente tutti gli interventi sia di restauro che di nuova edificazione, coadiuvato solo nella fase della realizzazione da *aparachadores* (direttori tecnici di cantiere).

rato per molti anni al Ministero della cultura nel campo del restauro degli edifici storico-monumentali, e considera programmatico in tutti gli interventi il **principio di "inventare" il meno possibile.**

Ogni intervento su immobili storici, inoltre, è preceduto da un accurato studio archeologico, e deve essere approvato da parte della Commissione delle Belle Arti.

Relativamente ai *paradores* di nuova costruzione la rete non aveva in origine alcuna indicazione stilistica specifica. Nulla nei testi consultati sembra fornire indicazioni di carattere morfologico. In un manoscritto datato 1973<sup>23</sup>, tuttavia, è per inciso fatto cenno all'atteggiamento in termini di linguaggio che l'architetto dovrà avere nel progettare un *parador* di nuova pianta.

Illustrando le problematiche connesse con le nuove edificazioni, in contesti di elevato valore paesaggistico, si demanda ai mezzi propri della disciplina architettonica la soluzione del problema; il *Comentario* non entra nel merito al come risolvere la questione, se non prevedendo che: «Per ciascun singolo caso l'architetto risolverà questa incognita del problema, così come quella della scelta architettonica dello stile più adeguato».

Oggi gli interventi di nuova edificazione sono rigorosamente impostati in termini di riproposizione del carattere architettonico specifico del luogo di inserimento.

L'ultimo *parador* che non risponde a questo criterio è, infatti, quello di Salamanca, aperto circa vent'anni fa (1981).

Il *parador* di Santa Cruz de La Palma, aperto nel 1999- e progettato da Carlos Fernandez- è programmaticamente ispirato all'architettura tipica del luogo, sia dal punto di vista morfologico

(frammentazione dei volumi e successiva riarticolazione attorno a patii) che dei dettagli architettonici (tipologie di infissi, colori, ecc.).

In definitiva, il circuito dei *paradores* può essere considerato un esempio di progettazione statale strategica di tipo "reticolare".

Un caso simile, come si vedrà più avanti, è rappresentato dal circuito delle *posadas portoghesi*, successive in ordine di tempo e composte da un numero minore di strutture.

La rete dei *paradores*, con le sue 86 strutture distribuite in modo pressoché uniforme su tutto il territorio nazionale, consente allo stato spagnolo di mettere in atto una vera e propria politica non solo di sviluppo turistico ma anche di "marketing" territoriale, sia rispetto alla percezione esterna del Paese, sia rispetto al modo di organizzare in modo strategico l'immagine interna del territorio.

Esistono diversi studi<sup>24</sup> sul tipo di immagine connesso alla rete dei *paradores*, da cui emergono una serie di informazioni interessanti.

La decisione di recarsi in un *parador* dipende prima da: collocazione, edificio, ambiente.

In questo modo, l'idea che va costruendosi è quella di un luogo-prodotto (la Spagna) composto da polarità connesse anche fisicamente sul territorio.

È abbastanza complesso comprendere l'influenza che queste politiche di immagine possono aver avuto sul tessuto circostante, soprattutto per l'estrema varietà di casistiche che riguardano la collocazione dei *paradores* (sia in termini di relazioni con il territorio, sia per quanto riguarda il contesto normativo di riferimento). Essi si trovano, infatti, talvolta inseriti in contesti urbani, altre volte sono isolati

23| Instituto de Studio Turísticos (1973), p.17

24| Emopublica (1987); Societa Metra-Seis (1990); Mesa Velez (1995)

86 in paesaggi naturali. Inoltre, devono rispettare le indicazioni dettate dalle norme locali: ad esempio, il parador di Santa Cruz de La Palma (immagine in basso a destra), è stato progettato in modo da ottemperare alle prescrizioni del regolamento edilizio dell'isola, a cui devono naturalmente sottostare tutti gli edifici, per cui è evidente che si verifichi un'**uniformità di impostazione negli interventi a scala territoriale indipendente dalla presenza del parador come "modello"**.

Una questione importante, che invece sembra emergere ma che non viene analizzata in nessuno studio, riguarda il ruolo giocato dalla catena nella creazione di una chiave di **lettura "tematica" del territorio**.

La presenza di una rete gestita da un ente statale con funzioni fortemente accentrate (l'ufficio di Madrid si occupa di tutti gli stabilimenti, prendendo decisioni su quali aprire e chiudere e su come realizzarli o mantenerli), che non colloca tra l'altro il fine di lucro come l'unico elemento di scelta nelle strategie di gestione, consente di lasciare spazio alla riflessione su come conferire nuovi significati alla rete.

Emerge negli ultimi anni la tendenza a considerare i sentieri storici come elementi strutturali del circuito. Il tema del "percorso" viene coltivato in modo esplicito all'interno della rete. I numerosi tracciati (Camino de Santiago, Via de la Plata, ecc.) offrono la possibilità di individuare un sistema di relazioni territoriali che il tempo ha talvolta cancellato, ma che riaffiora ricucendo la trama degli edifici storici che compongono la rete.

La catena, che negli ultimi anni ha collocato il tema del recupero al centro dell'attenzione, consente talvolta di riscoprire alcuni elementi di connessione del territorio.

Il percorso, che in passato aveva generato gli elementi del circuito, rinasce a sua volta come trama sottesa ai singoli elementi, dotati di maggiore "resistenza" al mutamento del paesaggio in quanto la loro sussistenza non dipende dal persistere del sistema di relazioni e delle sue modalità.

Parador di Santa Cruz de la Palma.





88 *La rete delle Posadas del Portogallo*

Uno degli esempi più interessanti di quella che possiamo definire "architettura turistica" ed esempio di pianificazione territoriale basata su strategie di rete, è offerto dalle *pousadas* portoghesi, termine che deriva dal verbo *pousar* che significa fermarsi.

Le *pousadas* nascono in Portogallo, nel 1936, durante il Primo Consiglio Nazionale del Portogallo tenutosi a Lisbona nel quale fu Francisco de Lima a proporre un nuovo tipo di installazioni turistiche che chiamò *Pousadas*.

I primi esempi sono di piccole dimensioni, spesso sono antiche case con al massimo una decina di stanze, nei quali il concetto fondamentale è quello di creare un luogo nel quale il turista possa ritrovare 'stazioni di posta' che costituiscono esse stesse mete del viaggio e spazi che raccontano la vita e la contemporaneità dell'architettura.

Le *Pousadas de Portugal* sono una catena di stabilimenti ricettivi di proprietà prevalentemente statale gestiti da un unico soggetto, l'Enatur. Si tratta di 45 stabilimenti, ubicati in tutto il territorio portoghese.

I vari esempi sono dei veri e propri interventi sul patrimonio, attenti a valorizzare l'edificio senza cancellarne l'identità e la memoria, pur prevedendo un nuovo utilizzo totalmente differente da quello iniziale (molte *pousadas* nascono infatti come castelli o monasteri).

La rete ha avuto origine per iniziativa di Antonio Ferro, con l'apertura nel 1942 della *posada* di Santa Luzia e nello stesso anno di Sto. Antonio e Sao Gonçalo. Negli anni immediatamente successivi furono realizzati altri 4 stabilimenti (Aifazeirao, 1943; Sao Bras, 1944; Santiago do Cacem, 1945; Sao Lourenco, 1948), raffigurate nelle schede successive.

Nel 1951, con l'apertura della *Pousada* do Castelo de Obidos, si inaugurò la serie di stabilimenti realizzati in edifici storici.

A differenza della rete dei *paradores*, che conobbe il periodo di maggiore sviluppo negli anni Sessanta, la rete delle *pousadas* si è ampliata in modo più costante, incrementando in modo considerevole il numero delle strutture soprattutto nell'ultimo decennio.

Mentre fino agli anni Sessanta l'unica *posada* in un edificio storico era rappresentata dal castello di Obidos, nell'ultimo decennio l'ente *pousadas* ha decisamente puntato sul recupero di contenitori storici per caratterizzare la rete, avvalendosi peraltro di famosi architetti portoghesi. La decisione di destinare un immobile storico a *pousada*, è sempre subordinata alla verifica che la nuova destinazione sia compatibile con la struttura dell'edificio<sup>25</sup>.

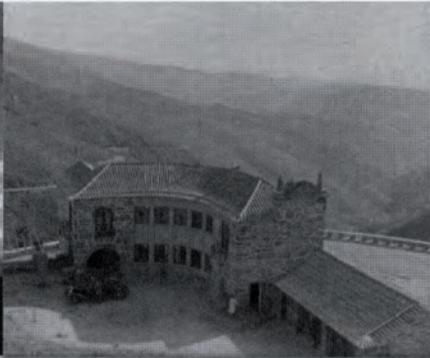
Le finalità della rete delle *posadas* era già definita molto prima che venisse aperto il primo stabilimento. Nel primo Congresso Nazionale del Turismo del 1936<sup>26</sup> emerse la necessità di colmare una lacuna dell'industria turistica portoghese, quella cioè di offrire un'ospitalità sobria ed economica, in un tipo di costruzioni che evocassero la tradizione locale.

Nel discorso del Direttore del Segretariato della propaganda nazionale del 27 marzo 1943 si sostiene: «l'idea [è] di promuovere la costruzione di piccoli alberghi non pretenziosi, costruiti e rifiniti col gusto della regione, modesti ma accoglienti (...). Le nostre *posadas* saranno costruite per fungere da modello all'industria ricettiva portoghese.

25] Bobone V. (1999) *As Pousadas de Portugal e o Turismo Cultural*, Enatur, Lisbona 21 maggio, manoscritto

26] Lobo S. (2006) *Pousadas de Portugal. Reflexos da Arquitectura Portuguesa do Século XX*, Universidade de Coimbra, Coimbra, pp. 29-34

Posadas prima serie, 1938





**Estalagem do Libador**  
**localizzazione** Obidos  
**programma** adattamento di un'antica pensione a pousada  
**decorazioni** Paulo Ferreira  
**data di inaugurazione** 16 agosto 1940



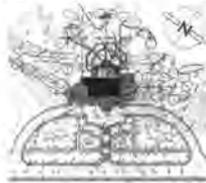
**Pousada de Santo Antonio**  
**localizzazione** Serém  
**programma** pousada de raiz (5 quartos)  
**architetto** Rogério de Azevedo  
**decorazioni** Carlos Botelho e Casa Sousa Braga  
**data di inaugurazione** 24 settembre 1942



**Pousada de S. Gonçalo**  
**localizzazione** Marao  
**programma** pousada de raiz (5 quartos)  
**architetto** Rogério de Azevedo  
**decorazioni** José Brandão de Carvalho e Manuel de Sousa Braga  
**data di inaugurazione** 29 agosto 1942



**Pousada de Santa Luzia**  
**localizzazione** Elvas  
**programma** pousada de raiz (6 quartos)  
**architetto** Miguel Jacobetty Rosa  
**decorazioni** Vera Leroi e Anne Marie Jauss  
**data di inaugurazione** 19 aprile 1942



**Pousada de S. Tiago**  
**localizzazione** Santiago do Cacém  
**programma** pousada de raiz (4 quartos)  
**architetto** Miguel Jacobetty Rosa  
**decorazioni** Vera Leroi e Anne Marie Jauss  
**data di inaugurazione** 10 febbraio 1945



**Pousada de S. Brás**  
**localizzazione** Sao Bras de Alportel  
**programma** pousada de raiz (4 quartos)  
**architetto** Miguel Jacobetty Rosa  
**decorazioni** Vera Leroi, Anne Marie Jauss e Carlos Bothelo  
**data di inaugurazione** 11 aprile 1944

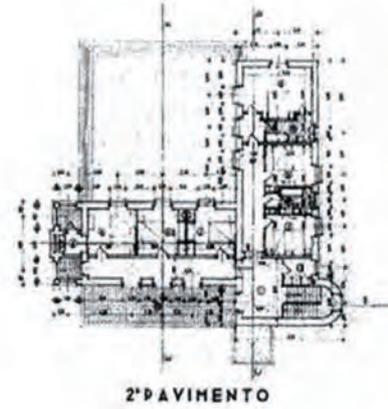
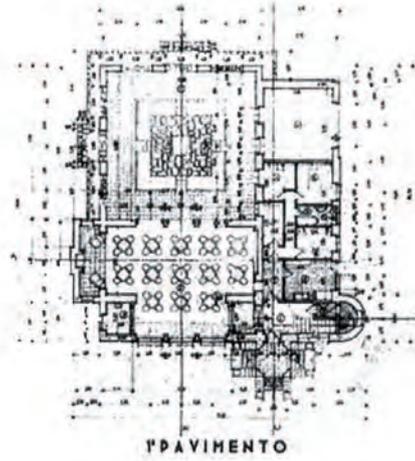


**Pousada de S. Martinho**  
**localizzazione** Alfeizeira  
**programma** pousada de raiz (4 quartos)  
**architetto** Veloso Reis Camelo  
**decorazioni** Jorge Segurado, Carlos Bothelo e Manuel Lima  
**data di inaugurazione** 25 agosto 1943

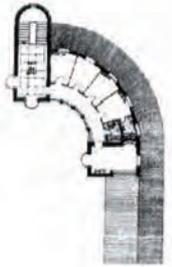
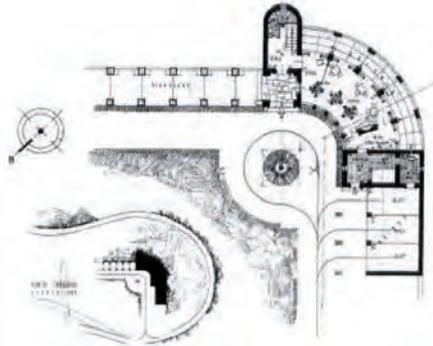
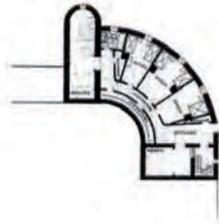


**Pousada de S. Lourenço**  
**localizzazione** Manteigas  
**programma** pousada de raiz (4 quartos)  
**architetto** Rogério de Azevedo  
**decorazioni** Maria Keil  
**data di inaugurazione** 15 marzo 1948

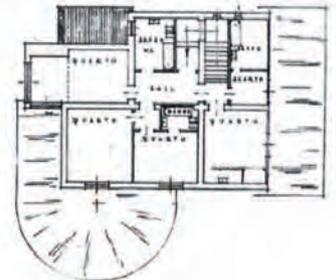
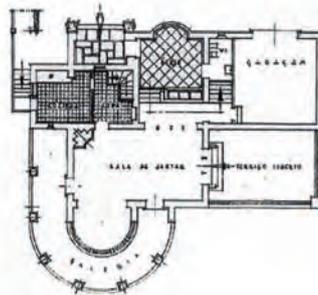
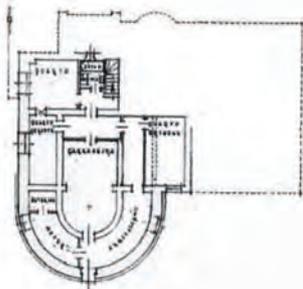
Pousada de Sta. Luzia

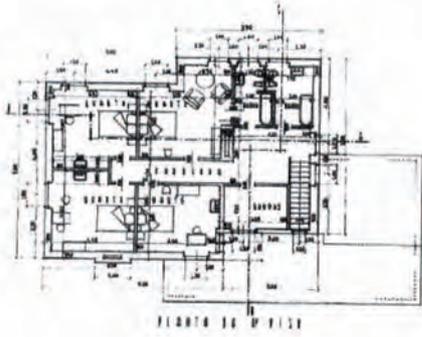


Pousada de S. Gonçalo  
a partire dal progetto di ampliamento

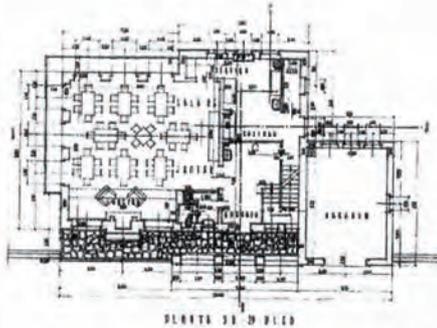


Pousada de Sto. Antônio

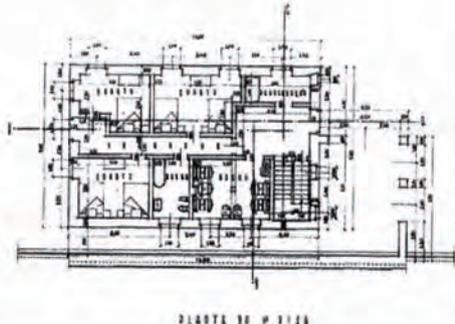




PLANTA DO 1º PISO

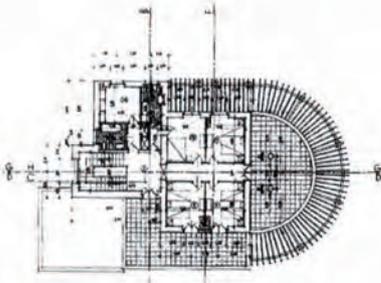


PLANTA DO 2º PISO

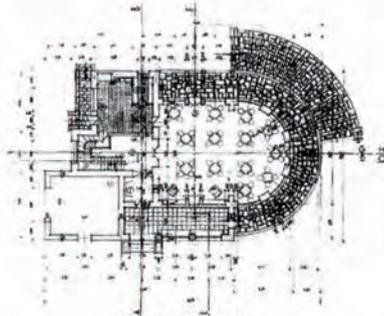


PLANTA DO 0º PISO

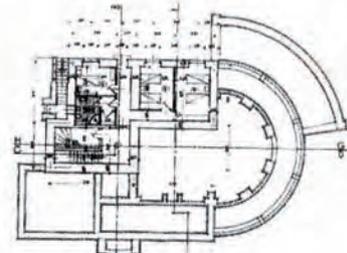
Pousada de S. Martinho



2º PAVIMENTO

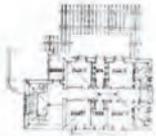


1º PAVIMENTO

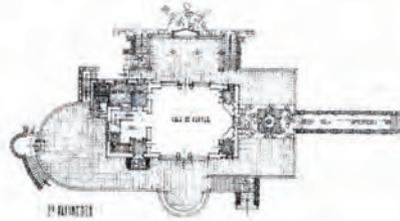


PAVIMENTO TERREO

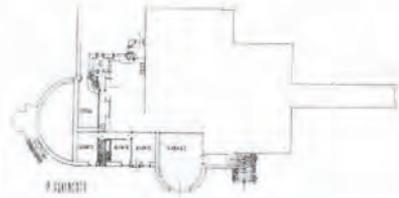
Pousada de S. Brás



1º PAVIMENTO



1º PAVIMENTO



0º PAVIMENTO

Pousada de S. Tiago



Pousada de S. Lourenço

Non dovranno assomigliare ad alberghi, ma i dettagli dovranno essere curati come se si trattasse di case abitate da portoghesi.(...) **Fuggiremo dalla monotona standardizzazione**»<sup>27</sup>.

Il concetto di rete viene espresso in modo puntuale in una prefazione ad un recente testo dell'Enatur sul circuito «Con il suo sviluppo progressivo, l'Enatur diventa sempre più un'istituzione macrodimensionata che, paradossalmente, esiste per conservare e sviluppare unità minidimensionate. L'impresa ha la consapevolezza che, se un giorno nel nome dell'efficienza, dell'efficacia o del lucro dovesse attentare contro l'umanizzazione delle posadas, essa verrebbe meno alla sua missione e getterebbe via l'essenza e la ragion d'essere di questo progetto e del suo successo»<sup>28</sup>.

I principi che nel 1942 erano pionieri, oggi, "nel deserto della massificazione (...) sono necessari", sono quasi un elemento di sopravvivenza. Nel corso degli anni, le caratteristiche della rete si sono meglio definite come segue:

- le posadas sono localizzate in edifici di interesse storico, oppure sono situate in contesti di grande interesse naturalistico o storico
- l'architettura, le finiture, la gastronomia sono tipiche della regione in cui sono situate
- la grandezza degli stabilimenti è medio-piccola
- dagli anni Cinquanta, si è cercato di favorire il restauro e il riutilizzo di edifici storico-artistici abbandonati. La strategia futura dell'ente Pousadas de Portugal è l'espansione attraverso il recupero di edifici storici.<sup>29</sup>

27] Contenuto nel fascicolo: Pousadas, del Secretariado Nacional da Informacao cultura popular e turismo, Edicoes SNL, Lisboa, 1948, sn,TdA

28] Baptista A.A.(1992) *Introduzione*, in Enatur (1992)

29] Enatur (1995), *Pousadas de Portugal*, Edicoes ASA, Lisbona, p.14

Dal *punto di vista gestionale*, la rete delle posadas ha subito un'evoluzione molto simile a quella avvenuta nella rete dei paradores.

La prima posada era un edificio di proprietà statale gestito da un privato; questo tipo di organizzazione resta invariato fino al 1976, anno in cui la gestione fu demandata ad un ente pubblico centralizzato, l'Enatur.

Al principio degli anni Novanta l'Enatur è stato trasformato in società anonima privata, di cui lo stato possiede il 100% del capitale (il Banco di Turismo è il principale azionista).

All'interno dell'ente Enatur non esiste un vero e proprio staff di progettazione: i due architetti dell'ente, infatti, si occupano soprattutto della manutenzione degli stabilimenti, mentre i progetti sono affidati a tecnici esterni.

Nell'ultimo decennio, in alcuni casi si è esperito una sorta di mini-concorso per l'affidamento, valutando in modo informale più proposte. Anche dal punto di vista dell'evoluzione stilistica la rete delle posadas ha seguito un iter simile a quello della rete dei paradores.

Le prime posadas furono tutte realizzate in edifici di nuova costruzione, che miravano in diversa misura a ricreare il carattere dell'architettura locale. Il numero di posadas che si sottraggono a questa regola è in generale, anche in seguito, assai limitato: difficilmente gli edifici sono stati realizzati in uno stile completamente scevro di tentativi di contestualizzazione. Alcune eccezioni sono ad esempio la posada di Sao Gens (1960), o quella di Santa Barbara (1971), rappresentate nelle schede successive. La tendenza attuale viene come si è detto rappresentata dal riutilizzo programmatico di immobili di valore storico-artistico.



In alto mappa delle Pousadas del Portogallo

Le schede successive illustrano i progetti delle differenti serie di Pousadas.

Dopo quelle realizzate tra il 1938 e il 1948, che costituiscono il primo gruppo, ne seguono altre differenti serie distinte come segue:

*seconda serie: nuove Pousadas*

dal 1948 al 1961

*terza serie: Pousadas e patrimonio*

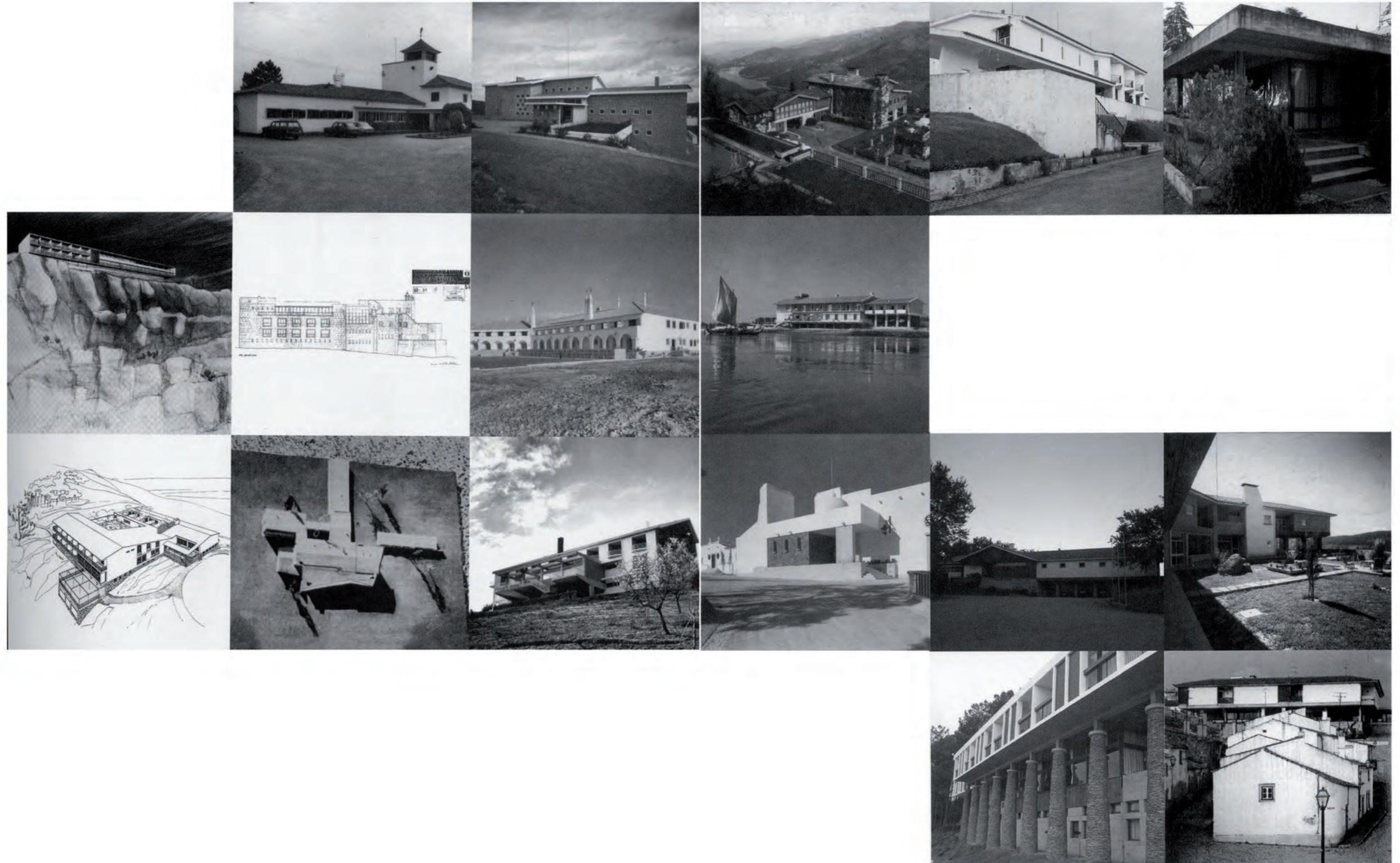
Adeguamento a Pousadas dal 1961 al 1980

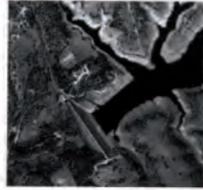
*quarta serie: Pousadas come patrimonio*

Interventi nel Patrimonio dal 1989 al 2002

Questa classificazione e molti materiali con cui sono state realizzate le seguenti schede analitiche si riferiscono ai contenuti di ricerca di una pubblicazione dell'Università di Coimbra\*.

\*S.Lobo (2006) Pousadas de Portugal. Reflexos de Arquitectura Portuguesa do Século XX, Universidade de Coimbra, Coimbra.

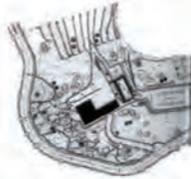




**Pousada de Vale do Gaião**  
**localizzazione** Torrão  
**programma** adattamento casa  
 Eng.º Barragem (7 quartos)  
**architetto** Raúl Choroa Ramalho  
**decorazioni** -  
**data di inaugurazione** 1977



**Pousada de Santa Clara**  
**localizzazione** Santa Clara-a-Velha  
**programma** adattamento casa  
 Eng.º Barragem (6 quartos)  
**architetto** Raúl Choroa Ramalho  
**decorazioni** -  
**data di inaugurazione** 1971



**Pousada de S. Bento**  
**localizzazione** Caniçada  
**programma** adattamento casa  
 Eng.º Barragem (10 quartos)  
**architetto** Eduardo Coimbra Brito  
**decorazioni** -  
**data di inaugurazione** 1968



**Pousada de Santa Catarina**  
**localizzazione** Miranda do Douro  
**programma** adattamento casa  
 Eng.º Barragem (12 quartos)  
**architetto** Leonardo castro Freire  
**decorazioni** Leonardo castro Freire  
**data di inaugurazione** 1962



**Pousada de S. Pedro**  
**localizzazione** Castelo de Bode  
**programma** adattamento casa  
 Eng.º Barragem (16 quartos)  
**architetto** -  
**decorazioni** -  
**data di inaugurazione** 1 gennaio 1954



**Pousada da Ria**  
**localizzazione** Murtosa  
**programma** pousada de raiz  
 (10 quartos)  
**architetto** Alberto Cruz  
**decorazioni** -  
**data di inaugurazione** 1960



**Pousada do Infante**  
**localizzazione** Sagres  
**programma** pousada de raiz  
 (15 quartos)  
**architetto** Jorge Segurado  
**decorazioni** J.C. Loureiro/Pádua Ramos  
**data di inaugurazione** 1960



**Pousada de Arrábida**  
**localizzazione** Portinho de Arrábida  
**programma** adattamento Fortaleza  
 Sta.Maria (10 quartos)  
**architetto** Raúl Choroa Ramalho  
**decorazioni** -  
**data di inaugurazione** (non realizzata)



**Pousada da Nazaré**  
**localizzazione** Sítio da Nazaré  
**programma** pousada de raiz  
 Sta.Maria (10 quartos)  
**architetto** Ruy Jervis d'Athouguia  
**decorazioni** -  
**data di inaugurazione** (non realizzata)



**Pousada de S. Teotónio**  
**localizzazione** Valença do Minho  
**programma** pousada de raiz  
 (8-12 quartos)  
**architetto** Joao Andresen  
**decorazioni** Joao Andresen  
**data di inaugurazione** luglio 1963



**Pousada da S. Jerónimp**  
**localizzazione** Caramulo  
**programma** adattamento Estalagem  
 (6 quartos)  
**architetto** Alberto Cruz  
**decorazioni** -  
**data di inaugurazione** 1962



**Pousada de S. Gens**  
**localizzazione** Serpa  
**programma** pousada de raiz  
 (18 quartos)  
**architetto** Leonardo castro Freire  
**decorazioni** Leonardo castro Freire  
**data di inaugurazione** 1960



**Pousada de S. Bartolomeu**  
**localizzazione** Bragança  
**programma** pousada de raiz  
 (10-14 quartos)  
**architetto** J.C. Loureiro/Pádua Ramos  
**decorazioni** J.C. Loureiro/Pádua Ramos  
**data di inaugurazione** 1959



**Pousada de Vilar Formoso**  
**localizzazione** Vilar Formoso  
**programma** pousada de raiz  
 (16 quartos)  
**architetto** Nuno Teotónio Pereira  
**decorazioni** -  
**data di inaugurazione** (non realizzata)



**Pousada de Portela da Gardunha**  
**localizzazione** Castelo Branco  
**programma** pousada de raiz  
 (18 quartos)  
**architetto** Francisco Blasco  
**decorazioni** -  
**data di inaugurazione** (non realizzata)

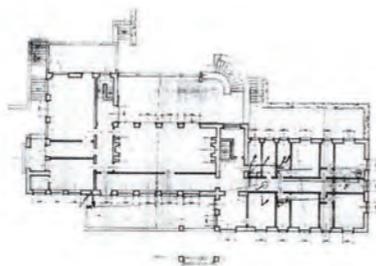


**Pousada da Senhora das Neves**  
**localizzazione** Almeida  
**programma** pousada de raiz  
 (18 quartos)  
**architetto** Cristiano Moreira  
**decorazioni** Cristiano Moreira/ Couthino  
**data di inaugurazione** 1987

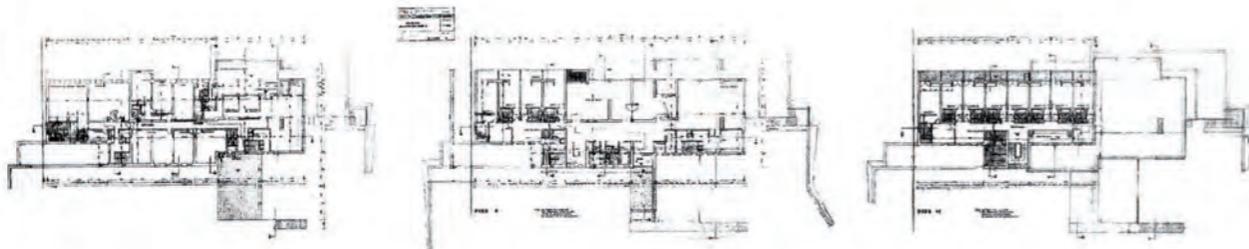


**Pousada de Santa Bárbara**  
**localizzazione** Póvoa das Quartas  
**programma** pousada de raiz  
 (16 quartos)  
**architetto** Manuel Tainha  
**decorazioni** Manuel Tainha  
**data di inaugurazione** 18 giugno 1971

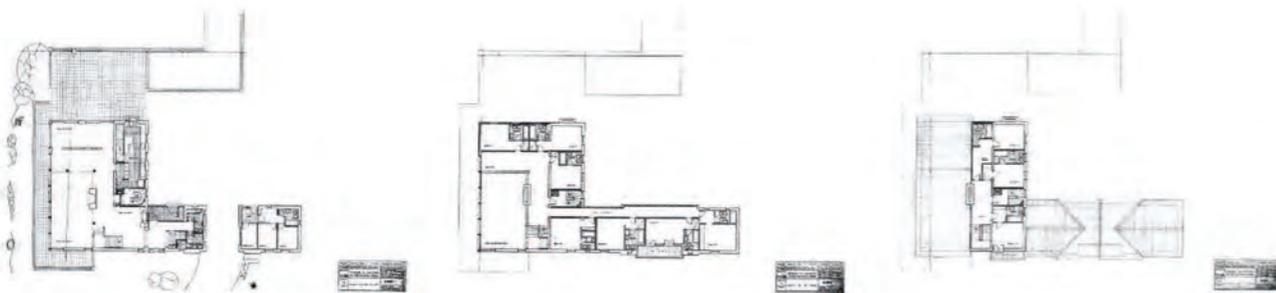
Pousada de S. Pedro



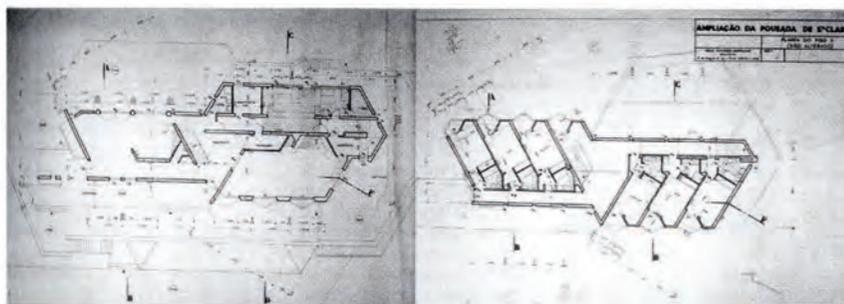
Pousada de Sta Catarina



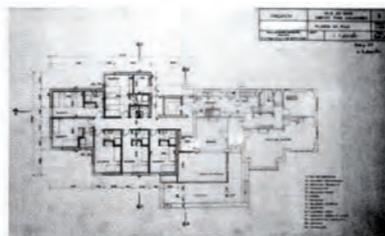
Pousada de S. Bento (edificio esistente)



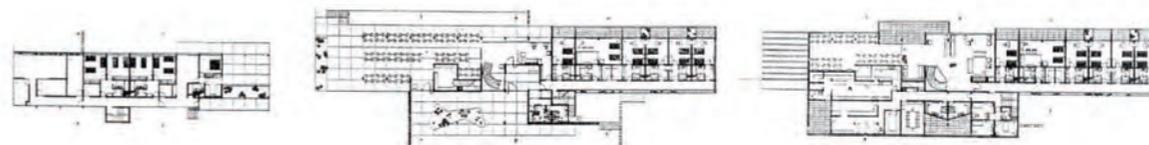
Pousada de Santa Clara



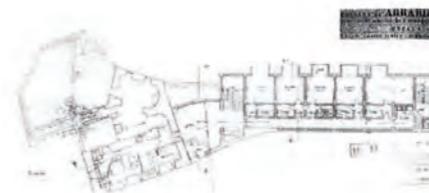
Pousada da Vale do Gaio



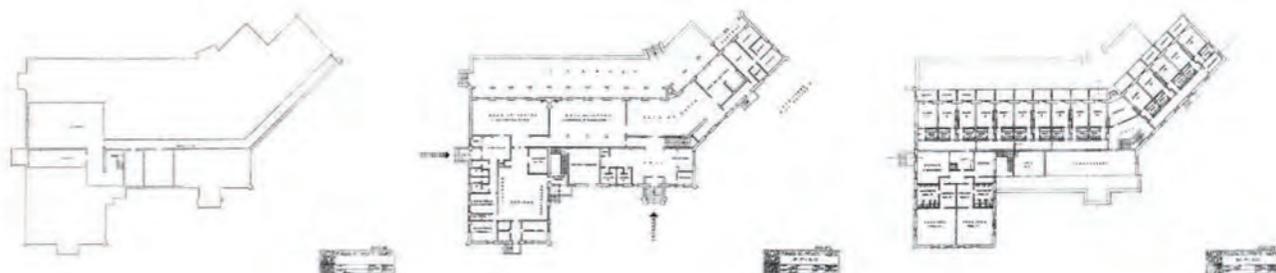
Pousada do Nazaré



Pousada do Arrábida



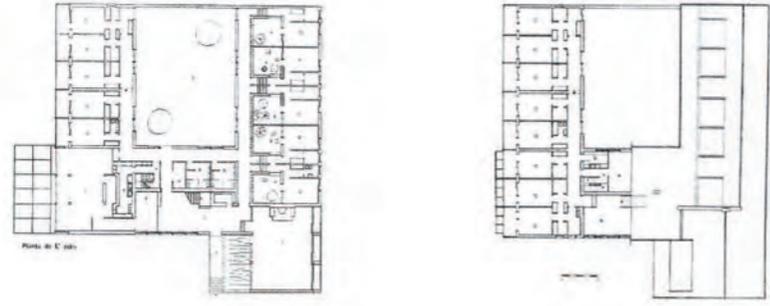
Pousada do Infante



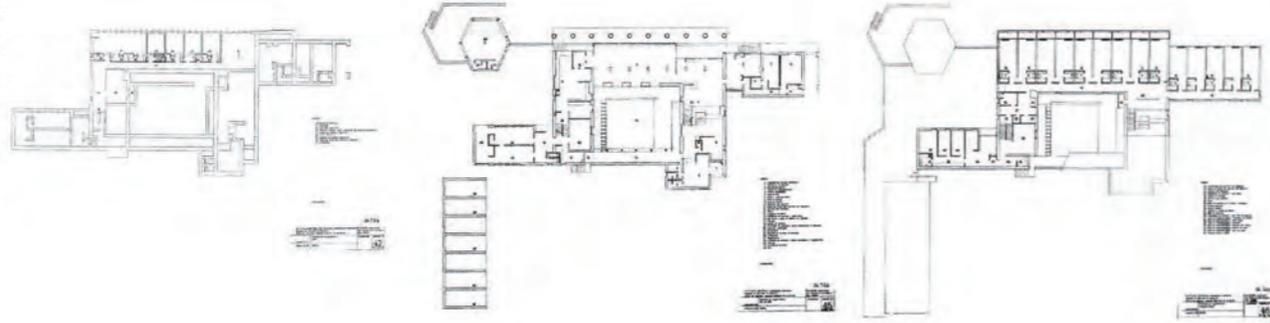
Pousada da Ria



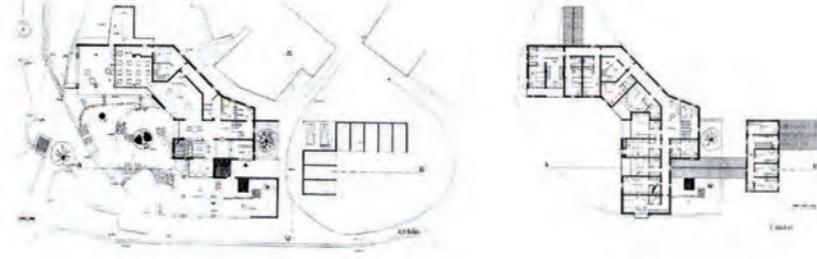
Pousada da Portela da Gardunha



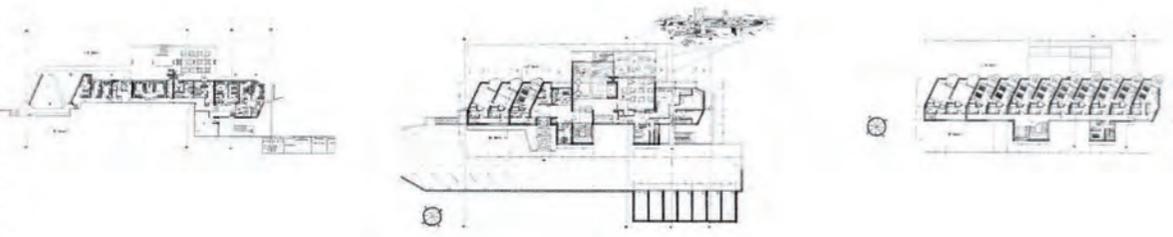
Pousada de Sta Bárbara



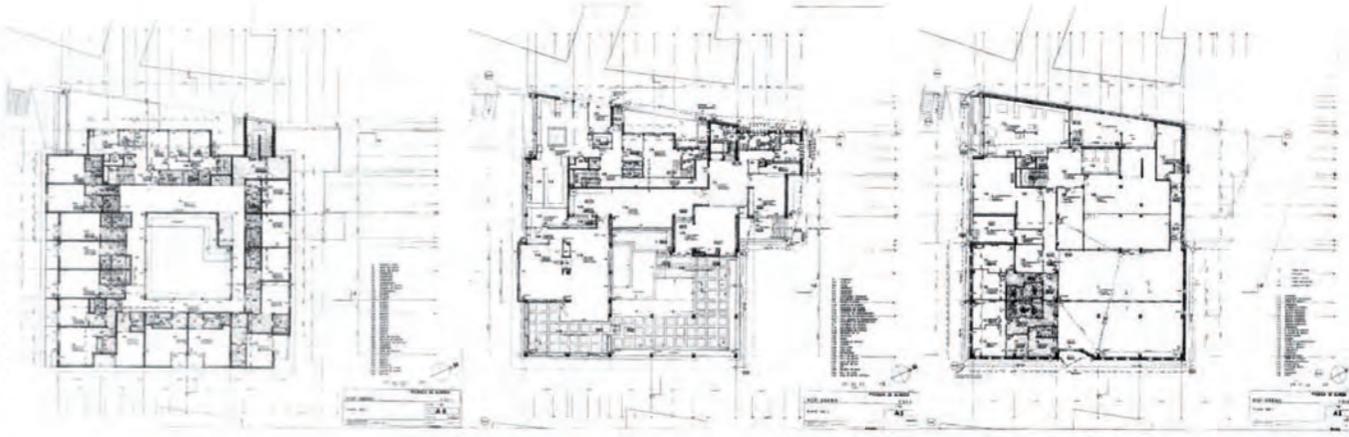
Pousada de S. TeoTónio



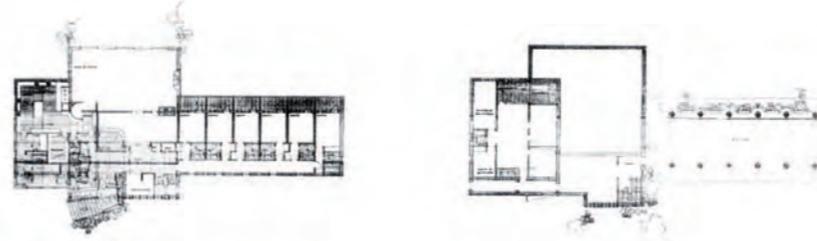
Pousada de S. Bartolomeu



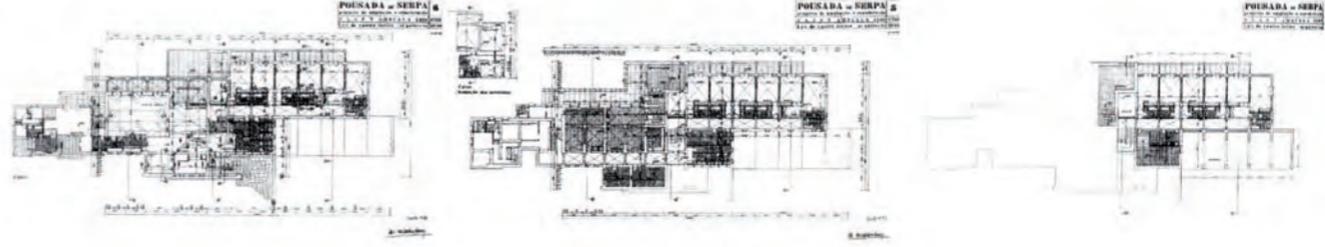
Pousada de Senhora das Neves



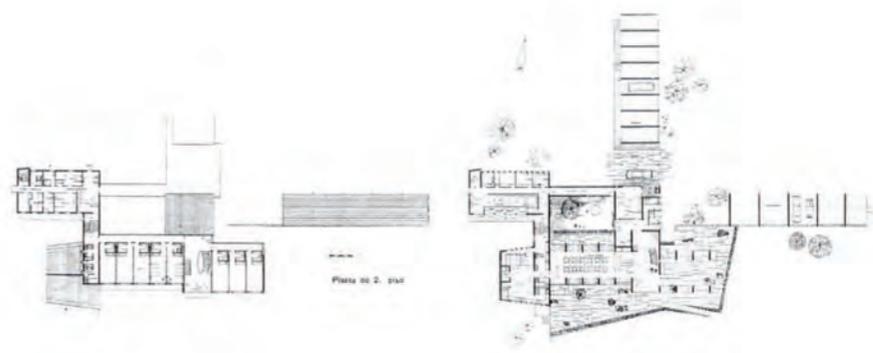
Pousada de S. Jerónimo

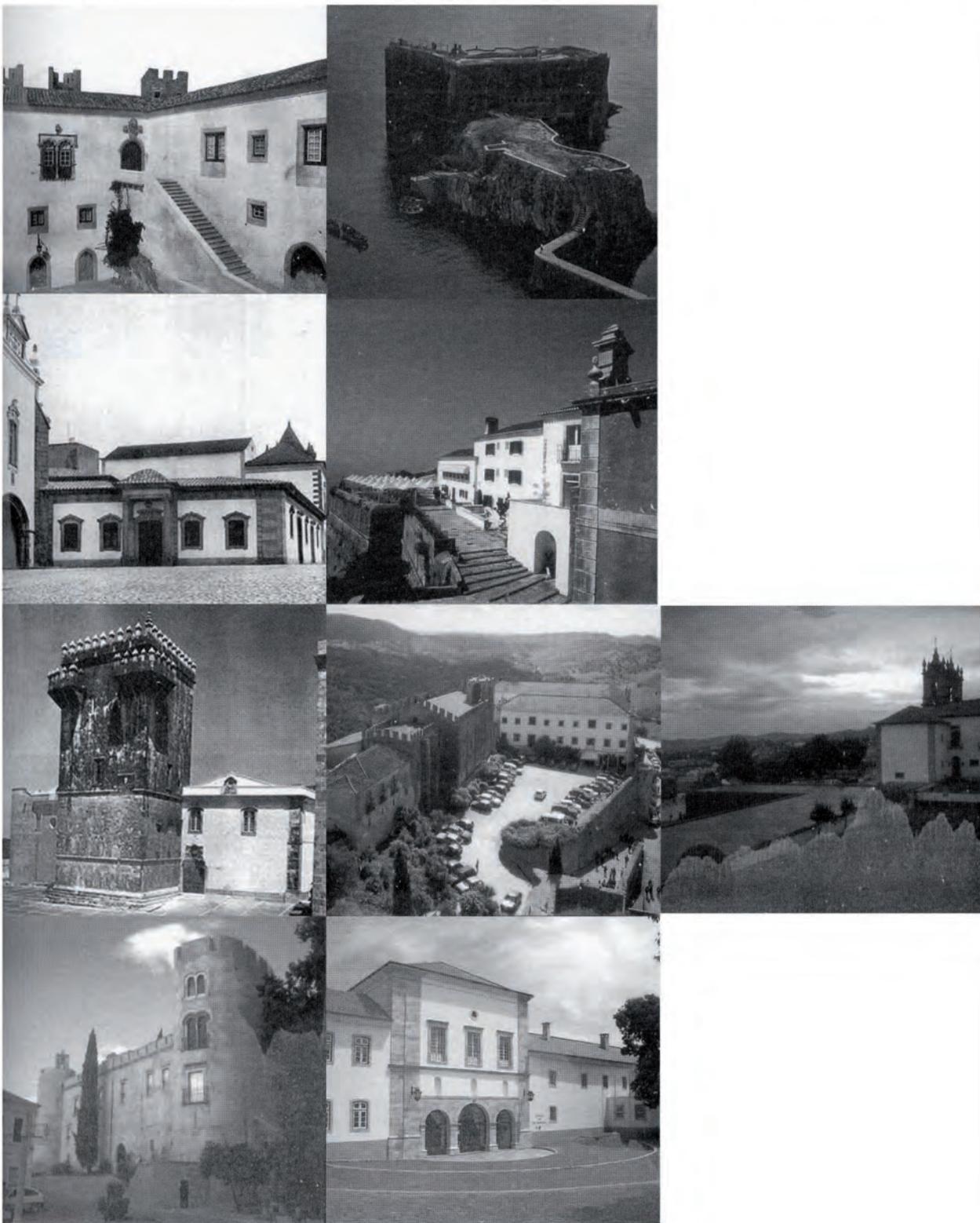


Pousada de S. Gens



Pousada de Vilar Formoso







**Pousada de S. Joao Baptista**   
**localizzazione** Ilha da Berlenga  
**programma** adeguamento a pousada  
 (8 quartos)  
**architetto** -  
**decorazioni** -  
**data di inaugurazione** 1953



**Pousada do Castelo**   
**localizzazione** Óbidos  
**programma** adeguamento a pousada  
 (6 quartos)  
**architetto** Gioao Filipe Vaz Martins  
**decorazioni** SNI  
**data di inaugurazione** 1950



**Pousada de S. Filipe**   
**localizzazione** Setúbal  
**programma** adeguamento a pousada  
 (8 quartos)  
**architetto** -  
**decorazioni** -  
**data di inaugurazione** 15 settembre 1965



**Pousada de Lólos**   
**localizzazione** Évora  
**programma** adeguamento a pousada  
 (28 quartos)  
**architetto** Rui Angelo do Couto  
**decorazioni** Joao Filipe Vaz Martins  
**data di inaugurazione** 27 marzo 1965



**Pousada de Santa Marinha**   
**localizzazione** Guimarães  
**programma** adeguamento e nuova opera  
**architetto** Fernando Távora  
**decorazioni** Fernando Távora  
**data di inaugurazione** agosto 1985



**Pousada de Santiago**   
**localizzazione** Palmela  
**programma** adeguamento a pousada  
 (25 quartos)  
**architetto** Luis dos Santos Castro Lobo  
**decorazioni** M.ª Eduarda Ribeiro Cunha  
**data di inaugurazione** 1979



**Pousada Rainha Santa Isabel**   
**localizzazione** Estremoz  
**programma** adeguamento a pousada  
 (23 quartos)  
**architetto** Rui Angelo do Couto  
**decorazioni** -  
**data di inaugurazione** 26 settembre 1970



**Pousada de S. Francisco**   
**localizzazione** Beja  
**programma** adeguamento a pousada  
 (35 quartos)  
**architetto** E. Maia rebelo/ José Alves  
**decorazioni** Karlo s Pietras Torres  
**data di inaugurazione** 25 novembre 1994

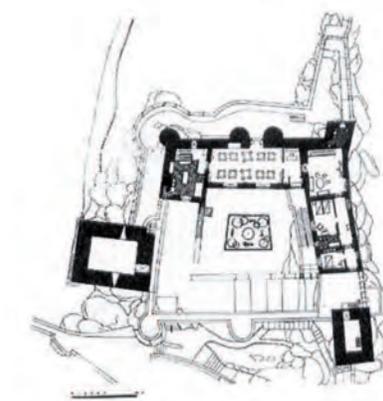
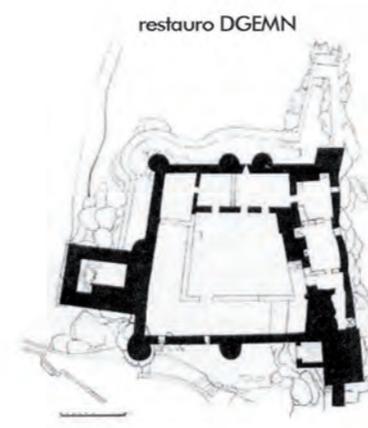
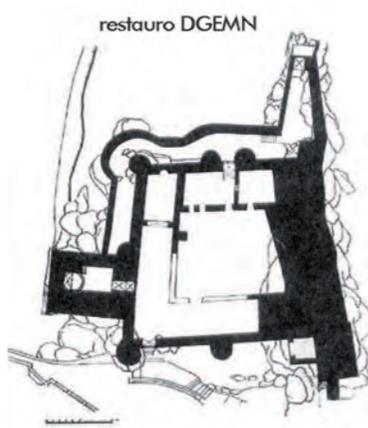


**Pousada do Alvíto**   
**localizzazione** Alvíto  
**programma** adeguamento a pousada  
 (20 quartos)  
**architetto** Manuel Bagulho  
**decorazioni** Pedro Ferreira Pinto  
**data di inaugurazione** 26 settembre 1993

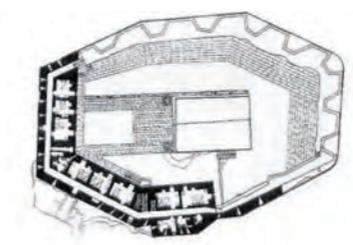
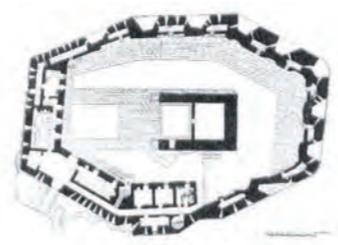
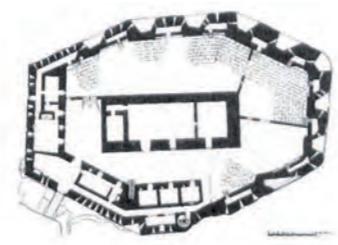
castello/forte/fortezza  
 convento/monastero

DGEMN  
Direcciao  
Geral dos  
Edificios e  
Monumentos  
Nacionais

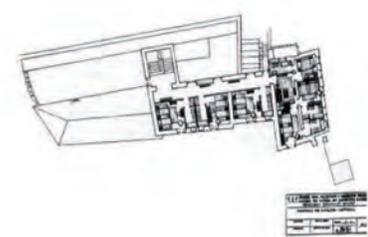
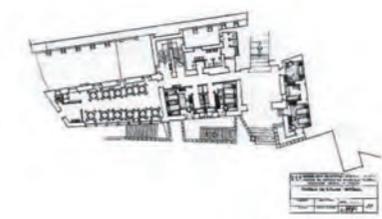
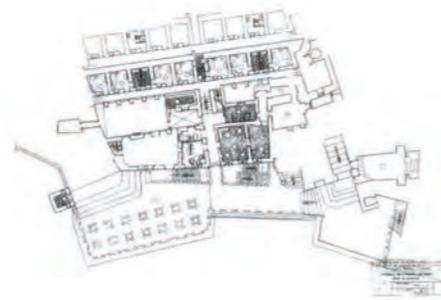
Pousada do Castelo



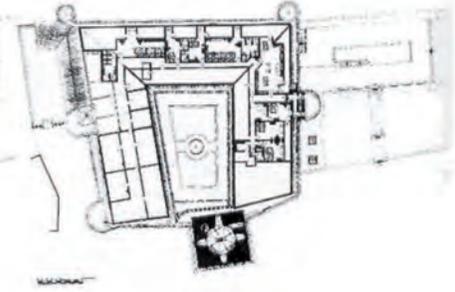
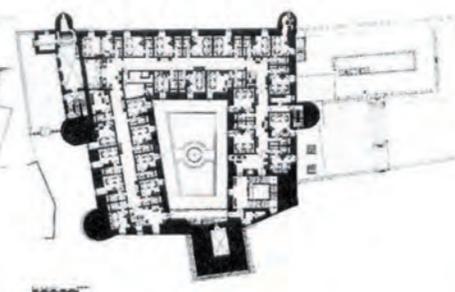
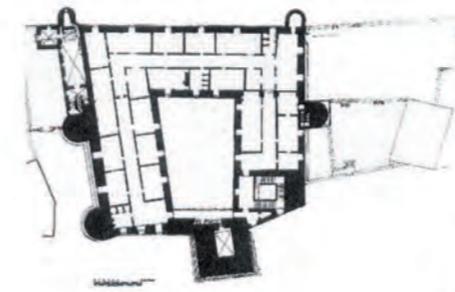
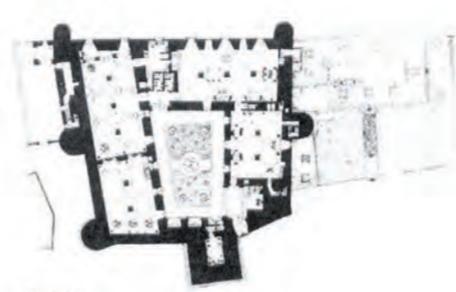
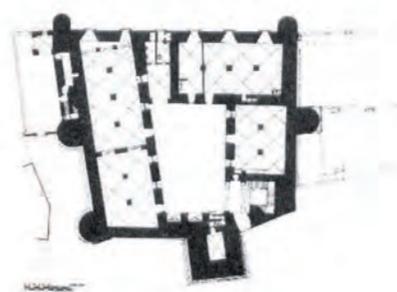
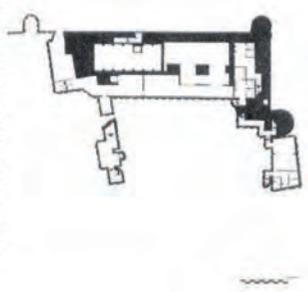
Pousada de S. Joao Baptista



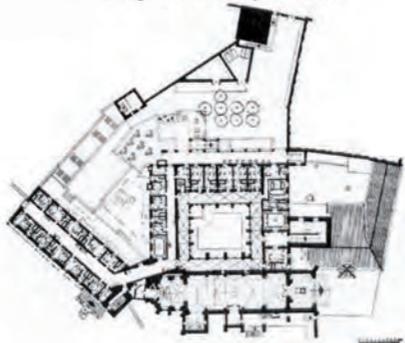
Pousada de S. Filipe



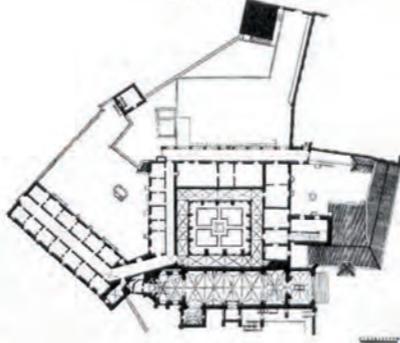
Pousada da Rainha Santa Isabel



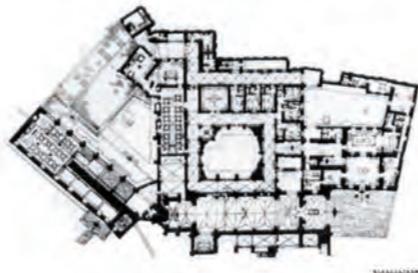
adeguamento a pousadas



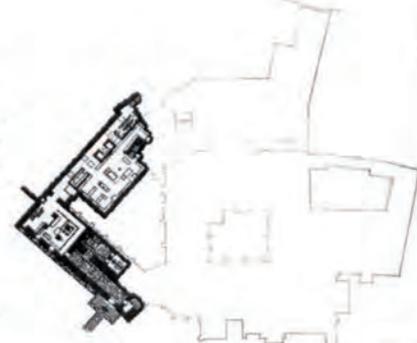
restauro DGEMN



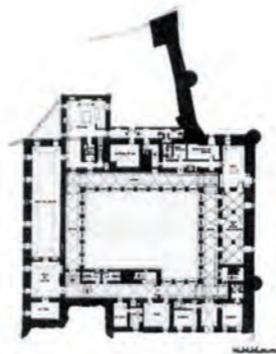
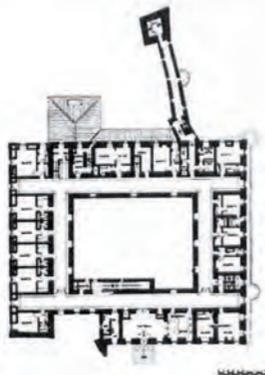
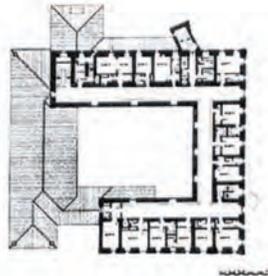
adeguamento a pousadas



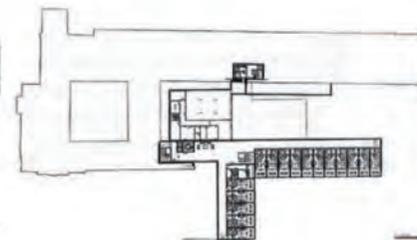
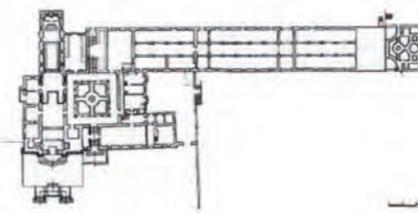
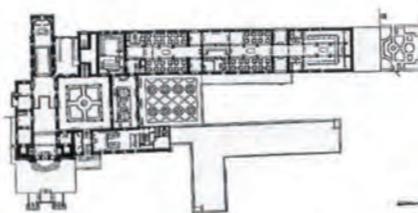
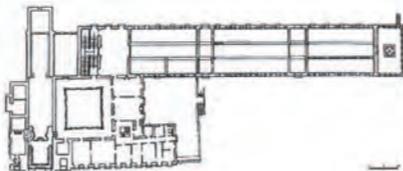
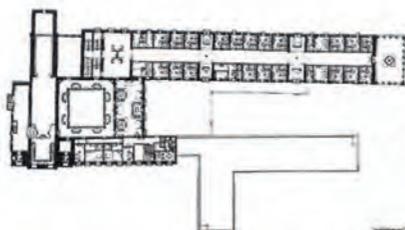
restauro DGEMN



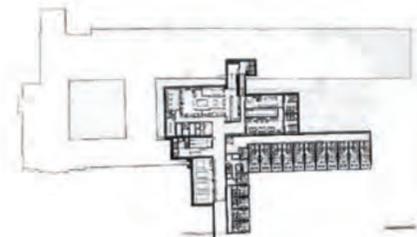
Pousada de Lóios



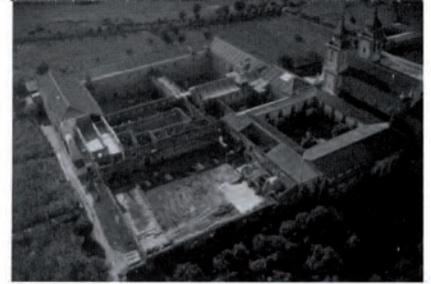
Pousada de Santiago



Pousada de Santa Marina



**Pousadas come Património, 1980-2002**





**Pousada de Santa Maria do Bouro**

**localizzazione** Amares  
**architetto** Eduardo Souto de Moura  
**interni** Cecília Cavaca  
**esterni** Maria Joao Dias da Costa  
**data di inaugurazione** 1 marzo 1997



**Pousada de Nossa Sra. da Assunção**

**localizzazione** Arraiolos  
**architetto** José Paulo dos Santos  
**interni** Cristina Guedes  
**esterni** Laura Costa  
**data di inaugurazione** 1 dicembre 1996



**Pousada da Flor da Rosa**

**localizzazione** Crato  
**architetto** Joao L.Carrilho da Graça  
**interni** -  
**esterni** -  
**data di inaugurazione** 24 luglio 1995



**Pousada de Tibaes**

**localizzazione** Braga  
**architetto** Raul Hestnes Ferreira  
**interni** -  
**esterni** Maria Joao Dias da Costa  
**data di inaugurazione** (non realizzata)



**Pousada D. Afonso II**

**localizzazione** Alcácer  
**architetto** Diego Lino Pimentel  
**interni** Madalena Pimentel  
**esterni** Luís Cabral  
**data di inaugurazione** 16 maggio 1998

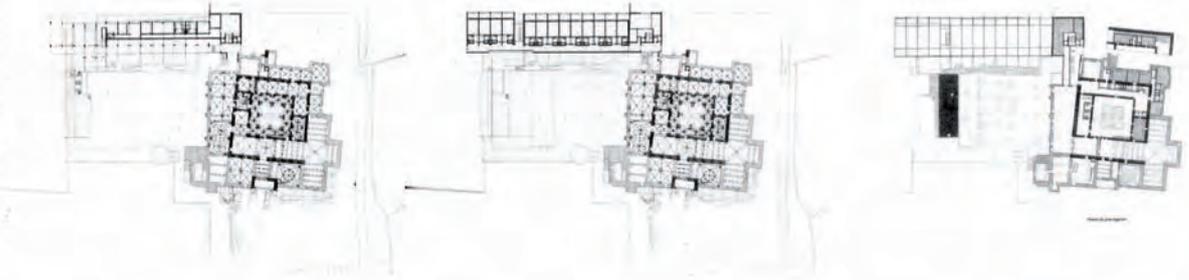


**Pousada D. Joao IV**

**localizzazione** Vila Viçosa  
**architetto** J. Almeida / P.Ferreira Pinto  
**interni** Rita Ferro  
**esterni** Francisco Caldeira Cabral  
**data di inaugurazione** 9 maggio 1997

Pousadas como Patrimônio, 1980-2002  
piante

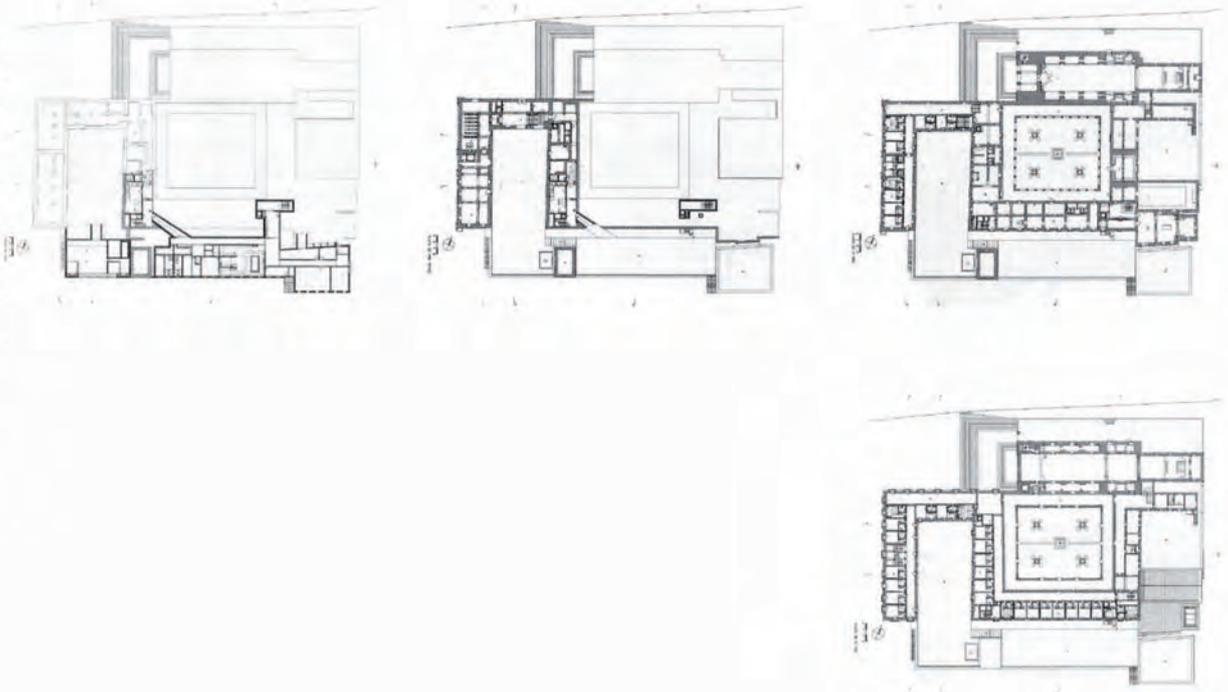
Pousada de Flor da Rosa



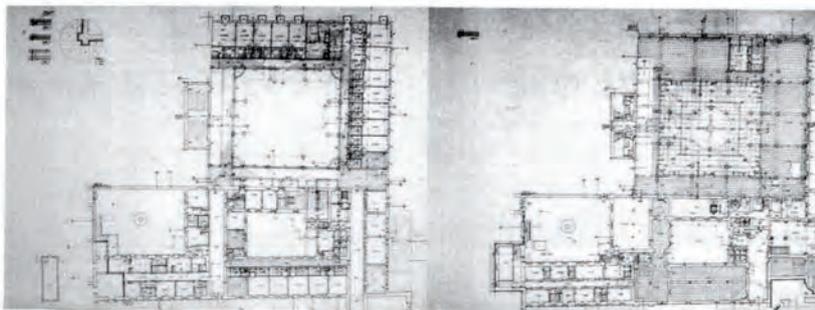
Pousada de Nossa Senhora da Assunção



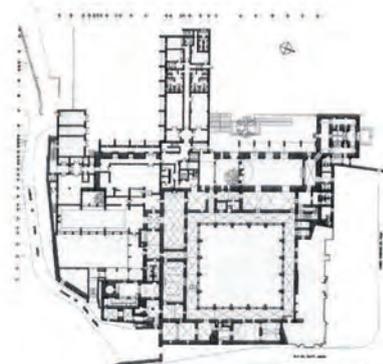
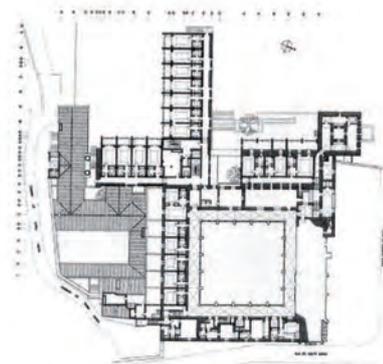
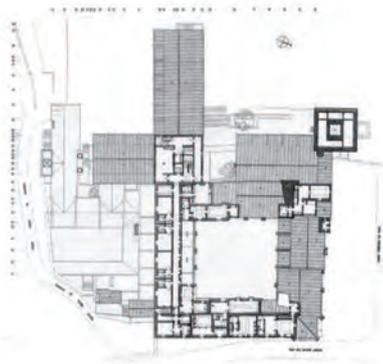
Pousada de Santa Maria do Bouro



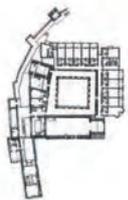
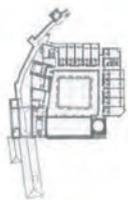
Pousada de Tibaes (intervento)



Pousada de D.Joao IV



Pousada de D.Afonso II



A differenza dell'ente paradores, all'interno dell'ente pousadas non si evita il ricorso a grandi firme dell'architettura portoghese: infatti, in alcuni casi gli autori degli interventi sono stati insigniti di premi, come **Fernando Tavora** per la posada di Santa Marinha a Guimares.

Si citano ancora: **Eduardo Souto de Moura**, progettista della posada di Santa Maria do Bouro, **Joao Luis Carrilho da Graca**, che ha seguito il recupero di Santa Maria da Flôr da Rosa, **Gonçalo Byrne** nella posada de Estoi e in quella di S. Teotónio e **Alvaro Siza** per la Fortaleza de Peniche, in merito alla quale si era espresso sostenendo che un albergo "non è la soluzione" per riabilitare la proprietà di Peniche Fortezza, considerando la compatibilità del progetto con la necessità di preservare la storia di quello spazio di memoria, che è servito da ex prigione politica.

Le strategie di gestione della rete non sono formalizzate in documenti, è però sicuro che l'ente non pone vincoli di tipo morfologico al progettista, che viene così chiamato ad interpretare in modo personale il tema del riutilizzo di un contenitore storico.

Pertanto **non esiste univocità di approccio al progetto**: in alcuni casi si è trattato di interventi di semplice consolidamento, in altri di ampliamento. In questo senso possono essere analizzati due progetti di Byrne. Il primo riguarda la pousada de Estoi (Faro, Algarve), un'antica villa della fine del '700 abbandonata negli ultimi decenni del XX secolo e di dimensioni troppo piccole per poter ospitare una pousada.

Il principale problema da risolvere fu quello di trovare un intervento corretto (anche se il concetto di corretto è del tutto relativo), cercando di rinforzare in maniera chiara la centralità della villa e di mantenerne il ruolo principale all'interno del progetto.

L'intervento di Gonçalo Byrne consiste nel creare all'interno della villa antica le stanze comuni, nel progettare un nuovo corpo dove verranno ospitate tutte le camere da letto, nel creare una piccola spa (come collegamento tra il corpo nuovo e quello vecchio) chiaramente, nel risistemare tutti i giardini intorno alla villa con l'aiuto di un architetto paesaggista. Il nuovo corpo delle stanze è quasi invisibile dall'esterno: è costituito da tre piani sfalsati, in modo che ogni tetto presenti delle piattaforme che simbolicamente rappresentino il prolungamento dei giardini situati di fronte alla villa. Per lasciare il ruolo da protagonista alla villa Gonçalo Byrne decide quindi di "nascondere" il nuovo corpo, sfruttando il declivio del terreno, in modo da non alterare la vista e il paesaggio circostante.



Sopra pousada de Estoi (Faro, Algarve). Arch. G. Byrne

92 Il secondo intervento riguarda la pousada de S. Teotónio (Viseu), un ospedale costruito nella prima metà del XIX secolo, ormai vuoto e dismesso da una decina d'anni.

L'edificio è a forma di cubo, strutturalmente in buone condizioni, costruito con delle spesse pareti in granito. Il piano terra è stato riorganizzato per ospitare gli spazi comuni, la corte centrale infatti diventa lo spazio principale dell'edificio coperta da un grande lucernario.

Gli elementi di collegamento verticale vengono posti agli angoli della struttura e conducono al piano superiore e alle terrazze. È quindi un intervento che esteriormente lascia l'edificio quasi totalmente inalterato, pur avendo totalmente mutato la sua funzione interna.

sotto pousada de S. Teotónio (Viseu)



I circuiti dei paradores e delle posadas rappresentano entrambi due casi estremamente interessanti di pianificazione territoriale basata su strategie di rete.

Si tratta di vere e proprie politiche di marketing nazionale, attraverso lo strumento di un insieme di contenitori cui è demandato il compito di rappresentare l'immagine turistica del territorio, definendo in tal modo una cornice in cui anche gli altri operatori si trovano ad agire.

Ciò è di estremo interesse, soprattutto in quanto la pubblicità a "luoghi" intesi come fattori di attrazione dal punto di vista turistico assume caratteri sempre più generici o stereotipati (alcuni monumenti-icona, o elementi esemplificativi del "carattere" locale).

Mentre è usualmente raro che la promozione dell'identità di un luogo attraverso la sua immagine turistica sia capace di interpretarne realmente la complessità, il fatto che vi sia un sistema di polarità distribuite uniformemente sul territorio (e che queste vengano singolarmente promosse rimandando al contempo ad un'idea generale di luogo) consente all'utente di ricostruire idealmente una mappa globale del territorio in cui tutti i fili della trama vengono chiamati in causa.

Nel caso del circuito dei paradores, inoltre, il sistema di polarità diviene l'elemento generatore (anzi, ri-generatore) di un tessuto connettivo a scala territoriale, che i nuovi strumenti di comunicazione e relazione (vie del cielo, mezzi informatici, ma anche semplicemente diverse arterie ferroviarie e stradali a scorrimento veloce) hanno reso obsoleti. In tal modo, il "luogo" fisico riconquista forza, la geografia dello spazio rivendica una posizione accanto alle nuove mappe mentali create da semplificazioni e stereotipi, o dalla stessa velocità.

Nel caso del circuito delle posadas questo processo è meno manifesto.

Mentre la rete dei paradores è, già dal principio degli anni Ottanta, fundamentalmente configurata, in quella delle posadas circa la metà degli stabilimenti è stata aperta proprio a partire dal 1980. Tali condizioni hanno determinato anche differenti esigenze a livello organizzativo.

La rete dei paradores è stata incrementata dal 1980 di una decina di stabilimenti: ciò permette di affidare sia la manutenzione che la progettazione ad uno staff centralizzato.

I tecnici dell' Enatur si occupano invece prevalentemente della manutenzione, con una maggiore flessibilità d'uso delle risorse nel settore della progettazione, che viene affidata all'esterno. Evidentemente, ciascun tipo di organizzazione presenta vantaggi e svantaggi.

Nel caso portoghese, il ricorso a diversi progettisti consente di produrre differenti interpretazioni sul tema del riutilizzo di immobili storico - artistici a fini ricettivi, e di "griffare" in taluni casi l'operazione (non è del tutto chiaro se si tratti di una scelta premeditata o di una conseguenza) attraverso la collaborazione di firme importanti del panorama contemporaneo.

Turespaña preferisce invece il protagonismo del "luogo" a quello del progettista, e, questa volta deliberatamente, esclude la collaborazione con tecnici che potrebbero in qualche misura interferire con le politiche stilistiche dell'ente.

Probabilmente, nel definire questo diverso atteggiamento ha un peso anche la leggera differenza di impostazione dei due enti: la gestione dell'ente posadas ha infatti la tendenza ad assumere un carattere più privato che pubblico, al contrario di Tourespaña.

L'aspetto della promozione del territorio sembra essere più marcato nella politica strategica di Turespaña, mentre l'ente posadas privilegia la

### **scala architettonica rispetto a quella territoriale.**

Al di là di queste differenze, le reti presentano in altri casi omogeneità di intenti ed organizzazione. Entrambe le reti sono gestite da società a carattere privatistico, in cui il controllo del capitale societario è al 100% pubblico.

Entrambe le reti sono state create con lo scopo di indirizzare lo sviluppo turistico dei rispettivi Paesi, promuovendo le specifiche culture locali e - ove possibile - contribuendo alla salvaguardia del patrimonio storico-artistico.

### **Nessuno dei due circuiti è mai stato analizzato come "progetto" sul territorio in termini architettonici e/o urbanistici.**

La rete dei paradores, probabilmente anche perché dispone di una tradizione di studi molto più consolidata, è stata analizzata in dettaglio ma principalmente nei suoi aspetti economici.

Sicuramente il fatto che si tratti di reti pubbliche è stato determinante, in quanto ha consentito di intraprendere politiche di gestione a volte persino in controtendenza rispetto al mercato, escludendo modalità d'uso del territorio parassitarie rispetto al patrimonio di risorse culturali.

Rappresenta pertanto un valido approccio metodologico di integrazione tra turismo e territorio, da cui emerge appunto un allargamento della lettura alla dimensione territoriale.

## 94 2.3 Evoluzioni disciplinari

Dai paragrafi precedenti, in cui sono state introdotte le questioni relative alle trasformazioni turistiche e al loro rapporto con l'urbanità e la pianificazione, è emerso chiaramente come un'attività di trasformazione territoriale, ambientale ed economica come il turismo necessiti di un confronto con l'urbanistica in particolare, alla ricerca di un quadro di coerenza complessivo che, per semplicità, possiamo chiamare **piano**.

Nel passaggio dal piano come fine - che con un approccio tecnico funzionalista era finalizzato a garantire la messa a punto di modelli di assetto territoriale, urbanistico e ambientale teoricamente ottimali (cui seguiva la politica di attuazione) al piano come mezzo - processo pragmatico e flessibile che sposta l'attenzione verso una dimensione strategica che vede il coinvolgimento di più attori e quindi più settori e discipline interessate - il turismo, da sempre coinvolto nella pianificazione urbanistica solo come settore 'produttivo', potrebbe integrarsi con un ruolo attivo nel processo continuo di costruzione del piano.

Tuttavia accade che le azioni volte allo sviluppo turistico siano ancora suggerite e costruite spesso all'interno di una logica di settore produttivo e non di sviluppo territoriale complessivo.

In questo senso è utile individuare un confronto tra le legislazioni e le prassi relative all'urbanistica con quelle relative al turismo, per approfondire convergenze e sinergie intersectoriali che potrebbero trovare espressione in un approccio territorialista, consapevole delle congiunture economiche, ma non puramente orientato dal mercato. L'obiettivo in questa sezione della ricerca è lontano dalla pretesa di una sistematizzazione rigida e teorica ma privilegia invece una sorta di *critica prospettica*.

### 2.3.1 La legislazione di riferimento per la pianificazione urbanistica

#### *La legge urbanistica nazionale e il turismo*

In una circoscritta e mirata sintesi si può dire che la "legge urbanistica" nazionale del 17 agosto 1942 n.1150 prevede a oggi di disciplinare l'assetto dell'e città e dei territori attraverso piani di differente dettaglio (dall'area vasta dei Piani territoriali di coordinamento, al territorio comunale dei Piani regolatori generali, a porzioni di territori comunali con specifica destinazione prevalente dei Piani regolatori particolareggiati).

Qualsiasi trasformazione urbanistica del territorio risulta subordinata alle normative contenute nei suddetti strumenti urbanistici. È quindi evidente come anche il settore del turismo, così come tutti gli altri, si trovi costantemente a doversi confrontare con i piani urbanistici vigenti. I contenuti di tali piani sono in parte indicativi (costituiscono cioè un suggerimento raccomandato nelle azioni di trasformazione), in parte prescrittivi poiché impongono norme (le Norme tecniche di attuazione) e vincoli con valore di legge. Tutti comunque rispondono a un'ipotesi ottimale di assetto complessivo del territorio e a uno scenario strategico per il suo raggiungimento, progettato e approvato sulla base delle indicazioni politiche degli enti preposti al governo del territorio (il Comune, la Provincia, la Città metropolitana, la Regione).

Su queste basi la regolazione degli interventi nei vari settori, operata dagli strumenti urbanistici, risulta riconducibile a due dimensioni: la prima è legata alla *definizione strutturale degli assetti territoriali* (gli ambiti di sviluppo strategico per i vari settori e le relative armature che ne consentono le opportune relazioni e i necessari collegamenti); la seconda controlla

l'*assetto spaziale* delle trasformazioni locali attraverso la definizione degli ambiti paesaggistici e la disciplina del rilascio dei permessi di costruire, la determinazione delle possibili destinazioni d'uso, delle densità e delle tipologie edilizie, delle altezze e di tutti gli altri parametri e indici urbanistico-edilizi.

Entrambe le dimensioni possono, evidentemente, costituire limitazione o incentivo per tutti i settori di intervento, ma proprio sulla differenziazione degli ambiti, sulla loro dislocazione e sul controllo spaziale delle trasformazioni urbanistiche e territoriali si fonda l'efficacia delle scelte progettuali, che devono strategicamente creare forti sinergie derivanti dalle reciproche relazioni tra gli ambiti individuati o evitare almeno la sovrapposizione di attività conflittuali.

I tre livelli di pianificazione della legge urbanistica nazionale coinvolgono anche il settore del turismo che, nelle sue politiche programmatiche ha necessità di operare alla scala vasta (basterebbe pensare ai sistemi turistici locali introdotti con la riforma della Legge nazionale sul turismo del 2001).

A quella scala è infatti possibile agire con efficacia sull'organizzazione dell'armatura territoriale e sui collegamenti e sulle accessibilità, sulla valorizzazione razionale dei siti di interesse naturalistico, storico, paesaggistico e culturale, sui servizi di rango elevato come, per esempio, i porti turistici, gli impianti ad alta specializzazione e le attrezzature per lo spettacolo e il commercio. Alla scala vasta e, soprattutto possibile organizzare gli attrattori e la ricettività turistica, in maniera tale da distribuire gli effetti positivi e i costi su un ambito territoriale sufficientemente vasto per creare assetti di equilibrata specializzazione, al posto dell'esasperata competizione, che troppo

96 spesso si traduce in stanca ripetizione (lungomare, villaggi turistici o, a livello più elevato gli acquari, gli acquapiper, i maremagnum). Il livello del piano regolatore particolareggiato è finora quello con il quale il settore del turismo si interfaccia con una certa continuità sia per la definizione di interventi complessi, sia per il recupero e la rigenerazione di aree industriali dismesse o di aree fortemente degradate all'interno dei perimetri urbani (compresa la rigenerazione dei centri storici).

*Le leggi regionali sul governo del territorio, i programmi complessi e l'innovazione disciplinare.*

Chiaramente la legge urbanistica nazionale non rappresenta l'unica guida all'assetto della città e del territorio contemporanei.

In realtà, l'evoluzione e l'innovazione disciplinare sono state ben presenti nella storia dell'urbanistica italiana, ma non sono state riconosciute fino a oggi da una legge organica, capace di esprimerne e organizzarne a livello nazionale i concetti principali.

Per rendere conto delle innovazioni che costituiscono ormai la prassi corrente si può fare riferimento alla legislazione regionale di settore, che in mancanza di una specifica "Legge quadro" nazionale, risulta essere molto eterogeneo sia nella forma sia nelle strategie.

Si possono però individuare delle linee principali che accomunano l'innovazione proposta, in quanto costituiscono espressione e sintomo di un nuovo modo di intendere l'urbanistica che ha un interessante riflesso anche sulle specifiche sinergie instaurabili con il settore del turismo.

Queste linee evidenziano alcune importanti innovazioni: la ridefinizione dei piani (forma, contenuti, durata), della loro formazione e gestione (autonomie e revisione dei sovraordinamenti; cooperazione e partecipazione;

meccanismi di conoscenza, monitoraggio e modifica; integrazione intersettoriale) e della loro attuazione (programmazioni e loro coordinamento con i vari livelli di pianificazione, governance).

La fase di ridefinizione dei piani è legata a quella che è stata definita l'inefficacia del piano.

Si è dovuto riconoscere che anche piani ben progettati sono stati spesso disattesi o manomessi, ignorando deliberatamente la loro pretesa regolativa, relativa a un chiaro quadro di coerenza faticosamente costruito.

In questa ridefinizione, quello che più è stato modificato dalle legislazioni regionali è il Piano regolatore generale, che da prescrittivo e autoritativo come introdotto dalla legge urbanistica nazionale del 1942, ha assunto un orientamento "strutturale-strategico" o "strategico-strutturale" più flessibile e quindi più facilmente adeguabile ai continui adattamenti che l'applicazione di un Piano urbanistico oggettivamente richiede, configurandosi come un piano a medio-lungo termine e non più come un piano a tempo indeterminato. In questo quadro si ha anche la revisione del tradizionale rapporto con gli strumenti urbanistici attuativi esistenti che, generalmente, viene proposta organizzando due differenti livelli del piano: quello appunto "strutturale-strategico" e quello "operativo".

Anche la formazione dei piani subisce non poche modificazioni, inglobando, per esempio, all'interno del processo della sua costruzione anche le regole per la sua gestione. In quest'ottica sono dunque aumentati gli attori coinvolti nella formazione e nella gestione dei piani, dove la dimensione strategica viene costruita con processi di "copianificazione partecipativa allargata", il cui concetto si può sintetizzare in tre livelli distinti:

il primo livello della copianificazione consiste nell'instaurare un rapporto collaborativo tra i

progettisti del piano e gli enti istituzionalmente preposti alla verifica della congruità delle soluzioni progettuali proposte con le normative, le disposizioni e i piani di settore;

il secondo livello è sostanzialmente finalizzato a estendere la discussione sui piani in formazione agli altri livelli di pianificazione e, conseguentemente a un numero ampio di partecipanti, attraverso quella che generalmente viene chiamata "Conferenza di pianificazione" aperta, oltre che agli attori tradizionali delle "Conferenze di servizi" e a tutte le amministrazioni in qualche modo interessate e coinvolte nel processo di pianificazione, anche alle forze economiche e sociali secondo una procedura opportunamente regolamentata e strutturata, soprattutto per quanto riguarda il numero dei rappresentanti di ciascuna categoria e il loro ruolo nei processi decisionali;

il terzo livello mira sostanzialmente a costruire scenari di pianificazione condivisi utilizzando generalmente processi messi a punto a livello comunitario e ampiamente sperimentati anche in Italia col nome "Agenda 21 locale", che, anche attraverso Seminari europei di simulazione partecipativa (European Awareness Scenario Workshop - EASW), hanno come traguardo la definizione di "Piani d'azione" relativi ad alcune tematiche emergenti come, per esempio, quella ambientale, del turismo, della mobilità.

Si privilegia quindi un coinvolgimento nella pianificazione di tipo attivo (conoscitivo) piuttosto che di tipo passivo (informativo) e alcuni piani si arricchiscono così, fin dall'inizio, di forme di monitoraggio capaci di aggiornare le conoscenze dello stato di fatto nella sua evoluzione, dando luogo a specifici "osservatori" e all'organizzazione di Sistemi Informativi territoriali-SIT, spesso consultabili e gestibili nella forma di ipertesto.

Per quanto riguarda l'attuazione dei piani, si è avuta l'integrazione degli strumenti attuativi tradizionali con i programmi complessi, che moltiplicati a partire dal 1992 sono stati sostanzialmente mirati ad affrontare i problemi di degrado urbano e territoriale non soltanto dal punto di vista infrastrutturale e dell'adeguamento degli standard urbanistici ed edilizi, ma anche dal punto di vista sociale, arrivando a includere azioni per l'occupazione e la formazione, con l'obiettivo di perseguire uno sviluppo sostenibile complessivo (economico, sociale e ambientale), seguendo un principio di integrazione non solo funzionale, ma anche di risorse e di soggetti.

A livello europeo sono da considerare programmi complessi le iniziative di rigenerazione urbana perseguite con i Progetti pilota urbani ex art. 10 dei FESR (periodo 1989-93 e 1997-99) e soprattutto i programmi Urban 1 (1994) e Urban 2 (2000) cui in Italia si affiancano i Contratti di quartiere 1 (1997) e 2 (2003).

Si può evidenziare l'importanza che va attribuita ai processi di rigenerazione urbana anche contestualmente al fenomeno turistico perché è ormai dimostrata la straordinaria influenza positiva che hanno avuto nell'incrementare i flussi e le capacità di accoglienza delle città e dei territori interessati, basta citare Berlino, Bilbao, Barcellona, Edimburgo, Lione o Genova.

#### *La programmazione comunitaria*

C'è infine un altro elemento innovativo e determinante per l'ordinamento italiano che è legato alla programmazione comunitaria, per cui alcune linee strategiche principali sono state recepite e hanno costituito un rafforzamento delle politiche di governo del territorio, dai grandi temi dell'ambiente, dell'energia, della rigenerazione urbana e territoriale, dell'innovazione tecnologica.

98 La scala comunitaria apre inoltre nuove prospettive e nuove opportunità a livello, internazionale, transnazionale e interregionale relativamente al turismo, che sarebbero da approfondire e sviluppare soprattutto con l'introduzione nel Quadro strategico nazionale QSN italiano, a fianco dei Programmi operativi di cooperazione territoriale, anche del *Programma nazionale interregionale "Attrattori culturali, naturali e turismo"* estesi a tutto il Mezzogiorno<sup>30</sup>.

Per superare un approccio settoriale e locale propongono l'integrazione degli interventi territoriali connessi alla valorizzazione turistica sulla base di alcune linee di attività: costituzione di reti interregionali di attrattori di eccellenza capaci di costituire un sistema di offerta integrata sulla quale costruire politiche di sviluppo turistico di qualità e attivazione di filiere produttive interregionali collegate a tali politiche di valorizzazione, il cui sviluppo può essere innescato solo grazie al contributo di interventi caratterizzati da una sufficiente massa critica.

Si tende così a superare la semplice composizione di destinazioni tra loro omogenee o complementari, valorizzando piuttosto le **connessioni**.

### 2.3.2 La legislazione di riferimento del turismo in Italia

In Italia è stato abrogato nel 1993 il Ministero del Turismo e dello spettacolo, istituito nel 1959. Di conseguenza, con uno specifico decreto legislativo<sup>31</sup> le competenze e le funzioni in materia di turismo sono state trasferite alle Regioni, ma sono rimaste di competenza del dipartimento del turismo presso la Presidenza del Consiglio dei ministri prima e, dal 1999, del Ministero delle Attività produttive le seguenti mansioni: la definizione delle politiche di settore e delle linee strategiche di indirizzo formulate sulla base di una programmazione triennale, anche nel quadro delle politiche comunitarie; le attività di coordinamento e indirizzo nei confronti delle Regioni; la disciplina delle imprese turistiche.

A differenza di Belgio, Francia, Grecia, Irlanda, Portogallo, Scozia, Inghilterra e Galles, in Italia il sistema organizzativo del turismo appare quindi fortemente decentrato, così come è in Austria, Slovenia e Spagna.

Nel caso del turismo, tuttavia, contrariamente a quanto è avvenuto per l'urbanistica, lo Stato non ha rinunciato a definire una guida di riferimento per le leggi regionali di settore e ha emanato nel 2001 una specifica "Riforma della legislazione nazionale del turismo"<sup>32</sup>.

Questa è opportunamente sintetica ed è costituita da dodici articoli organizzati in quattro capi: "Principi, competenze e strutture" (artt. 1-6); "Imprese e professioni turistiche" (art. 7); "Semplificazione di norme e fondo di rotazione per il prestito e il risparmio turistico" (artt. 8-10);

30 | POIN (Programma Operativo Interregionale nazionale) per Calabria, Campania, Puglia Sicilia e PNIM (Programma Nazionale Interregionale Mezzogiorno) per Abruzzo, Basilicata, Molise, Sardegna

31 | D.L. 29 marzo 1995, n. 97

32 | L. 29 marzo 2001, n. 135-G.U. n. 92 del 20 aprile 2001 cui ha fatto seguito il D.P.C.M. 13 settembre 2002 - "Recepimento dell'accordo fra lo Stato, le Regioni e le Province autonome sui principi per l'armonizzazione, la valorizzazione e lo sviluppo del sistema turistico" (G.U. n. 225 del 25 settembre 2002)

"Abrogazioni, disposizioni transitorie e finanziarie" (artt. 11-12).

Nell'ambito di questa ricerca è sicuramente significativo fare qualche breve riflessione in riferimento al capo 1. L'articolo 1 ("Principi") ribadisce "il ruolo strategico del turismo per lo sviluppo economico e occupazionale del Paese nel contesto internazionale e dell'Unione Europea, per la crescita culturale e sociale della persona e della collettività e per favorire le relazioni tra popoli diversi".

È importante rilevare come lo stesso articolo individui nel turismo anche una potenzialità capace di attuare il **riequilibrio territoriale** delle aree depresse, nel rispetto della loro vocazione territoriale (per esempio sostenendo l'uso strategico degli spazi rurali e delle economie marginali e tipiche attraverso uno sviluppo integrato); di tutelare e valorizzare le risorse ambientali, i beni culturali e le tradizioni locali (introducendo esplicitamente il concetto di "sviluppo turistico sostenibile"); di valorizzare il ruolo delle comunità locali e le caratteristiche dei diversi ambiti territoriali.

Basterebbero solo questi "principi" per ribadire definitivamente come il turismo debba necessariamente e strategicamente ricollegarsi al **territorio**, inteso -finalmente- in tutta la sua complessità, che ne definisce anche l'identità, senza mai usarlo come semplice supporto fisico sul quale scaricare le innumerevoli pressioni delle molteplici attività indotte.

I riferimenti agli articoli 117 e 118 del titolo V, parte seconda della Costituzione Italiana, modificati di lì a poco con la legge costituzionale n. 3 del 18 ottobre 2001, restano ancora validi (il turismo era e rimane sostanzialmente soggetto a legislazione di competenza regionale che, anzi, si rafforza diventando esclusiva), anche se, curiosamente, il "turismo" non viene

più citato in maniera esplicita, come avveniva, invece, nel testo originale.

La legge nazionale del turismo, tuttavia, chiarisce ancor meglio le sue linee di indirizzo introducendo, con l'articolo cinque, i **sistemi turistici locali** (territoriali) mirati sostanzialmente a "favorire l'integrazione tra politiche del turismo e politiche di governo del territorio e di sviluppo economico".

"Si definiscono sistemi turistici locali i contesti turistici omogenei o integrati, comprendenti ambiti territoriali appartenenti anche a regioni diverse, caratterizzati dall'offerta integrata di beni culturali, ambientali e di attrazioni turistiche, compresi i prodotti tipici dell'agricoltura e dell'artigianato locale, o dalla presenza diffusa di imprese turistiche singole o associate". L'elemento di maggior rilievo è quello di svincolare finalmente il sistema turistico dalla rigida perimetrazione degli ambiti amministrativi di appartenenza, riconoscendo e rivendicando, per i territori della nostra contemporaneità, il diritto e l'opportunità di riconoscersi in una dimensione di evoluzione storica che può essere interpretata come un processo di "**ri-territorializzazione**".

100 **2.3.3 Pianificazione: urbanistica e turismo.****Le integrazioni possibili**

Nella sua complessità il territorio è al tempo stesso ambito geografico, identità politica e giuridico-amministrativa, realtà economica, organizzazione sociale, espressione culturale, ma è anche la materia stessa dell'urbanistica e della pianificazione, che ha individuato, nel proprio specifico contesto disciplinare, differenti approcci scalari.

Questa scalarità è tra i principali elementi che sono stati profondamente messi in crisi dalla questione ambientale e dalla globalizzazione fortemente legate anche al turismo, nel momento in cui entrambe le tematiche hanno evidenziato fenomeni di dimensione transcalare talmente rilevanti da interferire profondamente con le dimensioni territoriali usualmente prese a riferimento nei processi di pianificazione.

Dunque si è tentato di ripensare il territorio alla luce delle nuove problematiche e dei nuovi assetti globali, delle nuove cittadinanze e dei mescolamenti di culture a queste conseguenti e di un concetto di identità in evoluzione capace di garantire non solo l'accoglienza, ma anche l'integrazione.

La risposta a queste problematiche è stata, negli ultimi anni molto differente nella forma, ma sostanzialmente omogenea negli obiettivi e nelle politiche: rigenerare e potenziare la rete territoriale per poter aspirare al ruolo di nodo territoriale (si pensi, per esempio, a tutte le politiche di rigenerazione e recupero, da Lione a Torino, da Berlino a Glasgow, da Barcellona a Bilbao, da Rotterdam a Copenhagen per parlare solo dell'Europa)

Quindi la ridefinizione e il rafforzamento del territorio è emersa come principale strategia.

In questo quadro, il fenomeno turistico, ha cavalcato le contraddizioni, sfruttando al massimo le potenzialità di una mobilità globale fino ad oggi inedita e tentando, al tempo stesso, di imbalsamare l'esoticità stereotipata dei luoghi e delle culture locali: ha portato le occasioni di svago vicino ai bacini d'utenza, puntando contemporaneamente su un'immagine di prodotto globale. In questo modo ha prodotto anche fenomeni di de-territorializzazione analizzati nella prima sezione -*lo spazio turistico*- di questa ricerca.

L'analogia con le criticità dell'urbanistica sono quindi evidenti: l'imbalsamazione dei centri storici, l'adozione passiva di modelli insediativi "internazionali", la trasformazione dell'architettura in moda, la crescita senza freni dei grandi centri polifunzionali concepiti come città murate fuori dalle città reali: in definitiva, la dequalificazione e il consumo del territorio, lo sprawl urbano e il degrado ambientale.

A partire dalle innovazioni disciplinari, che inquadrano il piano come mezzo e non come fine, si possono quindi valutare come occasioni di integrazione turismo/urbanistica i processi di ri-territorializzazione e **rigenerazione** territoriale e urbana.

### 2.3.4 Ri-territorializzazione e rigenerazione

Avanzando alcune riflessioni sul possibile ruolo del turismo nei processi di rigenerazione territoriale e urbana, è importante approfondire ulteriormente il tema della rigenerazione e della ri-territorializzazione perché sono centrali rispetto alle principali evoluzioni disciplinari dell'urbanistica e indispensabile per individuare alcuni punti di possibile contatto e integrazione con il turismo.

Per definire il concetto di "rigenerazione" si farà riferimento all'impostazione che assume Oddi (2001) attraverso l'evoluzione dei concetti di "recupero", "restauro", "riqualificazione", "riabilitazione", "rigenerazione", largamente diffusi nella teoria e nella pratica urbanistica, riferiti ciascuno ad atteggiamenti e considerazioni disciplinari differenti e in continua evoluzione. Chiaramente non si intende entrare in merito alle definizioni di restauro o riqualificazione, etc., e ai relativi riferimenti normativi, ma si vuole evidenziare quella che si configura come un'accreciuta complessità del recupero che trova nuovi termini di esplicitazione, da un lato dilatando il concetto di restauro fino a promuoverlo a «metodo per pianificare il territorio» (Cervellati, 2000) e, dall'altro introducendo il concetto di rigenerazione, intesa non solo come ricostruzione di un'efficienza e funzionalità perduta, ma anche come ripristino dell'integrità strutturale della città, del territorio e dell'ambiente, specifica della condizione contemporanea nella sua accezione più ampia (sociale).

Sostanzialmente la dilatazione del concetto di restauro non più solo urbano ma anche territoriale e ambientale, in quello di rigenerazione acquisisce alcuni approcci, metodi e tecniche progettuali (l'approccio conoscitivo, lo studio storico, gli studi morfologici e tipologici, l'ap-

profondimento critico delle tecniche e delle tecnologie costruttive e delle loro relazioni con il territorio) propri dell'intervento ad esempio sui centri storici - così come autorevolmente teorizzato da Leonardo Benevolo (1999).

Approcci, metodi e tecniche progettuali vengono poi trasferiti in un contesto che non è più soltanto mirato al "ripristino", ma anche alla restituzione delle parti di città, del territorio diffusamente edificato, nonché dell'ambiente non costruito, a condizioni di integrità e di identità qualitativamente determinate.

Città, territorio, ambiente non sono dunque riconducibili a "un'età dell'oro" da restaurare, sono piuttosto espressione di un ciclo evolutivo continuo, che necessita di un controllo della qualità delle trasformazioni in divenire, capace di garantire il necessario, difficile equilibrio tra modificazione e sostenibilità: la rigenerazione. In questo senso, a livello programmatico e concettuale, il turismo può integrare l'approccio alle problematiche della rigenerazione facendo leva sui diciotto principi della Carta di Lanzarote e sul relativo Piano d'azione, sul Codice globale di etica per il turismo del WTO, sulle nove raccomandazioni della Carta di Rimini, sull'Addendum di Aubagne, sugli otto Obiettivi chiave per la sostenibilità del turismo europeo e sui relativi Meccanismi di attuazione contenuti nel Rapporto del GST (febbraio 2007).

I processi di rigenerazione urbana e territoriale potrebbero essere ricondotti, in linea generale, a qualsiasi azione progettuale oltre che ai relativi meccanismi decisionali riferiti alle singole contestualizzazioni territoriali.

Ogni processo di rigenerazione costituisce un esercizio complesso di applicazione di competenze integrate e intersettoriali rispetto a un ambito locale opportunamente relazionato a un'area vasta ed è quindi ambito per una pos-

102 sibile collaborazione e integrazione tra turismo e urbanistica.

Occorre riconoscere anche come i distretti turistici e gli stessi sistemi turistici locali previsti dalla legge n. 135/ 2001, che sono stati recepiti in maniera molto differenziata nelle legislazioni regionali (in riferimento alla competenza esclusiva delle Regioni nella legislazione del turismo), abbiano avuto, a tutt'oggi, un'applicazione molto eterogenea e nella maggior parte dei casi non siano riusciti a produrre o predisporre programmi, piani o progetti di sviluppo in una dimensione concretamente territoriale. Sembra quindi fondamentale riflettere su due considerazioni centrali e complementari di questo fenomeno: la necessità di strutturare adeguatamente il turismo nei processi di rigenerazione e le corrette modalità da adottare per raggiungere lo scopo.

Avviene per lo più, infatti, che per la valutazione dei suoi interventi il turismo tenda a privilegiare, se non a utilizzare esclusivamente le ordinarie tecniche di mercato, che fatalmente rispondono bene dal punto di vista dell'acquisizione dei profitti, meno bene dal punto di vista della valorizzazione complessiva del territorio. È chiaro che l'intervento coerente su un intero territorio possa suggerire forme di turismo innovative, molto più di quanto non si possa sperare studiando strategie esclusivamente calibrate sull'esistente e sul già sperimentato.

Alcune indicazioni interessanti sono, per esempio, quelle offerte in Spagna dalla ricerca *Spain\_Towards an Intelligent Coast* presentata in occasione della seconda edizione della Biennale Internazionale di Architettura di Rotterdam nel 2005 e quella del Concorso internazionale di idee *Costeras*, bandito dalla Regione Sardegna nel 2007.

La Spagna ha presentato un progetto di ricerca e

diagnosi sull'attuale situazione territoriale della propria fascia costiera, in relazione agli effetti del fenomeno del turismo di massa<sup>33</sup>. *Spain, towards an intelligent coast* - Spagna, verso una costa intelligente - è il titolo della proposta di riorganizzazione di un *nuovo spessore costiero*, definito sulla base del binomio spiaggia-densità urbana, potenziato dall'incremento di una rete infrastrutturale efficiente in grado di mettere in relazione aree puntuali ad alta concentrazione urbana ('sinapsi').

L'intenzione del progetto è potenziare una 'intelligenza di costa' in grado di gestire le risorse di ciascun specifico territorio.

Privilegiare un modello urbano che supporti l'investimento in un'area litoranea paesaggisticamente qualitativa consente di integrare e distribuire le entrate derivanti dal turismo nel sistema locale, favorendo la trasversalità economica attraverso una ripartizione dei benefici maggiormente diversificata.

Potenziare le interrelazioni dei nuclei costieri spagnoli, come catalizzatori di attività risponde alla volontà di ripensare l'efficienza delle articolazioni di un sistema definitivamente policentrico e integrato con le aree interne limitrofe. L'obiettivo di una 'nuova intelligenza' di costa è quello di potenziare una serie di elementi già presenti o in nuce nella logica dell'organizzazione di un territorio turistico:

- l'aumento della mobilità aerea e terrestre;
- la riduzione delle distanze spazio-temporali, finalizzata all'*aumento della sezione di costa* non come area suscettibile di una costruzione massificata, ma come ambito dell'esperienza turistica;
- il mantenimento di un'alta concentrazione di

33 | LOAD office architecture nell'ambito della 2a Biennale Internazionale di Architettura di Rotterdam ha collaborato con Manuel Gausa, architetto (Actar Arquitectura) e José Miguel Iribas, sociologo.

impatto;

- l'incremento della capacità logistica dell'intera catena di produzione del tempo libero;
- l'uso privilegiato di Internet come dispositivo di auto-organizzazione;
- la pianificazione di un sistema aperto basato nella molteplicità e nella sovrapposizione degli usi di una determinata area.

La definizione di una costa spagnola policentrica ha reso possibile l'avanzamento di una proposta di città, o meglio, un'organizzazione antropica lineare, che dalla Catalogna si estende fino alla costa andalusa, includendo i due arcipelaghi delle Baleari e delle isole Canarie. Nessun consumo di nuovo territorio ma innervamento infrastrutturale e concentrazione di attività.



Mobility, tourism and innovation, progetto diretto da Fernando Menis, architetto, con l'Università di Las Palmas de Gran Canaria.



Zero Consumption, progetto diretto da Josè Morales, architetto, con l'Università di Siviglia.



Spain, towards an intelligent coast. Seconda edizione della Biennale Internazionale di Architettura di Rotterdam (2005).  
Fonte: Arch'it, rivista digitale di architettura.  
<http://architettura.it/files/20050710/index.htm#notes>

104 In merito al concorso *Costeras*, che verrà approfondito in dettaglio nella terza sezione di questa tesi, le soluzioni proposte dai progetti vincitori sono state presentate nel 2008 da Bernardo Secchi (Presidente della commissione giudicatrice) alla seconda edizione di Festarch sul "Turismo planetario".

Ciascun progetto vincitore è relativo a una delle otto borgate marine distribuite in sei delle otto province sarde ( Giorgino, Comune di Cagliari; Torre Salinas-Colostrai, Comune di Muravera; Santa Maria Navarrese, Comune di Baunei; Santa Lucia, Comune di Siniscola; Isola Rossa, Comune di Trinita d' Agultu; Argentiera, Comune di Sassari; Santa Caterina di Pittinuri - S' Archittu, Comune di Cuglieri; Marceddi; Comune di Terralba) sorte sulla base di attività quali quella saliniera, della pesca, del culto religioso, del presidio militare, della bonifica agraria e dell'uso turistico e del tempo libero, che si sono sviluppati nella costa sarda soprattutto negli anni successivi al 1950.

Il rispetto del Piano paesaggistico regionale e dei suoi indirizzi è stata la condizione non eludibile del bando, che aveva come obiettivo quello di individuare "tipologie edilizie costiere" della Sardegna, capaci di qualificare il livello di attrattività del territorio, quello di un'isola in cui gli insediamenti turistici hanno modificato profondamente l'assetto socio economico e il paesaggio.

**In questo senso i processi di rigenerazione territoriale e urbana segnano una strada privilegiata di sperimentazione.**

### 2.3.5 Turismi evoluti

Una riflessione post-moderna sul contributo disciplinare dell'architettura al progetto dello spazio turistico contemporaneo, non può prescindere dal considerare quella turistica come un'architettura di percorso (Bandinu, 1996) sempre pronta ad offrire immagini e dunque a porre la questione dell'organizzazione dello spazio, dentro il più vasto problema della comunicazione sociale.

Esiste la convinzione generalizzata che l'architettura turistica, dopo gli anni '70 del novecento, sia un'architettura sostanzialmente dipendente da una logica commerciale, obbediente a pure logiche di mercato, e questo forse è il motivo per cui è rimasta sempre al margine di una speculazione retorica minimamente interessante e di una ricerca di possibili alternative di sviluppo.

Ed è vero anche che spesso è stata un'architettura distruttiva, lontana da una vera e profonda riflessione architettonica.

È importante considerare però che molti luoghi e strutture originarie che hanno ospitato il turismo sono oggi diventati archeologia industriale e quindi heritage (Nuryanti, 1996), un esempio è l'inserimento dei Grand hotel otto-novecenteschi tra i monumenti nazionali di vari paesi europei o la recente candidatura della località inglese di Blackpool a patrimonio mondiale per l'umanità, in quanto primo esempio di turismo di massa (Battilani, 2007).

Questo vuol dire che la produzione architettonica si è materializzata in 'modelli' di riferimento all'interno di una dimensione turistica, costituita da 'regioni turistiche' che pur essendo mutevoli nel tempo e dai confini labili, erano pur sempre oggettivamente definibili sul territorio.

Oggi il concetto posto alla base del turismo post-moderno non è più la regione turistica,

ma il luogo definito come «una categoria interpretativa fondamentale, costruita e ricostruita per dare significato allo spazio in cui ci si muove e in cui si agisce; è, in un certo senso, il contesto simbolico che noi elaboriamo per agire nel mondo» (Dell'Agnese, 1997, p. 8).

Il luogo, e come conseguenza il progetto, è un concetto non più oggettivamente univoco come poteva essere la 'regione', ma soggettivamente complesso.

Pertanto la nuova dimensione sarà quella della mobilità, fisica e mentale, merceologica ed informativa che corrisponde a quella che per il sociologo tedesco Bernd Guggenberger è la fisiologia dell'individuo post-moderno, cioè quella di un "nuovo nomade".

Nei turismi contemporanei si possono dunque individuare i confini dell'urbanistica, capace di mettere a confronto abitanti e ospiti, stanzialità e nomadismo.

Si ha una sovrapposizione di differenti city users e ambiti territoriali - stanziali e nomadi - che definiscono uno spazio dinamico che collabora con il tessuto storico esistente, si confronta con gli andamenti degli arrivi turistici stagionali in specifici periodi dell'anno ed è capace di ricucire le diverse situazioni di eccellenza che sfuggono alle regole della città fisiche.

L'assunto posto alla base del concetto di turismi evoluti è che anche il turismo possa essere progettato, non definendo esclusivamente l'ambito legato alle strutture ricettive e alberghiere, ma ponendo come obiettivo principale l'individuazione di elementi di trasformazione urbana e di ambiti territoriali in cui la pianificazione possa enfatizzare gli elementi del territorio finalizzati ad "ospitare" secondo filiere o catene di interconnessione.

106 Nomadismi, stanzialità, mobilità ed attrattività, diventano dunque i capisaldi della riflessione architettonica contemporanea legata allo sviluppo dei territori in cui i turismi svolgono un ruolo di anticipatori. Il turismo ha introdotto e concretizzato spesso delle metafore urbane che paradossalmente non si affidano ad una complessità storica, non presentano una società permanente che vive una cultura comunitaria *in itinere*, vi è pertanto una dissociazione tra fattori urbanistico-architettonici e un percorso antropologico/sociale. Si tratta di spazi in cui la coscienza urbanistica si è fondata su un presente continuo che ha configurato la città turistica come uno spazio non attraversato dal tempo.

Da questa consapevolezza può partire una nuova riflessione urbanistica per lo spazio turistico che per molto tempo si è dilatato per semplici aggregazioni e oggi tende a svilupparsi per sistemi di complessità.

Considerare lo spazio turistico come laboratorio del territorio in quanto tale, induce il progetto a insistere sulla necessità di un modello economico e urbano trasversale di supporto al mero 'pacchetto turistico', nel quale i benefici generati dall'attività turistica possano essere distribuiti tra i diversi agenti locali, contribuendo in questo modo alla specificità di una realtà locale costretta a fare i conti con la più grande economia globale.

La ri-generazione del contesto turistico può nascere nelle periferie degli spazi turistici tradizionali, nelle aree a bassa densità, indirizzate non esclusivamente al turista ma anche a chi vive la città e a chi ne fruisce. Il luogo del turismo può anche divenire allora luogo dell'abitare.

È il riconoscimento dei valori comuni e dei luoghi in cui si vive, dove interessi e attrazioni risultano in stretta relazione la materia prima del progetto, considerando che non esistono per il turismo

delle dimensioni assolute; esistono, però, proporzioni e relazioni che seguono regole topologiche, piuttosto che posizioni misurabili.

Se sino ad oggi nel progetto architettonico e urbanistico dello spazio turistico si è ragionato a livello tipologico e insediativo, lo scenario contemporaneo comporta la necessità di ragionare anche sul piano "topologico" che nei concetti come convergenza, limite, continuità, connessione e compattezza trova la sua migliore formalizzazione.





## **Architettura e urbanità del turismo in Sardegna**

<b>3.1. Turismo e pianificazione in Sardegna.....</b>	<b>112</b>
3.1.1 I Piani di Rinascita 1962-1978.....	115
3.1.2 I Piani Turistici 1962.....	121
3.1.3 Il Piano Paesaggistico Regionale PPR.....	129
3.1.4 L'idea del Piano Regionale di Sviluppo Turistico Sostenibile PRSTS.....	133
<b>3.2 L'insediamento: dicotomie e metafore urbane.....</b>	<b>138</b>
3.2.1 Dicotomie.....	140
3.2.2 Sviluppo degli insediamenti.....	144
3.2.3 Forme urbane e nuovi paesaggi.....	148
3.2.3 ....Per una Carta degli insediamenti turistici.....	182
<b>3.3 Architettura: tradizione, modernità, immagine.....</b>	<b>184</b>
3.3.1 Le coste mediterranee negli anni cinquanta. Coderch e la casa mediterranea..	185
3.3.2 Riferimenti e immaginario nell'architettura turistica in Sardegna.....	189
3.3.3 TIPOlogie in costa.....	201
3.3.4 "Ma quale architettura?". Un progetto fotografico per l'ISRE.....	205
<b>Allegato I TIPOlogie in costa</b>	
<b>3.4 Tendenze attuali: rigenerazione.....</b>	<b>210</b>
3.4.1 Posadas. Il Programma di intervento regionale.....	211
3.4.2 Costeras. Il Concorso internazionale di idee.....	218
<b>Conclusioni.....</b>	<b>240</b>

## **Bibliografia ragionata**

110 I primi risultati della ricerca illustrano e dimostrano il forte legame tra turismo e tema dell'urbano in quanto sia l'architettura che l'urbanistica si sono confrontate costantemente con il fenomeno turistico e con il problema della sua gestione all'interno di strumenti di programmazione territoriale.

Si è inoltre registrata nel tempo la carenza di una strumentazione specifica per la verifica dei processi di sviluppo e trasformazione del territorio in chiave turistica.

Considerando lo studio delle fasi di programmazione e pianificazione turistica in Sardegna - che consente di ricostruire una 'storia del turismo' rendendo chiare le scelte localizzative e le espressioni architettoniche - e una analisi sistematica dell'architettura turistica - sino ad approfondire le tipologie dei 'prodotti turistici' dal dopoguerra fino ai giorni nostri - gli obiettivi di ricerca si sono concretizzati in un contributo conoscitivo (derivante da un lavoro di riordino delle conoscenze, analisi, censimento e schedatura) che possa essere messo a disposizione delle amministrazioni pubbliche quale base di una fase operativa della pianificazione turistica e possa integrarsi come strumento utile all'interno di eventuali programmi di intervento promossi dalla Regione Sardegna.

L'esito di questa fase è stata la definizione e redazione di un dispositivo sia conoscitivo che operativo, sotto forma di carta/atlanete degli insediamenti turistici in Sardegna e una carta delle TIPOLOGIE in Costa, che raccoglie gli esiti della ricerca sui riferimenti e immaginario nell'architettura -turistica- in Sardegna.

In particolare si fa riferimento ad alcuni contenuti della proposta di introdurre un Piano Regionale di Sviluppo Turistico Sostenibile, con il quale si prevedeva chiaramente l'individuazione di una serie di dispositivi di valutazione che

supportassero il decisore pubblico nelle scelte di governo del territorio.

Per tale motivo rientrano in questa sezione di ricerca anche gli approfondimenti e la sistematizzazione relativa ad alcuni progetti e programmi promossi a livello regionale, a partire dal recente progetto culturale "Ma quale architettura?" (2009) selezionato e finanziato dall'ISRE (Istituto Superiore Regionale Etnografico) volto all'acquisizione di un corpus di immagini di elevata qualità artistica e documentaria da destinare al Centro Regionale del Catalogo, che ha riguardato un ritratto della Sardegna turistica, storica e contemporanea sviluppato, come visione critica e qualificata, della fotografia-architetto A. Chemollo.

Si farà infine riferimento, nell'ultimo capitolo, ad un quadro di azioni che sintetizza le tendenze attuali, orientate alla rigenerazione territoriale. Pertanto si illustrerà il Concorso internazionale di idee 'Costeras' (2005) per la riqualificazione di 8 borgate marine in Sardegna in attuazione dell'APQ in materia di beni e attività culturali e al Programma di intervento 'Posadas' (2007) finalizzato all'individuazione e valorizzazione di immobili di particolare pregio e richiamo, di proprietà dell'Amministrazione regionale o degli enti locali, da adibire a "forme innovative di ospitalità" nel rispetto di standard predefiniti di qualità, sul modello turistico delle Pousadas del Portogallo.



### 3.1 Turismo e pianificazione territoriale in Sardegna

112 Le letture e gli sviluppi della ricerca si concentrano su un ambito territoriale specifico che è la Sardegna in cui, i luoghi del turismo, sono stati inizialmente pianificati e conseguentemente hanno assunto la veste complessa, sociale ed architettonica di entità urbane.

Questo processo ha delle motivazioni profonde, in quanto è la prima conseguenza dei modelli di pianificazione territoriale adottati, a partire dalla fine degli anni '50 e fino agli anni '70, fondati su un'idea di sviluppo che ha assunto l'organizzazione urbana come l'unica moderna forma di aggregazione (sociale, territoriale, economica) alternativa al mondo rurale.

Vico Mossa<sup>1</sup> osserva che il problema del ripopolamento costiero era stato posto nell'immediato secondo dopoguerra da studiosi di economia e da urbanisti, per favorire una più uniforme distribuzione della popolazione attiva isolana in quelle aree (principalmente costiere) afflitte da secoli di abbandono e sollecitare quindi attività economiche e commerciali. Un dato fondamentale, su cui si basa questo tipo di analisi e approfondimento sull'urbanità turistica, vede le politiche di ripopolamento del dopoguerra in Sardegna incrociarsi fortemente con il fenomeno turistico, tanto è vero che gli strumenti e programmi come i Piani di Rinascita, hanno attribuito al turismo un ruolo di sviluppo, anche urbano, progettato e pianificato. Alcune tappe storiche chiariscono questo percorso. La creazione dell'Assessorato regionale agli Interni e al Turismo, avvenuta nel 1949, segna l'inizio ufficiale della programmazione turistica in Sardegna. Nel 1950 il nuovo Assessorato redigeva un programma in sette punti che

doveva conseguire i seguenti fini:

*aumentare la ricettività alberghiera tramite finanziamenti regionali; migliorare la rete stradale isolana e il sistema di trasporti tra il continente e la Sardegna; svolgere opera di propaganda per pubblicizzare le bellezze dell'isola e valorizzare le località di interesse turistico anche attraverso l'esecuzione delle opere necessarie secondo i casi; richiamare l'attenzione del mondo sulla Sardegna in generale; finanziare e promuovere tutte quelle manifestazioni folkloristiche, artistiche e sportive che offrissero la possibilità di attirare visitatori stranieri ed italiani;*

*organizzare e promuovere il turismo sociale ed il turismo scolastico per i benefici educativi e pubblicitari che ne derivano; creare una «coscienza turistica» nella popolazione sarda e istituire l'apposito personale necessario all'industria turistica.*

Per perseguire gli obiettivi di questo programma fu creato l'ESIT (Ente Sardo Industria Turistica): il suo scopo principale era quello di incoraggiare gli operatori privati a costruire, rinnovare, ampliare o trasformare i propri esercizi alberghieri mediante mutui a condizioni favorevoli. Allo stesso tempo l'ente approntava un proprio programma di costruzione d'insediamenti alberghieri.

L'Amministrazione regionale non diede direttive molto precise: gli esercizi alberghieri in progetto dovevano soddisfare «la richiesta del traffico turistico» e supplire all'insufficienza di posti-letto in alcune località in rapporto al «potenziale turistico» che esse potevano offrire.

La costruzione del 95% delle strutture alberghiere nate negli Anni Cinquanta fu finanziata dall'ESIT: la politica dell'ente in materia di localizzazione alberghiera mostra la tendenza a **decentralizzare** in massima misura le unità

1 | Mossa V. (1965), "Considerazioni sugli insediamenti costieri in Sardegna", estratto dal *Bollettino mensile del Rotary Club di Sassari*, n.2 giugno 1965.

alberghiere. Questa politica iniziale di diffusione territoriale contrasta con la direttiva adottata più tardi di **concentrare** le strutture alberghiere in determinate località.

Il ruolo principale dell'Esit era quello di incoraggiare gli operatori privati a costruire, rinnovare, ampliare o trasformare le strutture esistenti. Allo stesso tempo l'ente approntava un proprio programma di costruzione d'insediamenti alberghieri, adottando una strategia di localizzazione tendente a decentralizzare in massima misura le strutture sul territorio <sup>2</sup> in diverse località dell'interno e della costa, promuovendo nuove immagini architettoniche sul territorio.

Un esempio significativo è l'albergo Esit di Alghero del 1955 ad opera dell'Ing. Marcellino che rappresenta bene il fenomeno anche sul piano formale, obbedendo nel suo disegno a un'idea di *international style* <sup>2</sup> che si confrontava con il differente *'regional style'* dei progetti di A. S. Mossa negli stessi anni.<sup>3</sup>

In questo stesso arco di tempo l'Amministrazione regionale aveva progettato una serie di interventi per rendere più facile la fruizione dell'isola da parte dei visitatori, la cui localizzazione mostra l'intenzione delle autorità regionali di seguire il consiglio di Vico Mossa, architetto sardo e studioso del paesaggio, che nel 1953 indicò come «modeste attrezzature turistiche»<sup>4</sup> situate nelle zone costiere potessero agire da

propulsori nella rinascita di certi insediamenti. Mossa aveva segnalato anche la necessità di costruire «convenienti strade d'accesso» al mare e di completare al più presto il circuito di strade litoranee in tutta l'isola.

L'idea di puntare sul turismo per promuovere nuovi insediamenti costieri e la scelta sottintesa di privilegiare il turismo marino entrarono a far parte integrante della politica di rinascita solo dopo il 1962.

L'opera di programmazione turistica intrapresa dall'Amministrazione regionale nel periodo compreso tra il 1948 ed il 1962 risulta minima se paragonata all'attività del periodo successivo. A questa tendenza al decentramento era connesso il convincimento che la costruzione di strutture alberghiere in località isolate avrebbe incoraggiato gli operatori privati ad approntare ulteriori infrastrutture turistiche.

Dopo il 1962 la politica di sviluppo degli insediamenti costieri, attraverso la promozione turistica, trovava nel Piano di Rinascita il suo principale sostegno.

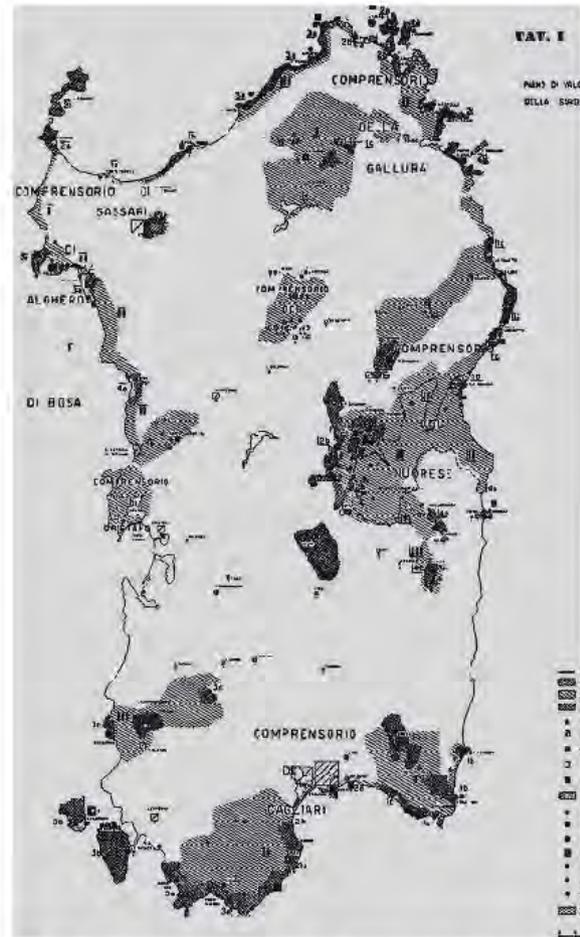
2| Casu A., Lino A., Sanna A. (2001), a cura di, Le vicende urbanistiche in Sardegna nel secondo dopoguerra C.U.E.C. / I.N.U. editori, Cagliari

3| L'esperienza dell'Esit verrà trattata con un maggior approfondimento e riferimento a casi studio nel Capitolo 3.3 *Architettura, tradizione, immagine*.

4| Mossa V. (1954) "Esigenze ambientali e premesse urbanistiche per lo sviluppo del turismo in Sardegna", in *Atti del convegno di studi per l'industrializzazione della Sardegna: sotto l'egida della Regione Sarda e dell'associazione nazionale ingegneri ed architetti*, 10-14 aprile 1953 pp. 443-447

114 Nei primi anni '50 partendo dalla consapevolezza delle carenze strutturali, emerge la necessità di avviare un processo di programmazione e di organizzazione del territorio, al fine di pervenire ad una sistemazione generale delle zone turistiche e paesistiche. Il dibattito ha riguardato dunque: i servizi di prima necessità (acqua, energia elettrica), i rimboschimenti e le sistemazioni paesistiche, gli scali portuali con relativi vincoli di tutela.

Ma mancava una visione d'insieme e questo aspetto è stato messo in evidenza da Clemente (1955; 1957), il quale individua nel territorio insulare le attrattive valutandone l'interesse che le singole sub-aree potevano suscitare per determinate correnti turistiche. Egli porta così all'attenzione il tema dello *sviluppo integrato*, tra zone interne e zone esterne dell'isola.



Fonte: Clemente F. (1955) *Proposte per un piano di valorizzazione turistica della Sardegna*, Sassari. *Elementi raccolti per conto della Commissione Economica di Studio per la Sardegna*.

### 3.1.1 I Piani di Rinascita

Il Piano di Rinascita economica e sociale della Sardegna entrò in vigore nel 1962 e venne rifinanziato nel 1974. Il Piano doveva trasformare e migliorare la struttura sociale ed economica dell'intera isola attraverso la realizzazione di una serie di interventi straordinari e specifici nel campo dell'istruzione, della formazione professionale, dei trasporti, dell'habitat, dell'agricoltura, dell'industria, della pesca, dell'artigianato, del commercio e del turismo.

Alcune caratteristiche distinguevano il Piano di Rinascita da altri provvedimenti legislativi di pianificazione regionale in Italia.

Per la prima volta una legge dello Stato italiano faceva riferimento alle «zone territoriali omogenee», individuate in base alle strutture economiche prevalenti, e le poneva alla base di un piano regionale al fine di garantire «la massima occupazione permanente ed un aumento più rapido ed equilibrato» del reddito della popolazione locale.

Altro aspetto rilevante del Piano era costituito dal fatto che prevedeva il coordinamento organico e globale del processo di programmazione: qualunque intervento da parte dello Stato o della Regione nello sviluppo economico o sociale dell'isola doveva essere approvato dalla Regione e dal Comitato dei Ministri per il Mezzogiorno.

Il Piano considerava l'agricoltura e l'industria come i due cardini dell'economia isolana, mentre l'attività terziaria, in particolare il turismo, avrebbe costituito l'altra forza propulsiva nello sviluppo della Sardegna.

Si sperava che questo «nuovo elemento d'equilibrio nell'incremento del reddito regionale» avrebbe attirato capitale straniero nell'isola e avrebbe contribuito ad una più equa redistribuzione territoriale del benessere economico,

anche in considerazione del fatto che il turismo si sarebbe sviluppato nelle aree prive di prospettive industriali o agricole. Insieme all'industria, il turismo aveva il compito di determinare una distribuzione più uniforme della popolazione attiva isolana, inducendo parte degli abitanti a stabilirsi nelle zone litoranee afflitte da secoli di abbandono.

Il Piano di Rinascita, concepito anche come un piano di sviluppo economico, si prestava sin dall'inizio alla programmazione territoriale, grazie agli interventi previsti nelle zone omogenee territoriali.

L'elemento spaziale veniva considerato anche all'interno dei tre settori principali dell'agricoltura, dell'industria e del turismo.

In particolare nel settore turistico si prevedeva la concentrazione degli interventi in quelle aree in cui l'interesse turistico era prevalente e in qualche misura già affermato.

Per conseguire questo obiettivo il Piano prevedeva la formazione di «comprensori turistici» o unità territoriali d'interesse turistico, che sarebbero dovuti diventare i centri della programmazione turistica negli Anni Sessanta.

I vari comprensori dovevano essere collegati da una rete stradale anulare e mentre per ognuno di essi si sarebbe elaborato uno specifico piano di sviluppo e realizzato un programma economico, l'Amministrazione regionale s'incaricava di provvedere a raccordare il sistema stradale, a realizzare gli impianti idrici ed elettrici e a potenziare i mezzi di comunicazione.

Inoltre, la Regione avrebbe offerto incentivi sotto forma di mutui agevolati a quelle imprese private che si fossero insediate entro i limiti dei comprensori.

116 Al fine di avviare questo processo, il Piano di Rinascita prevedeva la delimitazione dei comprensori, basata su studi dettagliati delle aree interessate. Gli studi dovevano essere effettuati da gruppi integrati di esperti comprendenti architetti, economisti, sociologi, studiosi di statistica e di urbanistica e dovevano consistere in un'analisi delle infrastrutture e delle risorse turistiche presenti e promuoverle in un piano per il loro miglioramento.  
 Gli studi, una volta ultimati, sarebbero diventati il nucleo della pianificazione turistica regionale e avrebbero fatto parte integrante del Piano regolatore generale dell'intera isola.

Consorzi intercomunali, formati dalle amministrazioni comunali, dalle Pro Loco e dagli Enti Provinciali per il Turismo, dovevano assistere la Regione nell'attuazione dei piani di ciascun comprensorio turistico: questa collaborazione avrebbe assicurato lo sviluppo equilibrato di tutti i comuni interessati e nello stesso tempo avrebbe garantito una particolare considerazione del turismo all'interno degli strumenti urbanistici che adottati dai vari comuni nell'ambito comprensoriale oltre che in quello comunale.



1959 Rapporto conclusivo del 'Gruppo di Lavoro' per il Piano di Rinascita

1965 Cassa per il Mezzogiorno

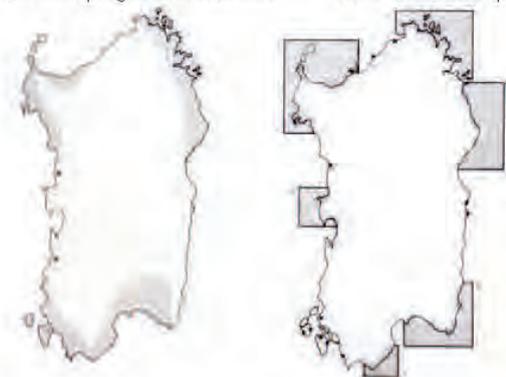


1965 -1971 Regione Sardegna



1963 Primo programma esecutivo

1965 Piano Quinquennale



Delimitazione dei differenti comprensori turistici. Rielaborazione grafica autrice.

Il programma dei comprensori turistici sardi incontrò sin dall'inizio una serie di gravi problemi e venne infine abbandonato dall'Amministrazione regionale. Il primo ostacolo sorse al momento della determinazione dei confini dei comprensori in quanto quelli individuati e compresi nel piano nazionale dalla Cassa per il Mezzogiorno erano diversi da quelli delimitati dall'Amministrazione regionale: la diversità fra le due scelte non ricevette mai alcuna spiegazione ufficiale. Questo fu un periodo critico per la programmazione turistica in Sardegna: la Regione stava allora negoziando con il comune di Arzachena sul piano di fabbricazione comunale e sul destino della Costa Smeralda e i piani dei sei comprensori «regionali» finirono nel nulla, mentre quelli elaborati dalla Cassa per il Mezzogiorno rimasero validi ai fini dei futuri finanziamenti. Mentre venivano condotti gli studi dei comprensori e nonostante il loro abbandono, la programmazione turistica procedeva ed i fondi previsti dal Piano di Rinascita venivano distribuiti per la realizzazione di un considerevole numero di progetti.

Il programma centrale del Piano, intanto, era delineato nel Piano Quinquennale, entrato in vigore nel gennaio del 1965.

Il programma per il turismo contiene una serie di direttive atte a:

- continuare la politica di miglioramento dei trasporti;*
- continuare la politica di incoraggiamento del turismo di massa;*
- espandere la ricettività dei campeggi e dei villaggi turistici;*
- incoraggiare lo sviluppo o la riapertura delle sorgenti e stazioni termali dell'isola;*
- migliorare la propaganda turistica, incoraggiando una migliore distribuzione stagionale di presenze straniere;*

*fornire la necessaria assistenza tecnica alle piccole e medie imprese, con particolare riguardo agli esercizi alberghieri;*  
*continuare la formazione professionale degli addetti al turismo e alle altre attività terziarie;*  
*espandere il turismo oltre il litorale incoraggiando una forma di turismo artistico, culturale e venatorio in un ulteriore tentativo di prolungare la stagione turistica;*  
*proteggere adeguatamente il paesaggio, elemento indispensabile per il turismo a lungo termine;*

*elaborare una chiara politica per l'uso ed il mantenimento del demanio pubblico, comprese le spiagge e gli elementi culturali dell'interno al fine di garantire il godimento di queste risorse da parte di tutti.*<sup>5</sup>

Il Piano Quinquennale era diviso in due periodi finanziari, il Terzo ed il Quarto programma esecutivo. Mentre il terzo programma si limitava a rinnovare i fondi per gran parte dei progetti iniziati sotto il primo ed il secondo programma, il quarto dava inizio a una serie di nuove opere finalizzate agli obiettivi indicati dal Piano Quinquennale, quali la costruzione di strade d'accesso nelle zone costiere.

Oltre all'apprestamento delle infrastrutture turistiche indispensabili, la Regione continuò ad incoraggiare la costruzione di esercizi alberghieri, campeggi e villaggi turistici, ristoranti ed altre strutture turistiche mediante contributi o mutui a tassi agevolati, secondo quanto era previsto dalla legge regionale approvata nel 1964.<sup>6</sup>

5] Regione Autonoma Sardegna Piano di Rinascita economica e sociale, Piano quinquennale 1965 -1969, capitolo VI - Turismo, pp. 303-304

6] Il maggior numero di queste infrastrutture furono localizzate entro i confini dei comprensori turistici e in linea con la direttiva di promuovere il turismo di massa, la legge del 1964 escludeva il finanziamento di strutture alberghiere di prima categoria.

118 La distribuzione dei fondi stanziati per interventi connessi allo sviluppo del turismo nell'ambito del Piano di Rinascita videro la costa settentrionale favorita, con forti concentrazioni di stanziamenti nel nord-est e nel nord-ovest, mentre somme minori appaiono destinate alle aree turistiche di secondaria importanza," soprattutto attorno a Cagliari, sulla costa sud-occidentale e su quella centro-occidentale.

L'Amministrazione regionale assunse l'iniziativa per opere pubbliche nei comuni minori sul litorale settentrionale, mentre alcuni dei principali centri turistici come Arzachena, Santa Teresa di Gallura, Palau ed Alghero avviarono la realizzazione di diverse opere turistiche con fondi del bilancio comunale. I comuni agricoli del Campidano non usufruirono di questi fondi in quanto la politica seguita dalla Regione tendeva ad incoraggiare lo sviluppo dell'industria turistica in quelle zone in cui le prospettive di una valorizzazione agricola e industriale erano minime.

#### **La «svolta» del 1975**

Un importante programma rivolto a soddisfare le esigenze ricreative della popolazione sarda fu approvato, nell'ambito del Quinto programma esecutivo, nel 1975, che prevedeva un piano in favore del «turismo sociale». L'iniziativa doveva effettuarsi con la costruzione, lungo il litorale, di una rete di «aree attrezzate per il campeggio» e i Comuni costieri dovevano individuare la localizzazione delle aree d'intesa con l'Assessorato al Turismo.

Oltre alle aree attrezzate per il campeggio tale programma aveva stanziato fondi per la creazione di un sistema di parchi e riserve naturali nell'isola. Sebbene il programma non specificasse le direttive dell'iniziativa, uno studio preliminare fornisce un'idea precisa dell'orientamento dei programmatori.

Il sistema dei parchi prevedeva l'uso di aree per la ricerca scientifica, per il turismo sportivo e terreni per il pascolo. Gli autori del progetto sottolineavano la necessità di gestire questi parchi con particolare cura in modo da assicurare il soddisfacimento dei problemi posti da usi così diversi: la creazione di insediamenti turistici entro queste aree poteva essere autorizzata solo sottoponendola a vincoli rigorosi e con l'obbligo di utilizzare esclusivamente le infrastrutture insediative esistenti. Lo studio suggeriva la realizzazione di campeggi dotati del minimo di strutture permanenti, in modo da permetterne lo spostamento secondo un sistema di rotazione.

Il sistema dei parchi doveva servire soprattutto ad approntare una base per la protezione delle aree montane dell'interno dell'isola, fino a quel momento ignorate dalla programmazione turistica sarda.

#### **Il «nuovo» Piano di Rinascita, 1975-1978**

Il Piano di Rinascita fu rinnovato per un altro decennio a partire dal 1974. Nella sua versione aggiornata il Piano considerava ancora il turismo come una forza propulsiva nell'economia isolana, anche se il suo ruolo vi appare considerevolmente ridimensionato rispetto a quello dell'industria e dell'agricoltura. Il primo programma finanziario del nuovo Piano comprendeva il periodo dal 1975 al 1978 e prevedeva l'elaborazione di un progetto dettagliato che delineava una serie di iniziative miranti principalmente a prolungare la stagione turistica mediante miglioramenti degli esercizi alberghieri esistenti, la creazione di nuove forme di ricettività, specialmente nei centri di villeggiatura più attivi, ed il perfezionamento dell'attività di promozione del prodotto «Sardegna».

Lo stesso piano riconosceva il declino del tipo di villeggiatura alberghiera tradizionale e suggeriva all'Amministrazione regionale l'istituzione di incentivi per attivare forme diverse di ricettività, come il *residence*.

Il piano prevedeva anche incentivi per i proprietari di abitazioni private situate nei centri turistici che volessero ammodernarle e aggiungere un vano o due con servizi da affittare ai villeggianti. La proposta riecheggiava il suggerimento di Vico Mossa che nel 1970 consigliava di ospitare, con lo stesso sistema, i turisti nei quartieri medievali in semiabbandono di alcuni centri costieri. Mossa affermava che Alghero, Bosa e Castelsardo in particolare offrivano questa possibilità.

Un'altra proposta contenuta nel progetto del piano triennale suggeriva la creazione di «zone turistiche»<sup>7</sup> convenientemente localizzate e simili in teoria alle «zone industriali» ovunque presenti nel paesaggio italiano ed universalmente accettate come strumento di programmazione sin dall'inizio degli Anni Sessanta.

La politica d'intervento pubblico nella pianificazione territoriale a fini turistici non è un fatto nuovo: si pensi, per esempio, all'ambizioso piano del governo francese per il litorale del Languedoc-Roussillon trattato nella seconda sezione della presente ricerca. G. A. Solinas suggerì nel 1971 che la Regione sarda sperimentasse lo stesso tipo di intervento, criticando l'Amministrazione regionale per non aver acquistato i terreni della costa, all'inizio degli Anni Sessanta, in modo da assicurarsi il controllo dello sviluppo turistico futuro. Se fino agli anni Settanta i modelli di pianificazione territoriale possono essere letti come un tentativo di stabilire del-

le regole condivise di uso del territorio - con criticità che emergono nell'ambito della ricerca - nei decenni successivi, lo strumento della pianificazione è stato invece abbandonato in modo più o meno sotteso.

119

7] la creazione di cosiddette zone turistiche, che oggi sono le zone F introdotte dal D.A.2266/U 1983

### 3.1.2 I Piani Turistici

All'interno di ogni comprensorio turistico, quale unità minima di intervento prevista nel Piano di Rinascita, vennero elaborati dei Piani Turistici per la realizzazione di nuovi insediamenti urbani. L'ingresso della Sardegna sul mercato turistico internazionale coincise proprio con la Prima Mostra dei Piani Turistici organizzata nel dicembre del 1962.

I Piani esposti illustravano la grande varietà di iniziative avviate dagli imprenditori privati con il sostegno pubblico dell'Amministrazione Regionale, alcuni insediamenti erano già stati realizzati, altri erano ancora in fase di pianificazione e altri non vennero mai realizzati.

Per cogliere il significato che veniva attribuito a queste trasformazioni del territorio è significativo il discorso di N. Costa, presidente della Prima Mostra dei Piani Turistici, che sintetizza una visione molto chiara di quello che stava accadendo in Sardegna «I nostri litorali sono oggetto di pianificazioni che travalicano il mero interesse turistico e divengono programmi di insediamento umano. Se per un momento immaginiamo realizzati i diversi programmi nelle coste dell'isola, si vedrebbero operanti innumerevoli nuovi insediamenti umani laddove le scogliere e le spiagge ci parlano ancora di invasioni, di incursioni, di febbri perniciose»<sup>8</sup>.

All'interno di questa cornice storica e sociale, dove si ritrova il punto di incontro tra il fenomeno turistico e la necessità presunta di una nuova urbanizzazione che ha trasformato il territorio, Costa dichiara ancora «Una nuova architettura e una nuova urbanistica stanno nascendo dal 'boom' turistico: quelle degli insediamenti resi

denziali sulle coste. E' uno sviluppo che potrà divenire imponente, al punto da poter indurre a parlare di un'architettura e di un'urbanistica della rinascita.[..] ».

Si riportano nelle pagine successive i contenuti e le previsioni dei piani presentati nella Mostra allestita nel 1962 a Sassari, con la quale si era inteso «porre l'accento sul pubblico interesse che i piani rivestono, pur essendo frutto dell'attività di privati, e si vuole altresì rendere omaggio all'appassionato lavoro svolto da architetti e ingegneri tutti consapevoli - d'accordo in questa con gli operatori - della delicatezza dei temi urbanistici che stanno per introdurre nel singolare ambiente sardo»<sup>9</sup>.



L'ex Presidente della Repubblica A. Segni, al centro, osserva un plastico durante la cerimonia di inaugurazione della Mostra dei Piani Turistici della Sardegna allestita a Sassari nel 1962.  
Fonte: Archivio Agenzia Laore, Regione Autonoma della Sardegna

8] Costa N. (1962) "Benefico assalto alle coste sarde" in *Prima Mostra Sarda dei Piani turistici*, Ufficio stampa della Proloco di Sassari, Sassari, p.4

9] Rizzu R. (1962) Introduzione in *Prima Mostra Sarda dei Piani turistici*, Ufficio stampa della Proloco di Sassari, Sassari, p.1

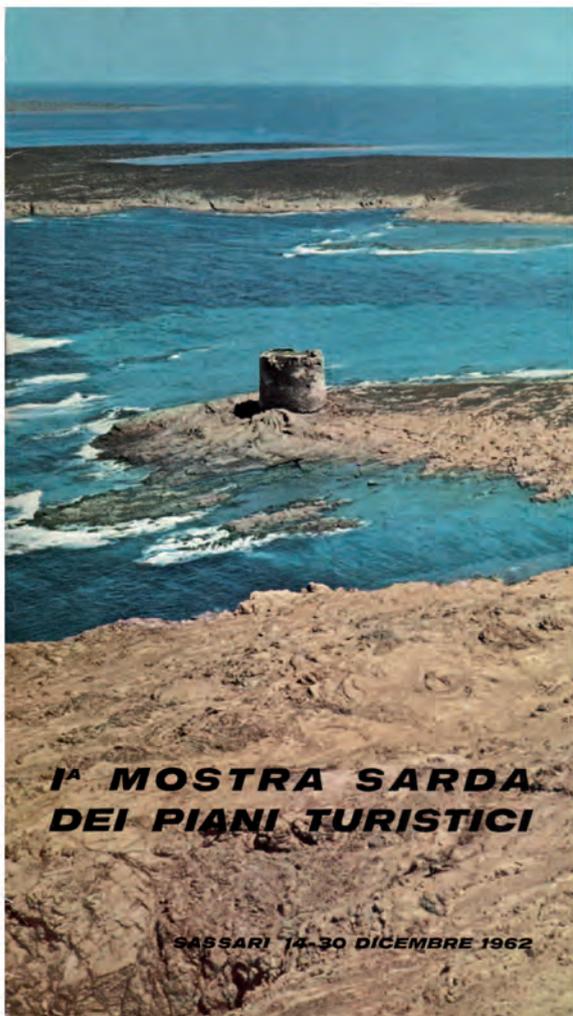
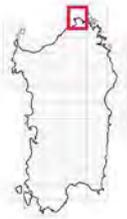


Immagine in prima di copertina della pubblicazione a cura dell'ufficio stampa della Proloco di Sassari, Prima Mostra Sarda dei Piani turistici, 14-30 dicembre 1962



## 122 Il comprensorio turistico di Valle d'Erica

Il comprensorio turistico di Valle dell'Erica, dell'estensione di 160 ettari, nel comune di S. Teresa di Gallura, gravita sulla costa compresa tra l'imboccatura di Porto Pozzo e lo Scoglio della Colombaia, di fronte alle isole di Spargi e Spargiotto dell'arcipelago di La Maddalena. Nell'elaborazione del piano si seguì una concezione urbanistica definita «semplice e lineare» in cui gli interventi di trasformazione seguivano la natura del terreno assecondando le variazioni altimetriche e l'andamento naturale del terreno.

Il centro civico previsto nel versante interno del crinale era accessibile mediante una strada di un chilometro e mezzo che si diramava da una strada statale (SS 133 bis).

Da tale centro, con servizi e abitazioni di carattere semi-intensivo, si diramavano poi poche strade di collegamento interne e viali pedonali. Si prevedeva la realizzazione di tre villaggi turistici: Erica, Ginestra e Mirdilla, caratterizzati da basse costruzioni immerse nel verde, i lotti infatti vennero pianificati con una superficie minima di 3.000 mq.

Era previsto inoltre il potenziamento delle attività agricole già esistenti e l'immissione di nuove colture.



Piano per il Comprensorio di Valle d'Erica

Fonte: Prima Mostra Sarda dei Piani turistici, Ufficio stampa della Proloco di Sassari, Sassari, immagine in quarta di copertina.



Villaggio Valle d'Erica

Fonte: Price R.(1983) Paesaggi e insediamenti umani sulle coste della Sardegna, Formez, Cagliari, p.106



### L'IN.SAR a Capo Falcone

La società IN.SAR. aveva nei suoi programmi la valorizzazione turistica e residenziale del territorio di Punta Falcone e della Pelosa.

Nel 1962 l'attuazione del piano aveva già avuto inizio. Le caratteristiche del progetto che investiva 180 ettari di terreno (l'intera Punta Falcone) era informato al concetto di conservare le caratteristiche paesistiche ed inserirsi organicamente nel contesto, considerandolo come una delle condizioni fondamentali cui attenersi in sede di progettazione.

Pertanto la società stessa prevedeva di costituire una speciale commissione, sempre subordinata all'approvazione della Soprintendenza alle Belle Arti, per il preventivo esame dei progetti e per il controllo della loro realizzazione.

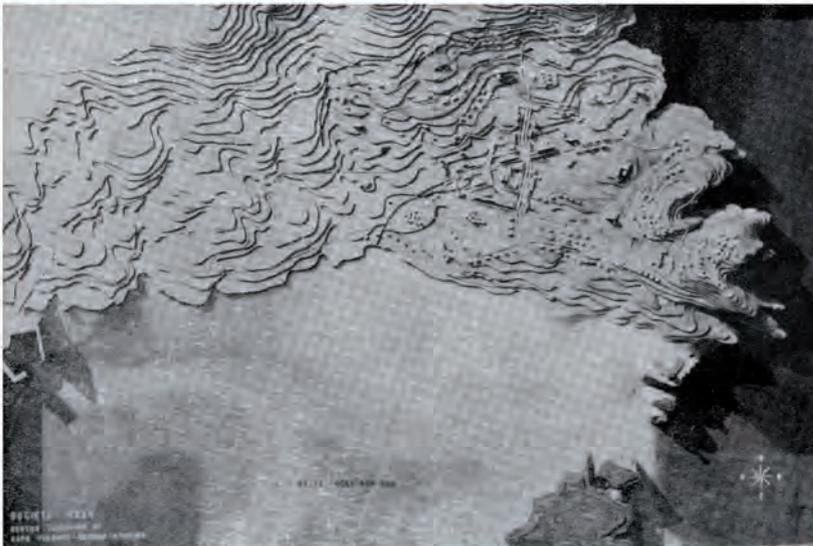
Il progetto per le infrastrutture permanenti prevedeva la presenza, in tutte le stagioni, di un nucleo di 1.000 abitanti, inteso come un centro civico con tutti gli edifici di interesse collettivo: la chiesa, il mercato, l'edificio per gli spettacoli, gli alberghi di transito, i negozi.

Da tale centro si sarebbero dipartiti poi, secondo una rete viaria che assecondava l'andamento del terreno, i differenti «centri di quartiere». I complessi alberghieri disposti in ampi spazi liberi opportunamente predisposti, erano di due tipi: di permanenza e di transito.

I primi vicini al mare, gli altri nel centro civico. Le lottizzazioni vennero pianificate con l'obiettivo di una bassa densità edilizia, con ampi lotti dove la superficie coperta non doveva superare 1/20 della superficie di ogni lotto.

Le costruzioni erano previste ad un solo piano con un'altezza contenuta in massimo 3 metri e mezzo dal piano di campagna.

Erano previste inoltre anche zone verdi e parchi pubblici oltre che «zone di interesse geologico», la prima di queste di fronte all'isolotto della Pelosa e la seconda, nell'opposto litorale in corrispondenza della Grotta del Bue Marino.



Plastico per il Piano di Capo Falcone.

Fonte: Prima Mostra Sarda dei Piani turistici, Ufficio stampa della Proloco di Sassari, Sassari, 1962, p.2



### Punta degli Asfodeli nel Golfo di Cugnana

124

Nel Golfo di Cugnana, Comune di Olbia, era stato previsto dalla società Punta degli Asfodeli un progetto urbanistico redatto da un gruppo di architetti fiorentini, Piero Paoli, Billie Ballestrero Paoli, Alberto Paoli e come consulente tecnico l'architetto Luciano Fabbri.

La struttura urbanistica della zona residenziale si sarebbe sviluppata in una serie di nuclei in modo da evitare la disseminazione sul terreno di costruzioni sparse.

Le abitazioni previste erano di due principali tipi: a due piani o un piano su pilotis, per una altezza complessiva non superiore a otto metri, come illustra il plastico di progetto presentato nella mostra del 1962.

L'ampio impiego della tecnica di costruzione a pilotis venne suggerita dalla necessità di creare vaste zone di ombra, in un ambiente in cui scarseggiava la vegetazione d'alto fusto.

A questo proposito venne studiato un piano di rimboschimento con larga prevalenza di essenze tipiche della Gallura.

Si prevedeva inoltre la costruzione di un albergo con prevalente sviluppo orizzontale, per agevolare l'inserimento nell'ambiente naturale, costituito da almeno due piani sempre su pilotis, per favorire una continuità visiva, che permettesse da ogni punto la vista del mare. Per le pannellature esterne di tutti gli edifici si progettò l'impiego di materiali locali, con particolare riguardo al granito.

Plastico per il Piano del Golfo di Cugnana, con cottages in granito

Fonte: Prima Mostra Sarda dei Piani turistici, Ufficio stampa della Proloco di Sassari, Sassari, p.11





Plastico dell' Hotel Pontinial, 1963 Sassari  
Progetto: R.Baldi, L.De Luigi, interni: J.Colombo

### La Pontin's nella spiaggia di Sassari. Platamona

La costruzione di un complesso lungo 115 metri inserito nella pineta - era il primo degli edifici per i quali si era reso necessario studiare una organica sistemazione ambientale. Quest'albergo (approfondito nell'allegato II *"TIPOlogie in costa"* della presente ricerca), per importanza, destinazione, criteri di progettazione, indicava chiaramente che il futuro di Platamona era di livello assai diverso dal precedente, in quanto - nelle ambizioni dell'epoca - era ormai finito il tempo delle costruzioni slegate fra loro e delle iniziative episodiche del tutto indipendenti l'una dall'altra.

Il nuovo albergo di Platamona - della Pontin's LTD - sorgeva appunto nel quadro di un ampio programma di valorizzazione urbanistica, per il quale era stato elaborato uno studio di massima a cura della Società Bagnasacco e Mereghetti.

I principali scopi da raggiungere e conciliare attraverso un piano organico riguardavano la difesa del valore naturale dei luoghi evidenziando come quelle iniziative edilizie episodiche, slegate, incontrollate e quindi non coordinate che si stavano attuando in assenza di programmi urbanistici di più ampio respiro, costituissero il vero e maggiore pericolo.

A Platamona le nuove costruzioni avevano distrutto quella continuità fra mare e pineta che - dal punto di vista paesistico - rappresenta forse l'aspetto più delicato e importante del problema e davano l'indicazione precisa di quello che sarebbe stato (ed è stato) il destino di tutta la pineta costiera se la sua urbanizzazione avesse avuto seguito.

In questa cornice era stato indispensabile concepire l'urbanizzazione del comprensorio non come un qualsiasi piano di lottizzazione ma come un vero e proprio piano urbanistico, le cui premesse e i cui criteri di base vennero

ricercati in un contesto non limitato al comprensorio stesso, ma il più ampio possibile: non regionale, ma certamente intercomunale. L'avvenuta costituzione del Consorzio Intercomunale di Platamona era dunque, anche sotto questo profilo, fatto di grande significato in quanto offriva lo strumento istituzionale più idoneo alla comprensione e risoluzione dei problemi presenti e futuri della fascia costiera.

125



In alto Lido Iride, Platamona. Fonte: A.A.V.V. (2009) "Platamona ultima fermata" in *Reporters in Sardegna*, Quindicinale del Master in giornalismo Università di Sassari, maggio 2009, pp. 4-10



### Il Piano per Costa Verde

126 Nella vasta zona della 'Costa Verde', venne elaborato un piano turistico nel tentativo di considerare le esigenze permanenti dell'economia sarda e della sua popolazione, considerando la specifica vocazione e tradizione agricola.

Molte dei piani turistici allora in corso o in progetto, limitavano le attività delle zone in cui agivano secondo una impostazione di esclusivo carattere turistico; diversamente la proposta di intervento nella Costa Verde, mirava a creare, distribuendole a seconda delle caratteristiche del territorio, attività e polarità di carattere permanente e, in buona parte, collegate con quelle a carattere stagionale.

Si partì anzitutto con l'obiettivo di rendere la quasi totalità del territorio utilizzabile a scopo agricolo, provvedendo a opportuni appoderamenti e all'impianto di coltivazione a rendimento immediato o nel giro di un numero brevissimo di anni, nonché alle attrezzature necessarie alla conduzione delle aziende agricole e alla utilizzazione dei loro prodotti.

Si prevedeva inoltre di creare centri turistici in alcune località dando ad esse un'impostazione funzionalmente specifica, come l'idea di un'importante centro peschereccio, nel piccolo Portu de Maga.

Il progetto urbanistico tendeva a valorizzare allo scopo turistico, residenziale e agricolo, una vasta zona di 1200 ettari lungo la costa occidentale del Campidano, a sud del Golfo di Oristano per 7 chilometri di costa.

L'insediamento umano nel territorio era concepito «mediante la creazione di centri satelliti per quartieri organici, sul tessuto della città giardino».

immagine a destra: Costa Verde stato attuale, elaborazione grafica dell'autrice.



Il piano di valorizzazione «manteneva in particolare la forma del paesaggio ed i punti panoramici, integrandoli con le nuove costruzioni». Sugli esempi delle città giardino con culture agricole di tipo inglese e americana si concepirono nuclei organici da 6-7000 abitanti su un milione di metri quadrati, con densità abitativa di 30 abitanti per ettaro, prevedendo la suddivisione del comprensorio turistico in unità abitative di circa 1000 abitanti ciascuna, praticamente 6-7 settori per quartiere residenziale organico.

Lo sviluppo graduale del piano, sarebbe avvenuto attraverso una prima fase di valorizzazione agricola con la creazione di n. 6 grandi aziende. Era infine prevista la costruzione di tre dighe per la creazione di laghi artificiali montani, a scopo irriguo.

Nella prima Mostra dei Piani Turistici del 1962 vennero presentati infine i progetti per altri comprensori, tra i quali le opere di valorizzazione turistica realizzate dal Gruppo Cactus, presieduto dal signor Marcel Leclef, che acquistò nel 1961 vaste estensioni di terreno: 60 ettari a La Maddalena dove già nel 1962 era concluso il primo intervento di lottizzazione turistica, 60 ettari all'Isola Rossa, ancora 60 ettari ad Azara e infine 300 ettari a Tinnari.

Un altro piano di valorizzazione turistica aveva interessato l'area a breve distanza dall'abitato di Palau sino a Punta Sardegna ad opera della Anglo-Italiana S.p.A. in cui confluivano la Società del Paradiso delle Sette Isole, l'Anglo-Italiana della Costa Smeralda e l'Anglo Italiana di Punta Sardegna.

Il piano turistico della Anglo-Italiana si proponeva «la salvaguardia del paesaggio e dell'ambiente naturale, un azionamento differenziato nei settori a seconda delle particolari possibilità di sviluppo e disponibilità per uso pubblico delle spiagge e delle coste».

Stabiliti i tempi di attuazione, il piano prevedeva la realizzazione di zone residenziali costiere con minima densità edilizia; di zone residenziali a lotti medi e piccoli; zone verdi, sportive e zone alberghiere.

Infine nella mostra del 1962 vennero presentati gli interventi previsti dalla S.a.S (Società alberghi Sardi) nel sud della Gallura, tra S.Teodoro e Budoni.

128 In conclusione si possono rilevare alcuni elementi in comune a tutti i piani di valorizzazione turistica, ma anche strategie differenti da cui emerge una più o meno ampia e coerente visione degli interventi di trasformazione.

In primo luogo l'obiettivo dichiarato era la salvaguardia del paesaggio e del contesto di riferimento, di conseguenza in quasi tutti i progetti si adottava come misura ricorrente quella di assecondare la morfologia del terreno o prevedere una bassissima densità edilizia.

Solo alcuni casi tra quelli presentati si rapportavano ad una sfera più ampia per misurare la coerenza delle trasformazioni.

In particolare si fa riferimento al Piano di Capo Falcone che prevedeva di costituire una speciale commissione, sempre subordinata all'approvazione della Soprintendenza alle Belle Arti, per il preventivo esame dei progetti e per il controllo della loro realizzazione, e quello relativo all'area di Platamona (Sassari) in cui il Consorzio Intercomunale di Platamona si proponeva come uno strumento istituzionale idoneo alla comprensione e risoluzione dei problemi presenti e futuri della fascia costiera.

Il Piano di Costa Verde non fu mai realizzato, mentre quello di Capo Falcone con il centro di Rocca Ruja e il Piano di Punta Sardegna con Porto Rafael erano stati ultimati già prima degli anni '80.

Un commento di pochi anni successivo alla presentazione della Mostra Sarda dei Piani Turistici del 1962, proviene da un articolo di A. Cederna, ambientalista e intellettuale italiano, che in un articolo del 1966 sull'Espresso riporta «L'esempio più clamoroso ci è oggi offerto dalla Sardegna, e dalle sue coste nord-orientali; per circa 150-200 chilometri e per decine di migliaia di ettari esse sono diventate proprietà privata e sono sottoposte da cinque-sei anni a

una furente attività lottizzatrice[...]. È in atto il tipico sfruttamento turistico di rapina: l'urbanizzazione cervelotica della costa, la sua trasformazione in un ininterrotto nastro edilizio che alterna nuclei di gran lusso a lager balneari di infima qualità, che stronca ogni continuità tra litorale e entroterra, che privatizza quanto dovrebbe essere accessibile a tutti, che chiude il mare in gabbia e degrada irrimediabilmente il prestigio naturale dei luoghi, cioè la stessa materia prima del turismo»<sup>10</sup>.

Infatti è con tali premesse che Regione e Cassa del Mezzogiorno dovettero individuare strumenti per fronteggiare e inquadrare queste significative trasformazioni.

Le coste della Sardegna, nel quadro del piano regionale quinquennale 1965-1969, vennero suddivise in definiti comprensori di sviluppo turistico, e quello della Gallura venne appunto affidato a un' équipe di tecnici, con la consulenza di Italia Nostra<sup>11</sup>.

10 | Cederna A. (1966) "Hanno messo il mare in gabbia", *L'Espresso*, 10 settembre 1966

11 | Italia Nostra è un'associazione di salvaguardia dei beni culturali, artistici e naturali. Nata a Roma nel 1955 e riconosciuta con decreto presidenziale nel 1958, è una delle più antiche associazioni ambientaliste italiane.

Italia Nostra fu fondata, inizialmente, per una campagna settoriale e territorialmente limitata contro lo sventramento di un isolato nel centro storico di Roma, ma presto allargò il suo campo di attività a tutto il territorio nazionale.

### 3.1.3 Dai Piani di Rinascita al Piano Paesaggistico Regionale

Con l'obiettivo di analizzare, sempre in riferimento al rapporto turismo-pianificazione, lo sviluppo dell'urbanizzazione ed edificazione costiera in Sardegna dal 1960 sino al periodo più attuale, l'analisi ha riguardato le dinamiche di crescita nello spazio costiero durante gli ultimi 50 anni tenendo in considerazione le leggi che regolavano lo sviluppo edilizio e urbanistico. Con i Piani di Rinascita emerge chiaramente un'attività intensa a partire, come abbiamo visto, dai primi anni '60.

«Nel periodo successivo, nonostante vi siano degli andamenti differenti nelle diverse aree della Sardegna, si registra un picco di crescita frequente agli inizi degli anni '70, un andamento generalmente costante durante gli anni '80 e '90 escludendo gli anni della sanatoria, fino agli anni 2003-2004-2005 dove si registra ancora un picco di crescita in vista dell'entrata in vigore del Piano Paesaggistico Regionale». <sup>12</sup> Questo processo di evoluzione dello spazio costiero si comprende anche attraverso un percorso di evoluzione della normativa urbanistica che in sintesi può essere articolato come segue:

- La Legge Nazionale n. 765, 1967 (Legge Ponte) obbliga i comuni alla creazione di un Piano Regolatore o Piano di Fabbricazione come strumento di controllo e programmazione per l'edificazione.

All'interno di questo nuovo quadro normativo, si cita il Piano Regolatore generale del Consorzio Costa Smeralda reso pubblico nel 1969, dimensionato per un carico di 150.000 abitanti.

immagine a destra: L. Vietti, Piano Regolatore generale del Consorzio Costa Smeralda. Fonte: Documenti di Italia Nostra (1971) "Città sotto accusa: Arzachena", Carpentieri, Roma, p.7

12] Leon I. A., Cappai A. (2011) "Il turismo delle seconde case in Sardegna", in *Inchiesta*, Edizioni Dedalo [www.inchiestaonline.it](http://www.inchiestaonline.it)

Tale piano era stato redatto da Luigi Vietti. <sup>13</sup>



13] Vietti era membro del Comitato di Architettura del Consorzio Costa Smeralda. Il piano ricevette varie critiche, soprattutto nei circoli di Italia Nostra, in merito all'autocratico controllo che il Consorzio esercitava anche sul programma di fabbricazione del Comune di Arzachena, ma anche da parte dell'autorità regionale che indicava un dimensionamento ottimale dei servizi per un carico di 30.000 abitanti piuttosto che per i 150.000 abitanti previsti. Successivamente il nuovo governo regionale incaricò una società romana di elaborare un piano regolatore generale a lungo termine per il Comune di Arzachena, alla quale venne affidata anche la redazione del programma di fabbricazione. A lavori ultimati gli urbanisti romani proposero di limitare il piano per il litorale di Arzachena a 35.000 abitanti. Ancora una volta il Comune di Arzachena rifiutò questo limite, così come l'Aga Khan, e la Regione dovette riaprire le trattative. Nel gennaio 1972 entrò in vigore il nuovo programma di fabbricazione previsto per ospitare dalle 85.000 sino alle 120.000 persone, a cui si sarebbero aggiunti i 6.100 abitanti di Arzachena. Il nuovo Piano regolatore generale per la Costa Smeralda veniva invece predisposto dalla società Sasaki Associates di Boston.

130 - D.A. n.2666/U, 1983 introduce all'art.3 'Zone territoriali omogenee', le zone F - turistiche stabilendo l'indice fondiario massimo di 0,75 mc/mq

- La Legge Nazionale n.47, 1985, recepita a livello regionale con la Legge Regionale n.23, 1985: la legge del "condono edilizio" permetteva ai proprietari di immobili costruiti fino al 1983 in maniera abusiva o per il quale si erano compiute delle illegalità, di legalizzare l'opera costruita attraverso una legale "concessione edilizia", dietro pagamento di una sanzione e opportuna documentazione attestante.

La legge aveva una durata temporale limitata, in Sardegna le richieste di sanatoria potevano essere presentate fino a 120 giorni dalla data di pubblicazione della norma (11 ottobre 1985).

Altre normative proposte con la medesima finalità furono la Legge Nazionale n.724,1994, da cui deriva una sezione della Legge Regionale n. 6, 1995; la Legge Nazionale n.326,2003 da cui deriva la Legge Regionale n.4, 2004.

- Legge Regionale n.10 del 1976, Norme in materia urbanistica e misure provvisorie di tutela ambientale, prevede che ogni comune collabori con i comuni contigui nel coordinamento dei rispettivi piani di fabbricazione e piani regolatori generali, ed elabori i piani particolareggiati per le aree destinate al turismo residenziale.

- Legge Regionale n.45 del 1989, Norme per l'uso e la tutela del territorio regionale, che prevede una categoria urbanistica indicata come F, destinata agli insediamenti e alle opere di valorizzazione turistica.

-D.G.R. n.33/1 10 agosto 2004 noto come "decreto salvacoste" contiene provvedimen-

ti cautelari e d'urgenza per la salvaguardia e la tutela del paesaggio e dell'ambiente della Sardegna, sospendendo per tre mesi la trasformazione di destinazione d'uso e l'edificazione all'interno dei 2 km nell'ambito costiero.

- Legge Regionale n.8 del 25 novembre 2004, introduce il PPR come il quadro di riferimento e di coordinamento, per lo sviluppo sostenibile dell'intero territorio regionale, degli atti di programmazione e pianificazione regionale, provinciale e locale che assumerà i contenuti di cui all'articolo 143 del decreto legislativo n. 42 del 2004.

Tale legge individua norme urgenti di provvisoria salvaguardia per la pianificazione paesaggistica e la tutela del territorio regionale, impedendo in particolare il rilascio di nuove concessioni edilizie nelle zone F turistiche, e con vari gradi di restrizione, anche nelle altre zone ricadenti nella fascia dei 2 km dalla costa. Il Piano Paesaggistico Regionale viene approvato il 5 settembre del 2006.

**Il Piano Paesaggistico Regionale PPR** introduce nuove riflessioni sulle future politiche territoriali legate anche al fenomeno turistico, che soprattutto negli ultimi decenni, si è rivelato un fattore significativo di trasformazione del territorio.

Le modalità di approccio al turismo perseguite negli ultimi cinquant'anni, illustrate nei precedenti paragrafi, con il rilevante consumo di spazio che ne è derivato per uso abitativo, per servizi e per le necessarie infrastrutture, vengono messe in discussione dal nuovo PPR.

Partendo da una riconsiderazione assai innovativa delle risorse territoriali, ambientali e culturali presenti lungo la fascia costiera, questo strumento intende impedire o vincolare qualsi-

asi ulteriore forma di consumo del territorio per residenze turistiche, ad esclusione degli spazi già classificati urbani e delle loro pertinenze di ampliamento; favorendo, invece, forme di recupero, di ristrutturazione, di riconversione e di rigenerazione dell'esistente.

Si avvia dunque a livello regionale una svolta dal punto di vista della pianificazione territoriale e della tutela del paesaggio, che implica evidenti riflessi anche nello sviluppo del fenomeno turistico.

Le scelte strategiche rintracciabili nel P.P.R. denotano, quindi, che nella ridefinizione dell'assetto generale del territorio passa anche la razionalizzazione dello sviluppo del turismo.

Ciò non significa che la pianificazione territoriale e la pianificazione turistica siano integrate in un unico piano, ma – certamente – la filosofia che sottende alla pianificazione paesaggistica è indicativa di come la Regione intendesse il futuro sviluppo del turismo isolano.

È importante sottolineare come con la medesima delibera del 10 agosto 2004 venisse stabilita non solo la predisposizione del P.P.R. ma anche del **Piano Regionale di Sviluppo Turistico Sostenibile (PRSTS)**, di fatto istituito con successiva delibera n. 39/15 del 5 agosto 2005, il cui percorso di approvazione non è stato mai concluso. Come si legge in quest'ultimo atto normativo, «**entrambi i piani sono ritenuti strumenti, teorici e operativi, di sviluppo sostenibile del territorio e di relativa coesione, dai quali non si può prescindere per la tutela e valorizzazione del patrimonio naturale e culturale dell'Isola**». La sostenibilità è quindi un concetto assolutamente centrale nella strategia delle politiche di sviluppo regionale.

Il concetto di sostenibilità ha, come noto, profili differenti e si configura come un sistema di obiettivi basato sull'integrità dell'ecosistema,

sul perseguimento dell'efficienza economica e sul principio di equità sociale.

La natura multidimensionale del concetto (ambientale, economica e sociale) ne evoca la complessità, se non teorica almeno metodologico-operativa, soprattutto quando la sostenibilità è applicata al turismo, fenomeno che induce trasformazioni dal punto di vista spaziale e culturale sul territorio.

Con riferimento alla seconda sezione della presente ricerca, e in particolare al capitolo che analizza le possibili integrazioni tra turismo e pianificazione<sup>14</sup> si è inteso portare l'attenzione sulla dimensione territoriale, dove il territorio è al tempo stesso ambito geografico, identità politica e giuridico-amministrativa, realtà economica, organizzazione sociale, espressione culturale, ma è anche la materia stessa dell'urbanistica e della pianificazione, che ha individuato, nel proprio specifico contesto disciplinare, differenti approcci scalari.

In questo senso il Piano Paesistico Regionale si fonda sulle più recenti acquisizioni culturali e scientifiche, maturate nel campo degli studi di pianificazione, che richiamano lo **stretto rapporto tra paesaggio e territorialità** già sottolineato in ambito geografico da Raffestin (1977)<sup>15</sup>. Per arrivare poi alla territorializzazione della questione paesistica (Gambino, 2003) cioè la dimensione territoriale del paesaggio trova il suo riconoscimento politico con la Convenzione Europea del Paesaggio che, impegna gli Stati firmatari a considerare il paesaggio "un aspetto essenziale del quadro di vita delle popolazioni, che concorre all'elaborazione delle culture locali".

14|Pag.100, Paragrafo 2.3.3 Pianificazione: urbanistica e turismo. Le integrazioni possibili

15|Raffestin C.(1977) "Paysage et territorialité", in Cahiers de Géographie du Québec, vol.21, N.53-54, Laval, Quebec

132 Si può ritrovare dunque nel PPR un'operazione di conoscenza, di analisi, di elaborazione e di sistematizzazione di informazioni geografiche e territoriali<sup>16</sup> interessante in base alla connessione tra la cartografia prodotta e le nuove politiche territoriali del turismo.

Infatti sulla base della tipologia e qualità delle risorse presenti, si ha una classificazione della fascia costiera in ambiti di differente qualità, distinti su 4 livelli in relazione alla integrità e al valore delle stesse, cui sono stati assegnati finalità specifiche: dalla conservazione, al ripristino, al restauro, alla valorizzazione. Il piano, inoltre, ha eliminato le zone F, cioè quelle aree poste al di fuori degli ambiti urbani, destinate ad accogliere interventi turistici.

In questo modo viene impedita qualsiasi possibilità di intervento edificativo-trasformativo sul territorio, ad esclusione delle aree di espansione urbana o di completamento degli insediamenti turistici esecutivi all'interno dei programmi urbanistici vigenti.

Tale orientamento, forse in maniera troppo semplicistica, è stata letto anche come una *politica contro il turismo*, ritenendo che la politica di salvaguardia pressoché totale dell'integrità degli spazi naturali introdotta dal Piano, deve essere invece perseguita partendo dal presupposto che il paesaggio, proprio nello spirito della convenzione di Firenze, è un divenire ininterrotto di relazioni tra cultura e natura, e dunque anche un'interazione continua tra 'in-

sedimenti estivi e scenari ambientali', pertanto il territorio può essere ugualmente oggetto di politiche di salvaguardia, pianificazione e gestione adeguate, senza però prevederne la sua 'cristallizzazione generalizzata'.

È stata comunque portata avanti una mirata azione di governo del territorio regionale tesa a creare una nuova fase di gestione delle politiche del turismo basate sulla ridistribuzione dei flussi turistici, il recupero e la ristrutturazione dell'esistente in termini di funzionalità e di paesaggio, l'arginamento del consumo degli spazi costieri a favore della ristrutturazione e recupero dei centri e nuclei storici o abbandonati che sarà approfondita nel capitolo 3.4. della presente ricerca.

16 | L'allestimento del Sistema Informativo Territoriale Regionale (S.I.T.R.), che tiene conto degli accordi e delle normalizzazioni previste dalla cosiddetta "Intesa GIS", l'accordo quadro tra lo Stato e le diverse Regioni per organizzare un sistema informativo territoriale fondato su parametri e procedure comuni e condivise in modo da rendere interoperative a tutti i livelli la gestione delle informazioni geografiche che ad esso afferiranno.

### 3.1.3 L'idea del Piano Regionale di Sviluppo Turistico Sostenibile PRSTS

Come anticipato precedentemente, con la medesima delibera con cui veniva predisposto il P.P.R. si introduceva anche, quale strumento complementare, il Piano Regionale di Sviluppo Turistico Sostenibile (PRSTS), il cui percorso di approvazione però non è stato mai concluso. Si ritiene tuttavia interessante presentare una descrizione della sintesi operativa di tale piano, per definirne le premesse, gli obiettivi e le azioni previste.

Alcune considerazioni hanno ispirato la realizzazione del Piano Regionale di Sviluppo Turistico Sostenibile, la cui idea rappresenta un punto di partenza per una programmazione più attenta alle diverse relazioni del fenomeno turistico con il territorio e con la pianificazione. Oltre la chiara presa di coscienza della crescente pressione antropica e insediativa sulla fascia costiera, considerando inoltre lo stretto legame esistente fra pianificazione paesaggistica e pianificazione turistica, che rendeva necessario un coordinamento del Piano Regionale di Sviluppo Turistico Sostenibile con il PPR, a livello regionale si è registrata nel tempo la **carezza di una strumentazione specifica per la verifica dei processi di sviluppo e trasformazione del territorio legati al turismo.**

La metodologia seguita per la definizione del PRSTS e dei lavori<sup>17</sup> che ne costituiscono il fondamento teorico e applicativo, è stata basata in primo luogo sullo sviluppo di approfonditi

sistemi di analisi del fenomeno turistico.

Tali sistemi derivano sia dall'applicazione dei metodi interpretativi riscontrati nella letteratura scientifica internazionale, sia dalla sperimentazione di modelli interpretativi nuovi, la cui necessità consegue ad alcune peculiarità del sistema turistico sardo. In secondo luogo, l'applicazione di questi modelli al caso della Sardegna ha permesso di rilevare le principali criticità del sistema con particolare riferimento agli effetti che tali criticità determinano sulla "visione" del turismo che la Regione Sardegna vuole sostenere.

Tale visione deve necessariamente essere supportata da un attento processo di governo del territorio e, in questo senso, il Piano Regionale di Sviluppo Turistico Sostenibile rappresenta il supporto tecnico di accompagnamento a questo processo, per il tramite di una serie di strumenti di analisi, valutazione, verifica e controllo del fenomeno turistico.

Nel 1995 ha avuto luogo a Lanzarote la prima Conferenza mondiale sul Turismo Sostenibile che ha messo in evidenza la necessità di ripensare le politiche di sviluppo turistico (e le politiche territoriali ad esse associate) e di dotare le località turistiche di strumenti che permettano di coniugare redditività economica con qualità ambientale.

Il piano individua due evidenti e consolidate criticità in Sardegna causate dalla prevalenza del modello marino-balneare come prodotto turistico. Tali criticità consistono in una "doppia concentrazione" (spaziale sulla costa e temporale in periodi specifici) e nella scarsa integrazione economica con gli altri settori produttivi.

È inoltre rilevante il fenomeno delle case vacanza (le seconde case), che contribuisce in modo consistente a incrementare gli effetti negativi di tale doppia concentrazione sia dal punto di vista ambientale che da quello economico.

17| Il PRSTS è stato articolato in sei parti:

- 1) Linee guida
- 2) Metodologie per l'analisi del mercato turistico e procedure per un Osservatorio del turismo in Sardegna
- 3) Proposta metodologica per la stima della capacità di accoglienza turistica e la costruzione del piano locale per lo sviluppo sostenibile del turismo
- 4) La riorganizzazione normativa e istituzionale regionale
- 5) Note di supporto al Piano
- 6) Sintesi operativa

134 Le seconde case, sfuggendo alla regolamentazione e al controllo, impediscono un corretto dimensionamento dei servizi delle località su cui insistono, determinando esternalità ambientali negative su vari fronti (depauperamento del paesaggio e dei prodotti turistici offerti, congestionamento idrico-depurativo, viario, moltiplicazione della produzione di rifiuti, conflittualità con i residenti etc.).

Sulla base di tali criticità si individuano degli interventi mirati sia a colmare le lacune conoscitive e la carenza di strumenti di valutazione, in grado di rendere più fondata e incisiva l'azione di governo del settore, sia a proporre strumenti di governo con effetti immediati sul mercato turistico.

**Pertanto il PRSTS indica i dispositivi di valutazione e le modalità operative che possono supportare il decisore pubblico nelle scelte di governo legate al turismo secondo criteri di qualità e sostenibilità ambientale.** Il raggiungimento di tale obiettivo generale, passa per il raggiungimento dei seguenti **obiettivi specifici:**

*1-Costruire un sistema informativo integrato*

L'arretratezza e l'incompletezza dei dati viene avvertita in particolare nel contesto regionale, il quale, oltre a scontare la mancanza di organicità dell'attuale sistema informativo nazionale, sperimenta l'estemporaneità, la contraddittorietà e la specificità localizzativa di alcune delle indagini realizzate. Si tratta di un fenomeno che, almeno in parte, è stato giustificato in passato dall'assenza di opportune sistematiche attività di monitoraggio e/o di orientamento a livello regionale, riferito ad esempio a importanti carenze e omissioni nel set informativo prodotto dalle statistiche ufficiali (ad esempio, non sono rilevati la consistenza dell'offerta in seconde case e i relativi flussi).

*2- Definire gli strumenti di valutazione*

La capacità di compiere scelte di governo che incidano sul settore turistico deve essere supportata da adeguati strumenti di valutazione degli effetti che tali scelte producono sulla sostenibilità ambientale ed economica.

In particolare il Piano propone un adeguamento della CCA<sup>18</sup> agli aspetti peculiari della realtà regionale sarda, attraverso un modello sperimentale che stima la "Capacità di Accoglienza Turistica", a indicazione di un concetto più ampio della tradizionale "Capacità di Carico", ai fini della costruzione di Piani Locali per il Turismo Sostenibile.

La proposta metodologica intende:

- essere strumento di supporto alla decisione nelle strategie regionali di pianificazione del turismo sostenibile e, di conseguenza, nella pianificazione paesaggistica di medio-lungo periodo;
- essere strumento di supporto alla decisione nella pianificazione locale del turismo, in relazione alla individuazione dei fattori strutturali, delle vocazioni e delle alternative strategiche di sistemi territoriali locali;
- essere strumento di supporto strategico per gli enti preposti nelle attività di monitoraggio e gestione della relazione fra turismo, ambiente e sistemi sociali.

La metodologia di stima della Capacità d'Accoglienza Turistica è uno strumento specificatamente orientato alla gestione sostenibile e condivisa dello sviluppo turistico e alla promozione del territorio nei suoi elementi tangibili e intangibili.

Esso deve quindi avere la finalità di:

- sostenere una politica per lo sviluppo turistico sostenibile, ovvero la promozione di attività che

18] modello di stima della Capacità di Accoglienza Turistica relativo alle indicazioni comunitarie in tema di Carrying Capacity Assessment (CCA)

consentano di godere delle attrattive del luogo e che, secondo criteri di compatibilità ecologica, non determinino sull'ambiente degli impatti tali da ridurre la qualità e, conseguentemente, la possibilità stessa di sviluppo del turismo;

- allo stesso tempo promuovere il miglioramento e la valorizzazione dell'intera offerta territoriale sviluppando pienamente il potenziale attrattivo dell'area rispetto alla domanda esterna;

- essere un luogo di progettazione condivisa e promuovere la partecipazione, la collaborazione e il coordinamento di tutti gli attori locali direttamente o indirettamente coinvolti nella gestione dello sviluppo turistico locale.

La stima della Capacità di Accoglienza Turistica proposta viene articolata nelle seguenti fasi:

1. Analisi Iniziale delle caratteristiche del Sistema Territoriale Locale. Valutazione dello stato di ogni componente del Sistema;
2. Analisi dello Sviluppo Turistico del Sistema;
3. Valutazione dell'interazione del turismo con tutte le componenti del Sistema (selezione degli indicatori di Turismo Sostenibile più idonei);
4. Identificazione di valori soglia per ogni Indicatore individuato (anche attraverso consultazione degli stakeholders per gli aspetti sociali) e definizione dello Scenario di Sviluppo Turistico Iniziale;
5. Elaborazione di scenari alternativi di sviluppo turistico attraverso l'analisi degli impatti e la definizione delle opzioni più favorevoli ;
6. Definizione dello Scenario di Maggiore Sostenibilità per il Sistema Territoriale Locale ;
7. Definizione, a partire dallo scenario prescelto, di un Piano Locale per lo Sviluppo Sostenibile del Turismo ;
8. Monitoraggio annuale del Sistema, attraverso la misura degli indicatori maggiormente caratterizzanti per il sistema.

Tutte le fasi operative indicate vedono la par-

tecipazione attiva dei soggetti territoriali, portatori di conoscenza tecnica e non, chiamati a contribuire al processo decisionale attraverso l'attivazione di un *forum dei soggetti territoriali*. La strutturazione del sistema informativo (obiettivo specifico 1) è pertanto propedeutica e funzionale alla stima degli indicatori utilizzati dalle metodologie di valutazione.

L'aggiornamento del censimento del **patrimonio di informazione territoriale** in possesso dell'Amministrazione regionale costituisce il primo passaggio operativo per l'attuazione di una efficace strategia della conoscenza in questo campo.

In questo senso lo studio che propongo nei successivi capitoli 3.2. "Insediamento: dicotomie metafore urbane" e 3.3. "Architettura: tradizione, modernità e immagine" della presente ricerca, vorrebbe integrare il concetto di 'patrimonio di informazione territoriale' posto alla base del piano, con un contributo specifico di approfondimento relativo all'analisi dell'insediamento e dell'architettura del turismo in Sardegna.

Infine il Piano Regionale di Sviluppo Turistico Sostenibile (PRSTS) individua una serie di azioni per ogni obiettivo specifico individuato.

Considerando che uno degli obiettivi del Piano è la costruzione di un sistema informativo integrato, attraverso lo studio, l'analisi, l'osservazione si vogliono offrire strumenti informativi validi per l'attività di pianificazione, di investimento e di intervento sul campo sia per l'operatore pubblico sia per gli agenti economici privati.

La costruzione di un unico sistema informativo regionale su base comunale o sub-comunale va a costituire quindi un passo imprescindibile per il reale monitoraggio della realtà regionale. È necessario superare la parcellizzazione informativa fra più fonti e arrivare a concentrare l'informazione in un'unica istituzione tecnica di

136 riferimento, in cui convergano (e vengano ove necessario arricchite) le competenze e le conoscenze acquisite da strutture già attive nella ricerca e nell'elaborazione delle informazioni, come l'Osservatorio Economico, l'ARPAS, l'Ufficio Statistico della Regione.

In questo senso una forte valenza operativa è quella dell'Osservatorio Regionale del Paesaggio, in accordo con i programmi nazionali ed europei, in particolare nei settori della pianificazione fisica (SDEC), dell'agricoltura (Agenda 2000), della conservazione della natura (Convenzione della diversità biologica e paesaggistica), oltre che in armonia coi programmi (ancora sperimentali) del Ministero dei Beni Culturali e Ambientali.

Il secondo obiettivo del Piano è la definizione di un adeguato impianto metodologico che supporti il decisore pubblico nella valutazione delle scelte in tema di turismo sostenibile, in questo senso si individua un'**azione di riequilibrio**, che partendo dalla valorizzazione degli attrattori ambientali e culturali delle zone interne, deve essere accompagnato da una riqualificazione complessiva anche delle strutture che gravitano sulla costa.

A tal fine vengono proposte azioni incentivanti, rivolte alle diverse tipologie ricettive, di natura finanziaria (incentivi, contributi), fiscale (riduzione della tassa sui Rifiuti Solidi Urbani e del costo dell'energia) e urbanistica (premiabilità di cubature, deroghe, variazioni di destinazione d'uso).

Si individuano infine azioni, anche sotto forma di bandi e concorsi di idee banditi dalla Regione, volte alla riconversione delle strutture con uso estensivo del territorio per limitati periodi all'anno in strutture di alta qualità e sostenibilità ambientale e azioni di recupero e riqualificazione in forma imprenditoriale del patrimonio immobiliare abbandonato o adibito ad usi non turistici.

L'analisi condotta in questo capitolo sul rapporto tra turismo e pianificazione in Sardegna dagli anni '50 ad oggi, consente di individuare alcune fasi e orientamenti di pianificazione che hanno influenzato il turismo e la formazione di un 'paesaggio turistico' lungo il litorale della Sardegna.

Le prime azioni operarono attraverso l'ESIT -Ente Sardo Industria Turistica- adottando una politica iniziale di diffusione territoriale che si evolve poi secondo la direttiva adottata più tardi di **concentrare** gli interventi e le trasformazioni in determinati ambiti spaziali, attraverso i programmi del Piano di Rinascita del 1962.

La normativa in materia di pianificazione territoriale e gli strumenti urbanistici di livello nazionale e regionale hanno poi influenzato considerevolmente l'assetto del paesaggio costiero isolano.

Il fallimento del programma dei comprensori turistici previsti dalla Cassa per il Mezzogiorno, l'assenza sino al 1989 di un 'Piano Regolatore generale regionale' e l'aumentata pressione sulla costa esercitata da imprenditori e da singoli privati legata allo sviluppo del fenomeno della seconda casa, hanno indotto nel tempo le autorità ad approvare una serie di leggi tese alla tutela del litorale, a partire dalla Legge Regionale n.10 del 1976 fino al più noto e recente D.G.R. n.33/1 del 10 agosto 2004 noto come "decreto salvacoste".

Da un lato questo tipo di legislazione ha rallentato o impedito alcuni grandi programmi edificatori, dall'altro però ha lasciato in sospeso l'obiettivo che i programmatori, a partire dai Piani di Rinascita, si erano proposti: il coordinamento organico e globale della programmazione turistica in Sardegna, dove le politiche turistiche erano anche politiche territoriali. Solo recentemente nel 2005, in uno scenario

che differentemente da quello degli anni '60, porta con se la riflessione contemporanea sulla sostenibilità dello sviluppo e delle trasformazioni del territorio, oltre che la centralità del paesaggio, le scelte strategiche rintracciabili nel P.P.R. denotano come nella ridefinizione dell'assetto generale del territorio passi anche la razionalizzazione dello sviluppo del turismo. Ciò non significa che la pianificazione territoriale e la pianificazione turistica siano state integrate in un unico piano, ma la proposta del PRSTS Piano Regionale di Sviluppo Turistico Sostenibile, quel strumento teorico e operativo complementare al PPR, può essere letto come volontà di introdurre dispositivi di valutazione e modalità operative che potessero supportare il decisore pubblico nelle scelte di governo del territorio legate al turismo, secondo criteri di qualità e sostenibilità ambientale.

137

### 3.2 L'insediamento: dicotomie e metafore urbane

138 L'analisi dell'urbanità turistica, riferita al caso studio della Sardegna, è stata condotta attraverso lo studio dei principi insediativi e delle forme urbane legate allo sviluppo del fenomeno turistico nel territorio regionale.

Il quadro di riferimento storico-normativo definito nel precedente capitolo, ha chiarito come viene inteso il legame tra turismo e pianificazione, in modo da poterne cogliere il ruolo nell'evoluzione del territorio e paesaggio sardo.

Pertanto in questa successiva fase di analisi si adotteranno tre livelli di lettura a scale differenti, partendo da un primo livello, quello delle dicotomie, che riguarda il confronto tra l'organizzazione spaziale del territorio prima e dopo le trasformazioni indotte dal turismo, mentre i due livelli successivi si focalizzeranno sulle forme urbane sia nella loro evoluzione a partire da nuclei urbani preesistenti, sia nella creazione di veri e propri nuovi insediamenti urbani, che divengono metafore della città tradizionalmente intesa.

Tale analisi, applicata all'insediamento, farà riferimento anche all'architettura e al tema dell'abitare lo spazio turistico nel rapporto tra identità, tradizione e immagine turistica.

Il metodo di ricerca è stato sviluppato attraverso l'indagine, il rilievo, la restituzione e la rielaborazione riferite ai modelli di L. Giotart, e rilievi e mappature di Price.

Si tratta dei due contributi principali da cui è stato mutuato un metodo significativo di analisi del fenomeno turistico, in particolare L. Giotart nella sua opera invita ad una riflessione sulla natura del turismo contemporaneo, che inquadra non solo con un'ottica geografica ma come un fattore di sviluppo socio-economico spaziale. Evidenziando il concetto di passaggio dallo spazio avidamente visitato ai paesaggi sempre più modificati e organizzati, sino a quell'imma-

gine molto significativa di spazio consumato, l'approccio di L. Giotart al tema del turismo si traduce in una mappatura di tipi e forme di spazi turistici e nell'individuazione di problemi e politiche di intervento.

Sul piano riferito al contesto locale sardo si è individuato il contributo, con un metodo di ricerca che si affianca e anticipa a quello di L. Giotart<sup>19</sup>, del lavoro pubblicato negli anni ottanta da R. Price<sup>20</sup> il quale ha analizzato l'evoluzione storica e tipologica del turismo in Sardegna attraverso operazioni di lettura, mappatura e restituzione grafica e fotografica, costruendo dunque una base conoscitiva sulla geografia del turismo in Sardegna, con particolare riferimento al rapporto con il tema dell'urbano e della tipologia architettonica.

Molte delle sue mappature sono state realizzate sul campo attraverso l'utilizzo di carte IGM su cui rilevava i nuovi insediamenti.

La presente attività di ricerca, avvalendosi di una metodologia simile, ha sviluppato delle fasi di indagine archivistica, sia di carattere storico che di carattere tecnico relativamente all'acquisizione non solo di documenti e immagini, ma anche elaborati progettuali e piani territoriali. Seguendo questa metodologia, il lavoro ha poi riguardato la selezione di ambiti territoriali significativi che attraverso letture tematiche (storico-evolutive del turismo) e tipologiche (architettura del turismo - 'abitare' il luogo turistico) ha visto la definizione di schede analitiche degli insediamenti turistici esistenti, dalla scala dello schema spaziale - impianto urbano, a quella dell'insediamento, sino al singolo oggetto architettonico.

19] Lozato Giotart F. (2002)

20] Price R. (1983) tesi di Dottorato pubblicata in Italia da Formez





N

0 100 m

140

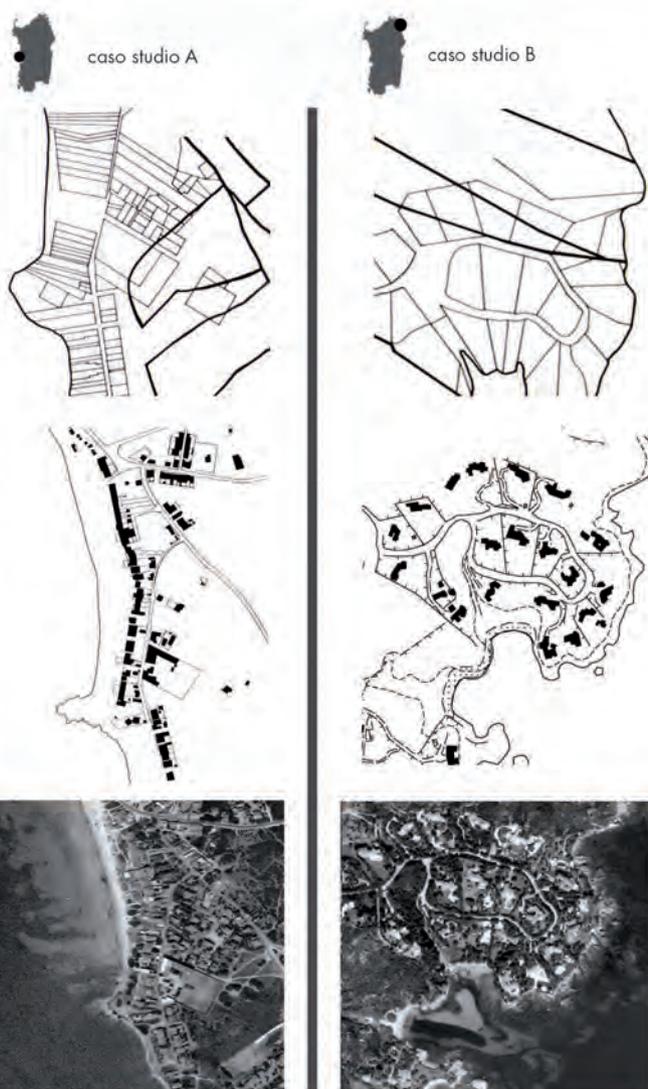
### 3.2.1 Dicotomie

Lo sviluppo dei paesaggi turistici evidenzia una dicotomia, spesso profonda, fra un ordine spaziale pre-esistente e quello derivante da processi di trasformazione turistica.

In Sardegna questa dicotomia è immediatamente leggibile, specialmente nell'uso del territorio del litorale, confrontando gli insediamenti pianificati ex novo, che vanno a costituire un sistema di nuove polarità nel territorio, e le concentrazioni non pianificate (spontanee) in prossimità dei centri isolani maggiori, che costituiscono una sorta di sistema satellite.

Come già accennato lo sviluppo del fenomeno turistico si integrò all'interno delle politiche di ripopolamento, quindi sino al 1960 venne veicolato al potenziamento dei centri esistenti, in particolare borghi di pescatori e tonnare sulla costa occidentale e, solo dopo il 1962, l'idea di puntare sul turismo per promuovere nuovi insediamenti costieri entrò a far parte integrante della politica dei Piani di Rinascita.

Un primo livello di analisi si riferisce pertanto alla maglia dell'impianto insediativo, mettendo a confronto quella degli insediamenti pianificati che vanno a costituire un sistema di nuove polarità nel territorio e le concentrazioni non pianificate, sviluppatasi in modo spontaneo in prossimità dei centri maggiori preesistenti che costituiscono una sorta di sistema satellite. Uno studio di questo tipo venne introdotto da Price (1983) che elaborò dei grafici di analisi degli insediamenti in rapporto alle forme della proprietà fondiaria, questo metodo di analisi è stato dunque ripreso e implementato per rilevare la maglia agraria e l'organizzazione territoriale antecedente le trasformazioni legate all'impianto di nuovi insediamenti turistici. L'esito di questa analisi è riassumibile in due modelli di impianto differenti, come illustra l'elaborazione grafica a destra.



grafici di studio dell'impianto negli insediamenti turistici: Elaborazione grafica dell'autrice. I grafici nella prima fascia rappresentano con tratto più marcato la struttura della maglia agraria pre-esistente, a cui si sovrappone la nuova suddivisione territoriale. caso A località Putzu Idu, caso B località Romazzino, Costa Smeralda.

Nel *caso studio A* riferito ad un insediamento nella costa centro-occidentale, lo schema di impianto dell'insediamento ripropone la struttura territoriale pre-esistente derivante da quella del sistema agrario tipico dei villaggi rurali. Infatti i villaggi rurali della Sardegna hanno creato in passato un sistema agrario basato sull'uso comunitario e libero delle terre situate attorno al villaggio, come si può trovare in alcune parti dell'Europa nord-occidentale. Quando la proprietà privata sostituì questo sistema, la suddivisione dei terreni coltivabili mediante la successione ereditaria diede spesso luogo al configurarsi di una struttura in lotti lunghi e stretti della stessa grandezza (per garantire una equa suddivisione qualitativa e quantitativa del suolo).

Pertanto nei nuclei nati dalla frequentazione della popolazione locale, la memoria della tradizione ha determinato uno schema dell'insediamento strutturato su una serie di lotti allungati, sovrapposti alle dune sabbiose, in modo da dar luogo a un'uguaglianza di accessi alla spiaggia e all'asse stradale parallelo alla costa. Differentemente i nuclei organizzati per una frequentazione esterna e non solo locale, come il *caso studio B*, relativo ad un insediamento pianificato nella costa nord orientale, riflettono un tipo di suddivisione territoriale ad uso residenziale diffusa più o meno in tutto il mondo occidentale.

La forma rettangolare è tipica dei primi sobborghi nord-americani e di molte parti dell'Europa post-bellica: ogni lotto contiene un'abitazione unifamiliare circondata da un giardino e da alberi decorativi.

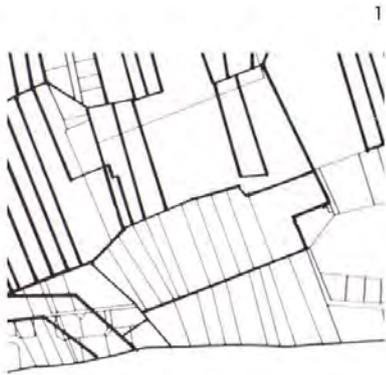


Immagine in basso: F. L. Olmsted, Piano generale di Riverside. Fonte: Vaux & Co. Landscape Architects 1869

In merito a questo schema di impianto si ha un chiaro riferimento alla scuola Britannica di architettura del paesaggio del XVIII secolo che introduceva un criterio di linee di bellezza meandriche, tale principio fu applicato inizialmente a tenute e giardini privati, più tardi a parchi pubblici. Frederick Law Olmsted lo adottò nel 1869 nella pianificazione di Riverside, Illinois, un sobborgo di Chicago, divenendo in seguito un modello per sobborghi e comunità di villeggianti.

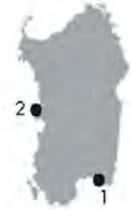
Le dinamiche del fenomeno turistico, dal secondo dopoguerra ad oggi, hanno favorito la diffusione di quest'ultimo modello di impianto insediativo, che ispirato a regole e prassi esogene al contesto locale, è stato tuttavia assunto come riferimento per la costruzione dei paesaggi turistici lungo i litorali sardi.

142

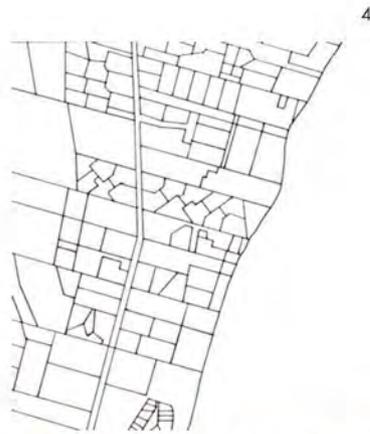
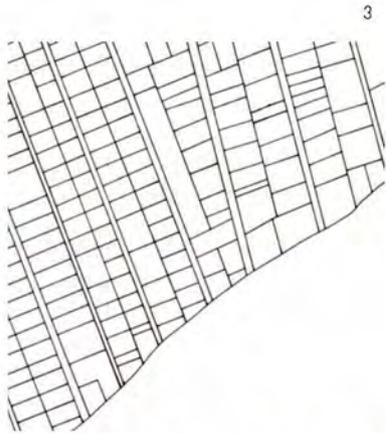


1

2



1 Sant'Andrea - Quartu Sant'Elena  
2 Torre del Pozzo - Cuglieri  
Esempi di nuclei residenziali-turistici nati dalla frequentazione della popolazione locale



3 Is Morus - Pula

4 Monte Nai - Muravera

Esempi di nuclei residenziali-turistici pianificati.

Price (1983) considera il caso 4 come esempio di impianto ibrido rispetto ai due modelli illustrati.

144 **3.2.2 Sviluppo degli insediamenti**

Baldacci osserva che nuovi insediamenti nacquero lungo l'ultima parte del XIX secolo, dapprima per ragioni agricole e successivamente sulla spinta del commercio e del turismo.<sup>21</sup>

In Sardegna questo processo non divenne significativo fino al XX secolo a causa del protrarsi della malaria e della localizzazione della ferrovia in percorsi più interni.

La bonifica agraria giocò dunque un ruolo importante nel ripopolamento della costa nella prima metà del secolo, mentre nel secondo dopoguerra l'apparizione di centri turistici minori divenne il fenomeno più evidente della geografia insediativa del litorale sardo.

Nel 1951, si rilevavano sessanta insediamenti, di cui ventidue ospitavano un numero ridotto di villeggianti locali durante la stagione estiva. Tali centri balneari hanno origine nelle prime decenni del 1900.



21 | Baldacci O. (1956), "Ricerche sui tipi d'insediamento costiero in Italia", in *Bollettino della Società Geografica Italiana*, vol. IX, pp. 505-514

Nel periodo fra il 1951 e il 1961 si sviluppano venti nuovi insediamenti, «di cui la metà originati dalla corsa dei sardi alla seconda casa»<sup>22</sup>: in particolare le nuove località di villeggiatura erano frequentate dagli abitanti di Cagliari e di Carbonia, dalla popolazione dell'alto Campidano (Oristano, Cabras, S. Vero Milis e Narbolia) e dagli abitanti di Sassari, S. Teresa di Gallura e Olbia.



Le rielaborazioni grafiche presentate in questa pagina si riferiscono ai dati rilevati da Price (1983) che per identificare tutti gli insediamenti situati entro un chilometro dalla costa fa riferimento alle definizioni del censimento italiano del 1971.

Immagine nella pagina:  
Insediamenti costieri nel 1951 e tra il 1952-1961  
Elaborazioni grafiche dell'autrice.  
22 | Price (1983) p. 186

Il censimento italiano individuava infatti una scala di località abitate distinguendole in «centri abitati» e «nuclei abitati». Gli insediamenti turistici temporaneamente abitati sono considerati «centri abitati temporanei» e hanno in comune con gli altri le funzioni di centri religiosi amministrativi e di approvvigionamento.

Nella categoria di «nucleo abitato», definito come un aggregato di case contigue o vicine con almeno cinque famiglie, non sono inclusi gli insediamenti ricreativi, mentre lo sono le colonie marine.

Nel periodo compreso fra il 1962 ed il 1971 si svilupparono altri ventidue centri di soggiorno estivo, e venivano ultimati i primi diciassette insediamenti turistici sulla base di investimenti privati. Fu sempre in questo periodo che apparvero sotto forma di concentrazioni di seconde case a Margine Rosso e a Maddalena Spiaggia, i nuclei dei futuri sobborghi permanenti di Cagliari.

Vicino a Pula sorse un insediamento a Perd'e Sali, mentre la lottizzazione di seconde case a Is Morus, iniziata verso la metà degli Anni Cinquanta e rapidamente ampliata nel ventennio successivo, era divenuta così consistente da essere considerata come nucleo abitato già nel censimento del 1971.

Sulla costa occidentale apparvero quattro nuovi centri balneari, mentre sul litorale orientale piccole località di villeggiatura venivano frequentate sempre più intensamente dagli abitanti dei comuni dell'interno: a nord gli abitanti di Olbia costruirono il Lido di Pittulongu e Porto Istana, mentre i residenti di Tempio completavano Vignola e Marinredda; Marina di Sorso, situata nell'arco gravitazionale di Sassari e consistente in uno stabilimento balneare ed alcuni casotti, era frequentata dagli abitanti di Sorso,

mentre gli insediamenti più antichi di Platamona, Porto Conte, Stintino, Alghero e Castelsardo continuarono ad attirare i sassaresi.

Il fattore più rilevante degli Anni Sessanta è rappresentato però dall'apparizione di insediamenti propriamente turistici destinati ad un bacino di utenza esterno all'isola -elencati in grigio- localizzati prevalentemente nella costa nord-orientale.

Tre di questi, Porto Cervo, Capriccioli e Pevero, furono creati dal Consorzio della Costa Smeralda, mentre gli altri beneficiarono della pubblicità fatta dalla (e alla) Costa Smeralda.



146 Nel periodo fra il 1972 e il 1977 si svilupparono altri trentatré insediamenti turistici - elencati in grigio - a fronte di nove località di villeggiatura di carattere locale.

La localizzazione geografica dei nuovi insediamenti confermò il modello precedente, con centri di sviluppo locale e seconde case situati sulle costa orientale e occidentale ed i nuclei turistici sulla costa nord-orientale, vicino ad Olbia. Una concentrazione minore appare anche sull'isola di S. Antioco sulla costa sud-occidentale.

- 1 Capo Blu
- 2 Torre Canai
- 3 Palifemo
- 4 Ciclopi
- 5 Torre dei Corsari
- 6 Pistis
- 7 S'Anea Scoada
- 8 Porto Alabe
- 9 Rocca Ruja
- 10 Eden Beach
- 11 Baia Ostina
- 12 S. Pietro
- 13 Baia delle Mimose
- 14 Rena Maggiore
- 15 Santa Reparata
- 16 Porto Quadro
- 17 Conca Verde
- 18 Cala Bitta
- 19 Laconia
- 20 Romazzino
- 21 Portisco
- 22 Marinella
- 23 Porto Taverna
- 24 Costa Dorata
- 25 Porto Ottiolu
- 26 Villaggio Agrustos
- 27 Malamori
- 28 Porto Añu
- 29 Riviera dei Pini
- 30 Baia S. Anna
- 31 Matta e Peru
- 32 Pedra e Cupa
- 33 Punta Niedda
- 34 Marina di Gairo



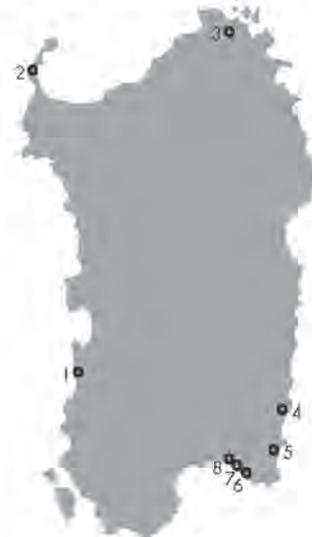
1972-1977

- 35 Sa Perda Pera
- 36 Oasi dei due Mari
- 37 Tanka Village
- 38 Campu Longu
- 39 Piscadeddus
- 40 Geremeas
- 41 Genna e Mari

Il processo crescita dei villaggi definiti "turistici" è proseguito durante la fine degli anni '70 e gli anni '80, insieme a nuovi insediamenti lungo la costa occidentale di Arbus con Portu Maga, sulla costa nord orientale nell'entroterra di Palau con Stazzo Pulcheddu. Si ha l'espansione di Villasimius, lo sviluppo di villaggi quali Marina di Capitana, Kala'e Moru, Solanas e, sulla costa orientale, Costa Rei.

Durante gli anni '90 l'espansione ha interessato il nord, con il Country Village del Bagaglino a Stintino, e la costa orientale, con Porto Corallo.

- 1 Portu Maga
- 2 Country Village Bagaglino
- 3 Stazzo Pulcheddu
- 4 Porto Corallo
- 5 Costa Rei
- 6 Solanas
- 7 Kala'e Moru
- 8 Marina di Capitana



anni '80 - '90

Con riferimento al periodo più recente sino al 2005 si può fare riferimento al Catalogo dati regionale dove nell'ambito del Piano Paesaggistico Regionale PPR all'interno dell'Assetto Insediativo, è stata elaborata anche una cartografia degli insediamenti turistici.

Nell'art. 88 comma 1 delle Norme Tecniche di Attuazione del PPR infatti vengono individuati

come insediamenti prevalentemente costieri, realizzati a partire dagli anni 60, per utilizzazione quasi esclusivamente turistica e in gran parte caratterizzati da seconde case o campeggi.

Il Sistema Informativo Territoriale Regionale SITR, fornisce infine questa elaborazione grafica di sintesi sull'assetto insediativo di carattere turistico del litorale sardo.



Insedimenti turistici in Sardegna 2005.

Fonte: <http://www.sardegna.territorio.it/webgis/catalogodati>

### 3.2.3 Forme urbane e nuovi paesaggi

148 Il livello di analisi che abbiamo trattato sino a questo punto, focalizzato sull'impianto degli insediamenti e sul loro sviluppo negli ultimi sessanta anni, consente di definire la base per i successivi approfondimenti e sviluppi della ricerca che riguardano lo studio delle tipologie urbane individuate in relazione ai differenti ordini di trasformazione indotti dal fenomeno turistico in Sardegna.

Un primo caso analizzato riguarda i piccoli insediamenti pre-esistenti legati alla pesca, in particolare le tonnare, che diventano veri e propri villaggi turistici, soprattutto attraverso interventi di recupero e riconfigurazione dei complessi esistenti. Questo processo si manifesta principalmente lungo tutta la costa ovest della Sardegna, caratterizzata fortemente dalla presenza di tonnare e piccoli villaggi dove si praticava la raccolta del sale e la pesca testimoniato anche dalla concentrazione di chiese e torri costiere.

Uno degli esempi più noti è il villaggio Le Tonnare di Stintino nella parte nord occidentale, in prossimità del quale già a partire dal 1958 vennero realizzate alcune residenze turistiche 'casa per vacanze' ad opera di U.Riva e F. Drugman, apprezzate dalla critica e premiate dal riconoscimento dell'Inarch nel 1966<sup>23</sup>.

Gli interventi di trasformazione del piccolo insediamento delle Tonnare invece, ad opera di G. Rebecchini, iniziati nel 1971 e conclusi nel 1979, hanno mantenuto il più possibile integra l'originaria conformazione del complesso produttivo legato alla pesca del tonno, sia limitando volumetricamente le poche costruzioni eseguite ex-novo, sia calibrando la scelta dei colori e dei materiali in modo da «conservare il carattere del luogo industriale e non creare false ambientazioni»<sup>24</sup>

In basso: Villaggio turistico Le tonnare  
Giovanni Rebecchini, 1971-1979 Stintino  
foto dell'autrice

23 | Casa Per vacanze presso Stintino, *Architettura Cronaca e Storia*, n.127 (1966) pp. 47- 48

24 | Polano, Mulazzani (2004) p.166





In alto dettagli Villaggio le Tonnare (1971-1979)  
G. Rebecchini  
Fonte: Polano S., Mulazzani M. (2004) Guida  
all'architettura italiana del novecento, Electa, Milano



In alto Case per vacanza a Stintino (1958)  
U. Riva e F. Drugman  
Fonte: *Architettura Cronaca e Storia*, n. 127 (1966) pp. 47- 48

150 Oltre il villaggio le Tonnare di Stintino, si può riscontrare questo tipo di evoluzione dei nuclei esistenti in centri residenziali-turistici, in altre quattro tonnare della costa occidentale, evidenziate nel grafico a destra. È il caso della Tonnara dell'Isola Piana a Carloforte, della Tonnara di Porto Paglia, della Tonnara di Flumentorgiu-Porto Palma e della Tonnara di Pelosu-Su Pallosu.



9



T. dell'Isola Piana

11



T. di Porto Paglia - Villaggio di Porto Paglia

13



T. di Flumentorgiu - Villaggio Porto Palma, Tunaria

15



T. di Pelosu - Villaggio Su Pallosu

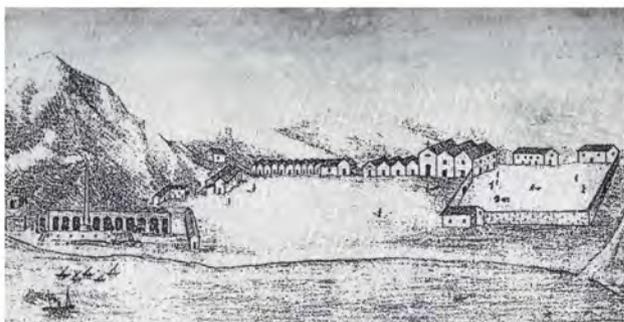
20



T. di Saline - Villaggio le Tonnare, Stintino



- 1 stampa del 1909 della Tonnara di Flumentorgiu  
fonte: Angotzu F. (1901) L'industria delle tonnare in Sardegna,  
Tipo- Litografia Luigi Pongetti, Bologna
- 2 Cartolina anni '60 'Lido Tonnara'  
fonte: Gruppo Archeologico Neapolis (1989) Flumentorgiu,  
S'Alvure, Oristano, p.74



1

- 3 Tunaria - Porto Palma, foto dell'autrice
- 4 dettaglio attuale delle residenze turistiche  
foto dell'autrice
- 5 dettaglio ruderi della chiesa e del palazzotto  
fonte: Sopr. B.A.A.A.S. inv.12533



2

151



3



4



5

In basso viste dei nuclei turistici sviluppati  
sulle strutture delle preesistenti tonnare.  
foto dell'autrice

152



Villaggio di Porto Paglia



Centro turistico Isola Piana, S. Pietro



villaggio Su Pallosu

Se il caso studio delle tonnare costituisce, nell'analisi delle dinamiche di trasformazione indotte dal fenomeno turistico, l'esempio di piccoli borghi di pescatori che si evolvono come insediamenti di carattere residenziale-turistico, è interessante chiedersi quali dinamiche evolutive legate al turismo possano interessare un centro urbano di dimensioni e importanza maggiore.

Pertanto un secondo caso studio riguarda lo sviluppo indotto dal turismo, dei centri maggiori pre-esistenti densi di cultura urbana e di vissuti sociali, di cui sicuramente la città di Alghero, nella costa nord occidentale, costituisce uno dei casi studio più significativi.

Presenta infatti uno sviluppo di tipo costiero nel quale si possono individuare due blocchi urbanizzati: il primo occupa la parte centro-meridionale della città e ne costituisce il nucleo principale.

Nella struttura urbana emerge la forte differenza che intercorre tra il tessuto del centro storico fortificato e quello circostante, di realizzazione molto più recente.

Il secondo blocco urbano è situato a nord della città ed è il fulcro delle residenze turistiche, infatti l'effetto del fenomeno turistico ha favorito lo sviluppo di una serie di quartieri ad uso prevalentemente stagionale/turistico integrati e contigui al tessuto urbano, lungo l'area del Lido, che non è presente in nessun'altra città della Sardegna.



154 il suo percorso di città turistica in seguito alla creazione nel 1950 dell'organismo regionale Esit (Ente Sardo Industria Turistica) che, come introdotto nel cap. 3.1, approntò un proprio programma di costruzione d'insediamenti alberghieri, adottando una strategia di localizzazione tendente a decentralizzare le strutture in diverse località delle aree interne della regione e nelle aree costiere, promuovendo inoltre nuove immagini architettoniche sul territorio. Il primo esempio fu appunto l'albergo Esit di Alghero del 1955, progettato dall'Ing. Marcellino, situato nel centro storico, che rappresenta bene il fenomeno turistico anche sul piano formale, obbedendo nel suo disegno a un'idea di international style che si confrontava con il regional style dei progetti dell'architetto A. S. Massa (1916-1971) negli stessi anni. Alghero lega molte delle sue architetture 'turistiche' al nome di questo architetto, il quale portò avanti una ricerca sulla tipologia abitativa mediterranea condividendo l'ambiente caro a Coderch, cercando un'identità regionale

In basso a sinistra: Albergo Esit (1961-1962) Ing. Marcellino  
In basso a destra: Palau de Valencia (1960-1961)  
Arch. A.S. Massa

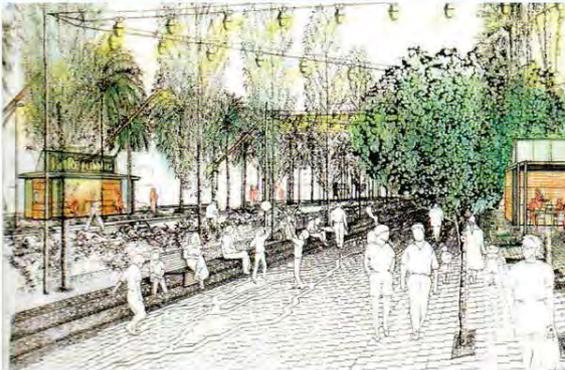


dell'architettura in canoni estetici spagnoli e catalani, che poi l'effetto turistico ha trasformato in immagini e modelli replicabili.

Non è inoltre inutile ricordare come proprio l'architetto A. S. Massa, con oculata previsione, rifiutava in ogni caso per la Sardegna, uno sviluppo turistico - architettonico basato su modelli esteri allora alla moda, come quello della Costa Azzurra: «Soffermandosi nei nuovi gangli turistici [...] dovremmo ovunque rilevare il ripetersi all'infinito dei modelli della Costa Azzurra, con inconvenienti urbanistici e paesistici [...]»<sup>25</sup>. Alghero dunque costituisce un caso studio in cui il processo di sviluppo turistico è stato più consistente che altrove, e ha condizionato alcune dinamiche di evoluzione urbana a partire da quelle relative all'espansione dell'abitato con lo sviluppo del blocco urbano in prossimità dell'area del Lido di S. Giovanni, sino ai più recenti interventi di riconfigurazione del fronte mare con la passeggiata sul lungomare Barcellona progettata dall'architetto catalano Joan Busquets (1995-2005).

25) Massa A.S (1969) "Note sulla politica turistica", *Realtà del Mezzogiorno* n. 11, p. 1018





Immagini in alto a sinistra, passeggiata lungomare Barcellona Alghero (1995-2005) arch. J. Busquets  
 fonte: sito ufficiale J. Busquets <http://www.bau-barcelona.com>  
 Immagine in alto a destra: veduta del complesso residenziale la Vigna di Palau dal porto, (1964-1982) arch. A. Ponis

Un secondo caso studio è costituito da Palau nella costa nord-orientale, un piccolo centro che nasce e si sviluppa attorno al suo porto, principale punto di imbarco verso l'isola de La Maddalena. Originariamente formato da poche case, si ingrandisce e si apre verso il mare in seguito allo sviluppo turistico dei primi anni Sessanta.

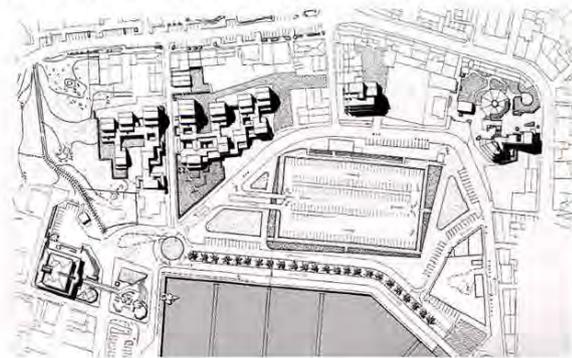


L'arch. A. Ponis porta a compimento un articolato intervento progettuale tra il 1964 e il 1982 in un'area piuttosto estesa, compresa tra il porto turistico e via Capo d'Orso.

Gli interventi realizzati - un complesso residenziale, abitazioni, la sistemazione della viabilità, una piccola piazza - si dispiegano da sud a nord secondo un andamento curvilineo che segue la baia naturale in cui è stato costruito il porto turistico.

Il nucleo fondativo dell'intervento di Ponis è costituito dalla casa-studio dell'architetto utilizzato come modulo tipologico per definire un tessuto urbano caratterizzato da un disegno unitario.

156 La casa è costituita da tre fasce che corrispondono a: un blocco alto tre piani, che accoglie lo studio professionale al piano terra e abitazioni a quelli superiori; uno più basso a due piani; il giardino, che conclude la costruzione verso il porto. L'organizzazione delle parti si fonda sulla sovrapposizione di uno spazio direzionale - determinato dalla sequenza studio, patio, soggiorno, loggia, giardino - e di uno spazio centrale corrispondente al grande patio centrale. Come in altre architetture di Ponis l'involucro murario è conformato in modo da ottenere una separazione piuttosto netta con la strada; al contrario, dentro l'abitazione, lo spazio fluisce tra ambienti densi e diradati che in orizzontale collegano tramite patii e logge l'interno con l'esterno, mentre in verticale trovano un punto focale nel soggiorno a doppia altezza. Il tessuto insediativo, ottenuto per moltiplicazione partendo dallo schema tipologico della casa di Ponis, è formato da un sistema di edifici in linea orientati in direzione est-ovest, collegati da patii destinati ad uso pubblico e da piccoli corpi di fabbrica trasversali agli edifici principali. Il tessuto è assimilabile alla sovrapposizione fra un tipo insediativo a tappeto e uno in linea, che conferisce un nuovo ordine al centro di Palau.



a sinistra: Palau, planivolumetrico dell'intervento  
a destra: veduta complesso residenziale La Vigna, Palau.

Infatti, secondo le modalità insediative tradizionali, le abitazioni si disponevano con la facciata in fregio alla strada, in modo da sfruttare la parte di maggior valore del lotto.

In coerenza con i principi insediativi della modernità, Ponis ha introdotto un cambiamento orientando i corpi di fabbrica ortogonalmente rispetto alla strada principale e allo spazio pubblico antistante il porto.

Il waterfront verso il porto turistico non presenta pertanto delle facciate, ma un paesaggio urbano scandito dalle coperture a falda degli edifici di Ponis. «Il tessuto insediativo presenta una rilevante densità per quanto riguarda l'occupazione del suolo: l'alternanza di piccoli spazi pubblici circoscritti su cui affacciano attività commerciali, bar, ristoranti, residenze, evoca l'immagine della ca-sbah, del labirinto urbano delle città mediterranee ricco di vita e di attività.»<sup>26</sup> Lo sviluppo in altezza è invece più poroso e garantisce un certo respiro all'insediamento, poiché il progettista decide di non sfruttare completamente la cubatura consentita dal regolamento edilizio. Questa scelta ha permesso di scomporre i volumi in blocchi compatti caratterizzati da ampie coperture che digradano verso terra.



26 | Lucchini M. (2009) L'identità molteplice. Architettura contemporanea in Sardegna dal 1930 al 2008, Aisara, Cagliari, p. 296

Intorno a Palau si sono sviluppati dagli anni 80 ad oggi vari insediamenti turistici lungo la costa che è stata quindi intensamente urbanizzata. Da un livello di analisi dell'urbanità turistica incentrato sull'evoluzione e la trasformazione degli insediamenti urbani principali, centri minori e piccoli borghi già esistenti nel territorio, l'esito dell'analisi è differente quando si approfondisce il discorso sulla fondazione di veri e propri nuovi insediamenti -turistici-. Questi ultimi infatti costituiscono dei casi studio in cui si individuano forme di urbanità i cui caratteri, regole, dinamiche evolutive sono differenti da quelli dell'insediamento urbano consolidato, storico e tradizionalmente inteso e si configurano spesso quasi come metafore della città.

### **Nuove metafore urbane**

Come anticipato prima, l'ultimo livello di analisi riguarda la costruzione ex novo di insediamenti nei quali appare maggiormente chiaro il rapporto tra turisticizzazione e urbanizzazione ed è inoltre possibile delineare un quadro molto vario di tipologia insediativa che, come 'prodotto', ambisce prima di tutto a costruire l'immagine di un luogo. Pertanto si farà riferimento alla selezione di quattro casi studio emblematici di progetto e pianificazione dello spazio turistico in Sardegna. I primi rappresentano due precise idee di urbanità, assumendo impostazioni differenti, mentre il terzo caso, relativo ad un piano mai realizzato, si configura quasi come una visione utopica, il quarto infine, è il più recente e si propone come un'intervento di riqualificazione di un insediamento turistico esistente.

I primi due casi, per coerenza e interesse, sono stati individuati all'interno di uno stesso ambito dell'isola, chiamato Gallura in cui il processo di urbanizzazione e popolamento ha una doppia

origine. La prima dettata dal Fara (Corografia 1586) durante il dominio spagnolo, descrive questa regione come completamente spopolata. Tutta la popolazione era infatti concentrata in poche grosse borgate, autosufficienti nel loro isolamento e lontane dal mare.

Accanto a questa organizzazione territoriale, si ebbe la nascita di primi nuclei di possesso rigorosamente individuale che ripetevano strutturalmente l'organizzazione dei villaggi: al centro del possesso l'abitazione; attorno vigne, orti, campi di frumento, più lontano campi incolti lasciati al pascolo brado.

Tra il XVIII secolo fino al XIX si ebbe un ripopolamento della Gallura e la formazione degli stazzi in seguito a flussi migratori dei Corsi.

Il risultato di questo flusso condusse a una nuova situazione insediativa costituita da raggruppamenti di stazzi, da cinque a venti, non contigui ma molto vicini costituendo un sistema urbano molto originale caratterizzato dagli insediamenti ad habitat disperso.

Questa è quindi l'organizzazione territoriale e urbana a cui si sostituì dopo il 1962 il progetto più rilevante, per trasformazioni insediative e radicalità dei mutamenti prodotti sull'economia e sul territorio, che è quello noto e discusso della Costa Smeralda, paragonato da alcuni critici<sup>27</sup> ai fenomeni di fondazione avvenuti tra le due guerre. Esistono vari studi, analisi e approfondimenti in merito all'origine di questa significativa operazione di trasformazione del territorio<sup>28</sup>, pertanto il contributo che si vuole integrare è relativo principalmente all'analisi

27|Masala F.(2001), *Architettura dall'Unità d'Italia alla fine del '900*, Ilisso, Nuoro,p.280.

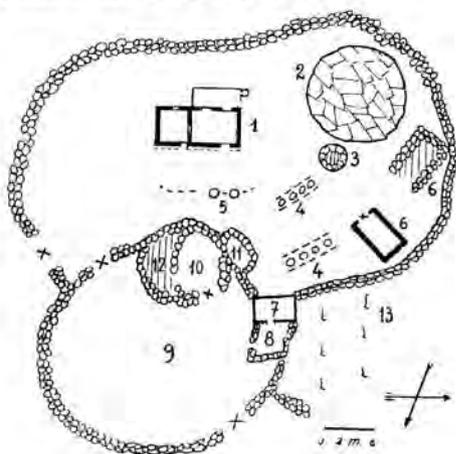
28|Roggio S.(2002); Solinas G.A.(1997); Paolinelli P., Salierno G.(1988); Bandinu B.(1996); Mossa V. (1987); Price R. (1983); Bandinu B.(1980); *Documenti di Italia Nostra* (1971);

158 dell'evoluzione urbana e degli strumenti con cui è stata orientata.

Quei luoghi della Sardegna nord-orientale: «Per arrivare da Olbia alla nostra proprietà impiegai circa otto ore. Mi resi conto di aver fatto un pessimo investimento: non avrei mai potuto godere la bellezza di quei posti. Era come pensare di costruirsi una villa per le vacanze nella foresta dell'Amazzonia. Non c'era proprio niente, né acqua, né luce, né strade.[...] dovevamo costruirci tutto noi. Così decisi di andare avanti e trasformare tutto in un investimento vero e proprio»<sup>29</sup>.

Il problema che si pone è di triplice ordine; la tipologia della costruzione in quanto forma e dimensione dell'albergo o della villa; la configurazione più estesa del nucleo di ville, e infine il più ampio livello geografico del territorio.

Quali sono i criteri di riferimento per il nuovo intervento urbanistico-architettonico? Lo stazzo, antica abitazione dei pastori, è l'unico modello progettuale-sociale presente, in particolare lo stazzo di tipo costiero è un'unità poderale di 40 ettari a dimora fissa, organicamente integrato con una realtà comunitaria.



29| Panerai (1977), "Intervista a Karim Aga Khan", *Il mondo*, 25 dicembre 1977 pp.24-27.



Immagine in alto legenda: *Olbia*. habitat disperso "stazzo galurese", *Bonorva*. casa a cellule con corte retrostante, *Galtelli*. casa a cellule con corte, *Sarule*. casa alta di montagna, *Santulussurgiu*. casa a cellule sviluppata in altezza, *Riola*. casa a corte retrostante con la "sala", *Tertenia*. casa a cellula con corte minima, *Villasalto*. casa a cellula con corte, *Samassi*. casa con la doppia corte, *Quartu*. la grande corte cerealicola, *Villamassargia*. casa a corte retrostante, *Santadi*. habitat disperso del Sulcis "il medau".

Fonte: elaborazione da Regione Sardegna - L'Atlante. Le culture abitative della Sardegna (2008) p. 7

Immagine a sinistra legenda: 1. abitazione; 2. aia con basamento in lastre di granito; 3. pollaio; 4. alveari; 5. abbeveratoio; 6. porcile; 7. pagliaio; 8. recinto per i vitelli; 9. recinto per i bovini; 10. recinto per ovini e caprini; 11. recinto per l'ingrasso dei maiali; 12. recinto per agnelli e capretti; 13. frutteto (vigneto).

Fonte: Baldacci (1952), p. 23

A tal proposito è opportuno descrivere sinteticamente i caratteri della cellula-abitazione dentro il recinto.<sup>30</sup>

Dove infatti la struttura dell'insediamento non è regolata dalla forma accentrata, dinamiche differenti governano il rapporto tra la casa e il mondo, e quindi le possibili combinazioni tra spazi aperti, recintati, coperti, edificati assumono aspetti diversi.

Nei territori (per secoli vuoti) del Sulcis, della Nurra e della Gallura, il ripopolamento moderno ha dato luogo ad unità isolate e sparse, dove l'abitazione-azienda è strettamente connessa al gruppo familiare (tanto che la toponomastica di queste unità coincide col patronimico del clan). In questi contesti la casa è il centro di irradiazione di un sistema di appropriazione e costruzione del territorio che procede dalla cellula-abitazione alla campagna per recinti a maglie via via più larghe quanto più ci si allontana dall'edificato.

Nella gran parte degli esempi rintracciabili si può riconoscere un sistema di fabbricati disposti come sequenza e giustapposizione di cellule edilizie, da cui si irradiano recinti successivi costruiti con la tecnica del muro a secco.

La casa è dunque fondamentalmente cellula, moltiplicata per incrementi modulari che seguono la legge di crescita del clan familiare (e della sua capacità economica) e quelle della tecnologia edilizia "povera", che tende a dimensioni contenute, commisurate alla portata ridotta delle travi in legno, e ricerca l'economia dell'addossamento su muri comuni.

Manca l'esigenza di una stretta economia di spazi, che caratterizza le cellule dentro il vil-

laggio, sostituita da un rapporto più dilatato col territorio agrario e naturale. Il *medau* (o lo stazzo) riproduce la gerarchia d'uso del territorio propria del paese (dall'abitazione ai *saltus*, passando per gli orti, le colture, il pascolo del bestiame domito), come un vero e proprio *microcosmo insediativo*.

La fase di consolidamento e sviluppo di questa forma di abitazione (culminata nei cento anni dalla metà dell'Ottocento all'ultimo dopoguerra) è segnata da crescenti articolazioni della casa, che individua aggregazioni attorno alle funzioni elementari emergenti (il pozzo comune a più case, lo spazio collettivo che lo ospita) o che ricerca svolgimenti tipologici (la sopraelevazione su un ulteriore livello, l'allinearsi del prospetto su filo strada), immagini e linguaggi più "urbani" (il muro di facciata tirato su a coprire con un cornicione orizzontale il timpano del tetto) in contesti di massima ruralità.

Ma nella sua primitiva struttura spaziale questa cellula non può soddisfare il programma progettuale di un complesso piano di insediamento quale era quello del Consorzio Costa Smeralda<sup>31</sup> che nel 1969 presentò, in seguito all'avvento della Legge Ponte del 1968, il già citato Piano Regolatore Generale elaborato dall'arch. Luigi Vietti e dimensionato per un carico di popolazione di 150.000 persone.

31 | Il 14 Marzo del 1962 viene costituito il Consorzio Costa Smeralda (Consorzio Costa Smeralda, 1987), grazie all'avvocato parigino Ardoin che raccoglie tutti gli acquirenti di terreni della zona e ne controlla la promozione, lo sviluppo e la gestione. Lo scopo del Consorzio è programmare, in modo equilibrato, lo sviluppo urbano della zona e di dotarlo di ogni servizio necessario per la sua valorizzazione turistica: chi acquista ed edifica, in un secondo momento, diventa socio del Consorzio con l'impegno e il dovere di seguire le norme stabilite per lo stile, l'uso dei servizi e l'edificabilità (Casari e Pedrini, 1996).

30 | Fonte: Regione Sardegna (2008) Atlante. Le culture abitative della Sardegna, Cap.2 Le tipologie dell'architettura polare.

160 Quella cellula abitativa elementare non corrisponde alle esigenze turistiche della 'villa turistica'.

Il primo lotto di lavori di trasformazione dei cinquanta chilometri di costa da Punta Sardegna al Golfo di Cugnana, iniziano con il complesso di "Baia Sardinia", i cui lavori vengono avviati e completati nel 1962, si aprono al pubblico i primi alberghi di lusso di "Cala di Volpe" e "Pitrezza" e nell'estate del 1964 si inaugura, con una grande regata, l'agibilità delle banchine di "Porto Cervo", attorno a cui si sviluppa in fretta il nucleo dell'insediamento più noto alle cronache mondane.

Contestualmente ai lavori di costruzione delle attrezzature ricettive, considerato il sistema dei trasporti esistente, viene prevista la costituzione di una compagnia aerea, l'"Alisarda" oggi "Meridiana", adottando come recapito il vecchio campo di atterraggio di Vena Fiorita, base militare nei pressi di Olbia, con l'intento di farne il terzo aeroporto della regione, entrato in funzione nel 1973. "Costa Smeralda" prende rapidamente forma, assumendo un'immagine tipica analizzata in chiave socio-antropologica da Bandinu (1980; 1996).

Ciò che appare interessante in un'analisi di tipo urbanistico è l'intenzione di voler creare un insediamento con i caratteri di un antico borgo dotato di un centro, di una piazza, di una chiesa e di residenze, attraverso l'invenzione di un linguaggio architettonico riconoscibile che recuperasse gli elementi più immediati di una generica tradizione costruttiva locale.

Bandinu osserva che «la tradizione architettonica della civiltà sarda viene assimilata per dettaglio architettonico»<sup>32</sup>.



Immagini in alto: arch. Michele Busiri Vici, Chiesa Stella Maris e Hotel Ramazzino, 1963 Arzachena.

Venne per questo motivo costituito un Comitato di Architettura i cui membri erano gli architetti Jacques Couëlle, Michele e Giancarlo Busiri Vici, Luigi Vietti, Raymond Martin, con l'obiettivo di creare una vera e propria immagine architettonica legata al progetto di un paesaggio turistico.

Price definisce questo linguaggio come «neo-mediterraneo», costituito dallo «stile smeraldino o arabo artificiale» che ha come maggiori elementi tipici le forme massicce a blocchi rientranti l'uno nell'altro, l'assenza di linee rigide, le tinteggiature pastello, la rusticità artificiale e lo stile

immagini al lato: a sinistra Hotel Cala di Volpe interno, a destra Chiesa Stella Maris interno



«bianco mediterraneo»<sup>33</sup>, adottati poi ovunque dopo la loro apparizione sulla Costa Smeralda. Gli edifici dunque, in coerenza con le rigide norme prescritte dal Comitato di Architettura del Consorzio, ricercano un rapporto armonico con le «particolari situazioni panoramiche e le bellezze naturali», al fine di salvaguardare «l'aspetto estetico, panoramico ed ecologico della zona», segnando l'inizio di un processo di reinvenzione e di reinterpretazione di una mediterraneità capace di imporsi come riferimento semantico nel dialogo tra architettura e paesaggio.

Allo stesso modo anche gli interni ricercano un'armonia con la natura attraverso «le forme organiche derivanti dallo spostamento del corpo nello spazio». Nascono così spazi dall'aspetto ipogeico, immagini in alto a destra, che richiamano gli espaces sculptés, architetture-sculture che caratterizzano la corrente informale degli anni Sessanta.<sup>34</sup>

Nello sviluppo degli insediamenti che costituiscono il sistema Costa Smeralda si possono evidenziare quindi differenti fasi, la prima dal 1962 fino al 1972 in cui il Consorzio ha portato avanti uno sviluppo articolato solo attraverso il proprio regolamento interno, senza i piani di lottizzazione comunali.

161

Segue poi una fase in cui i piani si sono dovuti confrontare anche con lo strumento urbanistico del comune di Arzachena (approvato nel 1972) e con le richieste della Regione, che sempre nel contesto dell'approvazione dello strumento urbanistico, chiedeva al Consorzio sia un ridimensionamento che un programma di investimenti a lungo termine, che lo stesso redige con l'intenzione di promuoverlo nell'arco di venti anni, tra il 1975 e il 1995. Inizia quindi la fase dei 'Master Plan' con i quali si è pianificato l'ulteriore sviluppo e accrescimento della consistenza urbana dell'area a partire dal Master Plan del 1979 sino al Master Plan del 1997.



33 | Price (1983) p. 229

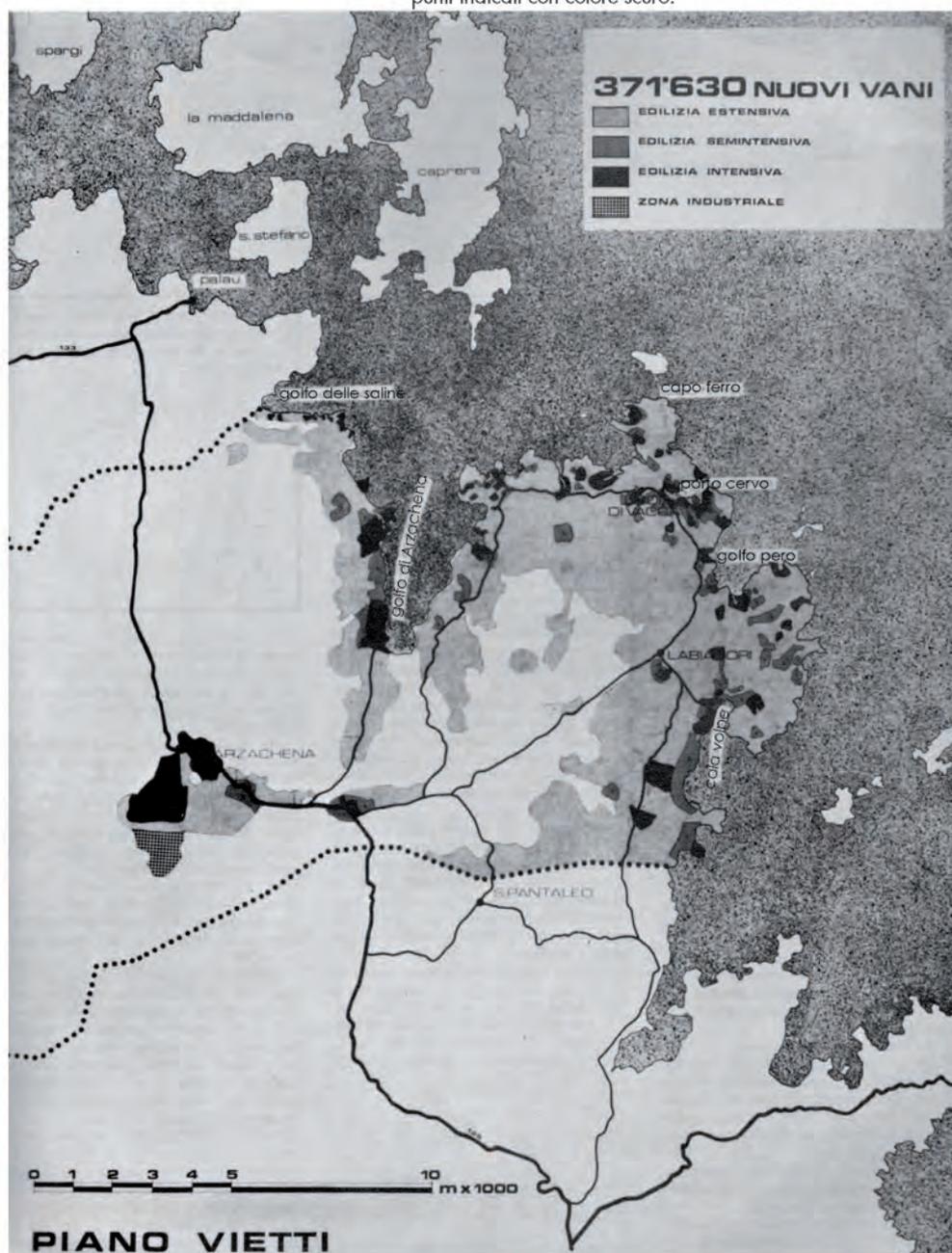
34 | Lucchini (2009) p. 208

Porto Cervo, 2011. Foto dell'autrice

Nelle pagine seguenti si illustrano in sequenza il primo piano elaborato da L. Vietti per la Costa Smeralda, e per confronto le proposte della R.A.S. L.L.P.P. Regione Sardegna e della Spa Bonifiche, elaborate per rivederne i principi insediativi e proporre un radicale ridimensionamento. Si veda anche la nota 13 a p. 129.

Il Piano prevedeva principalmente interventi edilizi suddivisi in tipologia estensiva che copriva quasi tutta l'area di interesse, poi edilizia semintensiva e intensiva concentrata in nuclei precisi (Golfo di Arzachena, Porto Cervo, Capo Ferro, Cala Volpe) nei punti indicati con colore scuro.

162

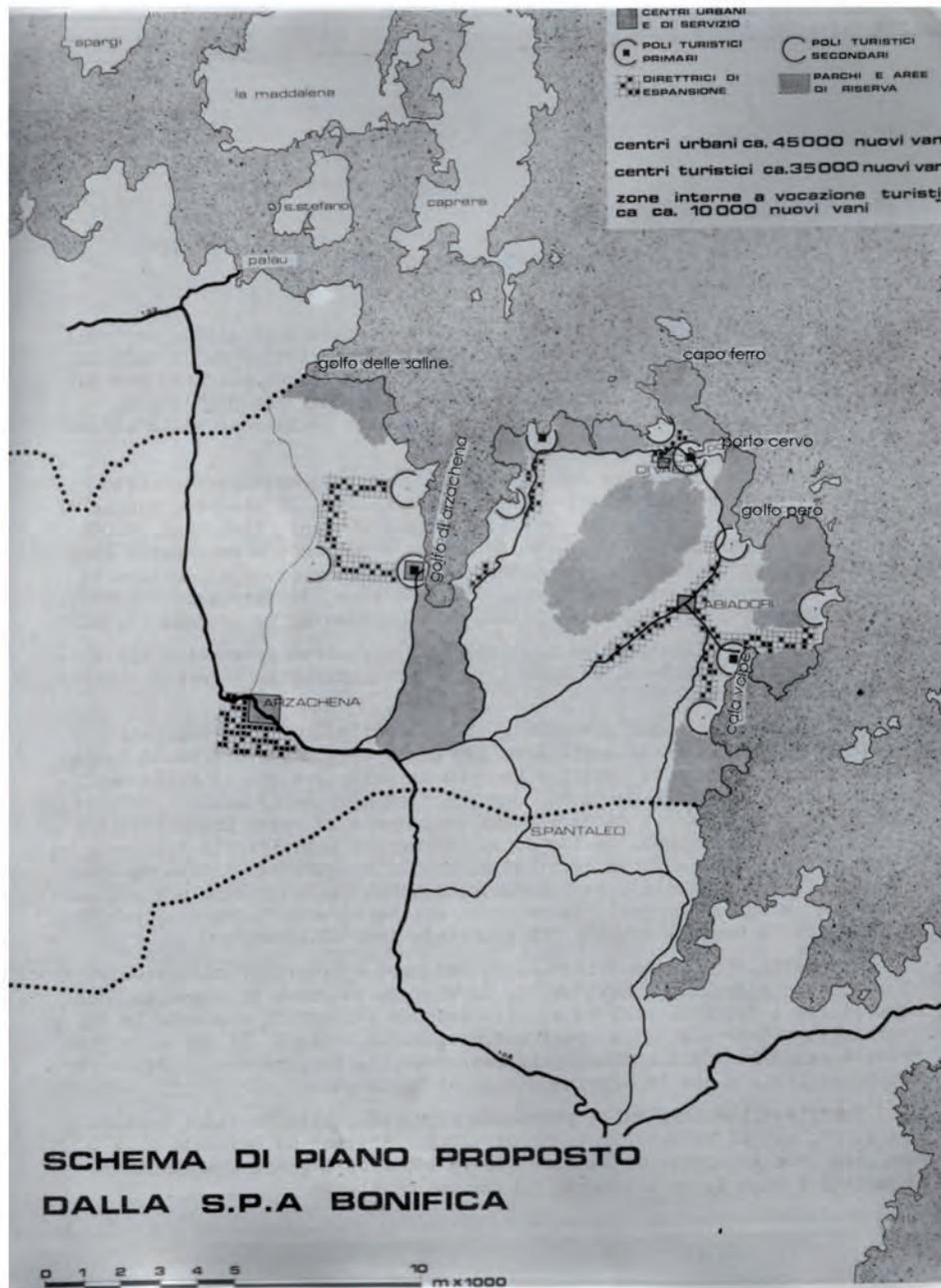


Il Piano proponeva di circoscrivere gli interventi di valorizzazione turistica' in aree precise e circoscritte. Ridimensionando le previsioni del piano Vietti da 150.000 residenti-turisti a 30.000. Le aree di 'edilizia estensiva' vengono eliminate.



Lo schema di Piano insediativo proposto distingueva centri urbani e di servizio (Arzachena, Labiadori, Liscia di Vacca) dai poli turistici (primari e secondari a Cala Volpe, Porto Cervo e lungo il Golfo di Arzachena). Introduceva però degli elementi nuovi rispetto ai casi precedenti, quali *parchi e aree di riserva naturale* laddove il Piano Vietti prevedeva edilizia estensiva. Si rileva infine un elemento significativo del piano che era la previsione di *'direttrici di espansione'* ai fini di regolarne e gestirne gli assetti futuri. Tali direttrici si orientavano verso l'interno, e non lungo la linea di costa.

164



Oggi il territorio gestito dal Consorzio Costa Smeralda è delimitato da un confine simbolico costituito da due rocce di granito, che portano il nome Costa Smeralda: una a sud, sulla strada panoramica che viene da Olbia, l'altra a nord, subito dopo la località Liscia di Vadori, sulla strada per Baja Sardinia. Le località o meglio le aree geografiche del territorio gestito dal Consorzio Costa Smeralda, si estendono su un territorio di circa 3.500 ettari ed abbracciano i Comuni di Arzachena, per la parte già parzialmente urbanizzata ed Olbia per quella non ancora sviluppata con un'estensione costiera di circa 5,5 Km.

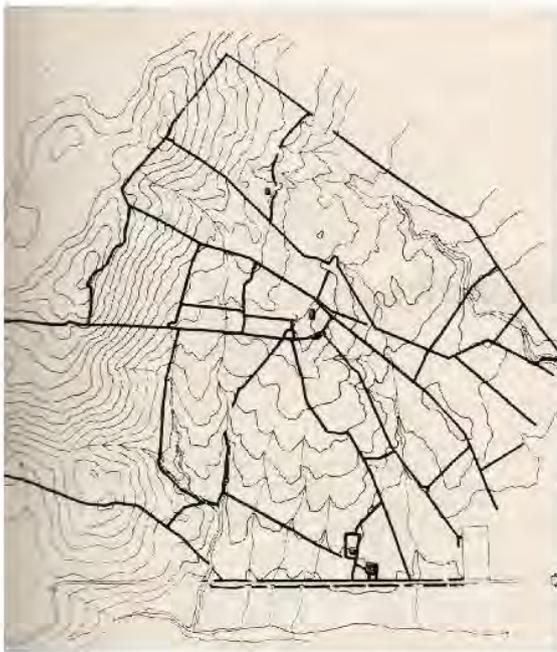


Villaggio Stazzo Pulcheddu A. e A. Ponis,  
Palau (1975-1982)  
premio IN-ARCH 1990

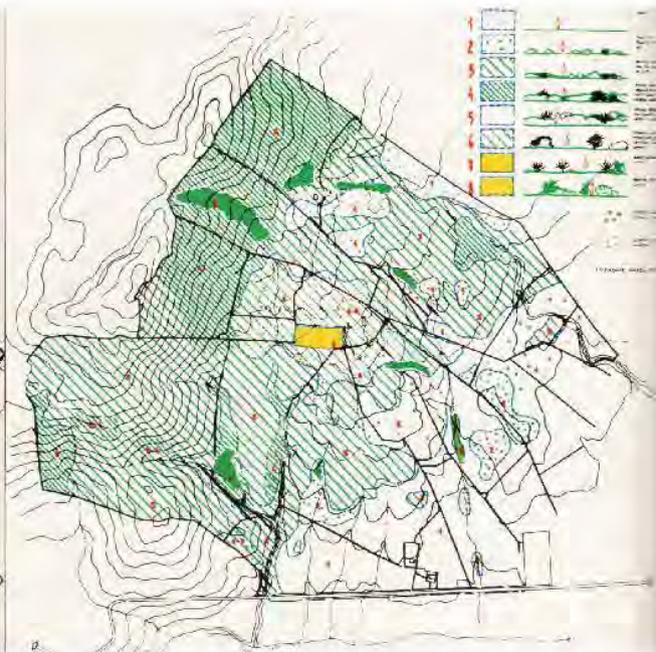


166 Un differente caso studio di insediamento turistico di discrete dimensioni progettato ex novo, interessante da comparare con il precedente, è Stazzo Pulcheddu<sup>35</sup> progettato degli architetti Alberto e Aldo Ponis tra il 1975-1982, in un'area di 30 ettari sita nell'entroterra nord-orientale, in cui viene elaborato un programma di trasformazione del territorio a partire dallo studio delle pre-esistenze antropiche e naturali. Infatti la prima parte della progettazione è stata dedicata allo studio delle componenti paesistiche, morfologiche e visuali, al fine di ottenere prima dell'intervento un quadro il più possibile completo dell'ambiente, dei vincoli e dei suggerimenti che ne sarebbero derivati.

Nell'analisi delle pre-esistenze si rileva la presenza di una fitta rete di muri a secco (in basso a sinistra), una serie di segni sottili che, ora sottolineando l'andamento del terreno, ora tagliandone la pendenza con tratti ortogonali alle curve di livello -senza mai rompere la continuità dell'ambiente naturale- convergeva verso due stazzi situati nel pianoro centrale. Le pre-esistenze naturali vengono analizzate con una mappatura della tipologia di vegetazione presente, distinguendo le aree a prato, aree con cespugli radi, macchia bassa continua, macchia media con elementi isolati di varie essenze (olivastro, ginepro..), alberi da frutto e coltivati, come riportato nello schema in basso.



Analisi delle pre-esistenze: i muri a secco e gli stazzi.



Analisi del terreno: la vegetazione

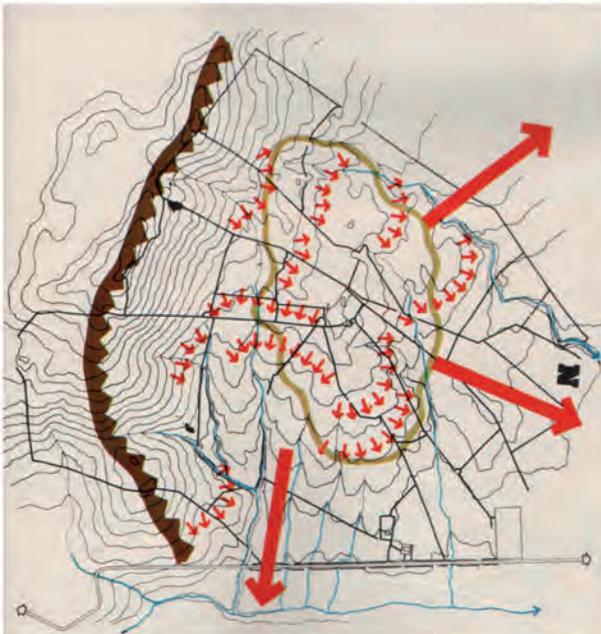
35 | *(stazzo bello)* nome derivante dalla presenza di due stazzi abbandonati

Nel terreno si individuano tre aree morfologicamente omogenee, rappresentate nello schema in basso a sinistra da un'area rapidamente degradante dal crinale del monte (linea addentellata); la seconda costituita da un pianoro centrale che si apre verso tre visuali (freccette rosse) di maggior interesse, la terrazza area con rilievi minori che collegano il pianoro centrale alla pianura circostante. Per l'insediamento vengono scelte una serie di aree nella zona centrale, che presentano omogeneità morfologica e particolari qualità panoramiche, nonché le migliori possibilità di ridurre gli effetti del vento. Cercando dunque di interpretare, con le indicazioni derivanti dal precedente sistema di analisi, quello che viene definito un paesaggio dalle misure ossimoriche<sup>36</sup> il progetto lavora su

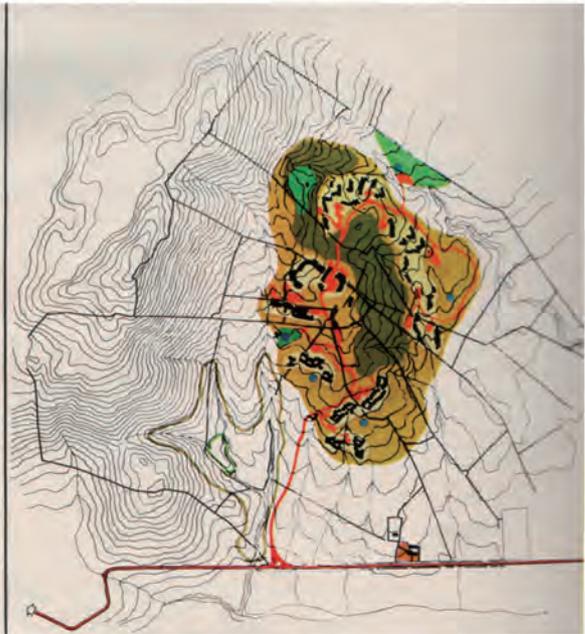
un ordine di grandezza relativamente ampio per quanto riguarda le scelte insediative, e su misure più contratte nelle determinazioni di forma dei singoli edifici.

L'insediamento risulta dunque organizzato in due fondamentali tipologie insediative: quella a blocco, in cui si ricerca una maggiore densità - entro i limiti dei due piani - e quella a tappeto, basata sulla ripetizione di un modulo tipologico della casa a patio.

Il patio è l'elemento che caratterizza e diversifica ogni casa. All'interno delle singole unità il rapporto di quota tra zona giorno e zona notte è chiaramente dettato dalle caratteristiche del terreno. Infatti mentre la dimensione delle parti coperte è fissa, il patio ha invece profondità e pendenza diverse: più corto e più ripido dove il



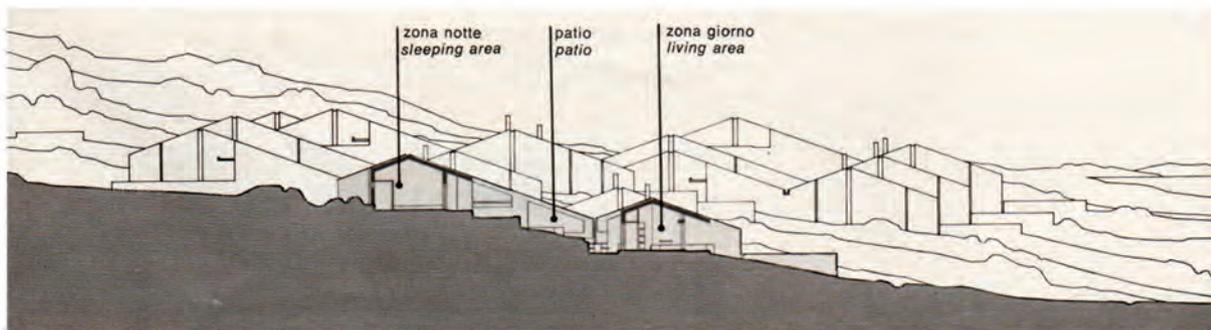
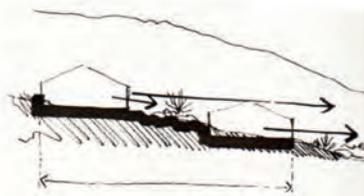
Analisi del terreno, Morfologia, orientamento, visuali, venti



Schema urbanistico del nuovo insediamento

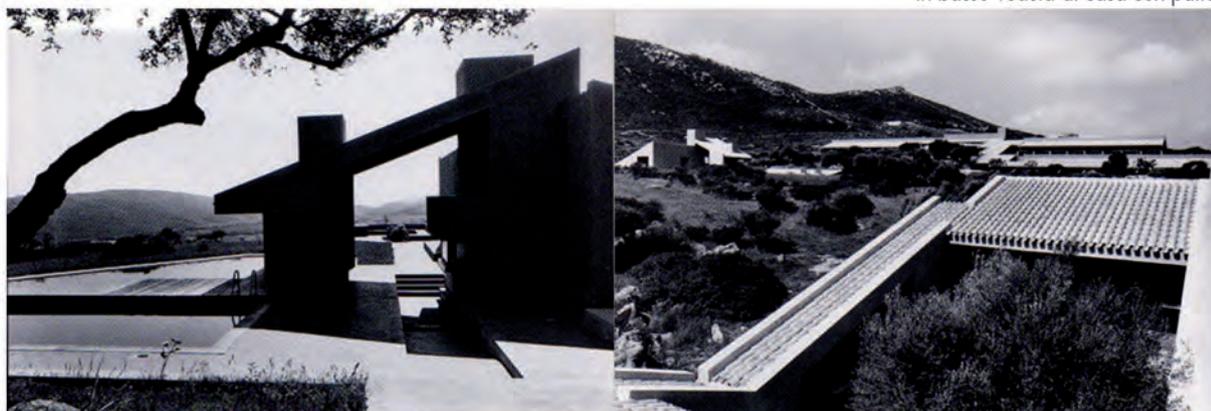
36 | Carità R. (1969), Coste d'Italia: Sardegna, Eni, S.I., citato in "Un progetto che nasce dall'Ambiente", *Abitare*, n. 168, ottobre 1978, p. 21.

168 terreno è molto inclinato (e le visuali possono dunque passare al di sopra del corpo inferiore), più pianeggiante ed esteso in altri casi. Chiuso da due muri laterali, il patio non rappresenta quindi solo il necessario filtro tra diverse funzioni della casa, ma porta un "campione" dell'ambiente esterno: qualità, colori, scala.



andamento del terreno e visuali

In basso veduta del Club house  
in basso veduta di casa con patio.





In tutti i casi permane il principio dell'aggregazione, teso a mantenere una certa compattezza morfologica nel costruito.

La lettura approfondita dell'ambiente naturale e costruito, che si spinge oltre le valutazioni intuitive derivabili da un semplice esame e scopo "turistico" (prodotto-immagine), si tratta di un approccio interessante in Sardegna alla luce delle più recenti interpretazioni dell'ambiente, offerte dall'ampio "paesaggio urbano turistico", che si rapportano ad esso, quando pure lo fanno, solo per semplice imitazione. È un insediamento che assume carattere e identità in relazione alla forma dello spazio aperto plasmata sulla morfologia del terreno, sulle visuali e sulle misura degli elementi naturali.

169



planimetria dell'insediamento

170



In alto vista del patio  
a destra esempio di due unità d'abitazione accostate  
in basso vista dell'insediamento, foto autrice





Un terzo caso che è interessante, per confronto, citare in questa analisi riguarda il **Piano per Porto Conte (1969)** nella costa nord-occidentale. Si trattava di un progetto, non realizzato, di una città turistica per 50.000 abitanti in un'area di 600 ettari, dove i linguaggi della 'mediterraneità' o della misura del paesaggio visti precedentemente, vengono abbandonati a favore di una immagine di città-macchina/macchina turistica, in cui viene affermato il primato della tecnologia con l'utilizzo di sistemi prefabbricati e la previsione di una funicolare come elemento di connessione di tutte le aree dell'insediamento. Quasi un'utopia di città turistica o «un sogno neofuturista»<sup>37</sup>.

Il progetto, voluto da libanese Barudi, porta la firma dell'architetto cecoslovacco Karel Prager.

371 Si cita l'arch. A. Lino al Master Ecopolis Workshop Alghero 2010, Villanova Monteleone, che descrive il progetto come «un sogno neofuturista, alla maniera di quelle avanguardie giapponesi che quasi in quegli stessi anni, proponevano con Kenzo Tange l'avveniristico progetto per la baia di Tokyo»

Nel 1965 dopo la morte del prefetto a riposo Mugoni, una tenuta di seicento ettari a Porto Conte viene venduta per un miliardo e mezzo a dei compratori Belgi che costituiscono la società Porto Conte. Nessuno si occupa dell'area fino al 1967, sino a quando Edouard Baroudi, finanziere libanese, propone nel 1969 un Piano di insediamento turistico presentato e approvato sia dalla Soprintendenza che dal comune di Alghero. Nel piano le costruzioni erano state tutte previste sul terreno delle due società da lui costituite: la "Società Alberghiera per il Turismo Sardo" e la "Società Edilizia per lo Sviluppo Turistico", mentre la zona di verde e i servizi vengono organizzate sulla parte dell'area in mano ai belgi (che si rifiutarono di firmare).

Nel 1970 il piano viene accolto solo parzialmente dalla giunta comunale di Alghero in quanto non era stato ancora approvato il piano regolatore, che allora esisteva solo in una traccia elaborata dall'Ing. Mistretta. Il Piano di Porto Conte verrà poi introdotto nel piano regolatore, nella cui bozza erano previsti però dodicimila posti letto, arrivando quindi a prevederne quarantamila. Il piano non fu mai realizzato. Oggi l'area fa parte del Parco naturale regionale "Porto Conte", introdotto dalla Legge Regionale 26 febbraio 1999, n. 4 per la quale è stato elaborato il "Piano per il Parco di Porto Conte" assicurando la gestione unitaria al complesso degli ecosistemi di rilevanza internazionale, ubicati a nord della città di Alghero.

viste prospettiche del progetto per l'insediamento di Porto Conte, arch. Karel Prager, Atelier gama, committente Socis.



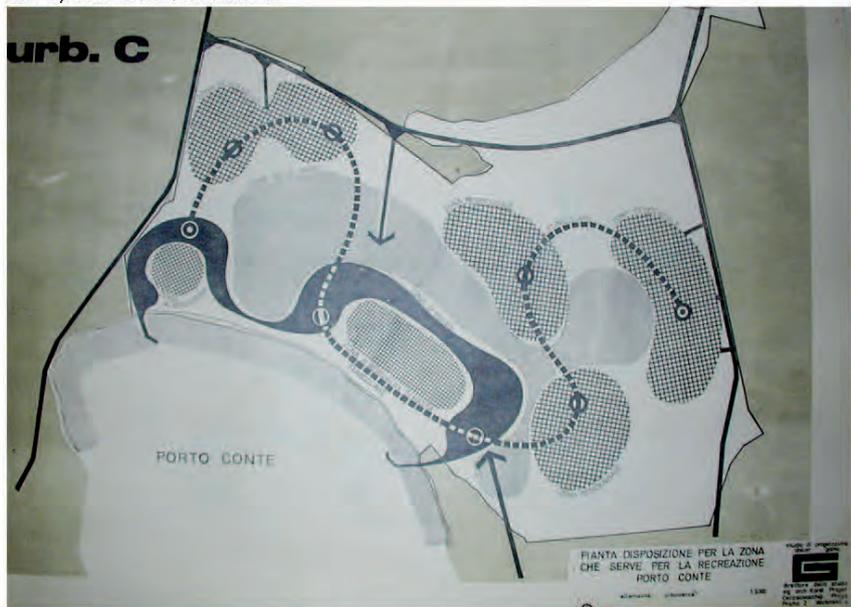
Immagine: Schema funzionale e viste prospettiche del Piano per Porto Conte.

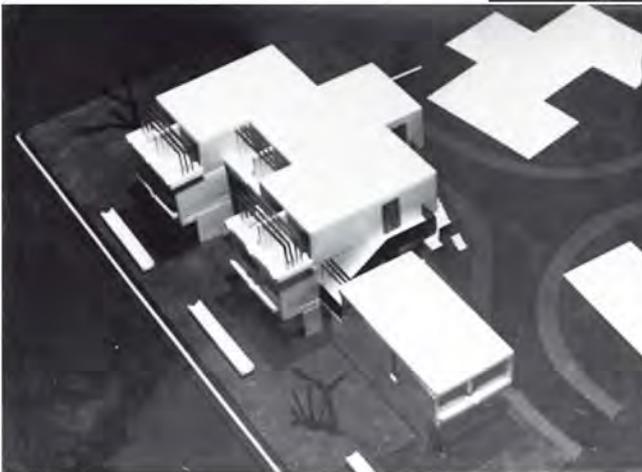
Si prevedevano quattro nuclei residenziali, una zona servizi nella parte centrale e due zone alberghiere nella parte più vicina alla costa.

Questo sistema era raccordato con una funicolare, rappresentata dalla linea tratteggiata. L'elemento della funicolare era stato introdotto già in un progetto degli stessi anni, quello per i due comparti nel Piano della Pineta di Arenzano, ad opera di Luigi Caccia Dominioni e Ignazio Gardella (si veda a pag. 69).

Fonte dell'immagine: materiali lezione arch. A. Lino al Master Ecopolis Workshop Alghero 2010, Villanova Monteleone.

172





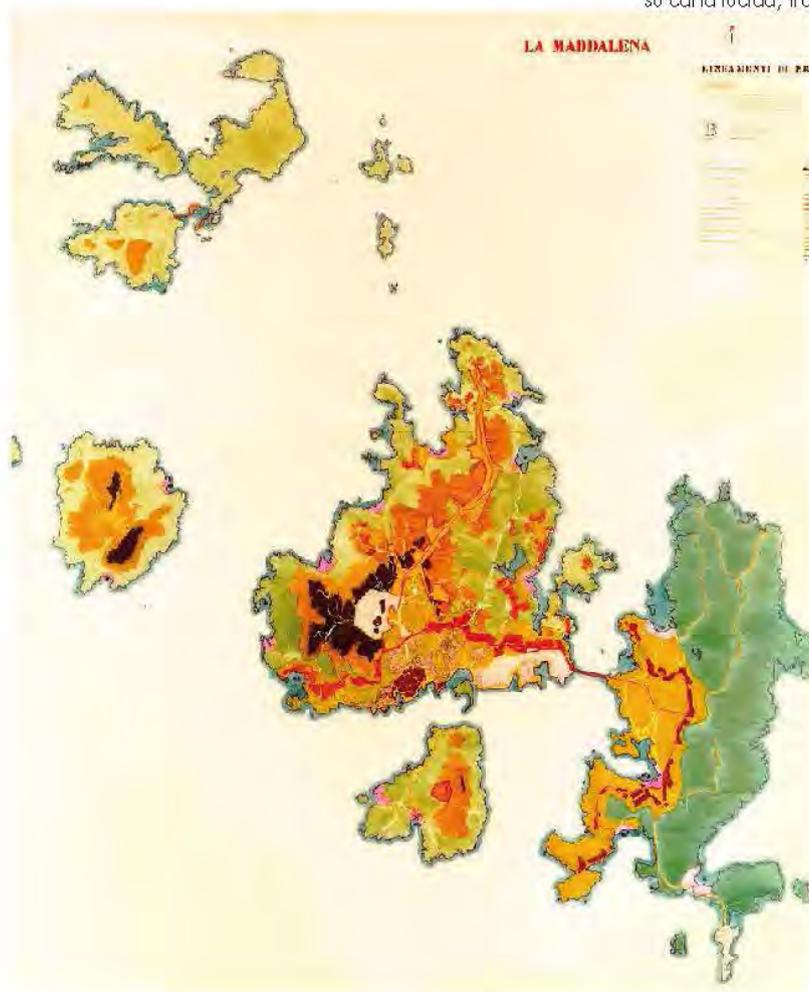
Piano per Porto Conte (1969)  
Plastici dei nuclei residenziali e  
delle tipologie edilizie previste  
arch. Karel Prager Atelier Gama  
Fonte: documenti di Archivio degli Uffici  
Urbanistica del Comune di Alghero.



174 Con riferimento alle trasformazioni turistiche del territorio e in quadro storico che per alcuni architetti vedeva la Sardegna offrire «la possibilità per una urbanistica ed architettura di alto livello»<sup>38</sup> si inserisce ancora l'esperienza di Leonardo

Ricci per il **Piano di La Maddalena**, con la proposta nel 1978 di un "modello", elaborato come studio preliminare del Piano Regolatore.<sup>39</sup>

Studio del Piano Regolatore di La Maddalena, tavola al 25.000 su carta lucida, tracciata a pennarello colorato a punta fine.



38| da una lettera di Leonardo Ricci del 1992

39| Corti E.A. (2004) "A proposito delle trasformazioni turistiche del territorio gallurese", in *Architettura città vol 11*, pp. 36-38

Il modello proposto, può essere descritto attraverso un breve scritto di commento dello stesso autore che rapportandosi al luogo ne descrive come caratterizzanti « [...] le componenti plastiche nel complesso definiscono una "scala ciclopica" anche se le formazioni morfologiche che la costituiscono sono invece di dimensioni relativamente piccole. Basta confrontare un frammento incontaminato con un altro, dove sono nate recentemente una o due casette - alte anche solo cinque o sei metri - per vedere come questo paesaggio si appiattisce e si impiccolisce. Al contrario, formazioni più grandi e complesse, come le varie "fortezze", esaltano la dimensione plastica dell'insieme.

Insistiamo su questo punto perché è nostra convinzione che si debbano assumere orientamenti urbanistico-architettonici differenti da quelli fino ad ora espressi, in modo particolare sulla costa. Non è certo inventandosi un falso stile "sardo-arabo-siculo-mediterraneo" che si possono mantenere i valori del paesaggio, [...] passato il primo momento di stupore, si avverte, proprio a livello esistenziale, la superficialità di un ambiente predisposto per una "rappresentazione". Si tratta quindi di cambiar modello, non di limitare i danni; e a nostro avviso, formazioni organiche unitarie coraggiosamente, liberamente e modernamente disegnate senza false preoccupazioni mimetiche, possono essere non solo più espressive ed integrabili in un paesaggio così forte, ma soprattutto possono essere più adeguate ad un comportamento psicologicamente attivo, più idonee ad una molteplicità di interessi e quindi più funzionali ad un interscambio sociale.»<sup>40</sup>

Il disegno del 'modello Ricci', riportato nella pagina successiva, presenta due fondamentali elementi costitutivi:

- anzitutto una *ellisse anfiteatro* come ideogramma dell'unità del sistema terra-acqua, che coinvolge la parte "urbana" dell'Isola Madre, Caprera nella parte Ovest rivolta verso la città, e la fascia costiera del territorio di Palau, con al centro - perno del sistema - l'Isola di S. Stefano. Questo anfiteatro, da collocarsi a mezza costa per permettere la visione d'insieme di tutto l'arcipelago e lasciar libere le coste salvo specifici punti attrezzati, dovrebbe essere disegnato come una "megastruttura portante". (...)

Il centro di La Maddalena, quello di Palau ed i nuclei della Marina esistenti in Caprera diverrebbero le cerniere portanti del sistema. (...) L'isola di S. Stefano, al centro dell'anfiteatro, costituisce il perno del sistema. Per questo non dovrebbe subire insediamenti a carattere privato, ma all'interno attrezzature a carattere collettivo (si pensi, come immagine alla Certosa di Firenze che non deturpa il colle su cui è nata ma ne esalta anzi le caratteristiche paesaggistiche) e lungo costa, piccole attrezzature turistiche fruibili dall'interno del sistema.

- la "*spina*" come struttura di relazione tra la città e il suo territorio. Contrapponendosi al proliferare dell'edificazione lungo costa, il modello identifica la "dorsale" morfologica come luogo di localizzazione delle attrezzature per la valorizzazione turistica dell'arcipelago.

Tale spina, originantesi da Guardia Vecchia, verrebbe collegata direttamente al centro abitato con una struttura architettonica "a gradoni" (scalinata) e sarebbe costituita da un insieme di architettura abitativa "minuta" e da attrezzature collettive, ed ancora dalle opportune calate a mare nei punti di attrezzatura.

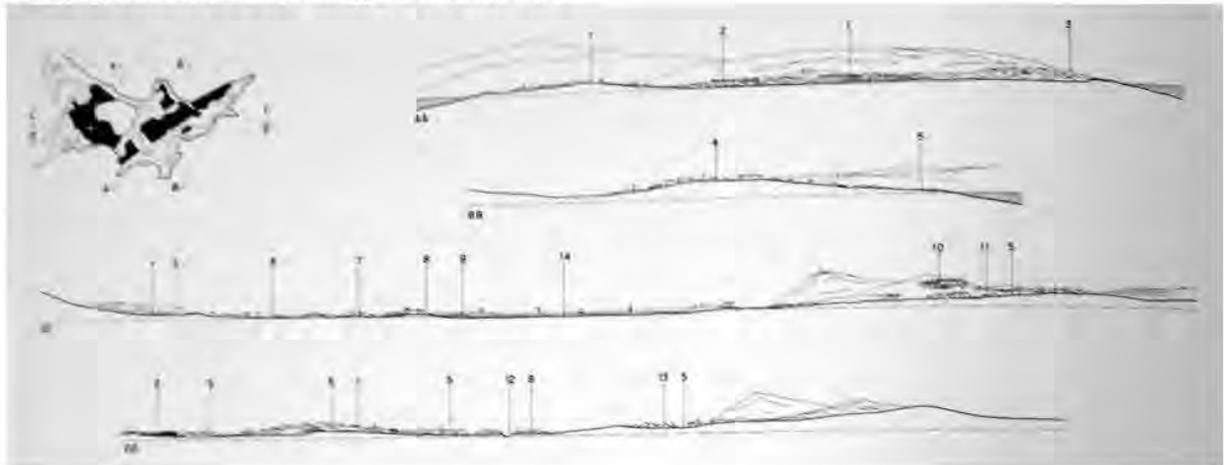
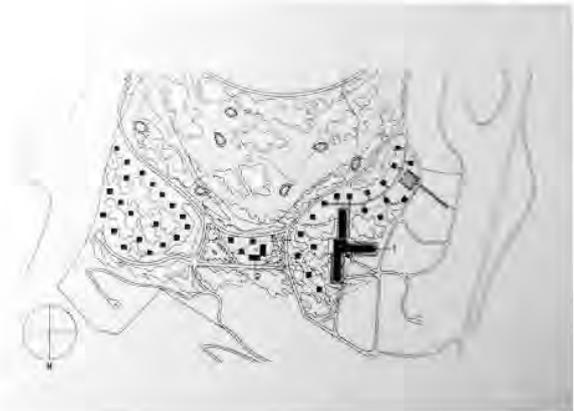
40 | Corti E.A. (2004) *Architettura città vol 11*, pp. 36-38





Un altro piano di insediamento, non realizzato, fu quello progettato da E. Vittoria nel 1964 per la società Sartur, proprietaria di 100 ettari di terreno presso **Capo Carbonara, Villasimius**. Il primo piano comprendeva oltre ad un nucleo principale dell'albergo, l'unico poi integralmente costruito come vedremo nel capitolo 3, anche un complesso di residenze, attrezzature e servizi connessi.

Come si evince dallo studio dei profili del terreno relativamente al piano di urbanizzazione, si individuarono le aree per le residenze, per l'albergo, per le ville, le zone verdi vincolate, fasce di verde attrezzato, le abitazioni tipo albergo insieme alle preesistenze del villaggio dei pescatori.



Il nucleo residenziale previsto avrebbe dovuto occupare il versante ovest dell'area interessata dal piano, prevedendo costruzioni coordinate denominate "casa-natura" che lo stesso progettista presentò alla tredicesima Triennale di Milano come prototipi con determinate caratteristiche economiche, tecniche e formali riproducibili in una serie più o meno ampia di esemplari.

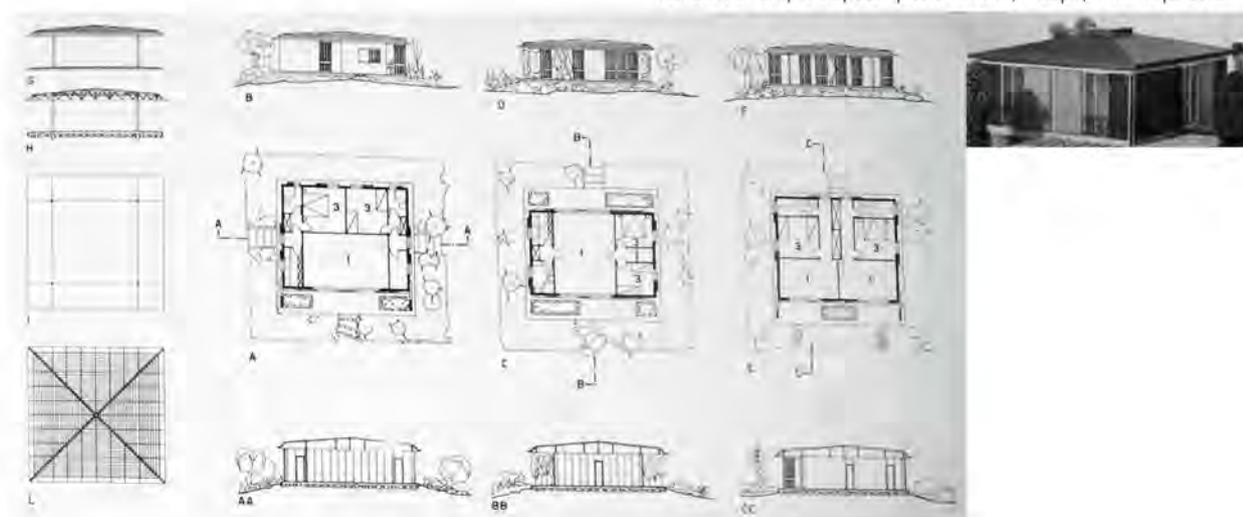
Piano per Capo Carbonara (1964) E. Vittoria, committente società Sartur.  
Profili di studio dell'intervento e planimetria.  
Fonte: Aloï G. (1980) *Complessi turistici*, Hoepli, Milano pp.197-202

178 Tali case-prototipo hanno una base quadrata di 11.50 m di lato con una struttura metallica con quattro pilastri di interasse pari a 7.20 m e una copertura a quattro spioventi formata da due travi reticolari a sbalzo 2.15 m, sui quattro lati, determinando una superficie coperta di circa 100 mq, all'interno della quale la superficie abitabile poteva variare nelle dimensioni e nella distribuzione interna, come indicano le soluzioni tipo. Il sistema modulare delle partizioni prevedeva pareti cieche in pannelli sandwich e in moduli trasparenti chiusi con infissi monoblocco a tutta altezza. Il pranzo soggiorno ubicato al centro dell'alloggio svolge la funzione di spazio aggregativo e la sua relazione con l'esterno attraverso un sistema di aperture a tutta parete consente di assimilare la sua funzione a quella di una corte, che ritroviamo in altri esempi di architettura costiera del periodo (quali i progetti di A. Ponis, M. Zanuso, C. Boeri, approfonditi nell'allegato di ricerca TIPOlogie in costa).

Queste soluzioni tipologiche avrebbero risposto alle necessità di una casa di facile e veloce costruzione per le caratteristiche di montaggio a secco delle parti, affrontando in questo aspetto con anticipo il tema della sostenibilità legata ai requisiti di smontabilità dell'alloggio. I costi e le soluzioni formali derivanti dalla riproducibilità in serie dei componenti avrebbero potuto essere facilmente riprodotte con soluzioni distributive adattabili a differenti necessità. Si può ritenere che tale soluzione appare, anche se solo sul piano progettuale e del prototipo, una lettura rara del tema della costruzione costiera turistica.

È chiaro che la tradizione del costruire legata al valore economico del bene, abbia dunque ostacolato per la mancanza del requisito della 'permanenza', un modello architettonico assemblabile e scomponibile, impedendo sul nascere un dibattito sul tema.

Piano per Capo Carbonara (1964) E. Vittoria  
 Prototipi di costruzioni coordinate 'casa-natura' presentate dallo stesso progettista alla XIII Triennale di Milano  
 Fonte: Alois G. (1980) Complessi turistici, Hoepli, Milano p. 202





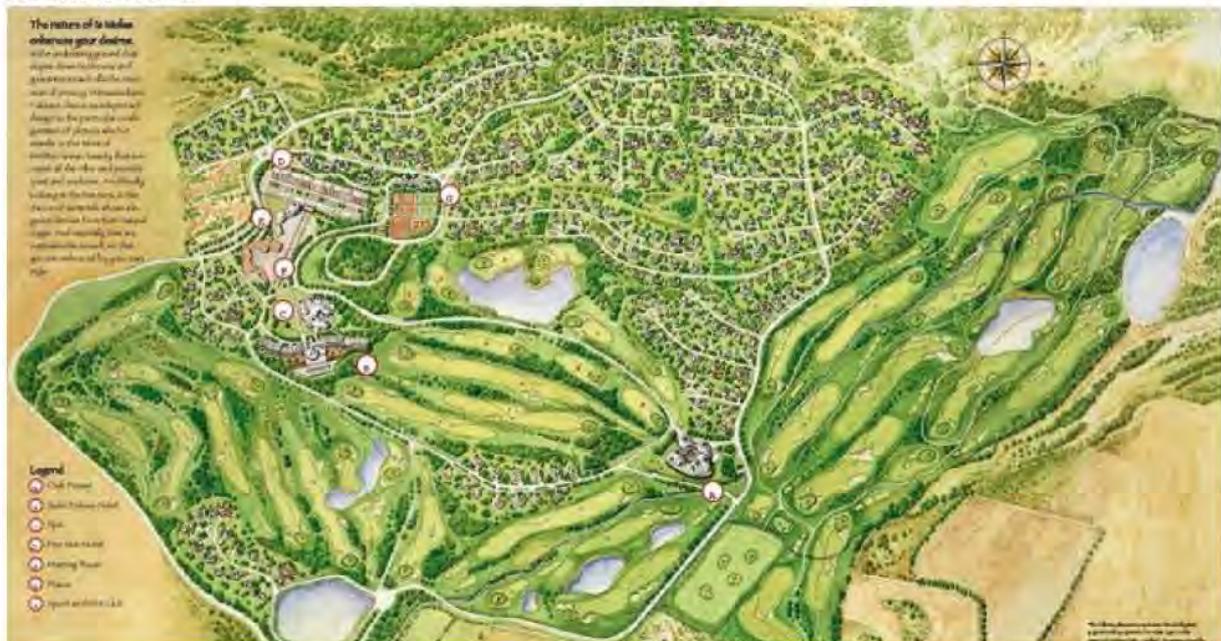
Per completare questo quadro di analisi, che offre uno spaccato abbastanza vario e ampio sull'idea di piano turistico sviluppata nel tempo e sulle premesse e i principi che hanno orientato, nei differenti casi trattati, il tema dell'insediamento -turistico-, si propone il caso più recente del Masterplan di Fuksas per la località **Is Molas a Pula** (2006).

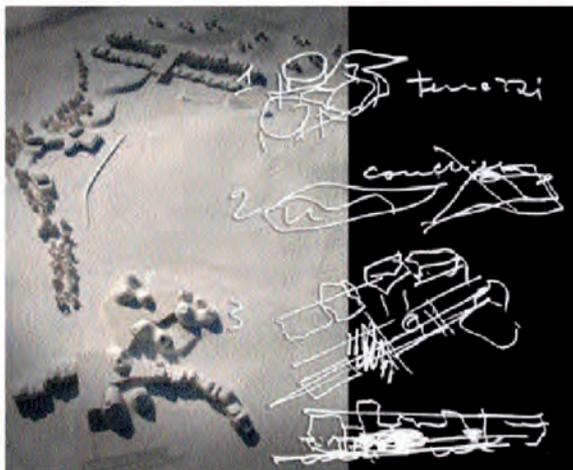
La presistenza nell'area in oggetto era quella dell'ordito di precedenti residenze turistiche e di un campo da Golf, una "natura antropizzata" dove l'obiettivo era di riformularne aspetti e contenuti. Il tema della città per la vacanza -resort è inusuale per Fuksas, che definisce la vacanza in se stessa come un valore anti-architettonico, un fenomeno transitorio e non stanziale, dove conta il "trascorrere" e non "l'abitare".

Dunque la linea è quella di dare una necessità stabile ad un insediamento instabile, riducendo l'incidenza del costruito ma elevandone la qualità.

L'impostazione planimetrica organicista dell'intervento in un'area di 400 ettari, ricorda il piano per Riverside di Olmsted del 1869 (illustrato a pag. 141), dove a contorno del campo da golf, le architetture non sono organizzate secondo un reticolo di maglie ortogonali ma si dispongono su due assi curvilinei: l'asse residenziale, dal monte alla torre del Capo di Pula, e l'asse ricettivo, che incernierato da una piazza, unisce i servizi.

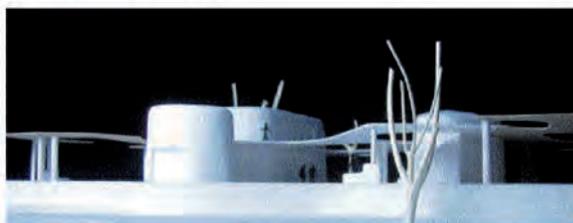
MasterPlan Is Molas





Plastico del master plan. L'impostazione «non vuole seguire una griglia rigida di lottizzazione»

Allo stesso modo le residenze, declinate in tre differenti tipologie, sono pensate come organismi multicellulari « le ville sono in realtà microborghi, dove le zone funzionali non sono accentrate ma sono 'esplose'.



Ogni camera è un'entità autonoma, a se stante e a correlarle in un unicum abitativo è la corte coperta su cui si affacciano e in cui trovano sede le funzioni collettive (zona pranzo ad esempio)»<sup>41</sup>.

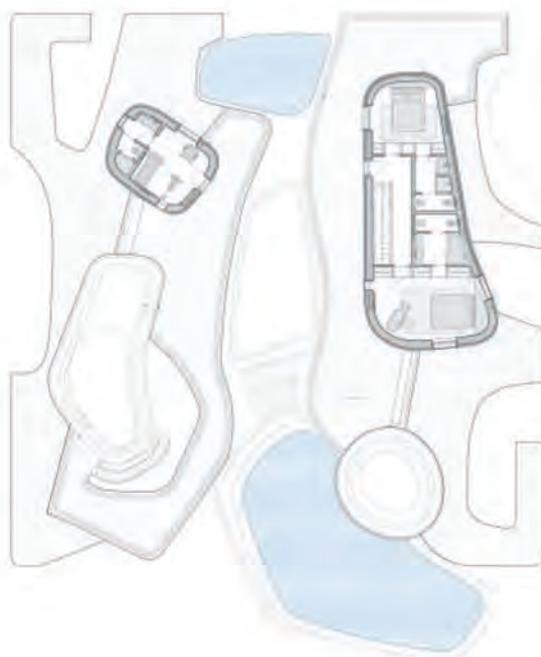
Immagine sopra: vista laterale del plastico della villa tipo A, la piattaforma-copertura raccorda i vari corpi di fabbrica. Immagine a destra: planimetria villa tipo A, le differenti funzioni nell'abitazione sono collocate in corpi autonomi tra loro raccordati dalla corte centrale parzialmente coperta.

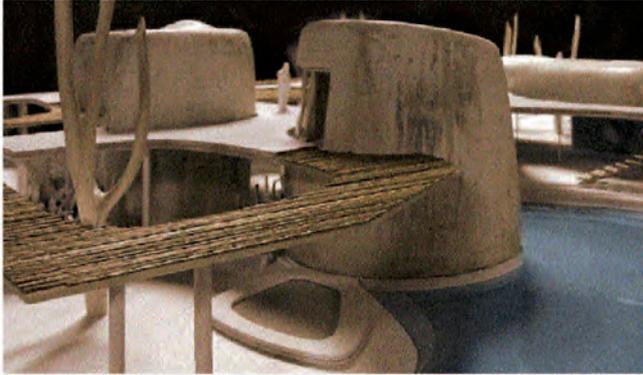
41 | Bianchi R. (2006), "Forme organiche per abitare la vacanza", in AD Architectural Digest, 30 maggio 2006



La copertura della corte ingloba le varie componenti del complesso e ne diventa la terrazza panoramica e pedonabile. L'insediamento è quindi una successione di volumi spesso connotati da un profilo conico, il cui riferimento tipologico è forse dichiaratamente troppo chiaro (alcuni lo considerano il riferimento a lucernari a comignolo che caratterizzano il suo recente progetto per la Nuova Fiera di Milano, altri al nuraghe). Allo stesso modo le strutture ricettive seguono l'impianto di questi insediamenti, con frammenti raccordati con passerelle invetriate (l'albergo è in asse con il sito archeologico di Nora, ed è visibile dal mare).

L'inizio dei lavori per la realizzazione di questo insediamento erano previsti per il 2011.

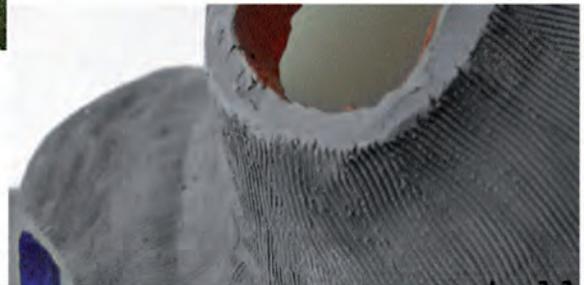




Plastico villa tipo A, la copertura pedonabile della piazza ingloba i corpi funzionali del complesso



Modello dei "gusci abitativi" disposti ai lati di un percorso pedonale coperto



Dettaglio del modello di uno dei gusci, riferimento ai lucernari a comignolo



Fonte di tutte le immagini di progetto:  
 Bianchi R. (2006), "Forme organiche per abitare la vacanza", in AD Architectural Digest, 30 maggio 2006

### ....Per una Carta degli insediamenti turistici

182 All'interno del quadro di analisi delineato a partire dal rapporto tra turismo e pianificazione in Sardegna, è possibile definire alcune conclusioni o questioni che riguardano sia il ruolo dell'urbanistica e della pianificazione nel determinare e orientare i processi di trasformazione turistica, sia la possibilità di definire attraverso l'analisi di casi studio, riferiti alle dinamiche urbane rappresentative dell'assetto insediativo di un determinato territorio, i caratteri e le criticità dell'urbanità generata e indotta dallo sviluppo del fenomeno turistico.

Nella prima parte, riferita all'urbanizzazione e turisticazione in Sardegna, è emerso chiaramente come un'attività di trasformazione territoriale, ambientale ed economica come il turismo necessiti di un confronto con l'urbanistica in particolare, alla ricerca di un quadro di coerenza complessivo che, per semplicità, possiamo chiamare piano. Infatti l'importanza della pianificazione nella prima fase di sviluppo turistico è abbastanza evidente in quanto gli strumenti e i programmi di pianificazione territoriale, come il citato Piano di Rinascita (1962-1975) hanno attribuito al turismo un ruolo di sviluppo, anche urbano, progettato e pianificato con il quale si interveniva all'interno delle dinamiche di ripopolamento e di ri-equilibrio territoriale.

Per poi evolversi nel tempo secondo strategie e visioni con le quali lo sviluppo turistico, con tutti i suoi 'concreti' effetti, viene recentemente razionalizzato, individuando più articolate significazioni al concetto di crescita e di sviluppo, considerando il sistema insediativo come un inscindibile sistema di spazi costruiti e ambienti naturali e quindi vincolando ogni ulteriore proposta di valorizzazione alla sostenibilità locale sinergicamente integrata ad esperienze ed iniziative specifiche.

Dall'analisi si evince come il rapporto tra urbanizzazione e turisticazione non abbia più i suoi limiti nel perimetro delle città e nelle prospettive della sistemazione urbana, ma si imposti sulla scala del territorio. Alla scala del territorio infatti si è potuto osservare, nel caso specifico della Sardegna, il coesistere di una forte dicotomia costituita da insediamenti che si strutturano su un impianto spaziale tradizionale, ereditato dal mondo rurale e altri insediamenti che al contrario si strutturano su modelli spaziali che non hanno nessuna particolare relazione con la struttura e la cultura del paesaggio locale e producono spesso effetti di de-territorializzazione. Per ciò che riguarda invece l'analisi delle evoluzioni urbane indotte dal fenomeno turistico, l'elemento di maggior interesse ai fini dello studio dell' 'urbanità turistica' è costituito dagli insediamenti costruiti ex nihilo e nati in funzione esclusivamente turistica perché ci consentono di vedere nella 'città turistica' l'esito di una forma urbanità, che si sviluppa in realtà come una sorta di metafora urbana dove l'insediamento è progettato e realizzato come struttura completa, come un sistema definito ed autosufficiente. In questa sua compiutezza e perfezione, differentemente da una città storica che si evolve lentamente nel tempo, risiede la sua struttura statica.

Non essendo presente una società permanente che vive una cultura comunitaria in itinere, anche la coscienza urbanistica si fonda su un presente continuo, comportando una totale dissociazione tra fattori architettonico-urbanistici ed un percorso antropologico-sociale.

Con la selezione dei precedenti casi studio, si è potuto sintetizzare un percorso di riferimento nell'evolversi dei modi dell'insediamento turistico, che come abbiamo visto riassume riflessioni dalle quali emergono il tema della

mediterraneità, della misura del paesaggio o diversamente un orientamento urbanistico-architettonico, quello di L. Ricci a la Maddalena, differente da quelli fino a quel momento espressi sulla costa. Ancora con il caso di Porto Conte si propongono visioni di città macchina-macchina turistica, o l'ipotesi di E. Vittoria per Capo Carbonara con un insediamento flessibile e scomponibile, e infine vedono ancora l'incentivarsi dell'uso di linguaggi architettonici frutto di eclettismi individuali.

Tale premessa consente di schematizzare l'antropizzazione del territorio costiero moderno attraverso l'adozione di tre tipologie di intervento: la lottizzazione turistica esplicitata in lotti isolati, i nuclei accorpati con neoformazione di blocchi a paese e le costruzioni alberghiere.

Negli ambiti costieri di riferimento alle grandi concentrazioni urbane, il fenomeno turistico si è evidenziato in generale per una tipologia insediativa riferibile alla lottizzazione privata e nella stragrande maggioranza dei casi esplicitata attraverso una tipologia di casa singola o binata.

I nuclei a paese, riferibili nella maggior parte dei casi ad iniziative imprenditoriali non locali, si distinguono invece per l'impostazione definibile 'organica', e il riferimento manipolato alla tradizione costruttiva e tipologica locale. Tra l'altro per il numero di 'imitazioni' e per la capacità, di modificazione dell'immaginario collettivo di riferimento è sicuramente quello che ha riscosso maggior successo.

Non è solo nei principi insediativi o nella forma e nello sviluppo dell'insediamento che possono trovare una lettura comprensibile molte delle realizzazioni esistenti, probabilmente perchè, riconducendoci alla teoria dello spazio turistico inquadrata nel capitolo introduttivo, ricercano e realizzano un' utopia di risposta al grande fenomeno turistico di massa.

Lo studio condotto ha voluto porre l'attenzione sulla necessità di un riordino delle conoscenze, nel quale anche i processi territoriali legati al fenomeno turistico possano essere storicizzati, considerando inoltre la tematica progettuale -quella del turismo- che, tirata fuori dai cliché, ha in un certo senso fatto intravedere in Sardegna le nuove frontiere del confronto culturale (prima che politico-economico) verso le quali si sarebbe avviata la modernità.

Sono stati censiti circa 130 insediamenti turistici, in tour a 360° dell'Isola, per i quali in una prima fase di ricognizione si sono ipotizzate delle schede tipo, di cui si allega qualche esempio, utili come base di catalogazione preliminare per la realizzazione di un abaco-atlante dell'esistente su cui formulare una griglia di valutazioni operative.

Tale lavoro verrà implementato nell'ambito della convenzione di ricerca biennale che l'autrice ha stipulato con la RAS Regione Autonoma Sardegna nell'ambito del Progetto Giovani Ricercatori, L.R. 7/2007 "Promozione della Ricerca Scientifica e dell'innovazione tecnologica in Sardegna" con il progetto di ricerca "Architettura e urbanità del turismo in Sardegna".

### 3.3 Architettura: tradizione, modernità, immagine

184 Il tema dell'architettura costiera legata al turismo, ha un suo ambito di interesse in Sardegna perché in esso confluiscono molteplici aspetti della cultura architettonica della mediterraneità, del rapporto con il paesaggio e dell'architettura cosiddetta "spontanea", o "senza architetti"<sup>42</sup>. Senza voler sistematicizzare il fenomeno secondo un codice di lettura universalmente corretto o applicabile, il caso studio della Sardegna per gli aspetti relativi ai modi di antropizzazione - turistica - del territorio, descritti precedentemente, può assumere un ruolo significativo per una analisi della fenomenologia del rapporto architettura-turismo e dei suoi effetti.

Si può individuare una sorta di territorio di confronto e riflessione sull'architettura da/per il turismo, con apporti progettuali che hanno introdotto nuove immagini, a partire da chi inventò l'immagine architettonica sulle coste, come Jacques Couëlle, Michele e Giancarlo Busiri Vici, Luigi Vietti, Raymond Martin a quelli di un certo ambiente milanese (Luigi Caccia Dominioni con le soluzioni di coperture 'a casco', Vico Magistretti con la villa-garage "Arosio" e per quella a "Barca Bruciata", ambedue presso Arzachena, Cini Boeri con villa rotonda, villa bunker e la Sbandata) a quelli del retroterra torinese (Ferdinando Fagnola, con le sue strutture 'effimere' a Portisco, presso Arzachena) o romano (i Busiri Vici, Marco Petreschi, Francesco Cellini, Giangiacomo d'Ardua Carciolo, Riccardo Bonicatti) cui sono ricompresi, fra gli altri, Carlo Mollino, Andrea Cascella, Mario Ceroli, Gianni Gamondi, Alberto Ponis, Savin Couëlle, Peter Schneck, Vittorio Gregotti.

Tutte con caratteristiche progettuali assai diverse, alcune legate ad una riflessione per una nuova mediterraneità, altre più affini al razionalismo, altre al postmodern, altre definite, forse ingiustamente 'mimetiche', ma che insieme costituiscono un repertorio di esiti differenti in cui l'attenzione era indirizzata a segni che qualificassero un paesaggio, configurandosi quasi come delle ricerche/sperimentazioni dove attraverso il progetto di architettura si sono sperimentate e verificate le possibilità di relazione con un dato contesto. Esiste la convinzione generalizzata che l'architettura turistica, dopo gli anni '70 del novecento, sia un'architettura sostanzialmente dipendente da una logica commerciale, obbediente a pure logiche di mercato, e questo forse è il motivo per cui è rimasta sempre al margine di una speculazione retorica minimamente interessante e di una ricerca di possibili alternative di sviluppo. Ed è vero anche che spesso si è avvalsa degli stereotipi già pronti della cultura di massa, laddove non vi è stata la capacità e intenzione di elaborarne una in maniera colta. La degenerazione di alcune sperimentazioni linguistiche, come furono quelle di Antoni Simon Mossa, hanno dunque prodotto una devastazione iconografica dei paesaggi abitati della Sardegna. Si è pertanto proceduto ad una ricognizione e selezione di casi significativi, considerati tali dalla critica qualificata e spesso insigniti di riconoscimenti, con l'obiettivo specifico di indagare in questa sezione della ricerca, le modalità e i contributi attraverso cui l'architettura si è rapportata alla dimensione turistica in termini formali e funzionali. Questo lavoro è stato infine organizzato in una carta di sintesi, intitolata **TIPologie in costa**, che raccoglie gli esiti della ricerca sui riferimenti e immaginario nell'architettura -turistica- in Sardegna.

42 | Rudofsky B. (1977)

### 3.3.1 Le coste mediterranee negli anni cinquanta. Coderch e la casa mediterranea.

Per inquadrare l'oggetto della nostra analisi applicata all'ambito della Sardegna, è fondamentale fare prima riferimento ad un contesto più ampio, nel quale si colloca la riflessione architettonica negli anni cinquanta, soprattutto in relazione all'*architettura mediterranea*.

Nella prima sezione della ricerca, è stato introdotto infatti il contributo alla definizione e trattazione del rapporto architettura-turismo da parte di Gio Ponti<sup>43</sup> con una lezione tenuta nel 1942 su richiesta dell' Enit (Ente Nazionale Industria Turistica).

In questa fase, il tema del "contesto" che attraversava da tempo trasversalmente un'importante parte della cultura architettonica italiana, vede il *luogo* come motivo di ispirazione presente nella produzione di numerosi autori da anni. Il tema dell'architettura popolare si traduce quindi in una spinta all'acquisizione di modelli vernacolari, che si riversa inizialmente come *effetto* e non come *movente* all'interno della metodologia e dell'approccio per la progettazione degli spazi turistici.

Non a caso lo stesso Ponti nel 1942, ancora alla vigilia dello sviluppo turistico di massa, introduce alcune indicazioni di pratica progettuale riferite a schemi ideali di alberghi<sup>44</sup> che appaiono il frutto di una riflessione sull'architettura spontanea, prodotta secondo meccanismi comuni all'architettura organica.

Sempre Ponti con altri interventi, in particolare nel 1949<sup>45</sup> riteneva che «mentre nelle archite-

ture recenti quasi niente ritrovi di concettualmente moderno, ritrovi invece nell'architettura antica delle sorprendenti coincidenze con il gusto moderno [...]»<sup>46</sup>. Queste erano le riflessioni con cui curò i reportage "*Dalla Spagna*", definendo quindi il quadro in cui si inserisce l'opera di José Antonio Coderch<sup>47</sup>, caratterizzata da «una ricerca paziente di equilibrio tra luogo, riferimenti storico-culturali e distensione dalla modernità, inquadrabile temporalmente tra il 1945 e il 1970».<sup>48</sup>

Una selezione di alcuni progetti di Coderch chiarisce la sua lettura individuale dell'architettura e il percorso progettuale in cui affina il "progetto domestico, tra universalismo e tradizione" così come lo descrive Pizza, con l'uso del muro come archetipo della tradizione popolare mediterranea e con la capacità di codificare un legante tra funzione ospitata dall'edificio e il luogo in cui insiste, teoria antitetica rispetto ai principi dell'International Style.

Una breve analisi di due opere di Coderch è fondamentale per cogliere i legami con l'opera e la riflessione architettonica di A. S. Mossa in Sardegna, e dunque quelli che furono i primi riferimenti progettuale e gli esiti legati all'immagine dell'architettura turistica per lo più costiera.

43| trattato a pag. 32

Ponti G. (1942), *Architettura e turismo*, Lezione tenuta il 22 gennaio 1942, Ministero della cultura popolare. Direzione generale per il turismo, Società anonima poligrafici Il Resto del Carlino, Bologna.

44| trattato a pag. 33

45| in seguito al viaggio in Spagna per la V Assemblea National de Arquitectura

46| Ponti G. (1949) "Dalla Spagna", Introduzione, Domus n. 240, p.1

47| Coderch nasce a Barcellona nel 1913, dove studia architettura dal 1932 al 1940 alla Escola Superior d'Arquitectura. Nel 1950 è membro del gruppo R tra i cui soci vi sono O. Boighas e J.M. Sostres. Nel 1960 è membro del team X di cui fanno parte Aldo van Eyck, Giancarlo De Carlo, Jerzy Soltan, Jacob Bakema e gli Smithson. Nel 1959 diventa membro dei Ciam su invito di J.L.Sert

48| Sanna L. (2004) "Dalla Spagna: Coderch! Un viaggio mediterraneo per i suoi progetti", in Aymerich C (a cura di) *Itinerari di architettura tra Spagna e Portogallo*, Gangemi, Roma, p.57

186 Coderch tra il 1940 e il 1942 è a Madrid per lavorare nella Direzione Generale d'Architettura e collabora con S. Zauzo, in seguito inizia un'esperienza come tecnico negli uffici dell'amministrazione di Sitges. I suoi primi progetti, tra il 1942 e il 1945, riguardano principalmente sistemi di abitazioni o abitazioni singole che testimoniano la sua riflessione originaria sulla architettura popolare.

Il primo caso che si presenta è quello della casa Pérez del 1946 che nell'articolo "Una casa mediterranea" pubblicato da Ponti sul numero 248-249 di Domus e descritta come segue «...sono quelle costruzioni che io chiamo a paese e che raccontano la propria storia generativa»<sup>49</sup> paragonando il processo ideativo del progetto della villa di Coderch ad una sorta di assemblaggio di parti, di riferimenti, opponendo questo metodo al processo progettuale della casa-concetto.

La villa Pérez Mañanet si sviluppa planimetricamente in una forma a blocchi, come a palesare una costruzione per aggiunte successive.

L'eredità del sistema costruttivo a blocchi murari intonacati a calce bianca viene esaltato dalla soluzione tipologica dei tetti ad unico spiovente e alla fluidità del muro di cinta della corte a patio su cui si affacciano gli ambienti collettivi.

La collocazione planimetrica dei camini, oggetto che costituisce una invariante di riferimento nell'architettura delle case di Coderch, evidenzia in facciata la verticalità dei corpi di fabbrica.



Immagini sopra: Casa Pérez Mañanet, Terramar, Sitges Barcellona), 1946  
Fonte: Domus n.248-249, 1950

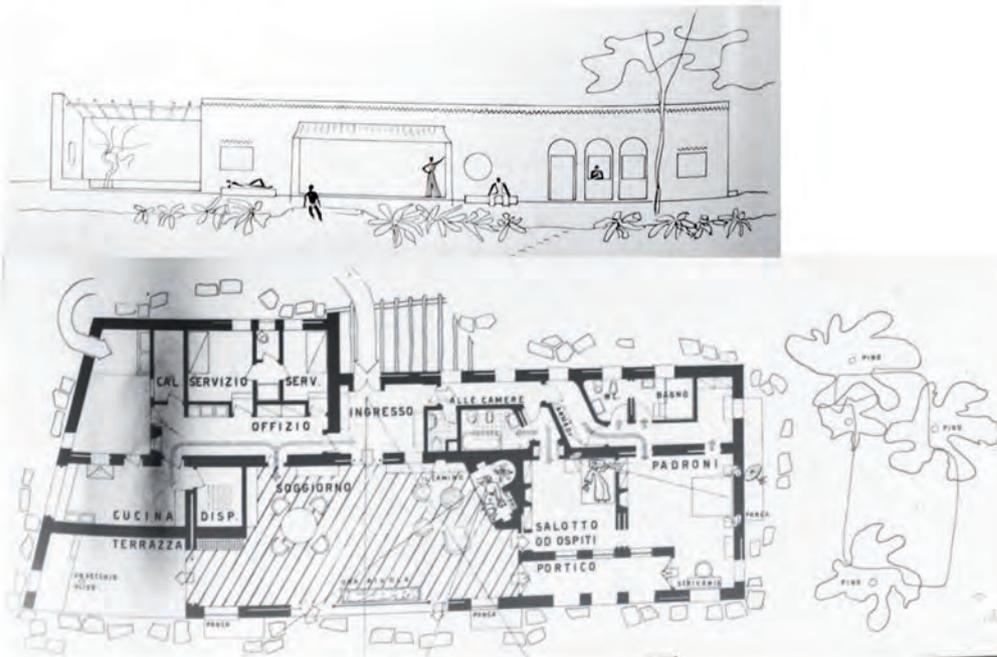
49 | Ponti G. (1950) "Una casa mediterranea", Domus n.248-249, p.8



Si può dunque cogliere una linea comune con le opere di Ponti, pubblicate nel 1939 sul numero 138 della rivista *Domus*, dedicato appunto al tema delle "Ville al mare", tra cui figurano altri progetti quali l'opera di L. Vietti a Portofino e di A. Busiri Vici con la villa nella marina di Fregene. Lo stesso Ponti descrive le sue idee di villa al mare «semplici, murarie, luminose e dove occorre, ombrose di portici» dove le mura bianche intonacate sono «termini esatti per creare (e far godere) un paesaggio mediterraneo»<sup>50</sup> come realizzato nelle immagini seguenti.



Immagini nella pagina: Ponti G., Villa M. a Bordighera in alto le viste dei prospetti principali, in basso pianta dell'edificio e schizzo di studio.  
Fonte: *Domus* n. 138, pp. 34-37



50 | Ponti G. (1939) "Una casa al mare", *Domus* n. 138, p. 34

188 Un'altra opera di Coderch riguarda il progetto, non realizzato, dell'urbanizzazione di Les Forques, a Sitges, a sud di Barcellona.

Il piano riguarda un grande complesso abitativo studiato con un impianto urbano ancorato all'andamento morfologico e altimetrico dei luoghi. La tipologia insediativa si svilupperà con un organizzazione spaziale riferibile alla tradizione dell'agglomerato mediterraneo, combinando il complesso con quattro unità tipo di abitazione.

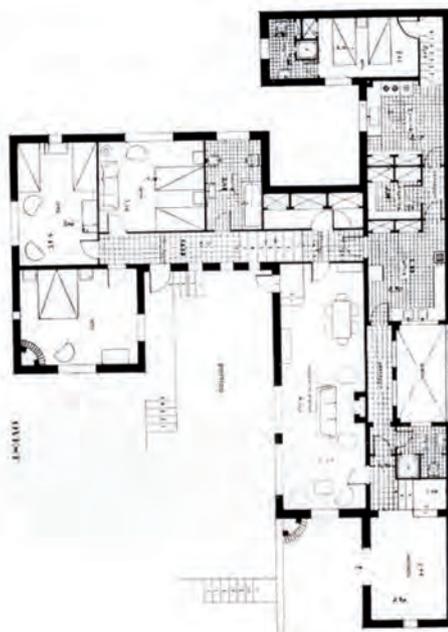
Appare per la prima volta la strategia di comporre, come in un programma insediativo, le possibilità previste per il singolo lotto urbanistico. Le abitazioni si sviluppano su un solo livello, realizzate come nel caso precedente con muri portanti e orizzontamenti lignei, con intonaci bianchi.

Immagini sotto: Complesso residenziale Les Forques, Sitges (Barcellona), 1945  
Fonte: Domus n.240,1949



In sostanza il tema dell'abitazione viene affrontato con evidenti riferimenti alla tipologia popolare, definendo un insieme di blocchi di fabbrica legati alla topografia per forma ed inclinazione, sviluppati come variante sul tema dell'abitazione di paese.

Il termine "a paese" ritornerà in seguito nelle schede della rivista Domus, per indicare le prime opere pubblicate su Coderch. In un periodo successivo all'interno del processo di formazione di un'architettura turistica ad uso collettivo e contemporaneamente al fenomeno dei palazzi sul mare, anche Coderch si occuperà di alcune importanti lottizzazioni turistiche a Torre Valentina e progetterà l'Hotel de Mar a Palma di Maiorca, che rientrano, con le ammesse varianti di metodo e linguaggio, all'interno dell'architettura mediterranea, in un legame non solo spirituale con l'esperienza di Gio Ponti.



### **3.3.2 Riferimenti e immaginario nell'architettura turistica in Sardegna**

Prima del 1950, si ebbero pochi esperimenti di carattere abitativo-alberghiero turistico, perché come già introdotto nel cap.3.1 è con la creazione dell'Esit, Ente Sardo Industria Turistica, che viene avviato l'unico progetto, fino ad oggi, coordinato e gestito dalla mano pubblica per approntare un programma di incentivazione, rinnovo o riconversione di immobili esistenti ubicati spesso in luoghi che andavano spopolandosi per il nascente nuovo fenomeno d'urbanesimo post-bellico, con cui si era prevista anche la costruzione di nuclei alberghieri. È chiaramente difficile, in ambito costiero regionale, individuare un abaco di riferimenti tipo-morfologico sia per la disomogeneità delle architetture preesistenti sia per la mancanza, differentemente dalle zone interne, della possibilità di rintracciare nel paesaggio costiero una continuità a livello di leggibilità costruttiva e di linguaggio. Pertanto esistono interventi differenti seppur contemporanei tra di loro, che spaziano dal riferimento tipologico-formale alla tradizione dei luoghi, all'utilizzo di tipologie e linguaggi propri dell'esperienza architettonica internazionale che evidenziano spesso un approccio contestuale legato comunque all'architettura minore dei luoghi e alle capacità costruttive del sistema locale. Nella permanenza dei valori che individuano i caratteri della mediterraneità, l'adesione al sito, l'uso dei materiali del luogo, la relazione tra clima e costruzione, gli aspetti relativi alla composizione dei volumi di base, la tipologia, e sicuramente il paesaggio è possibile individuare un percorso di formazione di un linguaggio mediterraneo e della sua successiva trasposizione in immagine.

Spesso infatti all'interno delle dinamiche del fenomeno turistico, le questioni dell'architettura e della costruzione dello spazio sono state poste dentro il più vasto tema della comunicazione sociale, comportando il successo di architetture con maggiore forza commerciale e al contrario vedendo altri esempi di tipologie e linguaggi alternativi, avere meno fortuna. Questo tema verrà quindi trattato attraverso l'approfondimento di alcuni casi significativi a partire dall'esperienza dell'Esit, e dell'opera di A. S. Mossa per ciò che attiene la tipologia alberghiera e successivamente le varianti sul tema della casa per vacanze.

189



Alghero - *Palau Valencia*  
 arch. A.S. Mossa

190 Strettamente in contatto con l'ambiente catalano e con quello progettuale caro a Coderch, troviamo all'interno dell'ambito di studio specifico sardo, alcune opere realizzate ad Alghero di A.S. Mossa che si innestano in un tale indirizzo alla ricerca di una radice comune e allo stesso tempo distinguibile per la Sardegna. In questo senso è interessante analizzare il complesso residenziale **Palau de Valencia**, localizzato a sud-ovest del centro storico di Alghero, qualificato da ville e attività turistiche realizzate a partire dal primo dopoguerra e dalla passeggiata sul mare. Antoni Simon Mossa orienta le scelte progettuali in modo da evocare l'architettura neomediterranea, di cui tale edificio può essere considerato un paradigma.

L'edificio si articola in più corpi di fabbrica di differenti altezze, composti in modo da formare una corte aperta rivolta verso la passeggiata, al centro della quale è collocato un ulteriore fabbricato. Le variazioni formali dei volumi architettonici evocano esplicitamente l'irregolarità dei tessuti 'spontanei'. Le scelte espressive ricorrono invece ad elementi linguistici e distributivi propri della tradizione costruttiva catalana e sarda, come il ballatoio, gli archi, il frangisole in ladrillo o a doghe orizzontali in legno, e l'intonaco bianco. La poetica di A. S. Mossa deve essere valutata nel quadro dello sforzo compiuto negli anni Cinquanta dagli architetti moderni, di reinventare un linguaggio capace di esprimere un'identità legata simultaneamente al Moderno e alla rivisitazione delle tradizioni costruttive, con l'obiettivo dichiarato nel caso di A. S. Mossa, di dare continuità alla tradizione e all'identità dell'architettura in Sardegna.



Immagini: Palau de Valencia 1961-1962  
 particolare del frangisole  
 e vista attuale

Per questo si ha il mascheramento della verità statica - in realtà esiste un telaio in cemento armato- con archi ribassati o a tutto sesto dove la rappresentazione di un sistema costruttivo differente da quello reale ambiva al recupero dei valori plastici delle costruzioni mediterranee. Non si tratta di una mera citazione del vernacolo ma di una operazione più complessa, compiuta anche da altri architetti razionalisti in Italia come Persico e Pagano e in Spagna con Coderch come abbiamo visto, tesi alla ricerca di forme razionali nell'ambito della cultura costruttiva mediterranea<sup>51</sup>.



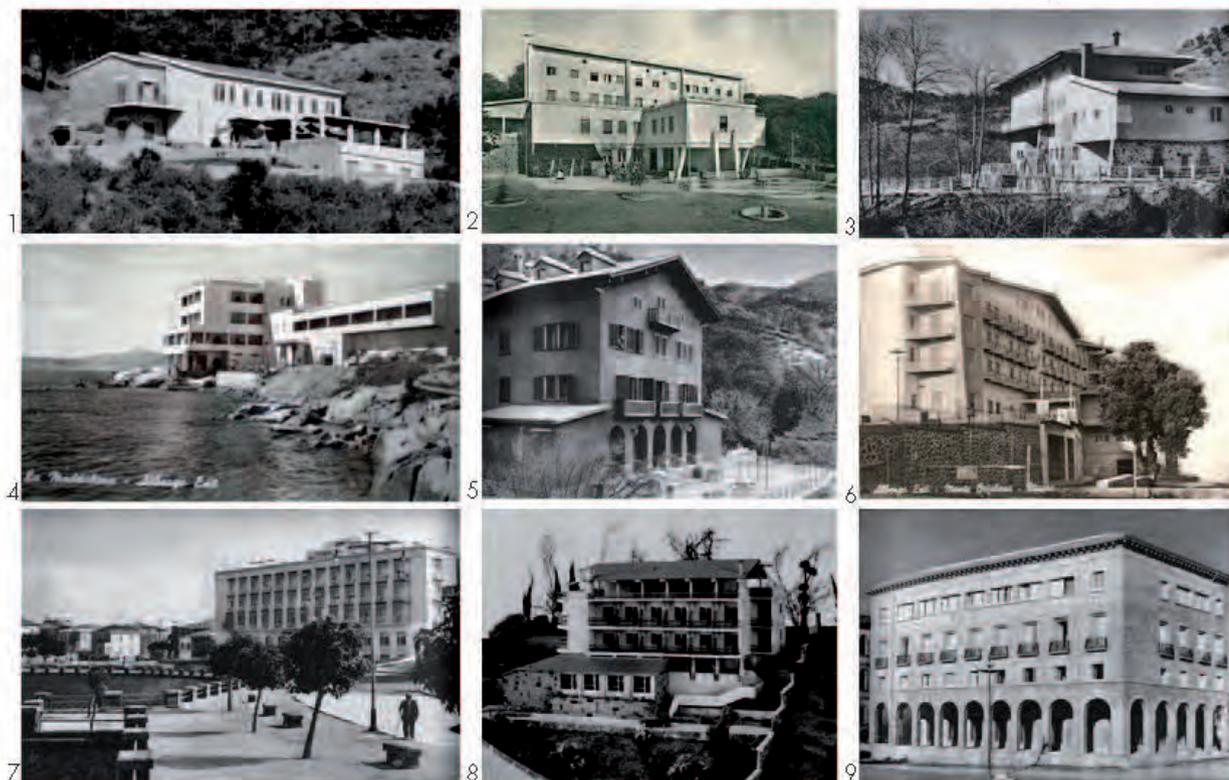
51 | Gizzi S. (2004) Le architetture di Antonio Simon Mossa nella cultura dell'epoca: un patrimonio da tutelare, in Francioni F., Marras G. (a cura di) *Antonio Simon Mossa. Dall'utopia al progetto*, Condaghes, Cagliari, pp. 535-546

Sempre di A. S. Mossa è l'**albergo El Faro** nella Baia di Porto Conte, vicino ad Alghero, nel quale ritroviamo la stessa impostazione e linguaggio che è interessante rapportare al contestuale programma regionale che negli stessi anni attraverso l'Esit vedeva la realizzazione di strutture alberghiere delocalizzate nel territorio isolano.

191



Immagine a sinistra: Palau de Valencia, Alghero, vista del fronte sul lungomare  
 Immagini a destra: Hotel El Faro



1 Hotel Esit 'Sa Spendula' Villacidro  
 2 Hotel Esit 'San Leonardo' Santu Lussurgiu  
 3 Hotel Esit 'Villa Fiorita' Sorgono

7 Hotel Esit Alghero  
 8 Hotel Esit Lanusei  
 9 Hotel Esit 'San Carlo' Tempio Pausania

4 Hotel Esit 'Il Gabbiano' La Maddalena  
 5 Hotel Esit 'Il Nocioletu' Tonara  
 6 Hotel Esit 'Ortobene' Nuoro

Gli alberghi erano stati realizzati dall' Esit a partire dagli anni Cinquanta, per ampliare l'offerta alberghiera secondo un principio di delocalizzazione sul territorio che favorisse in particolare l'interno dell'isola.

A fianco si riportano alcune immagini di tali edifici da cui emerge la varietà del linguaggio architettonico, legata alle differenti situazioni logistiche e la diversa estrazione culturale

dei creatori, in genere poco noti al di fuori del contesto locale. Tuttavia si possono individuare alcuni caratteri costruttivi e di finitura come la pietra a vista locale per il basamento, le coperture -a parte qualche caso- a falde inclinate e la tipologia degli infissi, che compaiono in tutti i progetti e danno una certa riconoscibilità alle realizzazioni dell'Ente sardo Industria Turistica.



Alghero - Hotel Esit  
ing. A. Marcellino

Alcune di tali strutture, dopo la loro dismissione furono chiuse e, da tempo, sono inutilizzate, molta documentazione di archivio e progetto è andata persa. A tal proposito un recente bando regionale nel 2007 ha previsto la loro vendita ai fini di un riutilizzo, in particolare riferito alle prime strutture realizzate degli ex hotel Villa Fiorita di Sorgono, il San Carlo di Tempio Pausania, gli hotel Il Nocciolo di Tonara, San Leonardo di Santu Lussurgiu e Monte Ortobene di Nuoro.

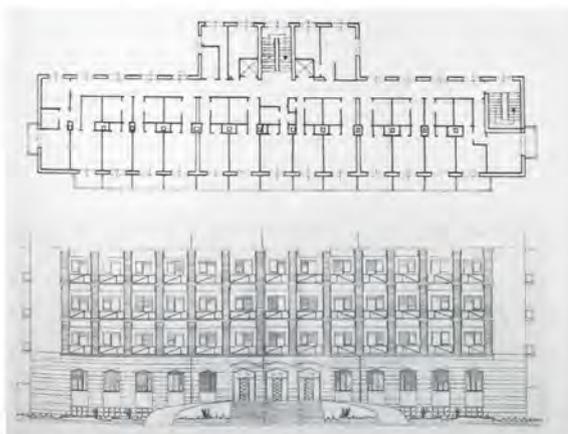
Il primo albergo Esit venne realizzato con il **grand Hotel Esit di Alghero**, nel 1955 ad opera dell'Ing. A. Marcellino, rappresentando uno dei primi esempi in Sardegna di architettura alberghiera turistica.

E' caratterizzato da una facciata sul mare ritmata dai frangisole metallici che insieme alle balconate continue, e vetrate su tutta la facciata denota la purezza linguistica della scelta compositiva. Emerge anche una preferenza esclusiva d'orientamento verso il mare che rifiuta il confronto con la città storica dell'immediato intorno. L'ingresso presenta una scalinata marmorea e una doppia rampa, al cui sistema di accessi corrispondono in facciata tre aperture stilizzate attraverso un sistema tripartito di timpani triangolari.

Nel prospetto laterale si distingue la suddivisione in blocchi funzionali tra il corpo camere e il volume retrostante dove sono ubicati i percorsi verticali e gli spazi di servizio.

Il sistema delle balconate a mare si rastrema verso l'alto, evidenziando la pensilina d'ingresso. È stato nel tempo oggetto di numerose manutenzioni ed è oggi sede della Suola Alberghiera.

Immagine: Hotel Esit Alghero 1955,  
dall'alto: vista del prospetto principale  
pianta, prospetto e foto storica fonte Archivio Esit



Cagliari - *Hotel Esit*  
 arch. G. Carboni Boy e A. Sulprizio



194 Un altro caso, quello dell'**albergo Esit di Cagliari** del 1955, ad opera di G. Carboni Boy e A. Sulprizio, per gli elementi di linguaggio ritrovabili nelle esperienze spagnole della Costa Brava e per i rapporti a livello di scala urbana e paesaggio, rappresenta l'unico tentativo per uno sviluppo turistico alberghiero della spiaggia cagliaritano. È stato oggetto di un'opera di trasformazione al fine di ospitare la nuova struttura sanitaria dell'Ospedale marino, che ne ha compromesso alcuni elementi di composizione che legavano questo progetto al filone delle architetture per il turismo di massa costiero. Gli elementi di **internazionalizzazione dei contesti** che contraddistinguevano questa esperienza sono evidenziabili per lo schema lineare dell'impianto distributivo. L'edificio si articola in tre blocchi, quello principale dedicato agli spazi per l'ospitalità, mentre nel corpo allungato a sud-ovest si trovano le camere disposte su tre livelli, sovrastato da una pensilina in cemento armato e il volume verso il mare. Come altri esempi, l'attacco a terra è caratterizzato dal rivestimento lapideo. Il disegno della pianta per la dinamica fusione dei blocchi funzionali allinea questo edificio nella sperimentazione internazionale degli alberghi costieri.

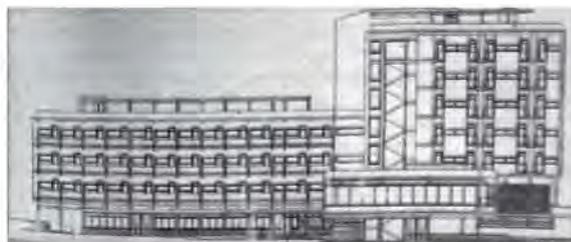


Immagine: Hotel Esit Cagliari 1955, il prospetto ripropone il disegno dei blocchi-camera ripetuti dell'albergo di Ponti a Sorrento e delle strutture alberghiere spagnole di Coderch.

Nella foto centrale (Archivio Esit) è interessante notare il confronto tra l'albergo e i casotti del Poetto, che riassume in parte la dicotomia esistente in Sardegna tra architettura turistica progettata e architettura turistica 'spontanea'.



Villasimius - albergo Timi Ama  
arch. E. Vittoria

Accanto all'esperienza dell' Esit, sono stati individuati altri tre alberghi che meritano un approfondimento in merito alla riflessione progettuale e all'introduzione del linguaggio moderno nel paesaggio costiero.

L'albergo **Timi Ama a Villasimius**, progettato da E. Vittoria nel 1963 rappresenta uno dei primi tentativi di insediamenti per il turismo nel Golfo di Cagliari. È uno degli esempi che viene illustrato nel testo di G. Aloï<sup>52</sup>, citato nel capitolo 1 a proposito del rapporto tra la manualistica e il contesto.

L'edificio, a Capo Carbonara, sorge in un luogo caratterizzato da una situazione ambientale di particolare pregio, circondato dal mare su tre lati e in parte occupato da un lago salato separato dal mare da una spiaggia prospiciente il nucleo principale dell'albergo.

Il contesto ambientale inquadra i presupposti e le linee di definizione dell'intervento che si sviluppa organicamente rispetto alle valenze e peculiarità paesaggistiche. Il tema del progetto architettonico viene affrontato nella scala del manufatto, con rigore metodologico e costruttivo significativo rispetto al panorama della costruzione turistica costiera.

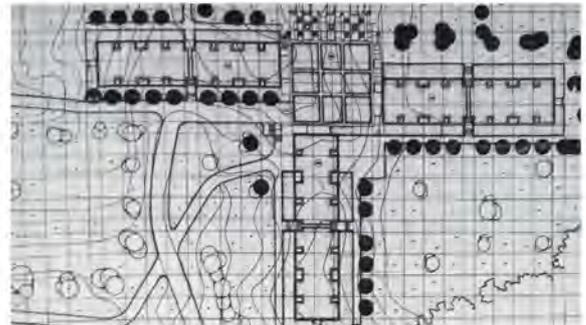


52| Aloï G. (1980) *Complessi turistici*, Hoepli, Milano pp.197-202

L'impianto planimetrico dell'albergo è individuato dall'adozione di una pianta a T, composta da tre corpi principali collegati da un nucleo centrale quadrato di 26,40 m, di cui ripropongono il modulo in lunghezza.

195

Le singole unità-letto modulate sono ripetibili anche indipendentemente dall'elemento centrale e dovrebbero essere utilizzate per ampliamenti autonomi del centro alberghiero.



Ogni unità modulo, contenente otto camere da letto è collegata alla successiva tramite uno spazio che ha funzione di ingresso e infatti ad esso si accede direttamente dall'esterno, su entrambi i lati mediante piccole rampe di scale.

Immagine: Albergo Timi Ama, 1964 Villasimius, Capo Carbonara.

a sinistra vista del prospetto del corpo camere, a destra planimetria a T e foto aerea.

196 Le tre ali dell'albergo sono poste a due quote differenti, il che consente al complesso, già articolato planimetricamente, una maggiore aderenza all'altimetria naturale del terreno. Quest'opera ottenne nel 1964 il premio IN-ARCH con un commento della giuria che faceva esplicito riferimento «ai felici rapporti volumetrici tra l'edificio e l'ambiente naturale circostante»<sup>53</sup> e alla chiarezza e linearità progettuale dell'impianto. In seguito a numerosi progetti di ristrutturazione, legati sia al succedersi di differenti proprietà sia alle permissività dei regolamenti edilizi, è stato in buona parte sostituito l'organismo edilizio tradizionale. È stato infatti aggiunto un piano al nucleo originario ed è stata modificata l'impianto a T con l'aggiunta di una stecca al nucleo centrale.



Immagini: Albergo Timi Ama, 1963 Villasimius, Capo Carbonara.  
arch. Eduardo Vittoria  
Fonte: L'Architettura Cronache e Storia n.156, p.50



53 | Albergo Timi Ama a Capo Carbonara (1964), L'Architettura Cronache e Storia n.156, pp.50-52



Platamona, Sassari - *Albergo Pontinental*  
R.Baldi, L.De Luigi, interni J.Colombo

Un altro edificio premiato con targa IN-ARCH è l'**albergo Pontinental a Platamona**, Sassari, progettato nel 1963 da R.Baldi, L.De Luigi, e curato negli arredi interni da Joe Colombo. I motivi di interesse, vengono individuati nel particolare orientamento che segue la continuità spiaggia-pineta-lago che caratterizza l'area di Platamona.

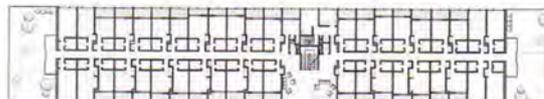
È chiaro che la scelta progettuale riguarda la concentrazione della densità abitativa in un manufatto di grandi dimensioni, con un richiamo evidente all'*unité d'habitation* di Le Corbusier, soprattutto per l'immagine di nave approdata sulla spiaggia che la ripresa aerea storica consente di cogliere.

L'edificio è pensato come una successione di piani digradanti verso l'alto che determinano delle terrazze alle estremità, dove le camere sono separate dal balcone mediante setti vetrati che corrono senza interruzione da soffitto a soffitto, ponendo in visibilità le strutture orizzontali come sovrapposizione di piani che slittano l'uno sull'altro.



La continuità con il contesto non è un obiettivo del progetto che assume consapevolmente il rischio e la responsabilità di trasformare radicalmente e senza compromessi il paesaggio.

La Commissione In-arch ne evidenzierà i criteri di economia, semplicità funzionale ed efficienza per standard elevato ed uniformità dei servizi. Alcuni elementi di arredo, curati da J. Colombo, prevedevano l'uso di materiali industriali, come i corrimano delle scale e i sostegni del comodino erano costituiti da una rotaia ferroviaria.



Immagini: Albergo Pontinental 1963 Platamona, Sassari  
Pianta tipo e foto stato attuale  
Fonte: Lucchini M. (2009) *L'identità molteplice*, Aisara, Cagliari, p.390



Immagini: Albergo Pontinental 1963 Platamona, Sassari  
vista area dallo stagno di Platamona verso la spiaggia  
Fonte: *L'Architettura Cronache e Storia* n.156, p.51



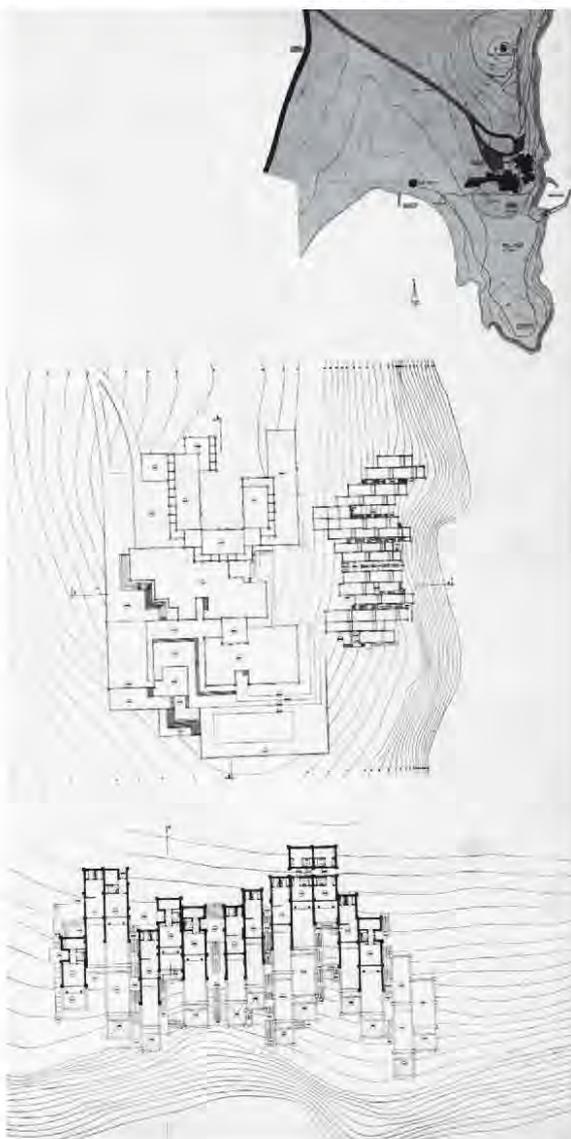
Baia di Porto Conte, Alghero - *Albergo*  
 arch. M. Zanuso, A.S. Mossa, F. Clerici



198 Infine si analizza il caso del progetto per l'**Albergo a Porto Conte**, come sintesi sulla quale poter fare una prima serie di considerazioni.

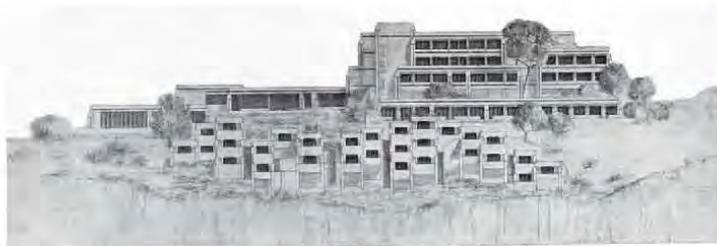
Un progetto che riguarda la risposta dell'architettura alla grande scala dell'insediamento e che coinvolge nomi di fama, quali A. S. Mossa protagonista negli alberghi ad Alghero con la sua sperimentazione sul linguaggio dell'architettura mediterranea, F. Clerici e M. Zanuso (che verrà approfondito nella sezione dedicata alle case per vacanza) con l'interessante interpretazione degli archetipi dei luoghi, nelle sue costruzioni turistiche nel litorale di Arzachena (Sassari).

Il progetto dell'albergo a Porto Conte del 1964, riguarda un insediamento turistico che per aspetti dimensionali costringe a riflettere sul rapporto tra insediamento e paesaggio, e verrà pubblicato nel numero 284 della rivista *Casabella Continuità* dedicato interamente alle trasformazioni turistiche costiere. Il rapporto di diffidenza con il contesto conferma la tendenza comune ad altre architetture coeve « anche gli alberghi sulle coste sembrano stabilire lo stesso atteggiamento di contrapposizione con il contesto, come il primo progetto per un albergo a Porto Conte, un complesso edilizio compatto composto da un nucleo principale e da corpi digradanti verso il mare; un intervento la cui chiave di lettura va ricercata nel tentativo di operare una trasformazione della natura e del paesaggio creandone uno nuovo»<sup>54</sup> Al posto dell'albergo progettato è cresciuto, con varie modificazioni e successive fasi di ampliamento, un complesso alberghiero enorme distante dall'impostazione architettonica originaria.

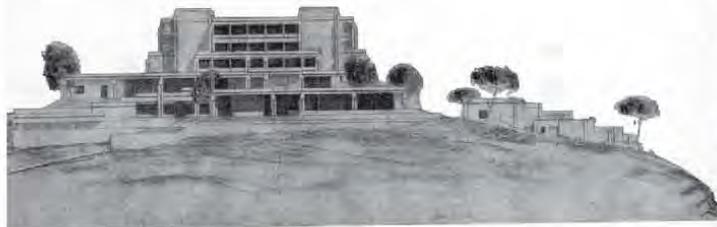


Immagini: Progetto dell'albergo a Porto Conte 1963 Alghero, Sassari  
 arch. Zanuso M., Clerici F., Mossa A.S.  
 Fonte: *Casabella Continuità* n.284, pp.10-12

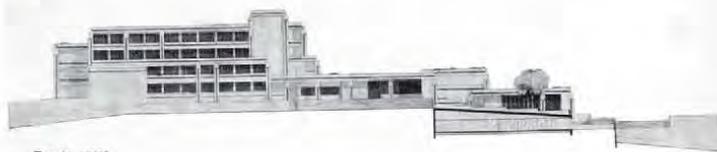
54| Peghin G. e Zoagli E. (2001) "Alghero tra Ricostruzione e sviluppo", in Casu A., Lino A., Sanna A., *La città ricostruita*, Cuccu, Cagliari



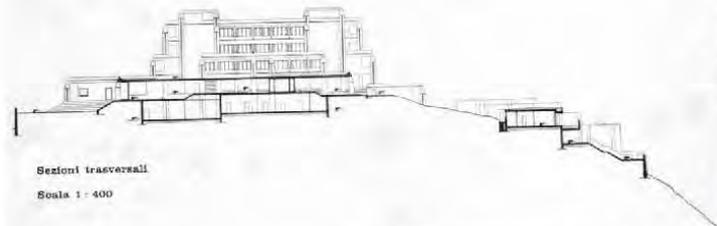
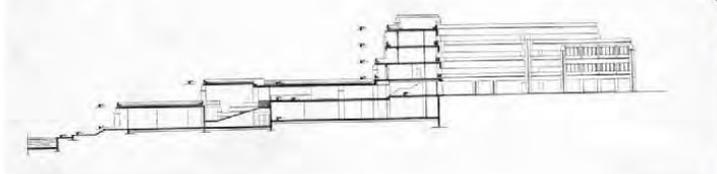
Fronte est



Fronte sud



Fronte ovest

Sezioni trasversali  
Scala 1 : 400

Immagini: Progetto dell'albergo a Porto Conte 1963  
Alghero, Sassari  
arch. Zanuso M., Clerici F., Mossa A.S.  
Fonte: Casabella Continuità n.284, pp.10-12

200 La tipologia alberghiera è, diversamente dagli insediamenti turistici, quella meno diffusa nell'architettura della costa.

Nelle sue varianti sul tema si individuano tre categorie: il palazzo multipiano che ha caratterizzato i primi esperimenti turistici dell'Esit negli anni cinquanta e sessanta e che ha trovato applicazione in pochi esempi quali l'Hotel Rocca Ruja a Stintino, l'Abamar Hotel a Santa Margherita di Pula e nell'Albergo Baia d'Argento in località la Caletta nell'isola di S.Pietro, oltre che negli alberghi Esit di Alghero e Cagliari, l'edificio orizzontale con tetto piano di cui il Timi Ama di Villasimius e il Pontinental di Sassari sono rare applicazioni a causa della scarsa incidenza nelle tipologie di riferimento per il turismo, sino agli edifici a patio e blocchi giustapposti con l'utilizzo dell'arco, introdotti da A.S. Mossa che hanno poi trovato applicazione nella prima edilizia della Costa Smeralda come l'Hotel Romazzino.

Si può cogliere, senza voler assimilare i casi analizzati a modelli, un tentativo di ricondurre la ricerca semantica e costruttiva ad un'architettura per le coste legata all'utopia del progetto e non solo ad una semplice sperimentazione formale per assecondare l'immagine più 'vendibile' legata al turismo quantitativo.

È anche vero che l'esperienza architettonica dei palazzi sul mare è oggi irripetibile nell'architettura costiera sarda, per le incompatibilità normative. Seppur presenza ingombrante rappresenta però la testimonianza della primitiva fase edificatoria del turismo costiero in Sardegna.



Hotel Rocca Ruja a Stintino, Sassari



immagine Hotel Baia d'Argento, La Caletta, Isola di S.Pietro  
fonte: archivio privato Stefano Ferrando

### 3.3.3 TIPOlogie in costa

L'allegato "*TIPOlogie in costa*" che completa l'analisi iniziata in questo capitolo dedicato all'architettura turistica tra tradizione, modernità e immagine, propone una selezione relativa ad una ricognizione di casi di interesse, relativamente al tema dell'*abitare* lo spazio turistico.

La selezione deriva principalmente dalle peculiarità intrinseche di ogni singolo progetto; gli aspetti costruttivi e di linguaggio sono analizzati in relazione agli effetti nell'immaginario collettivo di riferimento, da valutare non solo in senso storico ma poiché costituiscono un campo di indagine nel quale porre in relazione la produzione di manufatti architettonici con la modificazione, variazione, percezione del paesaggio indotta dal fenomeno del turismo.

L'edificazione turistica in Sardegna, che sino a questo punto è stata descritta attraverso l'analisi dell'aspetto insediativo e un primo riferimento alla tipologia alberghiera, vorrebbe ora rivolgersi al tema più specifico della *casa per vacanze*.

Attraverso una selezione di esempi dal dopoguerra agli anni settanta, emerge con evidenza, per le specificità e i riflessi nei confronti della frammentazione del sistema culturale di riferimento, la presenza di un percorso di sperimentazione e ricerca progettuale in cui è possibile cogliere la qualità dell'architettura anche nel rapportarsi a temi apparentemente semplici come quello della casa per vacanze, soprattutto di fronte ad uno scenario, quello attuale, in cui l'architettura turistica è sempre più ai margini di una retorica minimamente interessante ed è però contemporaneamente il principale riferimento - per influsso di immagine - della devastazione iconografica del paesaggio abitato.

Fenomeno che viene sintetizzato da V. Mossa nell'immagine sottostante del quartiere di S. Orsola a Sassari «strutturato alla smeraldina, tutto bianco come un villaggio arabo»<sup>55</sup>

Spesso isolate e quasi sconosciute, se non dalle riviste specializzate, trovano però «riconoscimento varie 'opere d'autore' relative a case per vacanze e strutture ricettive, che costituiscono in fin dei conti le poche testimonianze dell'architettura di seconda generazione in Sardegna»<sup>56</sup>. Di queste sono state elaborate delle schede di sintesi a cui si rimanda nell'allegato "*TIPOlogie in costa*", limitandoci qui a fornire qualche indicazione e breve riferimento ai contenuti principali.

Immagine in basso: Quartiere S. Orsola, Sassari  
fonte: Mossa V. (1987), p.165



55| Mossa V. (1987) "L'influsso dell'architettura smeraldina" in *Temi di arte e ambiente in Sardegna*, Carlo Delfino editore, Sassari, p. 164-165

56| Aymerich C. (2003) "È davvero tutta spazzatura?" in *Atti dell' International Conference CITTAM 2003, La riqualificazione delle coste del Mediterraneo tra tradizione, sviluppo e interventi sostenibili*, Arte tipografica editrice, Napoli, p. 200

202 Con riferimento alla riflessione sulla *tipologia*, si possono analizzare alcune opere a cominciare dalla casa per vacanze Arzale di Marzo Zanuso ad Arzachena (1963), con uno schema essenziale ottenuto dalla scomposizione di un quadrato, articolato in zona notte e zona giorno-patio e basato su murature portanti a vista.



Ripropongono poi due versioni di tipologia a patio le due ville di Cini Boeri a la Maddalena, l'una circolare (1967) e l'altra quadrata (1968) con le pareti strombate quasi prive di aperture e di colore azzurro scuro.



I due progetti di Umberto Riva a Stintino, il primo, in collaborazione con F. Drugman, premiato con la targa IN-ARCH è un'abitazione (1959-1961) di discrete dimensioni che ripropone il tipo della casa a corte, interpretandola in una razionale disposizione, suddivisa in corpi raccordati.



Contemporaneamente a queste esperienze nasce la Costa Smeralda con una differente impostazione progettuale e riflessione architettonica rappresentata dalle opere di Vietti e l'hotel Cervo (1964), quelle di Jacques Couelle come sculture abitabili e il progetto dell'Hotel Cala di Volpe (1964), quelle di Savin Couelle realizzate con materiali locali, pietra e intonaco realizzato con la terra e infine M. Busiri Vici - noto per il progetto della Chiesa Stella Maris a Porto Cervo del 1965- con il complesso Luci di la Muntagna e case unifamiliari in cui fissa i suoi canoni interpretativi della casa di villeggiatura.



Ancora il progetto di F. Fagnola a Portisco con il volume articolato intorno ad un patio, la destrutturizzazione dei prospetti, il tetto a prato, l'utilizzo del cemento armato a vista e dell'acciaio corten.



Sempre di Riva è il progetto delle case a schiera, realizzate più tardi (1969-1973) con uno schema tipologico a capanna, con le coperture evidenziate per la notevole inclinazione, sia per il manto in ceramica smaltata disposta in grandi riquadri a scacchiera in due colori che rivelano il modulo delle singole unità abitative.



Vico Magistretti con la casa Arosio I e II presso Arzachena (1962-1963).

La casa per vacanze di A. Samonà e G. Marcialis a Porto Conte (1963), Alghero, strutturata in terrazze, con i corpi di fabbrica incastrati tra di loro in un edificio unitario.



Peter Schnek con Villa Petra (1970), progettata per se stesso a Liscia di Vacca nella Costa Smeralda, come una fortezza, esplicito riferimento alle costruzioni megalitiche.



Degli stessi anni (1975) è l'insediamento di punta Asfodeli di G. Mariani, V. Moretti, C. Saratti. Tra le segnalazioni IN-ARCH troviamo la casa per vacanze (1970) sull'isola di Marana progettata da G. Polo Pericoli e G. P. Pericoli.

A Olbia Roberto Menghi (1969-1970) orienta le scelte progettuali al tipo edilizio della casa a padiglioni, con un volume per ogni unità funzionale.



Troviamo poi varie ville di Ponis, realizzate tra gli anni '60 e '70 principalmente a Punta Sardegna e Costa Paradiso nella Gallura, dove l'architetto trae ispirazione dalla semplicità dei volumi e dei materiali degli stazzi rurali, interpretando con rigore il tema della casa di vacanza e il rapporto con gli scenari del paesaggio.



204 Luigi Caccia Dominioni con la Villa Palau (1974) in cui introduce la particolare copertura 'a caschi' mimetizzata nella macchia mediterranea.



La casa T (1973) nella pineta a Pula di L. Selitto, costituita come da dei timpani appoggiati al terreno.



Più recenti la Sbandata di Cini Boeri (2004) sempre a La Maddalena, con la massa del corpo di fabbrica deformata inclinando la copertura e la facciata a sud, e la Villa di Antonio Citterio (2003-2004) a Villasimius, che in realtà è la ristrutturazione di un edificio preesistente, che viene rivisitata come elemento scultoreo, dalle geometrie elementari e sintetiche, con un recinto esterno di pietre a spacco.



Accanto alla ricognizione di alcuni esempi significativi che illustrano i riferimenti e l'immaginario nell'architettura -turistica- in Sardegna, individuati sia attraverso rilievi sul campo sia attraverso le riviste specializzate, viene illustrato nel successivo paragrafo un ulteriore recente contributo che amplia l'orizzonte dell'analisi attraverso la modalità di indagine fotografica, sviluppata con livelli di lettura e approfondimento differenti.

### 3.3.4 "Ma quale architettura?"\*. Un progetto fotografico per l'ISRE

"Ma quale architettura?" è il nome del progetto culturale finanziato dall' ISRE Istituto Superiore Regionale Etnografico<sup>57</sup>, che attraverso un bando di selezione per l'affidamento di incarichi professionali a fotografi di chiara fama, manifesta l'interesse all'acquisizione di un corpus di immagini di elevata qualità artistica e documentaria da destinare al Centro Regionale del Catalogo. In questo senso si è aperto uno scenario interessante all'interno della presente ricerca, rappresentato dalla volontà della Regione Sardegna di dotarsi di un adeguato patrimonio documentale fotografico che testimoni i paesaggi storico-archeologici, storico-architettonici, paesaggi naturali, ambienti e luoghi, selezionando - per lo specifico valore documentale e di indagine - un progetto che si propone come contributo qualificato di un architetto-fotografo, offrendo uno sguardo sulle forme architettoniche della storia più recente in Sardegna che include in buona parte la produzione 'turistica' (dal 1960 ad oggi). È chiaro come in un'analisi di questo tipo, sviluppata nell'estate del 2011, si ritrovino alcuni elementi comuni all'interesse e obiettivi di questa ricerca, nella quale un'intera sezione è stata dedicata appunto all'analisi del rapporto: territorio, urbanità e architettura.

Presentando in sintesi il progetto culturale, questo è frutto di una riflessione comune condotta dalla fotografa Alessandra Chemollo con Isabella Balena e Fulvio Orsenigo nell'arco del 2008, e costituisce una parte di un progetto generale concepito come approfondimento complessivo.

L'intenzione è stata quella di indagare una vasta regione utilizzando livelli di lettura differenziati, di cui ognuno conservi e specializzi il proprio ambito di competenza, mettendo in comune le riflessioni che derivano dai singoli approfondimenti. Percorrendo la Sardegna nella quasi totalità delle sue coste e per alcuni tratti nel suo interno, è stata valutata con particolare interesse l'idea di condurre una ricerca sulle forme architettoniche della storia più recente.

«Accade spesso di assistere ad un vasto dispiegamento di modelli dell'edilizia possibile, articolata mescolando elementi di varia provenienza culturale e geografica, tanto nelle concezioni spaziali e morfologiche, quanto nei dettagli, che nell'uso dei materiali.

L'obiettivo è stato dunque quello di indagare attraverso il mezzo fotografico le forme dell'edilizia costruita nell'arco degli ultimi 50 anni (dal 1960 ad oggi): le relazioni con gli esempi degli insediamenti turistici della Costa Smeralda, l'ibridazione con modelli provenienti da differenti ambiti culturali e geografici, l'eventuale sopravvivenza di stili appartenenti ad architetture autoctone antecedenti»<sup>58</sup>.

In questo senso la fotografia è considerata come lo strumento più adatto per isolare alcune parti di realtà dal loro contesto, permettendone un rimontaggio che consente di guardare con la dovuta attenzione e distanza gli elementi isolati dal loro ambito.

\*57| L'ISRE, valutata la proposta dell'autrice, ha consentito con autorizzazione prot. 283 del 24.02.2012, di illustrare e documentare attraverso una selezione di immagini concordata con la fotografa A. Chemollo, il progetto culturale "Ma quale architettura?".

58| Chemollo A. (2009) estratto dalla presentazione del progetto culturale "Ma quale architettura?" proposto all'ISRE in seguito all'avviso pubblico di "Selezione per l'affidamento di incarichi professionali a fotografi di chiara fama ed a fotografi sardi maggiormente rappresentativi di campagne fotografiche volte all'acquisizione di un corpus di immagini di elevata qualità artistica e documentaria da destinare al centro regionale del catalogo." del 05.02.2009, R.A.S.

206 In particolare la ricerca è stata condotta declinando modalità fotografiche differenti, distinte come segue:

1. LA PELLE: una serie di ritratti di abitazioni unifamiliari (in quanto espressione di un immaginario individuale) e di nuclei edilizi concepiti come unico progetto: immagini per lo più frontali dell'esterno degli edifici, condotte in un arco stagionale che consenta di identificare tracce diverse del loro utilizzo. Di volta in volta gli edifici vengono rappresentati a scale differenti, per includere l'intorno o evidenziarne alcuni dettagli.

2. GLI SPAZI: una serie di immagini degli spazi pubblici popolati da persone, che stimolino una riflessione sulla relazione tra forma dello spazio architettonico e suo utilizzo, nell'arco delle stagioni. Sono stati messi a confronto spazi pubblici di varia natura: concepiti in epoche diverse; appartenenti a nuclei abitati di varie dimensioni; più o meno periferici rispetto al centro urbano; posti all'interno dell'isola o sulla costa; in aree diverse della Regione; monofunzionali e plurifunzionali, ecc.

3. I VOLUMI: una ricognizione fotografica dall'alto, non ancora realizzata, che consenta di allargare ulteriormente la scala della rappresentazione, mettendo in relazione interventi edilizi e loro contesto.

In particolare sono state prese in esame aree con caratteristiche diverse, per declinare più variabili possibili all'interno dell'indagine fotografica, tra le quali :

le *zone costiere*: costa sud e sud-est (tra Chia e Pula; zona di Quartu, Villasimius, fino a Capo Ferrato); costa est/nord-est (da Cala Gonone a Santa Teresa di Gallura); costa nord-ovest (da Stintino ad Alghero); costa sud-ovest (da Torre dei Corsari a Porto Scuso).

le *zone dell'agro al limitare di aree di espansione turistica*: (Ogliastra; Gallura interna; area ad est di Alghero; Medio Campidano; isola di San Pietro)

le *zone di espansione di importanti centri urbani*: (periferia di Sassari; Campidano di Cagliari, Regione storica di Capoterra, con particolare attenzione alle aree interessate dalle recenti alluvioni).

Si tratta dunque un'indagine che, declinata attraverso lo strumento della fotografia, con modalità di analisi differenti: la pelle, gli spazi, i volumi, si accosta molto a quella condotta nella presente ricerca sul progetto dello spazio turistico partendo dall'impianto dell'insediamento, alla forma urbana sino al dettaglio dell'oggetto architettonico.

Si propone pertanto un focus sul lavoro della Chemollo con una selezione di quattro immagini per la sezione *La pelle*, riferita a ritratti di abitazioni (individuali o a nuclei edilizi unitari) e di quattro immagini per la sezione denominata *Gli spazi*, che offre invece uno sguardo sulla dimensione dello spazio pubblico e del suo utilizzo in differenti contesti, compreso quello turistico.

La selezione riportata nelle pagine seguenti, si basa su alcune riflessioni scaturite da una personale analisi dell'interessante lavoro condotto, alla luce anche dell'approfondimento specifico realizzato nella presente ricerca.

Ragionando infatti sul livello di lettura relativo agli SPAZI, molte delle immagini della Chemollo, relative a piazze e strade - popolate o meno, concepite in epoche diverse, periferiche o prossime al centro urbano - rimandano alle considerazioni affrontate nella sezione 2 (p. 65) relativamente ai *Luoghi turistici e differenziali di urbanità*. Adottando infatti la metafora della città, privilegiando alcune strutture dello spazio pubblico come quelle di mobilità

## GLI SPAZI

©Alessandra Chemollo R72F15\_Posada



©Alessandra Chemollo R583F18\_Porto Cervo



©Alessandra Chemollo R18F18\_Olbia



©Alessandra Chemollo R53F07\_Arzachena



**LA PELLE**

©Alessandra Chemollo R36F18\_Bagnoni



R36F18\_Bagnoni

©Alessandra Chemollo R69F13\_Porto Ottiolu



R69F13\_PortoOttiolu

©Alessandra Chemollo R79F02\_Pula



R79F02\_Pula

©Alessandra Chemollo R14F04\_Stintino



R14F04\_Stintino

pedonale che permettono a ognuno di essere esposto al contatto con tutti gli altri, il luogoturistico può dunque essere studiato in quanto microcosmo urbano.

Facendo invece riferimento alla sezione dedicata alla PELLE, emerge e viene evidenziata in vari casi, la dicotomia tra spazi e pelle definibili 'tipici' e quelli definibili 'ibridi-turistici', aspetto che rimanda alla riflessione dello stesso G.Ponti che osserva come l'acquisizione di modelli vernacolari, che si riversa inizialmente (anni '50) come *effetto*, diventa poi il *movente* all'interno della riflessione progettuale sullo spazio turistico e della sua immagine.

210 All'interno dell'ambito di approfondimento che ha riguardato in modo specifico l'architettura e l'urbanità del turismo in Sardegna, è possibile completare l'analisi attraverso un quadro di sintesi relativo alle tendenze più recenti a livello di programmi regionali per il territorio orientati alla 'rigenerazione' e che contestualmente richiamano l'attenzione sulla riflessione architettonica, sul tema dell'insediamento proponendo dunque una rinnovata visione e razionalizzazione dello sviluppo del turismo.

I casi che verranno individuati come processi di 'rigenerazione territoriale' vengono ricondotti a quelle azioni progettuali oltre che ai relativi meccanismi decisionali, riferiti alle singole contestualizzazioni territoriali.

Per tale motivo si propone l'approfondimento di due casi:

il primo è il programma di intervento Posadas (2007) finalizzato all'individuazione e valorizzazione di immobili di particolare pregio e richiamo, di proprietà dell'Amministrazione regionale o degli enti locali, da adibire a "forme innovative di ospitalità" nel rispetto di standard predefiniti di qualità, sul modello turistico delle Pousadas del Portogallo illustrate e documentate nella sezione II (p. 88).

Il secondo caso è il Concorso internazionale di idee 'Costeras' (2007) per la riqualificazione di 8 borgate marine in Sardegna in attuazione dell'APQ in materia di beni e attività culturali. Sembra quindi fondamentale riflettere su due considerazioni centrali e complementari di questo fenomeno: la necessità di strutturare adeguatamente il turismo nei processi di rigenerazione e le modalità con cui è possibile leggere dentro queste nuove dinamiche di rigenerazione il rapporto turismo, architettura e urbanità.

### 3.4.1 Posadas. Il programma di intervento regionale

A distanza di oltre cinquant'anni da quella che fu la prima iniziativa regionale di programmazione turistica avviata con la creazione dell'Esit Ente Sardo Industria Turistica, con la quale si aprì un programma di costruzione di strutture alberghiere diffuse nelle aree interne e costiere dell'isola, troviamo una più recente legge regionale, L.R. n° 2 del Maggio 2007<sup>59</sup>, che all'art. 23 introduce il Programma di intervento 'Posadas'. Posadas viene introdotto con l'obiettivo di favorire iniziative integrate di ospitalità attraverso il recupero di edifici storici e di pregio nel rispetto di standard predefiniti di qualità, sul modello turistico delle Pousadas del Portogallo.

Il Programma prevedeva tra gli obiettivi quello di

- valorizzare e rendere fruibile ai visitatori il patrimonio immobiliare a carattere storico e architettonico della Sardegna all'interno dell'offerta turistica regionale;

- rafforzare i sistemi turistici esistenti ed in via di formazione migliorando il livello di competitività dell'offerta con l'adozione di innovazioni tecnologiche ed organizzative e la qualificazione del patrimonio immobiliare storico e architettonico esistente;

- favorire la creazione e l'attrazione di nuove iniziative imprenditoriali nel settore turistico fun-

zionali alla valorizzazione dei centri storici dei comuni della Sardegna;

- favorire la creazione di una rete integrata di ospitalità regionale identificabile attraverso il marchio 'posadas'.

Nella delibera con cui vengono fissate le linee di indirizzo relative alla realizzazione del circuito di ospitalità turistica denominato Posadas viene fatto esplicito riferimento alla necessità di «individuare per queste strutture soluzioni innovative che, oltre a valorizzare gli aspetti paesaggistici, urbanistici ed architettonici, siano in grado di porre le basi delle future azioni di recupero, rigenerazione e rivitalizzazione del patrimonio abitativo di alcuni centri urbani dell'Isola. Potranno, quindi essere oggetto di proposta l'acquisizione e la riqualificazione di edifici da destinare alla ricettività alberghiera e ad alcuni servizi complementari»,<sup>60</sup> procedendo all'inventario delle strutture esistenti in Sardegna che potrebbero essere qualificate come posadas, e predisponendone i piani esecutivi per procedere alla valorizzazione delle stesse in collaborazione con le istituzioni universitarie.

Il circuito turistico prevedeva strutture presenti in almeno 50 località diverse e in tutte le Province sarde, realizzate in edifici particolarmente rappresentativi delle tradizioni locali e con tipologie legate alle migliori esperienze dell'offerta turistica contemporanea<sup>61</sup>.

59| L'art. 23 della Legge Regionale 29 maggio 2007 n. 2 (Legge Finanziaria 2007) prevedeva che la Regione, in linea con il Documento Strategico Regionale, il Piano Regionale di Sviluppo Turistico Sostenibile ed il Quadro Strategico Nazionale, promuovesse, in tutto il territorio, prodotti e servizi turistici sostenibili sul piano ambientale ed equi sul piano economico, così da rendere congrua la spesa dei turisti con i prodotti e servizi ricevuti, al fine di aumentare in maniera sostenibile la competitività internazionale delle destinazioni turistiche della Sardegna, migliorando la qualità dell'offerta e l'orientamento al mercato dei pacchetti turistici territoriali e valorizzando gli specifici vantaggi competitivi locali, in primo luogo le risorse naturali e culturali;

60| deliberazione n. 34/24 del 19.6.2008  
oggetto: Legge regionale 5 marzo 2008, n. 3, articolo 7, comma 43. Programma e linee di indirizzo per la predisposizione del bando relativo alla realizzazione del circuito di ospitalità turistica denominato POSADAS

61 | Si prevedevano soluzioni innovative negli elementi di arredo delle camere e degli spazi comuni. «All'interno delle "Posadas" ci saranno libri di storia, poesia e letteratura della Sardegna»

212 Ai fini della valutazione delle proposte per la realizzazione del nuovo circuito Posadas assumono quindi grande rilevanza la capacità del piano architettonico e paesaggistico di interpretare l'identità del territorio, dentro il quadro degli orientamenti e degli indirizzi della pianificazione paesaggistica regionale.

Chiaramente per la realizzazione del circuito di ospitalità turistica si è reso necessario individuare anche «alcuni indirizzi di riqualificazione architettonica e strutturale legati ai particolari costruttivi e ai materiali da impiegare, dedicando maggiore attenzione alle modalità di recupero di manufatti tradizionali e utilizzando preferibilmente materiali, finiture e arredi provenienti dalla varia e ricca produzione regionale».

In questo senso viene coinvolto il Dipartimento di Architettura dell'Università degli Studi di Cagliari, come supporto tecnico-scientifico per lo studio di fattibilità destinato ad individuare ed analizzare, anche alla luce del confronto con casi internazionali, un "Catalogo" di architetture e/o categorie di immobili di pregio che presentino una specifica vocazione all'ospitalità.

È stato dunque condotto un lavoro<sup>62</sup> di ricognizione dei casi internazionali delle Pousadas dell'Ente Nazionale del Turismo del Portogallo e degli omologhi Paradores spagnoli al fine di produrre un materiale comparativo in grado di evidenziare i caratteri specifici delle diverse tipologie di architetture dell'ospitalità e una definizione del quadro delle relazioni e delle compatibilità ambientali con i relativi territori.

A tale fase è seguita una ricognizione, svolta in territorio regionale, finalizzata ad individuare le architetture con requisiti e vocazione adat-

ti alla trasformazione in edifici per l'ospitalità, inquadrati in tipologie di edifici diffusi nel territorio, o edifici singoli di particolare interesse storico e architettonico.

Prevedendo dunque la produzione di una indagine storica, per far emergere le peculiarità dei casi individuati rispetto al territorio di pertinenza, di brevi schedature di rilievo, grafico e fotografico, di analisi di prefattibilità, ecc, l'esito conclusivo di questo "censimento" si è tradotto in materiali per un nuovo "Atlante delle dimore d'eccellenza della Sardegna";

l'ipotesi successiva prevedeva infine delle sperimentazioni tecnico-progettuali su alcune strutture identificabili come "Posadas" volta ad evidenziare, ad un grado di approfondimento maggiore, le potenzialità ed i limiti del loro utilizzo a scopo residenziale turistico, i costi di realizzazione degli interventi, nonché a saggiare la disponibilità delle autorità preposte alla tutela dei beni architettonici ad affrontare il tema della trasformabilità degli edifici storici di pregio.

Il programma di intervento Posadas non ha poi trovato, dopo il 2008, il sostegno all'interno dei nuovi orientamenti e programmi regionali, pertanto è possibile illustrare in questa sede, per il valore documentale e di indagine, solo alcuni esiti del "Catalogo" di architetture e/o categorie di immobili di pregio individuate come possibili Posadas.

I materiali per il suddetto catalogo sono stati elaborati attraverso l'adozione di criteri di selezione degli edifici, quali:

*- individuazione dei valori monumentali*

Produzione di schede descrittive delle architetture, della loro storia e del loro ruolo nell'ambito della storia dei territori su cui insistono; ricognizione del quadro vincolistico.

62| Il Gruppo di lavoro coordinato da Prof. A. Sanna, era composto da arch. A. Angelillo, ing. B. Cadeddu, arch. P. Sanjust, con la collaborazione di ing. V. Piazza, ing. S. Serra.

- *rapporto monumento/paesaggio/prodotti locali*

Definizione e descrizione dell'ambito paesaggistico relativo al monumento; capacità del monumento di rappresentare il territorio/identificare il paesaggio. Presenza nel territorio di produzioni locali di qualità nei settori agroalimentare, artigianale, ecc. per implementare la Rete dei ristoranti regionali e per fornire gli arredi di design/artigianato delle Posadas (che fungono anche da merchandising)

- *adattabilità alla funzione ospitalità*

Individuazione delle caratteristiche tipologiche degli edifici e loro disponibilità alla trasformazione in strutture alberghiere: dimensioni degli ambienti e loro eventuale serialità, organizzazione funzionale e distributiva, strutture portanti, ecc.

- *accessibilità, vicinanza infrastrutture*

Si tratta di un parametro di valutazione ambivalente: la facile accessibilità e la vicinanza a grandi infrastrutture possono essere considerati elementi negativi o positivi a seconda della strategia nella quale si inserisce la Posada.

- *interferenza/vicinanza altri turismi*

Parametro di valutazione ambivalente: in linea di massima la vicinanza ad aree turistiche già affermate dovrebbe essere considerata un elemento negativo.

- *dimensioni/stato fisico/costi ristrutturazione*

Valutazione dello stato di conservazione, degli elementi di degrado, del livello di profondità e di difficoltà degli interventi necessari alla trasformazione d'uso. Calcolo delle dimensioni e delle volumetrie degli edifici e valutazione parametrica dei costi di trasformazione.

- *proprietà pubblica/acquisibilità*

Individuazione dello stato di proprietà dei beni. La proprietà pubblica è nella fase iniziale imprescindibile; in prospettiva la disponibilità del privato proprietario alla cessione al pubblico potrebbe

diventare elemento di valutazione positiva.

Attraverso tali parametri di selezione, sono stati censiti un buon numero di casi di interesse, distinti in tipologie quali:

- dimore storiche tradizionali;
  - dismissioni produttive come ex-tonnare o ex-aziende agricole;
  - altre dismissioni come ex-colonie marine, ex rifugi montani;
  - dismissioni minerarie, come i villaggi operai, alloggi, residenze e strutture localizzati nel bacino minerario del Sulcis Iglesiente Guspinese, già ricompreso come l'area più vasta del Parco Geominerario storico e ambientale della Sardegna;
  - dismissioni militari tra i quali gli ex carceri;
- da questa ricognizione e da un confronto con l'esperienza consolidata delle Posadas del Portogallo, emerge la potenzialità di riuso del vasto patrimonio edificato esistente legato alle dinamiche storico-sociali ma anche economiche del territorio, di cui sicuramente le dismissioni produttive e minerarie sono la più valida testimonianza.

Nelle pagine successive si propone un primo livello di mappatura degli edifici ed alcune schede tipo, elaborate nel 2007 dall'autrice<sup>63</sup>, per il lavoro di catalogazione di immobili di pregio individuati come possibili Posadas nell'ambito minerario di Montevecchio-Ingurtosu.

63| Serra S. (2007) Tesi di laurea "dismissioni minerarie. Reti e ordini spaziali. Il caso di Montevecchio", a.a. 2006-2007



#### DISMISSIONI PRODUTTIVE '800-'900 ○

compendio Ingurtosu - Arbus  
compendio Montevecchio - Guspini  
tonnara di Portoscuso - Carbonia Iglesias  
villaggio Taloro - Ovodda - Nuoro  
villaggio Santa Chiara - Ula Tirso - Oristano  
azienda agricola San Camillo - Sassari  
azienda agricola Surigheddu - Alghero  
albergo Montuori - Carbonia  
ex ospedale Avanzini - Arborea - Oristano

#### DISMISSIONI MILITARI ●

carcere la rotonda - Tempio  
ex magazzini di mobilitazione costiera -  
Bosa - Oristano  
capannoni autarchici e magazzini centrali -  
Macomer - Oristano

#### DIMORE STORICHE ●

casa Sanna - Pozzo Maggiore - Sassari  
casa Doria - Fertilia - Alghero - Sassari  
casa Dessi - Armungia - Cagliari - Gerrei  
casa Puddu - Siddi - Cagliari  
casa Mastio - Dessi - Ussana - Cagliari  
villa Percy - Badd'e Salighes - Bolotana -  
Nuoro  
palazzo Peranton - Luras - Olbia Tempio

#### ALTRE DISMISSIONI ●

ex colonia marina - Arborea - Oristano  
hotel Turas - Bosa - Oristano  
hotel Gennargentu - Desulo - Nuoro  
ex rifugio montano-loc. Dronnoro - Fonni -  
Nuoro  
ostello della gioventù- loc. su laccu - Tona-  
ra - Nuoro  
colonia di Bau Mugerris - Villanova Strisaili-  
Ogliastra  
albergo - Trinità d'Agultu - Olbia Tempio



## SCHEDA 06

CATEGORIA A\_Dismissioni produttive '800-'900

Residenza estiva del direttore della ex-società mineraria Pifusola

LOCALIZZAZIONE (provincia; città)	PITZINURRI – MEDIO CAMPIDANO - ARBUS
OGGETTO	RESIDENZA SIGNORILE
DATA	1907
AUTORE	NON CONOSCIUTO
DESTINAZIONE ORIGINARIA	RESIDENZA
DATI DIMENSIONALI	424 MQ 2878MC
PROPRIETÀ	PIOMBO ZINCIFERA SARDA

PITZINURRI – MEDIO CAMPIDANO - ARBUS

RESIDENZA SIGNORILE

1907

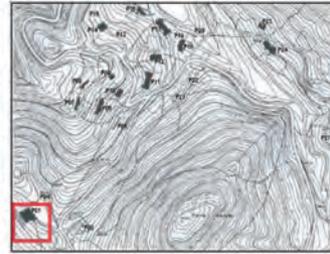
NON CONOSCIUTO

RESIDENZA

424 MQ

2878MC

PIOMBO ZINCIFERA SARDA



215

### Accessibilità, vicinanza infrastrutture

L'ex residenza estiva del direttore, dominante sulle vallate delle concessioni minerarie di Ingurtosu, si trova su un terrazzamento del rilievo di Punta Lorenzeddu. La villa è raggiungibile attraverso un sentiero sterrato che si diparte dalla strada asfaltata di Pitzinurri.

### Descrizione dell'oggetto architettonico

L'edificio, a pianta rettangolare, presenta sul lato SE dei vani accessori, e si sviluppa per tre piani fuori terra.

L'ingresso principale, posto sul fronte longitudinale rivolto a NE, è caratterizzato da un porticato con colonnine in mattoni pieni.

L'uso dei blocchi squadrati di granito negli angoli dell'edificio e come riquadratura degli infissi, caratterizza ed esalta la bicromia dei fronti, accentuata fra l'altro dall'utilizzo del mattone pieno a vista.

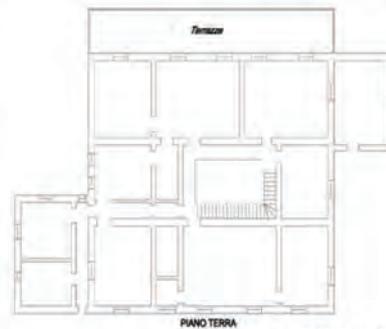
Sul lato SO il doppio porticato collega l'edificio col giardino terrazzato sottostante. Dalla parte inferiore del porticato stesso si accede agli ambienti seminterrati.

La copertura a padiglione in coppi di laterizio, che sporge dal filo della facciata senza gronda, è impreziosita dalla sagomatura delle travi lignee.

Gli interni del corpo principale sono disposti attorno al patio a doppio volume, coperto in origine da una struttura in ferro e vetro a padiglione.



vista esterna dell'edificio



pianta dell'edificio

### Quadro dei Vincoli

PPR, L.R. 8/97 Art. 15, L.R. 37/96 Art.34, LR 56/93, LR 431/85, 1497/39, 1089/39

### Stato di conservazione dell'opera e destinazione attuale

L'edificio è in completo stato di abbandono: Porzioni della copertura e del solaio intermedio sono state demolite, con il conseguente deterioramento della struttura portante e degli intonaci interni. La copertura in vetro del patio è sfata demolita.

Attualmente non ha una funzione.

	O	B	M	S	P	R
STRUTTURE VERTICALI				X		
STRUTTURE ORIZZONTALI					X	
CHIUSURE						X
COLLEGAMENTI VERTICALI				X		
FINITURE				X		
IMPIANTI						X

O	OTTIMO
B	BUONO
M	MEDIO
S	SUFFICIENTE
P	PESSIMO
R	RUDERE

**SCHEDA 05**

CATEGORIA A\_Dismissioni produttive '800-'900

Ospedale

LOCALIZZAZIONE (provincia; città)	MONTEVECCHIO- MEDIO CAMPIDANO - GUSPINI
OGGETTO	OSPEDALE
DATA	1885
AUTORE	ING. CASTOLDI
DESTINAZIONE ORIGINARIA	OSPEDALE
DATI DIMENSIONALI	462 MQ 2772MC
PROPRIETÀ	IGEA



216

**Accessibilità, vicinanza infrastrutture**

Situato in prossimità dell'ingresso dell'abitato di Gennas, l'edificio si affaccia su un' area pianeggiante vicino al palazzo della direzione. L'accesso al sito avviene direttamente dalla SP 418.

**Descrizione dell'oggetto architettonico**

L'edificio venne costruito nel 1885 ma subì lavori di ampliamento e ristrutturazione interna nel 1905 e nel 1939-40 quando furono trasformate anche le facciate.

Presenta un impianto compositivo simmetrico rispetto all'asse centrale e uno stile simile al palazzo della direzione con basamento, fascia marcapiano, finto bugnato.

Nel progetto originale erano presenti decorazioni fitomorfe in cotto nei parapetti delle finestre al primo piano, eliminate nel 1939.

Quando venne costruito era uno dei più moderni in Sardegna, era dotato di un sistema di porte dietro ogni letto che consentiva l'immediato spostamento del degente direttamente nell'andito centrale, come riportato in un rilievo eseguito nel 1887.



vista esterna dell'edificio

**Quadro dei Vincoli**

PPR, L.R. 8/97 Art. 15, L.R. 37/96 Art.34, LR 56/93, LR 431/85, 1497/39, 1089/39

pianta dell'edificio

**Stato di conservazione dell'opera e destinazione attuale**

L'edificio si trova in stato di abbandono. Attualmente non ha una funzione.

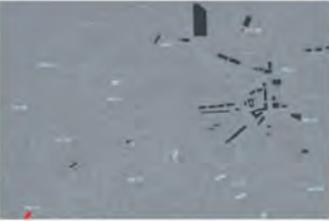
	O	B	M	S	P	R
STRUTTURE VERTICALI					X	
STRUTTURE ORIZZONTALI					X	
CHIUSURE					X	
COLLEGAMENTI VERTICALI						
FINITURE					X	
IMPIANTI						X

O	OTTIMO
B	BUONO
M	MEDIO
S	SUFFICIENTE
P	PESSIMO
R	RUDERE

## SCHEDA 07

CATEGORIA A\_Dismissioni produttive '800-'900

Albergo operai Sartori

LOCALIZZAZIONE (provincia; città)	MONTEVECCHIO- MEDIO CAMPIDANO - GUSPINI	
OGGETTO	ALBERGO OPERAI	
DATA	1942	
AUTORE	UFFICIO TECNICO DELLE MINIERE	
DESTINAZIONE ORIGINARIA	RESIDENZA	
DATI DIMENSIONALI	533 mq 9555mc	
PROPRIETÀ	IGEA	

217

### Accessibilità, vicinanza infrastrutture

L'edificio si trova in un'area terrazzata del versante collinare, in un punto di elevata panoramicità. L'accesso avviene direttamente attraverso la strada sterrata che conduce dall'abitato di Montevecchio ai cantieri di ponente e poi a Ingurtosu.

### Descrizione dell'oggetto architettonico

L'edificio si sviluppa su sette piani, l'ingresso principale sul fronte SE prospiciente la strada, è caratterizzato da una mensola in c.a.

Al piano terra si trovano altri due ingressi, uno sul fronte opposto a quello principale e raggiungibile da una scala esterna, un'altro sul fronte trasversale rivolto a Nord.

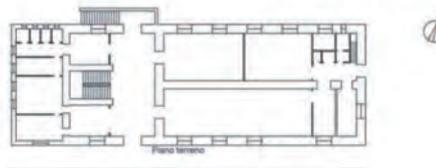
L'essenzialità delle superfici e degli elementi decorativi dell'edificio richiama un linguaggio "razionale".

Internamente l'edificio presenta al piano terra la zona degli ambienti comuni, refettorio, sala lettura ed altre sale; ai piani superiori i dormitori con 40 posti letto ed i bagni, nel piano scantinato locali di servizio e rimesse.

L'edificio venne inaugurato da Mussolini nel 1942.



vista esterna dell'edificio



### Quadro dei Vincoli

PPR , 1089/39

### Stato di conservazione dell'opera e destinazione attuale

L'edificio conserva la struttura portante e il tetto, si trova in condizioni di abbandono e all'interno alcuni solai hanno subito dei crolli, le aperture al primo livello sono state murate. Attualmente non ha una funzione.

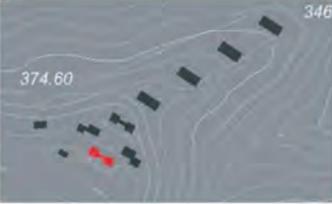
	O	B	M	S	P	R
STRUTTURE VERTICALI				X		
STRUTTURE ORIZZONTALI					X	
CHIUSURE				X		
COLLEGAMENTI VERTICALI				X		
FINITURE						X
IMPIANTI						X

O	OTTIMO
B	BUONO
M	MEDIO
S	SUFFICIENTE
P	PESSIMO
R	RUDERE

**SCHEDA 10**

CATEGORIA A\_Dismissioni produttive '800-'900

Villaggio Righi 2

LOCALIZZAZIONE (provincia, città)	MONTEVECCHIO— MEDIO CAMPIDANO - GUSPINI	
OGGETTO	ALLOGGI PER OPERAI E FAMIGLIA	
DATA	1938	
AUTORE	UFFICIO TECNICO DELLE MINIERE	
DESTINAZIONE ORIGINARIA	RESIDENZA	
DATI DIMENSIONALI	321mq 2250mc	
PROPRIETÀ	IGEA	

218

**Accessibilità, vicinanza infrastrutture**

Gli edifici del villaggio Righi si trovano in un'area terrazzata e panoramica sul lato destro della strada che conduce da Montevecchio ad Arbus. L'accesso a ciascuno dei quattro edifici identici avviene attraverso un breve sentiero sterrato in salita, che si diparte dalla strada asfaltata.

**Descrizione dell'oggetto architettonico**

Edificio costituito da moduli quadrati che determinano una pianta a forma di "H", perfettamente simmetrica, che si sviluppa su due livelli.

Nel villaggio gli edifici di questa tipologia sono due.

Ciascuna unità abitativa è costituita da un vano quadrato al piano terreno con accesso diretto dall'esterno e dal corrispondente ambiente al primo piano, al quale si accede attraverso una scala interna.

La realizzazione di due aperture nel muro di spina, in epoca recente, ha ridotto il numero delle unità abitative che sono passate da dieci a otto.

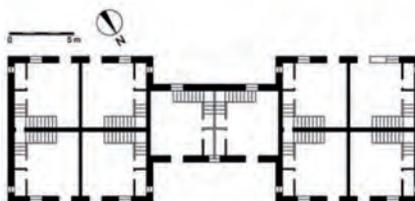
L'intero complesso presenta una copertura piana praticabile.

L'edificio è costituito da una muratura portante in pietra, malta di calce e sabbia, il solaio intermedio è in cemento armato gettato in opera.

Questo edificio come gli altri del villaggio hanno la caratteristica costruttiva di associare tecniche e materiali tradizionali a sistemi moderni.



vista esterna dell'edificio



Pianta dell'edificio

**Quadro dei Vincoli**

PPR, 1089/39

**Stato di conservazione dell'opera e destinazione attuale**

L'edificio conserva la struttura muraria portante e il tetto e si trova in generali condizioni di abbandono. Attualmente non ha una funzione.

	O	B	M	S	P	R
STRUTTURE VERTICALI				X		
STRUTTURE ORIZZONTALI			X			
CHIUSURE					X	
COLLEGAMENTI VERTICALI		X				
FINITURE				X		
IMPIANTI					X	

O	OTTIMO
B	BUONO
M	MEDIO
S	SUFFICIENTE
P	PESSIMO
R	RUDERE

**SCHEDA 01**

CATEGORIA A\_Dismissioni produttive '800-'900

Alloggi operai

LOCALIZZAZIONE (provincia, città)	MONTEVECCHIO— MEDIO CAMPIDANO - GUSPINI	
OGGETTO	ALLOGGI OPERAI 'CAMERONI ROSSI' 1850-1877	
DATA		
AUTORE	UFFICIO TECNICO DELLE MINIERE	
DESTINAZIONE ORIGINARIA	RESIDENZA PER OPERAI	
DATI DIMENSIONALI	602 mq 2736mc	
PROPRIETÀ	IGEA-PRIVATI	

**Accessibilità, vicinanza infrastrutture**

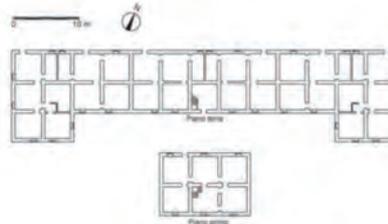
L'edificio situato in prossimità del complesso di Sant' Antonio, è direttamente accessibile dalla SP 418 proveniente da Guspini. Nell'area in questione, a poca distanza, si trovano i cantieri di Levante e altri edifici adibiti ad alloggi operai tra i quali i 'cameroni bianchi'.

**Descrizione dell'oggetto architettonico**

L'edificio è costituito da un' unico corpo di fabbrica a forma di "C" con la sola parte centrale su due livelli. Consta di sette appartamenti, sei dei quali al piano terreno con accesso diretto dall'esterno. Le tecnologie costruttive sono tradizionali, la muratura è portante di pietra e malta di calce e terra. E' caratterizzato dalla simmetria formale e dal suo cromatismo, è impreziosito infatti da cornici marcapiano, paraste e capitelli realizzati anche con l'ausilio di faccia a vista disposti a 45°, la tendenza all'utilizzo del laterizio come elemnto decorativo è riscontrabile in molti altri edifici dell'area.



vista esterna dell'edificio



pianta dell'edificio

**Quadro dei Vincoli**

PPR , 1089/39

**Stato di conservazione dell'opera e destinazione attuale**

L'edificio conserva ancora la copertura e le strutture portanti in discrete condizioni, non è stato sottoposto a interventi di restauro . Attualmente non ha una funzione.

	O	B	M	S	P	R
STRUTTURE VERTICALI		X				
STRUTTURE ORIZZONTALI					X	
CHIUSURE					X	
COLLEGAMENTI VERTICALI				X		
FINITURE			X			
IMPIANTI				X		

O	OTTIMO
B	BUONO
M	MEDIO
S	SUFFICIENTE
P	PESSIMO
R	RUDERE

### 3.4.2 Costeras. Il concorso internazionale di idee.

220 Costeras, Concorso Internazionale di idee per la riqualificazione di otto borgate marine in Sardegna, è stato bandito nel giugno 2007 dal Servizio Tutela Paesaggio della Regione Sardegna con la collaborazione di In/Arch Sardegna, e si è concluso nell'ottobre dello stesso anno.

Il concorso, che ha visto la presentazione di 106 progetti provenienti da tutta Europa, aveva come obiettivo la rigenerazione di otto insediamenti costieri: (Giorgino, Comune di Cagliari; Torre Salinas-Colostrai, Comune di Muravera; Santa Maria Navarrese, Comune di Baunei; Santa Lucia, Comune di Siniscola; Isola Rossa, Comune di Trinità d'Agultu; Argentiera, Comune di Sassari; Santa Caterina di Pittinuri - S'Archittu, Comune di Cuglieri; Marceddi, Comune di Terralba) sorte sulla base di attività quali quella saliniera, della pesca, del culto religioso, del presidio militare, della bonifica agraria e dell'uso turistico e del tempo libero, che si sono sviluppati nella costa sarda soprattutto negli anni successivi al 1950.

L'oggetto del concorso sono le borgate appunto, non città e non paesi, elemento questo che assume particolare interesse nell'ambito della presente ricerca alla luce dell'analisi sviluppata sull'insediamento e sulle sue dinamiche evolutive nella costa.

«La borgata è al confine del luogo principale dal vivere contemporaneo che è la città. La borgata marina è un agglomerato di case al bordo della terra ferma, in bilico sul mare.»<sup>64</sup>

Partendo quindi dai risultati - presentati dalla commissione giudicatrice composta dal Bernardo Secchi - IUAV di Venezia nel ruolo di presidente, Iñaki Abalos - Abalos & Herreros, Madrid e Barbara Aronson - Shlomo Aronson Landscape Architects Town Planners and Architects, Jerusa-

lem, durante la seconda edizione di Festarch<sup>65</sup> sul "Turismo planetario" - e dall'esperienza del concorso, si può avviare una riflessione sul rapporto tra paesaggio, procedure e progetti di trasformazione indirizzata all'esplorazione di nuove forme di turismo.

Gli input per tale riflessione si possono ritrovare a partire dall'obiettivo principale del concorso relativo all'individuazione di soluzioni innovative per un nuovo assetto di tali aree costiere riguardante, oltre agli aspetti paesaggistici, urbanistici ed architettonici, anche quelli funzionali ed economici, da porre alla base delle future azioni di recupero, rigenerazione e rivitalizzazione.

Il bando ammetteva infatti proposte ideative di riqualificazione e completamento, anche attraverso nuova edificazione, degli insediamenti esistenti, con preferenza per l'edilizia ricettiva alberghiera rispetto a quella residenziale, il riuso e la trasformazione a scopo turistico di edifici esistenti, la conservazione, gestione e valorizzazione dei beni paesaggistici, le infrastrutture puntuali e di rete. La proposta progettuale doveva essere quindi capace di reinterpretare le specificità e di rafforzare il ruolo di queste aree attribuendogli un forte carattere attrattivo.

65 | Festarch, Festival Internazionale di Architettura, direttore scientifico Stefano Boeri.

FESTARCH nasce a Cagliari nel 2007 dall'intuizione di offrire un luogo di incontri e vivo confronto.

Nelle prime due edizioni del Festival, l'architettura è diventata una grande piattaforma di discussione, con occasioni di scambio, dialogo e partecipazione, in grado di innescare nel territorio processi culturali e operativi di trasformazione.

Dal 2010 Festarch ha intrapreso un nuovo percorso per avvicinare il mondo dell'Impresa e della Pubblica Amministrazione alle opportunità di investire in Cultura.

64 | Vallifuoco G., Presidente In/Arch Sardegna, <http://www.confinivisivi.it/3339/86163/fine-art/costeras>

È importante inoltre far riferimento alla cornice più ampia degli indirizzi e criteri del PPR entro la quale si inserisce la necessità di:

- elaborare una *visione generale del futuro assetto delle borgate marine* legata ai specifici contesti nei quali sono inserite (dal punto di vista paesaggistico, ambientale, insediativo, culturale, economico e sociale) che tenga conto degli obiettivi di conservazione, recupero e trasformazione stabiliti dal PPR

– definire e articolare le modalità di intervento sull'esistente e precisare i caratteri insediativi e architettonici degli eventuali nuovi insediamenti (ricettivi alberghieri, residenziali e di servizio).

Si tratta dunque di considerare due livelli di approfondimento, un primo livello riguarda l'assetto e l'organizzazione generale dell'area di intervento e la sua relazione con il territorio d'area vasta con cui si propone una visione complessiva ed unitaria del futuro assetto della borgata, secondo le seguenti linee di intervento:

– riorganizzazione del sistema infrastrutturale con particolare attenzione all'organizzazione della sosta e all'incentivazione della funzione pedonale e ricreativa dell'area;

– superamento della fruizione quasi esclusivamente stagionale incentivando la frequentazione lungo l'intero arco dell'anno attraverso la proposta di spazi predisposti ad accogliere funzioni atte al raggiungimento di tale scopo;

– valorizzazione della qualità architettonica delle preesistenze;

– inserimento di elementi di attrattività simbolica, di riconoscimento e di identità.

Un secondo livello di approfondimento riguarda la prefigurazione degli esiti architettonici alla scala insediativa ed edilizia definendo ed articolando le modalità di intervento con particolare attenzione agli aspetti della compatibilità paesaggistica, della sostenibilità ambientale e del

risparmio energetico in relazione alle specificità dei singoli contesti per quanto riguarda:

– il costruito esistente

– gli eventuali nuovi interventi in aree disponibili e/o rese disponibili a tale fine

– gli elementi infrastrutturali e la sistemazione degli spazi pubblici.

Per illustrare in sintesi i luoghi in oggetto, si propone una breve descrizione delle 8 borgate marine contestualmente alla presentazione dei risultati del bando attraverso i progetti premiati.

In particolare, anche se le immagini riportate sono relative ad una sintesi grafica dei progetti vincitori, l'obiettivo del bando era quello di raccogliere un insieme di strategie di intervento, calate all'interno di una casistica specifica a cui ricondurre la varietà delle tipologie di insediamenti costieri, di cui le 8 borgate costituiscono realtà potenzialmente rappresentative.



**Argentiera (Sassari)**  
*insediamento di impianto minerario*

222 L'Argentiera si trova a circa 40 km di distanza da Sassari, sulla costa occidentale della Sardegna. Ricade nell'altipiano della Nurra, zona con una scarsa densità abitativa, nota per i giacimenti di minerali ferrosi sfruttati fino alla metà del 1900, di cui si possono trovare tracce nel territorio costituite dai resti degli impianti di estrazione e di lavorazione del materiale.

Argentiera nasce come borgo di minatori e prende il nome da uno dei più antichi giacimenti di piombo e zinco argentifero dell'isola. Il **complesso architettonico di archeologia industriale** dell'Argentiera costituisce un esempio notevole di insediamento minerario della fine dell'ottocento e dei primi del novecento.

La borgata è attualmente al centro di azioni di bonifica da parte dell'Amministrazione ed è in corso di attuazione un complesso progetto per realizzare il "Museo della miniera" che ha come finalità la valorizzazione delle potenzialità intrinseche del luogo attraverso la proposta di una serie di funzioni, quali attività museali ed espositive e collaterali tese ad accentuarne il carattere di polo di attrazione storico-culturale.

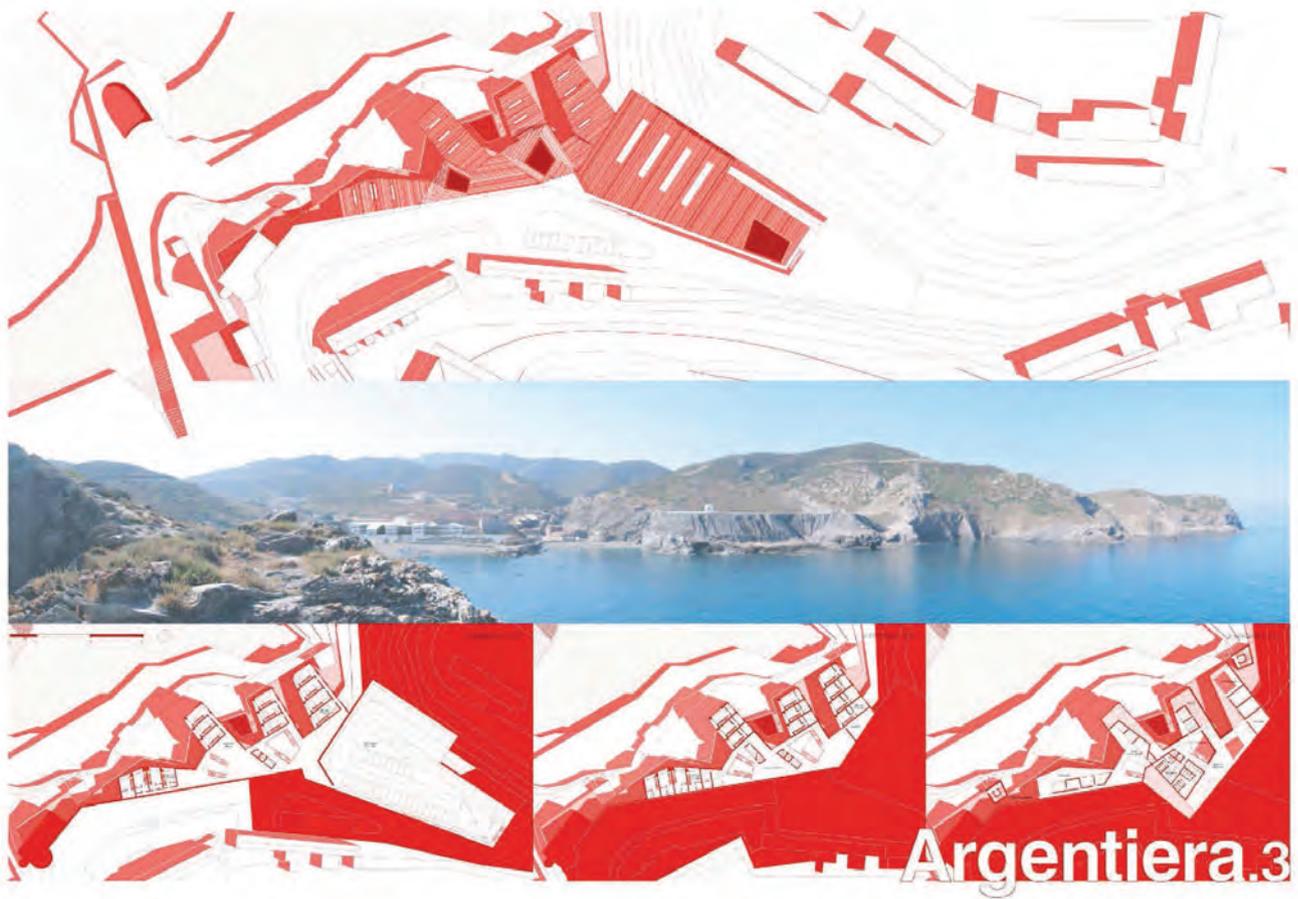
Alcuni possibili temi di riflessione evidenziati nel bando riguardavano i problemi legati all'accessibilità e alla sosta e le relazioni con il contesto insediativo e paesaggistico dell'area complessivamente connotata da preesistenze di archeologia mineraria ed insediamenti storici residuali. Altri temi sono legati al rafforzamento della attrattività del luogo proponendo una infrastrutturazione leggera legata ai servizi per la fruizione del sito, delle risorse balneari e del turismo escursionistico in modo da affiancare al carattere di polo culturale quello di polo di una rete di servizi territoriali d'appoggio alla fruizione degli itinerari naturalistici, in un'ottica di complementarità che vede le funzioni residenziali e turistico-ricettive collocate all'esterno della borgata in insediamenti vicini.



Il borgo dell'Argentiera è compreso nell'ambito costiero n. 14 del PPR, il cui **assetto insediativo** si caratterizza per diverse forme di organizzazione dell'insediamento:

- Il sistema degli insediamenti urbani di Sassari, Portotorres, Sorso, Sennori, Castelsardo:
- L'insediamento diffuso rappresenta un fenomeno di antropizzazione rilevante che caratterizza in diverse forme tutto il territorio dell'Ambito 14. Sul territorio la presenza di insediamenti diffusi è rappresentata da un sistema insediativo localizzato sulla fascia periurbana di Sassari, attorno alla rete infrastrutturale viaria, negli ambiti agricoli organizzati della Piana della Nurra, sul territorio agricolo di Sorso e Sennori come nuclei rurali, e sul territorio costiero secondo una successione di nuclei nel tratto fra Porto Torres e Castelsardo, come nuclei sparsi nell'ambito costiero della Nurra.

In tale contesto l'Argentiera rappresenta una singolarità in quanto insediamento di impianto minerario.



" [...] Partendo dal sistema di accessibilità carrabile esistente, il progetto prevede la dilatazione puntuale e precisa della sezione stradale con l'obiettivo di inglobare di volta in volta preesistenze insediative, porzioni di paesaggio e di mare. Esso si comporta come un liquido sufficientemente denso capace di adattarsi ed insinuarsi dove l'orografia e il costruito lo contengano. Dalle dilatazioni del percorso è possibile cogliere con un unico sguardo la dimensione della baia, paesaggio e teatro "



CAPOGRUPPO Arch. Ramon Pascolat (Udine)

«È il progetto più equilibrato. La proposta risponde ai problemi posti dall'amministrazione nel rispetto dei caratteri del luogo e costruisce un nuovo landscape»  
la Giuria



### **Giorgino (Cagliari)**

*villaggio di pescatori*

224 La frazione di Giorgino, con quella del Poetto, fa parte del Comune di Cagliari e si trova sulla fascia costiera che delimita la laguna cagliaritano. L'abitato è inserito in prossimità del polo industriale di Macchiareddu, in adiacenza ad un canale navigabile del Porto industriale di Cagliari, in posizione strategica rispetto alle rotte commerciali e del diporto tra Europa, Africa e Medio Oriente.

Nella borgata, nata nel corso della seconda guerra mondiale come villaggio di pescatori, costituita da pochi edifici elementari di proprietà dello Iacp - in parte riacquistati dai primi abitanti - vivono oggi circa un centinaio di persone (35 nuclei familiari).

Fino agli anni '30 del ventesimo secolo la spiaggia di Giorgino è stata "la spiaggia dei cagliaritano" con i primi stabilimenti balneari realizzati in Sardegna, poi, l'inquinamento dello stagno di Santa Gilla ne ha reso pressoché impossibile l'utilizzo, oltre a mettere in crisi le attività legate alla pesca, determinando lo spopolamento del borgo. In particolare negli anni Sessanta, gli anni del Piano di rinascita, gli insediamenti industriali - prima la Saras, con la costruzione dei pontili per la raccolta del greggio trasportato dalle petroliere, poi il Porto Canale - hanno modificato gli assetti ambientali dell'isola. Il porto industriale ha poi diviso la spiaggia e la strada in due parti confinando entrambe a margine della nuova arteria viaria che porta nel Sulcis.

Da diversi anni l'intero fronte mare che va da Giorgino fino al Poetto è coinvolto in un processo di trasformazione e di riqualificazione che riguarda la città di Cagliari nel suo complesso. Ultimo in ordine di tempo, il "Piano d'assetto dell'avamposto di levante", redatto nel 2006, si fonda sull'idea che il rispetto e la promozione delle qualità ambientali dei luoghi possa costituire un valore aggiunto nei confronti di attività di alta

qualificazione come quelle connesse alla cantieristica da diporto di medie e grandi dimensioni. Per questo motivo, il piano prevede un sistema che connetta le attività produttive con ampi spazi per lo svago ed attività espositive, sia commerciali che culturali, e con un episodio articolato destinato a servizi complessi in grado di garantire, allo stesso tempo, la vitalità dell'area in ogni momento del giorno e delle stagioni e di porsi in stretta relazione con il villaggio dei pescatori di Giorgino.

La vicinanza con l'industria e con il porto industriale, la presenza di una zona ambientale di pregio, la contiguità con la chiesa storica di S. Efisio, sono gli elementi significativi del contesto della borgata di Giorgino che a causa del "taglio" del cordone litoraneo eseguito per realizzare il porto canale, risulta isolato.

Un'area circondata dal mare e dal sistema umido degli stagni, segnata dalla direttrice del canale e dal porto industriale, che presenta da un lato caratteri ambientali peculiari e dall'altro grandi potenzialità in relazione ai futuri piani e programmi di sviluppo di attività economiche e logistiche.

I possibili temi di riflessione evidenziati nel bando riguardano gli spazi pubblici e la valorizzazione del suo profondo rapporto con l'acqua, attraverso la proposta di strutture di supporto per una fruizione futura della spiaggia, che tenga conto delle frequenti inondazioni dovute alle forti scioccate, con lo stagno di Santa Gilla e con la città, su cui si aprono visuali su punti notevoli del paesaggio urbano. Altra tematica da esplorare, è quella di una nuova accessibilità e della ricettività e residenzialità a supporto delle attività del porto canale e delle industrie di trasformazione dei prodotti commerciali che nel tempo si insedieranno nell'ambito, anche attraverso l'eventuale delocalizzazione delle attività industriali contigue presenti.



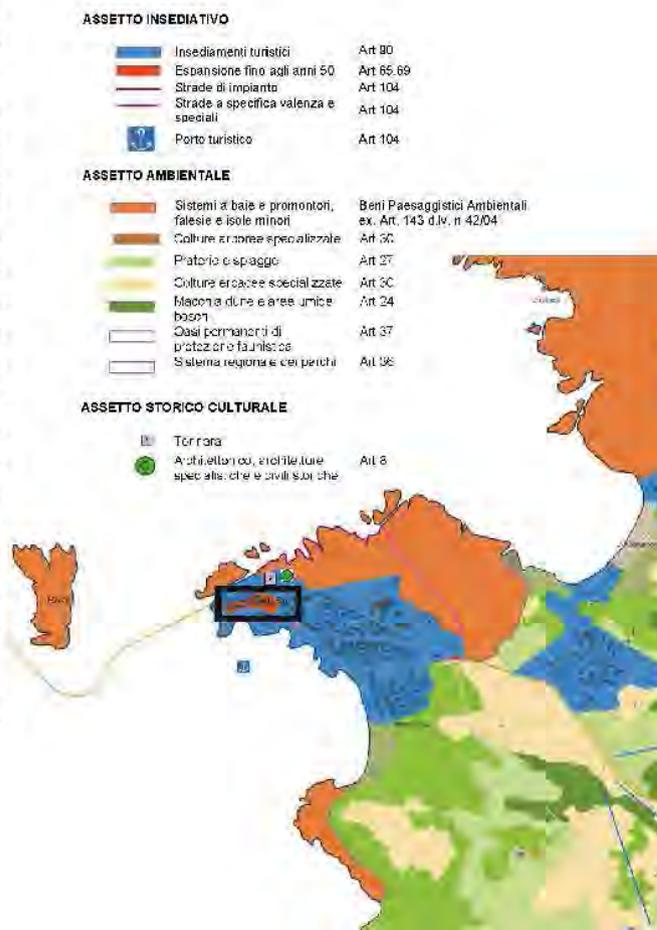


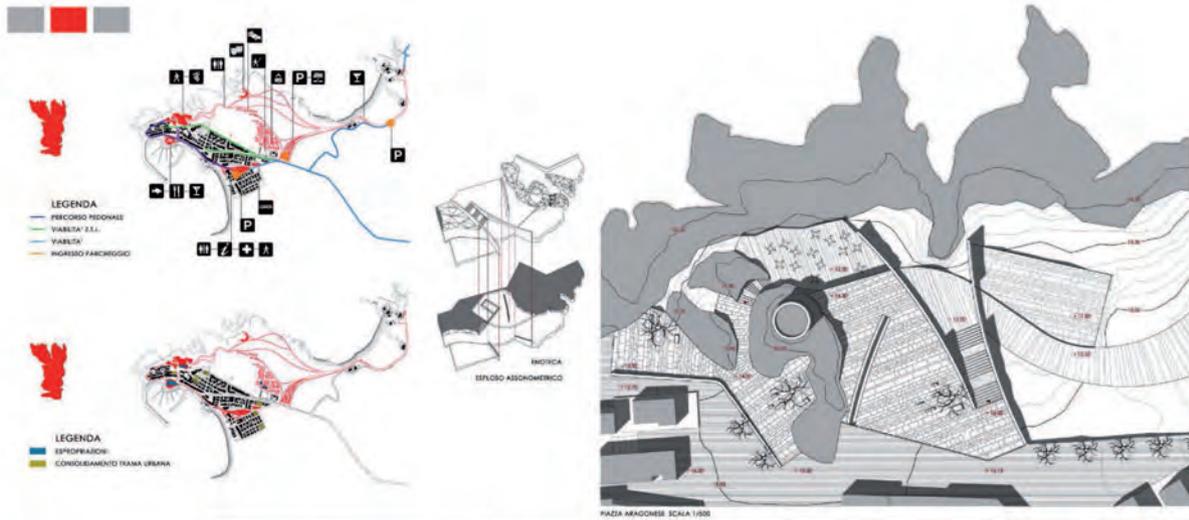
**Isola Rossa (Trinità d'Agultu)**  
*ex-villaggio di pescatori, insediamento turistico*

226 Isola Rossa si trova in Gallura, nel territorio comunale di Trinità D'Agultu e Aglientu che si estende lungo il golfo dell'Asinara per 32 chilometri. Il nucleo fondavo di Isola Rossa da sempre conosciuto come punto d'approdo, grazie ad una insenatura riparata che fungeva da porto, nasce nei primi del Novecento come borgata di pescatori nei pressi della Torre Aragonese e mantiene inalterata la sua identità fino al 1970 circa, quando inizia a diventare una ricercata meta balneare, facendo del turismo una delle sue risorse economiche principali, anche in considerazione della sua posizione geografica baricentrica rispetto alle località turistiche maggiormente note della costa nord-occidentale (Alghero, Stintino, Castelsardo) e nord-orientale (Santa Teresa di Gallura, Costa Smeralda). La borgata ha risposto a questa vocazione con la costruzione di varie attrezzature turistiche e residenziali. I possibili temi di riflessione individuati dal bando riguardano la riqualificazione dell'insieme degli spazi di relazione, anche attraverso il coinvolgimento di spazi residuali la riqualificazione del costruito fronte mare, la definizione di un progetto generale di arredo urbano. Altri temi sono legati all'accessibilità e alla sosta e coinvolgono un nuova sistemazione dell'ingresso alla borgata da corso Trinità, la realizzazione di un sistema di aree per il parcheggio a ridosso della spiaggia, nei pressi della Torre Aragonese e dietro lo Scoglio Rosso, in modo da consentire la fruizione prevalentemente pedonale del centro. Il rapporto della borgata con il sistema ambientale circostante può essere esplorato studiando nuove proposte per l'accessibilità e la fruizione delle spiagge e delle scogliere, anche con la proposta di infrastrutturazioni leggere, in particolare per quanto concerne la sistemazione del lungomare della spiaggia "la Marinredda" e del suo collegamento pedonale con Isola Rossa.

Oltre alle criticità riguardanti l'insediamento della borgata nel suo complesso e in rapporto al suo sistema ambientale, emergono alcuni temi dotati di maggiore individualità, come una piazza con sottostante parcheggio, anche a più livelli, nell'area libera all'inizio del lungomare Dettori, intesa come terminale principale del traffico proveniente da corso Trinità, la riqualificazione e l'ampliamento, tramite la demolizione degli edifici privati costruiti su aree demaniali, di piazza Belvedere, il rafforzamento delle relazioni fisiche e percettive dell'insediamento con la Torre Aragonese.

immagine in basso: estratta dalle norme tecniche di attuazione del PPR, integrate con funzione di orientamento e indirizzo all'interno del bando di concorso.





!7



" [...] L'ipotesi che si pone a monte della pianificazione, non è quella di una crescita sostanziale, bensì di uno sviluppo legato alla stagionalità dell'utenza: il periodo di presenza può amplificarsi rispetto ai soli mesi estivi, collegandosi a eventi di tipo culturale o eno-gastronomico da organizzarsi durante l'anno "



CAPOGRUPPO Arch. Claudio Pia (Medio Campidano)

«Risponde alle richieste del bando con una ricca articolazione di soluzioni aperte a divenire la base per una pianificazione particolareggiata in una successiva fase di workshop»  
la Giuria



### **Marceddi (Terralba)**

*insediamento legato all'attività ittica*

228 La borgata di Marceddi è un insediamento costiero dell'oristanese ricadente all'interno del territorio comunale di Terralba. Il contesto territoriale su cui gravita si distingue per la presenza di zone umide (stagni, ambiti fluviali e lagunari ed aree adiacenti coi relativi habitat naturalistici) che oltre a fare della pesca la principale risorsa economica dell'ambito, da sempre hanno contribuito a dare al paesaggio una forte valenza naturalistica, arricchita dalla presenza di pinete, le quali, impiantate per assolvere alla funzione di barriera frangivento (corollario delle opere di bonifica di Arborea), fanno ormai parte integrante del paesaggio. L'origine della borgata ha inizio a metà dell'800 quando il re Carlo Alberto istituisce nel porto di Marceddi una sede di dogana, tanto a quel tempo è rilevante l'attività di commercio. Nel 1956 il compendio di Marceddi passa dal Conte Castaldi, fino ad allora possessore unico del diritto di pesca, alla Regione Sarda.

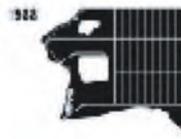
Il sito dove sorge la borgata è carico di segni legati non solo agli elementi naturali, ma anche al processo di antropizzazione del paesaggio, prima tra tutti la bonifica, che ha portato in Sardegna un sistema insediativo totalmente estraneo alla tradizione: l'insediamento diffuso, fatto di case sparse e borghi. Uno di questi borghi, Marceddi, si costituisce nel tempo su un'area demaniale senza un disegno urbanistico generale, in modo abusivo e in assenza dei servizi essenziali. Nel 1968 il Comune di Terralba richiede la classificazione dell'area abitativa di Marceddi per poter chiedere la sdemanializzazione.

Successivamente, in maniera graduale, il borgo assume una connotazione meno precaria per gli interventi di sostituzione e di ampliamento edilizio, determinando un agglomerato con isolati a maglia regolare, ma caratterizzato dal disordine formale derivante dall'impiego casuale dei più diversi materiali costruttivi e dalla assoluta caren-

za di opere di urbanizzazione. La borgata ha beneficiato di numerosi interventi di sistemazione idraulica finalizzati al miglioramento dell'attività ittica: dalla realizzazione della vasca per l'acquacoltura, con la bonifica della palude a ridosso del villaggio, alle opere tradizionali e a quelle più recenti di iniziativa Regionale per l'incremento dell'itticoltura negli stagni di S.Giovanni e di Marceddi, e, tra queste, la traversa che consente di raccordare la borgata con la sponda opposta dello stagno e favorisce il collegamento con la Costa Verde. In particolare grazie alla costruzione del ponte che conduce a Santadi oggi la borgata è diventata un punto di transito importante del turismo estivo. Connotata da fenomeni di degrado edilizio ed urbano, Marceddi risulta carente di strutture ricettive, commerciali e di servizi alla fruizione marina e balneare, i possibili temi di riflessione individuati dal bando riguardano sia la trasformazione degli edifici esistenti, per realizzare un sistema di ricettività diffusa e per dotare la borgata di servizi commerciali e turistici, sia l'inserimento di nuove attrezzature (anche temporanee e diffuse). Altri temi sono legati alla conservazione/ridisegno dei margini, luoghi in cui si concentra un alto fattore di biodiversità fra i diversi elementi di paesaggio dell'ambito, fra insediamenti urbani e il paesaggio rurale, fra i sistemi agricoli e gli elementi d'acqua presenti, fra sistemi agricoli e sistemi naturali o semi naturali e all'interpretazione ambientale. Un ulteriore tema riguarda la realizzazione di un nuovo ponte con due sensi di marcia al posto dell'attuale con sensi di marcia alternati, al fine di realizzare un migliore collegamento con Santadi, Capo Frasca e le spiagge e gli insediamenti turistici della Costa Verde, e la riqualificazione del porticciolo esistente non solo per la pesca ma anche per il diporto, capace di integrare, in modo complementare, l'offerta turistica della Costa Verde.



" [...] Per Marceddì si propone un NUOVO PAESAGGIO basato su una strategia di ricostruzione e valorizzazione dei sistemi esistenti, un nuovo modo di abitare fondato sulla interpretazione delle dinamiche naturali che incidono sul luogo e sul riutilizzo delle strutture e delle tipologie culturali esistenti "



CAPOGRUPPO Arch. Monica Ravazzolo (Roma)

«È un progetto fattibile, elegante, senza problemi importanti e con delle potenzialità per evolvere con l'integrazione di altre idee e progetti (dovrà per esempio porsi il problema del ponte, che non viene affrontato). Rispetta l'atmosfera del villaggio, ricostruisce la spiaggia»  
la Giuria



### **Santa Lucia (Siniscola)**

*borgo di pesca e balneazione ottocentesco*

230 La borgata di Santa Lucia, lungo la costa della Sardegna centro-orientale, sorge in prossimità della omonima torre aragonese, costruita nel XVII secolo di fronte alla chiesa di Santa Lucia (probabilmente di epoca pisana) per difendere l'entroterra dalle incursioni saracene, tra le pinete che si estendono alle spalle del litorale verso sud. Vista la sua posizione strategica, l'intera zona aveva funzione di approdo per le imbarcazioni tanto che nel 1003 si parla già di Porto di Santa Lucia.

Il centro urbano, nella conformazione riconoscibile ancora oggi, comincia a svilupparsi a partire dalla seconda metà dell'Ottocento, come agglomerato di poche case disposte a schiera su un sito pianeggiante, luogo di pesca e villeggiatura che continua a crescere lungo la direttrice sud-ovest fino ai primi decenni del Novecento.

**L'impronta di villaggio balneare - insolito per quei tempi** - ne determina fin dalle origini una frequentazione di tipo stagionale. Nel 1951 si contano nella borgata 143 abitanti, dovuti all'insediamento stabile di diverse famiglie di pescatori ponzesi. Alla fine del 1960 si rileva una crescita dell'edificato che viene poi frenata - fatta eccezione per alcuni ampliamenti e ricostruzioni di edifici esistenti e per le nuove costruzioni nella Via del Mare - dalla presenza di zone pinetate sottoposte a vincolo forestale e in regime di proprietà dei suoli quasi esclusivamente pubblico.

Santa Lucia ancora oggi rispecchia sostanzialmente le sue dimensioni originarie. Anche per questo motivo il forte carico turistico estivo, in relazione alla carenza di infrastrutture e servizi, crea problemi tali da interferire sulla fruibilità della borgata e del suo contesto.

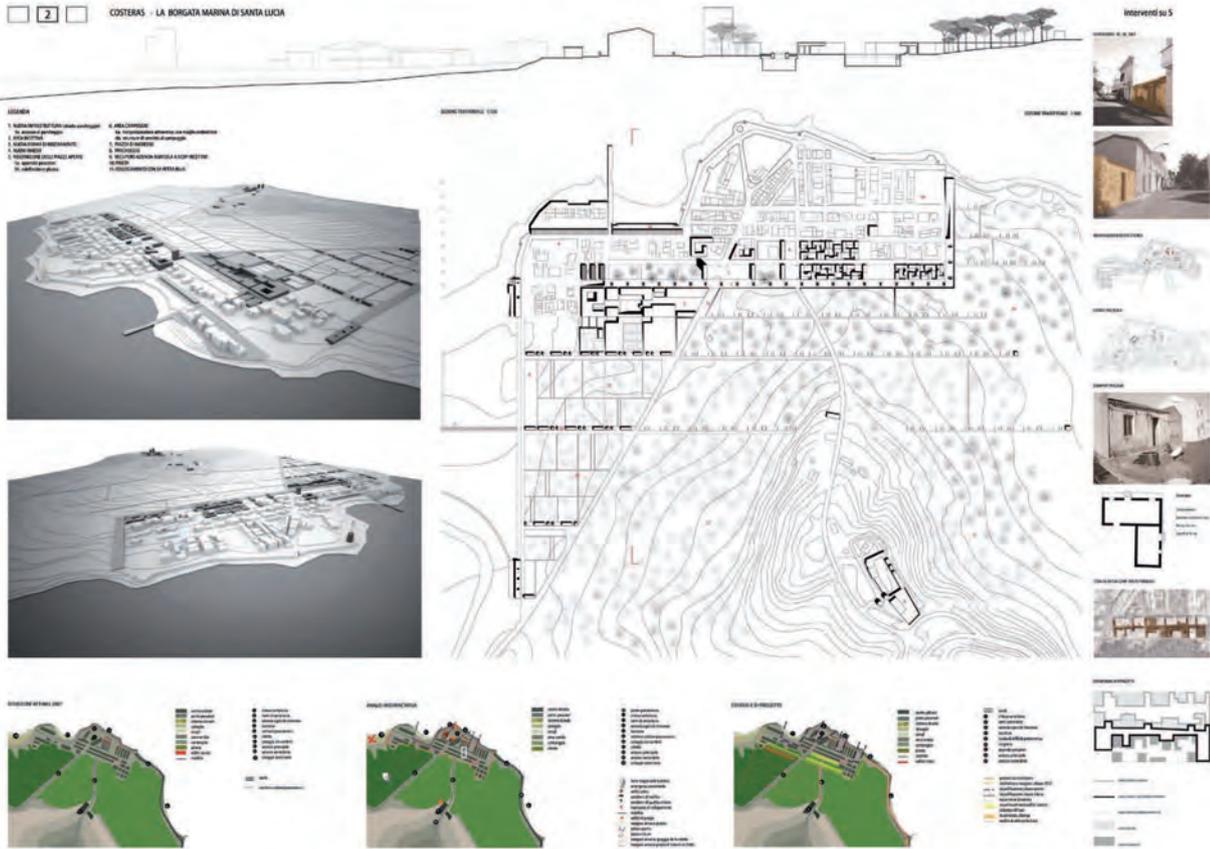
I possibili temi di riflessione individuati nel bando riguardano un insieme sistematico di interventi relativi all'accessibilità, alla sosta, ai servizi, che prevedano la sistemazione del lungomare, la va-

lorizzazione delle piazze e delle aree verdi ponendo un'attenzione particolare ai bordi dell'insediamento (la pineta e il mare), in un'ottica di valorizzazione e di tutela delle valenze paesaggistiche.

Altri temi sono legati ad una proposta di rigenerazione in senso residenziale e ricettivo degli insediamenti sparsi nelle zone agricole e in quelle confermini alle zone turistiche.

Alcuni temi dotati di maggiore individualità, come l'ingresso e la sistemazione della strada di accesso alla borgata e la piazza della chiesa e dalla torre aragonese, possono costituire un approfondimento di quelli più generali.

Infine, un'ulteriore riflessione potrà essere dedicata al rafforzamento della attrattività del luogo, proponendo servizi non solo per la fruizione delle risorse balneari ma anche per il turismo escursionistico in modo da costituire il nodo di una rete di servizi territoriali d'appoggio alla fruizione degli itinerari naturalistici, in un'ottica di complementarità meno "sensibile" alle possibili variabilità temporali del mercato estivo.



" [...] Il progetto di riqualificazione si compone di quattro grandi temi di riferimento ed orientamento strategico: la dimensione ambientale del progetto, la dimensione temporale del progetto, la dimensione della cittadinanza nel progetto, la dimensione rigenerativa del progetto, come capacità di intervenire rispetto agli episodi di degrado individuando le "occasioni" di riscatto e ridisegno di ambiti altrimenti marginali "



CAPOGRUPPO Arch. Giovanni Maciocco (Sassari)

«Idea progettuale fortemente strutturata. La riserva è che sia sovradimensionato»  
la Giuria





**Santa Caterina di Pittinuri - S'Archittu** (Cuglieri)  
*insediamenti turistici anni '50 e anni '70*

- 232 Le borgate di Santa Caterina di Pittinuri e S'Archittu sono situate nella Sardegna centro-occidentale, all'interno del territorio comunale di Cuglieri e rappresentano insieme a Torre del Pozzo, gli unici insediamenti storicamente consolidati lungo la costa ovest della Provincia di Oristano. L'abitato di Santa Caterina, che dista circa 15 chilometri da Cuglieri, si è sviluppato nel secondo dopoguerra attorno all'omonima Chiesa, nei pressi della torre costiera spagnola. Le prime baracche, sostanzialmente seconde case, sono state sostituite negli anni sessanta da nuove unità immobiliari in assenza di uno schema di sviluppo o di un piano particolareggiato. Il nucleo urbano attuale, diviso in due parti dal rio Santa Caterina, vede a nord una disposizione lineare degli edifici più recenti lungo l'asse viario principale - Corso Alagon - che attraversa l'intera borgata, mentre a sud, il nucleo originario, si sviluppa verso l'interno, attorno alla Chiesa. La crescita avvenuta negli ultimi anni sta puntando alla valorizzazione turistica e ha portato l'Amministrazione ad orientare gli investimenti verso la realizzazione di strutture ricettive, e di un complesso di servizi, con piazza e anfiteatro. Negli anni settanta, a circa 2 km di distanza da Santa Caterina si è formato il borgo turistico di S'Archittu, in prossimità dell'omonima spiaggia. Il toponimo Archittu è un diminutivo di arco, termine logudorese e campidanese che significa "arco". Sul litorale, all'estremo nord dell'abitato, si trova infatti l'arco naturale scavato nella roccia dal mare, riconosciuto monumento naturale con la Legge Regionale n. 31/89. Il tessuto urbano è caratterizzato dalla disposizione degli isolati organizzati, in maniera più o meno regolare, attorno all'asse viario principale del paese - Corso Amsicora - che, attraversando la borgata, individua due zone, la prima costituita dagli edifici che si affacciano sulla spiaggia,

la seconda da un agglomerato più denso che si spinge verso l'interno.

Le borgate di Santa Caterina di Pittinuri e di S'Archittu sono caratterizzate da un diffuso degrado urbanistico ed edilizio dovuto ad uno sviluppo, fino al 1976, sostanzialmente spontaneo a causa dell'assenza di strumenti urbanistici approvati.

Le proposte sono state quindi inquadrare all'interno di una ipotesi di riqualificazione complessiva degli insediamenti esistenti che dovrà fare necessariamente i conti sia con i caratteri legati ai vari periodi di edificazione sia con le relazioni tra i due insediamenti e tra gli stessi e il contesto paesaggistico. Possibili temi di riflessione riguardano, oltre che ipotesi organiche di arredo urbano, la previsione di sistemi diffusi di spazi pubblici e servizi al turismo - da pensare come strutture integrate capaci di dare un significato unitario all'insieme delle aree pubbliche esistenti e a quelle potenziali, inclusi i "vuoti" presenti nel costruito o quelli ottenibili con il "diradamento" dell'edificato spontaneo - e di nuovi assetti per l'accessibilità, la sosta e la fruizione pedonale. Altri temi possono interessare la riqualificazione degli arenili e delle spiagge rocciose tramite la creazione di servizi di attrezzature, anche reversibili, alla balneazione, in modo da consentire una migliore fruizione.

Alcuni punti su cui incentrare l'attenzione sono inoltre l'ex albergo ESIT, l'insieme degli spazi liberi, tra quelli pubblici, demaniali e non edificati tra l'albergo e la chiesa e la strada SP 292 e il suo rapporto con gli insediamenti.



" [...] La semplice osservazione del rilievo, svelato attraverso le curve di livello, ci permette di costruire un intervallo di contemplazione, di pensare al territorio come struttura scheletrica su cui si è formato il borgo, mettendo in evidenza le trasformazioni del territorio "

CAPOGRUPPO Arch. Monica Ravazzolo (Roma)

«È un progetto che ottimizza quello che c'è, molto sensibile nella maniera in cui interviene, inoltre quella dei parchi fluviali è una via che può essere esplorata. Risponde bene alle problematiche che ha scelto di affrontare. Il progetto è forte da un punto di vista paesaggistico e naturalistico ma debole sulla parte architettonica»  
la Giuria





**Santa Maria Navarrese (Baunei)**

*borgo di seconde residenze turistiche divenuto permanentemente abitato*

234 Il borgo di Santa Maria Navarrese nasce intorno alla chiesa omonima come luogo di sbarco per pescatori e piccoli battelli: naviganti genovesi, napoletani e siciliani vi attraccavano per imbarcare i prodotti agricoli destinati all'esportazione. Non lontano dalla chiesa sono ancora abitate le case in pietra della famiglia Quilici, che si occupava del commercio del carbone, a testimonianza dei tempi in cui lo scalo aveva una rilevanza commerciale. Nonostante la vicinanza al mare, la popolazione locale non si è mai dedicata alla pesca ma alla coltivazione e all'allevamento. Probabilmente proprio per la totale assenza di dedizione alla pesca, oltre che per la vicinanza alle zone di pianura, stagnose e portatrici di epidemie, solo recentemente (nel 1960 si contano ancora poche case) il nucleo è diventato una località turistica prima di seconde case e, poi, permanentemente abitata. Presso la chiesa si trovano un gruppo di olivastri millenari considerati monumento naturale, un antico pozzo e una torre spagnola che chiude a nord la spiaggia centrale. Santa Maria Navarrese assorbe la maggior parte del carico turistico estivo che gravita intorno al comune Baunei. La dotazione ricettiva è basata prevalentemente sulle seconde case ed un numero di esercizi alberghieri ed extralberghieri inadeguato alla reale capacità di accoglienza del luogo. I possibili temi di riflessione individuati nel bando di concorso riguardano la riqualificazione del sistema degli spazi di relazione e delle aree verdi con particolare attenzione alla valorizzazione dei principali siti del patrimonio culturale locale, con l'obiettivo di destagionalizzare il turismo e le attività ad esso collegate in vista di uno sviluppo di forme di visita alternative, meglio integrate con il tessuto socio culturale dell'area e non più legate esclusivamente alla fruizione estiva, e la riqualificazione del tessuto edilizio al fine di realizzare una rete di ricettività diffusa e di

piccoli alberghi residenziali.

Altri temi sono legati all'accessibilità e coinvolgono la realizzazione di un sistema di aree per il parcheggio e la sosta integrato con la riqualificazione del sistema degli spazi di relazione in modo da favorire la fruizione prevalentemente pedonale del centro.

Alcuni temi dotati di maggiore individualità possono costituire un approfondimento di quelli più generali, come la proposta per una serie di servizi e attrezzature reversibili per la pineta a ridosso della spiaggia di S. Maria, vero e proprio inserto naturalistico all'interno del sistema edificato, e la proposta di nuove strutture di servizio nel porto, a completamento di quelle già presenti, legate non solo al commercio e al ristoro ma anche, con l'obiettivo di integrare la borgata e il suo porto all'interno di un sistema turistico diffuso, al supporto del turismo escursionistico come polo di una rete di servizi territoriali d'appoggio alla fruizione degli itinerari, e di una rete ricettiva diffusa.



" [...] la speranza è che attraverso l'inserimento di spazi pubblici pensati come grandi terrazze sul paesaggio si recuperi la consapevolezza del grande valore ambientale di questo luogo "



CAPOGRUPPO Arch. Pier Paolo Cabras (Brescia)

«Approccio sistemico, sensibile ai problemi ambientali, che comprende le relazioni mare- montagna. E' un progetto con cui si può lavorare, perché sufficientemente aperto»  
la Giuria





**Torre Salinas e Colostrai** (Muravera)  
*campeggio e villaggio turistico*

236 Le località di Torre Salinas e Colostrai si trovano nel comune di Muravera, nell'area sud-orientale della Sardegna.

La spiaggia di Torer Salinas è lunga 8,7 km., la retrospiaggia è caratterizzata dalla presenza di un cordone sabbioso e di modesti campi di dune in parte colonizzati da vegetazione arbustiva e arborea solo in parte autoctona che separano la spiaggia dalla vasta zona umida della laguna di San Giovanni. L'intero sistema costiero è attualmente in una situazione di disequilibrio - risultato dell'influenza negativa degli invasi artificiali, delle attività di cava in alveo, delle opere di bonifica e di regimazione del fiume Flumendosa che prima contribuiva in misura determinante al ripascimento naturale della spiaggia. La linea di riva è attualmente in arretramento, anche se non elevato. La spiaggia di Colostrai invece, lunga quasi 2 km e delimitata dall'omonimo stagno e dalle saline, è circondata dalla macchia mediterranea e protetta dalle dune. La spiaggia è caratterizzata da sedimenti di natura estremamente variabile, la sabbia ha un caratteristico colore grigiastro come conseguenza dell'importante presenza di frammenti di rocce di natura metamorfica. La retrospiaggia del sistema costiero di Colostrai è caratterizzata dalla presenza di estesi campi dunari in gran parte stabilizzati da rimboschimenti a Pino che si inseriscono all'interno di interessanti coperture vegetali a ginepro e lentisco. Nel settore retrodunare è presente la laguna

di Colostrai, utilizzata per scopi produttivi, con ampie bocche a mare protette da moli artificiali. La presenza di manufatti ed edifici, insieme all'eccessivo carico turistico estivo, condiziona la dinamica dei corpi sabbiosi e dei campi dunari stabilizzati che presentano segni di degrado. Attualmente la spiaggia appare in erosione

probabilmente in seguito all'approfondimento del tratto terminale del Picocca e di un'interazione con imancati apporti detritici da parte del fiume Flumendosa.

Le antiche saline hanno dato il nome alla torre sorta su un piccolo promontorio e ad un insediamento costiero eterogeneo in cui campeggio e villaggio turistico costituiscono le uniche strutture ricettive.

I possibili temi di riflessione individuati nel bando di concorso interessano i sistemi di accessibilità, sosta e servizio alla spiaggia - anche con la proposta di infrastrutturazioni leggere e reversibili - , lo sviluppo di un concetto innovativo di "campeggio", inteso non più come turismo a basso costo ma come condizione "eccezionale" per praticare un nuovo tipo di turismo ambientale in contiguità con il sistema naturalistico degli stagni e il riuso e la riqualificazione a fini ricettivi delle strutture e degli insediamenti esistenti. Per quanto riguarda questo ultimo punto si potrebbe

focalizzare l'interesse sia sulla colonia marina della Curia e sulle strutture ricettive in disuso, sottoutilizzate o necessitanti in genere di opere di miglioramento sia sul sistema rado legato all'uso agricolo, nell'ottica di una ricettività diffusa all'interno e nel rispetto della trama della bonifica, sempre nel rispetto della dimensione ambientale.

Un altro tema che può essere intersecato con quello concernente il turismo e la ricettività è quello legato al recupero e alla valorizzazione dell'industria del sale, un tempo centrale nell'economia locale.



### 3. INTRODURRE NUOVI USI

STRUTTURE RICETTIVE PER IL TURISMO INTEGRATE NEL PAESAGGIO DEGLI AGRICULTORI



La compatibilità di parte della struttura di ricezione turistica nel paesaggio agrario permette di collocare le strutture ricettive in luoghi straordinari lungo la fascia costiera. La proposta contempla la possibilità di adattare con tempi, costi e tecniche molto nuove altre costruzioni di agricoli, con alto coefficiente di utilizzo di 330/12 per due piani di altezza ogni due metri di terreno. Ad esse si affiancherà il recupero dei centri storici e della fattoria vagliata lungo i tracciati di pianificazione agraria. Questo permetterà di rappresentare un'alternativa al turismo legato al turismo e potrà per di più essere usata come struttura di accoglienza.

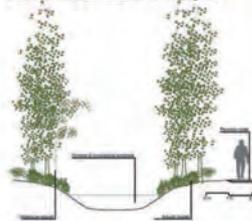
NUOVA RETE DI INFRASTRUTTURE E PROGRAMMA NUOVI USI



SEZIONI TIPOLOGICHE ECOLOGICHE



" [...] La proposta di progetto si fonda sul riconoscimento, il restauro e la riattivazione strategica dei sistemi ambientali ed ecologici esistenti, sul rafforzamento della loro identità e del loro potenziale e sulla loro connessione attraverso una nuova rete di percorsi carrabili e ciclopedonali "



CAPOGRUPPO Arch. Lorena Torres Modrego (Vasco Navarro – Spagna)

«Offre un'idea di buon livello di restauro paesaggistico»  
la Giuria

3

238 può essere considerato, in senso lato, un momento applicativo e sperimentale.

La presentazione di 106 progetti provenienti da tutta Europa ha fatto di "Costeras" **un'occasione di elaborazione collettiva che si è configurata, più che come somma di risposte a temi particolari, come un complesso articolato di idee capaci di prefigurare la rigenerazione e il recupero dell'insieme degli insediamenti costieri dell'isola.**

La Regione Autonoma della Sardegna ha quindi bandito un Concorso internazionale di idee con la finalità di impostare e promuovere il processo di rigenerazione delle borgate marine coerentemente con i contesti paesaggistici nei quali sono inserite, raccogliendo nel contempo un insieme di idee, contributi e criteri capaci di favorire una più qualificata e matura capacità progettuale relativa alla riqualificazione e il recupero dell'insieme degli insediamenti esistenti nel territorio costiero.

In generale, i risultati del concorso possono essere veicolati e utilizzati come:

- elementi utili alla definizione di criteri generali di compatibilità paesaggistica degli interventi di recupero, riqualificazione e trasformazione, comuni alle coste della Sardegna o a vaste porzioni identificate delle stesse (tipicamente i 27 "ambiti" costieri del PPR)

- elementi utili alla costituzione di un futuro **"repertorio esemplificativo per la progettazione"** da utilizzare come strumento di riferimento per la pianificazione urbanistica e per la progettazione di interventi edilizi ed infrastrutturali nel territorio costiero dell'isola.

In particolare, sul piano operativo è fondamentale individuare i meccanismi di relazione tra la scala di intervento regionale, che si è fatta promotrice dell'acquisizione di proposte e riflessioni per la rigenerazione delle borgate costiere, e la

scala locale-comunale, a cui compete l'individuazione e l'attivazione di procedure e strumenti idonei per avviare tali processi.

I risultati del concorso potranno dunque servire come base per una pianificazione particolareggiata ad iniziativa comunale, riguardante ogni singola borgata oggetto del concorso, capace di ricomporre gli interessi pubblici e privati all'interno della nuova visione di sviluppo compatibile con gli indirizzi del PPR.

La pianificazione particolareggiata potrà essere preceduta da un laboratorio di progettazione al fine di esplorare gli effettivi requisiti di fattibilità con l'eventuale coinvolgimento dei vincitori del concorso oltre ad amministratori, imprenditori, rappresentanti di associazioni locali.



## Conclusioni

240 Si possono introdurre alcune questioni conclusive del presente lavoro di ricerca sull'*architettura e urbanità del turismo*, partendo proprio dalla necessità di individuare la teoria dello spazio, come quadro di riferimento iniziale finalizzato alla comprensione del fenomeno turistico.

Si è visto infatti come lo studio dello "spazio turistico" si sia finora collocato all'interno del dibattito scientifico relativo alla conoscenza geografica rappresentando spesso un ambito significativo per abbozzare i tratti di un'eventuale geografia post-moderna. Ma l'analisi dello spazio turistico, negli ultimi decenni, ha assunto anche una nuova dimensione e con essa, una nuova rilevanza sotto il profilo sociale e culturale, sino a veder estendere i più recenti studi anche al rapporto tra turismo e urbanismo.

Ed è proprio sull'orizzonte urbano contemporaneo che si è inteso focalizzare il presente lavoro, grazie anche ai più recenti orientamenti di ricerca, in particolare della scuola francese, che segnano il passaggio dallo studio della geografia del turismo allo **studio del rapporto tra turismo e tema dell'urbano**.

Su queste premesse si sono fondati gli obiettivi della ricerca, che analizzando il fenomeno turistico contemporaneo nella sua dimensione spaziale, urbana e architettonica, ha inteso proporre una serie articolata di materiali e metodologie per interpretarlo come un fenomeno generatore di "urbanità".

Il concetto di urbanità ha consentito quindi di approcciare il turismo in modo diverso rispetto allo studio di un insieme di pratiche (sempre più diffuse) in base alla loro localizzazione o geopotenziale turistico, distinguendo turismo «montano», o «marittimo», o «rurale» o «urbano», ma si è voluta porre l'attenzione sui processi di trasformazione indotti dal turismo sul territorio.

Attraverso il concetto di urbanità è stato dunque possibile portare alla luce le proprietà comuni al fenomeno turistico, quali siano le forme che esso possa assumere, facendo emergere contestualmente le particolarità urbane prodotte attraverso il turismo.

Non è quindi più sufficiente dire che il turismo è fondamentalmente urbano, anche se questa affermazione è ancora in parte sostenuta nei lavori che hanno come oggetto di studio tale fenomeno, ma si può invece sostenere che **lo studio dello spazio turistico consente di arricchire le teorie sullo spazio urbano**.

Per tale motivo dall'analisi iniziale dello spazio turistico focalizzata sui 'modelli', emerge un chiaro quadro sul rapporto tra turismo e spazio in termini di 'prodotti' urbani e architettonici.

Se attraverso le formalizzazioni di Battilani (2007) e Trillo (2003) si possono individuare elementi (architettonici e urbani) significativi nell'evoluzione dello spazio turistico dalle origini alle tendenze attuali, attraverso l'analisi della 'manualistica specializzata' e delle lezioni sul tema specifico *Architettura e Turismo* di Gio Ponti (1942), si possono invece individuare, da una lato, i tentativi di definire strumentalmente linee guida per il progetto dello spazio turistico e dall'altro riflessioni e indicazioni orientate a conferire qualità al progetto dei luoghi turistici. Questo evidenzia come la produzione architettonica si sia materializzata in 'modelli' e codici di riferimento all'interno di una dimensione spaziale, costituita da 'regioni turistiche' che pur essendo mutevoli nel tempo e dai confini labili, erano pur sempre oggettivamente definibili sul territorio. Oggi il concetto posto alla base del turismo post-moderno non è più la regione turistica, ma il *luogo* definito da Dell'Agnes (2001) come una categoria interpretativa fondamentale, costruita e ricostruita per dare significato allo spazio in cui

ci si muove e in cui si agisce, rappresentando in un certo senso, il contesto simbolico che noi elaboriamo per agire nel mondo.

La natura del fenomeno turistico fa dello spazio una delle componenti essenziali, se non la più importante, delle strategie nate dalle forme di sviluppo del turismo contemporaneo, che possono sintetizzarsi nel passaggio da semplici azioni di organizzazione dello spazio in funzione turistica ad operazioni più complesse di riconfigurazione, risignificazione, delocalizzazione e de-territorializzazione, sino alla vera e propria costruzione fisica di nuovi territori.

Allo stesso modo è evidente anche un investimento nella fisicità urbana che si è manifestato sia per una competitività selvaggia, ma anche per un imperativo di creatività dei luoghi turistici, che costituiscono da questo punto di vista dei laboratori di forme urbane e architettoniche, delle utopie reali o eterotopie in cui nella relazione concreta con i luoghi, il turismo trasferisce ogni volta della sostanza urbana.

Il territorio, assorbendo questo insieme di sollecitazioni, da un lato ne rielabora i contenuti in esiti di tipo spaziale, dall'altro diviene soggetto attivo nelle successive fasi, in quanto viene assunto come modello da sviluppare ulteriormente.

È stato posta dunque come scala significativa di riferimento entro cui collocare l'analisi e formalizzazione del rapporto territorio-turismo-urbanità, non la dimensione extra-territoriale del fenomeno turistico (macroluogo legato ai flussi) ma la **dimensione territoriale** del fenomeno, che è quella in cui, nella relazione concreta con i luoghi, il turismo lascia tracce profonde nello spazio divenendo generatore di forme di urbanità per le quali è necessario definire criticità e politiche di intervento.

Passando dalle questioni relative alle trasformazioni turistiche, a quello che invece è il loro

rapporto con la pianificazione, è emerso chiaramente come un'attività di trasformazione territoriale, ambientale ed economica come il turismo necessiti di un confronto con l'urbanistica in particolare, alla ricerca di un **quadro di coerenza complessivo che, per semplicità, possiamo chiamare piano.**

In questo senso, con riferimento ad un primo dibattito italiano negli anni '60 intorno al tema della pianificazione e del turismo - sintetizzabile citando Rogers con "homo addictus naturae"-, e al riferimento ad alcuni casi studio di pianificazione turistica nel dopoguerra in Italia e in Francia e ai casi dei Paradores spagnoli e delle Pousadas Portoghesi, è emerso un quadro vario di strategie ed esperienze, nelle quali si conferma sempre lo stretto rapporto tra turismo e territorio, mediato da differenti approcci e strategie al tema dell'urbano e alla riflessione architettonica. Allo stesso modo concentrando gli sviluppi della ricerca all'ambito territoriale specifico della Sardegna, è emerso come i luoghi del turismo, siano stati inizialmente pianificati e conseguentemente abbiano assunto la veste complessa, sociale ed architettonica di entità urbane.

Questo processo ha delle motivazioni profonde, in quanto è stata la prima conseguenza dei modelli di pianificazione territoriale adottati, a partire dalla fine degli anni '50 e fino agli anni '70, fondati su un'idea di sviluppo che ha assunto l'organizzazione urbana come l'unica moderna forma di aggregazione (sociale, territoriale, economica) alternativa al mondo rurale.

Infatti l'importanza della pianificazione nella prima fase di sviluppo turistico è abbastanza evidente in quanto gli strumenti di programmazione territoriale, come i Piani di Rinascita (1962-1975) hanno attribuito al turismo un ruolo di sviluppo, anche urbano, progettato e pianificato con il quale si interveniva all'interno delle dinamiche

242 di ripopolamento e di ri-equilibrio territoriale. L'analisi condotta sul rapporto tra turismo e pianificazione in Sardegna dagli anni '50 ad oggi, consente di individuare alcune fasi e orientamenti di pianificazione che hanno influenzato l'evoluzione e la formazione di un 'paesaggio turistico' lungo il litorale della Sardegna.

Si è visto come le prime azioni operarono attraverso l'ESIT -Ente Sardo Industria Turistica- con una politica iniziale di diffusione territoriale che si evolve poi secondo la direttiva adottata più tardi di concentrare gli interventi e le trasformazioni in determinati ambiti spaziali, comprensori turistici, attraverso i programmi del Piano di Rinascita del 1962.

La normativa in materia di pianificazione territoriale e gli strumenti urbanistici di livello nazionale e regionale hanno poi, negli anni successivi, influenzato considerevolmente l'assetto del paesaggio costiero isolano.

Il fallimento del programma dei comprensori turistici, l'assenza sino al 1989 di un 'Piano Regolatore generale regionale' e l'aumentata pressione sulla costa esercitata da imprenditori e da singoli privati legata allo sviluppo del fenomeno della seconda casa, hanno indotto nel tempo le autorità ad approvare una serie di leggi tese alla tutela del litorale, a partire dalla Legge Regionale n.10 del 1976 fino al più noto e recente D.G.R. n.33/1 del 10 agosto 2004 noto come "decreto salvacoste".

Da un lato questo tipo di legislazione ha rallentato o impedito alcuni grandi programmi edificatori, dall'altro però ha lasciato in sospeso l'obiettivo che i programmatori, a partire dai Piani di Rinascita, si erano proposti: il coordinamento organico e globale della programmazione turistica in Sardegna, dove le **politiche turistiche** intendevano configurarsi anche **come politiche territoriali**.

Con la selezione di specifici casi studio relativi a piani turistici, si è potuto sintetizzare in Sardegna un percorso di riferimento nell'evolversi dei modi dell'insediamento turistico, che come ampiamente illustrato riassume riflessioni legate al tema della mediterraneità, della misura del paesaggio o diversamente un orientamento urbanistico-architettonico con la visione dello spazio mega-strutturale, quello di L. Ricci a la Maddalena, differente da quelli fino a quel momento espressi sulla costa. Ancora con il caso di Porto Conte si propongono visioni di città macchina-macchina turistica, o l'ipotesi di E. Vittoria per Capo Carbonara con un insediamento flessibile e scomponibile, o infine vedono ancora l'incentivarsi dell'uso di linguaggi architettonici frutto di eclettismi individuali.

Nel passaggio dal piano come fine - che con un approccio tecnico funzionalista era finalizzato a garantire la messa a punto di modelli di assetto territoriale, urbanistico e ambientale teoricamente ottimali (cui seguiva la politica di attuazione)- , al piano come mezzo - processo pragmatico e flessibile che sposta l'attenzione verso una dimensione strategica - il turismo, da sempre coinvolto nella pianificazione urbanistica solo come settore 'produttivo', potrebbe integrarsi con un ruolo attivo nel processo continuo di costruzione del piano.

**Sul fenomeno turistico esistono idee generali, preesistenti e preminenti sulle esperienze pratiche, ma in parte condizionate proprio da queste verifiche sperimentali.**

In questo senso è stato utile individuare un confronto tra le legislazioni e le prassi relative all'urbanistica con quelle relative al turismo, per approfondire convergenze e sinergie intersettoriali che trovano espressione in un approccio territorialista dove la ridefinizione e il rafforzamento del territorio è emersa come principale strategia.

Si pensi in questo senso all'esperienza spagnola con cui si tenta di introdurre una 'intelligenza di costa' sulla base di strategie legate all'aumento della sezione di costa, non come area suscettibile di una costruzione massificata, ma come ambito dell'esperienza turistica.

**A partire dalle innovazioni disciplinari sono emerse quindi come occasioni di integrazione turismo/urbanistica, i processi di ri-territorializzazione e rigenerazione territoriale e urbana, che segnano una strada privilegiata di sperimentazione.**

Si vuole evidenziare quella che si configura come un' accresciuta complessità del "recupero" che trova nuovi termini di esplicitazione, da un lato dilatando il concetto di restauro fino a promuoverlo a «metodo per pianificare il territorio» (Cervellati, 2000) e, dall'altro introducendo il concetto di rigenerazione, intesa non solo come ricostruzione di un' efficienza e funzionalità perduta, ma anche come ripristino dell'integrità strutturale della città, del territorio e dell'ambiente.

Sostanzialmente la dilatazione del concetto di restauro non più solo urbano ma anche territoriale e ambientale, in quello di 'rigenerazione' acquisisce alcuni approcci, metodi e tecniche progettuali (come l'approccio conoscitivo, lo studio storico, gli studi morfologici e tipologici, l'approfondimento critico delle tecniche e delle tecnologie costruttive e delle loro relazioni con il territorio) che nella ricerca sono stati applicati al caso della Sardegna.

**Tale tipologia di studio ha voluto porre l'attenzione sulla necessità di un riordino delle conoscenze, nel quale anche i processi territoriali legati al fenomeno turistico possano essere storicizzati, considerando inoltre la tematica progettuale -quella del turismo- che, tirata fuori dai cliché, ha in un certo**

**senso fatto intravedere le nuove frontiere del confronto culturale (prima che politico-economico) verso le quali si sarebbe avviata la modernità.**

Pertanto attraverso lo studio delle fasi di programmazione e pianificazione turistica in Sardegna negli ultimi sessanta anni - dai Piani di Rinascita (1962) al Piano Paeaggistico Regionale (2005) - si è inteso ricostruire una 'storia del turismo contemporaneo' rendendo chiare le scelte localizzative e le espressioni architettoniche.

Allo stesso modo è stata condotta un'analisi sistematica dell'architettura turistica - approfondendo il tema del 'palazzo sul mare', della 'casa per vacanze' e la riflessione sulla tipologia e il linguaggio, dal dopoguerra ai giorni nostri, riportati in contributo di sintesi (derivante da un lavoro di riordino delle conoscenze, analisi, censimento e schedatura).

L'esito di questa fase è inquadrabile come un dispositivo conoscitivo applicabile in fase operativa laddove può integrarsi all'interno di programmi e azioni di pianificazione o trasformazione turistica. Si propone, sotto forma di studi e materiali per una Carta degli insediamenti turistici in Sardegna, la ricerca strutturata su tre livelli di lettura a scale differenti.

È stato infatti considerato un primo livello, quello relativo all'impianto insediativo (da cui emerge la riflessione sulle dicotomie), sino al livello di analisi delle forme urbane considerando sia l'evoluzione dei nuclei urbani preesistenti, sia il processo e le esperienze di creazione di veri e propri nuovi insediamenti urbani-turistici.

Il lavoro è stato integrato inoltre dall'allegato 'TIPOlogie in Costa', che raccoglie gli esiti della ricerca sui riferimenti e l'immaginario nell'architettura - turistica - in Sardegna.

Appare chiaro dunque come la dimensione insediativa, il territorio, l'ambiente siano

244 espressione di un ciclo evolutivo continuo, che necessita di un controllo della qualità delle trasformazioni in divenire, capace di garantire il necessario, difficile equilibrio tra modificazione e sostenibilità: la rigenerazione.

Dall'analisi si evince come il rapporto tra urbanizzazione e turistificazione non abbia più i suoi limiti nel perimetro delle città e nelle prospettive della sistemazione urbana, ma si imposti sulla scala del territorio. Alla scala del territorio infatti si è potuto osservare, nel caso specifico della Sardegna, il coesistere di una forte dicotomia costituita da insediamenti che si strutturano su un impianto spaziale tradizionale, ereditato dal mondo rurale e altri insediamenti che al contrario si strutturano su modelli spaziali che non hanno nessuna particolare relazione con la struttura e la cultura del paesaggio locale e producono spesso effetti di de-territorializzazione.

Per ciò che riguarda invece l'analisi delle evoluzioni urbane indotte dal fenomeno turistico, l'elemento di maggior interesse ai fini dello studio dell' *urbanità turistica* è costituito dagli insediamenti costruiti ex nihilo e nati in funzione esclusivamente turistica perché ci consentono di vedere nella 'città turistica' l'esito di una forma di urbanità, che si sviluppa in realtà come una sorta di metafora urbana dove l'insediamento è progettato e realizzato come struttura completa, come un sistema definito ed autosufficiente. In questa sua compiutezza e perfezione, differentemente da una città storica che si evolve lentamente nel tempo, risiede la sua struttura statica.

Non essendo presente una società permanente che vive una cultura comunitaria in itinere, anche la "coscienza urbanistica" si è basata su un presente continuo, comportando spesso una totale dissociazione tra fattori architettonico-

urbanistici ed un percorso antropologico-sociale che impone una riflessione urgente sulle future dinamiche evolutive: queste realtà urbane **si evolveranno semplicemente secondo regole di 'giustapposizione' o possono evolversi secondo sistemi di complessità?**

Con riferimento al quadro attuale della Sardegna, solo recentemente nel 2005, in uno scenario che differentemente da quello degli anni '60, porta con sé la riflessione contemporanea sulla sostenibilità dello sviluppo e delle trasformazioni del territorio, oltre che la centralità del paesaggio, le scelte strategiche rintracciabili nel P.P.R. denotano come nella ridefinizione dell'assetto generale del territorio passi anche la razionalizzazione dello sviluppo del turismo.

In tale quadro anche la proposta del PRSTS Piano Regionale di Sviluppo Turistico Sostenibile, quale strumento teorico e operativo complementare al PPR, può essere letto come volontà di introdurre dispositivi di valutazione e modalità operative che possano supportare il decisore pubblico nelle scelte di governo del territorio, in cui sono ricompresi tra gli altri anche i processi di trasformazioni legati al turismo, secondo criteri di qualità e consapevoli strategie.

In questo senso la ricerca ha individuato una sintesi finale rivolta proprio all'approfondimento di alcune tendenze attuali in cui è possibile valutare esperienze orientate alla rigenerazione, **leggibili nel più ampio quadro legato ad un movimento culturale che ha negli ultimi decenni portato alla dilatazione spaziale del principio di conservazione e al riconoscimento del suo carattere intrinsecamente innovativo.**

Tale movimento è consistito in uno spostamento progressivo delle istanze conservative dagli oggetti ai sistemi di relazioni, dai fatti ai contesti, dalle "isole" agli "arcipelaghi".

I processi di rigenerazione urbana e territoriale, rappresentati dal caso del programma di intervento Posadas nel 2007 – che si lega al tema dell'architettura per il turismo - e del concorso internazionale di idee Costeras nel 2007- 2008 – legato alla dimensione insediativa del turismo- , si riconducono sia alla specifica azione progettuale oltre che ai relativi meccanismi decisionali riferiti alle singole contestualizzazioni territoriali. L'interesse risiede proprio nel fatto che il processo di rigenerazione, avviato a livello pubblico dalla Regione Autonoma Sardegna, tende a configurarsi come un esercizio complesso di applicazione di competenze integrate e intersettoriali, rispetto a un ambito locale opportunamente relazionato a un'area vasta, divenendo quindi ambito per una possibile collaborazione e integrazione tra turismo e urbanistica.

Sembra quindi fondamentale riflettere su due considerazioni centrali e complementari di questo fenomeno: la necessità di strutturare adeguatamente il turismo nei processi di rigenerazione e le modalità con cui è possibile leggere dentro queste nuove dinamiche di rigenerazione il rapporto turismo, architettura e urbanità.

Questo vuol dire prefigurare – all'interno del territorio sardo contemporaneo caratterizzato dalla presenza concreta e spesso ingombrante di una urbanità turistica- una prospettiva di ricquisizione di una possibilità di forma, ovvero di disegno di se stesso, nel senso di configurazione compositivamente controllata, compiuta, d'alto valore ideativo, funzionale ed estetico, espressiva anche di una ritrovata volontà ed azione culturale collettiva. In opposizione ed a riscatto della degradazione e dissoluzione dell'organicità vitale della struttura fisica, simbolica e sociale, il territorio può riproporsi come racconto condiviso e spazializzato.

246 Among architecture, territory and tourism relevant relationships can be detected; these relationships turn out to be the basis for new urban landscapes, due to the fact that tourism can influence the urbanisation processes of places and how they are perceived, generating renewed urban metaphors helping to change social forms of aggregation and modes of communication.

In the dynamics of contemporary flows, where the phenomenon of tourism has a significant value, there is a sort of **macro-place** (*destination*), which includes all the spaces where people arrive and from where they often depart again.

In what is a concrete relationship with places, tourism profoundly influences space to generate forms of urbanity, which often defy the rules of the city in the consolidated or traditional sense, and for which there is a need to define critical issues and politics of intervention.

The places of tourism, in fact, do not necessarily belong to the city, strictly speaking, but contain **urban substance** in that they are areas where tourists reside and pass through, as players bringing an urban culture and whose intentions are permeated with space-related action.

Today, one can speak of a **hyper-tourism phase**, a definition which may be useful to distinguish first generation tourism from current tourism, owing to the fact that the relationship established between the tourist industry, urban areas and local systems, is typically post-modern. In fact, in terms of territorial transformation as well as in economic and cultural terms, many cities have taken tourism as a reference model and tourist places have in turn adopted dynamics that are typically urban even when they are not pre-existing urban settlements.

The development of tourism over the past two centuries may be summed up in the invention

of a different model, as opposed to the concept of urban defined as "one of the possible answers brought on by human groups regarding the problem of distances" (Lussault, 2007, p. 269) marked by the territorial contiguity and the evidence of demarcation between the city and its outside areas, and which today sees the emergence of spatial discontinuity as a characteristic of all contemporary urban organizations.

This is evident by observing the occurrence of reverse urban dynamics, interweaving two sets of changes: cities take on tourism as a reference model and tourist areas adopt urban dynamics. On one hand, cities have taken on services, consumption and leisure as primary and peripheralized functions, instead of living and producing functions; in the same way tourist areas have 'discovered' their ability to own major attraction capacities, along with environmental and cultural quality, offering the largest number of urban products, in other words they gain the qualities of the city.

The main objective of this PhD research contribution is to, starting from the concept of tourism as a generating phenomenon of urbanity and by the contemporary modern/post-modern dichotomy, delve what one side is a sort of explosion of the tourist space, with the acquisition of newer and larger areas, and on the other side a veritable implosion of this same space, with the concentration in closed or half closed areas of a series of images and pure, stylized tourist landscapes.

Analysing the relationship between touristification and urbanisation, we propose the case-study of **Sardinia**, where planned touristic sites have reached social and architectural complexity, as for genuine urban realities.

The analysis and the individuation of specific features of touristic urbanity, referring to territorial dynamical evolution, can become conceptual tools promoting touristic component as an essential element of urbanity.

The discussion on the tourism space and its relationship with architecture and urban planning focuses on a scenario of development finally synthesized in the image of "tourist urbanity", as the great floating urban mosaic, capable of keeping together the threads that belong to the cultural fabric of the city and territory.

#### *Tourism: generating phenomenon of urbanity*

Tourism began as an urban phenomenon. An invention that crystallizes the values and the social practices even in areas that are distant from the urban model, based on attributes established for the city: mass, contiguity and monumentality (Cooffé, 2010).

The tourist sites are not necessarily less urban than the city, they are just urban in a different way to the extent to which tourism induces changes in space, generating differential of urbanity that derives from physical relocation and cultural processes.

Clear examples of physical relocations are the phenomena in which the contemporary geography must include the new islands of Dubai, as places where tourism does not follow a logical location, based on natural or man-made landscapes as a tourist motivation, but induces a boost of "de-territorialization" (Raffestin, 1984) which introduces a first field of assessment regarding the perception of the landscape and the creation of tourist landscapes and their image, where architecture also plays a mediating role. This investment in urban physicality can manifest itself in a wild competitiveness, but also for

an imperative of creativity of the tourist sites, which are from this point of view workshops of urban and architectural forms, of real utopias or heterotopias where in the concrete report with the places, tourism transfers an urban substance every time.

If on the physical relocation level you can now talk of new tourist areas, it is also true that there is a psychological construction on the cultural level, but sometimes also physical, a sort of "environmental bubble" (Boorstin, 1964) equal to that of the origin within which the visitor can move easily without ever coming in contact with the otherness of people and places.

Indeed the creation of the environmental bubble has been more common than what many people think and probably was an intrinsic character to the phenomenon of tourism from its inception. The reconstruction of an old England environment in the colonies and in resorts where mainly British tourists stayed in during the nineteenth century and the first half of the twentieth century, is one example just as today it is the universal and recognizable space of tourist resorts.

From a **strong relationship between tourism phenomenon and the theme of the urban**, research to date have reinforced a formula referring to the "urban tourism" which appears to be limited exclusively to the study of the links between tourism and the city. For a very long time the urban geography has been confused with the study of the city (Lussault and Staszak, 2003) only recently focusing attention on tourism as an urban phenomenon. Based on these premises we can identify tourism as a form of urbanity, a relationship with the space that starts from a project, an intention that regards the practice of places.

248 *Evolved tourism: materials for an urban theory*

In our society, "tourisms" are similar to real forms of open debate and dialogue between different cultures, guests and hosts, all able to promote the synthesis of life experiences and the concentration of emerging opportunities that a region is able to offer, establishing new urban interactions and unusual forms of staying together.

Louis Isidore Kahn calls these forms "human institutions". The place becomes home to specific institutions, which in turn require a particular spatiality as the home, street or square.

A post-modern reflection on the disciplinary contribution of architecture to regulate tourism area projects, carefully considers the tourist architecture as an architecture of route (Bandinu, 1996) always ready to offer images and therefore to put the question of organizing the space, inside the vast problem of social communication.

There is a widespread belief that tourist architecture, after the 1970s, was essentially an architecture that depended on a commercial logic, obedient to pure market logic, and this is perhaps why it has remained on the edges of a minimally interesting rhetorical speculation and of the search of any possible development alternatives. And it is also true that architecture has often been destructive, far from a true and deep architectural reflection.

It is important to note, however, that many native tourist places and facilities today have become industrial archaeology and thus heritage (Nuryanti, 1996), an example is the inclusion of seventeenth-eighteenth century Grand Hotels among national monuments of various European countries or the recent nomination of the English village, Blackpool, into the world heritage, as the first example of mass tourism

(Battilani, 2007). This means that the architectural production has materialized into reference 'models' inside a tourism dimension, made up of 'tourist regions' which, although changing over time and with transient boundaries, they were still objectively definable throughout the territory.

Today the concept at the basis of post-modern tourism is no longer the tourist region, but the place defined as "a fundamental interpretative category, constructed and reconstructed to give meaning to the space in which we move and act; it is, in a certain sense, the symbolic context that we process in order to behave in the world" (Dell'Agnese, 2001, p.8).

The place, and as a result the project, is a concept that is not as objectively unambiguous as the 'region' could have been, but is subjectively complex.

Secchi (2005) considers the concept of complexity, highlighting the historical reasons of transformation and regeneration of the city and the territory: from expansion to dissolution, from Utopias and the social project to the urban project. The contextualization of the scenarios, specific to urban planning, is not only geographical, political and socio-economic, but also and above-historical.

The macro-phenomena such as tourism which have been occurring worldwide over the last two centuries distinguish themselves as soon as the general and global scenario is replaced by a local reality, in a kaleidoscope of shapes and arguments characterized by a complexity which can no longer be traced to equally valid formulas.

Therefore, the new dimension will be that of mobility, the physical and mental one, one filled with commodities and information corresponding to the dimension that for the German sociologist, Bernd Guggenberger, is the feature

of the post-modern individual, or rather that of a "new nomad".

In contemporary tourism you can thus identify the boundaries of town planning, able to compare residents and guests, permanent settlement and nomadism. There is an overlapping of different city users and geographical areas - settled and nomadic ones - that define a dynamic space that works with the existing historic fabric, compared with seasonal trends of tourist arrivals at specific times of the year and is able to repair the different situations of excellence beyond the rules of the physical city.

The assumption at the base of the advanced concept of tourism is that tourism can be designed, not only defining the scope tied to hotel accommodations and other facilities, but by identifying the elements of urban transformation and areas whereby the design may emphasize the elements of the territory aimed at "accommodation" as per interconnection chains.

Nomadism, permanence, mobility and attractions, therefore, become the cornerstones of contemporary architectural thought related to the development of the territories in which tourism plays an anticipatory role. Tourism has introduced and implemented urban metaphors. Tourist resorts can paradoxically be described as "anti-cities" (Boeri, 2011) since they do not rely on a historical complexity.

There does not exist a society that lives a community culture.

The city's image does not derive from 'knowledge' and by the tension of social life, so there is a dissociation between the urban and architectural-town factors and an anthropology/social path. We are dealing with areas in which urban consciousness is based on a continuous present that configures the tourist city as an area not crossed by time.

**From this knowledge one can start a new urban reflection on tourist areas that for a long time has expanded to simple aggregations and today tends to develop thanks to complex systems.**

The main objectives in the planning of current tourist space thus regard the planning of time and flows, as a unit of measurement and the main parameter for the design of new development strategies of tourist locations. Thinking about planning an open system based on multiple and overlapping uses of a given area, where the density and the high concentration of activities and users, be they local residents and/or passing tourists, become key elements of the project.

Consider the tourist city as a workshop of the city. It causes the project to insist on the need for a transverse economical and urban model to the mere 'tourist package', in which the benefits generated from tourism can be distributed among different local agents, thus contributing to the specificity of a local scenario forced to deal with the larger global economy. The **regeneration** of the tourism context can be created outside of traditional tourist areas, in areas of low density, addressed not only to tourists but also to those who live in the city and experience it to the fullest.

The tourist area can also become an area where one can live. It is the recognition of common values and places where one lives, where interests and attractions are closely tied to the raw material matter of the project, since there are no absolute dimensions for tourism; there are, however, proportions and relations that follow topological rules rather than measurable positions.

250 If up to now the architectural and urban project of the tourist space has reasoned on a **typological and urban settlement level**, the contemporary condition calls for the need to reason on a "topology" whereby concepts such as convergence, limitation, continuity, connection and compactness finds its best formalization. The tourism planning is the generator of an intangible fabric made up of invisible flows, where the "informal" city overlaps the "formal" city defining a common area or a territorial, cultural and social circle where the common interests of different tourism types are concentrated and come together. One can therefore speak of a **"tourist urbanity", as a great floating urban mosaic**, capable of keeping together the threads that belong to the cultural fabric of the city and territory.



## **bibliografia ragionata**

### **Sezione I | Lo spazio turistico**

#### ***Lo spazio turistico: modernità e post-modernità***

- Amendola G. (1997)**, *La città postmoderna. Magie e paure della metropoli contemporanea*, Ed. Laterza, Roma
- Augè M. (1993)**, *Non luoghi: introduzione ad una antropologia della surmodernità*, Elèuthera, Milano
- Augè M. (1997)**, *L'impossible voyage. Le tourisme et ses images*, Payot, Paris
- Bauman Z. (1992)**, *Intimations of Postmodernity*, Routledge, London
- Bauman Z. (1996)**, *Postmodern Ethics*, Blackwell, Oxford
- Bernardi U. , Filippi V. (2004)**, "Dal Turismo ai turismi: trasformazioni sociali e sfide culturali", in A. Savelli (a cura di) *Turismo, territorio, identità. Ricerche ed esperienze nell'area mediterranea*, Franco Angeli, Milano
- Boorstin, D. (1964)**, *The Image: A Guide & Pseudo Events in America*, Harper and Row, NewYork
- Cohen, E. (1972)**, "Toward a Sociology of International Tourism", *Social Research* 39(1), pp. 164-189
- Cohen E. (2004)**, *Contemporary Tourism: Diversity and Change*, Ed. Elsevier, London.
- Cowen T. (2002)**, *Creative Destruction: How Globalization is Changing the World's Cultures*, University of Princeton Press, Princeton
- Christaller W. (1963)**, "Some Considerations of Tourism Location in Europe: The Peripheral Regions - Underdeveloped Countries - Recreation Areas", in *Papers of the Regional Science Association*, pp. 95-105.
- Eco U. (1986)**, *Travels in Hyper-reality*, Picador, London
- Feifer M. (1985)**, *Going Places*, Macmillan, London
- Fjellman S. (1992)**, *Vinyl Leaves: Walt Disney World and America*, Westview Press, Boulder
- Jameson F. (1989)**, *Il Postmoderno*, Milano, Garzanti
- Judd D. R. (2003)**, "El turismo urbano y la geografía de la ciudad," *Revista Eure*, Vol XXIX, No. 87
- La Rocca R.A. (2005)**, "Mass Tourism and Urban System: Some Suggestions to Manage the Impacts on the City"; *E-Review of Tourism Research (eRTR)*, Vol. 3, n. 1
- Leed E.J. (1992)**, *La mente del viaggiatore, dall'Odissea al turismo globale*, Il Mulino, Bologna
- MacCannell D. (2005[1976])**, *Il Turista*, ed. it. a cura di L. Guiotto, Utet Libreria, Torino
- Minca C. (1996)**, *Lo spazio turistico postmoderno*, in (AA.VV.) "Il viaggio, dal grand tour al turismo post-industriale", *Atti del Convegno Internazionale - Roma 5-6 dicembre 1996*, Edizioni Magma FLM, Napoli
- Minca C. (1996)**, *Spazi effimeri*, Cedam, Padova
- Miossec J. M. (1976)**, *Elements pur une theorie de l'espace touristique*, Chet, Aix-en-provence
- Miossec J.M. (1977)**, "Un Model de l'Espace Touristique", *L'Espace Géographique* n.6, pp. 41-80
- Mustonen P. (2006)**, *Postmodern Tourism - Alternative Approaches*, Publications of the Turku School of Economics and Business Administration, Series A-2:2006
- Nuryanti W. (1996)**, "Heritage and Postmodern Tourism", *Annals of Tourism Research*, n. 23, pp. 249-260
- Ritzer G. (1997)**, *Il mondo alla McDonald's*, Il Mulino, Bologna;
- Ritzer G., A. Liska. (1997)**, "McDonaldization" and "Post-Tourism": Complementary Perspectives on Contemporary Tourism", in *Touring Cultures: Transformations of travel and theory*, Van der Duim R. and Caalders J. (2002), "Biodiversity and tourism, Impacts and Interventions", *Annals of Tourism Research*, Vol. 29, n. 3

### ***Turismo e trasformazioni spaziali. Modelli, utopie, eterotopie***

- Aloi G. (1980)**, *Complessi Turistici*, Hoepli, Milano
- Bagnoli L. (2006)**, *Manuale di geografia del turismo. Dal Grand Tour ai sistemi turistici*, Utet, Torino
- Battilani P. (2007)** *Il turismo e le città tra il XVIII e il XXI secolo: Spagna e Italia a confronto*, Franco Angeli, Milano
- Battilani P. (2001)**, *Vacanza di pochi, vacanze di tutti: l'evoluzione del turismo europeo*, Il Mulino, Bologna
- Baud-Bovy M, Lawson F. (1977)**, *Tourism and Recreation Development*, The Architectural Press Ltd, Londra Boston
- Bonomi A. (2005)** *Venezia e l'eterotopia dei non luoghi*, in M. Foucault (2005) *Eterotopia. Luoghi e non luoghi metropolitani*, Mimesis, Milano, p.137-150
- Boorstin D. (1964)**, *The Image: A Guide & Pseudo Events in America*, Harper and Row, New York
- Dell'Agnese E. (2001)** "Ricerche geografiche e antropologiche nel turismo come cultura dell'incontro", in *Corna*
- Pellegrini G. (1999)**, *Turismo come cultura dell'incontro*, *Annali Italiani del Turismo Internazionale* n.2, pp 147-160
- Lévy J. e M. Lussault (2007)**, a cura di, *Dictionnaire de la géographie et de l'espace des sociétés*, Belin, Parigi
- Foucault M. (2005)** *Eterotopia. Luoghi e non luoghi metropolitani*, Mimesis, Milano
- Gregotti V. (1990)**, "Tipologie atopiche", in *Casabella*, n. 568
- Gunn C. (1994)**, *Tourism Planning. Basic, concept, cases*, Taylor & Francis, Bristol
- Lussault M. (2007)**, *L'Homme spatial. La construction sociale de l'espace humain*, Seuil, Paris
- Inskeep E. (1991)**, *Tourism Planning. An Integrated and sustainable Development Approach*, Van Nostrand Reinhold, New York
- Jarrassé D. (1992)**, *Les thermes romantiques. Bains et villégiatures en France de 1800 à 1850*, Presse universitaires Blaise Pascal
- Larrouy D. (1993)**, "Port Grimaud" in *Urbanisme* n.260, pp. 68-71
- Leotta N. (2005)** "Turismi e Turisti". *Approcci visuali di turismo urbano – il tempo del viaggio il tempo dello sguardo*, Hoepli, Milano
- Lozato Giotart F. (2002)**, *Geografia del Turismo. Dallo spazio visitato allo spazio consumato*, Franco Angeli, Milano
- Lussault M. e Staszak J.F. (2003)**, *Hétérotopie*, in (a cura di) Lévy J. e Lussault M. (2007) "Dictionnaire de la géographie et de l'espace des sociétés", Belin, Parigi
- McCarthy M. (1972)** *The Stones of Florence; Venice Observed*, Harmondsworth, Penguin
- Miossec J.M. (1991)**, *L'image touristique comme introduction à la géographie du tourisme*, in *Annales de Géographie*, 86, pp. 55-70
- Nuvolati G. (2002)** *Popolazione in movimento - città in trasformazione*, Ed. Mulino, Bologna
- Ponti G. (1942)**, *Architettura e turismo*, Lezione tenuta il 22 gennaio 1942, Ministero della cultura popolare. Direzione generale per il turismo, Società anonima poligrafici Il Resto del Carlino, Bologna
- Praderio G. e Modde E. (2006)**, *Abitare da turisti, living as tourists*, ed. Alinea, Firenze
- Raffestin C. (1986)**, *Nature et culture du lieu touristique*, *Mediterranee* 58,3, Marseille
- Trillo C. (2003)**, *Territori del turismo tra utopia e atopia*, Alinea, Firenze
- Rossi P. (1994)**, *Progettare l'albergo nelle città*, Franco Angeli, Milano

- Walton J. (1978)** The Blackpool Landlady: A Social History, U.P., Manchester  
**Walton J. (1998)** Blackpool , University Press, Edinburgh  
**Walton J. e Cross (2005)**, The Playful Crowd: Pleasure Places in the Twentieth Century, Columbia U.P., New York

#### riviste

- 1990** Dossier rivista "Le retour des cites-jardins" **«Urbanisme» n. 242**  
**1993** Port Grimaud **«Urbanisme» n. 260**, pp. 68-71  
**1997** Aldo Rossi. Seaside Symmetries **«Architectural Digest » n.12**, pp.140-147

#### webografia

- <http://www.seasidefl.com>  
<http://www.dpz.com/projects.aspx>  
<http://www.theseasideinstitute.org>  
<http://www.livablestreets.com/streetswiki/seaside-florida>

## Sezione II | Turismo fenomeno generatore di urbanità

### *Materiali e metodologie per una teoria dell'urbanità turistica*

- Boccara L. (2004)** "Val d'Europe: un marché émergent de bureaux", Les Échos, 22 aprile 2004  
**Bandinu B. (1996)**, Narciso in vacanza. Il turismo in Sardegna tra mito e storia, AMD Edizioni, Cagliari  
**Christin R. (2008)** Manuel de l'antitourisme, Yago, Parigi  
**Cooffé V. (2010)** "Le tourisme fabrique d'urbanité", Mondes du Tourisme n.2  
**Duhamel P. , Knafou R. (2007)** Mondes urbains du tourisme, Belin, Parigi  
**Eltchaninoff M. (2007)** "Disneyland notre monde réel", Philosophie Magazine, 11, juillet-août 2007  
**Équipe Mit (2002)** Tourismes 1. Lieux communs, Belin, Parigi  
**Équipe MIT (2005)** Tourismes 2. Moments de lieux, Belin, Parigi  
**Grafmeyer Y. e Joseph I. (1984)**, L'École de Chicago. Naissance de l'écologie urbaine, Aubier, Parigi  
**Jacques Lévy J. (1999)** Le Tournant géographique, Belin, Parigi  
**Lussault M. (2007)** L'Homme spatial. La construction sociale de l'espace humain, Seuil  
**Hannerz U. (2001)**, Esplorare la città. Antropologia della vita urbana, Il Mulino, Bologna  
**Kant E. (1991)** Per la pace perpetua, Feltrinelli, Milano  
**Lapierre N. (2006)**, Pensons ailleurs, Gallimard, Parigi  
**Lévy J. (1999)** Le Tournant géographique, Belin, Parigi  
**Lussault M. (2007b)**, "Le tourisme, un genre commun", in Philippe Duhamel P. e Rémy Knafou R. (dir.), Mondes urbains du tourisme, Belin, Parigi  
**Mathis Stock M. (2007)** "European cities: Towards a recreational turn ?", Hagar. Studies in Culture, Polity and Identities, vol. 7, 1, 2

**Mathis Stock M. (2004)**, "L'habiter comme pratique des lieux géographiques", EspacesTemps.net, Textuel <http://espacestemp.net/document1061.html>

**Retaillé D. (1997)**, Le Monde du géographe, Presses de Sciences Po, Denis Retaillé D. (1997), Le Monde du géographe, Presses de Sciences Po, Parigi

**Wirth L. (1938)**, "Le phénomène urbain comme mode de vie", in Yves Grafmeyer Y e Joseph I. (1990 [1938]) (dir.), L'École de Chicago. Naissance de l'écologie urbaine, Aubier, Parigi

### ***Turismo, urbanistica ed evoluzioni disciplinari***

**Boeri S. (2011)**, L'anticità, Editori Laterza, Roma - Bari

**Benevolo L. (1999)** L'architettura nell'Italia contemporanea, Editore Laterza, Roma-Bari

**Cervellati P. L. (2000)** L'arte di curare la città, Il Mulino, Bologna

**Corboz A. (1998)**, Saggi sull'arte, il metodo, la città e il territorio, a cura di P. Viganò, Franco Angeli, Milano

**Dallari F. (2004)** "Sviluppo e ricomposizione territoriale: sistemi locali e turismo", in Savelli A. (a cura di), Turismo, territorio, identità, Franco Angeli, Milano

**Dell'Agnese E. (1997)** "Ricerche geografiche e antropologiche nel turismo come cultura dell'incontro", in Corna Pellegrini G. Turismo come cultura dell'incontro, Annali Italiani del Turismo Internazionale n.2

**Deti E. (1963)** "L'urbanizzazione dei litorali", in Casabella Continuità n.283, p.7

**Dubor P. F. (1987)**, a cura di, Fernand Pouillon, architetto delle 220 colonne, Electa, Milano

**Ingersoll R. (1996)** "L'internazionale del turista", in Casabella n. 630 - 631, pp.118-126

**Lorusso M. F. (2006)** Rigenerazioni urbane. Tesi d'architettura per la città contemporanea, Alinea, Firenze

**Oddi C. (2011)** Turismo e urbanistica, Hoepli, Milano

**Quaroni L. (1963)**, Casabella Continuità n. 284

**Rogers E. (1963)** "Homo additus naturae", in Casabella Continuità n. 283, p.2

**Rogers E. (1964)** "Creazione del paesaggio", Casabella Continuità n.284, p.2

**Scaramuzzi I. (1993)**, Inventare i luoghi turistici: analisi di alcune esperienze significative, Cedam, Padova

**Secchi B. (1996)** "L'internazionale degli urbanisti", in Casabella n. 630 - 631, pp.86-90

**Secchi B. (2000)**, Prima lezione di urbanistica, Laterza, Bari-Roma

**Tentori F. (1964)** "Ordine per le coste italiane", Casabella n.283, pp.5-6

**Urbain J. D. (2003 [1993])**, L'idiota in viaggio. Storia e difesa del turista, Aporie, Assago

### **casi studio: Spagna, Francia, Algeria, Portogallo**

**A.T.E. (1976)** Informe sobre ed organismo autonomo "Administracion Turistica Espanola", manoscritto, Madrid

**AA.VV. (1975)**, L'aménagement de la cote aquitaine Mission Interministerielle pour l'Amenagement de la Cote Aquitaine

**Aymerich C. (2004)** a cura di, Itinerari di Architettura tra Spagna e Portogallo, Gangemi, Roma

**Bobone V. (1999)** As Pousadas de Portugal e o Turismo Cultural, Enatur, Lisbona 21 maggio, manoscritto

**Emopublica (1987)** Imagen y posicionamento de la red de paradore, manoscritto, Madrid

**ENATUR (1995)** Pousadas de Portugal, Edicoes ASA, Lisbona

**Ferlenga A. (1995)** 'Soste nel paesaggio', in D'Architettura n.13, p.79

**Fuster L. F. (1959)** Albergues y Paradores, Publicaciones espanolas, Madrid, pp.5-8

**Lobo S. (2006)** Pousadas de Portugal. Reflexos da Aequitectura Portuguesa do Século XX, Universidade de Coimbra, Coimbra

**Mesa Velez (1995)** Publicidad e imagen de marca: analisis de la imagen de amarca de paratores, manoscritto, Madrid

**Societa Metra-Seis (1990)** Estudio sociologico sobre la imagen y posicionamento de los paradores de turismo entre la clientela extranjera, manoscritto, Madrid

#### **riviste**

**1963** Piano regolatore della costa slovena «**Casabella**», n. **280**, pp.40-53

**1964** Ordine per le coste italiane, «**Casabella**», n. **283**

**1964** Homo Additus naturae, «**Casabella**», n. **283**

**1967** Insediamenti turistici. «**Urbanistica**» n. **49**

### **Sezione III | Architettura e urbanità del turismo in Sardegna**

#### ***Turismo e Pianificazione***

**Casu A., Lino A., Sanna A. (2001)** Le vicende urbanistiche in Sardegna nel secondo dopoguerra C.U.E.C./ I.N.U. editori, Cagliari

**Calcagno Maniglio A. (2009)** (a cura di), Paesaggio costiero, sviluppo turistico sostenibile, Gangemi, Roma

**Clemente F. (1955)** "Proposte per un piano di valorizzazione turistica della Sardegna", Sassari. Elementi raccolti per conto della Commissione Economica di Studio per la Sardegna.

**Costa N. (1962)** "Benefico assalto alle coste sarde" in Prima Mostra Sarda dei Piani turistici, Ufficio stampa della Proloco di Sassari, Sassari, p.4

**Documenti di Italia Nostra (1971)** "Città sotto accusa: Arzachena", Carpentieri, Roma

**Leon I. A., Cappai A. (2011)** "Il turismo delle seconde case in Sardegna", in Inchiesta, Edizioni Dedalo [www.inchiestaonline.it](http://www.inchiestaonline.it)

**Giordano U. (1995)** "Considerazioni sulla politica regionale del turismo in Sardegna (1949-1993)", in Brandis P. e Scanu G. (a cura di), La Sardegna nel mondo mediterraneo, Vol. X, Patron editore, Bologna

**Madau C., Mariotti G., Scanu G. (2006)** "Cartografia e nuovi orientamenti delle politiche del turismo in Sardegna", in Bollettino A.I.C. n. 126-127-128/2006

**Mazzette A. (2002)** Modelli di turismo in Sardegna. Tra sviluppo locale e processi di globalizzazione, Franco Angeli, Milano

**Mazzette A. (2003)** Il ruolo del consumo nelle strategie di sviluppo del turismo in Sardegna, all'interno della ricerca "I centri del consumo come modalità di organizzazione sociale del territorio e come fattore di mutamento del paesaggio: il caso della Sardegna", finanziata dal MIURCofin 2003

**Mossa A. S. (1969)** "Note sulla politica turistica", Realtà del Mezzogiorno n.11, p. 1018

- Mossa V. (1954)** "Esigenze ambientali e premesse urbanistiche per lo sviluppo del turismo in Sardegna", in Atti del convegno di studi per l'industrializzazione della Sardegna: sotto l'egida della Regione Sarda e dell'associazione nazionale ingegneri ed architetti, 10-14 aprile 1953 pp. 443-447
- Mossa V. (1965)** "Considerazioni sugli insediamenti costieri in Sardegna", estratto dal Bollettino mensile del Rotary Club di Sassari, n.2 giugno 1965.
- Paci R., Usai S. (2002)** L'ultima Spiaggia, Turismo, sostenibilità ambientale e crescita in Sardegna, CUEC, Cagliari
- Raffestin C. (1977)** "Paysage et territorialité", in Cahiers de Géographie du Québec, vol.21, N.53-54, Laval, Quebec
- Serrelli S. (2004)** Dimensioni plurali della città ambientale. Prospettive d'integrazione ambientale nel progetto del territorio, Franco Angeli, Milano
- REGIONE SARDEGNA (1953)** Interni e turismo, 1949-1953, Sassari, Regione Autonoma della Sardegna, Cagliari
- REGIONE SARDEGNA (1966)** Piano di rinascita economica e sociale della Sardegna: Piano Quinquennale 1965-1969, capitolo VI - Turismo, Regione Autonoma della Sardegna, Cagliari
- REGIONE SARDEGNA (2006)** Piano Paesaggistico Regionale
- REGIONE SARDEGNA (2006)** Piano Regionale di Sviluppo Turistico Sostenibile
- Rizzu R. (1962)** "Introduzione" in Prima Mostra Sarda dei Piani turistici, Ufficio stampa della Proloco di Sassari, Sassari, p.1

### ***L'insediamento: dicotomie e metafore urbane***

- A.A.V.V. (2009)** "Platamona ultima fermata" in Reporters in Sardegna, Quindicinale del Master in giornalismo Università di Sassari, maggio 2009, pp. 4-10
- Polano S., Mulazzani M. (2004)** Guida all'architettura italiana del novecento, Electa, Milano
- Baldacci O. (1952)**, La casa rurale in Sardegna, Olschki, Firenze
- Bandinu B. (1980)** Costa Smeralda, Rizzoli Editore, Milano
- Bandinu B. (1996)** Narciso in vacanza. Il turismo in Sardegna tra mito e storia, AMD Edizioni, Cagliari
- Bianchi R. (2006)**, "Forme organiche per abitare la vacanza", in AD Architectural Digest, 30 maggio 2006
- Carità R. (1969)**, Coste d'Italia: Sardegna, Eni, S.I., in "Un progetto che nasce dall'Ambiente", Abitare, n.168, ottobre 1978, p. 21
- Corti E. A. (2004)** "In Ricordo di Leonardo Ricci. A proposito delle trasformazioni turistiche del territorio gallurese", in Architettura città vol 11, pp. 36-38
- Masala F. (2001)**, Architettura dall'Unità d'Italia alla fine del '900, Ilisso, Nuoro, p. 280.
- Lucchini M. (2009)** L'identità molteplice. Architettura contemporanea in Sardegna dal 1930 al 2008, Aisara, Cagliari
- Panerai (1977)** "Intervista a Karim Aga Khan", Il mondo, 25 dicembre 1977 pp. 24-27
- Paolinelli R., Salierno G. (1988)** La carcassa del tempo: inchiesta sulla Costa Smeralda, Pellicani Roma
- Price R. (1983)** Paesaggi e insediamenti umani sulle coste della Sardegna, Ricerche Formez n. 38, Cagliari
- REGIONE SARDEGNA (2008)** Atlante. Le culture abitative della Sardegna, Cap. 2 Le tipologie dell'architettura popolare.

**Roggio S. (2002)** "Costa Smeralda: un luogo, un evento, un paradigma", in Mazzette A. (a cura di), *Modelli di turismo in Sardegna. Tra sviluppo locale e processi di globalizzazione*, Milano, Franco Angeli, pp. 224-245

**Sistu G. (2007)** *Immaginario collettivo e identità locale. La valorizzazione turistica del patrimonio culturale tra Tunisia e Sardegna*, Franco Angeli, Milano

**Solinas G. A. (1997)** *Un' isola di vacanze: per una storia critica del turismo in Sardegna*, a cura di Sandro Ruju, EDES, Sassari

### ***Architettura: tradizione, modernità e immagine***

**Aymerich C. (2003)** "È davvero tutta spazzatura? Un bilancio dell'architettura costiera in Sardegna" in *Atti dell'International Conference CITTAM 2003, La riqualificazione delle coste del Mediterraneo tra tradizione, sviluppo e interventi sostenibili*, Arte tipografica editrice, Napoli, pp. 200-206

**Bianchi G. e G. Gardin (1999)**, *Case di Sardegna. Ville esclusive della Costa Smeralda*, Archideos Libri, Milano

**Brandanu S. (2007)** *La civiltà degli stazzi in Gallura. Contributi alla storia dell'habitat disperso*, I.CI.MAR, San Teodoro

**Casamonti M. (2007)** "Il golfo di 'Cini'. Abbattoggia, la Maddalena", *Area* n.93, pp. 16-24

**Cerruti, M. (1965)** "Case in granito ad Arzachena, Olbia", *L'Architettura Cronache e Storia*, n. 111

**Dorfles G. (1971)** "Una casa sull'isola di Marana, Olbia", *L'Architettura Cronache e Storia*, n. 188, pp. 86-90

**Gizzi S. (2004)** "Le architetture di Antonio Simon Mossa nella cultura dell'epoca: un patrimonio da tutelare", in Francioni F., Marras G. (a cura di) *Antonio Simon Mossa. Dall'utopia al progetto*, Condaghes, Cagliari, pp. 535-546

**Gizzi S. (2005)** *Progettare in Costa: disegni, spazi e architetture nella Gallura del secondo 'Novecento'*. Mostra 21 settembre - 30 ottobre 2005 Olbia a cura della Soprintendenza per i Beni Architettonici ed il Paesaggio delle Province di Sassari e Nuoro e dell'Ordine degli APPC di Sassari.

**Modde E. , Praderio G. (2006)** *Abitare da turisti, living as tourists*, ed. Alinea, Firenze

**Mossa V. (1957)**, *Architettura domestica in Sardegna: contributo per una storia della casa*, Edizioni della Zattera, Cagliari

**Mossa V. (1987)** "L'influsso dell'architettura smeraldina" in *Temi di arte e ambiente in Sardegna*, Carlo Delfino editore, Sassari, p.164-165

**Pilar E. M. (2005)** *Architettura Portatile - paesaggi imprevedibili*, Ed. Arian Mostaedi, Barcellona

**Rudofsky B. (1977[1965])**, *Architecture without Architects*, Museum of Modern Art, New York , tr. it.: *Architettura senza architetti*, Editoriale Scientifica, Napoli

**Sanna L. (2003)** "Immaginario e riferimenti nell'architettura costiera della Sardegna. L' esperimento ESIT, Ente Sardo Industria Turistica" in *Atti dell' International Conference CITTAM 2003, La riqualificazione delle coste del Mediterraneo tra tradizione, sviluppo e interventi sostenibili*, Arte tipografica editrice, Napoli, pp. 332-340

**Sanna L. (2004)** "Dalla Spagna: Coderch! Un viaggio mediterraneo per i suoi progetti", in Aymerich C. (a cura di) *Itinerari di architettura tra Spagna e Portogallo*, Gangemi, Roma, p. 57

**Peghin G., Zoagli E. (2001)** "Alghero tra Ricostruzione e sviluppo", in Casu A., Lino A., Sanna A., *La città ricostruita*, Cucc, Cagliari

**Pareschi V., F. Magnani (1991)**, *Le ville di Vietti*, Di Baio Editore, Milano

**Ponti G. (1939)** "Una casa al mare", *Domus* n.138, p. 34

**Ponti G. (1949)** "Dalla Spagna", *Introduzione*, *Domus* n.240, p.1

**Ponti G. (1950)** "Una casa mediterranea", *Domus* n.248-249, p.8

**Zanuso, M. jr (2003)** "Vacanze Spartane", *Lotus International* n.119, pp.91-98

## riviste

- 1939 Una casa al mare «**Domus**», n.138, p. 34
- 1949 Complesso residenziale Les Forques, Sitges ,Barcellona, «**Domus**» n.240
- 1950 Casa Pérez Mañanet, Terramar, Sitges Barcellona, «**Domus**» n. 248-249
- 1956 Considerazioni sui nuovi borghi rurali in Sardegna, «**Casabella**», n. 216, p.87
- 1963 Case di vacanza sulla costa Esmeralda, «**Edilizia moderna**», n. 82-83, p.119
- 1963 Albergo Pontinental a Platamona, Sassari, «**Edilizia moderna**», n. 82-83, p.19
- 1964 Progetto per un albergo a Porto Conte, «**Casabella**», n. 284,
- 1964 Case di vacanze ad Arzachena, «**Casabella**», n. 284
- 1964 Casa per vacanze in Sardegna, «**Casabella**», n. 291 pp. 16-18 e p.39
- 1965 Case in granito ad Arzachena, Olbia, «**L'Architettura Cronache e Storia** », n. 111
- 1966 Casa per vacanze presso Stintino, «**L'Architettura Cronache e Storia** », n. 127 pp. 47- 48
- 1968 Due case nell'isola La Maddalena, «**L'Architettura Cronache e Storia**», n. 156
- 1968 Albergo Timi Ama a Capo Carbonara, «**L' Architettura Cronache e Storia**», n. 156
- 1968 Albergo Pontinental a Platamona, Sassari, «**L' Architettura Cronache e Storia** », n. 156
- 1971 In Sardegna è nata una casa che è architettura vera, «**Abitare**», n. 97-98
- 1971 Una casa sull'isola di Marana, Olbia, «**L'Architettura Cronache e Storia**», n. 188 pp. 86-90
- 1973 Case a schiera per vacanze, «**Domus**», n. 524
- 1973 L. Vietti e M. Busiri Vici, Ville privata Porto Cervo, «**Tuttoville**», n. 27
- 1975 Casa per vacanze a Punta Asfodeli, «**L' Architettura Cronache e Storia**», n. 233
- 1978 Nella pineta di Santa Margherita di Pula, «**Abitare**», n. 164
- 1978 Un progetto che nasce dall'Ambiente, «**Abitare**», n. 168
- 1979 Tre case per vacanza a Stintino in Sardegna, «**Lotus International**», n.22
- 1981 Case per far vacanza (in Sardegna). Sulle rocce rosa, «**Abitare**», n. 195
- 1981 Il residence dello Stazzo Pulcheddu, «**Abitare**», n. 195
- 1990 A un passo dal mare. Punta Sardegna rispettosa, «**Abitare**», n. 285 p.158-171
- 1990 Alghero. Paseo "Lungomare" de las fortificaciones a las playas, «**Geometria**», n. 10
- 1991 Architettura contemporanea in Sardegna, «**D'Architettura**», n. 3
- 2003 Vacanze Spartane, «**Lotus International**», n.119
- 2005 Tra la terra secca e il mare luminoso, «**Abitare**», n.251
- 2007 Sardegna: i paesaggi del futuro, allegato a «**Domus**», n. 899
- 2007 Il golfo di 'Cini'. Abbattoggia, la Maddalena, «**Area**», n.93, pp. 16-24

## webografia

- <http://www.sardegna territorio.it/webgis/catalogodati>
- <http://www.confinivisivi.it/3339/86163/fin-art/costeras>
- <http://www.inchiestaonline.it>