

Architetture dell'Ospitalità

*Conoscenza, conservazione
e riuso degli alberghi
del Novecento italiano*

a cura di Luca Esposito e Viviana Saitto

40/2026

do.co.mo.mo. Italia giornale

do.co.mo.mo. Italia

Associazione italiana per la documentazione e la conservazione degli edifici e dei complessi urbani moderni

do.co.mo.mo Italia giornale

anno V, n. 40 - agosto 2026

Architetture dell'Ospitalità

Conoscenza, conservazione e riuso degli alberghi del Novecento italiano

a cura di Luca Esposito e Viviana Saitto

Responsabile scientifico

Ugo Carughi

Comitato scientifico/Consiglio direttivo

Matteo Abita

Antonello Alici (*presidente*)

Gioconda Cafiero (*segretario*)

Giorgio Danesi (*tesoriere*)

Sara Di Resta

Alessandra Marin (*vicepresidente*)

Paolo Sanjust

Comitato di redazione

Paola Ascione, Cristiana Chiorino, Alessandro Colombo, Massimo Visone

Sito web: www.docomomoitalia.it a cura di Renato Piccirillo

E-mail: segreteria@docomomoitalia.it

Facebook, Twitter, Instagram: Francesca Rosa

Grafica: Studioata

Il Giornale dell'Architettura.com

ISSN 2284-1369

E-mail: ilgiornaledellarchitettura.com@docomomoitalia.it

Direttore: Michele Roda

Gli autori degli articoli sono autonomamente responsabili delle opinioni ivi espresse a titolo personale, non necessariamente coincidenti con quelle del responsabile e del comitato scientifico.

Indice

Editoriale — 6

Luca Esposito e Viviana Saitto

L'Abitare alberghiero tra modelli italiani e contesti internazionali

Il ruolo e il lascito dell'albergo razionalista CIAAO ad Asmara — 11

Susanna Bortolotto, Nelly Cattaneo e Medhanie Teklemariam

Genealogia critica dell'albergo moderno italiano.

Il dibattito sul "problema alberghiero" tra ricerca di un'identità nazionale e aspirazione ai modelli internazionali

— 16

Claudio Costantino

Abitare ad alta quota: architetture alberghiere alpine

L'hotel-residenza della stazione sciistica di Pila (1970-1978).

Architettura e costruzione di una struttura-paesaggio — 23

Ilaria Giannetti e Martina Russo

Il pendio ospitale.

La montagna nello spazio del complesso turistico di Marilleva, Trentino, 1967-1977 — 29

Stefano Maiorano

Architetture alpine dell'ospitalità e trasformazioni del turismo sciistico nel secondo Novecento.

L'ex albergo Costalta di Gian Leo Salvotti nell'Altopiano di Pinè — 34

Claudia Sansò

Più che alberghi. Le stazioni integrate come modelli all-inclusive nei soggiorni di alta quota, tra permanenza e innovazione — 40

Chiara Rotondi

Abitare la cura: architetture alberghiere del termalismo

Un'architettura per l'ospitalità e la cura al secondo Novecento.

**Gli Studi Riuniti e il progetto
di Giulio de Luca e Adriano Reale
per il nuovo reparto di fango-
balneo-terapia e albergo
alle Terme di Agnano** — 46

Maria Rosario Bruno,
Francesca Cardone e Rossella Marena

L'Hotel delle Terme di Castellammare di Stabia.

**Storia e declino di un'architettura
alberghiera del Novecento** — 52

Francesca Di Fusco

Nuove ecologie per l'architettura dell'ospitalità. Rigenerazione e riuso del patrimonio alberghiero a Salsomaggiore Terme — 58

Marika Fior e Francesca Daprà

Abitare il movimento: architetture alberghiere dell'autostrada

Le strutture ricettive per la mobilità veloce: il caso di San Nicola La Strada — 66

Francesca Castanò, Orsola Maglione e
Roberta Sampogna

Motel Agip: un Patrimonio Moderno in attesa.

**Una sperimentazione
progettuale Ai-assisted
tra Architettura,
Infrastruttura e Paesaggio
per il recupero dell'ex motel
di Pisticci (Matera)** — 71

Alessandro Raffa

Costruire la villeggiatura motorizzata. Il Motel Agip di Cortina d'Ampezzo — 77

Alessia Scudella

Forme dell'abitare alberghiero moderno

Un esempio di architettura moderna in Calabria.

Un Progetto di Albergo di Franco Pierluisi — 83

Gregorio Froio

Nel tempo libero. Il soggiorno temporaneo come principio insediativo nel progetto di Manacore di Marcello D'Olivio (1959-63) — 88

Maria Masi

Riabitare il patrimonio alberghiero

L'utopia seriale di Armando Ronca. L'Eurotel di Merano tra eredità moderna e rigenerazione — 95

Maria Paola Gatti

Una cartolina da Roma. L'Hotel Delta di Giuseppe Perugini — 99

Giorgio Lana e Giulia Roberta Negri

Costruire l'abitare temporaneo. Il Seehotel Ambach di Othmar Barth — 104

Margherita Maurea e Kornel Tomasz Lewicki

Oltre la Costa Smeralda: architetture alberghiere e costruzione del territorio

Dall'albergo alla città. Il progetto dell'Hotel Turritania a Sassari come strumento di costruzione urbana — 111

Matteo Carmine Fusaro

Gli alberghi Esit in Sardegna: urbanità, relazioni con il paesaggio, caratteri tipo-morfologici — 116

Marco Lucchini e Andrés Martínez Medina

Editoriale

di Luca Esposito, Viviana Saitto

L'architettura dell'ospitalità occupa una posizione singolare nella storia del progetto moderno e della vacanza italiana, attraverso l'evoluzione del turismo internazionale (Battilani, 2001). Pur avendo contribuito in maniera determinante alla costruzione dei paesaggi contemporanei, è stata spesso interpretata come una tipologia specialistica, legata prevalentemente alle dinamiche del turismo e dell'economia del tempo libero. Una lettura più attenta rivela, invece, come alberghi, pensioni, villaggi turistici, motel e strutture termali abbiano costituito, nel corso del Novecento italiano, uno dei principali laboratori attraverso cui l'architettura ha sperimentato nuove forme dell'abitare. A seguito dello sviluppo e dell'incremento dei trasporti, soprattutto quelli aerei (Weisskamp, 1968, p. 6), l'architettura dell'ospitalità si ritrovò "antiquata e insufficiente" per affrontare la nuova dimensione del turismo di massa. Inoltre, paesi prima non facilmente raggiungibili, divennero presto meta dei moderni visitatori – soprattutto americani ed europei –, interessati tuttavia a ritrovare lì lo stesso standard di comfort e della qualità dell'abitare temporaneo, disponibile nei loro paesi d'origine. Questo ha impresso anche un'ulteriore spinta sul ripensamento del modello dell'ospitalità a partire dalla stanza.

L'affermazione del tempo libero come dimensione autonoma della vita moderna rappresenta infatti una delle trasformazioni culturali più rilevanti del secolo scorso. La vacanza, il turismo sportivo, il termalismo e il viaggio automobilistico attraverso il Bel Paese modificano profondamente il rapporto tra individui, territorio e paesaggio. Come ha osservato Luigi Piccinato già nel 1925, nuove abitudini legate alla mobilità, alla diffusione delle comunicazioni e alla crescente pratica

dei soggiorni stagionali rendevano necessario ripensare radicalmente gli spazi dell'ospitalità (Piccinato, 1925). L'albergo diventa così uno dei luoghi privilegiati attraverso cui la società moderna costruisce e rappresenta nuovi modi di vivere.

Non sorprende che Gio Ponti individuasse nel *problema architettonico alberghiero* (Ponti, 1933, p. 478) uno dei temi centrali della cultura progettuale contemporanea. L'albergo non è soltanto un edificio destinato ad accogliere viaggiatori, ma una forma complessa dell'abitare, una casa temporanea capace di interpretare aspirazioni sociali, trasformazioni culturali e mutamenti nei rapporti tra individuo e ambiente. In esso si condensano questioni che investono contemporaneamente il progetto architettonico e degli interni, il rapporto con il paesaggio, l'organizzazione della vita collettiva e la rappresentazione stessa della modernità. Oggi, la maggiore distanza temporale che separa la critica architettonica dagli alberghi del Novecento italiano consente di considerarli con uno sguardo rinnovato: tali edifici necessitano infatti di essere ripensati e adeguati ai nuovi parametri di benessere e comfort, processo che implica spesso significative trasformazioni tecnologiche e impiantistiche.

Per queste ragioni l'architettura dell'ospitalità costituisce uno degli osservatori privilegiati per comprendere le tensioni che attraversano la cultura architettonica italiana, e non solo, del Novecento (Aloi, 1961). Come evidenziano anche alcuni contributi presenti nelle pagine a seguire, il dibattito sull'albergo moderno si sviluppa infatti all'interno di un continuo confronto tra ricerca di un'identità nazionale e adesione ai modelli internazionali, tra radicamento nei luoghi e pro-

cessi di standardizzazione, tra aspirazione all'universalità e riconoscimento delle specificità territoriali.

Proprio all'interno di questo confronto si collocano alcuni dei contributi più originali dell'esperienza italiana. A partire dagli anni Cinquanta e Sessanta, alcuni interventi assumono un ruolo paradigmatico nella definizione del carattere moderno dell'ospitalità italiana. È il caso dell'iniziativa promossa dall'Aga Khan in Costa Smeralda che, tramite la costituzione del Consorzio e il coinvolgimento di architetti quali Michele Busiri Vici, Jacques Couëlle e Luigi Vietti, trasforma la Gallura in un laboratorio internazionale del turismo d'élite, il sogno del principe (Farinelli, 2025), elaborando un linguaggio architettonico originale fondato su una reinvenzione estetica del Mediterraneo. Analoga centralità assumono, in ambito alpino e rispetto al turismo sciistico, le strategie di modernizzazione del turismo montano come quelle sostenute dalla famiglia Agnelli, in particolare attraverso gli interventi di Sestriere e nelle Valli Olimpiche o, ancora, gli insediamenti di matrice brutalista di Marilleva. Architetti come Vittorio Bonadè Bottino, Sergio Giovanazzi e Luciano Perini – per citarne alcuni –, contribuiscono alla definizione di un immaginario sportivo e infrastrutturale coerente con i principi del razionalismo e con le politiche di sviluppo industriale dell'epoca. Parallelamente, la costa italiana si offre come contesto di sperimentazione della vacanza al mare di massa, nel quale pensioni familiari, alberghi seriali e villaggi turistici costruiscono un repertorio tipologico capace di integrare esigenze economiche, densità sociale e nuove forme di tempo libero. All'interno delle città, infine, l'albergo diventa un dispositivo rappresentativo della modernità stessa, inglobando anche le nuove istanze del viaggio di lavoro. A differenza dei modelli che progressivamente si sono affermati nel panorama internazionale, spesso fondati sulla ripetizione di schemi predefiniti e sulla riconosci-

bilità globale delle grandi catene alberghiere, una parte significativa della produzione italiana continua a interpretare l'ospitalità come occasione per costruire un rapporto specifico con il contesto. La qualità *oikogena* dell'ospitalità non dipende esclusivamente dall'efficienza distributiva o dall'apparato tecnologico dell'edificio, ma dalla capacità dell'architettura di restituire al visitatore un'esperienza profondamente legata ai caratteri culturali del luogo (Mangone, 2016, p. 197).

Probabilmente è questa attitudine a spiegare la rilevanza internazionale assunta dall'architettura alberghiera italiana tra gli anni Cinquanta e Settanta. Il celebre numero che *L'Architecture d'Aujourd'hui* dedica all'ospitalità moderna (Aa. Vv., 1938), testimonia come l'Italia venga ormai riconosciuta quale uno dei principali laboratori internazionali di sperimentazione sul tema. Non è casuale che la rivista introduca il numero attraverso una sequenza di camere d'albergo. La scelta di assumere la stanza come punto di osservazione privilegiato rivela infatti come il nucleo della questione non risieda esclusivamente nella dimensione infrastrutturale dell'albergo, ma nella sua capacità di costruire una specifica esperienza dell'abitare. La camera rappresenta l'unità minima attraverso cui si definiscono il rapporto con la luce, l'inquadramento del paesaggio, la qualità degli interni e le modalità di permanenza dell'ospite. In essa si misura la capacità dell'architettura di trasformare il soggiorno temporaneo in esperienza abitativa. Molti degli esempi pubblicati appartengono alla produzione italiana, confermando il ruolo svolto dal nostro Paese nella definizione di modelli che hanno saputo coniugare modernità, comfort e relazione con il luogo.

L'originalità di questa esperienza emerge con particolare evidenza se osservata attraverso i contributi raccolti in questo volume. Le sezioni che ne articolano la struttura non descrivono semplicemente

differenti tipologie alberghiere; individuano piuttosto alcune delle principali forme attraverso cui il Novecento ha costruito l'abitare temporaneo in relazione ai caratteri specifici dei contesti.

La montagna, la costa, le terme, le infrastrutture della mobilità, i paesaggi urbani e i territori turistici costituiscono altrettanti laboratori nei quali l'architettura dell'ospitalità sperimenta modi differenti di mettere in relazione individui, paesaggio e pratiche sociali. Le architetture raccolte nella sezione dedicata all'alta quota mostrano come il soggiorno alpino abbia contribuito alla costruzione di una moderna cultura dello sport, del tempo libero e della vacanza invernale; quelle dedicate al termalismo evidenziano il legame tra ospitalità, salute e benessere; i motel e le strutture autostradali raccontano l'affermarsi di una cultura della mobilità che trasforma il viaggio in esperienza quotidiana. Analogamente, gli alberghi urbani e le grandi strutture turistiche testimoniano la capacità dell'ospitalità moderna di costruire nuove centralità e nuove immagini del territorio attraverso l'immagine stessa dell'architettura.

Ciò che accomuna queste esperienze è la capacità di queste opere di agire come dispositivo territoriale e culturale. L'ospitalità moderna contribuisce alla costruzione dei luoghi attribuendogli significati, orientando pratiche d'uso e producendo immaginari destinati a sedimentarsi nel tempo. L'albergo moderno può essere interpretato, in questo senso, come un vero e proprio intervento paesaggistico complesso, capace di mettere in relazione architettura, ambiente e forme dell'abitare, finanche la sua trasformazione e il conseguente riuso.

Questa consapevolezza rende oggi particolarmente urgente una riflessione sul destino di tale patrimonio. Molti degli edifici analizzati nei contributi che seguono si confrontano con condizioni di trasformazione,

sottoutilizzo o abbandono: architetture spesso vittime dei cambiamenti climatici, sociali ed economici che hanno compromesso e alterato gli iniziali buoni propositi. Ciò che entra in crisi non è soltanto la funzione originaria degli edifici, ma anche i modelli culturali che ne avevano determinato la nascita: la villeggiatura climatica, il turismo termale, la vacanza collettiva, il viaggio automobilistico come esperienza di scoperta, la montagna come promessa di progresso e benessere.

È proprio a partire da questa condizione di trasformazione che i saggi raccolti consentono di estendere lo sguardo oltre i singoli casi studio – afferenti soprattutto a quella dimensione del progetto minore e poco noto –, facendo emergere alcune questioni che investono più in generale il patrimonio dell'ospitalità moderna e il suo rapporto con il progetto contemporaneo.

La prima riguarda il riconoscimento di una modernità diffusa che comprende una costellazione di architetture attraverso cui il Novecento ha sperimentato nuove forme dell'abitare temporaneo e che costituiscono un patrimonio eterogeneo ma coerente nel quale il progetto si confronta con il paesaggio, con la costruzione di nuovi comportamenti sociali e con la definizione di inediti modelli di vita.

La seconda riflessione riguarda il valore culturale di opere che, pur avendo subito trasformazioni o essendo state abbandonate, continuano a rappresentare testimonianze significative delle aspirazioni e delle contraddizioni della modernità, pertanto meritevoli di essere documentate, analizzate e infine tutelate e nuovamente utilizzate. Il loro interesse eccede spesso la dimensione funzionale o economica che ne aveva motivato la costruzione, consentendo oggi di rileggere criticamente le promesse, i limiti e le ambiguità dei processi che hanno accompagnato la costruzione dei paesaggi turistici del Novecento.

La terza questione concerne le strategie di tutela e di riuso. Di fronte a un patrimonio così esteso e differenziato, le alternative non possono ridursi alla contrapposizione tra conservazione integrale e sostituzione. Molte delle esperienze analizzate mostrano come il progetto contemporaneo sia chiamato a confrontarsi con architetture il cui valore risiede non soltanto nelle loro qualità formali e spaziali, ma anche nelle relazioni che instaurano con il territorio, nelle pratiche che hanno ospitato e negli immaginari che hanno contribuito a costruire. Conservare queste opere significa

allora riconoscere il loro carattere di palinsesti, accettando che il tempo, le trasformazioni e i nuovi usi diventino parte integrante del loro significato.

In questa prospettiva, il patrimonio dell'ospitalità moderna rappresenta un osservatorio privilegiato per interrogare il rapporto tra conservazione e trasformazione. La loro attualità risiede proprio nella capacità di continuare a porre domande sul nostro modo di abitare i luoghi, di costruire relazioni con il territorio e di immaginare nuove forme di vita collettiva.

BIOGRAFIE

Luca Esposito, Dottore di Ricerca in Filosofia dell'Interno Architettonico presso l'Università degli Studi di Napoli "Federico II". Principalmente impegnato nello studio dell'architettura degli interni, Interior Reuse e la fenomenologia dell'abitare, nel rapporto tra riuso del patrimonio architettonico esistente, arredamento e percezione multisensoriale. Nella stessa Università, presso il Dipartimento di Architettura, è cultore della materia e docente a contratto (2025-26) nei corsi di Architettura d'Interni. È autore di *Capri di carta. Progetti utopici e verosimili per l'isola* (Cratèra, 2025). Membro dell'editorial board della rivista *Blob*.

Viviana Saitto, Ricercatore (RTD-B) in Architettura degli Interni e Allestimento presso il Dipartimento di Architettura dell'Università degli Studi di Napoli Federico II, dove svolge attività di docenza dal 2013. È membro del collegio dei docenti del Dottorato di Ricerca in Scienze Filosofiche (Filosofia dell'interno architettonico) e docente presso il Master RePARCH, Restauro e progetto per l'Archeologia, presso la suddetta Università. È membro del consiglio editoriale della rivista *Stoà Journal* (classe A), e revisore di numerose riviste italiane di settore. Tra le pubblicazioni si segnala: *Senza titolo. Arte, progetto urbano e identità collettiva* (Aracne 2018), *Utopia srl. Icone sconfitte dell'housing sociale*, con Cristina F. Colombo (LetteraVentidue 2018), *La casa ideale. Progetti domestici per «Domus» dal 1928 al 1945* (LetteraVentidue 2023).

BIBLIOGRAFIA

Aa. Vv. (1938). *Hotels Cafés Restaurants. L'Architecture d'Aujourd'hui*, 12.

Aloi, G. (1961). *Alberghi, motel, ristoranti*. Milano: Hoepli.

Battilani, P. (2001). *Vacanza di pochi, vacanze di tutti. L'evoluzione del turismo europeo*. Bologna: il Mulino.

Farinelli, F. (2025). Costa Smeralda. *Il sogno del principe Aga Khan attraverso il racconto*

di chi lo ha vissuto e ne custodisce l'eredità. Firenze: Gruppo Editoriale.

Mangone, F. (2016). Gio Ponti et l'architecture des hôtels italiens (1938-1964). In P. Harismendy, J.-Y. Andrieux, a cura di, *Pension complète! Tourisme et hôtellerie (XVIII-XXe siècle)*. Rennes: Presses Universitaires de Rennes.

Pagano, G. (1938). Un miliardo di lire per i nuovi alberghi italiani. *Casabella Costruzioni*, 125-126: 2-3.

Piccinato, L. (1925). L'architettura del moderno albergo. *Architettura e Arti Decorative*, IV: 201-277.

Ponti, G. (1933). Il problema architettonico alberghiero. *Domus*, 69: 478-483.

Ponti, G. (1957). *Amate l'architettura*. Genova: Vitali e Ghianda.

Weisskamp, H. (1998). *Hotels. An International Survey*. Roma: Edizioni di Comunità.

do.co.mo.mo
italia

**L'abitare
alberghiero
tra modelli
italiani e contesti
internazionali**

Il ruolo e il lascito dell'albergo razionalista CIAAO ad Asmara

Susanna Bortolotto,
Nelly Cattaneo e
Medhanie Teklemariam

Dopo la conquista dell'Etiopia e la nascita dell'Impero (1936), il Governo Fascista Italiano istituì la Compagnia Immobiliare Alberghi Africa Orientale (CIAAO) con l'obiettivo di strutturare un sistema alberghiero con elevati standard ricettivi nelle principali città di Eritrea ed Etiopia. L'albergo CIAAO di Asmara costituisce un esempio di architettura razionalista dell'ospitalità, espressione di una nuova idea di eleganza e comfort, una 'vetrina' capace di mostrare in modo programmatico la più moderna versione del costruire, dell'abitare e dell'accoglienza italiani, il cui valore è stato riconosciuto anche nell'Eritrea contemporanea

Gli alberghi dell'Impero

Nel 1937 ad Asmara, capitale della Colonia Eritrea dal 1890, fu realizzato in sei mesi l'albergo della Compagnia Immobiliare Alberghi Africa Orientale (CIAAO) la quale nel 1940 contava altre tredici strutture nei luoghi di Eritrea ed Etiopia più strategici per lo sviluppo dell'Impero Italiano nel Corno d'Africa.

Un anno prima, nel maggio 1936, con la conquista dell'Etiopia, l'Italia aveva sancito la fondazione del proprio Impero e avviato estesi progetti di "messa in valore" dell'Africa Orientale Italiana. In alcuni settori ritenuti fondamentali per uno sviluppo organico e coordinato, il Governo Fascista ritenne necessario non affidarsi alla sola iniziativa privata e istituì appositi enti a partecipazione pubblica; tra questi, nel 1936 fu istituita la CIAAO: *"il problema dell'ospitalità nell'Impero [apparve infatti] strettamente connesso ai maggiori problemi della colonizzazione dovendosi far fronte alla massa di italiani che affluivano e cercavano alloggio più o meno*

temporaneo" (Ministero dell'Africa Italiana, 1940, p. 1118-23). Al di là di questa necessità contingente, si riconosceva anche una specifica importanza al "turismo coloniale", che non era più considerato una questione privata, ma un importante fattore economico e culturale del Paese. L'Italia doveva stare al passo

con le altre nazioni europee, che avevano già sviluppato nelle loro colonie una forma di "turismo integrale" costituito da reti di itinerari e alberghi (Cattaneo, 2020).

La fondazione dell'Impero aveva inoltre impresso una nuova spinta all'articolato dibattito iniziato



Fig.1 - Una delle prime foto dell'albergo, che presenta ancora la veranda aperta, come da progetto (Asmara Heritage Project Archive)

nei primi anni Trenta sui principi di un'architettura coloniale italiana moderna. I principali fautori del dibattito erano esponenti del razionalismo e promuovevano, anche per l'architettura nelle colonie, una chiarezza compositiva che rispondesse a funzioni e specificità climatiche e una nuova estetica definita da una "geometria che parla". Il culto della romanità e della sua "missione civilizzatrice" che pervadeva le azioni imperialiste coloniali del fascismo, ricollocò tra i principali riferimenti tipologici la *domus*, che coniugava il concetto di unità familiare e privacy perseguita dalla cultura residenziale del Movimento Moderno (Santojanni, 2008).

La progettazione coordinata delle strutture CIAAO, situate tra il fresco altopiano e le coste torride del Corno d'Africa, portò a esiti molto diversificati. Il contesto di Asmara era peculiare. La città era governata dagli italiani dal 1890, che qui si erano stabiliti anche in virtù del suo clima temperato, non dissimile da quello del centro Italia, ed era già dotata di diverse strutture per l'accoglienza (Bertarelli, 1929). Negli anni Trenta i preparativi militari per l'attacco all'Etiopia avevano improvvisamente portato la popolazione italiana residente da 3,000 a 53,000 unità e la città era un grande cantiere. Il centro e i sobborghi residenziali di Asmara si andavano definendo sempre più con le forme e lo stile di vita di una cittadina italiana. Un albergo CIAAO ad Asmara non si confrontava quindi con sfide tecnico-costruttive e culturali, ma era piuttosto chiamato a dare una forma precisa all'impegno propagandistico del governo nel manifestare il meglio dell'italianità.

La progettazione dell'albergo di Asmara (fig.1) fu affidata all'Ingegnere Rinaldo Borgnino, in collaborazione di Vincenzo Pantano (Nuzaci, 2013) o di Ugo Rame (Denison e al., 2003). A differenza delle strutture successive, realizzate per lo più con soluzioni semi-prefabbricate e materiali autarchici, questo albergo

fu costruito principalmente in muratura e cemento armato. Nelle sue realizzazioni per CIAAO, Borgnino si distinse per un ricorso ad asimmetrie molto bilanciate di volumi lineari. Lo stile sobrio e privo di monumentalità che caratterizzava l'intera città di Asmara si rifletteva in questa struttura alberghiera, dove l'eleganza era declinata sull'adeguatezza degli spazi e degli arredi, sulla qualità dei servizi e sull'atmosfera riservata garantita dall'impianto dell'edificio: un luogo moderno in cui qualunque italiano potesse sentirsi a casa.

Il progetto alla verifica del contesto

Grazie alla documentazione archivistica consultata presso l'*Asmara Heritage Office* - tra cui gli elaborati originali di progetto (figg. 2-4), le richieste di varianti e le foto d'epoca - si è potuto desumere un quadro delle scelte progettuali e realizzative di questo albergo.

L'edificio era stato pensato come luogo di accoglienza per funzionari, tecnici, commercianti e impiegati destinati a una nuova vita lontano da casa, nonché per una fruizione turistica d'élite, e agli occhi di entrambe le categorie doveva rappresentare il successo del progetto coloniale italiano. Divenne presto un luogo di convivialità anche per la medio-alta borghesia residente ad Asmara, grazie alla varietà degli spazi comuni, tra cui un salone ristorante, diverse sale ricreative e salette riservate.

Situato in un'area di circa diecimila metri quadrati, a ovest del parco che circonda la Villa del Governatore, ora Residenza Presidenziale Eritrea, si trova in una posizione non lontana dal centro e tuttavia appartata. Il fronte, arretrato rispetto alla strada, sottolinea la volontà di garantire all'edificio un carattere riservato e al tempo stesso di comoda accessibilità anche con le automobili.

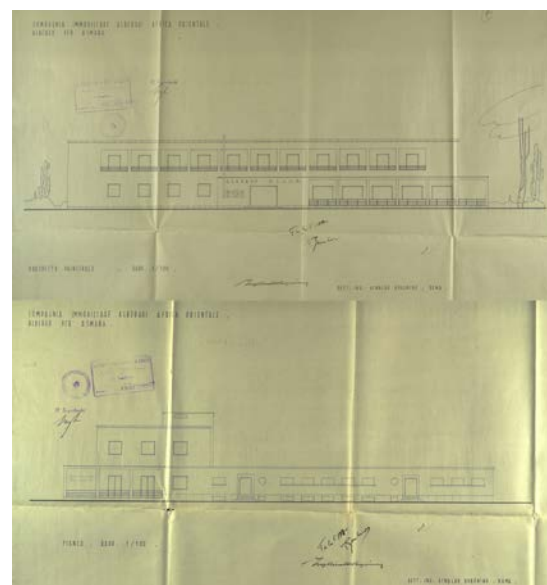
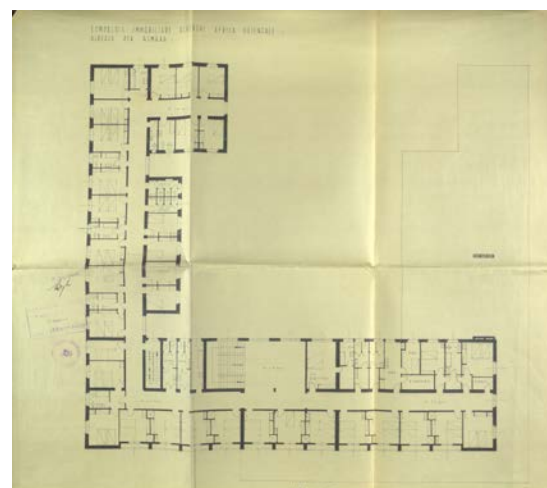
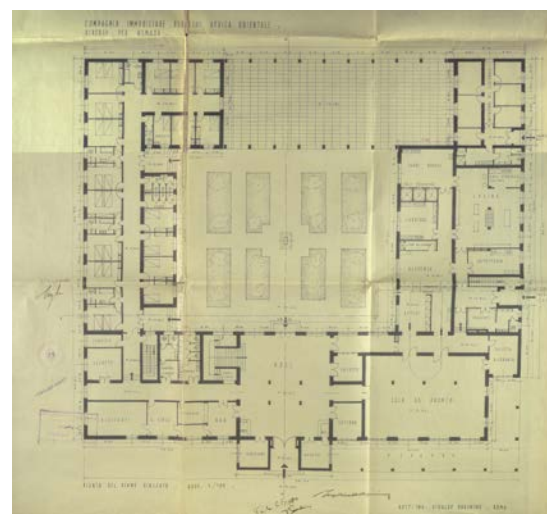


Fig.2 - Tavola di progetto: piano terra. Si nota che l'edificio realizzato risulta specchiato rispetto al progetto (Asmara Heritage Project Archive)

Fig.3 - Tavola di progetto: primo piano (Asmara Heritage Project Archive)

Fig.4 - Tavole di progetto: fronte principale e ala dei servizi (Asmara Heritage Project Archive)

L'impianto a corte, con il lato sul retro parzialmente aperto grazie a un pergolato, crea un ulteriore spazio comune, una sorta di *atrium*, arricchito da un piccolo giardino all'italiana dove incontrarsi in riservatezza all'aria aperta, quasi a trasporre il concetto di unità familiare della *domus* all'intera comunità italiana di passaggio. L'edificio ha quindi un impianto a C su base quadrata e si sviluppa su due piani: il corpo principale ospita al piano terra gli spazi comuni, la distribuzione verticale e camere al primo piano; l'ala su due piani ospita le camere, e l'altra - ad un solo piano - gli ambienti di servizio.

Rispetto agli elaborati di progetto, l'edificio realizzato risulta specchiato: l'ala ospitante le camere, previste a nord, fu realizzata a sud. Il progetto venne infatti redatto a Roma (Asmara Heritage Project, 2016) dove, verosimilmente, non si aveva precisa cognizione delle condizioni climatiche locali: ad Asmara le temperature invernali sono medio-basse a causa della quota elevata, e le camere, prive di impianti di riscaldamento, se esposte a sud avrebbero beneficiato dell'irraggiamento solare, mentre il caldo e alto sole estivo non le avrebbe surriscaldate.

La copertura piana rende ogni facciata una pura composizione geometrica. Diversamente da una certa mediterraneità esotica che pervase il Modernismo d'Oltremare, il linguaggio razionalista nei prospetti del CIAAO di Asmara si esprime con un lessico dichiaratamente privo di enfasi e concessioni al decorativismo e privilegia l'accentuazione del ritmo delle forometrie a strutturare in modo marcato tutti i prospetti.

Non si hanno riferimenti documentali sul tipo di coloritura dell'edificio. Le foto in bianco e nero dell'epoca non sono in grado di confutare alcuna ipotesi, e l'intonaco cementizio dei primi anni Duemila preclude indagini autoptiche *in situ*. Tuttavia, alcune foto storiche (Asmara Heritage Project, 2016) mostrano tracce di finiture dei paramenti esterni in un ocre lievemente rosato, con gli sfondati delle logge in un azzurro verde acqua ripreso nelle gronde, negli infissi e nelle balaustre in ferro, a testimoniare l'importanza del colore nelle architetture del Moderno e a sottolineare che, anche qui ad Asmara, *"l'insieme dei colori ha una gaiezza tutta italiana"* (Ponti e Lancia, 1933, p. 631). Del resto, il colore bianco, che in patria valorizzava la purezza dei volumi razionalisti, di rado fu adot-

tato ad Asmara, dove la luce riflessa sarebbe stata troppo intensa e i venti che ciclicamente colpiscono le superfici con la terra rossa polverosa ne avrebbero intaccato il candore (Bortolotto e Cattaneo, 2015).

L'eleganza ha la forma dell'adeguatezza

Il prospetto principale, a ovest, (fig. 4) vede l'ingresso sull'asse principale della pianta, enfatizzato da un puro volume a un solo piano anteposto, su cui trovano posto il pennone e i simboli del regime fascista. Al centro di questo semplice volume, l'androne d'ingresso contrasta con la sua ombra il nitore della superficie muraria diventando un riferimento visivo evidente, una vera e propria soglia che non necessiterebbe di insegne. In continuità con il volume dell'ingresso e a rompere la simmetria della facciata, si trova la veranda, tema ricorrente dell'edilizia coloniale nel Corno d'Africa (Valle, 1938), in seguito chiusa da vetrate.

Il primo piano di questo prospetto ha come elemento caratterizzante il gioco dei chiaroscuri, dovuto alla profondità delle logge delle camere, che permette alle ombre di scolpire le geometrie (fig. 5).

Dall'ingresso si accede alla hall di circa 150 mq, fulcro dell'organizzazione distributiva dell'edificio; si articola con pilastri in c.a., un sistema strutturale idoneo a creare per gli ospiti un ambiente non solo ampio, ma anche rassicurante, poiché può essere interamente percepito al primo sguardo. Tre grandi aperture invitano al collegamento con la corte interna. La luce diffusa proveniente dalla corte è integrata da corpi illuminanti a incasso nel soffitto che, simili a lucernari, generano un'illuminazione altrettanto diffusa e naturale. La hall è il luogo dove l'ospite in arrivo trova subito riparo dalla luminosità intensa di Asmara e da un contesto culturale in cui deve ancora orientarsi; svolge quindi una



Fig.5 - Immagine dell'albergo dopo la chiusura della veranda tramite vetrate (Asmara Heritage Project Archive)



Fig.6 - Veduta della hall e del suo arredo originale (Asmara Heritage Project Archive)

funzione normalizzante, attuata, come in tutto l'edificio, anche grazie ad arredi sobri e lineari (fig. 6).

Dalla hall ci si può spostare nel bar, nei salotti, nella sala lettura, in varie sale ricreative, nonché nella spaziosa sala da pranzo di circa 200 mq, luogo rituale centrale nella vita alberghiera, affacciata sulla veranda.

Tutto il piano terra del corpo principale è quindi dedicato agli spazi comuni, accessibili anche a chi non è ospite dell'albergo.

L'ala sud di progetto, poi realizzata a nord, è interamente dedicata ai servizi per la ristorazione, ai locali tecnici e alle camere per il personale. Il progetto, pienamente al passo con le prassi progettuali del Movimento Moderno, prevede un'organizzazione degli spazi basata su uno schema delle funzioni e dei conseguenti flussi di movimento tra le aree dedicate alla conservazione, alla preparazione dei cibi e alla loro somministrazione, dove l'office funge da zona d'interfaccia tra la sala da pranzo e la cucina, ottimizzando i movimenti del personale e garantendo la massima igiene.

Negli alberghi CIAAO si proponeva la cucina italiana con prodotti agro-alimentari e vitivinicoli provenienti

perlopiù dall'Italia, che venivano conservati al piano della cucina nel *garde manger* dotato di celle frigorifere, e nelle cantine al piano interrato, che è previsto esclusivamente sotto questa ala dell'edificio, accessibile da una rampa di scale e servito da un montavivande meccanizzato. Oltre alle cantine, nel piano interrato sono collocati anche la lavanderia e i locali tecnici (caldaie e deposito nafta).

L'ala di servizio, priva di accessi diretti alla corte riservata agli ospiti, ha due ingressi sulla facciata esterna, enfatizzati da cornici e gradini. Questa è caratterizzata anche da un'elegante serie di finestre sottolineate da un'unica mensola continua e da due oculi, cifra stilistica del periodo che rimanda a un certo stile navale.

L'ala delle camere è governata su entrambi i piani dal lungo corridoio centrale. Le camere sono chiaramente distinte in due categorie: su entrambi i piani dell'ala dedicata, le otto stanze doppie di maggior pregio si affacciano verso l'esterno e le nove singole, di seconda categoria, verso la corte interna. Le camere doppie hanno un bagno in comune con la camera vicina. Le altre camere condividono i servizi. Ogni camera, come già consueto nel settore alberghiero, è dotata di un lavabo,

con acqua corrente calda e fredda. Gli arredi delle stanze sono organizzati con armadi a muro, in modo da lasciare libere alla fruizione dell'ospite superfici semplici e lineari.

Il collegamento verticale principale è una scala a tenaglia che dalla hall porta al primo piano, dove si hanno le camere del direttore e del personale affacciate sulla corte interna e le camere con le logge sul prospetto principale. Un secondo vano scala, di servizio, collega piano terra, primo piano e copertura, dove sono presenti le cisterne dell'acqua.

L'albergo dopo il 1941

Le modifiche all'edificio di progetto furono molteplici già a partire, come si è visto, dal tracciamento in cantiere. Confrontando le foto è possibile osservare che la chiusura della veranda con vetrate fu un intervento di poco successivo, volto probabilmente ad aumentare la superficie della sala ristorante. In facciata le modifiche principali sono costituite dall'apertura di due finestre ai lati dell'androne d'accesso e dall'aggiunta di una pensilina prima leggera e successivamente in muratura sopra di esso, ad alterare l'equilibrio geometrico del piccolo volume (fig.7). Tra i documenti d'archivio è presente un progetto di adeguamento del 1963, per realizzare bagni nelle camere con conseguente modifica dei prospetti esterni; nel 1966 fu approvato un progetto per la costruzione di un nuovo *"fabbricato a due piani fuori terra da adibire ad alloggi del personale e servizi"* sul retro dell'albergo. Viene inoltre menzionato un progetto, mai attuato, per la realizzazione di un terzo piano di camere (Asmara Heritage Project, 2016). Oggetto di una ristrutturazione integrale iniziata nei primi anni Duemila, il Selam Hotel (ex CIAAO), è tuttora chiuso al pubblico.

Se da un lato gli interventi realizzati hanno alterato il progetto iniziale, dall'altro sono la testimonianza di un uso intenso dell'edificio e della necessità di adeguarlo a nuove esigenze.

ze anche dopo il 1941, quando, con la fine della Colonia, la presenza italiana si ridusse drasticamente. Questo edificio fu infatti uno dei principali luoghi d'incontro anche per la comunità della ricca e cosmopolita Asmara degli anni Cinquanta e Sessanta. Qui ebbe sede il Circolo della Stampa e l'edificio fu prescelto nell'aprile 1993 per dare comunicazione ufficiale della nascita della nazione Eritrea indipendente. Il concetto di *Shared Heritage* a cui internazionalmente si cerca di ricondurre il patrimonio di periodo coloniale, riflette il percorso culturale dell'Eritrea, che ha in piena autonomia riconosciuto il valore di questo e di altri edifici progettati per i coloni italiani, e conseguito l'iscrizione come sito Unesco della città modernista quale esito complessivo.



Fig.7 - Foto dell'albergo intorno al 2000: sotto gli ultimi strati di pittura si intravede un colore tra l'ocra e il rosa. Si possono osservare le modifiche fatte al piccolo volume d'ingresso (Asmara Heritage Project, 2016)

BIOGRAFIE

Susanna Bortolotto, architetto, specializzazione in conservazione e associato di restauro presso il Politecnico di Milano; dal 1997 è coordinatrice scientifica del laboratorio "Tecniche per la Conservazione e la Gestione del Patrimonio Architettonico" presso il DASTU. Gli interessi di ricerca comprendono le aree della diagnostica e della conservazione del patrimonio costruito. Dal 1987 è autrice e coautrice di circa 170 articoli e pubblicazioni e ha coordinato ricerche e progetti nazionali e internazionali. È coordinatrice scientifica del progetto sul sito archeologico di Adulis con AICS.

Nelly Cattaneo, architetto (Politecnico di Milano, 2003), presso l'ateneo milanese ha lavorato come responsabile assegnista di ricerca nei campi della cartografia, dei GIS e della topografia. Diverse occasioni di lavoro su siti del Patrimonio Culturale l'hanno portata ad approfondire le sue conoscenze del paesaggio storico e culturale. Nel 2020 ha conseguito il dottorato in conservazione presso il DASTU del Politecnico di Milano, con una ricerca sulle infrastrutture dell'Eritrea durante il periodo coloniale. Dal 2012 fa parte del Progetto Adulis.

Medhanie Teklemariam, urbanista con oltre 25 anni di esperienza, ha partecipato a numerosi progetti in Eritrea ed è stato consulente di autorità locali e di organizzazioni nazionali e internazionali nei settori della pianificazione urbana, dell'edilizia abitativa, delle infrastrutture e della conservazione del patrimonio. Negli ultimi dieci anni, ha lavorato come coordinatore di progetti strategici, tra cui l'Asmara Heritage Project (Unesco 2017). Ha vinto la RIBA President's Medal (2016).

BIBLIOGRAFIA

Asmara Heritage Project (2016). *Nomination of Asmara: Africa's Modernist City for inscription on the UNESCO World Heritage List*. s.e.

Bertarelli, L. V. (1929). *Guida d'Italia: possedimenti e colonie: isole Egee, Tripolitania, Cirenaica, Eritrea, Somalia*. Milano: Touring Club Italiano.

Bortolotto, S., Cattaneo, N. (2015). Il colore delle "architetture urbane" di Asmara: conservazione e valorizzazione. In M. Rossi, V. Marchiafava, a cura di, *Colore e Colorimetria Contributi Multidisciplinari Vol. XI A* (pp. 95-105). Gruppo del Colore: Milano.

Cattaneo, N. (2020). *Da Massaua ad Asmara*

lungo le infrastrutture di periodo coloniale (1885-1941): storia e tutela di un paesaggio culturale. Tesi di Dottorato in Conservazione dei Beni Architettonici, Politecnico di Milano.

Denison, E., Ren Guang, Y., Gebremedhin, N. (2003). *Asmara - Africa's secret modernist city*. London: Merrel.

Santojanni, V. (2008). *Il Razionalismo nelle colonie italiane 1928-1943 - La "nuova architettura" delle Terre d'Oltremare*. Tesi di Dottorato in Progettazione Architettonica e Urbana, Università degli Studi di Napoli Federico II.

Nuzzaci, A. (2013). *Architettura e città in Africa Orientale Italiana negli anni dell'Im-*

pero (1936-1941). Tesi di Dottorato in Storia dell'Architettura e delle città, Università degli Studi di Firenze.

Ministero Dell'Africa Italiana (1940). *La costruzione dell'Impero: l'opera dell'Italia in A.O.I. dopo la conquista dell'Etiopia - Vol. IV*. Milano: Mondadori.

Valle, C. (1938). *Corso di edilizia coloniale con particolare riferimento all'A.O.I.* Roma: Pioda.

Ponti, G., Lancia, E. (1933). *L'Italia che si rinnova*. Milano, gruppo di case in via De Togni. *Domus*. n. 72, pp. 631.

Genealogia critica dell'albergo moderno italiano

Il dibattito sul “problema alberghiero” tra ricerca di un’identità nazionale e aspirazione ai modelli internazionali

Claudio Costantino

Nel primo Novecento la crescente democratizzazione del turismo ha reso il “problema architettonico alberghiero” (Ponti, 1933) un tema urgente per la cultura progettuale italiana, in cui “Problemi estetici e necessità pratiche urtano contro esigenze economiche, nostalgiche aspirazioni individualistiche contro la convenienza della costruzione in serie” (Pagano, 1938).

Il contributo, nell’arco temporale che vede evolvere il turismo da pratica elitaria a fenomeno di massa, dimostra come il dibattito architettonico che ne emerge sia esito di una tensione tra ricerca di un’identità nazionale e adesione ai modelli internazionali. La produzione teorica e progettuale degli architetti italiani impegnati su questo fronte evidenzia questa interazione tra intenti locali e aspirazioni globali: dall’ammirazione di Luigi Piccinato (1925) per la grandiosità formale e distributiva del modello alberghiero americano, all’intensa critica di Giuseppe Pagano (1938) alla produzione alberghiera nazionale in occasione dell’E42, fino alla presa d’atto, agli albori del turismo di massa, della crescente incidenza della serialità compositiva promossa dai grandi operatori alberghieri internazionali (Aloi, 1960).

La ricostruzione di questa genealogia consente di osservare il patrimonio alberghiero italiano del Novecento come parte di un processo di modernizzazione globale, offrendo strumenti critici utili a una più consapevole interpretazione delle sue trasformazioni contemporanee

La costruzione dell'alberghiero. Piccinato e il modello americano

In Italia, il dibattito sul “problema architettonico alberghiero” (Ponti, 1933) si accende nei primi decenni del Novecento, quando il turismo, da pratica elitaria, si apprestava a divenire un fenomeno di massa. In questo processo di evoluzione culturale, l'albergo diventa un importante laboratorio di riflessione per

la cultura architettonica del tempo, impegnata nel definire forme capaci di rispondere alle inedite esigenze della società turistica.

Uno dei primi tentativi sistematici di codificazione tipologica dell'albergo in Italia è da attribuire a Luigi Piccinato che, nel 1925 per la rivista *Architettura e Arti Decorative*, dedica un saggio a *L'Architettura del Moderno Albergo*. Il contributo si inserisce in un momento storico in cui

il turismo inizia a configurarsi come fenomeno sociale diffuso, oltre le logiche elitarie del turismo ottocentesco, rendendo necessario l'aggiornamento della cultura progettuale dedicata all'ospitalità. Nello stesso anno il *Regio decreto del 24 maggio 1925, n. 110* introdusse le prime indicazioni normative per la progettazione di alberghi e pensioni, i quali iniziavano ad assumere un'importanza strategica per lo sviluppo economico e culturale del paese.

Luigi Piccinato, con il suo contributo, si inserisce all'interno del rigido dibattito normativo e, attraverso l'analisi di numerosi esempi internazionali, ricostruisce in astratto le fattezze dell'albergo moderno: un organismo capace di interpretare le trasformazioni della società contemporanea e coniugare esigenze tecniche e istanze culturali. L'albergo, secondo Piccinato, era espressione di "nuove necessità di vita, e specie la passione di viaggiare, la facilità delle comunicazioni, l'abitudine dei lunghi soggiorni estivi ed invernali nelle stazioni climatiche" (Piccinato, 1925, p. 201), che imposero la costruzione di edifici sempre più complessi e organizzati.

In quegli anni, queste importanti trasformazioni culturali erano particolarmente evidenti in America dove gli alberghi erano "nella prima linea, davanti agli stessi alberghi svizzeri e tedeschi che rappresentavano fino a poco tempo fa le migliori organizzazioni del mondo" (Ivi, p. 234). Il modello alberghiero americano, secondo Luigi Piccinato, si distingueva per le dimensioni eccezionali e per l'organizzazione delle sue parti, capaci di rispondere in maniera efficiente alla presenza di un grandissimo numero di ospiti e alle loro nuove e diverse esigenze. L'impianto tipico era composto da un ampio basamento destinato ai servizi collettivi, su cui poggiavano corpi più sottili che ospitavano le stanze. Gli spazi comuni della quota urbana tendevano a fondersi in inaspettate sequenze di spazi che rendono "l'albergo un luogo pubblico della città [...], proponendo allo stesso tempo nuove regole di costruzione per la città moderna" (Neri, 1995, p. 5).

Accanto alla definizione dell'interfaccia pubblica con la città, Piccinato attribuisce grande importanza anche alla razionalizzazione della cellula-stanza, un tema che rivela con chiarezza l'influenza esercitata dalla cultura alberghiera americana. Il riferimento all'*Hotel Statler* di St. Louis, germe della standardiz-

zazione tipologica e gestionale sviluppata negli Stati Uniti, testimonia l'interesse verso un modello fondato sulla ripetibilità seriale degli alloggi e sull'ottimizzazione dei costi di gestione.

La riflessione di Piccinato risulta particolarmente significativa, poiché introduce precocemente all'interno del dibattito italiano temi che di lì a poco avrebbero dominato la successiva evoluzione dell'architettura alberghiera (Misino, 2023, p. 17). Tuttavia, l'ammirazione per il paradigma americano non si traduce ancora in una piena adesione ai suoi modelli, ma rivela una crescente consapevolezza della necessità di confrontarsi con le nuove forme internazionali dell'ospitalità.

Gio Ponti e la costruzione di un'identità italiana dell'ospitalità

Il dibattito sull'architettura alberghiera conosce una nuova e decisiva fase di sviluppo nei decenni successivi alla fine della Prima guerra mondiale, quando la temporanea normalizzazione della mobilità stimolò una ripresa - seppure graduale - del fenomeno turistico e delle trasformazioni a esso associate. Su questo sfondo, la figura di Gio Ponti assunse un ruolo centrale, aprendo il problema alberghiero a questioni culturali e rappresentative più ampie. La sua visione, tesa a costruire un'architettura alberghiera autenticamente nazionale, democratica e capace di dialogare con il contesto,

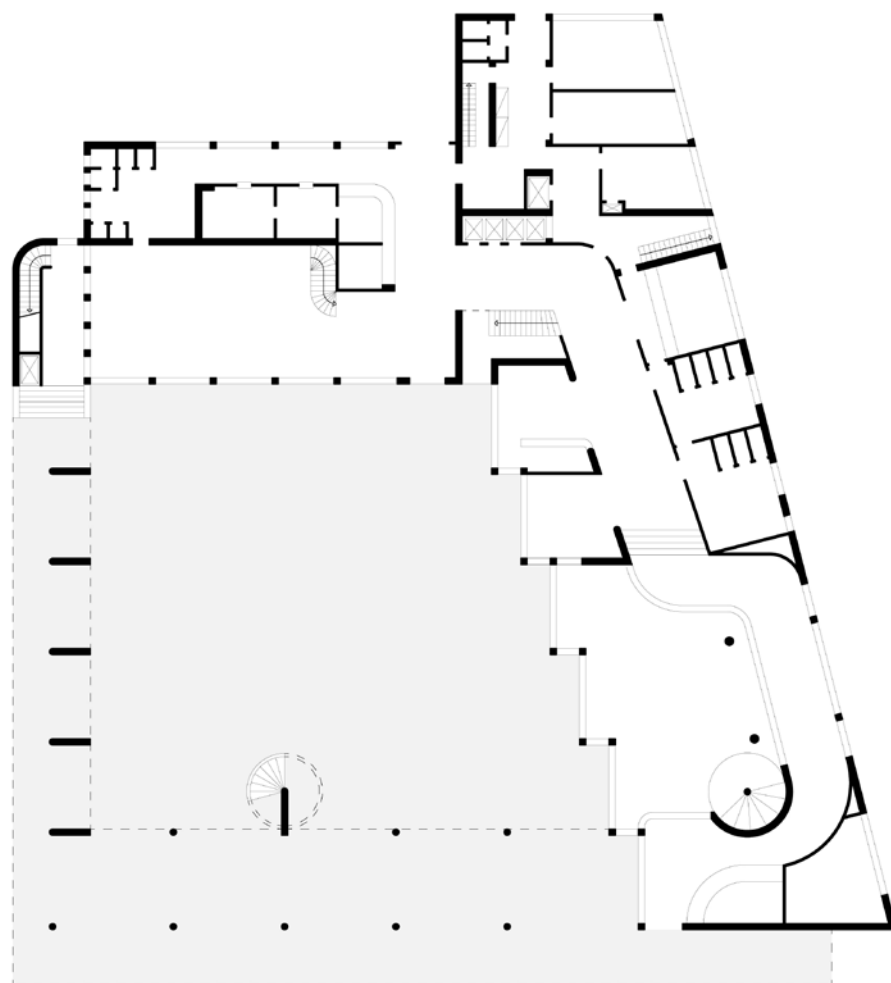


Fig.1 - Pianta del piano terreno dell'Albergo per il lido Adriatico di Gio Ponti e Guglielmo Ulrich, pubblicato su *Casabella Costruzioni*, 125-126 (1938). Rielaborazione dell'autore

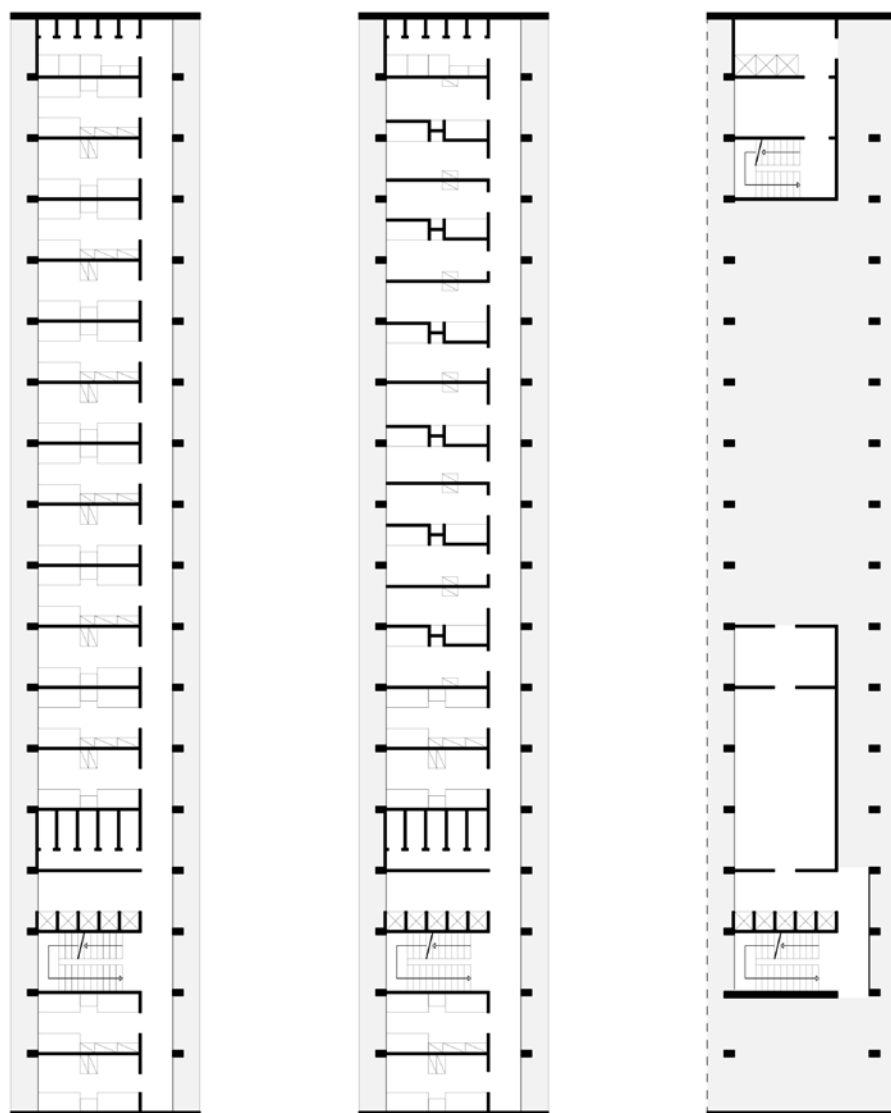


Fig.2 - Pianta dei piani tipo e del piano terreno dell'albergo turistico all'interno del progetto di sistemazione di Pila in Val d'Aosta di BBPR, pubblicato su *Casabella Costruzioni*, 125-126 (1938). Rielaborazione dell'autore

rappresenta uno dei contributi più significativi alla ridefinizione del rapporto tra turismo e architettura nella prima metà del XX secolo.

Attraverso la sua nota produzione progettuale nel campo dell'ospitalità, come l'*Hotel Parco dei Principi* di Sorrento e lo *Sporthotel Paradiso* in Val Venosta, oltre a un'intensa attività divulgativa in particolare sulle pagine di *Domus* e del *Corriere della Sera*, emerge una concezione dell'albergo fondata sul rapporto tra paesaggio e produzione artigianale. La qualità dell'ospitalità non dipende esclusivamente dall'efficienza

distributiva o dall'apparato tecnologico dell'edificio, ma dalla capacità dell'architettura di restituire al visitatore un'esperienza profondamente legata ai caratteri culturali del luogo, configurando l'albergo come un intervento paesaggistico complesso (Mangone, 2016, p. 197). Nei progetti di Ponti, l'albergo viene infatti interpretato come organismo capace di instaurare una relazione diretta con il contesto naturale attraverso l'uso dei materiali, il disegno accurato degli interni attrezzati, l'apertura verso il paesaggio e la costruzione di ambienti collettivi fortemente caratterizzati.

Questa sua posizione emerge con particolare chiarezza sulle pagine di *Domus*, nel suo articolo *L'attrezzatura alberghiera e la produzione nazionale* (1939), dove l'architetto getta luce sui contenuti della *Mostra dell'arredamento alberghiero*, allestita all'interno della VII Triennale di Milano nel 1940, enfatizzando la rilevanza dei temi trattati in vista della successiva Esposizione Universale di Roma del 1942. I prototipi di stanze d'albergo, come la *Camera d'albergo di montagna* di Franco Buzzi o la *Camera d'albergo per l'Abruzzo*, rappresentano modelli attraverso cui sperimentare una possibile sintesi tra modernità e specificità locali italiane.

Giuseppe Pagano e la critica della falsa tradizione

Le riflessioni di Gio Ponti si confrontano, alla fine degli anni Trenta, con la lettura più radicale proposta da Giuseppe Pagano sulle pagine di *Casabella Costruzioni*. In questa fase il dibattito sull'architettura alberghiera si intreccia strettamente alle politiche di sviluppo ricettivo promosse dal regime fascista per la gestione dei grandi flussi turistici previsti per l'ormai prossima Esposizione Universale del 1942. Già nel 1937 lo Stato italiano adottò due importanti provvedimenti volti a consolidare e qualificare la nascente industria turistica italiana. La *Classificazione degli alberghi e delle pensioni* mirava a regolamentare e migliorare la qualità dell'offerta ricettiva, garantendo maggiore trasparenza e controllo dei servizi destinati ai viaggiatori. Parallelamente, con il *Regio Decreto Legge del 12 agosto 1937-XV, n. 1561* istituì un ente per il credito alberghiero e turistico, incaricato di sostenere finanziariamente la costruzione e l'aggiornamento di strutture alberghiere considerate strategiche per lo sviluppo turistico del Paese.

Giuseppe Pagano, un anno più tardi, interpreta tuttavia con forte preoccupazione questa stagione di sviluppo. La sua critica si concentra, in particolare, contro un sistema di classificazione alberghiera incapace di rispondere alle reali esigenze del turismo moderno. A preoccupare Pagano è soprattutto l'incapacità della cultura progettuale italiana di confrontarsi con le trasformazioni della società contemporanea senza rifugiarsi in forme pittoresche o folkloristiche. Il problema alberghiero diventa così il luogo in cui si manifesta apertamente il conflitto tra rappresentazione nazionale e le inedite esigenze economiche e culturali del turismo.

"Come sarà speso questo miliardo? Per sovvenzionare alberghi di gran lusso che imitino fette di Colosseo o sbalorditivi castelli incantati o inabitabili torri a tortiglione? [...] E saremo contentissimi se l'E.N.I.T. potrà, anche in questa circostanza, coraggiosamente e decisamente difendere il nome dell'architettura contemporanea contro tutti i farisaici cultori delle tradizioni, contro le ipocrisie del folklore, contro le accidiose commissioni per la protezione del paesaggio, contro la retorica della

falsa monumentalità e del falso pittoresco" (Pagano, 1938, pp. 2-3).

È in questo clima di aperta critica nei confronti dell'intervento statale che i progetti pubblicati nei numeri 125 e 126 di *Casabella Costruzioni* del 1938 si propongono come strumenti di indirizzo per la cultura architettonica dell'epoca. La sezione introduttiva del numero raccoglie progetti di alberghi italiani che mostrano differenti possibilità di declinazione dell'organismo alberghiero in relazione al paesaggio e alla possibile utenza. Tra questi, i due progetti di Gio Ponti e Guglielmo Ulrich per il *Lido Tirreno* e il *Lido Adriatico* (fig. 1) rappresentano il tentativo di costruire un rapporto organico tra architettura e paesaggio, attraverso sistemi distributivi aperti, continuità tra spazi interni ed esterni e una forte attenzione alle relazioni visive. Diversa appare invece la logica adottata dal gruppo BBPR nel progetto per la sistemazione di Pila in Val d'Aosta (fig. 2), dove inizia ad emergere l'influenza della standardizzazione tipologica internazionale, in particolare, nell'aggregazione modulare delle camere.

Verso la standardizzazione globale dell'ospitalità

Con il secondo dopoguerra il turismo entra in una fase di espansione più continua e capillare. La crescita economica, la diffusione della mobilità privata e l'accessibilità al trasporto aereo trasformano definitivamente il viaggio in una pratica di massa (Battilani, 2009, p. 147). Nel 1968 l'architetto tedesco Herbert Weisskamp, nell'introduzione alla sua monografia *Hotels. An International Survey*, offre un'efficace istantanea del panorama alberghiero negli anni Sessanta, al centro di profonde riconfigurazioni.

L'incremento dei flussi turistici internazionali determina quello che l'autore definisce un "boom alberghiero di proporzioni mai viste", promosso da attori economici internazionali, i cui interessi orientano i processi decisionali e progettuali. Weisskamp sottolinea la conseguente marginalizzazione dell'architetto all'interno delle dinamiche economiche e pubblicistiche. Il trionfo dell'albergo USA, incarnato dalle catene *Hilton* e *Intercontinental*, si impone a scala globale come modello ricettivo fondato su criteri di efficienza e replicabilità, spesso



Fig.3 - SAS Royal Hotel di Arne Jacobsen (Copenaghen, 1960). SAS Scandinavian Airlines (1961)



Fig.4 - Hotel Cavalieri Hilton di Ugo Luccichenti, Emilio Pifferi e Alberto Ressa (Roma, 1963). Foto di Carolina Marconi (2016)

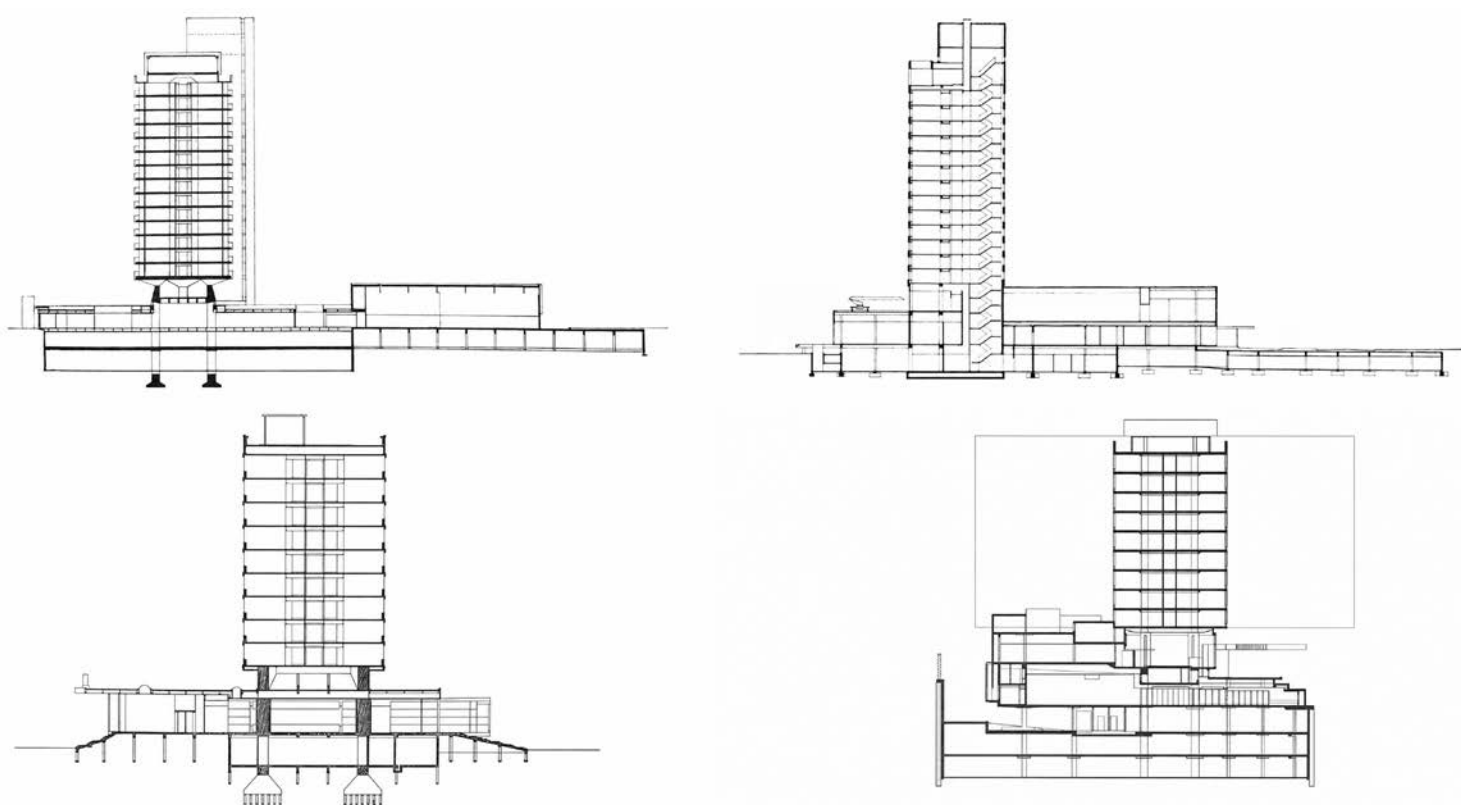


Fig.5 - Sezioni tipo dell'Hilton Hotel di Tel-Aviv (1965) di Y. Rechter e M.Zarhy, dell'Hotel Intercontinental di Francoforte (1964) di O. Apel e H. Beckert, dell'Hilton Hotel di Amsterdam (1962) di H. A. Maaskant, F. W. Valming e H. Salm e del Royal Garden Hotel di Londra (1965) di R. Seifert and Partner, pubblicati su *Hotels. An International Survey* (1968). Rielaborazione dell'autore

slegati dalle specificità contestuali. In questo scenario, il mercato internazionale "era dominato da anonimi alberghi e complessi in serie" ben lontani da "quel carattere pubblico che un tempo distingueva le strutture sontuose della Belle Époque" (Hubertus, 2007, p. 177).

Tuttavia, Nikolaus Pevsner nella sezione *Hotels* del suo *A History of Building Types* (1976) segnala alcune importanti eccezioni che, pur inserendosi in questa particolare produzione, testimoniano una ricerca progettuale di rilievo. Accanto al *SAS Royal Hotel* (fig. 3) di Arne Jacobsen a Copenaghen, viene ricordato l'*Hilton di Istanbul*, realizzato negli anni Cinquanta da Skidmore, Owings & Merrill, che rappresenta una delle prime declinazioni moderne del volume alberghiero come organismo autosufficiente e adattabile a diversi contesti geografici (Pevsner, 1979, p. 192).

In Italia, l'unico caso citato dall'autore è l'*Hotel Cavalieri Hilton* (fig. 4) di Roma, progettato tra il 1960 e il 1963 da Ugo Luccichenti, Emilio Pifferi e Alberto Ressa, esempio dell'adesione della cultura progettuale italiana ai paradigmi delle grandi catene internazionali. L'edificio si sviluppa infatti secondo la tipica configurazione "a piedistallo" (fig. 5), con un ampio basamento destinato agli spazi collettivi su cui si imposta il lungo corpo delle camere, organizzato secondo criteri di standardizzazione distributiva.

A fronte di una crescente omologazione tipologica e simbolica del modello alberghiero internazionale, in Italia si registra, almeno fino alla fine degli anni Sessanta, una produzione più frammentaria, ma ancora capace di esprimere sensibilità progettuale. Nel volume *Alberghi, motel, ristoranti*, Giampiero Aloï osserva criticamente la diffusione dei grandi modelli alberghieri internazionali, che tendono a riprodurre ovunque lo stesso insieme

di servizi e soluzioni. Aloï rivendica la persistenza di una produzione architettonica italiana minore che continua a manifestare "un notevole quoziente di originalità e di autonomia costruttiva e distributiva" (Aloï, 1961). Alcuni esempi da lui discussi, come la *Residenza San Martino* (fig. 6) ad Arenzano di Ignazio Gardella e Marco Zanuso, dimostrano come l'innovazione tecnica possa tradursi in una forma architettonica radicata, capace di restituire un'identità riconoscibile e in armonia con l'ambiente (Benetti, 2022).

Questa produzione, sebbene meno visibile e meno celebrata rispetto agli "organismi autosufficienti" delle grandi catene internazionali, è per Aloï portatrice di un'architettura che non si impone sul luogo, ma che invece si misura con esso. È in questa tensione tra omologazione globale e adattamento locale che si gioca - secondo l'autore -, la sfida più interessante dell'architettura alberghiera contemporanea.



Fig.6 - Panorama su Arenzano dalla cresta del Monte Tardia con allo sfondo la residenza San Martino di Ignazio Gardella e Marco Zanuso. Foto di Alessandro Vecchi (2009)

Conclusioni

La ricostruzione della genealogia dell'albergo moderno italiano consente di osservare il patrimonio alberghiero del Novecento come parte di un ampio processo di modernizzazione globale che ha investito, in forme differenti, l'intero sistema internazionale dell'ospitalità. L'evoluzione dell'organismo alberghiero deve essere letta alla luce delle profonde trasformazioni economiche e culturali che hanno accompagnato l'industrializzazione del turismo.

Il patrimonio alberghiero italiano emerge pertanto come il risultato di una continua negoziazione tra il tentativo di costruire forme di ospitalità capaci di dialogare con il paesaggio, con le culture costruttive e con le specificità territoriali, e la

progressiva affermazione di modelli fondati sulla standardizzazione e sulla riconoscibilità globale. Più che come semplice derivazione incompleta dei modelli stranieri o come espressione autonoma di una tradizione nazionale isolata, l'albergo moderno italiano emerge dunque come dispositivo profondamente inserito nelle dinamiche globali della modernità turistica.

La complessità delle relazioni tra identità locale e modelli internazionali, che ha caratterizzato la formazione dell'albergo moderno, costituisce uno strumento essenziale per comprendere le attuali dinamiche di trasformazione dell'ospitalità e orientare quindi con maggiore consapevolezza le future strategie di conservazione, riuso e adattamento.

BIOGRAFIA

Claudio Costantino, Architetto, dottore di ricerca in Composizione Architettonica e Urbana presso l'Università degli Studi "G. d'Annunzio" di Chieti-Pescara. La sua attività di ricerca dottorale si concentra sulle interazioni tra turismo e architettura dell'ospitalità, esaminando le ricadute sull'ambiente costruito e sulle dinamiche socio-spaziali contemporanee.

BIBLIOGRAFIA

Aloi, G. (1961). *Alberghi, motel, ristoranti*. Milano: Hoepli.

Battilani, P. (2009). *Vacanze di pochi, vacanze di tutti: l'evoluzione del turismo europeo*. Bologna: Il Mulino.

Benetti, A. (2022). *Arenzano. Meraviglie e contraddizioni di un'acropoli sul mar Ligure*, (> [link](#)).

Hubertus, A. (2007). Strategies and Typologies in Hotel Design. *Detail*, 46,3: 172-179.

Mangone, F. (2016). Gio Ponti et l'architecture des hôtels italiens (1938-1964). In P.

Harismendy & J. Y. Andrieux (Eds.), *Pension complète! Tourisme et hôtellerie (XVIIIe - XXe siècle)*. Rennes: Presse Universitaires de Rennes.

Misino, P. (2023). Oltre le vacanze. Nuove forme di ospitalità. In P. Misino, a cura di, *Hospes. Ospitalità, architettura, territorio* (pp. 8-23). Siracusa: LetteraVentidue.

Neri, R. (1995). Tipi dell'ospitalità. *Domus. Architettura dell'ospitalità*, 777: 2-5.

Pagano, G. (1938). Un miliardo di lire per i nuovi alberghi italiani. *Casabella Costruzioni*, 125-126: 2.

Pevsner, N. (1976). Hotels. In *A History of Building Types* (pp. 169-192). New Jersey: Princeton University Press.

Piccinato, L. (1925). L'architettura del Moderno Albergo. *Architettura E Arti Decorative*, Anno IV (V-VI): 201-277.

Ponti, G. (1933). Il problema architettonico alberghiero. *Domus*, 69: 478-483.

Ponti, G. (1939). L'attrezzatura alberghiera e la produzione nazionale. *Domus*, 138: 69-70.

Weisskamp, H. (1968). *Hotels. An International Survey*. Roma: Edizioni di Comunità.

do.co.mo.mo
italia

**Abitare ad alta
quota: architetture
alberghiere alpine**

L'albergo-villaggio della stazione sciistica di Pila (1970-1978)

Architettura e costruzione di una struttura-paesaggio

Ilaria Giannetti e
Martina Russo

Negli anni Cinquanta e Sessanta del Novecento, la Valle d'Aosta viene individuata come area adatta al turismo invernale e bistagionale. Per la zona di Gressan-Pila, la società Alpila, con FIAT Servizio Costruzioni e Impianti, progetta il Complesso Gorraz per la stazione sciistica integrata di Pila. Il *plan de masse*, elaborato da Laurent Chappis, prevede la realizzazione di strutture residenziali e alberghiere per un totale di 5000 posti letto al servizio di circa 50 chilometri di piste da sci. Il piano di Chappis si concentra sulla costruzione di un edificio-città, composto da residenze e alberghi e servito da una strada sotterranea. L'architettura del complesso è disegnata da Guido Radic, progettista per FIAT Servizio Costruzioni e Impianti. Radic articola il volumetrico di Chappis nelle forme di una struttura, incastonata nel pendio, caratterizzata da eleganti soluzioni in calcestruzzo armato: solai a nervature incrociate sono impiegati per superare le grandi luci richieste dai parcheggi interrati mentre setti a tutta altezza scandiscono verticalmente la partitura delle logge a pareti inclinate che, rivestite in scandole di legno, caratterizzano la facciata verso la valle. Il presente contributo si incentra sulla ricostruzione del progetto e del cantiere per la costruzione del fabbricato dell'hotel, attraverso l'analisi dei documenti conservati nell'Archivio storico MAIRE; il progetto dell'hotel è riletto, quindi, nella più ampia storia delle strutture ricettive per lo sport, progettate dalla FIAT, tra gli anni Trenta e gli anni Settanta del Novecento

La stazione sciistica integrata

La stazione sciistica integrata di Pila si inserisce nelle cosiddette "stazioni di terza generazione" sviluppate, in Italia, tra la fine degli anni Sessanta e l'inizio degli anni Settanta (Franco, 2016) (Nebbia, 2002, pp. 95-97) (De Rossi, 2006). Il progetto si innesta sullo studio urbanistico condotto - su iniziativa di Adriano Olivetti - da Luigi Banfi,

Enrico Peressutti, Ernesto N. Rogers, *Pila stazione di masse* elaborato nel 1937, nell'ambito del più ampio piano regolatore della Valle d'Aosta. Il progetto è un "esempio di sviluppo sistematico dell'urbanistica in una località quasi vergine che si vuole organizzare creando in essa una ben organizzata sessione turistica", concezione anticipatrice delle moderne "stazioni integrate" (Ferretti, 1976, p. 65). Nel 1955 lo studio dei BBPR è ripreso dal piano



Fig.1 - Plastico di progetto dell'Arch. Laurent Chappis per l'area di Gorra e Chacard, 1971 (da Ferretti, 1976, p. 96)

del gruppo Saltarelli-Binel (*Ibidem*) e ampliato, per la località Gorraz, dal Piano Regolatore dell'architetto Giorgio Rigotti, che si concentra sullo sfruttamento turistico dell'area nella stagione estiva. La vocazione sciistica della conca di Pila è quindi sostanziata dal piano di Laurent Chappis, elaborato nel 1964 a partire dalla definizione del *domain skiable* della conca di Pila, per un nuovo e più aggiornato dimensionamento del complesso turistico-ricettivo, per cui vengono considerati cinquemila posti letto.

Nel 1970 la società Alpila - costituita nel novembre del 1966 allo scopo di promuovere lo sviluppo turistico del Massiccio dell'Emilius e di progettare il nuovo complesso turistico e residenziale di Pila -, affida a Chappis l'incarico di sviluppare gli studi con la redazione di un *plan de masse* sulla base del piano del 1964. L'incarico ufficiale per redigere il progetto esecutivo del complesso di Gorraz è affidato a FIAT Engineering in seguito all'approvazione nel 1971 da parte della Giunta Regionale del Piano di utilizzazione. Chappis approfondisce il progetto attraverso la proposta di un complesso di edifici che si snodano - come suggestivamente rappresentato nel plastico di studio

(lvi, p. 96) (fig. 1) - seguendo l'andamento dell'orografia dell'area, ospitando attività commerciali, ricettive, ludiche e residenziali.

In seguito all'approvazione del piano generale, l'Ufficio Costruzione e Impianti di FIAT Engineering si occupa del progetto architettonico - attribuibile a Guido Radic - sulla base del volumetrico di Chappis e, tra il 1972 e il 1978, della successiva esecuzione e direzione dei lavori dei fabbricati del complesso di Gorraz (fabbricati G), sotto la direzione di Radic, dell'ingegnere Osvaldo Conti e dell'architetto Pizzi per la società Alpila.

Nel suo insieme, il complesso di Gorraz, a 1.800 metri sul livello del mare, è costituito da otto edifici identificati nel piano con la lettera G e seguita da un numero progressivo: sette edifici sono adibiti a residenza e uno (G5) è adibito ad albergo-villaggio con annesso ristorante. Tutti gli edifici sono caratterizzati da una struttura in calcestruzzo armato gettato in opera, costituita da setti, pilastri circolari, solai di grande luce realizzati in nervature incrociate e da originali tamponature sottili in laterocemento, inclinate o a doppia curvatura inversa. I volumi sono distribuiti

lungo le curve di livello e presentano un'altezza mai superiore a dodici metri e una strada coperta di collegamento: i corpi di fabbrica sono suddivisi in porzioni, servite da due o tre blocchi scala, che contengono unità abitative di diversa superficie - monolocali, alloggi duplex, bilocali e trilocali - con zone giorno e notte poste a livelli differenti con terrazzo privato. Le superfici inclinate o a doppia curvatura inversa, che caratterizzano le facciate di tutti gli edifici del complesso, sono interamente rivestite in scandole lignee.

Gli interni dell'albergo sono progettati dagli architetti parigini Jean Jacques Édouard Camille Weiler e Ludmila Cviklinski (Comba, 2011, pp. 228-229), già progettisti per il Club Méditerranée e la Valtur: per le strutture metalliche interne degli spazi comuni è coinvolto anche l'ingegnere Salvatore De Luna per l'impresa Cimolai. La realizzazione dei blocchi da G1 a G4 e del G8 è affidata alle imprese Lombardi e Briganti mentre alle imprese Rodec e CMD è affidata la costruzione dei fabbricati G5 e G7. Il progetto, nel suo insieme, è caratterizzato da numerose varianti in corso d'opera, non puntualmente documentate, e ricostruibili, esclusivamente, dall'anamnesi dell'opera costruita, nel



Fig.2 - Fotografia storica del complesso di Gorraz nella stagione sciistica, 1978 (Fondazione MAIRE)

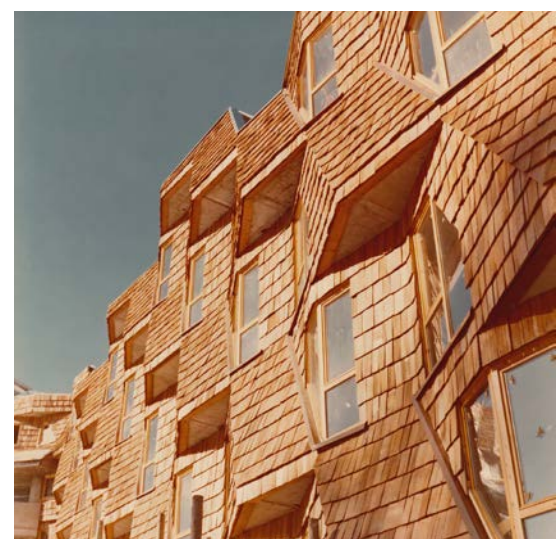


Fig.3 - Fotografia storica della facciata dell'albergo-villaggio, 1978 (Fondazione MAIRE)

confronto con i disegni di progetto conservati presso gli archivi degli enti territoriali e della società FIAT Engineering.

Il blocco G5: l'albergo-villaggio

L'albergo-villaggio è identificato come blocco G5: il fabbricato è parte integrante dell'intero complesso, fondendosi di fatto con i blocchi edilizi con funzione residenziale (fig. 2-3). La consultazione dei documenti conservati presso l'archivio storico della fondazione MAIRE, in cui è confluito l'archivio progetti di FIAT Engineering, permette di ri-

costruire l'evoluzione del progetto dell'edificio adibito ad albergo tra il 1972 e il 1976. L'archivio conserva documentazione specificatamente riferibile agli elaborati progettuali (disegni e relazioni tecniche), mentre sono completamente assenti la corrispondenza tra i diversi attori del progetto e gli elaborati di cantiere. Attraverso l'analisi degli elaborati grafici (fig. 4-5), è possibile approntare una lettura critica delle soluzioni distributive e costruttive, nelle loro successive varianti. La serie principale di disegni originali di grande formato su lucido riguardanti il progetto dell'albergo-villaggio è costituita da piante, prospetti e sezioni in scala 1:100 e dettagli costruttivi in scala 1:20 prevalentemente

prodotti nel 1973, con aggiornamenti eseguiti nel 1976. Le strutture portanti sono rappresentate in verde e ai pilastri è associata una numerazione successiva.

L'analisi delle piante restituisce l'anatomia distributiva del corpo di fabbrica composto da un'ala curvilinea, che ospita le stanze, e un corpo centrale di servizi. Il manufatto si eleva da quattro a sei piani fuori terra con andamento a gradoni, ancorati ad un basamento composto da una galleria carrabile, che innerva tutto il complesso. Le sezioni trasversali descrivono l'andamento delle facciate caratterizzate da piani inclinati, diversamente delle facciate dei restanti corpi di fabbrica del complesso, in cui sono presenti superfici rigate a doppia curvatura inversa. Tali piani inclinati corrispondono, in pianta, all'andamento sghembo delle tamponature esterne delle logge private, di pertinenza delle stanze. L'ala dell'albergo che ospita le stanze è scandita da una serie di setti portanti in calcestruzzo armato, disposti a interasse regolare di 3,14 metri che corrisponde alla larghezza della singola camera. Tale orditura di setti si raccorda alle ulteriori strutture di elevazione del complesso, composte da una maglia irregolare di pilastri a sezione circolare e da setti longitudinali posti in corrispondenza del perimetro del corpo dei servizi e caratterizzati da strutture binate in corrispondenza della galleria carrabile, coperta da solai nervature. I corpi scala costituiscono cerniere compositive nell'articolazione dei diversi corpi di fabbrica e sono caratterizzati da nuclei in calcestruzzo.

Nel loro insieme, le soluzioni strutturali supportano la concezione architettonica e distributiva dell'albergo-villaggio, basata sulla necessità di affiancare estesi spazi dedicati alle attività comuni, come il grande salone centrale, alla dotazione di numerose unità residenziali con servizi minimi. La presenza di una galleria carrabile che innerva tutto il complesso, risolta ricorrendo agli

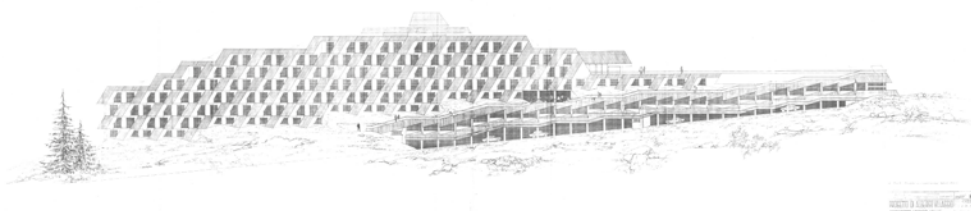


Fig.4 - Alpila e FIAT Ufficio Costruzioni e Impianti. Prospetto dell'albergo-villaggio verso valle, scala 1:100 (Fondazione MAIRE, febbraio 1972)

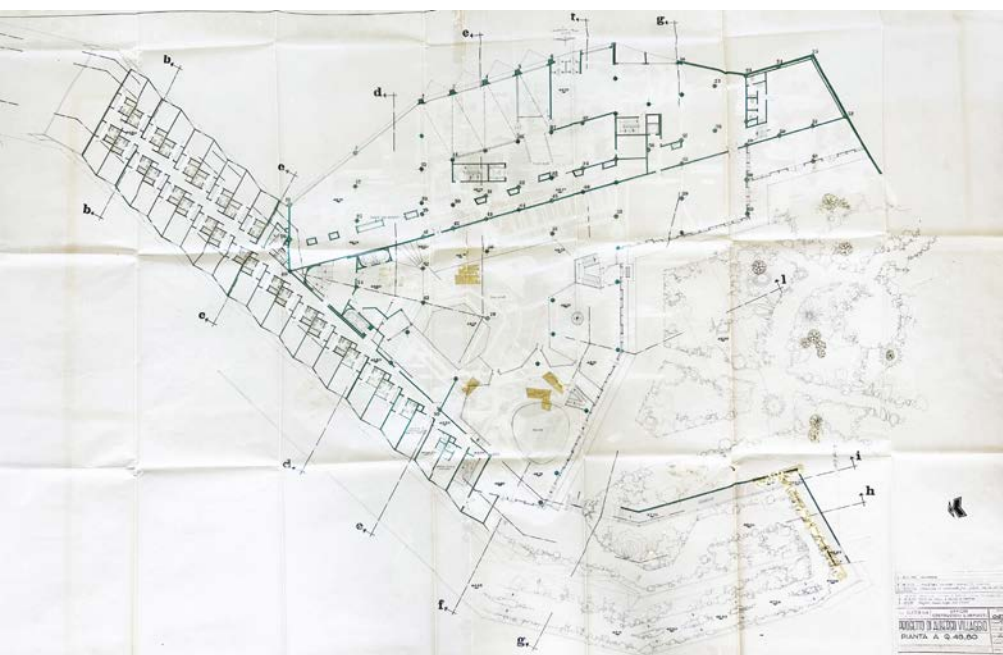


Fig.5 - Alpila e FIAT Ufficio Costruzioni e Impianti. Pianta dell'albergo-villaggio, quota 48,80 m (Fondazione MAIRE, febbraio 1972, aggiornato novembre 1976)

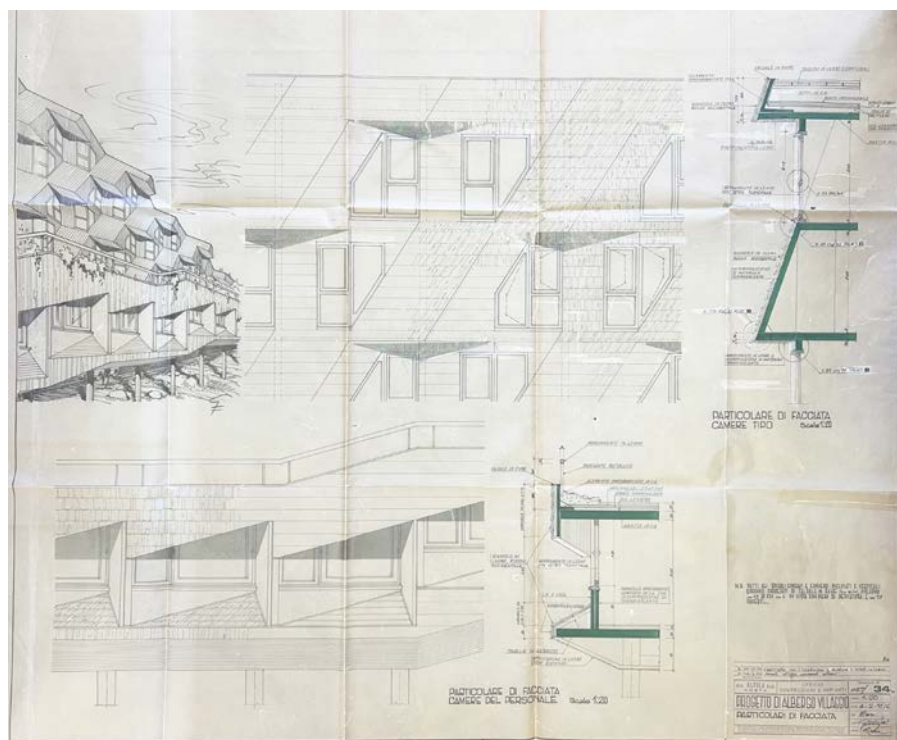


Fig.6 - Alpi e FIAT Ufficio Costruzioni e Impianti. Progetto dell'albergo-villaggio, particolari di facciata (Fondazione MAIRE, febbraio 1972, aggiornato novembre 1973)

speciali solai a nervature incrociate, permette l'esclusiva fruizione pedonale degli spazi dell'hotel, supportando l'idea di un'integrazione tra l'abitare alberghiero e il paesaggio naturale della stazione sciistica.

L'idea progettuale si consolida nel 1972, anno in cui vengono prodotti i disegni delle viste d'insieme e dei prospetti. Il progetto poi si sviluppa prevalentemente con una serie di successive varianti planimetriche, databili tra febbraio e settembre del 1973, e un aggiornamento generale a novembre 1976: le successive modifiche sono testimoniate nella stessa serie di disegni su lucido da tracce di successive cancellature e revisioni; l'aggiornamento del 1976 è testimoniato anche dalla produzione di un'ulteriore copia radex di tutti gli elaborati.

Anche i particolari costruttivi relativi alle camere tipo e alle soluzioni di facciata sono databili 1972, per la concezione di massima delle soluzioni adottate, e sono modificati l'anno successivo con alcuni innesti

distributivi. Il dettaglio costruttivo più significativo "Particolare camera tipo e particolare predisposizione di facciata" (fig. 6) è datato 4 febbraio 1972 e riporta tre successive modifiche, tra cui l'innesto di tamponamenti sottili in laterocemento rive-

stiti in standole di legno che, definiti il 7 dicembre 1973, costituiscono la soluzione identitaria dell'architettura della facciata. Il disegno è costituito da una pianta 1:20 in cui è possibile leggere i dettagli della soluzione costruttiva proposta per i rivestimenti in legno e da due viste assonometriche della geometria della facciata, in cui è possibile leggere l'articolazione volumetrica dei piani inclinati in laterocemento. Tale soluzione costruttiva (fig. 7) è ulteriormente approfondita nel disegno 027/34 aggiornato il 30 novembre 1973 e denominato "Particolari di facciata". Il disegno consta in due porzioni di sezione in scala 1:20 eseguite in corrispondenza delle camere tipo e dai rispettivi stralci di prospetto; il disegno è completato da una vista prospettica d'insieme. La prima porzione di sezione mostra il nodo in copertura e due interpiani. Nel nodo di copertura si rileva l'innesto sulla soletta in calcestruzzo armato gettato in opera di un elemento a L a pareti inclinate in calcestruzzo armato prefabbricato con funzione di cordolo. Tale elemento è rivestito in scandole in cedro rosso occidentale. Il disegno mostra l'innesto tra la struttura della tamponatura e gli infissi in legno e la soluzione adottata

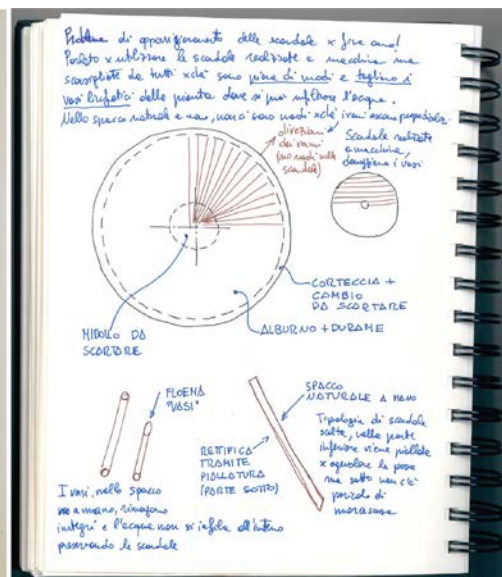
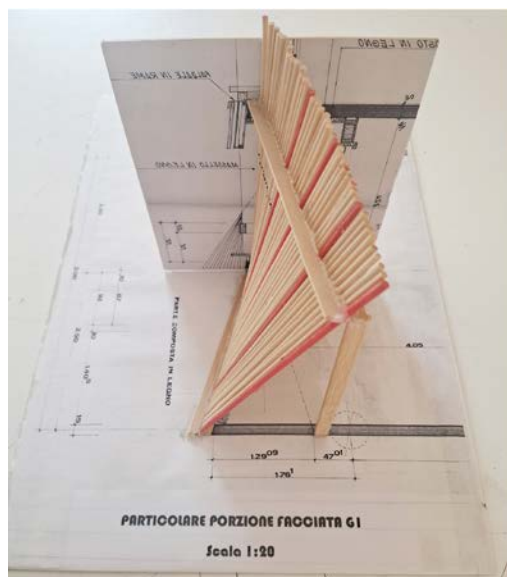


Fig.7 - Studio per la struttura rigata della facciata ventilata e schizzo della modalità di taglio delle scandole (Luca Pallu, 2023)

per il rivestimento delle facciate interpiano sempre in scandole di cedro con interposizione di materiale termoisolante. Lo stesso dettaglio è ripetuto per il corpo più basso delle camere del personale: qui l'elemento prefabbricato in calcestruzzo armato con funzione di cordolo presenta una sagoma a T e costituisce al contempo una veletta verticale interamente rivestita dalle scandole. Un ulteriore elemento costituito da una tavella in laterizio, poggiata sulla soletta di pavimento sporgente a mensola e inclinata verso l'interno, costituisce il piano di posa per il rivestimento in scandole. In tutti i disegni è riportato l'intero rivestimento in legno delle superfici di intradosso degli oggetti a mensola. Tutti gli spigoli sono corredati da profili in rame, come specificatamente riportato in una nota a margine.

Nello specifico, la definizione esecutiva del corpo delle stanze supporta, da un lato, la sua peculiare articolazione distributiva, caratterizzata dall'affiancamento di unità residenziali minime dotate di uno spazio esterno privato affacciato sulla valle, e, dall'altro, l'arricchimento materico della facciata, con materiali tipici dell'architettura alpina - come le scandole in legno - che, coniugandosi con l'alternarsi delle superfici inclinate, esaltano la morfologia "mimetica" dell'intero complesso, incastonato nel pendio.

Un riuscito progetto di riqualificazione energetica

Tra il 2021 e il 2023, numerosi blocchi del complesso di Gorraz, a eccezione del fabbricato dell'albergo-villaggio, sono stati oggetto di un progetto di riqualificazione rivolto a ridurre i consumi energetici e facilitare la gestione dei manufatti nel tempo, attraverso l'innesto di nuove soluzioni tecnologiche. Il progetto, commissionato da Gabetti Lab e Enel X e firmato dall'architetto Luca Pallu, si concentra su interventi di miglioramento ener-

getico e tecnologico dell'involucro, con particolare riferimento alle soluzioni di facciata (Pallu, 2024).

Il progetto si avvia con un rilievo generale dei corpi di fabbrica dell'intero complesso che permette di verificare le soluzioni costruttive realmente adottate colmando, così, la lacuna conoscitiva dovuta alla mancanza di documenti di cantiere nelle collezioni archivistiche disponibili. In tal senso, il rilievo permette di restituire, oltre le soluzioni distributive, la reale geometria delle facciate, verificando, ad esempio, lo spessore di 15 centimetri delle tamponature a doppia curvatura inversa, composte da travetti in calcestruzzo armato e tavelloni in laterizio.

Le indagini si estendono, quindi, alla rilevazione termografica dell'involucro edilizio, volta alla sua caratterizzazione energetica, con particolare riferimento ai ponti termici generati nella transizione tra la superficie a vista e le porzioni di facciata rivestite in scandole lignee.

A valle delle indagini, l'intervento si concentra, quindi, sul disegno di una nuova facciata ventilata che permette, allo stesso tempo, la conservazione dell'immagine originaria dell'architettura di Radic e il miglioramento tecnologico dell'involucro, ai fini energetici e manutentivi.

Il progetto inizia dallo studio dell'apparente complessa geometria delle facciate: sfruttando le ricostruzioni, è possibile, così, rileggere l'andamento curvilineo "libero" delle superfici esterne, rivestite di scandole di legno, come la successione di moduli a doppia curvatura inversa costruiti attraverso l'espedito, strutturale e costruttivo, delle superfici rigate; superfici, queste ultime, che, ottenute dallo scorrimento di una retta su due rette sghembe, pur presentando una doppia curvatura possono essere costruite usando esclusivamente elementi rettilinei.

Ed è, quindi, sulla base di questo principio geometrico che, attraverso una successione di schizzi e mo-

delli fisici di studio (Pallu, 2026), l'intervento di riqualificazione si basa sull'innesto di una facciata ventilata: una sottostruttura in listelli metallici e lignei, giacenti sulla rigata, permette facilmente la formazione di un'intercapedine, funzionante come strato di ventilazione, tra la superficie esterna degli edifici e il piano di posa delle scandole in legno. In tale intercapedine, la cui la ventilazione favorisce l'asciugatura delle scandole in seguito ai frequenti eventi atmosferici dell'area, trovano posto pannelli coibenti in lana di vetro.

Particolare attenzione è posta, nel progetto della facciata, alla definizione del rivestimento in legno con l'obiettivo di migliorare la manutenibilità delle scandole, lasciando inalterata la soluzione architettonica originaria: in tal senso, il progettista ha studiato accuratamente, una soluzione che modifica la geometria delle scandole preesistenti, a partire dal processo di produzione delle stesse, conservando l'immagine della facciata ideata da Radic. Le nuove scandole, in larice, sono ottenute per taglio radiale a mano del tronco e sono sagomate, attraverso tagli orizzontali a 45° e l'innesto di un gocciolatoio; inoltre, la loro lunghezza, maggiore di quella delle scandole preesistenti, ne permette l'aggancio su due listelli attraverso l'innesto di graffe metalliche che ne garantiscono la maggiore tenuta rispetto alla tradizionale chiodatura (*Ibidem*).

L'intervento di riqualificazione, incentrato sulle facciate (fig. 8), è esteso al miglioramento delle prestazioni termiche e acustiche dei solai nervati, ottenuto attraverso il placcaggio, dal basso, delle solette con pannelli, in polistirene espanso estruso ignifugo, tagliati secondo le giaciture diagonali delle nervature: anche in questo caso l'intervento permette di conservare l'originaria concezione architettonica della soletta nervata, esposta a vista, che caratterizza lo spazio ipogeo della strada carrabile che innerva l'intero



Fig.8 - Esterno del corpo residenziale G2, confronto tra la foto storica, 1978 (sulla sinistra, Fondazione MAIRE), e la facciata dopo l'intervento di riqualificazione (sulla destra, Luca Pallu, 2023)

complesso.

Nel suo insieme l'intervento di riqualificazione risponde, al contempo, alla necessità di adeguare la concezione residenziale del progetto originario, informato dall'idea di un albergo-villaggio per il turismo di massa basato sulla commistione di spazi per le attività comuni e unità residenziali minime, alla più attuale esigenza di unità residenziali

li "private" e caratterizzate da mutati parametri di confort abitativo.

In tal senso, l'operazione ha avuto un effetto particolarmente benefico per il complesso residenziale e ricettivo di Gorraz, innescando, dopo anni di progressivo abbandono, un generale ripopolamento della stazione turistica e una conseguente spontanea valorizzazione di un'architettura iconica della sta-

gione italiana del turismo di massa. In questo scenario, è attualmente in corso l'elaborazione di un più esteso quadro conoscitivo relativo al progetto e alla costruzione dell'albergo-villaggio, volto a inserirne criticamente la vicenda nella storia dell'architettura e della costruzione del secondo Novecento, promuovendone così una più compiuta valorizzazione culturale e, auspicabilmente, la riqualificazione materiale.

Ringraziamenti

Le autrici desiderano ringraziare l'architetto Luca Pallu per avere fornito il materiale relativo al progetto di riqualificazione e alcune fondamentali notizie storiche raccolte nell'ambito delle sue estese ricerche sul campo e la dott.ssa Francesca Rinaldo per il supporto alle attività di ricerca nell'archivio della Fondazione MAIRE (Fondo FIAT Engineering).

BIOGRAFIE

Iliara Giannetti, Professoressa Associata di Architettura Tecnica, presso l'Università degli Studi di Roma Tor Vergata, Dipartimento di Ingegneria Civile e Ingegneria Informatica (DICII). Le sue ricerche si sviluppano nel settore della storia della costruzione, con particolare riferimento alla storia dell'ingegneria e alle culture costruttive nel secondo Novecento italiano.

Martina Russo, Ricercatrice di Architettura Tecnica, presso Università degli Studi di Roma La Sapienza, Dipartimento interdisciplinare di Benessere, Salute e Sostenibilità Ambientale (BeSSA). Le sue ricerche si sviluppano nel settore della storia della costruzione, con particolare riferimento al patrimonio industriale nel Novecento italiano.

BIBLIOGRAFIA

Franco, C., Maumi, C. (2016). La costruzione di un territorio nelle Alpi. Infrastrutture per il turismo di massa. *Technè*, 11: 172-179.

Ferretti, L. (1976). *Libro bianco per Pila*. Aosta: Musumeci Editore.

Pallu, L. (2024). *Turismo efficiente*. Azero, 44: 14-27.

Comba, M., (a cura di) (2011). *Maire Tecnimont. I progetti FIAT Engineering 1931-1979*. Milano: Silvana Editoriale.

Nebbia, G. (2002). *Architettura Moderna in Valle d'Aosta. Il secondo Novecento*. Aosta: Musumeci Editore.

De Rossi, A. (2006). *Architettura alpina moderna in Piemonte e Valle d'Aosta*. Torino: Allemandi.

FONTI ARCHIVISTICHE E TESTIMONIALI

Archivio storico della Compagnia di San Paolo (ASCSP). ALPILA Società per lo sviluppo turistico della zona di Pila.

Archivio Fondazione MAIRE. Fondo FIAT engineering.

Giannetti I, Russo M (2026). Intervista all'architetto Luca Pallu, maggio 2026.

Il pendio ospitale

La montagna nello spazio del complesso turistico di Marilleva, Trentino, 1967-1977

Stefano Maiorano

A 900, 1400, 1500 metri la montagna si fa ospitale. Le quote si dispongono in un sistema verticale che, tra anni Sessanta e Settanta, orientano la forma della vacanza. La sezione si fa racconto, misura, l'orizzonte è quello del Piano del Trentino di Giuseppe Samonà; la regia è di Sergio Giovanazzi e Luciano Perini. Si guarda all'Hotel Sole Alto, quota 1500, pochi chilometri a nord di Madonna di Campiglio. Il paesaggio alpino prosegue oltre le soglie e si insidia nei corridoi, nelle hall, negli spazi che scandiscono i gesti della vacanza, arrivare, sostare, incontrarsi, guardare. Marilleva mette in scena una micro-città di quota, per restituire la montagna come esperienza condivisa e come sfondo attivo. Il contributo si concentra sulla soglia, mobile e sospesa, tra interno e paesaggio. Gli spazi comuni e i sistemi di distribuzione assumono il ruolo di nucleo generatore dell'architettura: regolano i flussi, mediano il clima, orientano i percorsi, attivano forme di socialità. Da questa trama spaziale emerge un'idea di montagna moderna, costruita come infrastruttura collettiva. A partire dagli assetti originari e dalle trasformazioni successive, si propone una lettura critica degli interni come patrimonio materiale e culturale, superfici, dettagli, sequenze, arredi. Marilleva rimane un caso aperto: un'architettura che chiede ancora di essere guardata, conservata, ripensata, là dove il turismo si desta e comincia a dare forma allo spazio

Un insediamento di quota

Marilleva sorge nella Val di Sole, in Trentino, sul versante nord della catena retica che scende verso il fondovalle. Le quote di 900, 1400 e 1500 metri definiscono l'assetto operativo della stazione e costruiscono un sistema verticale che organizza la forma stessa della vacanza in montagna. Il complesso viene concepito tra il 1967 e il 1977, in un decennio in cui il turismo alpino assume una dimensione pienamente industriale. La regia del progetto è affidata agli architetti Sergio Giovanazzi e Luciano Perini. Il riferimento più ampio è

però il Piano Urbanistico del Trentino promosso da Giuseppe Samonà, che interpreta il territorio montano come un sistema di relazioni tra insediamenti, infrastrutture e comunità locali (Samonà, 1967; Ossaïacher 1995). In questo quadro, Marilleva emerge come il frammento più compiuto - e più complesso -, di una visione urbanistica che ambisce a dare una forma moderna alla montagna. Il boom del turismo invernale italiano trasforma, nei decenni Sessanta e Settanta, la montagna da spazio di élite a destinazione di massa (Volpe, 2004). Tuttavia la domanda di ospitalità che ne deriva non

può essere soddisfatta dalle strutture tradizionali. La risposta è allora il villaggio turistico: un insediamento che concentra funzioni ricettive, residenziali, commerciali e sportive in un unico organismo pianificato (De Rossi, 2024). Marilleva nasce in questo contesto culturale ed economico, ma lo fa in modo non convenzionale, costruendo un'ibridazione tipologica tra albergo, residenza e città. Questi modelli insediativi affondano le proprie radici nella cultura del Movimento Moderno: la loro genealogia attraversa le colonie marine degli anni Trenta e prosegue nelle sperimentazioni promosse da



Fig.1 - La forma della montagna e la forma del costruito, il complesso di Marilleva 1400 visto dalla funivia per Marilleva 900 (foto dell'autore 2025)

Enrico Mattei con i villaggi Agip. Il villaggio turistico assume così la forma di un organismo progettato per strutturare il soggiorno, orientare le pratiche della socialità e costruire un rapporto specifico con il paesaggio (Posocco, 2017). Le soluzioni adottate sono diverse: complessi di appartamenti aggregati intorno a un albergo con servizi, *club villages*, lottizzazioni di seconde case con piscina condominiale. La montagna, però, richiede condizioni specifiche: la pendenza, il clima e la stagionalità impongono soluzioni progettuali dedicate. Marilleva propone così una risposta originale. Non un *resort* chiuso, non una lottizzazione priva di servizi condivisi, non un albergo nel senso convenzionale, ma un tentativo di costruire, in Val di Sole, un frammento di città montana (fig.1).

La struttura del complesso: un sistema verticale

Marilleva si sviluppa su tre nuclei distinti: 900, nodo inferiore a contatto con la rete stradale; Marilleva 1400, nodo intermedio con le funzioni commerciali e di servizio;

Marilleva 1500, nodo superiore a contatto con le piste e il paesaggio alpino. La sezione del complesso diventa il documento principale dell'architettura. Più che la pianta, frammentata nei tre nuclei, è la sezione a raccontare le relazioni tra le parti, i flussi, i gradienti di servizio e di privacy. Gli impianti di risalita tra funivie, cabinovie e seggiovie, diventano infrastrutture distributive oltre che attrezzature sportive: connettono i nuclei, portano i turisti dalle quote basse a quelle alte e tengono insieme un organismo fisicamente discontinuo. Le risalite di Marilleva appartengono contemporaneamente al complesso turistico e al territorio (Giovanazzi, 1972), garantendo accessibilità, mobilità e continuità dei servizi sia per il centro, sia per le comunità locali che per i turisti di passaggio (fig. 2). Il dato più singolare di Marilleva è che l'intero complesso è stato concepito seguendo la logica alberghiera, anche nelle parti che tecnicamente non lo sono: il progetto applica in modo sistematico i principi organizzativi e gli standard dell'ospitalità a un insieme edilizio che comprende sia strutture ricettive, sia micro appartamenti priva-

ti. Le residenze - prevalentemente monocali e bilocali - venivano vendute complete di arredamento pronte all'uso: mobili, tende, biancheria da letto e da tavola (fig. 3). Nell'Italia degli anni Settanta risultava invece più diffusa la pratica di acquistare abitazioni prive di arredi, demandando ai proprietari la configurazione dello spazio domestico attraverso scelte personali e progressive. La commercializzazione di appartamenti già completamente allestiti introduceva, quindi, un modello abitativo differente, fondato sull'immediata fruibilità degli spazi e su standard tipici della cultura dell'ospitalità alberghiera. Gli appartamenti pre-1975 hanno metrature ridottissime, al di sotto degli standard abitativi che la normativa avrebbe poi introdotto: funzionano non come abitazioni permanenti, ma come camere di un grande albergo diffuso. L'angolo cottura, unica differenza nominale rispetto alla camera d'albergo, è quasi un omaggio alla categoria della residenza all'interno di un impianto concepito secondo le logiche dell'ospitalità collettiva (fig.4).



Fig.2 - Prospetto del complesso Sole Alto a Marilleva 1400 (foto dell'autore 2026)



Fig.3 - Micro-appartamento standard a Marilleva 1400, dettaglio della zona notte. Lo spazio interno si articola attraverso una sequenza di piccole nicchie o "scatole", definite da setti scorrevoli (foto dell'autore, 2026)



Fig.4 - Micro-appartamento standard a Marilleva 1400, dettaglio della zona cucina. Il progetto degli arredi è sviluppato direttamente dai progettisti, mentre la produzione dei singoli elementi è affidata ad Arclinea, all'epoca specializzata nella realizzazione di mobili componibili (foto dell'autore, 2026)

La multiproprietà: quando l'albergo si vende

Una parte consistente delle residenze viene commercializzata attraverso il regime della multiproprietà, modello che prevede l'acquisto del diritto d'uso di un appartamento per un numero definito di settimane, generalmente associate ogni anno allo stesso periodo di soggiorno. La multiproprietà nasce per rispondere alle esigenze del turismo balneare e montano, offrendo a fasce di utenza prive delle risorse economiche necessarie per acquistare una seconda casa la possibilità di disporre stabilmente di un periodo di vacanza in una località turistica. Parallelamente, il sistema consente al promotore di suddividere ogni unità immobiliare tra più acquirenti, incrementandone la redditività e mantenendo una gestione unitaria degli spazi e dei servizi comuni (Zanon, 1995). Questo assetto proprietario rafforza la logica ricettiva di Marilleva: gli appartamenti vengono occupati nel corso dell'anno da utenti differenti che si alternano secondo cicli temporali prestabiliti. La continuità dell'esperienza turistica deriva così dall'omogeneità del sistema gestionale, degli arredi e dei servizi condivisi, elementi che garantiscono a ogni ospite condizioni abitative costanti e riconoscibili. Si determina quindi una particolare sovrapposizione tra residenza privata e struttura alberghiera. L'albergo, propriamente detto, occupa una quota ridotta della capacità ricettiva complessiva di Marilleva, pari a circa il 15-20%, e opera secondo modalità convenzionali: prenotazione, reception e servizi inclusi. Le residenze in multiproprietà, che costituiscono invece la componente prevalente del complesso, riproducono dinamiche molto simili: il turista raggiunge l'alloggio già predisposto all'uso, utilizza i servizi comuni e conclude il soggiorno senza intervenire direttamente nella gestione dello spazio domestico. Da questa configurazione emerge una figura tipologica peculiare: un grande organismo

turistico unitario nel quale soltanto una parte appartiene formalmente alla gestione alberghiera, mentre la restante quota risulta frazionata tra proprietari privati che ne usufruiscono ciclicamente nel corso dell'anno.

La città senza recinti: apertura e attraversabilità

Se la logica alberghiera spiega la coerenza interna di Marilleva, la standardizzazione degli spazi, la gestione unitaria, l'arredo incluso e la rotazione degli ospiti, esiste un'altra dimensione del progetto che richiede un diverso registro interpretativo. Marilleva vuole essere una città. Non una città nel senso pieno e complesso del termine: non ha la densità demografica permanente, la stratificazione temporale né la complessità funzionale che caratterizzano i centri urbani consolidati. Vuole però essere città nel senso di un insediamento attraversabile, aperto al passaggio di chi non è ospite del complesso. Questa scelta ha conseguenze progettuali significative. Marilleva viene pensata dai progettisti senza recinzioni che separano il complesso dall'esterno: i percorsi pedonali interni sono in continuità con i sentieri del territorio circostante, le piazze interne sono accessibili a chiunque, i servizi commerciali - negozi, ristoranti e bar -, sono fruibili anche da chi non soggiorna nelle residenze o nell'albergo. Questo carattere di apertura configura Marilleva come un nodo del sistema insediativo della Val di Sole (Mosca, 2009): un luogo che appartiene al paesaggio e al territorio alpino anche, nelle intenzioni originarie, fuori stagione. È in questa vocazione all'apertura che il progetto esprime la sua ambizione urbana più autentica. Un albergo tradizionale è uno spazio esclusivo: si entra per soggiornare, si paga per usufruire dei servizi, gli spazi comuni sono filtrati dalla reception e i percorsi interni sono riservati agli ospiti. Marilleva inverte questa logica: mantiene la coerenza gestionale

e la standardizzazione degli spazi proprie dell'albergo, ma rinuncia alla sua esclusività. Si dispone nel paesaggio come un pezzo di città, attraversabile e condiviso, cercando di conciliare due esigenze che di solito si escludono (fig. 5).

Aspetti formali e spazi riconoscibili

La hall dell'*Hotel Sole Alto* è il punto in cui il progetto esprime con maggiore chiarezza il proprio rapporto con il paesaggio. Le grandi superfici vetrate mettono lo spazio interno in relazione diretta con il panorama alpino: la montagna entra nell'architettura, diventa sfondo degli arrivi e delle soste, componente attiva dell'esperienza dell'ospitalità. I corridoi di distribuzione delle residenze sono invece pensati come le strade interne di questo sistema. La rottura più profonda con la tradizione si trova però in facciata. Le finestre delle residenze sono risolte come bow-window: nicchie aggettanti con seduta interna che

permettono all'abitante di affacciarsi sul paesaggio in modo raccolto. All'esterno, invece, questi elementi sono rivestiti da carter di alluminio che li trasformano in lame affilate protese verso il versante montano antistante (fig.6). È in questo dettaglio, l'incrocio tra la logica seriale della distribuzione interna e la cura formale della proiezione verso l'esterno, che si può leggere la posizione del progetto. Come viene scritto su *Domus* nel 1978, in un articolo intitolato "*Seguendo il pendio*", il disegno del complesso non contrasta la topografia ma la asseconda: il pendio non è un ostacolo da neutralizzare, ma l'occasione da cui il progetto prende forma (Pierini, 1978). Eppure questa modernità dichiarata convive oggi con un immaginario che le è opposto. Nei negozi di souvenir di Marilleva si vendono oggetti che non hanno nulla a che fare con l'architettura del complesso: stampe di baite, decorazioni con paesaggi innevati da villaggio alpino tradizionale, iconografie del borgo di montagna che il progetto aveva esplicitamente rifiutato (fig.7). L'identità visiva del luo-



Fig.6 - Dettaglio dei bow-windows in facciata. (foto dell'autore, 2026)

go (D'Eramo 2016), almeno quella commerciale e di consumo, è scivolata verso un pittoresco convenzionale che stride con i carter di alluminio e le bow-window della facciata. Il rovesciamento è netto se si guardano le cartoline di venti o trent'anni fa (fig.8). Infatti, Marilleva veniva mostrata come un organismo funzionale e si faceva della modernità un valore evidente, una ragione di attrattività. Oggi si osserva una dinamica opposta: la comunicazione turistica del luogo tende a promuovere un'immagine della montagna fondata su riferimenti alla tradizione alpina, distante dall'orizzonte culturale e progettuale che aveva originariamente guidato la realizzazione del complesso. La modernità che negli anni della sua costruzione costituiva un elemento distintivo e attrattivo di Marilleva sembra così aver perso centralità nell'immaginario contemporaneo, lasciando spazio a rappresentazioni riconducibili a un modello di villaggio alpino tradizionale che il progetto non aveva mai inteso evocare.



Fig.5 - Interno del complesso Hotel Sole Alto: struttura in calcestruzzo a vista, placcature in assi di legno, grandi superfici vetrate. Le sedute modulari, definiscono un paesaggio domestico compatto, orientato verso l'esterno. La montagna filtra attraverso il vetro e diventa parte attiva dello spazio collettivo. (Archivio privato)



Fig.7 - Narrazioni discordanti, un negozio di souvenir nel centro commerciale del complesso (foto dell'autore, 2026)

Marilleva oggi, domande per un progetto in evoluzione

Marilleva si fonda su una natura ibrida, in cui il modello alberghiero e quello residenziale convivono

all'interno dello stesso complesso. La standardizzazione degli spazi, la gestione unitaria, l'arredo incluso e la rotazione continua degli ospiti appartengono chiaramente alla logica dell'albergo; allo stesso tempo, una parte consistente della struttura è costituita da proprietà private. La vendita degli alloggi introduce però una dimensione ulteriore, estranea alla formula alberghiera tradizionale. Chi torna ogni anno nella stessa settimana ritrova gli stessi spazi, li riconosce, li attende: sviluppa una forma di appartenenza. L'organismo di Marilleva tiene insieme entrambe le istanze, la coerenza formale dell'albergo e il radicamento della residenza, senza che una prevalga definitivamente sull'altra. Il centro è ancora in funzione. L'impianto originario resta riconoscibile: il sistema verticale dei tre nuclei, le risalite come infrastruttura interna, l'apertura verso il territorio. Il complesso si mantiene leggibile come documento di un momento preciso, quando si credeva ancora che il turismo di massa potesse essere progettato in modo non banale e che il villaggio turistico potesse costituire un esperimento urbanistico, oltre che uno strumen-



Fig.8 - Modernità dichiarata, cartolina d'epoca 1980 circa. (Archivio dell'autore)

to di valorizzazione immobiliare. Marilleva non è il caso più noto di quella stagione, ma è forse uno dei più interessanti sul territorio italiano, poiché affronta apertamente la tensione tra standardizzazione e identità, tra ospitalità di massa e senso del luogo. La domanda che il progetto ha lasciato aperta, cioè se sia possibile costruire uno spazio che sia al tempo stesso albergo e città, privato e collettivo, temporaneo e radicato, resta ancora oggi senza una risposta definitiva. Eppure, si tratta di un interrogativo che vale ancora la pena di porre.

BIOGRAFIA

Stefano Maiorano è architetto e dottorando in Architettura e Costruzione presso La Sapienza. La sua ricerca indaga le "Microcittà" alpine come modelli urbani compatti, con particolare attenzione al caso Trentino, esaminandone gli assetti morfologici e il rapporto con il paesaggio montano.

BIBLIOGRAFIA

De Rossi, A. (2024). *La costruzione delle Alpi. Il Novecento e il modernismo alpino (1917-2017)*. Roma: Donzelli.

D'Eramo, M. (2016). *Il selfie del mondo. Indagine sull'età del turismo*. Milano: Feltrinelli.

Giovanazzi, S. (1972). *La montagna: uno spazio per il tempo libero*. Padova: Marsilio Editore.

Mosca, A. (2009). *Il turismo in Val di Sole*. Modena: Nitida.

Ossaiacher, E. (1995). *Samonà e l'architettura trentina*. Luoghi, 3: 39-41.

Perini, L. (1978). Seguendo il pendio. *Domus*, 580: 52-53.

Posocco, P. (2017). *Progettare la vacanza. Studi sull'architettura balneare del secondo*

dopoguerra. Macerata: Quodlibet.

Samonà, G. (1967). *L'urbanistica e l'avvenire della città*. Bari: Laterza.

Volpe, A. (2004). *Il ciclo delle località turistiche*. Milano: Franco Angeli.

Zanon, B. (1995). *I sistemi turistici invernali*. Trento: Quaderni del Dipartimento.

Architetture alpine dell'ospitalità e trasformazioni del turismo sciistico nel secondo Novecento

L'ex albergo Costalta di Gian Leo Salvotti nell'Altopiano di Pinè

Claudia Sansò

Nel secondo Novecento l'arco alpino italiano diventa uno dei principali laboratori della modernità architettonica applicata al tempo libero. La diffusione del turismo sciistico e la costruzione degli impianti di risalita trasformano profondamente il paesaggio alpino, introducendo nuove forme dell'abitare temporaneo e nuove relazioni tra architettura, orografia e infrastruttura, all'interno delle quali l'albergo assume un ruolo centrale nella costruzione del paesaggio moderno della neve. Attraverso il caso dell'albergo Costalta di Gian Leo Salvotti a Bedollo di Pinè, oggi in stato di abbandono dopo la chiusura della sciovvia a cui era connesso, il contributo riflette sulla condizione di obsolescenza che interessa molte architetture alpine del secondo Novecento, resa sempre più evidente dal progressivo innalzamento della quota dell'innevamento, e sulle possibili prospettive di riconversione e restauro del moderno alpino



Architettura e turismo sciistico nel secondo Novecento

Abitare la montagna ha significato per secoli misurarsi con la natura aspra del suolo, con l'instabilità dei versanti e con la difficoltà stessa dell'insediarsi in quota. È all'interno di questo stato di necessità che si è costruita l'architettura alpina tradizionale, stabilendo con il paesaggio una relazione di continuità morfologica, nel quale il costruire coincideva ancora con il "prendere misura" del luogo.

Nel corso del Novecento questo rapporto subisce una trasformazione profonda: il progressivo svilup-

Fig.1 - Cantiere quasi ultimato dell'albergo Costalta. Archivio privato Casagrande-Toniolli

po delle infrastrutture di accesso, la diffusione dell'automobile e la realizzazione dei primi impianti di risalita contribuiscono infatti a sottrarre la montagna alla sua storica condizione di distanza. La struttura spaziale del territorio montano viene ridefinita attraverso nuove forme insediative che trasformano di fatto il versante alpino da elemento morfologico del costruire a infrastruttura territoriale. La montagna diventa così uno dei territori privilegiati della sperimentazione architettonica del secondo Novecento, seppure secondo presupposti differenti rispetto a quelli che nello stesso periodo orientano la ricerca sulle periferie urbane e sui quartieri della ricostruzione. Se nelle città la sperimentazione si confronta con i temi dell'abitare collettivo e della residenza pubblica, il paesaggio alpino diventa il luogo per la definizione di nuove forme dell'abitare temporaneo, legate al turismo, alla mobilità e al tempo libero. Un abitare ancora in larga parte destinato a una borghesia di città, ma capace di introdurre modelli insediativi e tipologici inediti. Questa nuova necessità di costruire in condizioni morfologiche estreme, insieme alla rapida espansione del turismo sciistico, favorisce la definizione di nuove relazioni tra architettura, infrastruttura e forme della terra.

Nel secondo dopoguerra la montagna diventa terreno privilegiato di ricerca progettuale. L'architettura alpina dell'ospitalità conosce in questi anni una straordinaria varietà di declinazioni tipologiche, dalla casa per vacanze all'albergo, dai complessi turistici ai rifugi d'alta quota fino ai bivacchi. Alle diverse quote corrispondono differenti forme dell'abitare temporaneo e diverse intensità dell'insediamento: ai grandi organismi ricettivi legati alle stazioni sciistiche si contrappongono progressivamente architetture sempre più essenziali e rarefatte, nelle quali il rapporto con il suolo, con il clima e con la dimensione estrema del paesaggio torna ad essere elemento centrale del progetto.

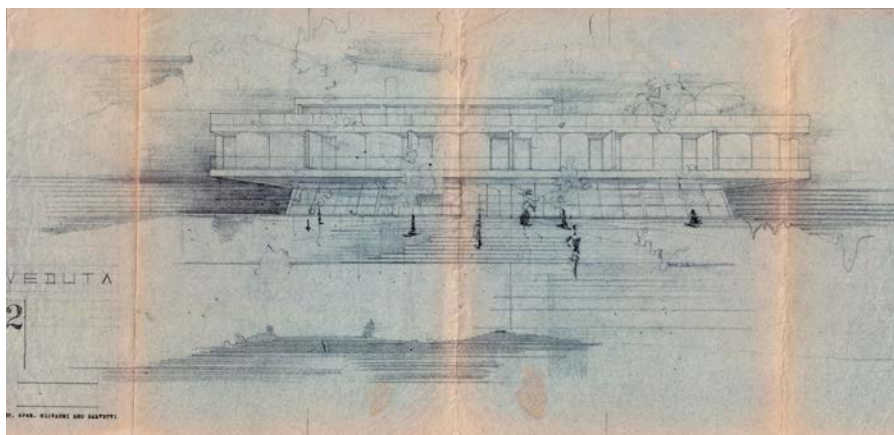


Fig.2 - Veduta prospettica. Disegno della prima ipotesi di progetto. Archivio privato Casagrande-Toniolli

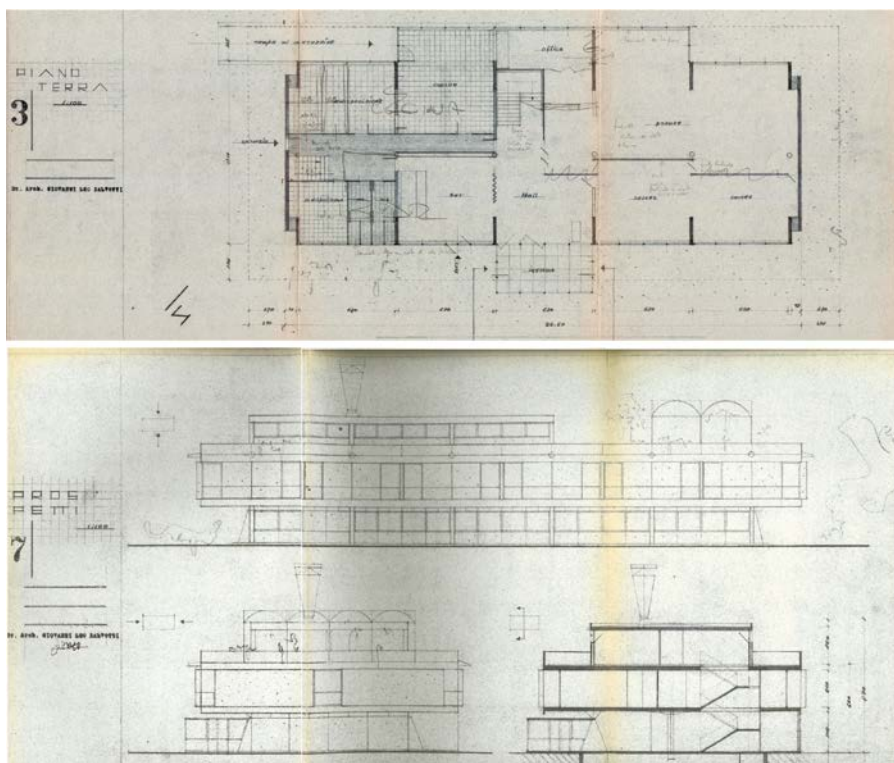


Fig.3 - Pianta, prospetti e sezioni della prima soluzione di Progetto. Disegni originali. Archivio privato della famiglia Casagrande-Toniolli

Episodi come il *Villaggio ENI* di Edoardo Gellner a Borca di Cadore o lo *Sporthotel Paradiso* di Gio Ponti in Val Martello insieme ad altre esperienze come il condominio *Le Fontanelle* e le due case per vacanze di Sergio Morassutti a San Martino di Castrozza, testimoniano come il tema dell'architettura alpina abbia contribuito alla produzione di alcu-

ne delle opere più significative del secondo Novecento italiano. Comune a molte di queste esperienze è il tentativo di conferire all'architettura di montagna un carattere autenticamente moderno, distante tanto dalle imitazioni neo-tradizionali, quanto dalle derive pittoresche, come aveva già provato a fare Franco Albini nel *Rifugio Piro-*

vano a Cervinia, reinterpretando le tecniche costruttive e il linguaggio dell'architettura rurale locale.

Questa intensa stagione di sperimentazione progettuale è però strettamente legata alla stabilità del sistema territoriale e infrastrutturale che rendeva possibile l'espansione del turismo sciistico nel secondo Novecento. La progressiva riduzione dell'innevamento alle quote medie e la conseguente dismissione di numerosi comprensori stanno oggi interrompendo molte delle relazioni su cui queste architetture erano state costruite. Privati del rapporto originario con impianti, piste sciistiche e flussi stagionali, numerosi alberghi alpini mostrano con particolare evidenza una condizione di fragilità e obsolescenza, sollevando interrogativi sulle possibili trasformazioni future di questo patrimonio architettonico.

L'albergo Costalta di Gian Leo Salvotti: architettura e obsolescenza del paesaggio della neve

Costruito nel 1966 a Bedollo, sull'Altopiano di Piné, a nord-est di Trento, in relazione al piccolo comprensorio sciistico gravitante attorno alla sciovia Castellani-Rujoch, l'albergo *Costalta* di Gian Leo Salvotti appartiene a quella stagione di espansione dell'architettura dell'accoglienza alpina che, tra gli anni Sessanta e Settanta, accompagna la diffusione del turismo sciistico anche nei contesti di media quota.

Il progetto viene affidato a Salvotti alla fine degli anni Cinquanta da Aldo Casagrande, figura emblematica di una committenza privata che riconosce nell'architettura moderna uno strumento di costruzione di una nuova immagine della montagna. La scelta dell'architetto trentino, in quegli anni impegnato nella definizione dell'immagine moderna della città di Trento attraverso una produzione fortemente caratterizzata dal punto

di vista linguistico, introduce all'interno di un contesto ancora legato alla tradizione costruttiva locale e a forme insediative di matrice rurale, un'architettura che afferma una evidente discontinuità rispetto ai linguaggi della costruzione tradizionale.

In molti casi le architetture di Salvotti tendono ad assumere caratteri autonomi e quasi personificati, con una sensibilità quasi *hejdukiana*, come se ogni edificio instaurasse ogni volta relazioni e linguaggi differenti con il contesto urbano o paesaggistico. Non è probabilmente estranea a questa dimensione simbolica dell'architettura la riflessione che accompagnerà Salvotti attorno ai temi della metafisica e della costruzione dello spazio, anche attraverso il confronto con figure come Renato Rizzi ed Emanuele Severino.

La posizione di Salvotti nei confronti del paesaggio trentino appare distante da ogni interpretazione pittorresca delle montagne che circondano la città. La stessa idea di Trento come "ultima spiaggia del Mediterraneo", ripresa da Goethe e più volte evocata dall'architetto, restituisce l'immagine di una cultura progettuale che guarda al territorio alpino non come eccezione vernacolare,



Fig.4 - Veduta dell'albergo nella stagione sciistica (anni Settanta). Archivio privato Casagrande-Toniolli

ma come continuità di una più ampia tradizione urbana classica.

Avviato nel 1962 e concluso nel 1966, il *Costalta* trasferisce questa posizione all'interno del paesaggio della montagna trentina attraverso un'architettura che evita ogni ricerca mimetica nei confronti della costruzione locale, affermando invece una chiara autonomia figurativa. L'e-



Fig.5 - Immagine dello stato attuale. Vista del fronte su strada. Fotografia di Luca Chistè / Phf Photoforma (2025)

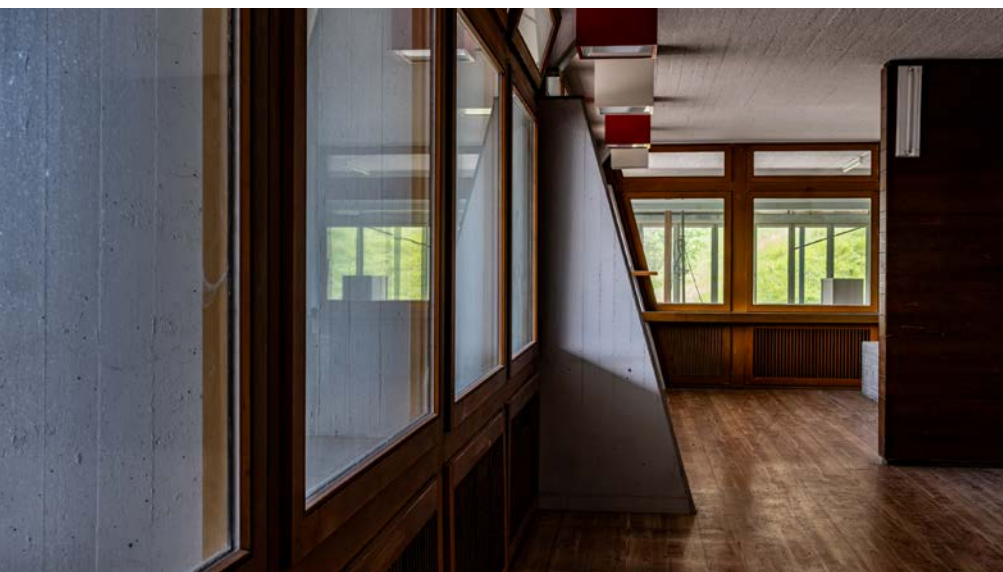


Fig.6 - Immagine interna della sala da pranzo a piano terra. Fotografia di Luca Chistè / Phf Photoforma (2025)

dificio si dispone lungo il versante, secondo un impianto fortemente orizzontale, nel quale la composizione dei volumi e la relazione con l'orografia diventano le matrici del progetto.

La costruzione dell'albergo è affidata a una tettonica che rende esplicita la connessione tra peso e sospensione. Il piano terreno, arretrato rispetto al corpo superiore, definisce una condizione di permeabilità differenziata risultando maggiormente aperto verso la strada e più raccolto sul lato del versante, dove gli elementi di chiusura filtrano il rapporto con la montagna senza tuttavia interromperlo completamente. Il blocco delle camere, stereotomico, sembra così distaccarsi dal suolo attraverso una serie di setti rastremati in cemento armato che, oltre ad assolvere la funzione strutturale, definiscono i punti di contatto dell'edificio con la condizione tellurica dello spazio, caricando l'attacco a terra di una forte intensità figurativa.

La rastremazione dei sostegni accentua infatti la percezione di alleggerimento del volume sospeso e, al tempo stesso, ne esalta il carattere espressivo, come se Salvot-

ti tentasse - per riprendere la nota espressione di Auguste Perret - di "far cantare il punto d'appoggio". La lieve contrazione superiore dei setti introduce inoltre una tensione figurativa che sembra alludere, in forma astratta, alla costruzione classica della colonna e del capitello, dichiarando il carattere rappresentativo della costruzione stessa.

L'orizzontalità del corpo delle camere viene progressivamente articolata attraverso variazioni plastiche che introducono una vibrazione continua del prospetto. Le nicchie semicilindriche degli armadi che emergono sul fronte principale costruiscono infatti una scansione ritmica capace di trasformare la ripetizione seriale delle camere in una composizione molto dinamica. La distinzione tra il basamento e il volume superiore trova corrispondenza anche nell'organizzazione distributiva dell'albergo. Il piano terra concentra infatti gli spazi collettivi - sale comuni, ristorante e ambienti destinati alla vita condivisa dell'edificio - mentre i livelli superiori sono occupati dalle camere, disposte secondo una scansione più regolare e ripetitiva.

L'albergo, a conduzione familiare, viene abitato dalla stessa famiglia Casagrande, che dal 1966 si trasferisce lasciando la propria casa a Brusago. La stessa costruzione dell'albergo mantiene inoltre una dimensione ancora parzialmente artigianale; Aldo Casagrande partecipa da falegname direttamente alle fasi del cantiere, affiancando le maestranze nella realizzazione dell'edificio.



Fig.7 - Immagine dello stato attuale. Vista di dettaglio del piano terra del fronte su strada con gli accessi. Fotografia di Luca Chistè / Phf Photoforma (2025).

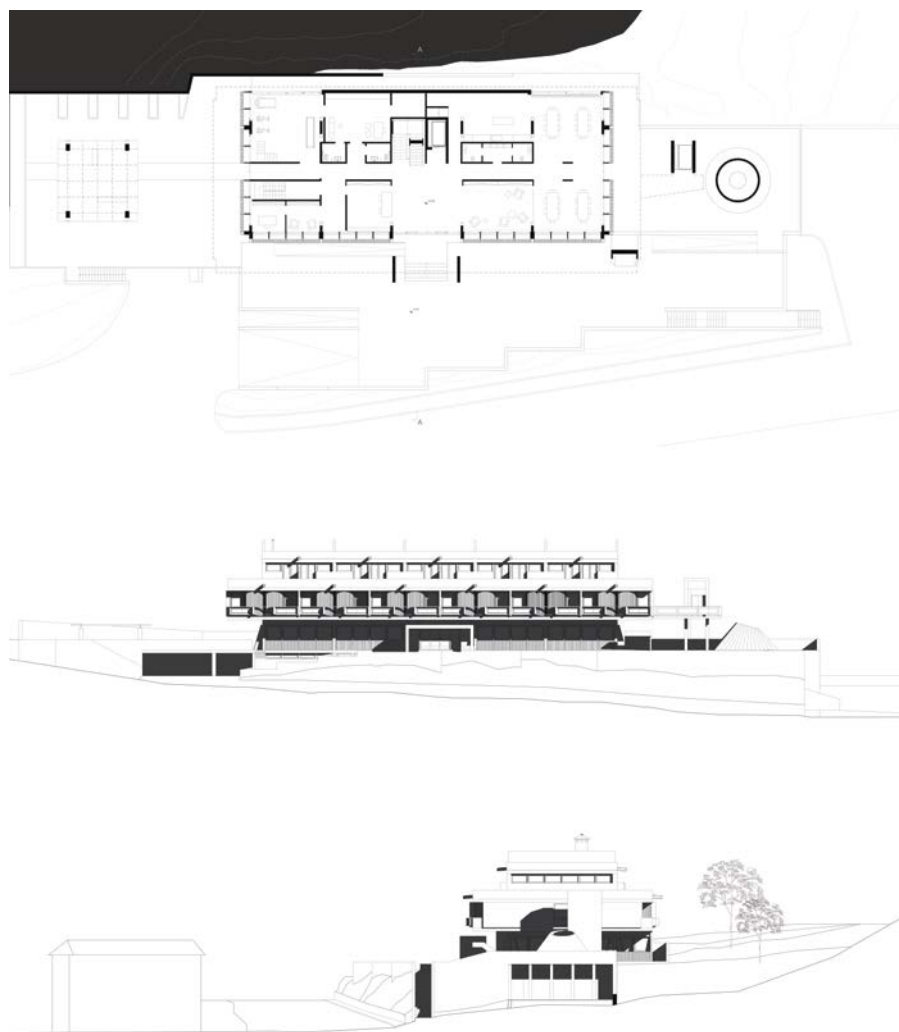


Fig.8 - Ipotesi progettuale relativa alla conversione dell'ex albergo in Residenze sanitarie assistenziali (RSA) nell'ambito della tesi di laurea di Riccardo Saccardi (2026); relatrici prof.sse Giovanna Massari, Claudia Sansò, DICAM_Università degli Studi di Trento

I disegni di progetto testimoniano tuttavia un processo compositivo non lineare, segnato da una significativa evoluzione tra le prime ipotesi e la configurazione realizzata. Nella soluzione iniziale il secondo livello si presentava infatti come un corpo arretrato e contenuto, lasciando spazio a una grande terrazza praticabile concepita come estensione collettiva dell'albergo verso la natura circostante. Il tetto era concepito come solarium che assumeva il carattere di una vera e propria stanza all'aperto, attrezzata attraverso elementi d'arredo che trasformavano la sommità dell'albergo in un vero e proprio belvedere abitabile sul paesaggio della valle.

La riduzione del volume costruito contribuiva, inoltre, a mantenere maggiormente leggibile la tensione tra il corpo sospeso delle camere, la rarefazione del coronamento e il sistema degli appoggi sottostanti, restituendo al manufatto un equilibrio compositivo più misurato. Nella prima soluzione la copertura non risultava infatti completamente occupata da uno spazio chiuso, ma articolata attraverso corpi distinti e separati che lasciavano emergere la continuità della terrazza praticabile. Il piccolo elemento porticato previsto sul piano attico, insieme al maggiore risalto volumetrico di elementi come il camino, contribuiva ad alleggerire ulteriormente

la percezione del coronamento, introducendo una scansione più rarefatta tra pieni e vuoti e una composizione più aderente a quella sensibilità plastica di ascendenza quasi corbusiana che attraversa molta della ricerca salvottiana.

Nella versione realizzata, il secondo piano viene invece ampliato fino a occupare quasi interamente la superficie precedentemente destinata alla terrazza. Pur mantenendo l'arretramento rispetto al filo inferiore e la presenza di uno spazio aperto perimetrale, l'estensione del volume superiore attenua la tensione originaria della composizione, riducendo quel rapporto di equilibrio tra massa costruita, sospensione e spazio aperto che caratterizzava le prime ipotesi progettuali.

I primi ampliamenti dell'albergo, ancora affidati a Salvotti, si collocano in sostanziale continuità con la logica compositiva dell'edificio originario. I nuovi volumi vengono infatti assorbiti prevalentemente alla quota inferiore, sfruttando il declivio del terreno e configurando l'ampliamento come estensione dell'edificio attraverso un uso controllato della sezione in cui gli spazi aggiunti - destinati alle attività collettive e alla crescente dimensione conviviale dell'albergo - vengono integrati senza compromettere l'equilibrio tra basamento, aggetti e orizzontalità del corpo superiore.

Più radicali appaiono invece le trasformazioni realizzate tra gli anni Ottanta e Duemila, quando nuovi volumi vengono progressivamente addossati ai fronti laterali occupando gli svuotamenti del piano terreno e appoggiandosi sotto gli sbalzi strutturali del primo livello. La saturazione del basamento attenua così quella tensione tra peso e sospensione che costituiva uno dei caratteri principali del progetto di Salvotti, alterandone la leggibilità compositiva originaria.

Tuttavia, proprio tra la fine degli anni Ottanta e l'inizio dei Novanta,

il sistema territoriale a cui l'albergo apparteneva entra definitivamente in crisi. La chiusura della vicina sciovina dovuta alla sempre maggiore scarsità dell'innevamento naturale e agli elevati costi di gestione dell'innevamento artificiale, interrompe il rapporto diretto tra la struttura ricettiva e l'infrastruttura sciistica che ne aveva determinato l'origine e l'uso.

A questa condizione si affianca una più ampia trasformazione dell'immaginario turistico alpino. Le forme razionali e la matericità grezza del cemento armato sembrano via via entrare in tensione con una domanda sempre più orientata verso modelli rassicuranti e stereotipati dell'ospitalità montana, fondati sull'uso del legno, sul balcone fiorito e sulla riproduzione di un immaginario

convenzionale della montagna. In questo mutamento culturale, l'audacia linguistica del *Costalta* viene percepita sempre più come estranea rispetto alla nuova estetica del turismo alpino di massa.

Chiuso definitivamente nei primi anni Duemila e oggi in stato di abbandono, l'ex albergo di Salvotti rappresenta una testimonianza della stagione della modernità alpina legata al turismo della neve e, al tempo stesso, della fragilità del sistema territoriale che ne aveva reso possibile la costruzione. La crisi dei piccoli comprensori sciistici rende infatti sempre più evidente una condizione destinata a investire molte altre architetture dell'accoglienza costruite nel secondo Novecento, sollevando questioni che riguardano non soltanto la conservazione di

un patrimonio ancora scarsamente riconosciuto, ma anche le possibilità di trasformazione e riuso di queste strutture all'interno di scenari territoriali e climatici profondamente mutati. Il tema del restauro del moderno si intreccia così con quello della riconversione, aprendo alla necessità di immaginare nuove forme dell'abitare capaci di sostituire alla temporalità breve e stagionale del turismo sciistico usi più stabili e continui nel tempo, in una riflessione destinata a coinvolgere sempre più diffusamente il futuro delle architetture della neve e, più in generale, la difficile condizione del patrimonio moderno italiano, ancora oggi esposto al rischio della perdita e della demolizione, come dimostra la recente vicenda della "Casa-Nave" progettata sempre da Salvotti sulle colline di Meano.

BIOGRAFIA

Claudia Sansò è ricercatrice e docente di Composizione Architettonica e Urbana presso il Dipartimento di Ingegneria Civile, Ambientale e Meccanica dell'Università degli Studi di Trento. È stata assegnista di ricerca e docente a contratto presso il Dipartimento di Architettura dell'Università Federico II di Napoli dove ha conseguito il dottorato di ricerca. È stata visiting researcher presso l'Istituto Universitario de Arquitectura y Ciencias de la Construcción [IUACC] della Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Sevilla. È autrice dei volumi *La moschea e l'Occidente. Tipi architettonici e forme urbane*, Accademia University Press, Torino 2020; *César Portela. Estremo Atlantico*, Clean, Napoli 2022, *Abitare nella città moderna. L'edificio d'angolo in piazza Municipio di Marcello Canino (1950-1953) e la Casa Sacchi di Luigi Cosenza (1959-1964) a Napoli*, Libria, Melfi.

BIBLIOGRAFIA

A.a.V.v., (2020), *Gian Leo Salvotti de Bindis fra progetto e utopia*, Civica: Trento.

M. Baldracchi (2025), *Gian Leo Salvotti De Bindis. Architetture-Manifesto*, in «Arte Trentina» n.22, Edizioni d'Arte Dusatti: Rovereto.

Bolzoni, L. (2001), *Architettura moderna nelle Alpi italiane dagli anni Sessanta alla fine del XX secolo*, Priuli & Verlucca: Torino.

De Rossi, A. (2024), *La costruzione delle Alpi. Il Novecento e il modernismo alpino (1917-*

2017), Donzelli: Roma.

Salvotti De Bindis G.L. (1987), *La prigionia della libertà: l'architettura fra il pensiero e l'immagine*, Luigi Reverdito Editore: Trento.

Più che alberghi. Le stazioni integrate come modelli all-inclusive nei soggiorni di alta quota, tra permanenza e innovazione

Chiara Rotondi

Nel secondo dopoguerra il territorio alpino diventa uno dei principali laboratori della modernità turistica. La diffusione degli sport invernali, l'aumento del tempo libero e la progressiva democratizzazione della vacanza determinano nuove forme di ospitalità, nelle quali l'albergo cessa di configurarsi come episodio isolato per entrare a far parte di sistemi insediativi complessi. Il contributo indaga il tema delle stazioni integrate attraverso alcuni casi studio realizzati tra gli anni sessanta e settanta in Valle d'Aosta, mettendo in evidenza il rapporto tra architettura, paesaggio e turismo di massa. Attraverso il confronto con il contesto francese e con il dibattito sulla cultura del tempo libero, il saggio riflette inoltre sull'attualità di queste architetture alla luce delle recenti crisi che coinvolgono turismo, clima e società

La stazione integrata: dispositivo della modernità alpina

Nel secondo dopoguerra le Alpi diventano uno dei principali laboratori della modernità turistica. La diffusione degli sport invernali, l'aumento del tempo libero e il miglioramento delle condizioni economiche trasformano profondamente il rapporto tra società e territorio, determinando la nascita di nuove forme dell'abitare temporaneo. In questo quadro, l'albergo e le strutture ricettive cessano di configurarsi come episodi isolati per assumere il ruolo di dispositivi territoriali complessi, capaci di organizzare integralmente l'esperienza della vacanza.



Fig.1 - Complesso alberghiero e residenziale Grand Gorraz, Gressan, Pila, arch. Laurent Chappis (fonte: Les Archives départementales de la Savoie - Fonds 30J Laurent Chappis)

Il fenomeno trova particolare sviluppo nel versante francese, dove tra gli anni Cinquanta e Sessanta, prende forma il modello delle cosiddette *station intégrées*: insediamenti pianificati unitariamente nei quali residenze, alberghi, servizi collettivi e impianti sportivi vengono concepiti come parti di un unico organismo.

Le radici culturali di questo processo - legato all'idea del "turismo di massa" - trovano terreno fertile già dalla prima metà del Novecento, all'interno del dibattito europeo sul rapporto tra abitazione, salute e tempo libero. Nel 1937, durante il V CIAM di Parigi dedicato al tema *Logis e loisirs*, Luigi Figini e Gino Pollini presentano il rapporto *Note sur les zones de loisir*, dove il tempo della vacanza viene interpretato come necessità collettiva connessa alla rigenerazione fisica e mentale dell'individuo. Inoltre, la questione del *loisir* assume in quegli anni una forte valenza politica e sociale: in Francia attraverso la promozione delle leggi su lavoro e ferie retribuite e in Italia con la *Carta del Lavoro*.

Nel secondo dopoguerra tale processo accelera rapidamente a se-

guito della modernizzazione della società e, la pratica dello sci da esperienza elitaria si trasforma in fenomeno di massa grazie alla crescita del benessere economico, ma anche al miglioramento delle infrastrutture, della diffusione dell'automobile privata, dando vita a quello che Jean Mouriquand ha definito l'industria dell'oro bianco (Mouriquand, 1988).

Un'efficace interpretazione di questo fenomeno è proposta dal geografo Rémy Knafou, che individua nell'evoluzione delle località sciistiche francesi tre principali fasi di sviluppo. Alle prime *stations anciennes*, sorte spontaneamente attorno a storici villaggi come Megève, seguono le *stations de deuxième génération*, nelle quali la pratica dello sci diventa il principio ordinatore della pianificazione territoriale, come avvenuto nell'esperimento *Mission 42*¹.

È nel corso degli anni Sessanta che si afferma pienamente il modello delle *station intégrées*, o stazioni di terza generazione: comprensori integralmente pianificati, caratterizzati dalla presenza di un unico soggetto promotore incaricato di

coordinare l'intero processo di sviluppo, dall'acquisizione dei terreni alla realizzazione degli impianti di risalita, fino alla gestione economica del comprensorio (Knafou, 1978). Così, il modello della stazione integrata introduce una radicale ridefinizione del rapporto tra architettura, paesaggio e pratiche dell'abitare temporaneo. Le strutture ricettive si trasformano in vere e proprie infrastrutture territoriali dedicate alla mobilità del turismo di massa in cui anche la mobilità viene rigidamente controllata attraverso la separazione tra traffico carrabile e percorsi pedonali.

A questa dimensione programmatica corrisponde una precisa ricerca architettonica, codificata all'interno di strutture interministeriali che ne disporranno una vera e propria impostazione tipologica (De Rossi, 2016). In una prima fase prevalgono grandi organismi lineari sviluppati parallelamente alle curve di livello, detti *immeubles-barres*, chiaramente debitori dei modelli dell'architettura moderna e, in particolare, dell'*Unité d'habitation* lecorbuseriana. Successivamente emergono configurazioni più articolate, capaci di assecondare maggiormente la morfologia del terreno e di instaurare un rapporto più attento con il paesaggio alpino. Gli *immeubles en cascade* sperimentano così una diversa relazione tra densità, topografia e percezione panoramica, tentando di mediare tra serialità edilizia e interazione ambientale.



Fig.2 - Foto d'epoca del complesso alberghiero residenziale Giomein, Valtournench, Breuil-Cervinia, arch. Mario Galvagni (fonte: MIC, Censimento delle architetture italiane dal 1945 ad oggi)

¹ Lo Stato francese aveva finanziato una campagna di ricerca dei siti idonei alla realizzazione di una stazione internazionale di sport invernali attraverso un'analisi di dimensionamento dell'insediamento basata sulla quantificazione dei posti letto in rapporto al bacino sciistico. Questo esperimento, definito *Mission 42*, vede come primo sito di sperimentazione la stazione di Courchevel la cui progettazione verrà affidata all'architetto Laurent Chappis (De Rossi, 2016).

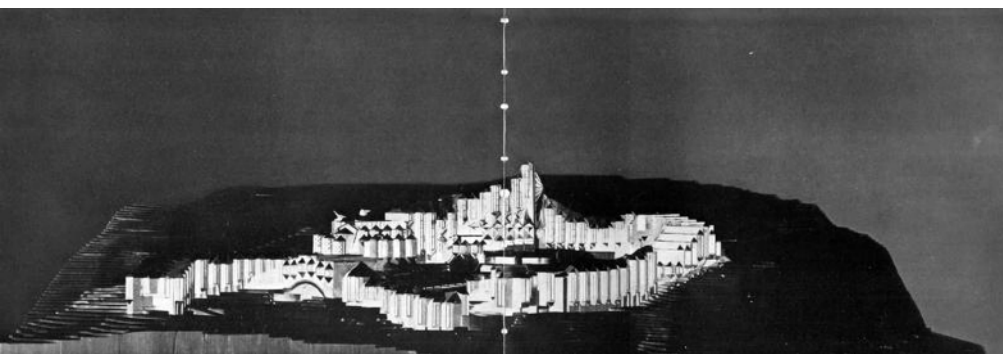


Fig.3 - Plastico di studio del complesso alberghiero residenziale Giomein, Valtournench, Breuil-Cervinia, arch. Mario Galvagni (fonte: MIC, Censimento delle architetture italiane dal 1945 ad oggi)

Le stazioni integrate in Valle d'Aosta: un laboratorio in evoluzione

Sebbene il versante francese rappresenti il principale ambito di queste sperimentazioni, anche il contesto italiano sviluppa episodi di particolare interesse, in particolare nella regione della Valle d'Aosta, presentando molti punti di connessione con quanto accadeva negli anni Trenta nei territori d'oltralpe.

Tra il 1936 e il 1937 Adriano Olivetti promuove gli *Studi e proposte preliminari per il Piano regolatore della Valle d'Aosta*, introducendo un approccio innovativo alla pianificazione territoriale. Il piano mirava a promuovere il riscatto economico e sociale della regione attraverso la valorizzazione delle sue risorse naturali e paesaggistiche, individuando nel turismo uno dei principali strumenti di sviluppo. I progetti elaborati all'interno del piano - BBPR per Aosta, i piani per Ivrea e Courmayeur di Figini e Pollini, il piano per la Pila di Belgiojoso e Bottoni - contribuiscono a definire il territorio alpino come un vero e proprio laboratorio progettuale. Come osserva De Rossi riportando un'osservazione di Angelillo e Croset "[...] da questo punto di vista, il Piano per la Valle d'Aosta pare inaugurare una 'attitudine paesaggistica' della ricerca progettuale in cui 'la modificazione del paesaggio stesso' diventa 'opera architettonica' (De

Rossi, 2016, p.303) (Angelillo, Croset, 1991, p.34).

Nonostante il piano non abbia avuto un'applicazione concreta è rimasto come testimonianza di una grande ricerca teorico-progettuale, proponendo un programma strategico di pianificazione molto avanza-

to per quegli anni, i quali effetti saranno visibili solo nel dopoguerra.

Tra i casi più emblematici emerge il complesso *Giomein* a Cervinia, progettato da Mario Galvagni nel 1964, difatti selezionato da Charlotte Perriand per il numero de *L'Architecture d'Aujourd'hui* del 1966 dedicato alle costruzioni in montagna. L'intervento comprende residenza, albergo e servizi collettivi organizzati entro un grande organismo situato in posizione panoramica sulla conca del Breuil. Più che configurarsi come semplice infrastruttura turistica, il progetto interpreta il paesaggio come tema compositivo centrale, attraverso la costruzione di una vera e propria "topografia artificiale" capace di instaurare un rapporto figurativo con il contesto alpino. Le maniche edilizie riprendono infatti l'andamento delle catene montuose, mentre l'albergo si confronta direttamente con il profi-

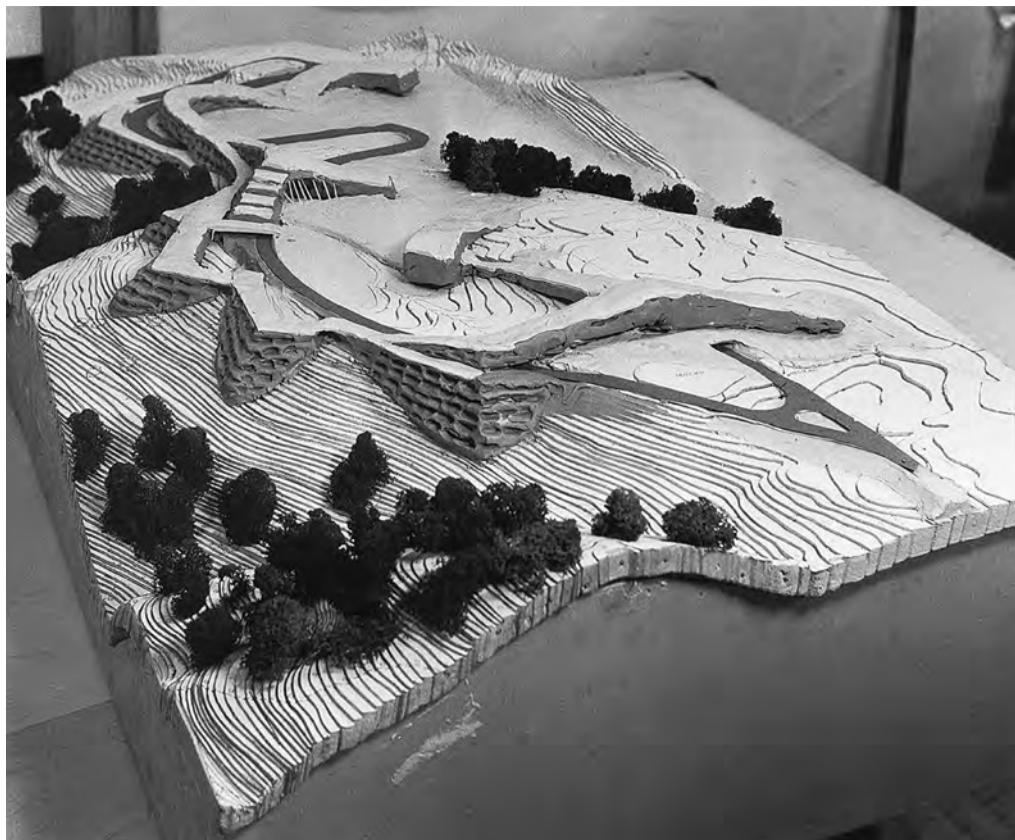


Fig.4 - Plastico di studio del complesso alberghiero e residenziale Grand Gorraz, Gressan, Pila, arch. Laurent Chappis (fonte: Les Archives départementales de la Savoie - Fonds 30J Laurent Chappis).

lo del Cervino (Nebbia, 2002).

L'opera di Galvagni riflette una ricerca fortemente orientata alla ridefinizione del rapporto tra architettura e natura. Come osserva Lara-Vinca Masini, l'architetto "progetta architetture come pensieri sparsi nel territorio", sviluppando la propria idea di "città continua" come sistema di episodi integrati con la morfologia del paesaggio (Masini, 2006). Nel *Giomein* questa impostazione di traduce in un'architettura articolata e frammentata, nella quale il disegno dei bow-window, dei lucernari e la realizzazione di spigoli smaterializzati con superfici vetrate - definiti dall'architetto "frammentazioni luminose e convogliatori della luce" (Galvani, 1966) - hanno un ruolo espressivo determinante. Tali dispositivi contribuiscono a dotare l'involucro dell'edificio di una componente cristallina, ma allo stesso tempo creano dei riflessi luminosi dentro l'edificio, simulando i riverberi del sole sulla neve. Questo stabilisce una tensione spaziale ed emotiva potente tra il paesaggio esterno e invaso interno.

Negli stessi anni Laurent Chappis, già protagonista dell'esperienza del *Mission 42*, viene incaricato di prefigurare una stazione sciistica a Pila sul modello delle *stations intégrées* francesi. Il complesso *Grand Gorraz*, costruito tra il 1971 e il 1980, trasferisce nel contesto valdostano alcuni principi elaborati nel laboratorio francese: organizzazione unitaria dei servizi controllo della mobilità e centralità del rapporto con la topografia. L'intervento si sviluppa linearmente lungo il pendio seguendo il profilo delle curve di livello, trasformando l'architettura in una prosecuzione del suolo. Gli edifici terrazzati emergono solo parzialmente dal terreno e si aprono verso il panorama della valle. Il loro profilo ricalca quello irregolare dei crinali di montagna; soluzione che viene utilizzata sia per formalizzare nei prospetti le singole cellule abitative, ma anche per dotarle di una pluralità di visuali ed esposizio-

ni. Anche la pista da sci e i percorsi pedonali vengono integrati nel sistema architettonico, rafforzando la continuità tra infrastruttura turistica e paesaggio. Come scrive Chappis, il *Grand Gorraz* è concepito come "una nuova visione dell'integrazione di una stazione sciistica in totale simbiosi con il suo ambiente" (Chappis, 2005, p. 146), configurandosi come uno dei più significativi esempi italiani del modello degli *immeubles en cascade*.

Sulla stessa scia, ma estremizzando le qualità plastiche del cemento armato, a Cervinia sorge nel 1978 il complesso *Cieloalto*, progettato da Francesco Dolza, Renato Piramide, Maria Coletti e Mario Megna. Come i due esempi precedenti infatti, questa struttura, "si mantiene rispettosamente distinta dalla natura evitando ogni mimesi romantica ed ogni effusione sentimentale. [...] L'architetto riconosce il paesaggio, opera delle distinzioni e crea delle ricchezze che compenseranno le perdite necessarie (Le Corbuisier)" (Ranieri, 1977, p. 425).

Il complesso sorge nell'area individuata dal Belgiojoso e Bottoni nel Piano Olivetti come luogo destinato a una stazione *ski-total* ed è composto da tre grandi edifici in cemento armato a vista: lo *Shusse*, il *Circus*, costruiti contemporaneamente, e la *Grande Orsa*, realizzata in una seconda fase. Tutti i volumi sono accumulati da un medesimo approccio che ne definisce il carattere espressivo, impostato su un impianto planimetrico di curve geometricamente definite e, nello sviluppo verticale, dalla ricerca di una più stretta relazione figurativa con il paesaggio alpino, in chiave moderna.

Sul piano costruttivo poi, il complesso introduce soluzioni innovative per il contesto italiano dell'epoca, condizionato dalla finestra temporale limitata alla bella stagione per le opere di costruzione. Le strutture infatti sono realizzate con sistemi di cassetteria prefabbricata e pannel-



Fig.5 - Plastico di studio del complesso alberghiero residenziale Cieloalto, Valtournenich, Breuil-Cervinia, arch. Francesco Dolza, Renato Piramide, Maria Coletti e Mario Megna. (fonte: MIC, Censimento delle architetture italiane dal 1945 ad oggi)

li standardizzati in cemento armato, mentre il legno viene utilizzato per le finiture e il rivestimento delle parti protette dei balconi.

Pur nelle loro differenze, questi progetti si sono confrontati con le profonde difficoltà che comporta costruire nel paesaggio alpino. In questo processo, la stazione integrata è stata interpretata non soltanto come un modello turistico, ma anche come un dispositivo territoriale attraverso cui sperimentare il rapporto tra infrastrutture, contesto montano e abitare temporaneo, trasformando tali questioni in un tema centrale della ricerca architettonica. Questo le rende degli esperimenti lontani dalla speculazione edilizia che purtroppo ha raggiunto anche questi luoghi, compromettendone spesso l'incontaminata bellezza. Ed è proprio questo il messaggio contenuto in quell'importante numero de *L'Architetcute d'Aujord'hui* curato da Perriand, in cui lei stessa invita a non sottovalutare le implicazioni che potrebbero scaturire nell'operare in una "terra vergine" attraverso una giurisdizione che è "favorevole allo sviluppo. [...] Lanciamo un grido di allarme" (Perriand 1966, 10), esorta, nel tenere sempre al centro la valorizzazione e la conservazione di un prezioso patrimonio.

Verso un laboratorio continuo, tra permanenze e possibilità future

Le difficoltà economiche, legate agli ingenti investimenti richiesti per la manutenzione e l'aggiornamento di tali stazioni, hanno inciso profondamente sulla loro storia più recente. Inoltre, la realizzazione dei complessi si articolava spesso in più fasi successive, in funzione della disponibilità dei finanziamenti e delle inevitabili interruzioni dei cantieri durante la stagione invernale. Questo spesso ha generato dei tradimenti rispetto ai disegni originari ed è forse il sintomo più eloquente delle contraddizioni di un modello turistico, un paradigma, destinato progressivamente a entrare in crisi. La conseguenza si è verificata nel rapido invecchiamento delle strutture, non solo per il deperimento dei materiali modernisti a fronte delle asprezze del clima (De Rossi, 2016), ma forse anche per una visione che non poteva prevedere le contingenze attuali legate agli spot invernali.

Quali sono, quindi, gli scenari possibili? Quale futuro per gli insediamenti ad alta quota? Un recente studio condotto presso il laboratorio *Métiers de l'Histoire de l'Architecture* della Scuola di Architettura di Grenoble, sotto la direzione di Catherine Maumi, affronta la crisi che interessa numerosi centri turistici presenti nel territorio alpino italo-francese. A partire da un'analisi sistematica dello stato dell'arte e da una crescente consapevolezza delle criticità che caratterizzano questo patrimonio, la ricerca si propone di rileggere la storia della costruzione dei centri turistici alla luce delle recenti trasformazioni del loro rapporto con il territorio (Franco, Maumi, 2016). Tale rapporto risulta oggi condizionato non solo dai cambiamenti climatici, ma anche da fattori strategici legati all'evoluzione delle pratiche turistiche e alle più ampie dinamiche economiche e sociali contemporanee. L'ipotesi alla base della ricerca individua proprio nella riconnessione con il territorio uno degli elementi chiave per affrontare e superare le criticità attuali. Se, da una parte, que-

sto studio si muove a partire dall'organismo architettonico per analizzare il sistema delle infrastrutture, fondamentale sarebbe procedere anche in senso contrario: partendo dalla scala territoriale fino a raggiungere quella dell'unità abitativa minima delle strutture, che contraddistingue le camere d'albergo e gli alloggi interni. Sono, queste, le eredità di età modernista che il fruitore contemporaneo rifiuta, generando il problema dei "letti freddi" (Franco, Maumi, 2016, p. 173). Questo dato chiama a nuovi ripensamenti per l'abitare temporaneo.

Cavalcando quindi la ricerca di Maumi, diventa importante guardare a queste strutture in un'ottica dinamica, che cerchi attivazioni di nuovi processi, pensando in termini di attualizzazione, ovvero: utilizzare la storia come strumento operativo per comprendere il presente e tornare a quell'idea olivettiana di intendere questi luoghi come un laboratorio in continua evoluzione, predisponendoci - come suggerito dal climatologo Mercalli - a nuovi modi di frequentare la montagna (Mercalli, 2025).

BIOGRAFIA

Chiara Rotondi, architetto e PhD in Architettura. Teorie e Progetto (curriculum in Architettura degli Interni e Arredamento) con una tesi monografica su Charlotte Perriand. Attualmente è assegnista di ricerca presso il Dipartimento di Architettura e Progetto di Sapienza Università di Roma. La sua attività si concentra sui temi della progettazione degli interni, dell'allestimento e della museografia, nonché sul recupero e la valorizzazione del patrimonio esistente, ambiti nei quali integra la pratica professionale con la ricerca accademica.

BIBLIOGRAFIA

(1966). *Nouveau centre touristique de Cervinia-Breuil, Italie*. Mario Galvagni architecte. *L'Architecture d'Aujourd'hui*, n. 126.

Angelillo, A., Croset, P.A. (1991). Antologia 1. In *Il disegno del paesaggio italiano*. Casabella, 575-576, p. 34.

Chappis, L. (1975). Pila, Vallée d'Aoste (Italia). *Architecture française*, 389, p. 75.

Chappis, L. (2005). *Ma montagne... du rêve à la réalité. 50 ans d'architecture en montagne et ailleurs*. Chambéry: FACIM.

De Rossi, A. (2016). *La costruzione delle Alpi. Il Novecento e il modernismo alpino*. Roma: Donzelli.

Deambrosis, F., Franco, C. (2024). *Paradises for*

the Masses in "L'Architecture d'Aujourd'hui" negli anni Trenta. *Vesper*, 10, pp. 152-157.

Faustini, P. (2025). Il climatologo Luca Mercalli e la neve portata in montagna con l'elicottero: «Non vogliamo rassegnarci ma la verità è che va trovata un'alternativa allo sci». *Corriere della Sera*, (> [link](#) 11/12).

Franco, C., Maumi, C. (2016). La costruzione di un territorio nelle Alpi. Infrastrutture per il turismo di massa. *TECHNÉ*, n. 11, pp. 172-179.

Galvagni, M. (1966). *Mario Galvagni. Opere d'architettura 1960-1966*. Milano: Bruno Alfieri Editore.

Knafou, R. (1978). *Les stations intégrées des sports d'hiver des Alpes françaises: l'aména-*

gement de la montagne à la "française". Paris-New York: Masson.

Masini, L.V. (2006). *Mario Galvagni, la ricerca silente*.

Mouriquand, J. (1988). *L'or blanc. Le système des sports d'hiver*. Bruxelles: Lieu Commun.

Nebbia, G. (2002). *Architettura moderna in Valle d'Aosta. Il secondo Novecento*. Quart (AO): Musumeci.

Ranieri, G. (1977). Stazione ski-total "Cielo Alto" a Cervinia. *Architettura Cronache e Storia*, 266, pp. 422-433.

Perriand, Charlotte. 1966. "Pour une prise de conscience de nos responsabilités" *L'Architecture d'Aujourd'hui*, n. 126: 10.

do.co.mo.mo
italia

**Abitare la cura:
architetture
alberghiere
del termalismo**

Un'architettura per l'ospitalità e la cura al secondo Novecento

Gli Studi Riuniti e il progetto di Giulio de Luca e Adriano Reale per il nuovo reparto di fango-balneo-terapia e albergo alle Terme di Agnano

Maria Rosario Bruno,
Francesca Cardone e
Rossellaarena

Quanto oggi si osserva del complesso termale di Agnano, nel territorio flegreo, costituisce l'esito di un articolato processo di trasformazione avviato nel secondo dopoguerra. L'area, già oggetto degli interventi di Giulio Ulisse Arata nel primo Novecento, fu interessata tra gli anni Cinquanta e Sessanta da un programma di riassetto volto alla riparazione dei danni bellici e al contestuale adeguamento delle strutture alle mutate esigenze della domanda turistico-sanitaria. In questo contesto si colloca il progetto di Giulio de Luca e Adriano Reale per l'edificio destinato a fango-balneo-terapia e albergo. L'esame delle varianti progettuali e dell'iter amministrativo, segnato dall'azione dell'EAGAT e dalla breve esperienza degli *Studi Riuniti*, restituisce un quadro in cui l'originaria ambizione di integrare paesaggio, architettura e infrastrutture per il turismo termale moderno è gradualmente ridimensionata nella realizzazione di un unico organismo edilizio, con la compromissione di parti significative della precedente stratificazione novecentesca. Le attuali condizioni di vulnerabilità e parziale abbandono permettono di leggere la vicenda in relazione alle dinamiche che hanno interessato il patrimonio ricettivo moderno: l'adeguamento alle esigenze dell'ospitalità ha prodotto, in taluni casi, nuove forme di obsolescenza, sollevando questioni non eludibili sul rapporto tra processi di adattamento e istanze di conservazione, con implicazioni dirette sulle strategie di tutela e restauro

Premessa¹

Nelle dinamiche che hanno interessato il patrimonio ricettivo moderno e, nella fattispecie, quello legato al benessere e alla cura, il progressivo ridefinirsi dei modelli dell'ospitalità al secondo Novecento ha coinvolto anche il rapporto tra architettura termale e istanze della modernità.

Esperienze come quelle di Ignazio Gardella nel complesso iter progettuale per la ricostruzione delle Terme della Regina Isabella a Ischia tra il 1951 e il 1953 (Maglio, Malcovati, 2024), di Pier Luigi Nervi per le Nuove Terme di Chianciano (1952), di Gino Valle ad Arta Terme nel progetto dello Stabilimento Fonte Pu-

dia (1962-1963), di Luigi Moretti a Fiuggi per la ristrutturazione delle fonti di Bonifacio VIII (1965-1969), hanno contribuito a rinnovare riflessioni sul tema termale, richiamando anche questioni compositive e tecniche entro ricerche progettuali in termini di configurazione spaziale, integrazione funzionale e organiz-

¹ Il presente contributo rielabora parte dei risultati delle ricerche condotte dalle autrici nell'ambito della Tesi di Specializzazione in Beni Architettonici e del Paesaggio dell'Università degli Studi di Napoli Federico II, dal titolo *Architettura, storia e natura. La connessione dei frammenti per il restauro del Parco delle Terme di Agnano* (relatrice prof. arch. B. G. Marino, correlatore prof. arch. P. De Toro, 2025).

zazione tecnologico-impiantistica (Vettori, 2024).

Il tema presenta inoltre una complessa dialettica nella quale spesso coesistono stratificazione storica e modificazione, patrimonio culturale e turismo, archeologia e istanze attuali, in taluni casi strettamente legati all'eredità della cultura termale antica - sopravvissuta in siti emblematici attraverso lunghe e complesse vicende trasformative - e riaffiorata in età moderna e soprattutto contemporanea a partire dalla valorizzazione di luoghi di antica tradizione qualificati dalla presenza di acque salubri (Mangone, 2024, p. 11).

Emblematico in tal senso il sito di Agnano, località nota sin dall'antichità per le proprietà terapeutiche delle sue acque (Di Liello, 2005), che già tra la fine dell'Ottocento e i primi del Novecento conosce una fase di sistemica valorizzazione con la costituzione della *Società Terme di Agnano* (1909). Tale processo, sostenuto anche dall'interesse dell'imprenditoria privata - con il coinvolgimento, tra gli altri, dell'impresa di ingegneri e costruttori *Ricciardi, Borrelli e Mannajuolo* (Castagnaro, Castiglione, 2020) -, si inseriva entro un quadro di rinnovata attenzione per la località flegrea, già presente nelle iniziative avviate da Giuseppe Schmeer alla fine del XIX secolo (Perone, 1985), nonché, nella visione elaborata da Lamont Young nel 1883 per l'espansione occidentale della città di Napoli (Alisio, 1978). Condizione preliminare di tale processo fu la bonifica dell'intero comprensorio della conca di Agnano, avviata dopo l'Unità d'Italia e completata entro il 1871 su progetto dell'ingegnere Ambrogio Mendia (Buccaro, 1993), poi culminata nella costruzione della moderna stazione termale nel 1911 (Scalvini, Mangone, 2013; Mangone, 2001), opera dell'architetto piacentino Giulio Ulisse Arata (1881-1962). Faranno seguito, negli anni immediatamente successivi, articolate vicende amministrative segnate dalla liquidazione del primo assetto societario e dalla costituzione della *Società Napoletana per le Ter-*

me di Agnano (1917), con la Banca Commerciale Italiana quale azionista di maggioranza. Tale stagione, compresa tra la Grande Guerra e il secondo conflitto mondiale, coincise inoltre con ulteriori e significative ipotesi di ampliamento e modificazione del complesso, cui presero parte, nei primissimi anni, gli ingegneri toscani Giulio Bernardini (1863-1946) e Ugo Giusti (1880-1928).

Entro un più ampio quadro di trasformazione, alcune importanti iniziative istituzionali contribuirono a consolidare il ruolo delle località termali nelle politiche del turismo e della salute pubblica, dalla creazione dell'Ente Nazionale Italiano per il Turismo nel 1919 a quella delle Aziende Autonome di Cura e Soggiorno nel 1926. Nel 1935 un provvedimento legislativo riconobbe inoltre all'Istituto Nazionale della Previdenza Sociale, attivato nel 1925, la gestione diretta delle strutture per cure termali, indirizzo ulteriormente rafforzato dalla cosiddetta legge Lantini-Thaon del 1939.

Se già la cultura politica tra gli anni Venti e Quaranta, attraverso il turismo, lo sport e una mirata educazione alla salute entro più ampie strategie di consenso e controllo sociale, aveva contribuito alla diffusione dei soggiorni termali e ai programmi di sviluppo delle relative infrastrutture, nel secondo dopoguerra un progressivo rafforzamento dei sistemi mutualistici e dell'assistenza sanitaria determinò una nuova stagione per gli stabilimenti, sempre più orientati a rispondere alle esigenze della crescente domanda di ospitalità e servizi per la cura (Vettori, 2024). Ciò contribuì a ridefinire il quadro esigenziale e normativo di riferimento, promuovendo interventi di adeguamento e ampliamento delle strutture esistenti. In questo contesto, il *nuovo reparto di fango-balneo-terapia e albergo* delle Terme di Agnano, inaugurato nel 1968, rappresenta un tassello significativo di tale processo di trasformazione.

Dalla ricostruzione postbellica al programma di rinnovamento

La moderna stazione termale, quale luogo del benessere qualificato da elevata valenza ambientale e inserimento paesaggistico, così come configurata da Arata nei primi anni del Novecento, si troverà a confrontarsi, a partire dagli anni della ripresa postbellica, con l'introduzione di nuove funzioni connesse a una domanda turistico-sanitaria mutata tanto sul piano quantitativo quanto nelle richieste, con la conseguente esigenza di nuove strutture e, al contempo, dell'adeguamento di quelle esistenti, già compromesse, peraltro, dai pure ingenti danni di guerra.

L'intero complesso di Agnano, infatti, oggetto di progressive requisizioni da parte dell'Autorità Militare a partire dal 1941 (ACS, 1941) - dapprima

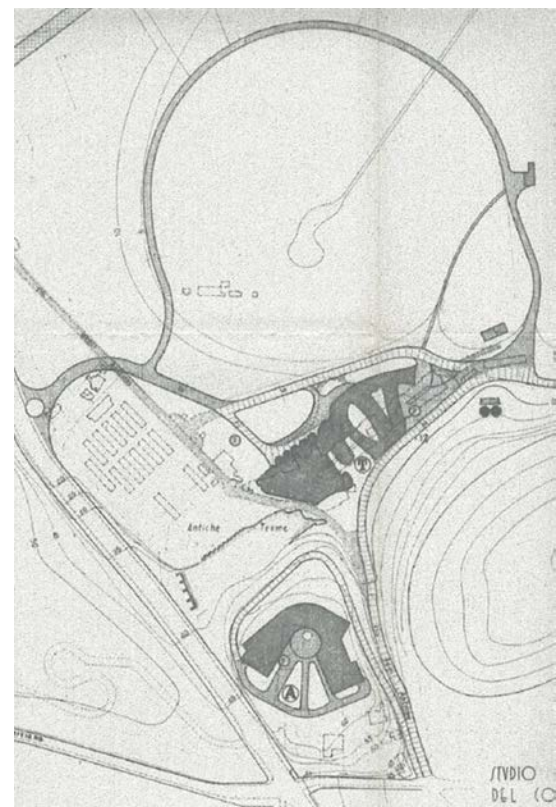


Fig.1 - G. de Luca, A. Reale, progetto preliminare per l'area della conca di Agnano, 1959-1961 ca. (ASABAPN, Faldone 4/1054, n. 1). Su concessione del Ministero della Cultura

dell'ex campo sportivo e successivamente dell'Hotel delle Terme sul Monte Spina -, fu sottoposto a gravi bombardamenti aerei nell'agosto del 1943, con il danneggiamento di parte delle opere idrauliche di bonifica, l'interramento dell'intera canalizzazione e il conseguente allagamento delle campagne limitrofe. Per contenere ulteriori danni, l'Ufficio del Genio Civile di Napoli redasse un apposito progetto nel febbraio 1944. Nulla fu, invece, previsto per la riparazione delle strutture danneggiate o distrutte nel corso della ritirata tedesca del settembre 1943, tra cui l'Hotel delle Terme, la cui esecuzione venne "rimandata a tempo migliore" (ACS, 1944).

Dopo la fine del conflitto, la Società avviò gradualmente i lavori di ripristino dello stabilimento grazie ai finanziamenti predisposti dall'Istituto per la Ricostruzione Industriale (IRI) negli esercizi 1946-1947 (ACS, 1948). Rimaneva tuttavia irrisolto il problema della ricostruzione di un'adeguata struttura alberghiera a servizio delle Terme.

Nel 1953, a quasi un decennio dalla fine della guerra, venne redatto un inventario dei danni subiti ai fini della richiesta di indennizzo prevista dalla legge 27 dicembre 1953, n. 968. La Società Napoletana delle Terme di Agnano - nel frattempo ricondotta al controllo statale, con il

pacchetto azionario detenuto dal Ministero delle Partecipazioni Statali - richiese pertanto all'Ufficio Tecnico Erariale l'invio di un incaricato per valutare le condizioni dell'intero stabilimento e definire le priorità degli interventi necessari.

Fu tuttavia solo nel 1958, durante le riunioni del Consiglio di amministrazione, che maturò la consapevolezza della sostanziale obsolescenza delle strutture, giudicate ormai inadeguate alle mutate esigenze terapeutiche e ricettive. A tal fine venne costituita una commissione incaricata di raccogliere rilievi e studi sullo stato degli stabilimenti, finalizzati a definire il mandato progettuale per l'intervento sul complesso. È in tale contesto che tra la fine degli anni Cinquanta e i primi anni Sessanta prese forma l'ipotesi di un radicale rinnovamento della stazione termale, con una serie di proposte progettuali culminate nella realizzazione di un nuovo edificio, ottenuto mediante la demolizione di gran parte delle precedenti strutture primo-novecentesche.

Gli Studi Riuniti e il progetto di de Luca e Reale

L'incarico di elaborare un progetto di massima per la sistemazione complessiva dell'area termale venne affidato dalla Società Napoletana per le Terme di Agnano nel 1959 all'architetto napoletano Giulio De Luca (1912-2004) e all'ingegnere Adriano Reale. Nei due anni successivi fu elaborata una proposta preliminare estesa all'intero comprensorio - dal Monte Spina alla vasta piana delimitata dalla via di circuvallazione dell'antico lago fino all'ippodromo, realizzato nel 1935 su progetto dell'architetto Paolo Vietti Violi (Veronese 2021) -, finalizzata alla valorizzazione del sito sia sotto il profilo turistico-termale che residenziale, attraverso la completa riorganizzazione delle strutture esistenti.

Dalle relazioni di accompagnamento emergeva la volontà di configurare

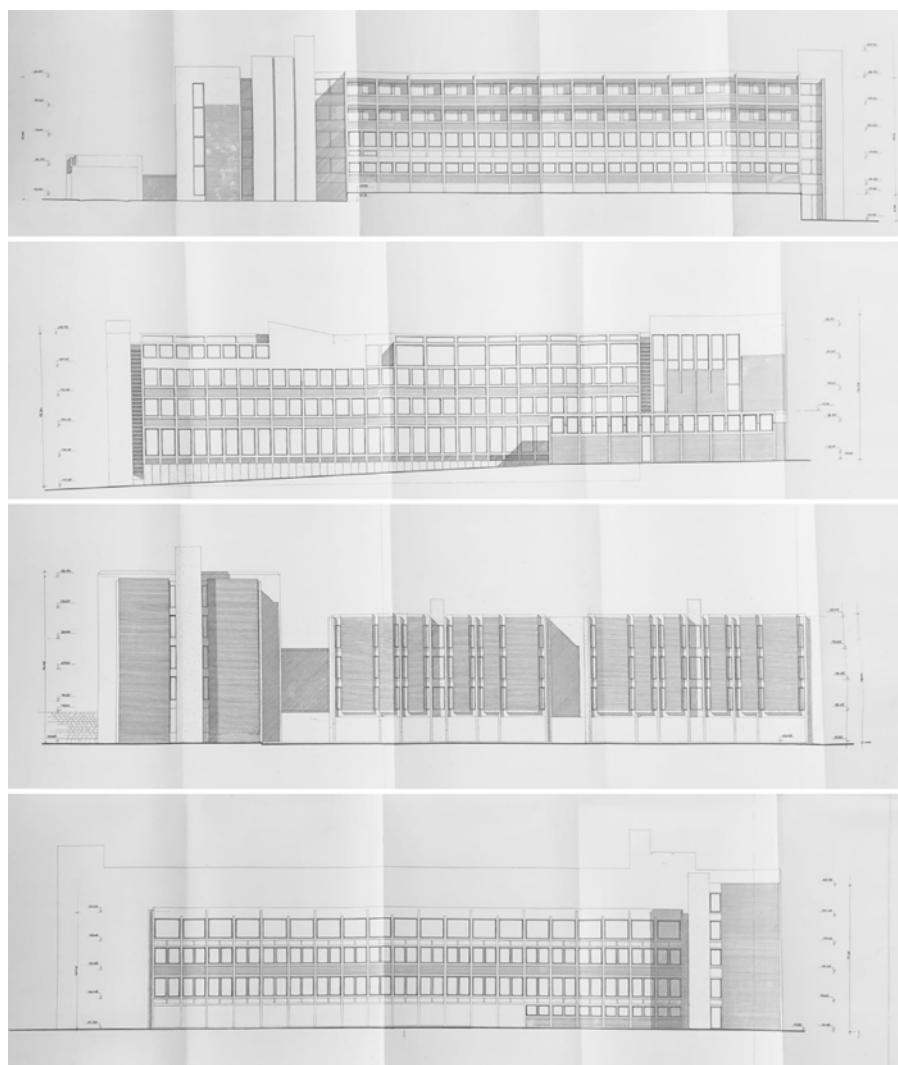


Fig.2 - Studi Riuniti, *Progetto di ampliamento e trasformazione del complesso termale di Agnano*, Napoli, 21 marzo 1963 (ASABPN, Faldone 4/1054, n. 92). Su concessione del Ministero della Cultura

l'area termale come un sistema unitario, nel quale la conca, mantenendo la propria centralità ambientale e paesaggistica, veniva organizzata come un ampio parco attrezzato. Le nuove infrastrutture curative, sportive e ricettive concorrevano alla definizione di un organismo territoriale continuo, entro il quale il nuovo albergo veniva concepito come struttura autonoma collocata sul versante del Monte Spina (fig. 1).

All'interno della proposta compariva inoltre una prima versione del nuovo reparto di fango-balneo-terapia che, in linea con alcune sperimentazioni sviluppate da de Luca negli stessi anni, si caratterizzava per una ricerca spaziale di matrice antirazionalista, distante dalla compattezza e dalla regolarità compositiva che segneranno invece le successive elaborazioni del progetto (Bertoli, 2013).

Nel 1961, nel corso dell'iter amministrativo per l'approvazione del piano, l'intervento dell'Ente Autonomo di Gestione delle Attività Termali (EAGAT) determina il coinvolgimento di ulteriori progettisti operanti a Milano - Giordano Forti, Romolo Donatelli e Ippolito Malaguzzi Valeri (Santini, 1959) -, generando una significativa controversia con la Società Napoletana, conclusasi con il coinvolgimento congiunto dei due gruppi di progettazione, confluiti nei cosiddetti *Studi Riuniti* (ASABAPN, 2016).

Con l'avvio della nuova fase progettuale, nel gennaio del 1962, l'originaria impostazione del piano subisce un progressivo ridimensionamento. Le continue verifiche di fattibilità, i limiti economici dell'intervento e la necessità di mediare tra le diverse posizioni coinvolte conducono infatti a una sostanziale revisione dell'impianto progettuale, orientato a una maggiore concentrazione funzionale delle strutture, a partire dal nuovo albergo, integrato nel nuovo edificio termale.

Nel marzo del 1963 è dunque presentato il *Progetto del nuovo re-*



Fig.3 - I lavori di demolizione, sullo sfondo il corpo centrale dell'edificio di Arata, 1964 ca. (ASABAPN, Faldone 4/1054, n. 1, Lastra VIF_Pv30a). Su concessione del Ministero della Cultura

parto di fango-balneo-terapia-cure estetiche-albergo-direzione sanitaria-uffici (fig. 2), che ottiene nello stesso anno la licenza edilizia (ASABAPN, 1963). Pochi mesi dopo, tuttavia, il gruppo milanese si ritira dall'incarico e, in accordo con l'EAGAT, la progettazione viene affidata a de Luca e Reale.

La versione definitiva prevede la realizzazione di un unico organismo edilizio destinato a ospitare congiuntamente funzioni terapeutiche, ricettive e amministrative. Il nuovo edificio si inserisce così in corrispondenza dell'ala dei Bagni di Prima Classe, demolita nella prima fase dei lavori nel 1964 (fig. 3), isolando il corpo dei Fanghi e delle Stufe di S. Germano. Nel dicembre del 1967, a lavori ormai quasi ultimati, viene abbattuto anche il corpo centrale dell'edificio realizzato da Arata ai primi del Novecento, alterando definitivamente il precedente impianto (ASABAPN, 2016).

Inaugurato il 1° giugno 1968 alla presenza del Ministro delle Partecipazioni Statali, senatore Giorgio Bo (1905-1980), il nuovo edificio si configura come un compatto blocco edilizio, caratterizzato da una rigorosa scansione strutturale di pilastri

in cemento armato a vista e ampie aperture verticali. L'organizzazione interna riflette una netta razionalizzazione degli spazi, orientata all'integrazione di funzioni e apparati tecnologico-impiantistici, ponendosi come esempio di interpretazione del tema termale ad alta specializzazione, secondo un modello ormai prossimo - per assetto distributivo e principi organizzativi - alla tipologia del blocco ospedaliero (fig. 4).

Un approccio molto distante, soprattutto in termini di relazione con il paesaggio e con le preesistenze storico-archeologiche e naturali del sito, da quello elaborato da Arata ai primi del Novecento, espressione della sensibilità con cui la cultura progettuale italiana seppe allora confrontarsi con il tema dell'architettura termale.

Nei successivi anni Settanta e Ottanta un'ulteriore evoluzione della domanda turistico-sanitaria contribuirà ancora una volta a ridefinire il ruolo di tali strutture. Processi di graduale internazionalizzazione del turismo, unitamente ad un ridimensionamento del sostegno finanziario garantito dai Servizi Sanitari Nazionali, contribuiranno infatti a una contrazione delle presenze e a



Fig.4 - Nuovo reparto di fango-balneo-terapia e albergo, vista degli ambienti prospicienti una delle corti interne, s.d., ma ca. 1968 (ASABAPN, Faldone 4/1054, n. 1). Su concessione del Ministero della Cultura

una conseguente necessità di revisione dei modelli di organizzazione dell'ospitalità e della cura consolidatisi nel secondo dopoguerra. Il progressivo superamento della prevalente finalità terapeutica, inoltre, attraverso l'ampliamento dei programmi funzionali verso attività rivolte ad attrarre nuove tipologie di utenza, contribuirà ad evidenziare nuove forme di obsolescenza delle strutture esistenti, concepite per rispondere a modelli funzionali e organizzativi ormai profondamente mutati (Vettori, 2024).

Anche Agnano sarà interessata da successivi tentativi di aggiornamento e rifunzionalizzazione. Gli ultimi significativi interventi sul sito, autorizzati nei primi anni Duemila (ASABAPN, 2009), hanno comportato consistenti modificazioni di corpi di fabbrica preesistenti per la realizzazione di nuove strutture ricettive, peraltro in stretta prossimità con le emergenze archeologiche di età greco-romana, che costituiscono oggi gli unici edifici in uso all'interno dell'intero complesso.

Tali trasformazioni si collocano entro una più ampia e prolungata vicenda

di ridefinizione gestionale del sito, oggi ricondotta alla Terme di Agnano S.p.A., società per azioni a capitale interamente pubblico detenuto dal Comune di Napoli, in liquidazione.

Nonostante i ripetuti tentativi di adeguamento, il complesso manifesta tuttora una condizione di fragilità intrinseca, legata tanto alla forte specializzazione funzionale delle strutture quanto alla continua evoluzione della domanda turistico-ricettiva, fattori che ne hanno progressivamente accentuato le condizioni di vulnerabilità e di parziale abbandono (fig. 5).

Considerazioni conclusive

Le vicende appena richiamate permettono, se non altro, di riconoscere nel complesso di Agnano un caso problematico per la conservazione del patrimonio ricettivo del XX secolo, tale da porre numerosi e tuttora aperti quesiti al campo della conservazione e del restauro.

Ciò emerge, in primo luogo, dalla mancata tutela di cui le strutture sono state oggetto a più riprese. In secondo luogo, in considerazio-

ne del fatto che l'edificio realizzato al secondo Novecento che oggi ci troviamo dinanzi - nonostante l'ambiguità del suo rapporto tanto con il preesistente impianto quanto con le originarie ipotesi di trasformazione - costituisce una particolare declinazione del modo in cui quella stagione progettuale seppe interpretare il tema rispetto a un dibattito allora in corso.

Se, "la società contemporanea, nel culto del *wellness*, del paesaggio, della cura del corpo attraverso le risorse naturali, della conservazione del patrimonio, ripropone l'attenzione su questi temi e queste località, a partire da nuove indagini storico-critiche" (Mangone, 2024, p. 11), anche il tema di Agnano sollecita riflessioni su questioni connesse alle visioni storiografiche di comprensione e interpretazione di una testimonianza del moderno (Marino, 2022), che pone oggi, e già da alcuni anni, rilevanti problemi di conservazione e restauro, richiedendo, a sua volta, un riconoscimento quale opera meritevole di tutela.

Un potenziale, quello di Agnano, suscettibile di auspicabili sviluppi tanto sul piano culturale quanto economi-

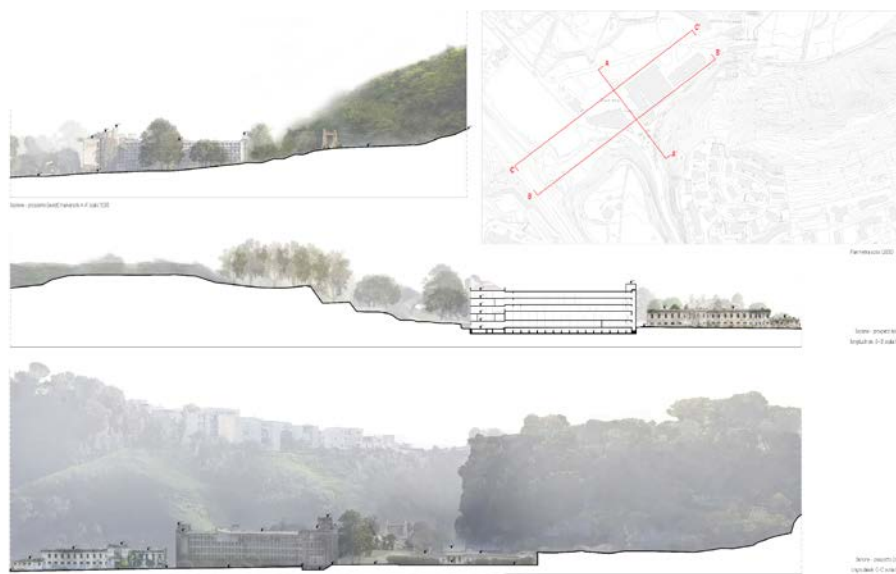


Fig.5 - Sezioni paesaggistiche del complesso termale nelle attuali condizioni. In primo piano l'edificio realizzato nel 1968 in rapporto alle preesistenze architettoniche e alla cinta craterica del Mote Spina (M. R. Bruno, F. Cardone, R. Marena, 2025)

co, da ricercare entro una logica di salvaguardia delle componenti storico-naturali del sito e di valorizzazione delle valenze sociali che tale patrimonio può tuttora esprimere nei con-

fronti della collettività e del territorio.

“Se non ci inganniamo”, infatti - secondo parole formulate ormai quasi un secolo fa - “le basi più sicure dello sviluppo economico di una

città vanno innanzi tutto ricercate negli elementi naturali valorizzabili, e nelle forze vive che sono latenti nella sua particolare struttura fisica e demografica” (ASIS, 1935).

BIOGRAFIE

Maria Rosario Bruno, architetta Specialista in Beni Architettonici e del Paesaggio (SSBAP Napoli), ha lavorato dal 2014 come libera professionista all'estero e in Italia, collaborando a diversi progetti di recupero e restauro del patrimonio architettonico. Dal 2022 opera come funzionario tecnico con competenze in tecnologia, rigenerazione urbana e restauro di edifici, presso l'agenzia regionale ASSET-Regione Puglia.

Francesca Cardone, architetta, Specialista in Beni Architettonici e del Paesaggio (SSBAP Napoli), iscritta all'Ordine degli Architetti PPC di Napoli e Provincia dal 2021, lavora come libera professionista in Italia, collaborando a progetti di architettura degli interni e di recupero e del restauro del patrimonio architettonico.

Rossella Marena è architetto, Specialista in Beni Architettonici e del Paesaggio e dottoranda in Architettura - “Patrimonio Architettonico e Paesaggio: Storia e Restauro” presso l'Università degli Studi di Napoli Federico II. È cultore della materia per il settore scientifico-disciplinare CEAR-11/B e svolge ricerche nel campo del restauro e della conservazione, con particolare attenzione al patrimonio archeologico.

BIBLIOGRAFIA

Alisio, G. (1978). *Lamont Young, utopia e realtà nell'urbanistica napoletana dell'Ottocento*. Napoli.

Bertoli, B. (2013). *Giulio de Luca 1912-2004. Opere e progetti*. Napoli: Clean.

Buccaro, A. (1993). *Documenti sul prosciugamento del lago di Agnano e sulla bonifica della piana di Bagnoli*. In V. Cardone, L.M. Papa, a cura di, *L'identità dei Campi Flegrei* (pp. 182-185). Cuen Editrice: Napoli.

Castagnaro, A., Castiglione, F. (2020). *Giuseppe e Ugo Mannajuolo. Ingegneri e architetti tra neoclassicismo e razional-funzionalismo*. Roma: Editori Paparo.

Di Liello, S. (2005). *Il paesaggio dei Campi Flegrei, realtà e metafora*. Napoli: Electa.

Maglio, A., Malcovati, S. (2024). *Termalismo, turismo e architettura. I progetti di Ignazio Gardella per Ischia*. In G. D'Amia, E. Faroldi, M. P. Vettori, a cura di, *Le Città di Igiea. Luoghi termali tra memoria e progetto* (pp. 117-132). Silvana Editoriale: Milano.

Mangone, F. (2001). *Luoghi e spazi del termalismo campano tra XIX e XX secolo: Castellammare e Agnano*. In A. Berrino, a cura di, *Per una storia del turismo nel Mezzogiorno d'Italia. XIX-XX secolo* (pp. 105-116). Napoli.

Mangone, F. (2024). *Prefazione*. In G. Belli, E. Manzo, V. Pagnini, a cura di, *Architettura e paesaggio per la cura e il benessere*. Storia dell'urbanistica, Speciale n. 3/2024 (pp. 11-12). Edizioni Caracol: Palermo.

Marino, B. G. (2022). *Restauro del Moderno: memoria di “superficie” e strumenti teorico-operativi del restauro*. In A. Aveta, A. Castagnaro, F. Mangone, a cura di, *La Mostra d'Oltremare nella Napoli occidentale. Ricer-*

che storiche e restauro del moderno (pp. 215-222). FeDOA Press - Editori Paparo: Napoli.

Perone, M. (1985). *Le Terme di Agnano*. In R. Bossaglia, a cura di, *Stile e struttura delle città termali* (pp. 193 - 210). Bergamo.

Santini, P.C. (1959). Romolo Donatelli, Ippolito Malaguzzi-Valeri & Ezio Sgrelli. *Zodiac*, n. 4, speciale *Focus. Architetti del dopoguerra: un panorama*.

Scalvini, M.L., Mangone, F. (2013). *Arata a Napoli tra liberty e neoclassicismo*. Napoli: Electa.

Veronese, L. (2021). *Fuorigrotta tra fascismo e guerra. Trasformazioni urbane e risanamento dell'area occidentale di Napoli*. In A. Aveta, A. Castagnaro, F. Mangone, a cura di, *La Mostra d'Oltremare nella Napoli occidentale. Ricerche storiche e restauro del moderno* (pp. 108-110). FeDOA Press - Editori Paparo: Napoli.

Vettori, M. P. (2024). *La forma: tra spazio e architettura*. In G. D'Amia, E. Faroldi, M. P. Vettori, a cura di, *Le Città di Igiea. Luoghi termali tra memoria e progetto* (pp. 96-100). Silvana Editoriale: Milano.

RIFERIMENTI ARCHIVISTICI

ACS (1941). Archivio Centrale dello Stato. Istituto Per La Ricostruzione Industriale - IRI/Pratiche societarie (numerazione rossa) /Archivio generale. Pratiche societarie (R)/635. Società napoletana per le terme di Agnano/“Note memorie relazioni degli uffici IRI” (05.1936 - 31.12.1955). *Nota su una requisizione di un campo appartenente alla Società Napoletana per le Terme di Agnano, 18 settembre 1941*.

ACS (1944). Archivio Centrale dello Stato.

Originali conservati negli Stati Uniti/National Archives, Washington/Allied Control Commission - ACC/Naples Zone/Public Works & Utilities. *Perizia dei lavori urgenti di riparazione danni di guerra alle opere di bonifica. Drainage of Agnano basin, aprile 1944*.

ACS (1948). Archivio Centrale dello Stato. Istituto Per La Ricostruzione Industriale - IRI/Pratiche societarie (numerazione rossa) /Archivio generale. Pratiche societarie (R)/635. Società napoletana per le terme di Agnano/“Note memorie relazioni degli uffici IRI” (05.1936 - 31.12.1955). *Note sui risultati dell'esercizio 1947 e sul progetto di bilancio al 31/12/1947, 20 marzo 1948*.

ASABAPN (1963). Archivio Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio di Napoli. Faldone 4/1054, n. 92. *Studi Riuniti, Progetto di ampliamento e trasformazione del complesso termale di Agnano, Napoli, 21 marzo 1963*.

ASABAPN (2009). Archivio Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio di Napoli. Faldone n. 4/1054, n. 8. *Minuta 31 luglio 2009, protocollo n. 1354, Progetto: restauro e recupero funzionale dell'area ex Fangaia delle Terme di Agnano*.

ASABAPN (2016). Archivio Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio di Napoli. Faldone 4/1054, n. 1. *Relazione illustrativa generale, Restauro e riqualificazione delle stufe di S. Germano e area piscine, 16 novembre 2016*.

ASIS (1935). Archivio Storico Intesa Sanpaolo, Banca Commerciale Italiana. Fascicoli A-D, 1927 - 1937, Amministratori Delegati della BCI / Carte di Raffaele Mattioli / Segreteria degli Amministratori Delegati Facconi e Mattioli (AD 2) faldoni / Piccole pratiche “svecchiate” dopo il 1938, faldone 26, 11. *Relazione all'Assemblea del 29 marzo 1935 della Società Napoletana per le Terme di Agnano, L. Battinelli, 1935*.

L'Hotel delle Terme di Castellammare di Stabia

Storia e declino di un'architettura alberghiera del Novecento

Francesca Di Fusco

Nel corso del Novecento, il tema della cura ha progressivamente oltrepassato la dimensione strettamente sanitaria, coinvolgendo questioni legate alla qualità dello spazio urbano e alla costruzione di un paesaggio del benessere; in questa prospettiva, le città termali rappresentano un osservatorio privilegiato, poiché sviluppano modelli insediativi nei quali infrastrutture terapeutiche e architetture per l'ospitalità concorrono alla costruzione di un'idea articolata di soggiorno terapeutico

Il concetto di città termale va ben al di là di quanto non indichi il termine stesso: contiene un universo di segni e di funzioni che oltrepassano la nozione di cura, benché questa sia all'origine di un lungo elenco di centri definiti come tali (Zucconi, 2020). Parlare di città termali significa, infatti, riferirsi non solo alla presenza di stabilimenti o sorgenti minerali, quanto piuttosto a sistemi urbani complessi, costruiti attorno all'idea di benessere e alla permanenza temporanea del corpo all'interno dello spazio della cura. In questi contesti, la dimensione terapeutica si intreccia inevitabilmente con quella sociale e paesaggistica, generando luoghi nei quali il soggiorno termale diventa esperienza quotidiana e inevitabilmente collettiva. Le città della cura si configurano così come spazi pensati per accogliere pratiche lente dell'abitare: percorsi nella natura, spazi per l'incontro e per l'intrattenimento contribuiscono a costruire ambienti in cui il tempo della terapia si sovrappone a quello della socialità e del riposo.

Riprendendo il concetto di *therapeutic landscape* elaborato da Gesler (Gesler, 1992), il benessere non appare legato esclusivamente alla pratica medica, si configura piuttosto come l'insieme di relazioni tra spazio, paesaggio, acqua e pratiche sociali, che trovano nelle città termali una particolare espressione.

In questa prospettiva, come osserva Isotta Cortesi, una città può definirsi sana non tanto per il livello di salute raggiunto dai suoi abitanti, quanto per la capacità di adottare politiche e strategie orientate al miglioramento del benessere collettivo (Cortesi, 2020). L'architettura e lo spazio pubblico assumono quindi un ruolo strutturale, poiché contribuiscono a costruire ambienti nei quali le strutture sanitarie e ricettive, risultano strettamente integrate.

«Fare termalismo oggi, significa pertanto istituire e istituzionalizzare nuovamente, i luoghi della collettività, dell'incontro, dove l'individuo possa recuperare uno stato di equilibrio con il proprio essere e con antichi valori immateriali (Faroldi et al., 2007)».

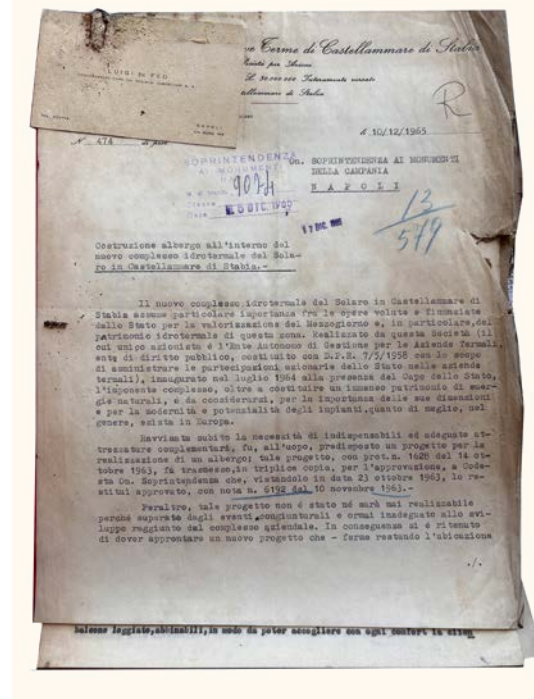


Fig.1 - Documento "Costruzione albergo all'interno del nuovo complesso idrotermale del Solaro in Castellammare di Stabia". 10/12/1965 [Napoli, Archivio Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Napoli, Faldone non numerato, Società Immobiliare Nuove Terme di Castellammare di Stabia]

Città come Castellammare di Stabia hanno, infatti, costruito gran parte della propria identità urbana e culturale attorno alla presenza dell'acqua termale, sfruttate sin dall'età romana grazie all'eccezionale ricchezza di sorgenti minerali presenti nel territorio stabiese². La presenza delle ventotto sorgenti termali ha contribuito a definire una forte identità territoriale, plasmando morfologie, economie e pratiche collettive.

Il rapporto tra la città e le terme si consolida soprattutto tra Ottocento e Novecento, quando il termalismo diventa motore sanitario e turistico, contribuendo alla trasformazione di Castellammare in una delle principali mete termali del Mezzogiorno. Lo sviluppo delle infrastrutture termali, stabilimenti balneari, parchi e sistemi di distribuzione delle acque, ha progressivamente modellato il paesaggio urbano, creando un sistema integrato in cui i concetti di cura e di ospitalità risultavano strettamente connessi.

Castellammare di Stabia, inoltre, tra gli anni Cinquanta e Sessanta

del Novecento, ha conosciuto una concentrazione di progetti modernisti di grande rilievo, legati allo sviluppo industriale e alla visione di uno Stato assistenziale che promuoveva il *welfare* collettivo. In particolare, opere come il cine-teatro Montil (1953) e l'Hotel Miramare (1954) realizzati da Pasquale Amodio, riflettevano un'idea di città orientata a un'alta qualità della vita, dove lo spazio pubblico e le infrastrutture avevano un ruolo cardine nella vita quotidiana. All'interno di questa utopia del benessere, sia dal punto di vista progettuale che economico, si colloca l'Hotel delle Terme di Castellammare di Stabia, inserito all'interno di un articolato sistema idroterapico e concepito come parte integrante di una più ampia infrastruttura salutare. Diversamente dagli alberghi progettati fino a quel momento lungo la costa, prevalentemente legati alle pratiche del turismo e della villeggiatura, l'Hotel delle Terme nasce come struttura strettamente connessa alle esigenze del complesso delle Nuove Terme di Stabia (Di Fusco, 2025). L'edificio non si configura, quindi,

come organismo autonomo dedicato esclusivamente al relax, quanto piuttosto come parte di un sistema nel quale soggiorno e terapia concorrevano alla costruzione di un'esperienza integrata ed unitaria.

Il progetto dell'Hotel delle Terme

«L'idea di un sistema urbano e diffuso per il benessere risponde alla logica di connessioni terapeutiche e lavora nel tentativo di coinvolgere differenti tipologie di luoghi e pratiche in un meccanismo attraverso cui costruire nuove mappature di interazione tra corpo e città (Bernieri, 2019, 206)».

Progettato dall'architetto Luigi Orsano (1916-2005), l'Hotel delle Terme si inserisce in una più ampia stagione di sperimentazione tipologica legata all'architettura alberghiera del boom economico. Come osserva Niroscia Pagano, proprio in quei decenni, l'architettura, il design, l'arte e l'altissimo artigianato, dialogano e si fondono armonica-

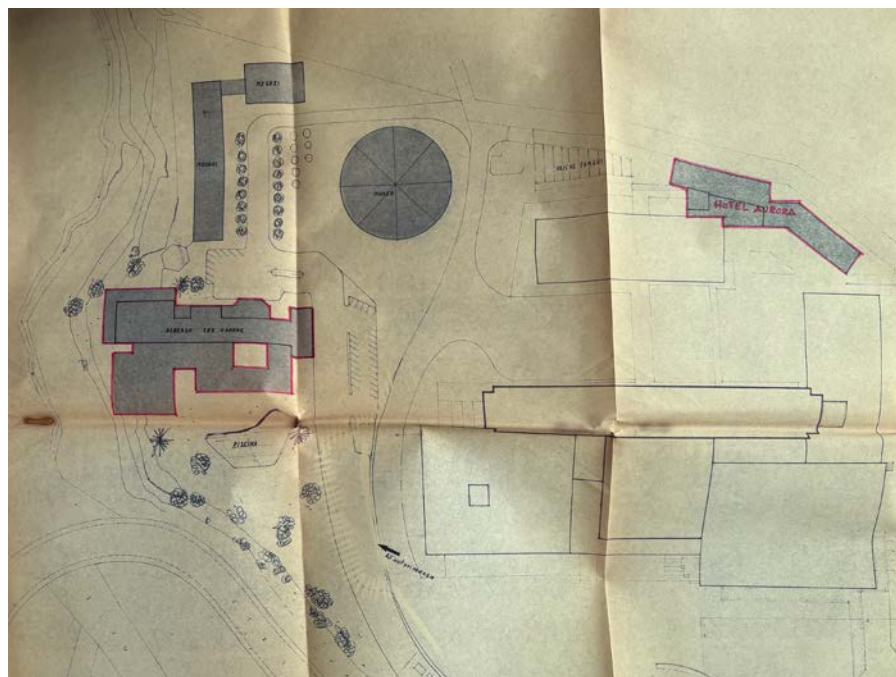
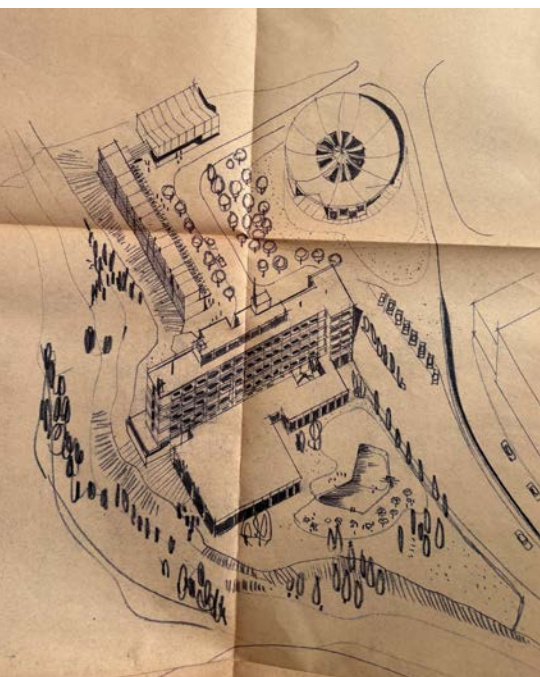


Fig.2 - Disegni masterplan ipotesi di progetto, 15/12/1966 [Napoli, Archivio Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Napoli, Faldone non numerato, Società Immobiliare Nuove Terme di Castellammare di Stabia]



Fig.3 - Fotografia plastico ipotesi di progetto, 22/10/1963 [Castellammare di Stabia, Archivio Plaitano]

mente, nella costruzione dei primi design hotel italiani, espressione di una stagione di intensa sperimentazione progettuale (Pagnano, 2016, 217).

La progettazione alberghiera di Luigi Orestano è già stata indagata dalla storiografia come espressione di un autore capace di controllare il progetto in tutte le scale, da quella urbana fino al dettaglio d'interni, e di concepire ambienti rispondenti a una precisa idea dell'abitare, inteso non soltanto come esigenza funzionale o ricerca del comfort, ma come costruzione di un'esperienza spaziale coerente con i modi di vivere e le pratiche sociali di quel tempo.

Tuttavia, il caso dell'Hotel delle Terme di Castellammare di Stabia consente di introdurre una prospettiva differente, che supera la lettura dell'architettura dell'ospitalità come mero spazio per la villeggiatura. Se nei progetti sviluppati per la costiera sorrentina e amalfitana l'albergo si configura prevalentemente come infrastruttura del turismo d'élite e della costruzione del paesaggio

della vacanza, nel caso stabiese la struttura ricettiva assume un ruolo profondamente diverso, legato non solo allo svago ma soprattutto alla dimensione terapeutica della per-

manenza (Fig.1). La sua localizzazione, l'organizzazione degli spazi, il rapporto con il parco idropinico, con i percorsi e con gli impianti termali derivano direttamente dalla necessità di costruire un ambiente in cui ospitalità e *wellness* risultano strettamente integrati.

«La volontà di collocare le terme sul pianoro derivò sia dall'impossibilità di poter inserire un nuovo stabilimento accanto alle antiche terme, data la presenza dei cantieri navali sia dalla difficoltà di crearvi un ambiente idoneo alle esigenze turistiche. La collina del Solaro, invece, offriva uno spazio adeguato, i presupposti per avere un ambiente predisposto per l'accoglienza (Palumbo, 1972)».

All'interno di questo processo di espansione, Orestano viene incaricato di elaborare un piano di ampliamento del complesso termale, individuando alcune aree residuali del precedente intervento destinate a nuove strutture ricettive e servizi per il *loisir*. Tra il 1966 e il 1967 sviluppa differenti scenari progettuali: da un lato un sistema fortemente specializzato, con l'albergo, attrez-

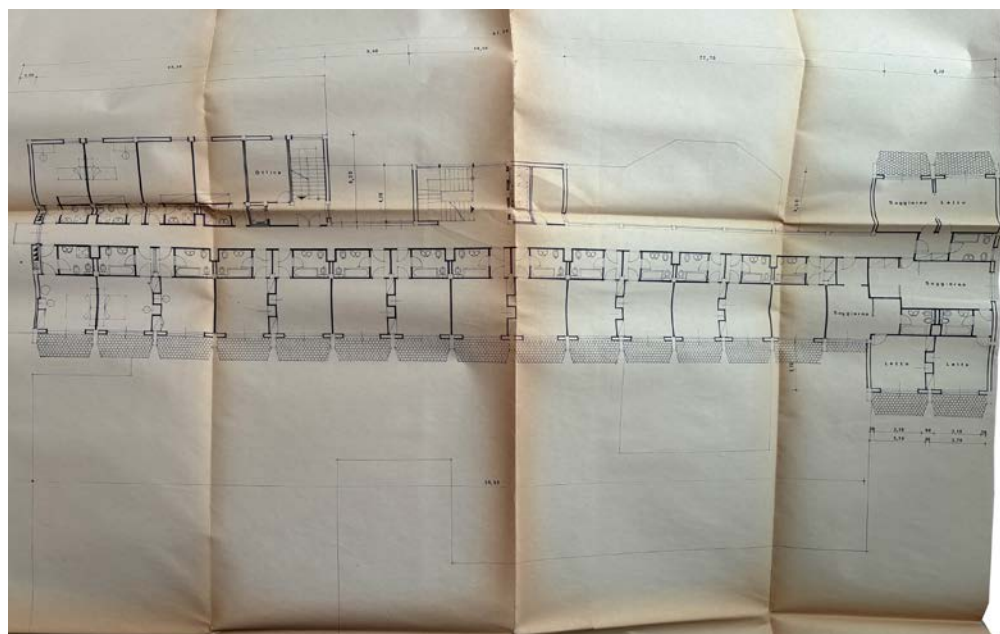


Fig.4 - Planimetria piano tipo 27/03/1968 [Napoli, Archivio Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Napoli, Faldone non numerato, Società Immobiliare Nuove Terme di Castellammare di Stabia]



Fig.5 - Cartolina prospetto principale, s.d. [Castellammare di Stabia, Archivio Plaitano]

zature sportive riservate ai degenti e un museo (Fig.2), dall'altro un impianto più contenuto e aperto alla fruizione collettiva. Del programma originario verrà però costruito soltanto l'Hotel delle Terme (Fig. 3).

L'edificio, con più di cento camere, occupava una posizione panorami-

ca accanto all'area dell'edificio della balneoterapia, affacciandosi sul parco termale e sul golfo di Napoli (Fig. 4). L'accesso era segnato da un diaframma geometrico in alluminio anodizzato e vetro che introduceva agli ambienti collettivi quali reception, hall, bar e ristorante, organizzati attorno ad un patio verde concepito come fulcro distributivo e spaziale dell'intero organismo. La luce naturale, filtrata dalle ampie superfici vetrate e dai differenti livelli interni, contribuiva a costruire un'atmosfera di continuità tra interno ed esterno.

L'idea di benessere trasversale costituiva il principio ordinatore del progetto. Il piano terra si estendeva verso la piscina attraverso un sistema di spazi aperti pensato per favorire la permanenza e la socialità tra i degenti (Fig. 5). Anche il trattamento materico e decorativo degli interni contribuiva a questa costruzione percettiva; superfici differenziate, contrasti cromatici e l'uso combinato di travertino, vetro, lito-ceramica, cemento faccia a vista, ottone e ceramiche vietresi definivano un linguaggio coerente (Fig. 6). L'attenzione al dettaglio investiva ogni scala del progetto, dagli arredi

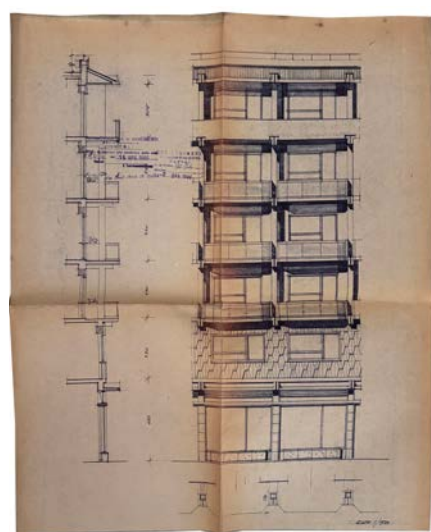


Fig.6 - Dettaglio prospetto principale, s.d. [Napoli, Archivio Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Napoli, Faldone non numerato, Società Immobiliare Nuove Terme di Castellammare di Stabia]

alle texture murarie fino al disegno di parapetti e rivestimenti, caratterizzati dal ricorrere di geometrie poligonali allungate reinterpretate come motivo identitario dell'intero complesso.

L'impianto lineare dell'edificio, organizzato attraverso un corridoio distributivo centrale su cui si susseguono serialmente le camere, trova infatti nel prospetto principale, la sua immediata traduzione formale: la ripetizione modulare dei balconi e delle aperture restituisce all'esterno il ritmo regolare della distribuzione interna, trasformando la facciata in una scansione continua esposta verso il parco termale e il golfo di Napoli.

La composizione volumetrica rivela inoltre una netta distinzione tra il basamento destinato agli spazi collettivi e i livelli superiori riservati al pernottamento. Al piano terra, le ampie superfici vetrate del ristorante stabiliscono un rapporto diretto con gli spazi aperti, rafforzando quell'idea di continuità tra interno ed esterno che costituisce uno dei temi centrali del progetto. I balconi continui delle camere, oltre a garantire luce e ventilazione naturale, costruiscono una relazione costante tra architettura e paesaggio, coerente con una concezione del benessere fondata non soltanto sulla terapia medica, quanto anche sulla permanenza e sull'immersione all'interno del contesto naturale.

L'Hotel appare così come parte integrante del sistema termale stabiense, assumendo un ruolo essenziale all'interno dell'infrastruttura della cura, dove la distribuzione, l'orientamento e l'articolazione degli spazi, concorrono alla costruzione di un'esperienza terapeutica complessiva. In questa prospettiva si inserisce anche il sistema di collegamento tra le diverse funzioni del complesso (Fig.7). Orestano progetta, infatti, un corridoio che connette direttamente l'hotel ad uno degli ingressi dell'edificio della balneoterapia, rafforzando la percezio-



Fig.7 - Corridoio di collegamento Hotel delle Terme-Edificio della balneoterapia, 2025 [Castellammare di Stabia, Fotografia di Francesca Di Fusco]



Fig.8 - Blocco scale-prospetto sud, 2025 [Castellammare di Stabia, Fotografia di Francesca Di Fusco]



Fig.9 - Cantiere per la demolizione dell'Hotel delle Terme, 2026 [Castellammare di Stabia, Fotografia di Francesca Di Fusco]

ne di un organismo unitario in cui ospitalità e terapia risultano strettamente integrate. Anche il blocco scale, caratterizzato da ampie superfici trasparenti aperte verso il paesaggio del Solaro, partecipa a questa costruzione spaziale, trasformando il movimento verticale e i percorsi distributivi in momenti di relazione continua con il contesto (Fig.8).

Tracce di un paesaggio in dissoluzione

L'abbandono effettivo della struttura, avvenuto nel 2007, e l'avvio della demolizione nel 2025 trasformano oggi il caso studio in un'occasione di riflessione critica sulla fragilità del patrimonio alberghiero moderno legato al termalismo e sulle difficoltà di adattamento di queste architetture ai mutati modelli di cura e di turismo.

L'Hotel delle Terme va quindi letto come parte integrante di un sistema territoriale e infrastrutturale fondato sulla presenza della risorsa, anziché come un episodio isolato. La sua composizione, il suo funzionamento e la sua stessa ragione d'essere dipendevano dal rapporto con l'acqua, con il paesaggio e con le pratiche della cura che per decenni hanno definito l'identità della città di Castellammare di Stabia.

La progressiva perdita di questo sistema non coincide soltanto con la scomparsa di un edificio del secondo Novecento; essa coincide piuttosto con la dissoluzione di una più ampia idea di città termale, costruita sull'integrazione tra strutture sanitarie e spazi collettivi. In questo senso, il caso stabiese evidenzia come molte architetture del termalismo moderno abbiano subito un processo di marginalizzazione determinato non esclusivamente dal degrado degli edifici, ma dalla crisi dei modelli economici e culturali

che ne avevano originato la costruzione. La progressiva trasformazione delle pratiche turistiche, la riduzione del soggiorno terapeutico e il venir meno del ruolo pubblico del *welfare* termale hanno infatti compromesso quell'equilibrio tra cura e permanenza su cui tali strutture si fondavano.

La sostituzione dell'area dell'hotel e della balneoterapia con una nuova infrastruttura sanitaria rende evidente il passaggio tra differenti concezioni della salute e della città. Se il sistema termale del secondo Novecento si fondava sull'integrazione tra terapia, ospitalità, paesaggio il nuovo modello sanitario tende invece a concentrarsi su strutture altamente specializzate, autonome e progressivamente separate dalla dimensione urbana che aveva caratterizzato il progetto del Solaro. In questo senso, la perdita dell'Hotel delle Terme non coincide soltanto con la scomparsa di un edificio, quanto più con la frammentazione

di quell'idea unitaria di città del benessere che aveva orientato l'intera trasformazione dell'area termale stabiese.

All'interno di questo processo si inseriscono anche le recenti attività

di tutela promosse da un gruppo di studiosi e giovani ricercatori¹, finalizzate alla salvaguardia critica della memoria del complesso termale delle Nuove Terme di Stabia. In assenza di concrete strategie di tutela, lo studio della documenta-

zione e della storia dell'Hotel delle Terme e delle strutture limitrofe assume oggi il valore di una pratica conoscitiva necessaria, capace almeno di tenere traccia di un patrimonio ormai purtroppo prossimo alla scomparsa (Fig. 9).

¹ A seguire il link della petizione ([> link](#)) per richiedere la tutela del complesso termale. Si fa notare come sia necessario preservare l'impianto complessivo e la visione urbana della cittadella della cura e del benessere, che non può assolutamente prescindere dall'unità dell'opera in tutte le sue parti. Il rischio di perdere una parte di un'architettura unica del Moderno in Italia e un simbolo della città è concreto. Si tratta di un luogo impresso nella memoria dei cittadini stabiesi e delle moltissime persone che l'hanno vissuto e abitato nel tempo.

BIOGRAFIA

Francesca Di Fusco, PhD candidate in Architettura (Università di Napoli Federico II), studia il patrimonio architettonico termale del moderno, con caso studio le Nuove Terme di Stabia. Il suo lavoro si concentra sui paesaggi del benessere come dispositivi culturali e spaziali in trasformazione, approfondendo il ruolo dell'architettura termale moderna nella costruzione della memoria collettiva con l'obiettivo di restituirle centralità nel dibattito contemporaneo sul futuro del patrimonio.

BIBLIOGRAFIA

A. Bernieri, *Connessioni urbane e terapeutiche dello spazio pubblico. Interazioni e pratiche corpo/città*, in M. Vanore, M. Triches (Ed.). *Del prendersi cura: abitare la città-paesaggio*, Quodlibet. Macerata, 2019.

I. Cortesi, *La cura dei luoghi tra città e natura. Il progetto di paesaggio per la salute e il benessere degli ecosistemi e degli abitanti*, in P. Miano, *Helathscape nodi di salubrità, attrattori urbani, architetture per la cura*, Quodlibet, Macerata, 2020.

F. Di Fusco, *Le nuove Terme di Stabia: la ri-*

scoperta del complesso termale di Carlo Cocchia, in G. Belli, E. Manzo, V. Pagnini (Ed.). *Storia dell'Urbanistica. Speciale n. 3/2024, Architettura e paesaggio per la cura e il benessere*, Edizioni Caracol, Palermo, 2024.

E. Faroldi, F. Cipullo, M. P. Vettori, *Terme e architettura. Progetti tecnologie e strategie per una moderna cultura termale*, Maggioli, Rimini, 2007.

W. M. Gesler, *Therapeutic Landscapes: Medical Issues in Light of the New Cultural Geography*. Soc. Sci. Med., 1992.

N. Pagano, *Conservazione e valorizzazione degli alberghi d'autore*, in R. Riccini (Ed.), *Fare ricerca in design: forum nazionale dei dottorati di ricerca in design seconda edizione*, Il Poligrafo, Padova, 2016.

M. Palumbo, *Stabiae e Castellammare di Stabia*, Aldo Fiore Editore, Napoli 1972.

G. Zucconi, *Oltre la città termale, un modello di organizzazione urbana*, in A. Fiadino, G. Zucconi, *Architettura per l'ospitalità in Italia tra Ottocento e Novecento*, Gangemi Editore, Roma, 2020.

Nuove ecologie per l'architettura dell'ospitalità. Rigenerazione e riuso del patrimonio alberghiero a Salsomaggiore Terme

Marika Fior e
Francesca Daprà

Il contributo analizza l'evoluzione e la crisi del sistema ricettivo di Salsomaggiore e Tabiano Terme, casi paradigmatici dell'architettura dell'ospitalità del Novecento italiano. Nate attorno allo sfruttamento delle acque termali, tali località hanno costruito nel secolo scorso un immaginario collettivo legato a benessere e tempo libero, attraverso infrastrutture alberghiere di pregio e dispositivi spaziali integrati (Faroldi D'Amia Vettori 2025). L'eredità comprende edifici Liberty e Déco del primo Novecento e strutture razionaliste per le cure di massa degli anni '50 e '60, che versano oggi in un diffuso stato di dismissione e obsolescenza a seguito del declino del termalismo sociale dagli anni '80. La ricerca propone un metodo di riattivazione sostenibile basato su "quattro ecologie" (Salute, Ospitalità, Natura e Cultura) che possano orientare la transizione verso un nuovo modello turistico. Attraverso un approccio multi-scalare e l'ascolto degli *stakeholder*, si delineano strategie di riuso adattivo per i grandi alberghi sottoutilizzati. I casi del recupero delle Terme Berzieri, appena concluso e di alcune altre grandi strutture, come l'Hotel Valentini e il Complesso Tommasini, consentono di verificare alcuni scenari di riconversione, interrogando la compatibilità tra la nuova domanda turistica e l'identità architettonica moderna (Faroldi Vettori 2026). L'obiettivo è dimostrare - attraverso l'uso del Masterplan - come il patrimonio alberghiero possa rigenerarsi trasformando i "vuoti urbani" in *driver* di sviluppo territoriale e coesione sociale

Turismo termale e trasformazioni dell'ospitalità moderna

Nel panorama europeo, le città termali rappresentano una delle principali espressioni dell'ospitalità moderna, sviluppatesi tra Otto e Novecento come sistemi territoriali fondati sulla relazione tra salute, *loisir*, paesaggio e infrastrutture ricettive. Nate in contrapposizione alla città industriale, le *Spa Towns* costruiscono la propria identità at-

torno alla risorsa idrotermale, trasformando l'acqua in matrice generativa di spazi pubblici, architetture e paesaggi dedicati al benessere e alla socialità (Faroldi 2000, Zanni 1993). Lo sviluppo delle località termali si lega alla costruzione di un articolato patrimonio architettonico e alberghiero, costituito da edifici monumentali e infrastrutture urbane comparabili a quelle delle grandi città (Chiodi 1935). L'età d'oro del termalismo ha lasciato in eredità architetture Liberty, Déco e

razionaliste, nelle quali il rapporto tra estetica, salute, paesaggio e funzionalità assume un ruolo centrale (Bossaglia, Cresti, Savi 1976; Faroldi 2000; Belli, Mangone, Tampieri 2015; Romei 2016; Jarrassé 2024). Con il consolidarsi del termalismo terapeutico e del turismo di massa (Urry, Larsen 2011; D'Eramo 2019), i grandi complessi alberghieri integrano ospitalità, cura e socialità all'interno di organismi multifunzionali. Tuttavia a partire dagli anni Novanta, la progressiva riduzione



Fig.1 - Grand Hotel et de Milan, cartolina storica della prima metà del Novecento (fonte: Archivio collezione Biblioteca comunale G.D. Romagnosi, Salsomaggiore)



Fig.2 - Grand Hotel des Thermes (fonte: Foto di Marco Introini, Salsomaggiore 2024)



Fig.3 - Grand Hotel Regina (fonte: Foto di Marco Introini, Salsomaggiore 2024)

del termalismo assistito e le restrizioni alla spesa pubblica decretano la crisi del modello del "termalismo sociale", imponendo alle città termali storiche un brusco confronto con le dinamiche competitive del libero mercato (Cinti 2021).

Alla contrazione del tradizionale turismo della salute si affianca la diffusione di un *wellness* sempre più deterritorializzato e svincolato dalla risorsa termale naturale (Capasso, Migliaccio 2005; Cinti 2021). Questo mutamento ha prodotto profonde trasformazioni nelle storiche città termali italiane, lasciando un patrimonio ricettivo e alberghiero sovradimensionato, in parte sottoutilizzato o dismesso, ma ancora fortemente connesso all'identità culturale e urbana dei territori (Fabi, Faroldi, Vettori 2021). Proprio la complessità funzionale e dimensionale che aveva reso innovativi gli alberghi termali del Novecento costituisce oggi uno dei principali ostacoli alla loro rifunzionalizzazione, nonostante il forte valore simbolico e identitario.

In questa prospettiva emerge la necessità di costruire una "nuova cultura termale" (Faroldi, Cipullo, Vet-

tori 2007), fondata sulla capacità di integrare patrimonio architettonico, salute, cultura, paesaggio e nuovi modelli dell'ospitalità contemporanea. Il riuso adattivo delle architetture termali e alberghiere può così diventare un dispositivo strategico per la rigenerazione urbana e territoriale, favorendo la costruzione di reti integrate tra turismo, *welfare*, servizi e valorizzazione culturale (Rocca 2013; Rami Ceci 2014; Faroldi et al. 2019). È in questo quadro che si colloca il caso di Salsomaggiore Terme, città emblematica della parabola del termalismo moderno italiano e oggi impegnata nella riconversione del proprio patrimonio dell'ospitalità.

Salsomaggiore Terme: il patrimonio dell'ospitalità tra espansione e obsolescenza

Tra le località termali italiane, Salsomaggiore si configura come un caso emblematico della relazione tra sfruttamento delle risorse idrologiche e costruzione di una "città sana", fondata sul binomio tra salute e *loisir*, arrivando alla prima metà del Novecento a raccogliere un quarto dell'utenza termale nazionale (Faroldi 1993; Faroldi 2000). I piani redatti da Cesare Chiodi negli anni Trenta e nel secondo dopoguerra affrontavano il tema della convivenza tra turismo elitario, termalismo sociale e città abitata attraverso una pianificazione che integrava grandi strutture ricettive, verde urbano e infrastrutture della mobilità (Riboldazzi 2024).

Tra il 1893 e il 1937 la città conosce un rapido salto di scala che modifica profondamente il tessuto urbano originario. Dai primi grandi alberghi, come il Grand Hotel et de Milan (1883), dotato di caffè-teatro (fig. 1), si passa a strutture di dimensione internazionale come il Grand Hotel des Thermes (1900) di Luigi Broggi, ampliato da Ugo Giusti e

Galileo Chini (fig. 2), che integrava ospitalità e spazi per le cure termali (Faroldi 1993); o il Grand Hotel Regina (1913) di Giuseppe Boni (fig. 3). La progressiva affermazione del termalismo sociale e assistito porta negli anni Venti e Trenta alla costruzione di strutture sempre più grandi e specializzate, come gli alberghi Porro (fig. 4) e Valentini (1923), destinati alle classi meno abbienti e dotati di camerini per fanghi, cure respiratorie, ristoranti e servizi collettivi (Faroldi 1993). Nello stesso periodo sorgono le Terme Berzieri di Ugo Giusti e Galileo Chini (1923), manifesto dell'immaginario termale italiano del primo Novecento (Bonatti Bacchini 2024), e il complesso Tommasini (1932), struttura quasi ospedaliera destinata agli iscritti alla Cassa Nazionale per le Assicurazioni Sociali (fig. 5), capace di ospitare fino a 600 persone (Tanzi, Davighi 2021).

Sebbene il sistema ricettivo continui ancora oggi a contare alcune strutture attive, sono soprattutto i grandi alberghi storici e i complessi che hanno fondato il modello dell'ospitalità termale novecentesca a trovarsi oggi in stato di abbandono o forte obsolescenza. La rilevanza urbana, architettonica e simbolica di questo patrimonio rende il suo riuso una questione centrale per il futuro della città e per la costruzione di nuove forme di ospitalità contemporanea.

Le quattro ecologie come dispositivo di transizione: il Masterplan FUTURA

Di fronte a tale scenario, tra il 2022 e il 2023 il territorio comunale di Salsomaggiore e Tabiano Terme è divenuto l'ambito sperimentale di una consulenza scientifica condotta in sinergia tra il Politecnico di Milano e Sapienza Università di Roma. La ricerca, finalizzata alla definizione di un Masterplan per la riattivazione sostenibile del patrimonio urbano obsoleto e sovradimensionato, ha

utilizzato il progetto strategico come dispositivo flessibile capace di integrare la visione pubblica di lungo periodo con le istanze di trasformazione alla scala architettonica e territoriale (Faroldi, Vettori 2025).

Lo strumento del Masterplan contemporaneo viene qui inteso come uno "strumento informale", ibrido e flessibile, capace di porsi come supporto alle decisioni strategiche ed evidenziare i telai di relazioni territoriali. Operando alla "scala intermedia" (territorio/città/quartiere), il Masterplan configura la struttura essenziale dell'assetto urbano senza predeterminare rigidamente la forma finale delle trasformazioni, lasciando il giusto spazio di libertà e adattività ai successivi approfondimenti progettuali e ai mutamenti economici e sociali. In questo modo, l'apparato programmatico aderisce a un principio di coerenza prestazionale che permette di coordinare l'apporto di una pluralità di attori pubblici e privati.



Fig.4 - Grand Hotel Porro (fonte: Foto di Marco Introini, Salsomaggiore 2024)



Fig.5 - Complesso Tommasini (fonte: Foto di Marco Introini, Salsomaggiore 2024)

Dal punto di vista metodologico, la fase analitica ha integrato un approccio *place-based* fondato sull'ascolto attivo degli *stakeholder* locali attraverso interviste in profondità (Bichi 2005). La ricerca ha coinvolto 23 rappresentanti del comparto turistico-termale, imprenditoriale e istituzionale, consentendo di individuare criticità e potenzialità del patrimonio urbano e alberghiero.

Gli esiti della fase di ascolto hanno fatto emergere precise istanze da parte della comunità: la richiesta di innalzare la qualità e il decoro urbano; la pedonalizzazione del centro storico associata a una migliore razionalizzazione dei parcheggi; il rafforzamento della mobilità dolce e del trasporto pubblico (specialmente nei collegamenti tra Salsomaggiore e la frazione di Tabiano); la riqualificazione del sistema dei parchi urbani; la diversificazione e l'ampliamento dell'offerta culturale e gastronomica; infine, la specializzazione sportiva della città attraverso il potenziamento degli impianti e del tennis club.

La rielaborazione dei dati qualitativi ha portato alla definizione di quattro nuclei strategici ricorrenti - salute, ospitalità, natura e cultura - successivamente assunti come struttura interpretativa del Masterplan. Per tradurre operativamente tali istanze, la ricerca ha proposto un quadro interpretativo strutturato su "quattro ecologie", sviluppato a partire da una rilettura delle categorie teoriche di Reyner Banham (1971) e delle loro declinazioni contemporanee (Fior, Galuzzi 2024). Le quattro ecologie - "Acqua è salute" (fig. 6), "Ospitalità è continuità" (fig. 7), "Natura è sport" e "Cultura è imprenditorialità" - costituiscono i livelli strategici attraverso cui orientare la transizione ecologica ed economica della città termale.

Ciascuna ecologia è stata tradotta spazialmente in una specifica tavola progettuale in cui le reti di relazioni materiali e immateriali intercettano 5 progetti d'area di dettaglio, aventi un profondo valore strategico per l'operatività della rigenerazione.

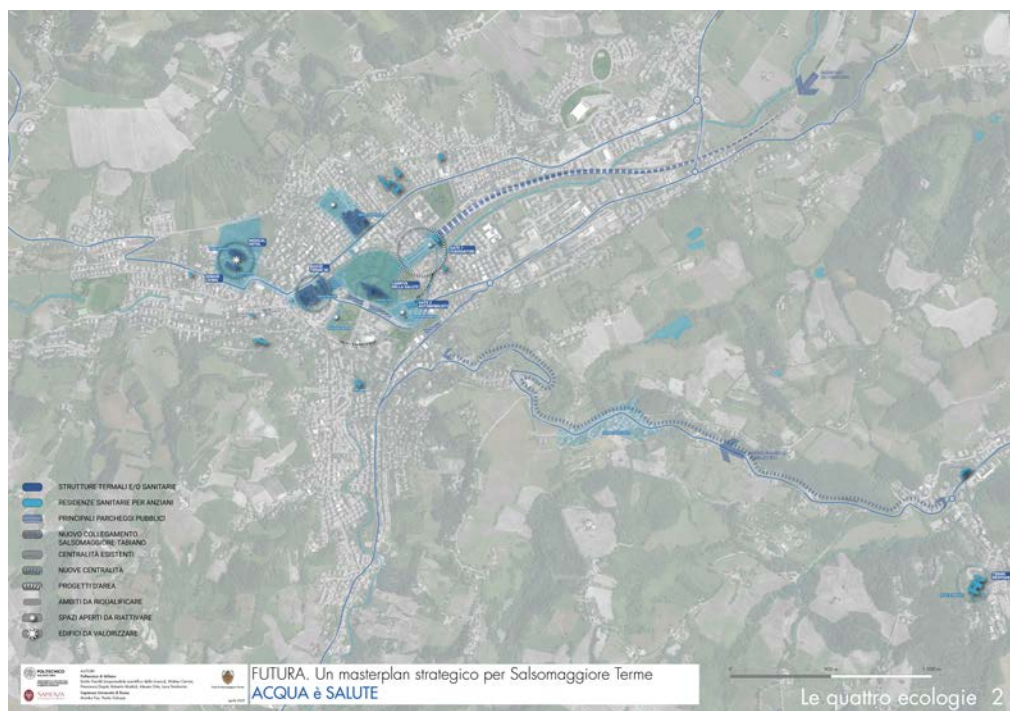


Fig.6 - Masterplan FUTURA, Ecologia Acqua è Salute (fonte: Elaborazione delle autrici)

Ecologia 1: "Acqua è salute"

Obiettivi: Riattualizzare la vocazione terapeutica e il benessere psico-fisico della città in chiave multidimensionale, estendendo il concetto di salute al miglioramento della qualità della vita e alla massima accessibilità urbana, specialmente per le fasce più fragili come gli anziani.

Contenuti: Messa a sistema delle architetture termali storiche (Terme Zoja, Terme di Tabiano, Terme Berzieri) e delle strutture sanitarie (Villa Igea) con le grandi infrastrutture di trasporto, integrando la riqualificazione strutturale con modelli di *medical wellness* e *senior living* negli Hotel Valentini e Porro.

Progetto d'area connesso: Progetto 1, incentrato sulla riorganizzazione di Viale Indipendenza inteso come nuova porta d'accesso alla città attraverso la valorizzazione strategica della stazione ferroviaria.

Azioni collegate: Sostegno al potenziamento del servizio ferroviario locale, rigerarchizzazione dell'accessibilità carrabile, riorganizzazio-

ne dei parcheggi pubblici (area dei gasometri e area adiacente al parco Corazza) e attivazione di un servizio navetta di collegamento Salsomaggiore-Tabiano.

Ecologia 2: "Ospitalità è continuità"

Obiettivi: Sostenere la capacità locale di accoglienza, ricettività e ristorazione, favorendo la transizione da un modello turistico rigidamente stanziale e monofunzionale del passato verso sistemi gestionali flessibili e integrati per l'attrattività contemporanea.

Contenuti: Preso atto della cessazione di oltre la metà delle strutture ricettive storiche, la strategia prevede il consolidamento del patrimonio attivo tramite economie di scala ed eccellenze enogastronomiche; per i grandi contenitori dismessi si prefigurano invece *mix* funzionali integrati e soluzioni di *social housing* per rispondere ai bisogni della comunità locale. L'ecologia individua le relazioni tra spazi pubblici e strutture commerciali lungo le storiche dorsali turistiche di Largo

Roma, Via Milano e del complesso Viganò-Leoni lungo Viale Berenini.

Progetti d'area connessi: Progetto 2, relativo al ridisegno dell'area mercatale tra Via Filzi e Via Loschi (adiacente all'oratorio Don Bosco) come nuova arena multifunzionale per il commercio temporaneo; Progetto 3, per la riconfigurazione dell'arena dei Platani (adiacente al parco Mazzini) quale nuova centralità urbana collettiva.

Azioni collegate: Estensione della qualificazione formale e della pedonalizzazione ad assi precedentemente dequalificati, individuando in Viale Matteotti l'opportunità per una nuova *promenade* urbana ciclo-pedonale.

Ecologia 3: "Natura è sport"

Obiettivi: Promuovere un turismo sostenibile e stili di vita sani attraverso la mobilità attiva, integrando lo sport non come mero veicolo promozionale ma come dimensione intima di connessione ecologica e tutela della biodiversità ambientale.

Contenuti: Integrazione delle dotazioni per l'attività fisica (oratorio Don Bosco, piscina Leoni, tennis club, bocciolina, palazzetto dello sport) all'interno della trama dei percorsi ciclabili intercomunali e del sistema dei parchi urbani storici (Parco Corazza, Parco Mazzini, Parco Chini, Parco Tommasini, Parco delle Querce). La rete si estende fino a connettersi con i grandi sistemi ambientali del Parco Stirone Piacenziano a nord e della zona di tutela del Bacino termale di Tabiano a sud.

Progetto d'area connesso: Progetto 4, focalizzato sulla riqualificazione e sul potenziamento dell'esistente polo sportivo Francani, quale principale nodo attrezzato per la pratica all'aria aperta connesso alla rete ecologica territoriale, insieme al centro Bertanella lungo via Santi/via Bottoni.

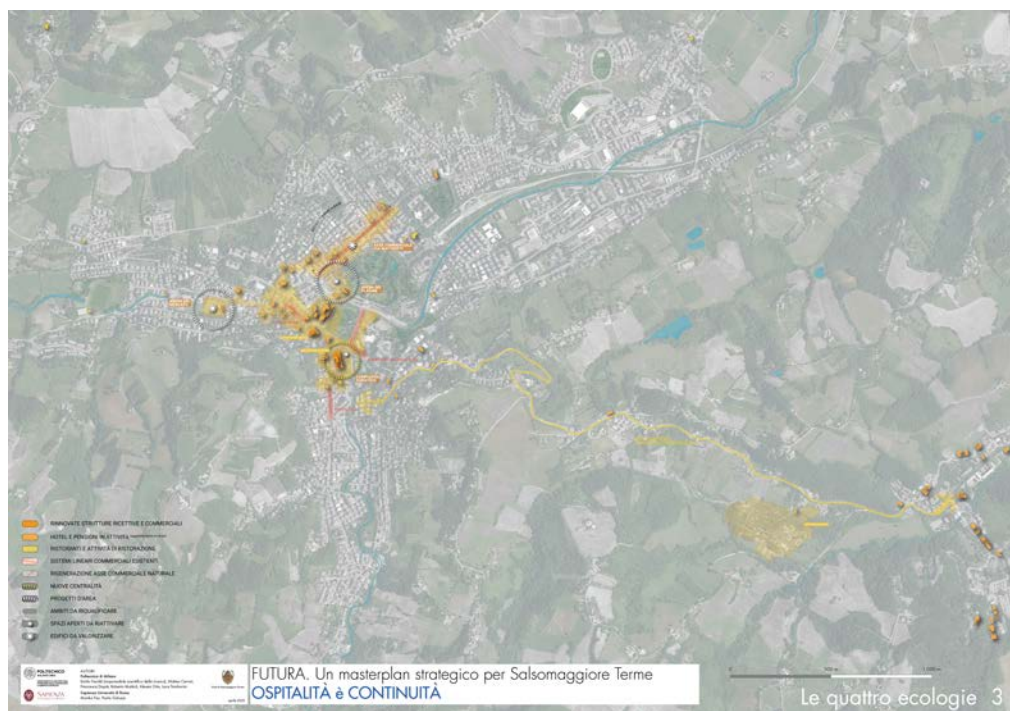


Fig.7 - Masterplan FUTURA, Ecologia Ospitalità è Continuità (fonte: Elaborazione delle autrici)

Ecologia 4: "Cultura è imprenditorialità"

Obiettivi: Tutelare e valorizzare il patrimonio storico-architettonico tangibile in stretta sinergia con il capitale immateriale locale, inteso come la "cultura del saper fare", l'imprenditorialità diffusa e la formazione professionale delle nuove generazioni.

Contenuti: Valorizzazione dei contenitori identitari d'autore e dei nuclei storici mettendoli in rete con il tessuto produttivo ed economico locale, intercettando l'operato di importanti realtà aziendali territoriali (come Theras Lifetech, Latteria Salsese, Caseificio Lanfredini) e investimenti di istituzioni culturali e bancarie (Fondazione Cariparma e Pinko). Strutture storiche quali il Palazzo dei Congressi, il Teatro Nuovo, Villa Corazza e Poggio Diana vengono identificate come veri e propri incubatori di nuove funzioni urbane.

Progetto d'area connesso: Progetto 5, riguardante il recupero e la rifunzionalizzazione del monumentale Istituto Tommasini e del suo parco

storico come nuova "Corte Civica" multifunzionale. L'operazione punta a stabilire collaborazioni stabili tra le scuole professionali alberghiere e le imprese di ristorazione locali, fornendo risposte occupazionali qualificate al settore dell'accoglienza.

Relazioni reciproche e interdipendenza tra le quattro ecologie

La solidità argomentativa del Masterplan FUTURA risiede nella forte interazione e influenza reciproca tra i quattro *layer* ecologici, i quali vanno interpretati come sistemi sovrapposti e collaboranti: trama e ordito di un unico tessuto territoriale.

1. Connessione Ospitalità-Salute-Natura. La rete delle strutture ricettive private (Ospitalità) può consolidarsi e affrontare la crisi della de-industrializzazione termale solo se strettamente agganciata alle prestazioni infrastrutturali multimodali (Salute) e all'accessibilità ai percorsi ciclo-pedonali e verdi (Natura). La

risorsa ambientale e la possibilità di svolgere pratiche sportive all'aria aperta offrono infatti la motivazione reale per una presenza prolungata del turista sul territorio salsese, invertendo il declino del termalismo classico.

2. *Connessione Cultura-Imprenditorialità-Ospitalità*. Il patrimonio architettonico Liberty, Déco e razionalista (Cultura) cessa di essere un vincolo burocratico o un vuoto urbano immobile nel momento in cui viene riattivato come piattaforma didattica e produttiva. Il progetto dell'ex Istituto Tommasini (Cultura/Imprenditorialità) alimenta direttamente la catena del valore dell'Ospitalità attraverso la formazione e l'inserimento lavorativo dei giovani all'interno delle reti ricettive e della ristorazione locale.

3. *Connessione Acqua-Natura-Welfare*. Il sistema idrotermale (Acqua) si fonde con la riqualificazione dei parchi storici (Natura) per generare "circuiti culturali e della salute" capaci di rispondere alle emergenze demografiche e all'isolamento della popolazione anziana, configurando lo spazio pubblico come un "telaio abilitante e inclusivo". In sintesi, la "nuova cultura termale" si attua mediante esternalità positive incrociate: l'eccellenza enogastronomica sostiene le imprese ricettive, l'architettura storica funge da attrattore per nuove economie e la qualità ambientale del paesaggio circostante (i castelli, le colline, il parco Stirone) qualifica l'intera offerta urbana, generando economie di rete e coesione sociale.

Il riuso adattivo dell'architettura moderna tra memoria storica e nuove funzioni

La transizione delle città termali storiche verso modelli di sviluppo sostenibile impone una rilettura critica del patrimonio dell'ospitalità del Novecento, con particolare riferimento alla dimensione della "città media" (Bonomi 2023, 2024). Nell'esperienza progettuale condotta per Salsomaggiore e Tabiano Terme, l'ascolto delle comunità e la redazione del Masterplan hanno evidenziato la necessità di una profonda revisione dell'architettura dell'ospitalità. Il destino dei grandi alberghi e delle strutture ricettive del Novecento, oggi spesso obsoleti o sovradimensionati a causa delle mutazioni strutturali dei flussi turistici globali, diviene il cardine per un cambio di paradigma dall'originaria monofunzionalità a un'attrattività integrata e plurale. In questo scenario, gli edifici alberghieri storici non sono interpretati come meri contenitori dismessi, bensì come dispositivi strategici in grado di accogliere nuove funzioni legate alla salute, alla cultura e al turismo congressuale, valorizzando la specificità della memoria locale a discapito dell'omologazione contemporanea (Daprà, Fabi 2017). In questa prospettiva, il riuso del patrimonio termale non riguarda esclusivamente il recupero del singolo edificio, ma la riattivazione dell'intera rete di servizi, spazi pubblici, infrastrutture e relazioni territoriali che storicamente sostenevano il sistema dell'ospitalità termale. Per raggiungere tali obiettivi, le strategie future devono possedere un carattere multidimensionale integrando tre orientamenti prevalenti: interventi *place-oriented* (rivolti agli aspetti fisici e morfologici dei tessuti e degli spazi edificati), *development-oriented* (tesi allo sviluppo,

alla competitività e all'attrattività degli investimenti) e *people-oriented* (focalizzati sulle domande di *welfare*, vita urbana e partecipazione attiva dei cittadini). Il recupero di questo palinsesto architettonico si attua attraverso il principio della "bellezza pubblica" come motore di rigenerazione urbana e coesione sociale (Oliva 2017). Le strutture ricettive e i vuoti urbani ereditati dal XX secolo si riconfigurano quali scenografie storiche di una città in cui l'architettura d'autore del Novecento funge da piattaforma didattica e culturale per abitanti e visitatori. Questa valorizzazione dell'originalità spaziale e della storia urbana consente di innescare economie di rete (Savoli 2006) capaci di consolidare il tessuto imprenditoriale locale, ancorando l'attività d'impresa al contesto umano e professionale del territorio. La tutela attiva del patrimonio materiale delle città termali (ANCSA 1990) stimola una traiettoria di "ri-umanizzazione" degli spazi collettivi (Fusco Girard 2015).

Il patrimonio termale, spesso di proprietà pubblica, può infatti diventare il fulcro di nuovi "circuiti culturali e della salute" e di veri e propri "distretti culturali termali" (Cipullo 2007), nei quali la valorizzazione dell'*heritage* si accompagna alla costruzione di modelli contemporanei di ospitalità e abitabilità. Il filo rosso della connettività materiale e immateriale supporta la rifunzionalizzazione delle strutture ricettive del Novecento, agganciandole a una rete di mobilità sostenibile, intermodale e multimodale (Amato 2021; EC 2021). In questa prospettiva, la 'nuova cultura termale' non coincide con il ripristino nostalgico dei modelli del passato, ma con la reinterpretazione critica del patrimonio moderno dell'ospitalità come infrastruttura territoriale, culturale e sociale capace di connettere memoria, welfare e nuove forme dell'abitare contemporaneo.

BIOGRAFIE

Marika Fior, urbanista e PhD in Governo e Progettazione del Territorio. È Ricercatrice (RTT) presso il Dip. di Pianificazione, Design e Tecnologia dell'Architettura di Sapienza Università di Roma. Si occupa di pianificazione preventiva per i rischi naturali e climatici, e di salvaguardia della città storica. Dal 2015 è membro dell'ANCSA di cui dal 2022 è Segretaria Generale e per la quale ha curato alcune ricerche sulla condizione dei centri storici italiani.

Francesca Daprà, architetto e PhD, è Ricercatrice (RTDa) presso il Dip. di Architettura, Ingegneria delle Costruzioni e Ambiente Costruito del Politecnico di Milano, dove svolge attività nel settore della Progettazione Tecnologica e Ambientale dell'Architettura. Si occupa principalmente di processi di rigenerazione del patrimonio costruito, con particolare attenzione al patrimonio ecclesiastico e collettivo, ferroviario e alla città termale.

BIBLIOGRAFIA

Amato, C. (2021) *Il diritto alla mobilità: Riequilibrio territoriale, mobilità sostenibile e inclusione sociale nelle strategie di rigenerazione urbana*. Roma: Aracne Editrice.

ANCSA (1990) *La seconda Carta di Gubbio*, (> [link](#)).

Banham, R. (1971) *Los Angeles: l'architettura di quattro ecologie*, ed. 2009. Torino: Einaudi.

Bichi, R. (2005) *La conduzione delle interviste nella ricerca sociale*. Roma: Carocci.

Belli, G., Mangone, F., Tampieri, M. G., a cura di (2015) *Architettura e paesaggi della villeggiatura in Italia tra Otto e Novecento*. Milano: FrancoAngeli.

Billari, F. (2023) *Domani è oggi. Costruire il futuro con le lenti della demografia*. Milano: Egea.

Bonomi, A. (2023) Le città medie italiane sono il futuro: la nuova smart land dell'Italia che cambia. *IlSole24Ore, Microcosmi*, 18 luglio 2023.

Bonomi, A. (2024) Coniugare sviluppo e coesione sociale nelle città medie. *IlSole24Ore, Microcosmi*, 26 marzo 2024.

Bonatti Bacchini, M. (2024), Lo Stabilimento Berzieri e il suo apparato decorativo. In: D'Amia, G., Faroldi, E., Vettori, M.P., a cura di, *Le città di Igiea. Luoghi termali tra memoria e Progetto*. Cinisello Balsamo: Silvana Editoriale, p. 81-93.

Bossaglia, R., Cresti, C., Savi, V., a cura di (1976) *Situazione degli studi sul Liberty*. Firenze: Edizioni Clusf.

Capasso, A., Migliaccio, M. (2005) Evoluzione del settore termale. *Prospettive e modelli di sviluppo per le imprese italiane*, Milano: Franco Angeli.

Cinti, M.G. (2021) Turismo termale in Italia: evoluzione, impatti e prospettive di rilancio. *Documenti Geografici*, 1(1), p. 65-88, [DOI: 10.19246/DOCUGEO2281-7549/202101_04].

Cipullo, F. (2007) Il distretto culturale termale. Strumenti e strategie per la valorizzazione del territorio, in E. Faroldi, F. Cipullo e M.P. Vettori, a cura di, *Terme e architettura: progetti, tecnologie, strategie per una moderna*

cultura termale (171-199), Santarcangelo di Romagna: Maggioli Editore.

Chiodi, C. (1935) *La città moderna. Tecnica urbanistica*, Milano: Hoepli.

D'Amia G., Faroldi E., Vettori M. P., a cura di (2024), *Le città di Igiea. Luoghi termali tra memoria e progetto*. Cinisello Balsamo: Silvana Editoriale.

Daprà, F. (2025) La rigenerazione dell'Istituto Giacomo Tommasini e il suo parco quale Corte Civica tra formazione, arte e cultura. Faroldi, E., Vettori, M.P., a cura di, *Futura. Un masterplan per Salsomaggiore Terme*. Milano: Mimesis, p. 189-207.

Daprà, F., Fabi, V. (2017) Territori della cultura tra rigenerazione e innovazione sociale. Una sperimentazione italiana. *Techne Journal of Technology for Architecture and Environment*, 14, p. 200-208, (> [link](#)).

D'Eramo, M. (2019) *Il selfie del mondo. Indagine sull'età del turismo*. Milano: Feltrinelli.

EC - European Commission (2021) *Sustainable & Smart Mobility Strategy. Putting European Transport on track for the future*, (> [link](#)).

Faroldi, E. (1993) *Salsomaggiore Terme. Architetture tra progetto e realtà*, Parma: Battei.

Faroldi, E., a cura di (2000) *Città, architettura, tecnologia: il progetto e la costruzione della città sana*. Milano: Unicopli.

Faroldi, E., Cipullo, F., Vettori, M.P. (2007) *Terme e architettura. Progetti tecnologie strategie per una moderna cultura termale*. Sant'Arcangelo di Romagna: Maggioli editore.

Faroldi, E. et al. (2019) Health tourism and thermal heritage: assessing Italian SPAs with innovative multidisciplinary tools, *Tourism Analysis*, 24, p. 405-419.

Faroldi E., Vettori, M.P. (2025) *Futura. Un masterplan per Salsomaggiore Terme*. Milano: Mimesis.

Fabi, V., Faroldi, E., Vettori, M.P. (2021) Adaptive Reuse Practices and Sustainable Urban Development: Perspectives of Innovation for European Historic Spa Towns. *Sustainability*, 13/2021, 1-24 (> [link](#)).

Fior, M., Galuzzi, P. (2024) Patrimonio culturale e rigenerazione urbana. Strategie per Salsomaggiore FUTURA. D'Amia, G., Faroldi, E., Vettori, M.P., a cura di, *Le città di Igiea. Luoghi termali tra memoria e Progetto*. Cinisello Balsamo: Silvana Editoriale, p. 243-255.

Fusco Girard, L. (2015) Nuovo umanesimo e rigenerazione urbana: quali strumenti per una crescita economica inclusiva? *Rivista dell'Associazione Incontri*, n. 13/2015, p. 31-37.

Jarrassé, D. (2024) L'architettura termale degli anni dieci e venti e il ruolo dell'Art Déco nel patrimonio termale europeo. D'Amia, G., Faroldi, E., Vettori, M.P., a cura di, *Le città di Igiea. Luoghi termali tra memoria e Progetto*. Cinisello Balsamo: Silvana Editoriale, p. 21-35.

Oliva, F. (2017) Dieci requisiti per la qualità nell'urbanistica. Storch, S., a cura di, *La qualità nell'urbanistica*. Parma: MUP, p. 9-37.

Rami Ceci, L. (2014), Salus per Aquam. Terme antiche dall'oblio alla valorizzazione: tre casi italiani a confronto. *Geotema*, 46, Anno XVII-XVIII, p. 45-52.

Riboldazzi, R. (2024) Urbanistica per le città termali. I piani di Cesare Chiodi per Salsomaggiore, 1931 e 1967. D'Amia, G., Faroldi, E., Vettori, M.P., a cura di, *Le città di Igiea. Luoghi termali tra memoria e Progetto*. Cinisello Balsamo: Silvana Editoriale, p. 101-115.

Rocca, G. (2013), *Dal proto turismo al turismo globale. Momenti, percorsi di ricerca, casi di studio*, Torino: Giappichelli.

Romei, P. (2016) *Terme e turismo: un lungo dialogo. Il modello di specializzazione turistica di Montecatini Terme*. Firenze: Firenze University Press.

Savoli, M. (2006) Le eternalità di rete. *Quaderni. Università degli Studi di Siena. Dipartimento di Economia Politica*, n. 472/2006 (> [link](#)).

Tanzi, R. S., Davighi, L. (2021), *Salsomaggiore Terme, Istituto Giacomo Tommasini*, Parma: ed. Arti Grafiche.

Urry, J., Larsen J. (2011) *The Tourist Gaze 3.0*, New York: SAGE.

Zanni, N. (1993) *L'immagine della città termale. Da Bath a Salsomaggiore*. Milano: Guerini e Associati.

do.co.mo.mo
italia

**Abitare
il movimento:
architetture
alberghiere
dell'autostrada**

Le strutture ricettive per la mobilità veloce: il caso di San Nicola La Strada

Francesca Castanò,
Orsola Maglione e
Roberta Sampogna

A partire dagli anni Cinquanta, il boom economico e il piano nazionale di potenziamento infrastrutturale del Paese hanno evidenziato la necessità di realizzare aree di sosta con edifici annessi adibiti al riposo. Significativo è stato il sodalizio tra l'architetto Angelo Bianchetti e la catena di ristorazione Pavesi che ha portato alla sperimentazione, lungo l'Autostrada del Sole, del modello ricettivo appositamente pensato per la mobilità veloce. In quest'ottica, si intende presentare il caso, finora mai studiato, dell'ex-motel Pavesi ubicato tra la zona dell'area di servizio San Nicola La Strada est e la strada Sannitica. Il complesso dialoga in maniera sinergica con l'apparato viario collegato alla Reggia di Caserta, concorrendo alla valorizzazione funzionale del paesaggio locale

Civiltà in movimento

Il periodo compreso tra gli anni Cinquanta e Sessanta, caratterizzato da nuove prospettive e un diffuso senso di speranza, mutò in modo permanente il volto del nostro Paese proiettandolo verso una modernizzazione senza precedenti. In tale contesto, la realizzazione della rete autostradale avrebbe rappresentato una delle sfide cruciali della ricostruzione italiana del dopoguerra, collegando gli estremi della penisola in maniera rapida e diretta. Il progetto infrastrutturale aveva tra i suoi fini anche lo sviluppo socio-economico dell'Italia, sospinta verso una crescita accelerata in contrasto con la sua atavica vocazione agricola (Gallo, Covino, Monicchia, 1998). Sul paesaggio rurale, infatti, incisero fortemente le esigenze di motorizzazione, di alta percorrenza e le nuove tecnologie che plasmarono in modi e forme permanenti anche

l'immaginario sociale. L'autostrada sembrava annunciare un nuovo patto tra modernità e territorio, il segno di una civiltà in movimento capace di trasformare i contesti più tradizionali in promessa collettiva. Sull'onda di un processo già attraversato dall'America tre decenni prima (Colafranceschi, 2018), l'aumento dei redditi e la democratizzazione dell'automobile contribuirono a definire un orizzonte di aspirazioni. Il benessere si affermava come condizione condivisa e trovava nell'Autostrada del Sole il luogo simbolico della sua celebrazione. Essa diventava dunque il campo privilegiato per riscrivere le abitudini della popolazione, ma anche per ripensare la struttura fisica del Paese, offrendo agli ingegneri e agli architetti l'occasione per elaborare risposte creative alle sfide imposte dalla conformazione orografica. La legge del 1955 n. 463, *Provvedimenti*



Fig.1 - Archivio Storico Barilla - Parma, carta d'Italia con la localizzazione degli Autogrill Pavesi, (> [link](#) 2026)

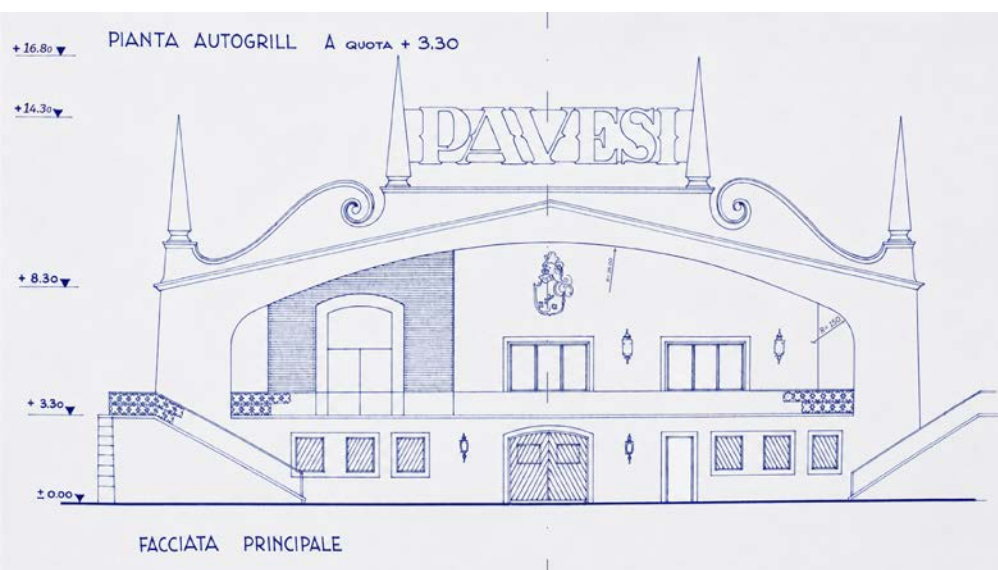


Fig.2 - Archivio Ufficio Tecnico Comune di San Nicola La Strada (Caserta), prospetto Autogrill Pavesi

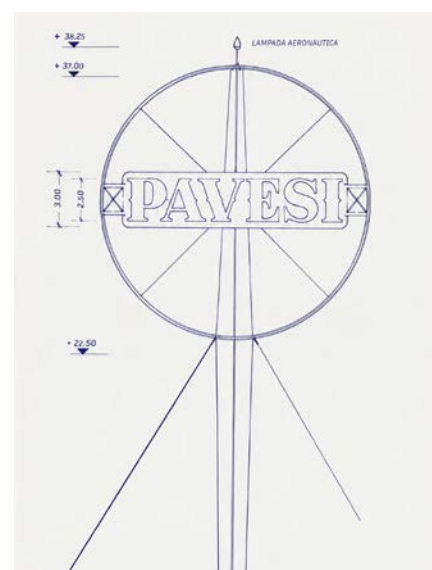


Fig.3 - Archivio Ufficio Tecnico Comune di San Nicola La Strada (Caserta), disegno tecnico del pilone pubblicitario Autogrill Pavesi

per la costruzione di autostrade e strade, costituì la base per il potenziamento infrastrutturale italiano¹. La realizzazione delle dorsali autostradali portò l'ingegneria italiana a conquistare visibilità e originalità sulle scene internazionali, mostrandosi come emblema non solo di tecnica, ma anche di bellezza e modernità. In coerenza con questo clima sperimentale, le architetture per l'assistenza ai viaggiatori, stazioni di servizio, motel e punti di ristoro assunsero fin da subito una valenza costruttiva ed espressiva, quali simboli di una nuova Italia dinamica e visionaria. (Ciorra, Parente, 2025).

L'innovazione americana e l'ingegnosa intuizione italiana

Lo sviluppo urbano, il comportamento di massa, la produzione industriale e l'idea di progresso legata all'euforia della velocità e del viaggio in auto alimentarono la creatività italiana tesa a reinterpretare

le architetture di servizio alla mobilità (Monica, 1997). Gli imprenditori, con sguardo rivolto oltreoceano, importarono le nuove esigenze del vivere moderno e le possibilità che questi impianti offrivano per lo sviluppo economico e territoriale del Paese. Ciò che ne conseguì fu la fervida sperimentazione di modelli architettonici capaci di racchiudere nelle loro spazialità un alto valore tecnologico e sociale. Il fenomeno delle architetture autostradali raggiunse una delle sue espressioni più compiute nell'incontro tra l'imprenditore novarese Mario Pavesi e l'architetto Angelo Bianchetti, dando vita a uno dei sodalizi più proficui del panorama italiano in questo settore. La nascita e la disseminazione delle aree di sosta in Italia sembravano dunque derivare dalla rielaborazione dell'esperienza statunitense, a seguito dei viaggi di studio intrapresi da Bianchetti su indicazione di Pavesi, che vedeva nell'esordiente sistema autostradale italiano una rete commerciale estremamente strategica (Soletti, 2018) (fig.1). L'architetto milanese

ebbe così l'opportunità di comprendere a fondo la natura di tali infrastrutture e apprezzare l'alta qualità delle aree di sosta della catena *Howard Johnson* (Bianchetti, 1960). Ibridando il modello americano con le peculiarità della società italiana dei consumi, il progetto architettonico provava per la prima volta a desumere gli aspetti tipologici e costruttivi dai valori espressivi propri della grafica e della comunicazione visiva, con l'intento di orientare il viaggiatore. Infatti, lo stesso marchio *Autogrill* – la cui paternità è attribuibile a Pavesi – fu uno degli elementi che concorse alla costruzione di un'immagine coordinata vincente (figg. 2, 3). Il successo della catena *Autogrill* portò alla diffusione di numerose varianti formali, alcune delle quali prevedevano la costruzione di edifici adibiti alla sosta lunga annessi alle stazioni di rifornimento e ai punti di ristoro. I motel, inaugurati dalla concorrente Agip e affini al modello dell'hotel tradizionale, per livelli di ospitalità e attenzione ai dettagli, arricchivano il repertorio delle opere com-

¹ La legge, divenuta poi nota come Piano Romita per il rilancio del sistema autostradale in Italia fu firmata dal Ministro dei Lavori Pubblici Giuseppe Romita il 21 maggio 1955.

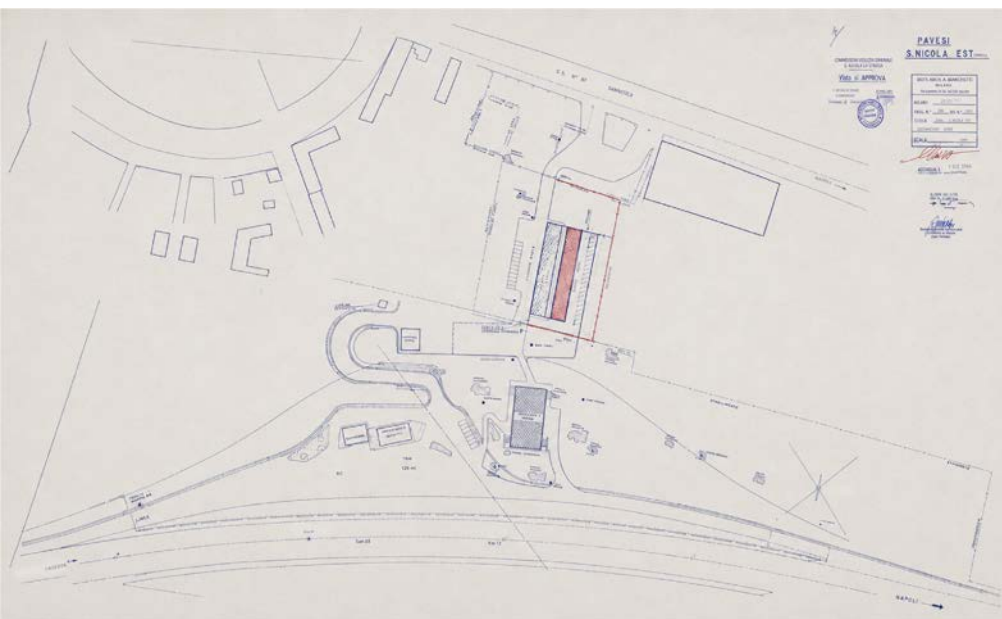


Fig.4 - Archivio Ufficio Tecnico Comune di San Nicola La Strada (Caserta), planimetria progetto Autogrill Pavesi con annesso motel

plementari dell'Autosole. In Italia i motel si inserirono nel mercato della ricettività alberghiera, configurandosi quindi come una soluzione economica dotata di servizi essenziali, capaci di coniugare semplicità e qualità, contribuendo con efficacia al programma di promozione autostradale inaugurato nel 1955 (Greco, 2010; Greco, 2022).

Il caso del motel Pavesi di San Nicola La Strada

Il linguaggio adottato per la realizzazione delle opere a supporto degli automobilisti assunse, nelle differenti declinazioni regionali, una caratterizzazione specifica (Monica, 1997). Esemplificativo in tal senso, risulta il caso, finora poco indagato, dell'ex motel Pavesi realizzato da Angelo Bianchetti tra l'attuale area di servizio San Nicola La Strada est e la strada Sannitica, nel periodo compreso tra il 1958 e il 1964. Il manufatto, ubicato in corrispondenza della rotatoria che intercetta Viale

Carlo III nell'area di Caserta est, si inserisce in un contesto territoriale di straordinario rilievo culturale, dettato dalla presenza della Reggia Vanvitelliana e del sistema assiale concepito intorno a essa (fig.4).

L'osservazione delle tracce impresse nel territorio e l'eccezionalità degli spazi incisero profondamente sulla metodologia di Bianchetti, inducendolo a rinunciare ad avveniristiche soluzioni tecnologiche, come pure a modelli replicabili e seriali, in favore di un linguaggio autonomo e integrato al contesto. L'architetto milanese si servì di un lessico più sobrio in grado di evocare formalmente e simbolicamente le amenità del patrimonio architettonico circostante, reinterpretando in chiave moderna elementi vagamente storicisti. Il complesso, caratterizzato da una facciata bianca con *guglie affilate come campanili* (Sapegno, 2000, p.11) tesseva un inedito dialogo con il contesto verdeggianti dell'intorno. (fig.5). In tal senso, la Soprintendenza stessa, impegnata nelle pratiche di supervisione del progetto, impose come condizione necessaria la conservazione dell'area ad alta naturalità limitrofa per non alterare le caratteristiche e le qualità ambientali feraci del luogo². In dialogo con l'ente preposto alla tutela subì nel corso degli anni



Fig.5 - Archivio Storico Barilla - Parma, Cartolina Autogrill Pavesi, San Nicola La Strada, (> [link](#) 2026)

² Archivio Ufficio Tecnico Comune di San Nicola La Strada (Caserta), *Cartella per Atti*, fasc. n.19.

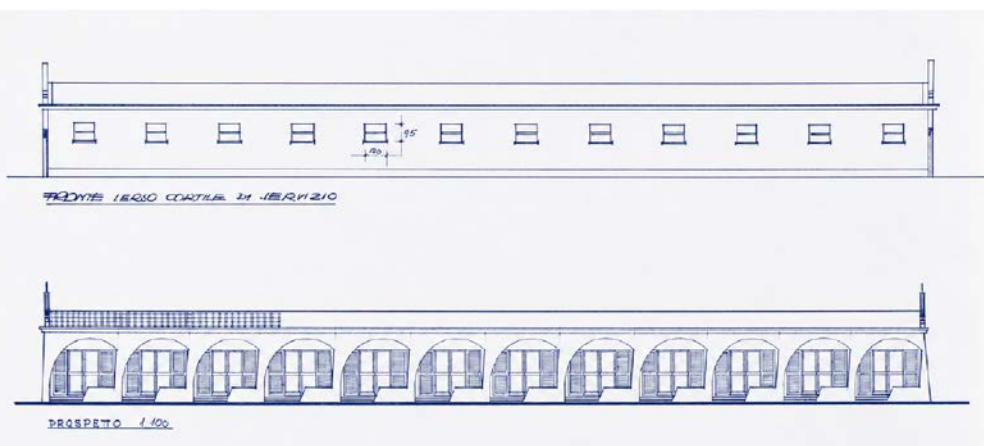


Fig. 6 - Archivio Ufficio Tecnico Comune di San Nicola La Strada (Caserta), prospetto del corpo edilizio motel Pavese

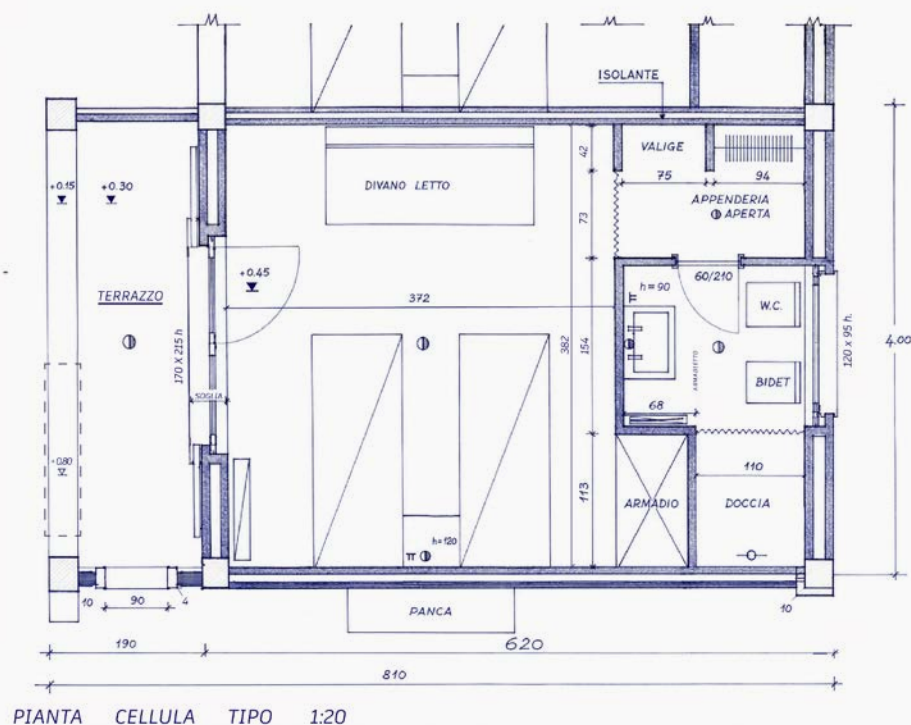


Fig. 7 - Archivio Ufficio Tecnico Comune di San Nicola La Strada (Caserta), planimetria del modulo abitativo relativo a una delle camere del motel Pavese

una serie di rielaborazioni a cui si aggiunsero necessità orientate verso una maggiore articolazione distributiva e un potenziamento della capacità ricettiva del complesso. Infatti, a seguito dell'incremento dei flussi automobilistici degli anni Sessanta, divenne indispensabile realizzare un ampliamento del motel sui terreni di proprietà della società Epea (Esercizi Pasticceria E Affini), organizzando gli spazi secondo una doppia disposizione e raddoppiando il numero delle camere da 12 a 24 (fig. 6). L'espansione vide la costruzione di un secondo corpo edilizio parallelo al primo che, replicandone la planimetria, prevedeva la medesima successione dei moduli abitativi, costituiti di una camera a due letti, un divano letto, un disimpegno e un terrazzino coperto³ (fig. 7). La ripetizione del fabbricato, unitamente alle singole cellule abitative, non fu un atto di pura economia costruttiva dettato da esigenze di replicabilità e serialità, piuttosto, tale scelta sembrava derivare dal dialogo con la Soprintendenza e dalla necessità di valorizzare il sito. La categoria tipologica del motel funge da occasione per indagare il ruolo cruciale svolto dalle strutture di ricezione, evidenziandone il carattere innovativo e la posizione strategica all'interno del panorama italiano. Il caso del motel di San Nicola La Strada in provincia di Caserta è emblematico per due ordini di ragioni: da un lato non è richiamato nel catalogo delle opere di Bianchetti, dall'altro non è rientrato in alcuna operazione di censimento né a scala nazionale né territoriale. Rimasto a lungo in

³ Ibidem.

disuso, privo di tutela e trascurato dal dibattito disciplinare, esso rappresenta un esempio paradigmatico di ciò che potremmo definire un'architettura d'Autore nell'oblio; ovvero un'opera di qualità architettonica che ha perso visibilità senza aver mai acquisito, nel discorso critico, il peso storico che le compete.

Eppure, è proprio attraverso episodi come questo che si misura la lacuna più significativa negli studi sull'architettura italiana del secondo Novecento, ovvero quella di un patrimonio diffuso, costruito lungo le grandi infrastrutture della mobilità, che ha plasmato paesaggi, abitudini e identità locali, sfuggito fino

a oggi agli strumenti dell'analisi storiografica. Restituire attenzione critica a questi manufatti solo apparentemente minori significa non soltanto sottrarli alla dismissione silenziosa, ma ampliare il perimetro stesso della storia dell'architettura contemporanea.

BIOGRAFIE

Francesca Castanò è PhD, architetta, professoressa ordinario di Storia dell'Architettura presso l'Università degli Studi della Campania Luigi Vanvitelli. Ha partecipato a ricerche e convegni nazionali e internazionali con saggi e articoli dedicati alla storia del patrimonio industriale contemporaneo. Dal 2019 è codirettrice della rivista open access "OS-Opificio della Storia" e, dal 2023, codirettrice della collana editoriale "Heritage Design, la storia sostenibile".

Orsola Maglione è dottoranda presso il Dottorato di Interesse Nazionale in Design per il Made in Italy: Identità, Innovazione e Sostenibilità, dell'Università degli Studi della Campania Luigi Vanvitelli. La sua ricerca si occupa di indagare il ruolo svolto dalle istituzioni nei processi di valorizzazione e promozione del Made in Italy con particolare attenzione al caso dell'I.C.E. (Istituto Commercio Estero). È socia di RESpro (Rete di storici per i paesaggi della produzione). È socia di RESpro (Rete di storici per i paesaggi della produzione) e AISU (Associazione Italiana di Storia Urbana).

Roberta Sampogna è dottoranda presso il Dottorato di Interesse Nazionale in Design per il Made in Italy: Identità, Innovazione e Sostenibilità, dell'Università degli Studi della Campania Luigi Vanvitelli. La sua ricerca si occupa di analizzare il contesto di Terra di Lavoro da un punto di vista socio-economico per la valorizzazione del patrimonio storico-culturale campano. È socia di RESpro (Rete di storici per i paesaggi della produzione). È socia di RESpro (Rete di storici per i paesaggi della produzione) e AISU (Associazione Italiana di Storia Urbana).

BIBLIOGRAFIA

Bianchetti, A. (1960). Le oasi dell'autostrada. *Quattroruote*, 1: 90-97. Archivio Storico Barilla - Parma.

Ciorra, P., Parente, A. a cura di, (2025). *Italia in movimento. Autostrade e futuro*. Venezia: Marsilio Arte.

Colafranceschi, S. (2018). Luoghi di consumo e identità nel boom economico italiano in M. De Castris, *Cibo e società. Una relazione da esplorare* (163-177). RomaTre Press: Roma.

Gallo, G., Covino, R., Monecchia, R., (1998). Crescita, crisi, riorganizzazione. L'industria alimentare dal dopoguerra ad oggi. In A. Capatti, A. De Bernardi, A. Varni, a cura di, *Storia d'Italia. Annali 13. L'alimentazione* (pp. 271-345). Torino: Einaudi Editore.

Greco, L. (2010). *Architetture autostradali in Italia. Progetto e costruzione negli edifici per l'assistenza ai viaggiatori*. Roma: Gangemi Editore

Greco, L. (2022). *Angelo Bianchetti. Gli Autogrill*. Milano: Jaca Book.

Monica, L. (1997). *L'architettura degli Autogrill in AA.VV., L'Italia dei Pavesini. Cinquant'anni di pubblicità e comunicazione Pavesi*, (pp. 209-225), Parma: Archivio Storico Barilla.

Sapegno, P. (2000). Nell'autogrill con il popolo dei vacanzieri. *La Stampa*, pp. 130-131. Archivio Storico Barilla - Parma.

Soletti, F. (2018). Design autostradale. L'autogrill ha 60 anni. *L'Ordine*, p. 4. Archivio Storico Barilla - Parma.

Motel Agip: un Patrimonio Moderno in attesa. Una sperimentazione progettuale Ai-assisted tra Architettura, Infrastruttura e Paesaggio per il recupero dell'ex motel di Pisticci (Matera)

Alessandro Raffa

Emblema della mobilità autostradale dell'Italia del dopoguerra, la rete dei Motel Agip ha definito una forma inedita di ospitalità legata all'automobile che ha contribuito alla costruzione del paesaggio infrastrutturale del boom economico. Concepita come sistema integrato tra mobilità, rifornimento e ospitalità, la rete fu un campo di sperimentazione architettonica su tipologia, modularità, prefabbricazione e adattabilità ai contesti. La dismissione della rete pone oggi il problema del recupero di questo patrimonio in attesa. Il contributo affronta questo problema attraverso una sperimentazione Ai-assisted condotta sull'ex Motel Agip di Pisticci progettato dallo studio Bacigalupo e Ratti, assumendo il progetto di recupero come strumento critico per indagare le relazioni tra abitare temporaneo, infrastruttura e paesaggio



Fig.1 - Il motel Agip di Pisticci in una cartolina d'epoca (archivio dell'autore)

L'albergo dell'automobile: tipologia, infrastruttura, paesaggio

Nel quadro dell'architettura italiana dell'ospitalità del secondo Novecento, i Motel Agip occupano una posizione anomala. Non appartengono pienamente né alla tradizione dell'albergo urbano né a quella dell'architettura turistica; non sono semplici attrezzature di servizio alla strada, ma dispositivi ibridi nei quali mobilità, sosta, lavoro, consumo e rappresentazione aziendale si ricompongono in una nuova forma dell'abitare temporaneo.

La loro comparsa va letta entro le trasformazioni dell'Italia tra gli anni

Cinquanta e Sessanta: diffusione della motorizzazione privata, costruzione delle grandi infrastrutture viarie, ridefinizione del tempo libero e affermazione di una modernità fondata sulla circolazione. In questo scenario, il motel non è soltanto l'adattamento italiano del *motorist's hotel* americano, ma l'esito spaziale di una relazione mediata dall'automobile tra architettura, strada e ospitalità. "La genesi della vita automobilistica procede. La funzione crea l'organo: l'automobile crea il Motel" (Sculati, 1960, p. 23) sintetizza tale passaggio: l'edificio non precede l'infrastruttura, ma ne deriva come suo complemento abitabile.

L'esperienza Agip assume così un valore specifico nel paesaggio infrastrutturale del boom economico. La strategia promossa da Enrico Mattei non riguarda soltanto l'ampliamento della rete di distribuzione del carburante, ma la costruzione di un sistema territoriale coordinato, nel quale stazioni di servizio, bar, ristoranti, officine e motel concorrono alla definizione di un'immagine unitaria della modernità stradale (Greco e Mornati, 2018) (fig. 1). Attraverso architetture riconoscibili e i servizi offerti, questa rete di presidi diffusi rende il territorio attraversabile e fruibile secondo i nuovi ritmi della mobilità automobilistica (Deschermeier, 2007; Greco, 2010).

I Motel Agip intervengono nel rapporto tra infrastruttura e paesaggio non solo come oggetti edilizi, ma come dispositivi di organizzazione della sosta. Trasformano l'atto ordinario del fermarsi in una scena moderna, regolata da spazi, servizi, segni, mediando tra la scala veloce dell'infrastruttura e quella più lenta dell'abitare temporaneo.

I modelli "59" e "61" (Pedrari e Gulli, 2010), elaborati dagli ingegneri di Agip-Snam, codificano il motel come tipo architettonico replicabile. La standardizzazione riguarda struttura, modularità delle camere, distribuzione, facciata, tecnologie costruttive, coronamento e insegne



Fig.2 - Il sistema della stazione di servizio Agip di Pisticci visto dalla strada statale Basentana. Ristorante, stazione di rifornimento e motel (Fotografia Ramosini-Bari, 1969-1973, immagini esterne edificio, 18x24 cm, busta 4001, fascicolo 149, Archivio storico Eni © Eni)

(Ferrari, 2019). Tuttavia, non coincide con una mera ripetizione formale: costituisce piuttosto una strategia di costruzione del paesaggio stradale. Attraverso soluzioni ricorrenti, il motel diventa riconoscibile in contesti diversi e contribuisce alla formazione di una geografia della sosta lungo le principali direttrici della mobilità nazionale. Il valore architettonico della rete Agip risiede nell'equilibrio tra tipo e contesto, regola e variazione. I modelli garantiscono continuità d'immagine, efficienza gestionale e qualità del servizio, ma si misurano con condizioni locali differenti: intensità del traffico, posizione rispetto alla strada, caratteri del contesto, profilo dei fruitori. La loro efficacia non consiste nella produzione di edifici identici, bensì nella capacità di declinare una matrice comune entro situazioni contestuali e insediative che suggeriscono variazioni morfologiche. È in questa oscillazione che la rete assume valore progettuale: non sommatoria di episodi edilizi, ma sistema territoriale capace di ordinare una nuova esperienza del viaggio.

I Motel Agip possono quindi essere interpretati come una forma capil-

lare di infrastrutturazione moderna dell'ospitalità legata al viaggio. Essi mettono in relazione corpo, automobile, strada e paesaggio, configurando un'architettura per l'ospitalità percepita in movimento: una pausa nell'attraversamento, un segnale abitabile, un punto di orientamento. Attraverso questa rete, l'Italia del boom economico viene rappresentata come un paese attraversabile, attrezzato e moderno.

L'architettura del motel Agip di Pisticci

Il contributo dello studio milanese Bacigalupo e Ratti (Magni, 2011) mostra come il tipo Motel Agip non venga applicato come modello indifferente, ma tradotto in figure capaci di misurarsi con condizioni contestuali diverse. Da San Donato Milanese, dove il motel entra nel paesaggio aziendale di Metanopoli e in quello infrastrutturale dell'Autostrada del Sole, fino a Pisticci (Matera) (fig. 2), il tipo si modifica entro contesti non sovrapponibili. Nel caso lucano, l'edificio si colloca in una valle agricola attraversata dalla SS 407 Basentana e segnata dal



Fig.3 - L'orizzontalità del motel Agip dialoga con la linearità della strada e il paesaggio calanchivo (Fotografia Ramosini-Bari, 1969-1973, immagini esterni edificio, 18x24 cm, busta 4001, fascicolo 149, Archivio storico Eni © Eni)

complesso industriale sorto dopo la scoperta del metano. Progettato nel 1961 e realizzato nel 1962, il Motel Agip di Pisticci (fig. 3) è una stecca su pilotis di quarantotto camere, con struttura in cemento armato, solai in latero-cemento e distribuzione a ballatoio. La sua funzione è duplice: accogliere i viaggiatori lungo la statale e ospitare il personale in trasferta legato al polo industriale. L'edificio appartiene così sia alla storia dell'ospitalità automobilistica sia a quella dell'industrializzazione

energetica del Mezzogiorno: è albergo della strada e dell'industria, inserito in una sezione territoriale composta da statale, scalo ferroviario, campagna, impianti produttivi e valle (fig. 4).

La scelta architettonica decisiva è l'orizzontalità. A differenza di altri modelli più verticali, a Pisticci l'edificio si distende nella valle come un corpo lungo, basso, sospeso: non un volume dominante, ma una linea abitata che misura il paesaggio

attraverso la sequenza di campate, aperture, pieni e vuoti.

Il piano terra, quasi interamente libero, accoglie l'automobile dentro la struttura dell'edificio. I pilotis non sono solo un segno del lessico moderno, ma il dispositivo che mette in continuità strada, area di servizio e abitare temporaneo. La sequenza arrivo, sosta, salita, stanza costituisce la struttura spaziale del progetto. La modularità rafforza questa logica. L'interasse costante dei pilastri, pari a 3,50 metri, ordina le camere e scandisce il prospetto verso la strada. Il giunto centrale, segnato dal raddoppio dei pilastri, introduce una pausa nella lunghezza della stecca, interrompendo la serialità senza contraddirla. Il modulo agisce così come misura costruttiva, compositiva e percettiva (fig. 5). Il rapporto tra interno ed esterno è affidato agli affacci seriali sulla statale, ai ballatoi, alle scale e alla facciata di lamelle frangisole. Le camere non sono servite da corridoi interni, ma da percorsi esterni protetti, che mediano la vista verso il paesaggio. La distribuzione diventa una soglia abitabile tra stanza e paesaggio, attraversata da aria, luce e visuali, ma filtrata dalla trama delle lamelle.

La qualità del Motel Agip di Pisticci risiede nella capacità di trasformare



Fig.4 - Il motel Agip inquadrato da diaframmi laterizi nei pressi del ristorante (Fotografia Ramosini-Bari, 1969-1973, immagini esterni edificio, 18x24 cm, busta 4001, fascicolo 149, Archivio storico Eni © Eni)



Fig.5 - Il fronte modulare del Motel Agip con la pensilina di ingresso e lo spazio aperto coperto per la sosta delle automobili (Fotografia Ramosini-Bari, 1969-1973, immagini esterni edificio, 18x24 cm, busta 4001, fascicolo 149, Archivio storico Eni © Eni)



Fig. 6 - Ricostruzione tridimensionale dello spazio coperto al piano terra con innesto della scala (elaborazione dell'autore)



Fig. 7 - Ricostruzione tridimensionale dello spazio-soglia del ballatoio e scale racchiuso dalla facciata con lamelle (elaborazione dell'autore)

le condizioni del contesto in forma architettonica. L'orizzontalità deriva dalla valle e dalla strada; la sospensione dal rapporto con l'automobile (fig. 6); la facciata filtrante dalla mediazione tra camera, ballatoio e paesaggio (fig. 7); la modularità

dall'esigenza di ordinare struttura, distribuzione, stanze e percezione dalla strada. Per questo il caso di Pisticci dialoga con la logica modulare dei modelli Agip "59" e "61": qui la standardizzazione genera una figura lineare, sospesa e permeabile, capace di aprire il tipo del motel al territorio. Tale qualità emerge anche nei progetti africani non realizzati per i Motel Agip di Tananarive e Kumasi (Ferrari, 2019), che adattano il 'prototipo' Pisticci a partire dalla medesima sequenza spaziale: arrivare, sostare, salire, percorrere il ballatoio, abitare temporaneamente la stanza.

Con la progressiva dismissione della rete, molti motel Agip sono stati riconvertiti, alterati, abbandonati o demoliti. Il Motel Agip di Vicenza (Magni, 2011), progettato da Bacigalupo e Ratti tra il 1969 e il 1970 e oggi demolito, rende evidente la fragilità di questo patrimonio moderno, la cui rilevanza non risiede solo nella qualità dei singoli manufatti, ma nella loro appartenenza a un sistema diffuso dell'ospitalità automobilistica.

La perdita dell'uso originario impone oggi una domanda progettuale: come intervenire su queste architetture dell'ospitalità temporanea? In questo quadro, il Motel Agip di Pisticci assume un valore particolare. Pur in stato di abbandono, conserva leggibili i principali caratteri architettonici e il rapporto con il paesaggio dell'infrastruttura. Inoltre, come testimonianza materiale della modernizzazione energetica, industriale e stradale del Mezzogiorno, è stato dichiarato, insieme alla stazione di servizio, bene di interesse culturale nel 2023 (Tomay, 2023, 14). Il Motel Agip di Pisticci resta dunque un manufatto sospeso tra tutela e abbandono, ma resistente: attraverso la propria forma rende ancora leggibile una stagione in cui la mobilità costruiva luoghi, figure e modi temporanei dell'abitare legati all'infrastruttura.

Una sperimentazione AI-assisted per il recupero del Motel Agip di Pisticci

La sperimentazione di *research-by-design* condotta assume il manufatto come caso critico per interrogare il recupero del patrimonio moderno dei Motel Agip. Il motel non viene considerato come un oggetto isolato da rifunzionalizzare, ma come un frammento ancora eloquente di una stagione progettuale in cui architettura, infrastruttura e paesaggio concorrevano alla costruzione di nuove forme dell'ospitalità.

Il punto di avvio è l'indagine del manufatto nella sua duplice condizione: da un lato edificio autonomo, definito da precise scelte compositive, strutturali, distributive; dall'altro elemento di una rete territoriale più estesa, nella quale il rapporto tra stazione di sosta, infrastruttura e paesaggio assume valore tipologico e culturale. Il motel di Pisticci è dunque letto come parte di una geografia della mobilità e, insieme, come architettura dotata di una propria specificità formale.

Il metodo si fonda su una sequenza di operazioni conoscitive e trasformative: riconoscere i caratteri architettonici del manufatto; individuare permanenze, persistenze e alterazioni; misurare i rapporti tra spazio costruito e spazio aperto; definire i margini di trasformabilità; verificare la compatibilità tra modificazioni necessarie e qualità spaziale originaria. Il progetto si configura così come pratica di lettura attiva, nella quale la prefigurazione diventa verifica critica.

In questo processo, l'intelligenza artificiale è stata impiegata non come dispositivo autonomo di produzione formale, ma come supporto all'indagine e come ambiente esplorativo per la costruzione di scenari alternativi. Nella fase conoscitiva, l'AI ha contribuito alla comparazione di materiali eterogenei – fotografie storiche e attuali, rilievi, disegni, dati dimensionali, documentazione archivistica

e osservazioni sul sito – rendendo più leggibili alterazioni, rapporti proporzionali e condizioni di continuità o discontinuità tra edificio e paesaggio; la costruzione di un modello tridimensionale dell'edificio, dello spazio aperto e del suo contesto ha inoltre consentito di interrogare le trasformazioni intercorse, restituendo il manufatto come sistema di relazioni.

Nella fase progettuale, l'AI ha permesso di esplorare possibilità generative entro un campo controllato di vincoli. Le ipotesi elaborate non sono state assunte come esiti formali, ma come strumenti di verifica comparativa. Le simulazioni hanno riguardato la riorganizzazione distributiva, l'accessibilità, la continuità dei percorsi, il grado di trasformazione ammissibile dei prospetti e la ridefinizione dello spazio aperto. Ogni scenario è stato valutato rispetto alla capacità di mantenere leggibile l'immagine complessiva del manufatto e alla coerenza con le logiche spaziali che lo strutturano, entro un quadro in cui la trasformazione veicola la protezione del manufatto.

La generazione di scenari alternativi è quindi intesa come esercizio critico entro un sistema di condizioni, tra cui: il recupero della spazialità passante del piano terra, il ripristino delle geometrie del fronte verso la statale, la trasformazione dello spazio aperto in dispositivo multifunzionale, la compatibilità tra nuove esigenze d'uso e riconoscibilità dell'impianto originario (fig. 8). Gli scenari elaborati hanno consentito di mettere alla prova alcuni temi di progetto, specifici del caso di Pisticci ma ricorrenti anche in altri motel della rete Agip. Il primo riguarda il piano terra, originariamente pensato come spazio di sosta coperto per le automobili. La sua riattivazione pone oggi una doppia questione: da un lato l'inserimento di nuovi collegamenti verticali e l'adequa-

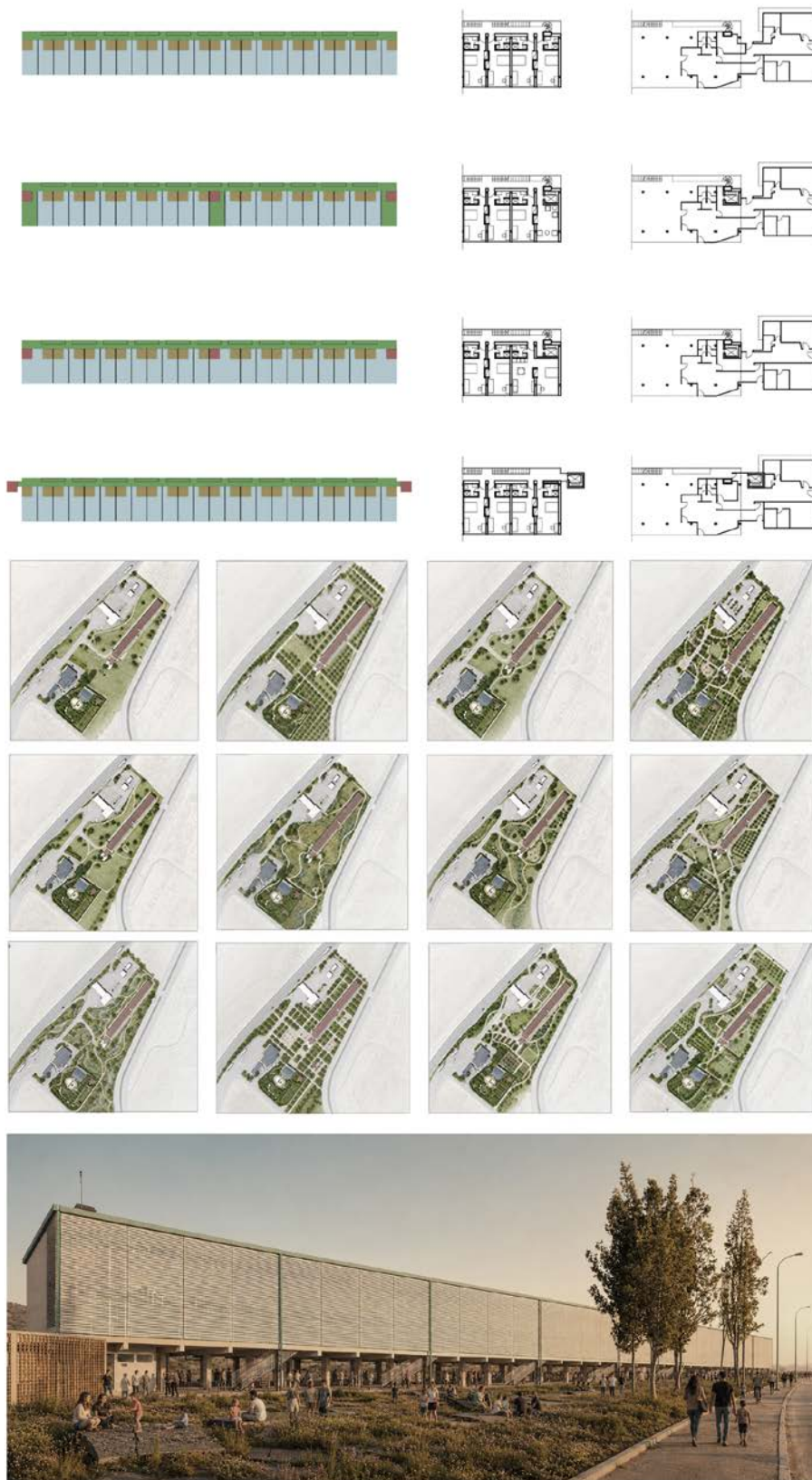


Fig.8 - Progetto di recupero AI-assisted. Variazioni distributive, di sistemazione paesaggistica e vista di scenario trasformativo relativo al fronte con lamelle (elaborazione dell'autore)

mento dell'accessibilità; dall'altro la possibilità di recuperare questo spazio non solo come sosta dei veicoli, ma come luogo d'ombra collettivo, poroso e in continuità con l'esterno.

Un secondo tema riguarda il recupero della geometria della facciata e della sua percezione in movimento dalla strada statale. La necessità di mantenere misura e ritmo del fronte si confronta con l'esigenza di introdurre dispositivi di ombreggiamento per le ampie superfici trasparenti, in risposta all'esposizione, alle condizioni climatiche attuali e agli scenari ambientali futuri. La questione non è soltanto tecnica, ma compositiva: introdurre una nuova prestazione senza compromettere la chiarezza dell'immagine architettonica.

Un terzo campo riguarda lo spazio aperto. Il progetto si confronta con il disegno di paesaggio esistente, con nuove forme d'uso, con l'introduzione di specie arboree e con il destino delle superfici asfaltate. Protezione, rimozione, sostituzione e riuso diventano ipotesi alternative attraverso cui interrogare il valore materiale e simbolico di queste superfici impermeabili. L'asfalto, da residuo funzionale della mobilità automobilistica, può essere assunto come traccia da risignificare: supporto di nuove pratiche, superficie disponibile a forme di coabitazione con la vegetazione spontanea, memoria materiale di un'infrastruttura in trasformazione.

Il caso dell'ex-motel Agip di Pisticci mostra come il recupero del patrimonio moderno possa essere inte-

so non come ritorno a una condizione originaria, ma come costruzione di nuove forme di esistenza per architetture nate dalla mobilità e oggi chiamate a confrontarsi con altri usi, altre ecologie e altre temporalità. Il motel, da albergo dell'automobile, può diventare un dispositivo capace di accogliere nuove pratiche collettive, nuove relazioni con lo spazio aperto e nuove forme di coabitazione tra memoria infrastrutturale e paesaggio.

Ringraziamenti

Si ringrazia l'Archivio storico Eni per l'autorizzazione alla pubblicazione delle immagini.

BIOGRAFIA

Alessandro Raffa, architetto PhD, è ricercatore al Dipartimento di Architettura e Design (DAD) del Politecnico di Torino, dove coordina il centro di ricerca AIDAD; ricercatore associato presso la Fondazione Eni Enrico Mattei. È stato Fulbright Visiting Research Scholar alla University of Florida. La sua ricerca indaga le possibilità del progetto multi-scalare di architettura AI-assisted per il patrimonio, tra sfide e urgenze globali, nella regione mediterranea.

BIBLIOGRAFIA

Deschermeier, E. (2007). *Avventure urbane e architettoniche nell'Eni di Enrico Mattei (1953-1962)*. Tesi di dottorato. Alma Mater Studiorum - Università di Bologna.

Ferrari, M. (2019). Stazioni di servizio e motel dall'Italia all'Africa. *Engramma*, 169, (> [link](#) 06/26).

Greco, L. (2010). *Architetture autostradali in Italia*. Roma: Gangemi.

Greco, L., Mornati, S. (2018). *Architetture Eni in Italia (1953-1962)*. Roma: Gangemi.

Pedrari, G., Gulli, R. (2010). Italian building models in the 1950s. The Agip motels. *Tema*, 6(2), 31-41.

Magni, F. (2011). *Lo studio Bacigalupo-Ratti e l'ENI (1955-1980)*. Tesi di laurea. Politecnico di Milano

Sculati, E. (1960). Gli automobilisti hanno trovato i loro alberghi. *Il gatto selvatico*, 6(5), 21-25.

Tomay, L. (2023). La creatività del Novecento lucano. *Orizzonti*, 51, 12-15.

Costruire la villeggiatura motorizzata.

Il Motel Agip di Cortina d'Ampezzo

Alessia Scudella

Nel secondo dopoguerra, la diffusione dell'automobile ridefinisce le forme della villeggiatura e dell'ospitalità. In questo contesto si afferma il motel, introdotto in Italia attraverso l'azione dell'Eni e di Enrico Mattei. Il contributo analizza il Motel Agip di Cortina d'Ampezzo (1954-56), progettato da Edoardo Gellner, interpretandolo come caso emblematico della natura ibrida e non codificata di questa tipologia. Attraverso l'analisi del progetto e del contesto, il motel emerge come dispositivo capace di integrare infrastruttura, ospitalità e paesaggio. Le successive trasformazioni evidenziano inoltre la fragilità di queste architetture, ponendo questioni critiche relative alla loro conservazione e al loro riuso

Automobile, infrastrutture e nuove forme dell'ospitalità

Il secondo dopoguerra è stato spesso definito come una nuova "età dell'oro", caratterizzata da una forte crescita economica e da profonde trasformazioni sociali che hanno inciso sui modelli di produzione e sugli stili di vita. Nel contesto italiano, tra gli anni Cinquanta e Sessanta, questo processo segna il passaggio da un'economia prevalentemente agricola a una società industriale, sostenuta dallo sviluppo dei settori metalmeccanico e petrolchimico e dall'espansione delle infrastrutture.

All'interno di questo quadro, la diffusione dell'automobile assume un ruolo determinante nella ridefinizione delle pratiche di mobilità e delle forme della villeggiatura, influenzando anche l'architettura dell'ospitalità. Negli Stati Uniti si afferma così il motel *Motor Hotel*, concepito come struttura direttamente connessa alla mobilità su

gomma e localizzata lungo le principali arterie di traffico. Più che una tipologia definita, il motel si configura fin dalle origini come una forma ibrida, priva di un linguaggio architettonico codificato e caratterizzata da un'elevata variabilità formale. (Domus, 1955)

In ambito statunitense, il motel assume progressivamente un ruolo fondamentale nell'esperienza del viaggio, non soltanto dal punto di vista funzionale ma anche culturale. La sua diffusione lungo le *highways* contribuisce infatti alla costruzione di un paesaggio specifico della mobilità, nel quale architettura, infrastruttura e servizi si integrano in modo continuo, definendo un sistema territoriale fondato sulla sequenza delle soste e sulla relazione diretta con la rete stradale.

L'introduzione del motel in Italia avviene all'interno di questo contesto attraverso l'azione di Enrico Mattei, figura centrale nel processo di modernizzazione del Paese. A partire dalla metà degli anni Cinquanta, attraverso l'Eni, viene avviato un



Fig.1 - Vista estiva del Motel Agip di Cortina d'Ampezzo, Cortina d'Ampezzo, Italia.
Fonte: Archivio Progetti luav, Università luav di Venezia



Fig.2 - Vista invernale del Motel Agip di Cortina d'Ampezzo, Cortina d'Ampezzo, Italia. Fonte: Archivio Progetti luav, Università Iuav di Venezia

programma di sviluppo che integra stazioni di servizio, aree di sosta, ristorazione e strutture ricettive, definendo un sistema articolato di servizi per il viaggio automobilistico. La costruzione dell'Autostrada del Sole (1956-1964) rappresenta il principale supporto territoriale di questo progetto, all'interno del quale i Motel Agip si configurano come nodi di una rete diffusa lungo le principali direttrici del traffico nazionale.

La loro localizzazione risponde a criteri legati ai flussi automobilistici e alla percorrenza a lunga distanza, contribuendo alla costruzione di una nuova geografia della villeggiatura motorizzata. In questa prospettiva, la rete dei Motel Agip assume anche un valore simbolico e comunicativo, partecipando alla costruzione di un'immagine coordinata dell'azienda sul territorio nazionale e definendo un'esperien-

za riconoscibile per l'utente, nella quale standard qualitativi e organizzativi si ripetono lungo la rete infrastrutturale.

Il Motel Agip di Cortina d'Ampezzo

All'interno di questo scenario si colloca il Motel Agip di Cortina d'Ampezzo (1954-56), progettato da Edoardo Gellner in occasione dei VII Giochi Olimpici Invernali del 1956. L'intervento si inserisce in un momento cruciale per la città, chiamata a ridefinire la propria immagine in occasione dell'evento olimpico e a costruire una rappresentazione moderna e internazionale del territorio alpino.

Il lavoro di Gellner si sviluppa in continuità con una più ampia riflessione sul rapporto tra architettura contemporanea e contesto montano, affrontata anche attraverso il piano regolatore elaborato per Cortina nello stesso periodo.

In un'intervista rilasciata nel 1989 al dottor Gandolfi (ENI), Gellner ricorda come il progetto originario del motel fosse stato rifiutato dalle commissioni competenti perché ritenuto non adeguato dal punto di vista dell'inserimento ambientale. Quando l'architetto riceve l'incarico, parte delle fondazioni è già stata realizzata e il programma dell'Agip prevede una struttura essenziale, pensata principalmente per automobilisti di passaggio.

La proposta di Gellner introduce invece una diversa idea di ospitalità, più attenta al contesto alpino e alla qualità degli spazi abitativi. Dopo un confronto con la committenza viene raggiunta una soluzione intermedia: le camere rivolte verso la strada mantengono una configurazione più semplice, mentre quelle affacciate verso il paesaggio montano vengono dotate di servizi completi. La vicenda evidenzia come il progetto nasca fin dall'inizio come esito di una mediazione

tra esigenze economiche, logiche infrastrutturali e qualità architettonica. (Gellner, 1989)

Architettura, mobilità e paesaggio

L'edificio si configura come un organismo articolato, la cui organizzazione è strettamente determinata dalla morfologia del sito. Il complesso sorge lungo la strada nazionale, in una posizione caratterizzata da un forte dislivello tra il tracciato principale e una viabilità secondaria posta a quota inferiore. Questa condizione viene assunta da Gellner come elemento generatore del progetto e permette di collocare, al di sotto del piazzale di servizio, un'autorimessa articolata su due livelli.

La distribuzione delle funzioni evidenzia chiaramente come il motel venga concepito non soltanto come edificio ricettivo, ma come infrastruttura integrata al sistema della mobilità automobilistica. Il progetto organizza infatti in modo coerente spazi per il rifornimento, aree di sosta, ambienti collettivi e camere, trasformando la mobilità nel principio ordinatore dell'intero complesso.

A quota del piazzale si collocano gli spazi legati alla stazione di servizio - ambienti tecnici, magazzini e aree per il lavaggio - accanto agli spazi destinati all'accoglienza, come il bar, la tavola calda e la reception. Questo livello assume così una forte dimensione pubblica, direttamente connessa ai flussi della strada.

I piani superiori ospitano invece le camere, organizzate secondo uno schema a corpo doppio e differenziate per tipologia. La distinzione tra camere dotate di servizi e camere più essenziali riflette anche una precisa gerarchia spaziale: le stanze con bagno sono orientate verso il paesaggio alpino, mentre quelle prive di servizi si affacciano sulla strada nazionale.

L'organizzazione distributiva mette inoltre in evidenza la separazione dei percorsi e delle diverse componenti funzionali. I flussi carrabili legati al rifornimento e alla sosta si sviluppano infatti in modo autonomo rispetto agli spazi dell'ospitalità, pur rimanendo parte di un unico sistema integrato. Anche gli elementi tecnici - come le rampe indipendenti, le uscite di sicurezza e la collocazione della centrale termica - partecipano a questa logica di chiara articolazione funzionale.

Dal punto di vista compositivo, il rapporto con il paesaggio alpino non viene affrontato attraverso il ricorso a forme vernacolari, ma mediante una strategia basata sulla chiarezza strutturale e sull'uso esplicito dei materiali. La struttura in cemento armato lasciata a vista defini-

sce l'ossatura dell'edificio, mentre il legno, utilizzato nei tamponamenti, introduce un elemento di continuità con il contesto montano.

Anche la percezione volumetrica è attentamente controllata. Attraverso aggetti e arretramenti, l'edificio evita di presentarsi come un volume unitario e compatto, frammentando la propria massa e adattandosi alla scala del paesaggio circostante. Questa strategia consente a Gellner di affrontare il tema dell'inserimento ambientale senza ricorrere a forme pittoresche o vernacolari, ma attraverso strumenti propri del linguaggio moderno.

Allo stesso tempo, il progetto assume una dimensione comunicativa esplicita, legata alla sua collocazione lungo un asse di traffico veloce.

L'architettura si rende riconoscibile attraverso il trattamento cromatico delle superfici, che combina il grigio del cemento, il rosso del legno e campiture colorate più accese, contribuendo a definire un'immagine capace di dialogare con l'esperienza dinamica dell'automobilista.

Anche gli interni partecipano alla costruzione di questa esperienza unitaria: l'uso del colore negli spazi del bar, della tavola calda e nelle camere, insieme alla progettazione integrata degli arredi, contribuisce alla definizione di ambienti coerenti, nei quali la dimensione funzionale si intreccia con quella percettiva. In questo modo, il motel non si configura soltanto come infrastruttura di servizio, ma come spazio articolato della sosta, capace di costruire una specifica esperienza del viaggio.



Fig.3 - Prospetto ovest del Motel Agip di Cortina d'Ampezzo. Fonte: Archivio Progetti luav, Università luav di Venezia



Fig.4 - Prospetto est del Motel Agip di Cortina d'Ampezzo. Fonte: Archivio Progetti luav, Università luav di Venezia

Nella relazione di progetto, nella sezione dedicata alla sintesi estetica, si legge:

“Il non facile problema dell’ambientamento nel paesaggio di montagna non è stato risolto per mezzo di una piatta imitazione di forme tipiche dell’architettura spontanea di montagna, di cui la conca di Cortina possiede numerosi e mirabili esempi. L’ambientamento è stato perseguito nell’uso schietto dei vari materiali, e mediante una chiarezza di espressione strutturale ben leggibile ed evidentemente in perfetta aderenza con la destinazione delle varie parti dell’edificio. In una simile schiettezza stanno appunto le caratteristiche che sono vera sostanza dell’architettura spontanea di montagna.” (Gellner, 1955)

Il testo prosegue sottolineando come la volumetria complessiva dell’edificio venga controllata attraverso un sistema di aggetti e arretramenti che impedisce una percezione unitaria del complesso. Allo stesso tempo, viene esplicitamente riconosciuta la presenza di una componente comunicativa e pubblicitaria dell’architettura, ritenuta necessaria per rendere il motel riconoscibile all’automobilista in transito lungo la strada nazionale.

L’organizzazione complessiva del complesso evidenzia quindi la natura composita del motel, nel quale convergono le logiche dell’ospitalità alberghiera, della mobilità automobilistica e dell’infrastruttura territoriale. Il progetto stabilisce una relazione diretta tra spazio della sosta e spazio dell’alloggio, traducendo in forma costruita il principio dell’accessibilità immediata dall’automobile.

Trasformazioni e conservazione del patrimonio moderno

Il destino di queste architetture appare strettamente legato alla trasformazione dei sistemi infrastrutturali

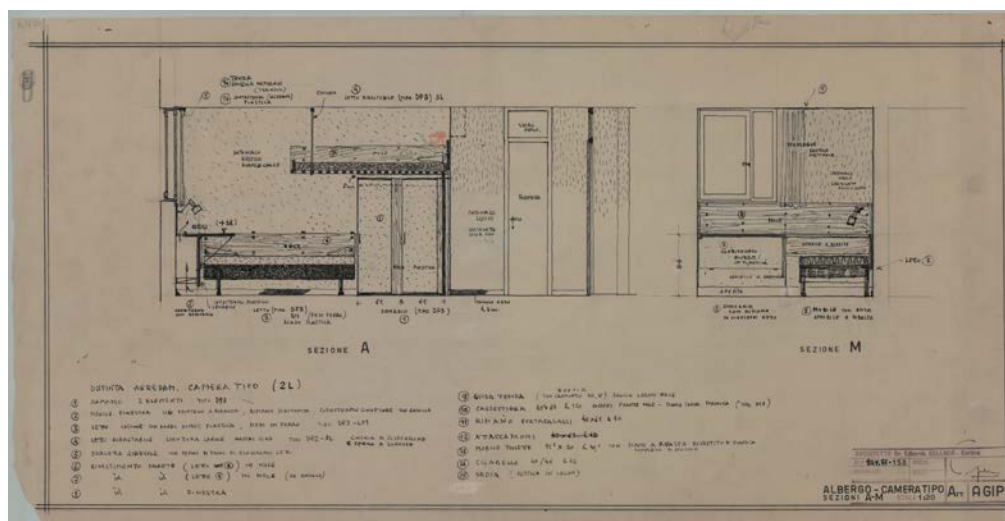


Fig.5 - Sezioni della camera tipo del Motel Agip di Cortina d'Ampezzo. Fonte: Archivio Progetti luav, Università luav di Venezia

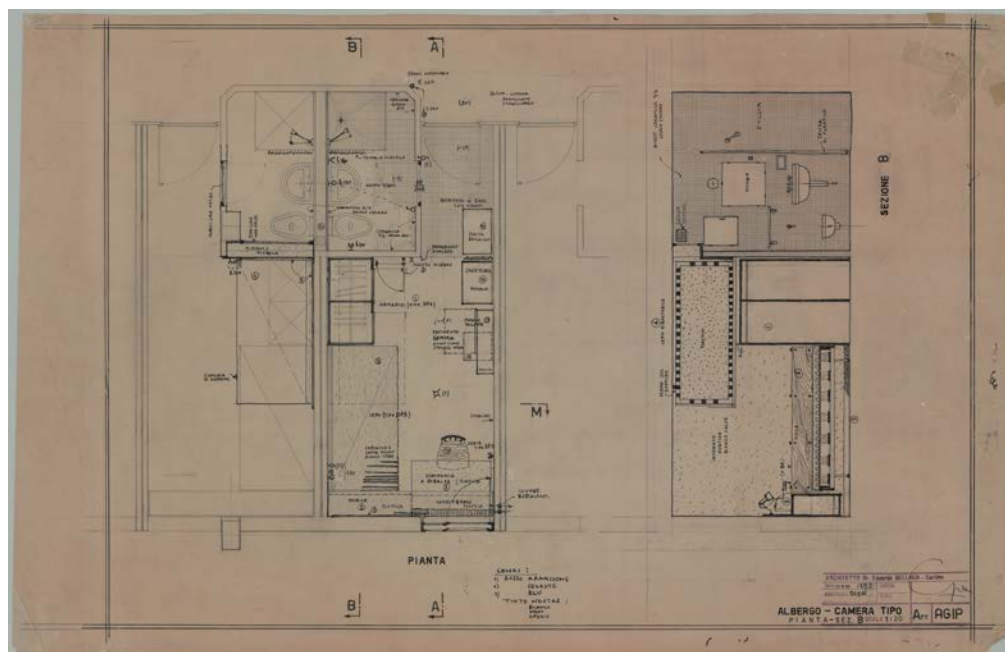


Fig.6 - Pianta e sezioni della camera tipo del Motel Agip di Cortina d'Ampezzo. Fonte: Archivio Progetti luav, Università luav di Venezia

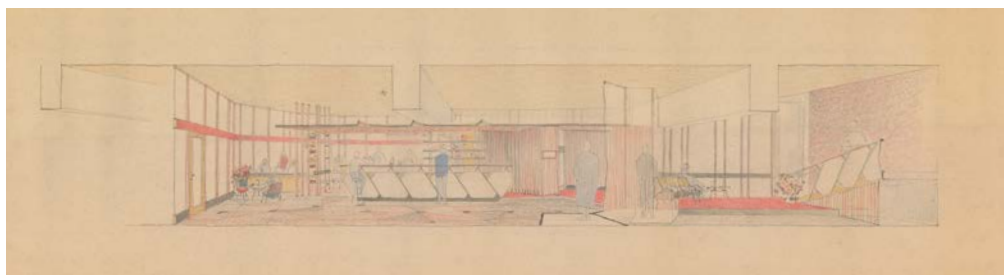


Fig.7 - Schizzo di progetto della vista interna del Motel Agip di Cortina d'Ampezzo. Fonte: Archivio Progetti, luav, Università luav di Venezia.



Fig.8 - Dettaglio dei materiali del Motel Agip di Cortina d'Ampezzo: cemento armato, legno e pittura azzurra. Fonte: Archivio Progetti luav, Università luav di Venezia

e delle pratiche di mobilità che ne hanno determinato la nascita. Con il progressivo venir meno della centralità del viaggio automobilistico come esperienza lineare e continua, queste strutture perdono infatti parte del loro significato originario.

La crisi del motel non riguarda quindi soltanto l'obsolescenza funzionale di una tipologia, ma investe il sistema culturale e territoriale che ne aveva reso possibile l'affermazione. È proprio questa dimensione relazionale a rendere tali edifici particolarmente delicati dal punto di vista della conservazione.

Nel caso specifico del Motel Agip di Cortina, tuttavia, la storia dell'edificio mostra anche una significativa capacità di adattamento. L'opera nasce già come progetto modificato e rielaborato: quando Gellner riceve l'incarico, i lavori sono già iniziati e parte delle fondazioni è stata realizzata. Nel corso del tempo, inoltre, l'edificio è stato più volte trasformato per rispondere a nuove esigenze funzionali, dimostrando una notevole flessibilità.

Negli anni Ottanta, ad esempio, tutte le camere vengono dotate di servizi igienici privati e uno dei livelli dell'autorimessa, ritenuto sovradimensionato, viene convertito in nuove camere. Ancora oggi il complesso è interessato da inter-

venti di ristrutturazione, a conferma della continua capacità dell'edificio di accogliere trasformazioni.

In questa prospettiva, il motel emerge come una forma particolarmente fragile del patrimonio moderno. Più che oggetti autonomi, questi edifici funzionano infatti come dispositivi relazionali, il cui significato risiede nelle connessioni con il territorio, le infrastrutture e le pratiche d'uso.

La loro conservazione non può quindi limitarsi alla tutela dell'oggetto costruito, ma richiede una riflessione critica sulle possibilità di riuso, evitando sia la musealizzazione sia trasformazioni che ne cancellino definitivamente la logica originaria.

Il caso di Cortina evidenzia come il motel non costituisca una tipologia compiuta e stabile, ma una forma aperta e mutevole, la cui interpretazione richiede strumenti capaci di mettere in relazione progetto architettonico, paesaggio e sistemi della mobilità.

BIOGRAFIA

Alessia Scudella è architetta e dottoranda in Composizione Architettonica presso l'Università luav di Venezia, dove svolge attività di ricerca, didattica e co-docenza. Ha collaborato con lo studio Carlana Mezzalana Pentimalli, partecipando a progetti e concorsi nazionali e internazionali. Svolge la libera professione e affianca all'attività progettuale la ricerca e la curatela di mostre di architettura.

BIBLIOGRAFIA

Colombo, A. (2023). *Cortina: per ora risplende solo Edoardo Gellner*.

Gellner, E. (1981). *Architettura anonima ampezzana: nel paesaggio storico di Cortina*. Padova: F. Muzzio.

Gellner, E. (1988). *Architettura rurale nelle Dolomiti venete*. Cortina d'Ampezzo: Dolomiti.

Gellner, E. (2004). *Percepire il paesaggio*. Milano: Skira.

Gellner, E. (2006). *Cortina d'Ampezzo*. Roma: Gangemi.

Gellner, E. (2008). *Quasi un diario: appunti autobiografici di un architetto*. Roma: Gangemi.

Gellner, E. (2003). *Edoardo Gellner: interni*. Milano: Skira.

Domus (1955). "Motel". *Domus*, 305.

Mancuso, F. (1996). *Edoardo Gellner: il mestiere di architetto*. Milano: Electa.

Pedrari, G., Gulli, R. (2020). "Italian building models in the 1950s: the Agip motels". *TEMA*, 6(2), pp. 31-41.

SITOGRAFIA

Colombo, A. (2022). *Cortina, storia e futuro nel segno olimpico*. *Il Giornale dell'Architettura*, (> [link](#) 05/26).

Testoni, C. (2023). *10 motels italiani: dal pieno di benzina alle scappatelle*. *Domus*, (> [link](#) 05/26).

do.co.mo.mo
italia

**Forme dell'abitare
alberghiero
moderno**

Un esempio di architettura moderna in Calabria

Un Progetto di Albergo di Franco Pierluisi

Gregorio Froio

Un esempio di architettura che si inserisce nell'ambito del paesaggio meridionale è il progetto di un albergo elaborato da Franco Pierluisi in Calabria negli anni novanta. Inserendosi a pieno titolo nel tema delle architetture della ricettività e del turismo (soprattutto di quello stagionale), tale opera, insieme ad altre dello stesso architetto romano, socio fondatore insieme a Gabriella Colucci e Roberto Mariotti dello Studio G.R.A.U., si configura come un modello o un prototipo dell'abitare temporaneo moderno, un dispositivo urbano in grado di inserirsi nel contesto locale ricostruendone uno scenario innovativo. Realizzata dopo la prematura scomparsa dell'architetto romano, l'opera si inserisce nel territorio costiero calabrese, denso di contraddizioni nel rapporto con l'esistente. La si vuole analizzare nella sua genesi formale e compositiva: l'obiettivo è rintracciare nel manufatto dissonanze e consonanze rispetto al progetto originario

Introduzione

Inquadrando il tema della ricettività nel più vasto sfondo del paesaggio meridionale, con particolare riferimento al territorio antropizzato, la Calabria si pone come un esempio emblematico, ma ricco di contraddizioni evidenti. Se la Calabria rappresenta, fra le regioni d'Italia, quella con una più ampia varietà di situazioni naturali e spaziali, a tal punto da coglierne l'intima e primitiva bellezza, fatta di contrasti (Gambi, 1978), c'è da chiedersi quanto ancora di questo paesaggio sia stato preservato da logiche di consumo del suolo dilaganti. Un'edilizia dai tratti caratteristici di incompiutezza e disorganicità rappresenta oggi una parte rilevante di quel sistema dell'esistente sul quale le università calabresi, di Reggio Calabria e Cosenza, hanno svolto una riflessione costante.

All'interno di questo quadro teorico generale si inserisce il tema della ricettività. A fronte di una marginalità insediativa (Thermes, 2012) la mancanza di una rete infrastrutturale e di servizi terziari ha reso nel tempo il turismo particolarmente fragile e precario. Le strutture alberghiere, soprattutto nelle aree costiere (nei due versanti ionico e tirrenico), in prevalenza di natura stagionale, si inseriscono nel fenomeno di un turismo per così dire intermittente. In particolare, sul versante ionico, un primitivo flusso migratorio interno caratterizzava il territorio già dagli anni Cinquanta, portando a un significativo spostamento di popolazione dalle aree collinari interne lungo le coste. Solo in seguito al boom economico degli anni Sessanta si è assistito al fenomeno rilevante dell'urbanizzazione delle aree costiere. A partire dalla metà degli anni Settanta il tema della

ricettività prende definitivamente piede nel territorio, in tal senso configurandosi come un elemento socio economico decisivo per la regione e il suo sviluppo.

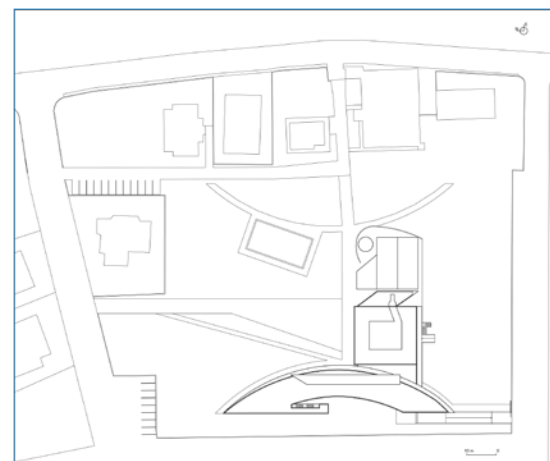


Fig.1 - Franco Pierluisi, Gabriella Colucci, Albergo, planimetria generale, piano terra (per gentile concessione di Federico Manni)



Fig.2 - Franco Pierluisi, Gabriella Colucci, Albergo, planimetria del piano terra (per gentile concessione di Federico Manni)

Franco Pierluisi e il Gruppo GRAU in Calabria

Dal 1975 alcuni progetti di strutture ricettive in Calabria, in particolare lungo la costa ionica del catanzarese, a firma di Franco Pierluisi, socio fondatore del Gruppo GRAU insieme a Gabriella Colucci e Roberto Mariotti, evidenziano una riflessione progettuale continua e feconda sul tema dell'abitare temporaneo e in generale dell'ospitalità.

Una serie di mostre e workshop, allestite in Calabria negli anni (2006; 2009), ha permesso di ricostruire la carriera progettuale e la vicenda artistica dell'architetto romano prematuramente scomparso nel 1992. Nell'ambito delle sperimentazioni del gruppo romano "il lavoro di Franco Pierluisi, Alessandro Anselmi, Pierluigi Erolì, Massimo Martini, recuperò l'esoterismo grafico degli anni trenta nella chiave di una riproposizione fortemente ideologizzata della storia, in opposizione a quel consumo dei linguaggi architettonici moderni sul quale si era fondato l'Internatio-

nal Style" (Purini, 2011, p.54). All'interno della ricerca progettuale che ha alimentato il Gruppo GRAU, vera "palestra formativa" (D'Alba, Maggiore, 2007, p. 68), come afferma Francesco Moschini "la figura di Franco Pierluisi ha assunto sempre più un ruolo da protagonista. Per il suo aver saputo coniugare, fin dagli esordi, scelte progettuali che andavano dal naturalismo classicheggiante ai tempi abbandonici della descrizione, dagli sconfinamenti disciplinari alla rassicurante, e nello stesso tempo disincantata, idea di una possibile architettura che ritrovasse nella semplice disposizione dei diversi materiali linguistici un suo nuovo ordine" (Moschini, 1992, p.4). Temi carichi di una tensione progettuale stratificata si intrecciano ad impegno politico e dato intellettuale, ricerca di linguaggio e nodi teorici. In questa dimensione fatta di conflitti, il linguaggio di Pierluisi trova la sua forma più emblematica ed emotiva nel Cimitero di Nizza, vero testamento spirituale, nel quale, sono sintetizzati i temi della sua ricerca progettuale: il rapporto tra territo-

rio e progetto; l'insistenza di forme primarie, quali ad esempio la curva che in particolare indica "la volontà di fondazione linguistica che caratterizza quella ricerca, applicandosi ad un lavoro di scavo, che misura metricamente, sia attraverso i settori circolari che la maglia quadrata, la progressiva presa di possesso del territorio, potenzialmente infinita in cui l'archetipo geometrico è ricondotto ad elemento misuratore" (Moschini, 1992, p.4). In questa lucida descrizione gli elementi geometrici primari si uniscono ad una vena archeologica profondamente sentita, avente come riferimento Piranesi prima ancora che Louis Kahn (e tali formano un *continuum* nell'operato progettuale in Pierluisi), elementi fondativi che ritornano in alcuni esempi di alberghi inseriti nel territorio costiero calabrese. Già in alcuni progetti che insistono sulla tipologia ricettiva Pierluisi e la moglie Gabriella Colucci hanno dato prova di voler rifondare il reale, creando dispositivi urbani altamente avanzati. Nel Villaggio a Copanello elaborato nel 1975 (Moschini, 1981; Berlingeri, 2012) il tema della curva e quello dell'incastro con forme geometriche primarie quali il cubo, ritornano in altri, più recenti, lavori.



Fig.3 - Franco Pierluisi, Gabriella Colucci, Albergo, Montepaone Lido, Catanzaro, settore sud (foto dell'autore 2026)

Un Albergo di Pierluisi: genesi del progetto

Un progetto di albergo, elaborato agli inizi degli anni Novanta a firma Colucci/Pierluisi, a pochi chilometri di distanza dal Villaggio di Copanello, rappresenta un *exemplum* che, se ben compreso nella sua genesi formale, mette in evidenza la capacità dei coniugi romani di interpretare il tema della ricettività in chiave moderna. Il disegno originario prevedeva la messa in scena di un dispositivo formale articolato. Su un lotto pianeggiante a ridosso della statale 106 ionica, a poca distanza dal mare, nasce l'idea di una piazza trapezoidale incassata nel suolo. Da questo centro ribassato, un piano inclinato degradante verso la quota che doveva in origine ospitare la sala convegnistica, da questa *agorà archeologica*, si innestano attorno i volumi principali: la struttura alberghiera vera e propria, a forma di settore circolare, ospita le funzioni per la ricettività; su questa, nel lato rivolto verso il mare, si inserisce un corpo di fabbrica a un solo livello adibito a ristorante; una torre cilindrica in travi tubolari in acciaio, destinata a serbatoio per l'accumulo dell'acqua, chiudeva la parte terminale dell'ala est elevandosi per un'altezza di circa 18 metri. Questo elemento, già presente in altri progetti di Pierluisi (ad esempio il *Centro studi per la salvaguardia dell'ambiente, Labro a Latina* del 1986), costituiva un dispositivo verticale di raccordo fra l'orizzontalità del corpo basso e la verticalità dell'edificio ricettivo, fungendo al tempo stesso da elemento di controllo dello spazio e snodo funzionale. Una serie di passerelle sospese a traliccio partiva da tale elemento, ora congiungendosi con il solarium del corpo ristorante ora attraversando l'agorà in elevazione. Tangente a uno di questi tracciati una piscina rettangolare risultava a sua volta tangente con un secondo tracciato di arco di curva speculare alla prima. Un segno pensato per un futuro ampliamento volumetrico, ipotesi mai realizzata.

A partire dai dati compositivi e funzionali emerge, dunque, una riflessione avanzata sul tema dell'abitare temporaneo: una tensione utopica che, nelle intenzioni dei progettisti romani, voleva fare da contraltare all'esistente rivitalizzandone il tessuto abitativo circostante.

Entrando nello specifico e passando dalla prima versione ideativa al progetto finale e alla realizzazione si nota come tali temi, pur ridimensionati e non eseguiti nella loro interezza, hanno mantenuto una loro forza originaria. Se la torre cilindrica, come dicevamo non realizzata, viene ridimensionata in altezza e ricondotta a semplice struttura pergolata, è soprattutto nell'impianto planimetrico che i segni di partenza vengono assunti come *memorie insediative* di un gesto rimasto interrotto (fig. 1). La piazza incassata viene riportata, in fase di realizzazione, alla quota del terreno. I camminamenti sospesi, anch'essi non realizzati, rivivono quali tracce archeologiche nei percorsi pedonali a quota del terreno, registrandone in qualche modo l'intenzione primaria. La piscina resta confermata come elemento che permette ai volumi di dialogare con il contesto naturale, in particolare come segno scenografico all'interno del giardino con i suoi secolari uliveti.

Il settore circolare, adibito a struttura ricettiva, e il volume ad esso connesso ad un piano costituiscono il *nucleo resistente* e permanente del progetto. La geometria del settore ricettivo presenta due centri radiali allineati lungo l'asse di simmetria, ortogonale al lato ovest del lotto. Il raggio di curvatura più esteso, di 60 metri, determina l'arco di cerchio del volume delle pareti perimetrali. Il raggio minore, di 55 metri, forma la geometria della pensilina di copertura e dei balconi sul prospetto est. La doppia curvatura si rilegge, nella facciata esposta a est, a partire dall'estremità nord per raggiungere la configurazione massima nel settore opposto a sud. Il corpo di fabbrica si articola in un piano ba-



Fig.4 - Franco Pierluisi, Gabriella Colucci, Albergo, dettaglio angolare della scala di emergenza (foto dell'autore 2026)



Fig.5 - Franco Pierluisi, Gabriella Colucci, Albergo settore ovest (foto dell'autore 2026)

samentale che si estende su pilotis fino alla quota 5 metri. Un piano interrato a quota -3,20 metri riprende il sedime dei volumi emergenti e risulta adibito a parcheggio coperto, a deposito e servizi connessi. La pianta del piano terra mostra la continuità spaziale fra i due corpi di fabbrica (fig. 2). Il volume del ristorante e annessa cucina si raccorda tangenzialmente al settore est del-



Fig.6 - Franco Pierluisi, Gabriella Colucci, Albergo, dettaglio angolare dell'ingresso (foto dell'autore 2026)

la curva in posizione asimmetrica, seguendo la direzione della maglia strutturale, per una larghezza di tre campate. Le due ultime campate del settore circolare disposte a sud (non interessate a tale incastro) permettono di rileggerne la geometria determinando un effetto angolare di grande effetto visivo (fig. 3). La hall e i servizi alberghieri occupano lo spazio del piano terra. I tre livelli successivi, raccordati da un corpo scala disposto nella parte baricentrica del volume, sono formati da camere per 4 e 5 letti, finalizzate a soddisfare l'utenza di gruppi familiari più ampi. Le camere presentano una disposizione classica con i servizi sul lato interno e balcone coperto con vista verso il mare. In particolare le camere che chiudono i settori angolari a sud e a nord risentono maggiormente dell'inclinazione della curva perimetrale. Il coronamento dell'edificio prevedeva una pensilina con una spezzata nel solaio che rompeva la linearità e la perentorietà del volume. Il connettivo di collegamento, esposto a ovest, che raccorda le camere ai vari piani, segue la curvatura geometrica del volume (fig. 4). Da questo collegamento interno si accede alla scala di emergenza ester-

na. Dalla forma insieme solenne e scultorea, una parete in setti di cemento armato sostiene un ballatoio disposto su tre livelli, componendo una parte significativa della facciata ovest (parallela al bordo inferiore del lotto). La scala, in acciaio, è diaframmata e sostenuta, a sua volta, da questo sistema trilitico sovrapposto. Il complesso dispositivo, insieme formale e funzionale, proietta sulla retrostante superficie curva un'ombra densa registrando la tensione con lo spazio limite fra i due corpi (fig. 5). Il tema, nello scardinare l'assiomaticità della forma pura, si presta ad una serie di interpretazioni critiche: potrebbe ad esempio evocare le arcate di acquedotti romani, sui quali Pierluisi ha prodotto una serie di progetti di grande fascino comunicativo, ad esempio i disegni territoriali nella serie *Visione di Roma* (Colucci, 2017); in particolare il taglio in diagonale non a piombo, rastremato dall'alto verso il basso, simula una sorta di sperone monumentale, che richiama la rastremazione (ma con una opposta inclinazione) delle arcate restaurate del Colosseo. Un riferimento interno ci riporta invece al tema della *frattura tettonica* già presente nelle arcate interrotte del Cimitero di Nizza.

Il volume orizzontale ad un piano, adibito a ristorante e annessi servizi e sovrastante solarium, forma un secondo elemento che si innesta su quello primario della curva. Da una lettura in sezione si evince come il punto di contatto fra i due corpi di fabbrica risulti enfatizzato dall'inclinazione non a piombo del corpo del ristorante (fig.6), spazialmente percepito anche all'interno nella sala reception. Le pareti perimetrali, anch'esse rastremate dall'alto verso il basso, fanno eco con il taglio in diagonale della *facciata interrotta* sul lato ovest, di cui abbiamo detto prima. Questo tema formale si ripete anche in parte nella progettazione degli arredi interni, soprattutto quelli della Hall e del Bar (figg. 7-8).

Conclusioni

Il progetto descritto si offre per una riflessione conclusiva sulle architetture dell'ospitalità. Le scelte progettuali analizzate forniscono, in effetti, una chiave interpretativa sul tipo di spazio ricettivo sul quale Pierluisi ha in più occasioni ragionato. Il tema dell'abitare temporaneo viene declinato, in questo caso, secondo una valenza, tipica dell'autore romano, potremmo dire, *collettiva*. In particolare, lo spazio dell'agorà, previsto nella fase iniziale, costituisce l'ipotesi più programmatica: un prototipo urbano che diviene fulcro e collegamento teorico con il tema, posto in premessa, della ricettività. Proprio la piazza incassata accoglie nella sua spazialità racchiusa, *archeologica*, l'idea mediterranea dell'accoglienza e dell'ospitalità. Una interpretazione che racchiude anche il senso più profondo del luogo, il suo *genius loci*, nel quale il progetto è inserito. Il tema ricettivo si rivela, dunque, in chiave moderna dentro questa formulazione teorica e progettuale. Declinandosi secondo codici distributivi e tipologici ben definiti, il contenitore risultante, dotato di una elevata valenza espressiva, ricomprende e ricapitola nel suo *status* architettonico il contenuto funzionale e ricettivo. Il dispositivo finale ha sostanzialmente retto alle trasformazioni subite durante la fase realizzativa. Gabriella Colucci ha, di fatto, continuato là dove la ricerca progettuale del marito si era interrotta, interpretandone i segni e i tracciati e restituendone infine il senso complessivo del progetto.

Ritornando alla figura dell'architetto va sottolineato un ultimo ma decisivo aspetto nella comprensione del progetto analizzato. Pierluisi appartiene alla stagione culturale della cosiddetta *architettura disegmata* e dell'ambiente architettonico romano. All'interno di un linguaggio e una ricerca carica di "stratificazione semantica" (Ricciuti, 2009, p. 214), Alessandro Anselmi mette in evidenza la centralità del disegno in Pierluisi: "Rigore del pensiero e

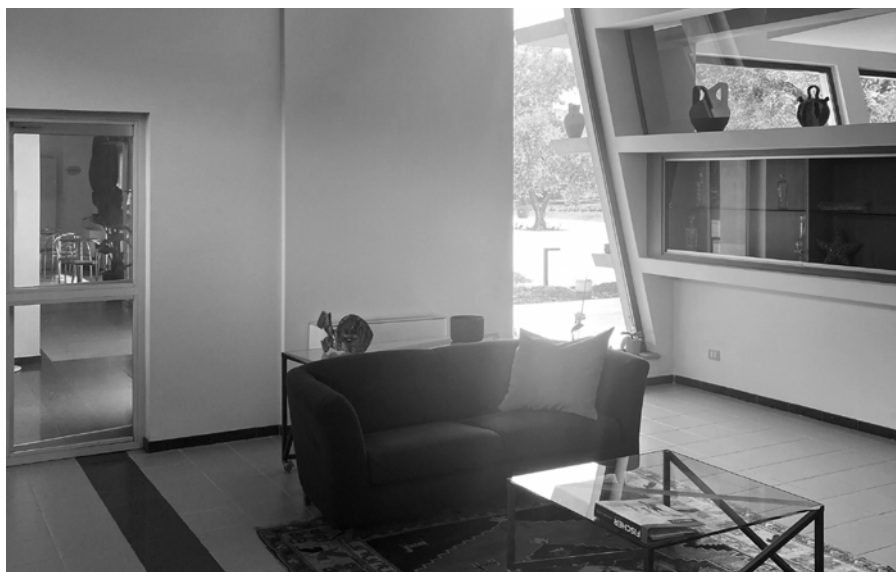


Fig.7 - Franco Pierluisi, Gabriella Colucci, Albergo, particolare Hall di Ingresso (foto dell'autore 2026)



Fig.8 - Franco Pierluisi, Gabriella Colucci, Albergo, particolare della Hall di ingresso (foto dell'autore 2026)

libertà figurativa dunque. Di questo rigore e di questa libertà si nutre Franco esprimendo il suo talento progettuale e grafico (...). Le sue piante, ad esempio, costituiscono sempre un modello metodologico nel quale la razionalità, tipologica e figurativa ad un tempo, si trasforma nell'esattezza della geometria sen-

za rigidità compositiva, anzi qui la geometria è rafforzata nel suo rigore dalle apparenti indecisioni del segno" (Anselmi, 2009, p.4).

Per concludere, in questa dialettica fra riflessione teorica e gesto ideativo, di cui Franco Pierluisi si è fatto interprete privilegiato, il disegno si

pone come elemento dirompente in grado di dare significato e anticipare la realtà. Una poetica della mano, per citare ancora Anselmi, si pone, in ultimo, come segno utopico e profetico, capace di rifondare i luoghi e i temi sui quali matura la sua dimensione più autografa e profonda.

BIOGRAFIA

Gregorio Froio (Catanzaro 1979). Si laurea a Roma presso La Sapienza con Franco Purini. Dottore di ricerca in Composizione Architettonica e Urbana, dal 2020 è docente a contratto presso l'Università della Calabria. Il suo interesse di ricerca principale è legato all'indagine sul rapporto tra linguaggio antico e modernità architettonica. È autore delle monografie *La componente archeologica nel progetto moderno* (2013), *Attualità di Villa Adriana. Nuove ricerche* (2025) e *Percorsi del classicismo nell'architettura moderna* (2025).

BIBLIOGRAFIA

Anselmi A (2009), *L'Arte necessaria - Il Disegno. Alcune riflessioni sui progetti e sui disegni di Franco Pierluisi*, *AdueArchitettura*, 2: 2-3.

Berlingeri, F., *Thermes*, L. a cura di, (2012). *Guida alle architetture del Novecento in Calabria*. Reggio Calabria: Kaleidon.

Chiatante P., Colucci G., Mariotti R. et al. (1989), *Nuovo cimitero Nizza. 1982-1986*. Anfione Zeto 2-3: 20-112.

Colucci G., Palmia F., Tarasco G. a cura di,

(2017). *Franco Pierluisi. Visione di Roma*. Colana Grau.2.

D'Alba V, Maggiore F (2008), Franco Pierluisi, l'architettura immagina la storia, *Paesaggio urbano*, n.2: 72-75.

Froio, G. (2013). *La componente archeologica nel progetto moderno*, Soveria Mannelli: Rubbettino.

Gambi, L. (1978). *Regioni d'Italia. Calabria*. Unione Tipografica Editrice Torinese: Torino.

Moschini, F. (1981). G.R.A.U. *Isti Mirant Stella*. Roma: Kappa.

Moschini F (2012), Franco Pierluisi, il progetto come luogo della 'resistenza' - The project as a place of 'resistance', *Domus*, n.740: 4.5.

Purini F (2011), Un'idea del Disegno, *Atti dell'Accademia di San Luca*, Atti 2009-2010: 49-55.

Ricciuti, V. (2008). Franco Pierluisi, architetture per forza di levare. *Anfione e Zeto*, 21: 214-216.

Nel tempo libero.

Il soggiorno temporaneo come principio insediativo nel progetto di Manacore di Marcello D'Olivo (1959-63)

Maria Masi

Il progetto di Manacore, promosso alla fine degli anni Cinquanta sul promontorio del Gargano come "città per le vacanze" su disegno di Marcello D'Olivo, costituisce un caso emblematico di urbanizzazione fondata sull'abitare temporaneo. In particolare, l'Hotel Gusmay, primo nucleo costruito del piano, si configura come innesco insediativo per un territorio destinato a permanenze brevi e intermittenti. Il contributo interpreta il progetto attraverso alcune condizioni di abitabilità legate alla temporalità del soggiorno - orientamento immediato, intensificazione dell'esperienza, comfort climatico, riduzione delle soglie di appropriazione - mostrando come le scelte distributive e spaziali, dalle rampe alle logge fino alla continuità tra interno e paesaggio, traducano la domesticità nella dimensione della vacanza



Fig.1 - Hotel Gusmay, vista da sud. Al centro il corpo curvilineo contenente il sistema delle rampe di distribuzione che collega i diversi livelli dell'edificio. Fonte: G. Aloï, *Hotel Motel*, Milano: Hoepli, 1970, p. 10

Città-vacanza

Nel 1978, con il suo *Discorso per un'altra architettura*, Marcello D'Olivo tenta di ridefinire il rapporto tra architettura e ambiente attraverso

una concezione progettuale fondata sull'osservazione del mondo vegetale. L'interesse per il vegetale qui non riguarda tanto l'imitazione formale della natura, quanto, tra le altre, la capacità degli organismi

di stabilire relazioni adattive con le condizioni ambientali (luce, vento, terreno, umidità), modificando la propria configurazione, pur rimanendo radicati, in funzione delle forze in campo. Nell'osservazione della natura, l'adattabilità costituisce così un principio operativo che l'architetto friulano ritiene urgente introdurre nel campo della progettazione (D'Olivo, 1978, p. 43). In questa prospettiva, per molti aspetti anticipatrice di sensibilità contemporanee, il progetto non si configura come struttura trasformabile o aperta in senso attuale. L'adattamento non riguarda infatti la mutazione successiva dell'oggetto architettonico, ma i criteri stessi della sua costruzione. "La strategia di relazione con cui D'Olivo tenta di appropriarsi delle 'leggi' dell'organismo naturale per tradurle nella macchina architettonica



Fig.2 - Hotel Gusmay, viste degli spazi esterni. Nella prima colonna, due scorci del prospetto sud con il blocco delle rampe di accesso; nella seconda, le sedute fisse integrate negli spazi aperti e, in basso, l'accesso al ristorante all'aperto. Fonte: G. Aloï, *Hotel Motel*, Milano: Hoepli, 1970, p. 11

ca, per interpretare il progetto come ibrido e 'vivificare' la materia" porta alla definizione di organismi dotati di proprietà relativamente invariati, capaci però di operare efficacemente all'interno di condizioni ambientali e d'uso variabili (Corbari, 2024, p.221). La questione dell'adattabilità introduce poi implicitamente una dimensione temporale nel progetto. Non perché l'architettura si configuri come temporanea o effimera in sé, ma perché concepita come sistema capace di rispondere, di reagire, di supportare condizioni "vive", mobili.

È proprio sulle coste italiane degli anni Cinquanta e Sessanta, ancora in gran parte non saturate dall'urbanizzazione intensiva, che D'Olivio trova un campo privilegiato di sperimentazione per queste ipotesi. Come progettista e insieme utopista, interessato a verificare sul cam-

po alternative possibili alla realtà urbana dei suoi tempi, egli individua nella città-vacanza la possibilità di costruire nuove forme di relazione tra architettura, paesaggio e pratiche dell'abitare.

A Manacore, sul promontorio del Gargano, questa logica si confronta con una particolare forma di variabilità: da un lato quella prodotta dalle peculiarità del territorio, dall'altro quella generata dal soggiorno turistico di un utente temporaneo, destinato a permanenze brevi e intermittenti.

Il progetto della "città per le vacanze", come definita nelle pagine del numero 412 di *Domus* nel 1964, costituisce così un'utopia che tenta, a tutte le scale, di applicare un principio di adattabilità nel tempo e nello spazio. Il progetto, dall'impianto

urbano ai singoli edifici, può essere interpretato come un dispositivo in grado di costruire condizioni di abitabilità immediata attraverso lo studio di specifiche relazioni a scala variabile, tra arredo, paesaggio, ambiente, soluzioni tecniche e strategie distributive, capaci di orientare, accogliere e stabilizzare l'esperienza sin dal primo contatto. Questa logica si ritrova già alla scala urbana, nell'impianto generale del progetto affidato interamente a Marcello D'Olivio - dal centro civico ai negozi, dalla rete stradale alle villette, fino agli edifici alberghieri - da un gruppo di imprenditori pugliesi che, nel 1959, costituisce la società CITE (Compagnia Italiana per il Turismo Europeo) con l'obiettivo di realizzare il grande insediamento turistico sul promontorio del Gargano (Luppi, 1998, p.54). A Manacore il soggiorno temporaneo si traduce così, per D'Olivio, nella necessità di costruire direzionalità immediata, riferimenti stabili e una chiara leggibilità di percorsi e gerarchie spaziali attraverso uno schema organico di sentieri e infrastrutture, direttamente dipendente dalla morfologia del territorio ma al tempo stesso facilmente leggibile e capace di garantire orientamento. Il sistema si fonda su "un grande anello stradale [che] collega perifericamente tutti i centri e gli alberghi con la strada principale a monte: da quest'anello partono le strade minori 'di penetrazione' (a schema vegetale) lungo le quali sono raccolte a grappoli le case" (*Domus*, 1964, p.58). Come si legge tra le pagine di *Domus*, le strade "corrono solo lungo i crinali delle colline, senza tagliare mai i pendii, e lasciando quindi intatto tutto il bosco, sui due versanti e nelle vallate". Le vallate e le spiagge possono essere raggiunte "in macchina, seguendo il percorso anulare, oppure a piedi attraverso i sentieri nel bosco". Tutto il piano è studiato in funzione del criterio della "vista" - sul bosco o sul mare - che guida l'orientamento, mentre l'impianto suggerisce l'andamento dei percorsi. Il concetto è quello di arrivare "con strada e posteggio sempre e soltan-

to alle spalle delle costruzioni", così che, "una volta lasciata la macchina dietro alla casa o all'albergo, si entri, attraverso l'edificio, nella natura intatta e percorribile a piedi" (*Domus*, 1964, p.56).

Per l'intervento vengono acquistati 378 ettari di pineta e 16 chilometri di costa, "un sito ideale per attirare l'euforica corsa al mare dell'Italia del boom economico" (Luppi, 1998, p.54). Il primo schema urbanistico, elaborato nel 1959, viene però ridimensionato e rielaborato già nel 1960 attraverso un nuovo assetto, nel quale le sinuosità del tracciato stradale risultano più contenute e maggiormente aderenti alla conformazione del terreno. Anche sul piano architettonico il progetto subisce progressive riduzioni rispetto ai programmi iniziali e viene rimandata la costruzione dell'hotel previsto sul mare. Il primo albergo a essere realizzato è il Gusmay, insieme all'edificio del pronto ristoro sulla spiaggia. I lavori del Gusmay iniziano nel luglio del 1961, ma il cantiere attraversa numerose difficoltà, tra cambi di impresa e carenza di manodopera. Nell'agosto del 1962 l'hotel viene inaugurato pur non essendo ancora completato. Nel 1966 proprio l'Hotel Gusmay consente a D'Olivio di ottenere la targa IN/ARCH (Luppi, 1998, p.54).

L'edificio diventa così una testimonianza concreta, seppur in scala ridotta, delle intenzioni sperimentali e delle ipotesi progettuali che attraversano l'intero progetto di Manacore, configurandosi come innesco insediativo e dispositivo di abitabilità immediata per un territorio destinato a permanenze brevi e intermittenti.

Casa-vacanza

La descrizione del progetto sulle pagine di *Domus* (1964) contribuisce a consacrare Manacore come riferimento per una diversa idea di insediamento turistico, nella quale il soggiorno temporaneo e vacanziero diventa principio ordinatore

del progetto. Le scelte insediative, distributive e spaziali appaiono infatti direttamente determinate dalle modalità dell'abitare breve.

Come si legge sulla rivista, non solo le abitazioni, ma anche gli alberghi sono concepiti come "organismi articolati" legati ai caratteri del paesaggio e del terreno, oltre che alla natura del luogo, inteso come "luogo di distensione e di vacanza". In questo senso, "la qualità degli spazi e dei percorsi è tale da differenziarle completamente dalla costruzione cittadina" (*Domus*, 1964, p.58). Tuttavia, anche negli edifici alberghieri emerge la ricerca di una certa dimensione domestica, costruita tramite specifici dispositivi spaziali capaci di contribuire concretamente all'esperienza dell'abitare ma nel tempo breve. E così anche quelle categorie note attraverso cui è pos-

sibile rileggere i luoghi domestici - *accedere, addentrarsi, accogliere, raccogliersi, affacciarsi* (Cornoldi, 1994) - sembrano qui attraversate da una diversa temporalità. Queste azioni, rilette attraverso il filtro del soggiorno a tempo determinato, assumono significati specifici legati alla necessità di orientare, acclimatare e rendere *immediatamente* domestica l'esperienza della vacanza.

Nell'Hotel Gusmay questa ricerca di immediatezza sembra manifestarsi prima di tutto nella questione dell'orientamento, già presente nell'impianto generale, ma riportata alla scala architettonica attraverso la leggibilità istantanea di accessi, percorsi e gerarchie spaziali.

Lo spazio si dichiara e si offre attraverso una struttura costantemente leggibile e, alla contrapposizione di



Fig.3 - Hotel Gusmay, viste degli spazi interni. In alto il banco della reception; in basso un'area del soggiorno, l'atrio d'ingresso e uno dei corridoi di distribuzione. Fonte: G. Aloï, *Hotel Motel*, Milano: Hoepli, 1970, p. 15

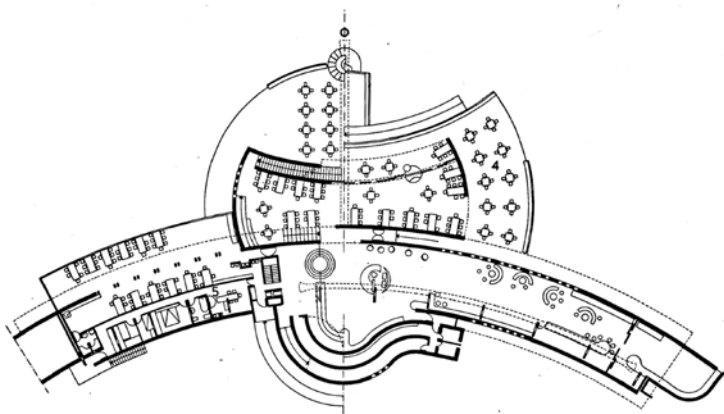


Fig.4 - Hotel Gusmay, pianta del piano terra. Fonte: G. Aloï, *Hotel Motel*, Milano: Hoepli, 1970, p. 12

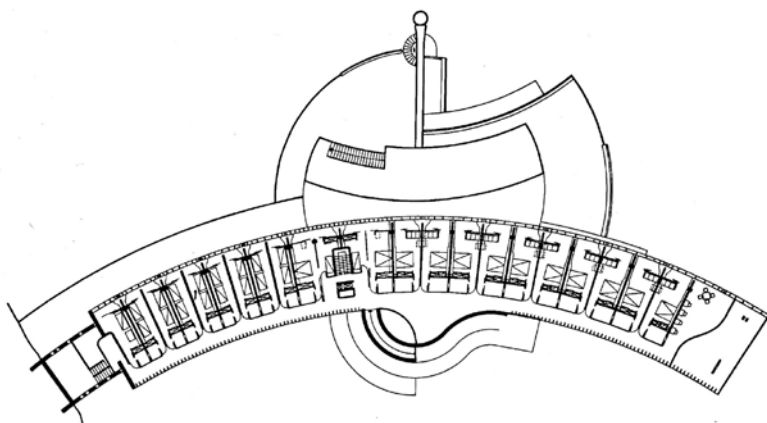


Fig.5 - Hotel Gusmay, pianta del secondo piano. Fonte: G. Aloï, *Hotel Motel*, Milano: Hoepli, 1970, p. 12

forme concave e convesse, D'Olivio unisce una disposizione rigidamente funzionale, con hall e camere separate dal ristorante e dai servizi. Le camere si sviluppano in altezza, in un blocco in cemento a vista, mentre le zone comuni sono inserite in una piastra basamentale. Anche i materiali contribuiscono a sottolineare questa articolazione funzionale, rafforzando la chiarezza delle relazioni spaziali e l'orientamento (Luppi, 1998, p.53).

Il collegamento tra i diversi volumi avviene attraverso il dispiegarsi di due rampe sovrapposte che corrono parallele in un corpo aggettante posto sul lato concavo del blocco camere, quasi a estrarre il movimento stesso in un ritmo lento di connessione. A fronte di quell'immediatezza comu-

nicativa, è emblematica "l'idea delle rampe, in luogo delle scale: le lente rampe che creano, svolte all'interno e all'esterno, un motivo plastico caratterizzatore" (*Domus*, 1964), che sottolinea l'andamento disteso di un abitare vacanziero. Le rampe, più che semplici elementi distributivi, costruiscono infatti una precisa esperienza dello spazio, fondata su gradualità, continuità e accompagnamento del movimento. Come osserva poi Giampiero Aloï, le "rampe dolci" di D'Olivio rappresentano anche un dispositivo utile a eliminare quel senso di "macchinoso" prodotto dai sistemi di connessione meccanizzati (Aloï, 1970, p.9).

Il movimento lento dell'"addentrarsi" sembra coincidere con una forma di appropriazione graduale dello spazio più intimo, con quel "movi-

mento di transizione e acclimatamento" di cui parla Adriano Rabacchin (Cornoldi, 1994, p.41). Eppure, pur nella sua lentezza, il movimento non si rarefa, sembra qui piuttosto intensificare continuamente l'esperienza, caricandosi di relazioni e intrecci che accompagnano progressivamente l'appropriazione dello spazio più intimo. In questo senso la hall passante, fulcro dei diversi percorsi, diventa il luogo focale e punto di convergenza tra queste possibilità di intreccio. È in effetti anche luogo privilegiato dell'"accogliere", in grado di esprimere più chiaramente una condizione di ospitalità e comfort: "il lunghissimo ambiente è sezionato da pareti scorrevoli, che creano zone raccolte, senza interrompere lo spazio. Il punto focale dell'interno è là dove si intersecano lo spazio delle rampe e lo spazio della hall. Mentre usualmente fra la hall e le scale vi sono confini netti, qui si è dato un senso di maggior penetrazione fra i loro spazi. Lo stesso avviene per le comunicazioni fra hall e ristorante" (*Domus*, 1964, p.65). La hall continua dimostra come nel tempo breve le distanze tra "addentrarsi", "accogliere" e "raccolgersi" tendono ad assottigliarsi e anche la luce contribuisce a costruire questa condizione. Hall e rampe sono infatti "spazi intercomunicanti" e la loro "zona di interferenza è illuminata dall'alto" (*Domus*, 1964, p.73). Se lungo il percorso il movimento è accompagnato prevalentemente da una luce laterale, nel punto in cui l'andare tende a trasformarsi in permanenza, un pozzo di luce fissa invade l'area intrecciando i sistemi di illuminazione.

I percorsi del Gusmay non organizzano soltanto la distribuzione funzionale dell'edificio, ma costruiscono progressivamente relazioni tra interni, ritmo del movimento e paesaggio. È così che lungo il percorso il panorama viene continuamente offerto e, nell'intreccio stesso degli spazi, l'"affacciarsi" tende quasi a ibridarsi con l'attraversamento. Lo spazio interno, che accoglie e supporta l'agire, rende immedia-

tamente accessibili le qualità del contesto tentando di condensare il paesaggio, anticipando l'esperienza del luogo. Il rapporto con il mare viene di continuo ricercato e la sua conoscenza sembra così offerta subito, piuttosto che costruita nel tempo lungo dell'abitare stabile. In un territorio non familiare lo spazio appare allora chiamato a mediare costantemente il rapporto tra interno e paesaggio attraverso soglie graduali e dispositivi di continuità tra dentro e fuori.

Questa logica non riguarda soltanto la vista come strumento di orientamento, ma sembra estendersi a una più ampia costruzione di immersione e di comfort ambientale, quasi a tentare di stabilizzare le condizioni del clima nel soggiorno vacanziero attraverso il controllo di luce, ombra, ventilazione e temperatura. Le soluzioni adottate da D'Olive lasciano infatti intravedere un'attenzione verso la possibilità di costruire una forma di abitabilità capace di ridurre i tempi di acclimatazione e rendere immediate condizioni di comfort

climatico. Come riportato da Giam-piero Aloï, "la luce molto intensa del luogo ha suggerito la creazione di un atrio come zona di riposo, con forti superfici di muro tagliate solo da sottili feritoie" (Aloï, 1970, p.9). Anche il passaggio tra esterno e interno viene costruito gradualmente: "il passaggio dalla luce dell'esterno alla penombra interna è graduale, ottenuto con un gioco di muri e di pensiline operato nella zona di ingresso". Allo stesso modo, "tutte le camere sono dotate di una loggia verso il mare schermata sul fronte da un frangisole continuo in cemento". Gli intervalli tra le lame del frangisole "hanno una successione variabile ad andamento sinusoidale: più ampi in corrispondenza delle porte-finestre per consentire maggiormente la vista del mare, lo sono meno ai lati per creare nella loggia una zona più ombreggiata" (Aloï, 1970, p.9). Profondità delle logge, gestione dell'ombra, orientamento e ventilazione naturale sembrano così concorrere alla costruzione di microclimi abitabili e di condizioni ambientali immediatamente accessibili.

Così come il progetto tenta di ridurre i tempi di acclimatazione, allo stesso modo sembra cercare di assottigliare le soglie di appropriazione dello spazio. Se l'utente temporaneo non dispone della possibilità di personalizzare o apprendere lentamente lo spazio, il progetto sembra orientarsi allora verso configurazioni intuitive e riconoscibili. La modularità degli elementi, la ripetizione delle configurazioni, la presenza di macro-attrezzature fisse e di arredi integrati - tanto all'interno quanto all'esterno, come le panche ricavate nei parapetti delle terrazze - contribuiscono a costruire un sistema leggibile e stabile, capace di ridurre incertezze e rallentamenti nell'uso. Anche la ripetitività delle sequenze e delle organizzazioni tipologiche sembra partecipare a questa logica, facilitando l'orientamento e un rapido uso dello spazio attraverso configurazioni ricorrenti e variazioni controllate. In questo senso, l'arredo, curato e realizzato

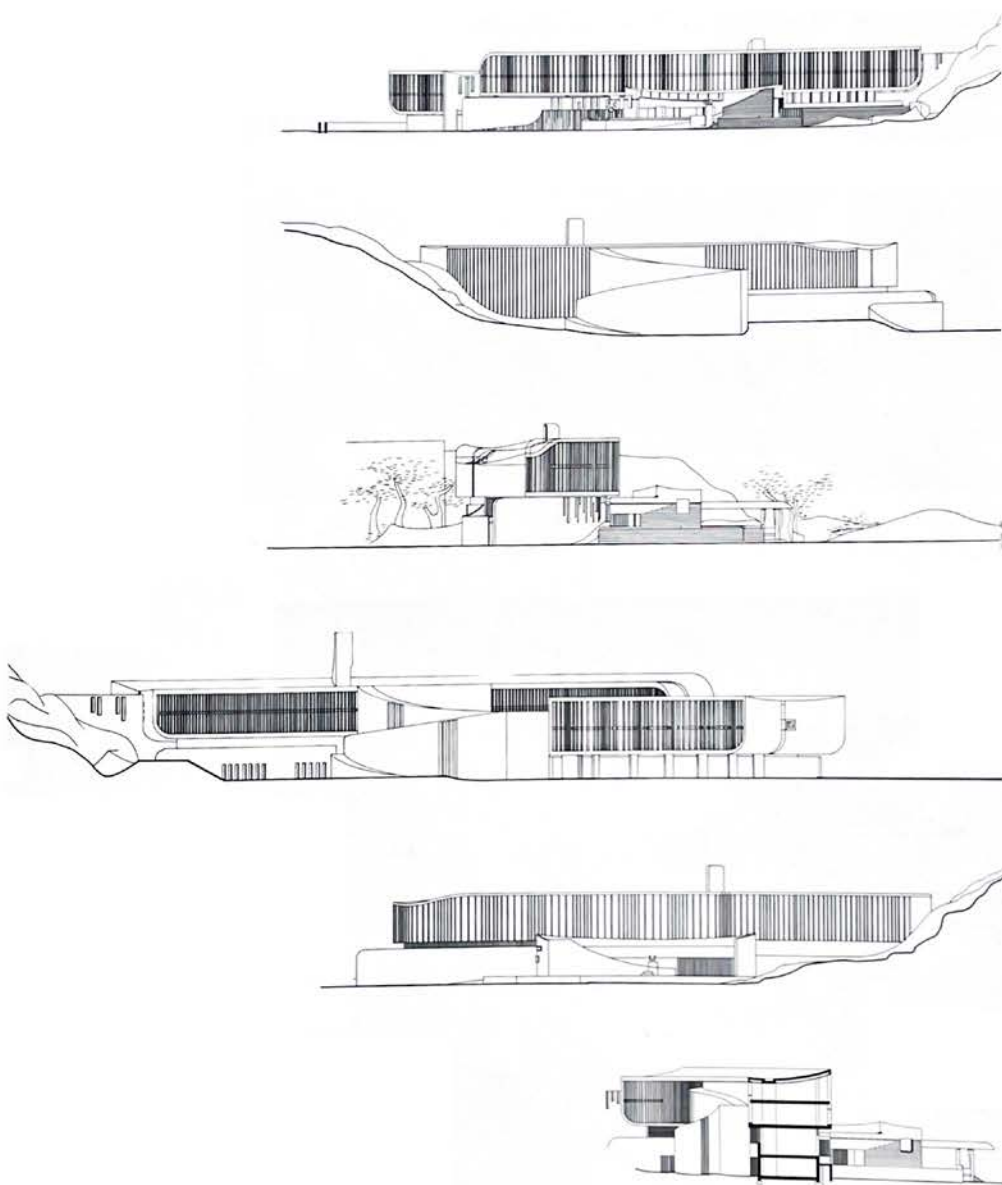


Fig.6 - Hotel Gusmay. Dall'alto: prospetto nord, prospetto nord-est, prospetto est, prospetto sud, prospetto sud-ovest e sezione trasversale. Fonte: G. Aloï, *Hotel Motel*, Milano: Hoepli, 1970, p. 13

da D'Olivo in collaborazione con l'ufficio tecnico della Knoll International, assume un ruolo fondamentale nella costruzione dell'esperienza abitativa (*Domus*, 1964, p.73).

In piccolo, il sistema dell'“accedere”, dell'“addentrarsi”, del “raccolliersi” e dell'“affacciarsi”, sembra riproporsi intrecciato e intensificato anche nello schema delle camere. Per quanto queste siano organizzate secondo una sequenza precisa di tre spazi, la successione tende rapidamente a proiettarsi verso l'esterno. Un primo ambito di ingresso, nel quale la porta è arretrata rispetto al filo delle

camere, segna il momento dell'“accedere”, ma allo stesso tempo sembra imprimere una spinta verso il rapido congiungimento con l'affaccio. Superata un'ulteriore soglia, si raggiunge lo spazio vero e proprio del letto e del “raccolliersi”: a illuminare è la loggia, che ristabilisce il rapporto con il mare. Le camere si dispongono lungo la fascia più esterna dell'edificio, tutte orientate verso il paesaggio; lo spazio intimo torna così continuamente in relazione con il panorama.

Muovendosi secondo uno schema che intensifica continuamente l'e-

sperienza del luogo ma al tempo stesso ricrea condizioni di domesticità, il progetto di D'Olivo sembra proporre una nuova griglia di questioni - orientamento immediato, gradualità dell'addentrarsi, intreccio e intensificazione dell'esperienza, comfort climatico, riduzione delle soglie di appropriazione - facendo del soggiorno temporaneo un vero e proprio principio insediativo nel progetto di Manacore. Una domesticità insieme intima e ricreativa, fondata su continui intrecci, tra raccoglimento e apertura nel paesaggio, tra “casa” e “vacanza”.

BIOGRAFIA

Maria Masi, architetta (2020), Phd Architettura degli Interni e Allestimento (2024). Docente a contratto presso il Dipartimento di Architettura dell'Università degli Studi di Napoli Federico II per il corso Atelier of Temporary Spaces Design-Layout Interior Design (2025/26). La sua attività di ricerca si concentra sull'Allestimento e sulle pratiche temporanee, analizzate come strategie di riscrittura urbana e strumenti di coinvolgimento collettivo.

BIBLIOGRAFIA

Aloi, G. (1970). *Hotel Motel*. Milano: Hoepli.

Corbari, V. (2024). Uomini, vegetali, animali e macchine. I paesaggi cibernetici di Marcello D'Olivo. *ri-vista*, 02, 216-227.

Cornoldi, A. (1994). *L'architettura dei luoghi domestici: il progetto del comfort*. Milano: Jaca Book.

D'Olivo, M. (1978). *Discorso per un'altra architettura*. Venezia: Marsilio.

Domus (1964). Manacore, nel Gargano una

“città per le vacanze”. *Domus*, 412, 56-86.

Domus (1972). Itinerario di architettura moderna in Italia. *Domus*, 506.

Luppi, F., Nicoloso, P. (2024). *Marcello D'Olivo. Tra storia e mito*. Udine: Gaspari.

Luppi, F. (1998). *Manacore (1959-64)*. In G. Zucconi, F. Borella, F. Luppi, a cura di, *Marcello D'Olivo: architetture e progetti 1947-1991* (pp.51-57). Milano: Electa.

Zucconi, G., Borella, F., Luppi, F. a cura di,

(1998). *Marcello D'Olivo: architetture e progetti 1947-1991*. Milano: Electa.

SITOGRAFIA

Domus. “La città per le vacanze di Manacore, un progetto di Marcello D'Olivo in Puglia”, (> [link](#) 05/26).

Ministero della Cultura. “Hotel Gusmay”, (> [link](#) 05/26).

do.co.mo.mo
italia

**Riabitare
il patrimonio
alberghiero**

L'utopia seriale di Armando Ronca. L'Eurotel di Merano tra eredità moderna e rigenerazione

Maria Paola Gatti

Eurotel di Merano rappresenta il prototipo della "macchina per vacanze" serializzata, basata su un modello di costruzione industriale fondato sulla multiproprietà. Progettato da Armando Ronca, l'edificio metabolizza il lessico lecorbusieriano mediando tra il rigore del *béton brut* europeo e il tessuto urbano consolidato. Nonostante l'obsolescenza attuale e la complessa frammentazione proprietaria, Eurotel conserva un elevato valore storico, che ci deve portare a proporre una strategia di *adaptive reuse* e una governance curatoriale per superare la tentazione della tabula rasa e restituirgli il ruolo di polo multifunzionale per l'abitare temporaneo, riconfermandolo come elemento centrale della modernità ricettiva

Dall'ospitalità aristocratica al possesso democratico

Nel panorama della ricostruzione post-bellica e del boom economico, l'industria dell'ospitalità italiana ha radicalmente cambiato il modo di organizzare gli spazi. Il gruppo Eurotel, fondato nel 1956 dall'imprenditore Gennaro Vanzo (1914 - 1998), si è proposto di innovare le strutture ricettive in tutti i suoi spazi, dalle stanze ai luoghi collettivi e a quelli distributivi, superando i modelli di ospitalità ottocenteschi e approdando a una logica industriale e seriale capace di intercettare le dinamiche di una società in trasformazione.

Il passaggio dall'albergo a "macchina per le vacanze" ha portato a unire il concept alberghiero e quello condominiale, in cui sono presenti i dispositivi della "multiproprietà" e della "circolarità" in strutture situate in altri luoghi. Il modello si è diffuso in tutta Europa, con 36 strutture costruite tra il 1956 e il 1985, per un totale di oltre 5.000 posti letto.

Il prototipo di modernizzazione è stato proposto per Merano, centro turistico del Sudtirolo, in cui le attività turistiche si erano affermate sin dall'Ottocento, ed è stato sviluppato con l'ingegnere Armando Ronca (Schimenti, 1999). Negli ultimi decenni, il declino funzionale e fisico

della struttura ha determinato una complessa condizione di obsolescenza che ha portato a ignorare i valori architettonici dell'edificio e a alimentare istanze di demolizione, senza valutare le intrinseche potenzialità di resilienza e di rifunzionalizzazione che possiede.

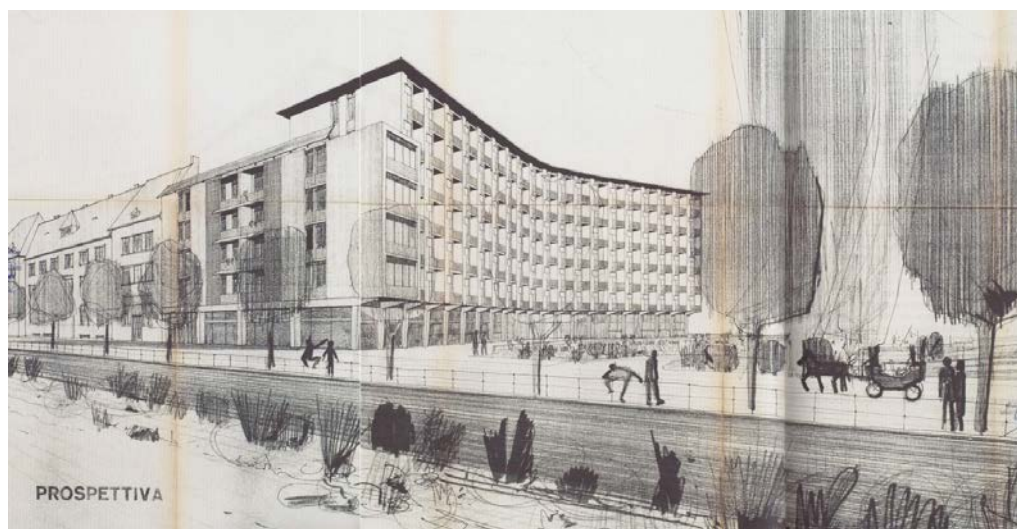


Fig.1 - Eurotel Meran, vista prospettica, via Garibaldi (Archivio Storico, Comune di Merano, 1956-1959)

Paradigmi teorici e strumenti di analisi

Il metodo sotteso al presente contributo si configura come un'indagine transdisciplinare capace di far convergere l'analisi morfologica con le istanze sociologiche e le logiche della gestione urbana complessa. Lo studio deve essere multidisciplinare e integrare necessariamente le analisi sulla forma degli edifici e sulla tecnologia costruttiva con quelle sulle questioni sociali e sulle dinamiche della gestione urbana.

Il percorso di analisi è iniziato con una ricognizione storico-archivistica volta all'esegesi dei disegni originali e della letteratura coeva, per decodificare le ascendenze teoriche e i debiti formali nei confronti del paradigma lecorbusieriano, riportandoci all'*Unité d'Habitation* (Le Corbusier, 1946). La ripresa della teoria della macchina per abitare serve a verificare se il modello Eurotel rispetta gli standard attuali. L'indagine osserva con attenzione lo stato reale, partendo dal degrado degli spazi collettivi e individuali, ma anche da quello delle superfici, fino ad arrivare alla frammentazione della proprietà, un aspetto altamente critico che condiziona ogni possibile ipotesi di trasformazione.

Il lavoro non è meramente descrittivo, ma analitico: si scompone la cellula abitativa e si studiano i flussi originali per capire come l'edificio può cambiare. Il framework di ricerca mette a sistema il modello novecentesco della "macchina per vacanze" con le attuali istanze dell'abitare temporaneo e con le mutate geografie della ricettività europea.

In questa prospettiva, la metodologia cambia e si definisce un modello operativo di riuso adattivo (Plevoets, Van Cleempoel, 2019), che dovrebbe prevedere la rigenerazione di un manufatto attraverso una combinazione di flessibilità tipologica e di governance partecipata. Questo modello dovrebbe trasformare il re-

stauro architettonico da mera manutenzione in una strategia di resilienza urbana ed energetica.

Eurotel di Merano tra serialità e contesto

Il complesso di Merano è stato costruito tra il 1956 e il 1959, come già scritto su progetto di Armando Ronca (1901-1970). La composizione planimetrica a elle, costituita dal volume che ospita le residenze e da quello con la struttura alberghiera, rappresenta la sintesi dialettica tra il funzionalismo internazionale e le nuove esigenze del mercato immobiliare di massa, ponendosi come una colta traduzione commerciale dei morfemi lecorbusieriani.

Sebbene Le Corbusier non sia intervenuto direttamente, l'edificio adotta il linguaggio dell'architettura svizzera. I pilastri sostengono il volume e lo liberano dal peso del suolo. Così il piano terra resta aperto e permeabile, consentendo di cogliere ciò che avviene al suo interno. Il tetto-giardino consente di realizzare un moderno *hortus conclusus* con dominio sul paesaggio montano. Nel manufatto destinato alla struttura ricettiva, la cellula abitativa minima viene intesa come unità di misura fondamentale e reiterata; diviene parte di una nuova dimensione turistico-residenziale, capace di declinare l'efficienza della *machine à habiter* secondo le istanze del tempo libero collettivo.

L'Eurotel (Kofler, 2018) diviene anche uno spazio di mediazione tra diverse esigenze (fig. 1).

Il richiamo al lessico lecorbusieriano costituisce l'ossatura tettonica del progetto. Il progetto dialoga con i modelli internazionali di investimento immobiliare e con la pianificazione turistica. In questo dialogo, l'opera di Ronca rivela la sua vera natura ibrida e tipologica. Negli stessi anni, negli Stati Uniti, si stava affermando il *condominium-hotel*, un modello, anche in



Fig.2 - Eurotel Meran, hall e solarium riportati nel dépliant dell'hotel, disegni redatti dallo Studio Ronca (Aa. Vv. 1959)

questo caso, basato sulla parcellizzazione della proprietà e sulla gestione centralizzata dei servizi.

L'Eurotel trasforma la cellula abitativa in un modulo finanziario scalabile, non più soltanto uno spazio d'uso. La "condominizzazione" dell'albergo rappresenta un punto di rottura con la tradizione europea, spostando l'asse dal concetto di ospitalità aristocratica a quello di un possesso democratico della vacanza di lusso. Il progetto meranese presenta inoltre analogie con il modernismo italiano d'alta quota, concepito come laboratorio di standardizzazione e di *béton brut*. Sus-



Fig.3 - Eurotel Meran, unità residenziali da 2 o 1 persona (Aa. Vv. 1959)

sistono analogie con la struttura di Flaine di Marcel Breuer, che usa la 'macchina per abitare' per colonizzare brutalmente il paesaggio alpino, o con quella di Albini a Cervinia, in cui sperimenta la tenuta dell'alta densità in contesti naturali fragili; Ronca a Merano declina la spinta razionalizzatrice, mediandola con il tessuto urbano già consolidato. La proposta di Ronca per Merano può essere considerata la sintesi tra il rigore industriale europeo e il dialogo con la città storica.

La capacità di sintesi trasforma il prototipo di Ronca in un esempio paradigmatico di studio. Il prototipo di Ronca diventa una costruzione che mostra una chiara espressione di un modo di costruire razionale, in cui la coincidenza tra il modulo strutturale e quello spaziale fa sì che la tettonica della griglia diventi generatrice estetica della volumetria.

La composizione architettonica confina con due percorrenze, lungo quella a nord scorre il torrente Passirio, mentre quella a ovest è condivisa con il complesso delle terme (Matteo Thun, 2005). Il corpo di fabbrica principale gestisce il passaggio dallo spazio pubblico a quello privato, con una base permeabile destinata al settore terziario. Sul basamento si elevano i volumi.

L'innesto ortogonale tra il blocco residenziale e il volume dell'albergo determina un salto di quota che dinamizza l'intero impianto compositivo. Dinamicità esaltata in alzato, ma anche in pianta, poiché il corpo di fabbrica della struttura si incurva leggermente. La costruzione composta stabilisce un efficace dialogo visivo con l'intorno, con le montagne, col fiume Passirio, ma anche con il Kurhaus e la Promenade. La costruzione antistante alle terme non ha fatto venir meno il dialogo prospettico, bensì l'ha valorizzato.

La distribuzione interna segue un ordine geometrico molto preciso. La cellula segue i principi dell'Exi-

stenzminimum e del modulo antropometrico; l'obiettivo è offrire un comfort da casa, ma con i servizi di un hotel (fig. 2). Il progetto adotta il concetto di monolocale dinamico per sfruttare ogni centimetro quadrato della superficie, sia nella soluzione per due utenti sia in quella per un utente. La riduzione al minimo delle tramezze (solo nella stanza da bagno) favorisce un'organizzazione basata su arredi integrati e su componenti strutturanti. I letti a ribalta, i divani letto e le armadiature a tutta altezza fungono da divisori tra l'ingresso e la zona giorno (fig. 3). La logica dell'economia spaziale è portata all'estremo nel blocco cucina a scomparsa: un modulo compatto inserito in una nicchia e celato da ante a libro, capace di integrare fuochi elettrici, lavello e frigorifero senza alterare l'estetica della stanza (Aa.Vv., 1959). Anche i nuclei sanitari collocati nella parte centrale dell'edificio sfruttano al meglio le linee tecniche. Ronca ha applicato ai nuclei sanitari lo stile navale, sperimentato e impiegato da Le Corbusier in molti dei suoi edifici. Il progettista usa poi specchi e ceramiche nei nuclei sanitari per dilatare lo spazio. Il rigore funzionale si apre verso l'esterno con grandi vetrate a tutta parete. Le grandi vetrate collegano il modulo al balcone profondo concepito come una vera estensione stagionale del living.

L'involucro edilizio diventa il punto in cui l'ingegneria e la composizione ritmica si incontrano. Il prospetto principale mostra un reticolo strutturale a vista in calcestruzzo armato (una soluzione ampiamente sperimentata in molti edifici pubblici e privati realizzati a Bolzano). Nel reticolo, il gioco di profondità dei cornicioni e il movimento delle fasce creano una vibrazione chiaroscurale che spezza la monotonia della serie. L'uso della prefabbricazione definisce l'identità materiale del manufatto, in cui la "verità del cemento" celebra la modernità dell'intervento.

Il paradigma dell'Eurotel ha patito

la crisi del settore turistico, ma oggi l'edificio può riacquistare valore strategico. La vicinanza al polo termale e la chiusura di strutture limitrofe trasformano l'obsolescenza in opportunità: la flessibilità della cellula risponde alla nuova domanda di abitare temporaneo. Tale resilienza tipologica giustifica la rigenerazione quale risposta a una rinnovata centralità urbana.

Conclusioni: la sfida della modernità e la strategia della cura urbana

Il percorso dell'Eurotel di Merano è iniziato come un progetto di avanguardia e oggi si trova in una posizione di conservatorismo critico. Questo percorso mette il dibattito architettonico di oggi di fronte a una scelta chiara: accettare la decadenza oppure cercare una visione diversa che trasformi il problema in una risorsa. L'Eurotel di Armando Ronca non è un semplice edificio abbandonato; fa parte del patrimonio del moderno che rivendica una dignità storica superiore al degrado attuale. Preservare questa "macchina per abitare" significa riconoscere la resilienza strutturale come base necessaria per innescare un nuovo ciclo di vita. Il superamento dell'attuale stallo richiede, tuttavia,

un cambio di paradigma gestionale che affronti direttamente la complessa fenomenologia della frammentazione proprietaria. L'elevata parcellizzazione dei diritti reali (180) rappresenta oggi il principale ostacolo alla rigenerazione, ma la soluzione non può risiedere nella pratica sbrigativa della tabula rasa. Al contrario, è necessaria la costruzione di un modello di coordinamento sistemico capace di ricomporre questi interessi frammentati in un progetto comune. Una governance di tipo curatoriale permetterebbe di gestire l'edificio come un organismo unitario, superando l'immobilismo condominiale attraverso strumenti giuridici e operativi innovativi capaci di incentivare la riqualificazione collettiva dei volumi e degli spazi comuni. Nello specifico, il coordinamento strategico mirerebbe alla messa a sistema delle unità parcellizzate attraverso modelli di partenariato pubblico-privato, che contemplino l'intervento dell'amministrazione o l'attivazione di una gestione patrimoniale integrata, trasformando la proprietà frammentata in un'opportunità di azionariato diffuso per la rigenerazione urbana. In questa prospettiva, l'Eurotel si riconferma come una risorsa strategica per il territorio meranese, dove la sua originaria flessibilità tipologica, basata sulla reiterazione della cellula minima,

si presta a una rifunzionalizzazione adattiva in grado di rispondere alle nuove domande della società contemporanea.

Il complesso può dunque evolvere da residenza turistica esclusiva del secondo Novecento a un polo multifunzionale, configurandosi come un incubatore per nuove forme di abitare temporaneo, co-housing intergenerazionale e servizi collettivi integrati, capaci di dialogare con il polo termale limitrofo. La posizione baricentrica e la solidità dell'impianto distributivo rendono il manufatto un candidato ideale per ospitare quel nomadismo digitale e quella ricettività stagionalizzata che caratterizzano l'attuale geografia dei flussi europei. In sintesi, riconsiderare l'Eurotel significa accettare la sfida della modernità nelle sue pieghe più complesse, curando le ferite del tempo senza cancellare la memoria architettonica del Novecento. Attraverso il recupero dell'energia grigia già incorporata e la riattivazione del suo potenziale sociale, l'Eurotel di Merano può cessare di essere un'ombra sul tessuto urbano per tornare a essere un manifesto dell'innovazione, dimostrando che la tutela del moderno non risiede nella sua cristallizzazione museale, ma nella sua capacità di continuare a generare spazio e senso per il futuro (Wong, 2025).

BIOGRAFIA

Maria Paola Gatti, laureata all'IUAV, professore ordinario di Design e Progettazione Tecnologica dell'Architettura presso l'Università di Trento (DICAM). L'attività di ricerca indaga la storia del costruire e l'evoluzione delle tecniche e delle tipologie edilizie, intese come adattamento antropico all'habitat. Si occupa della complessità del processo costruttivo, spaziando dalla nuova edificazione alla conservazione e alla valorizzazione dell'esistente. Autrice di pubblicazioni scientifiche di settore.

BIBLIOGRAFIA

Aa. Vv. (1959). *Eurotel: Merano: Meran. Alto Adige Merano Hotels*, Bolzano: Athesia.

Kofler, A. a cura di, (2018). *Armando Ronca: Architettura del Moderno in Alto Adige 1935-1970*, Zurigo: Park Books.

Le Corbusier, C. E. (1946). *Manière de penser l'urbanisme*, Boulogne-sur-Seine: Éditions de l'Architecture d'Aujourd'hui.

Plevoets, B., Van Cleempoel, K. (2019). *Adaptive Reuse of the Built Heritage: Concepts and Cases of Heritage Practices*. Londra: Routledge

Schimmenti, F. (1999). *Armando Ronca, Memorie di Architettura a Bolzano e in Alto Adige, 1929 - 1969*, Bolzano: Praxis 3.

Wong, L. (2025). *Adaptive Reuse: Extending the Lives of Buildings*, Basilea: Birkhäuser.

Una cartolina da Roma

L'Hotel Delta di Giuseppe Perugini

Giorgio Lana e
Giulia Roberta Negri

Una fotografia del 1970 ritrae via Labicana a Roma, attraversata da folle di turisti e automobili; sullo sfondo, l'ombra di due chiome di palma disegna un ingresso. Pochi anni dopo, una cartolina documenta la trasformazione dello stesso luogo: in aderenza al Colle Oppio, al posto dell'edificio preesistente, viene costruito l'hotel Delta, progettato nel 1972 da Giuseppe Perugini. Forse reduce dal restauro del celebre hotel Raphaël del 1963, Perugini si dimostra qui capace di restituire a Roma una nuova dimensione dell'ospitalità. Nella cartolina, due palme continuano a incorniciare l'ingresso del nuovo edificio, anch'esso inalterato volumetricamente, se non rivestito d'un nuovo 'moderno' spessore. L'hotel ripropone l'originale conformazione ad H per conservare la presenza di una connessione urbana, amplificando il progetto trovato e integrandolo con oblò, dai quali traguardare inedite immagini di Roma

Una cartolina del 1975 ritrae in primo piano l'allora nuovo Hotel Delta su via Labicana a Roma. (Fig. 1) L'edificio, progettato pochi anni prima da Giuseppe Perugini, con la collaborazione di Gianfranco Tonelli, si inserisce nel tessuto urbano attraverso un linguaggio stereometrico e fortemente autonomo che sembra porsi in netta contrapposizione con le vestigia della Roma antica, visibile sullo sfondo. Il dialogo più significativo, però, non avviene tanto con il costruito circostante quanto con uno dei grandi riferimenti urbani della città, il Colosseo, posto al termine dell'asse di via Labicana. È rispetto a questa presenza monumentale che l'edificio misura la propria modernità, oscillando tra continuità e contrasto.

Uno degli elementi più peculiari della foto, e apparentemente strani del progetto, sono le due palme che incorniciano l'ingresso dell'hotel. Tradizionalmente associate a un immaginario esotico e mo-

derno di Roma, dunque a un'idea di trasformazione e alterità dell'urbe, esse assumono qui il ruolo di tracce persistenti della memoria storica del

sito. Pochi anni prima, una fotografia di Mario Kaiblinger ritrae infatti via Labicana attraversata da automobili e folle di turisti dove, sullo sfondo,



Fig.1 - Cartolina raffigurante Hotel Delta (Renzo Cartoni, 1975) per gentile concessione di B.N. Marconi Arti grafiche - Genova



Fig.2 - Via Labicana (Mario Kaiblinger, 1970)

l'ombra di due chiome di palma disegna l'accesso di un edificio preesistente. (Fig. 2) Sul medesimo lotto sorgeva infatti una costruzione di analoga volumetria.

La permanenza di questi alberi non costituisce un dettaglio marginale. Le palme sopravvissute alla ricostruzione appartengono infatti alla sistemazione paesaggistica del Colle Oppio progettata da Raffaele De Vico tra gli anni Venti e Trenta, all'interno delle più ampie operazioni di ridefinizione archeologica e monumentale dell'area centrale di Roma. Via Labicana costituiva uno dei margini privilegiati di questo dispositivo paesaggistico, una soglia tra il traffico della città contemporanea e la dimensione sospesa del rinvenuto giardino archeologico.

È proprio lungo questo bordo che, quasi in concomitanza con la sistemazione del colle, venne costruita una prima palazzina residenziale nel 1910. L'edificio occupava il limite tra infrastruttura urbana e paesaggio monumentale, anticipando una condizione che il successivo Hotel Delta erediterà quasi integralmente. Già in questa fase emerge infatti una specifica vocazione del sito: quella di luogo di osservazione e attraversamento della città storica, dove l'ospitalità si lega direttamente alla costruzione dell'immagine urbana di Roma. Lo dimostra la prima fotografia aerea di Roma redatta dall'Istituto Geografico Militare, che nel 1919 inquadra il Colle Op-

pio come un'indomita macchia primitiva, dalla quale, in angolo, emerge un bianco edificio a forma di H.

"Data la particolare posizione in prossimità della zona archeologica del Colosseo, nonché il fatto di dover sottostare a vincoli che imponevano la conservazione della volumetria, è stato necessario riproporre integralmente tutte le caratteristiche di un progetto già esistente fornendole però di una carica espressiva innovatrice, capace di sollecitare e di sostenere il «dialogo» con il 'nostro' ambiente" (Perugini, 1975, p. 69).

Il principio generatore dell'odierno Hotel Delta-Mercure, da cui dipende l'iconico impianto planimetrico ad H, non deriva dunque dal tentativo di definire un'architettura 'parlante', quanto piuttosto dalla necessità di confrontarsi con un dato concreto e vincolante. L'edificio precedente diventa infatti il vero dispositivo regolatore del progetto del nuovo hotel, determinandone margini, altezze, volumetria e impronta planimetrica. Ma è soprattutto attraverso questa continuità che il progetto stabilisce il proprio legame con il contesto urbano, mantenendo inalterata la relazione con via Labicana, con il Colle Oppio e con il rione Monti. Tale vincolo ha consentito a Perugini di sperimentare sul piano linguistico e figurativo, sovrapponendo alla struttura esistente un nuovo involucro, autonomo soprattutto nel linguaggio, rifiutando "apertamente l'organici-

simo e il funzionalismo riallacciandosi invece a una matrice tipologica" (Perugini, 1975, p.69).

La palazzina residenziale costruita nel 1910 lascia così spazio a una diversa forma dell'abitare, quella dell'albergo moderno, destinato a intercettare i nuovi flussi turistici che attraversano il centro storico di Roma nel secondo dopoguerra. Come spesso accade nelle trasformazioni urbane romane, legate agli eventi sportivi e agli anni giubilari, anche in questo caso il giubileo del 1975 agisce come acceleratore di processi già in atto, favorendo il rinnovamento delle strutture ricettive e la ridefinizione dell'immagine internazionale della città.

Questo confronto tipologico non costituisce un episodio isolato nella ricerca di Perugini, che solo pochi anni prima aveva lavorato alla ristrutturazione e al restauro del celebre Hotel Raphaël per Spartaco Vannoni, contribuendo a fondare alcuni dei caratteri ormai riconoscibili nell'immagine della città tra cui, la facciata ricoperta di buganvillee, destinata a diventare uno dei volti più celebri del centro storico. È proprio questa immagine urbana, rimasta sostanzialmente invariata nel tempo, ad aver garantito continuità all'edificio nonostante i numerosi rimaneggiamenti interni successivi. L'odierno Bio Hotel Raphaël fonda inoltre la sua riconoscibilità anche grazie al prendere parte alla scenografia di diversi film, tra i quali *Monsignor Cupid* del 1965 con Gina Lollobrigida e Jean Sorel, del quale l'hotel rappresenta il principale set cinematografico. Così per questo, si ricordano inoltre nel 1993 il celebre fatto di cronaca legato a Bettino Craxi, ripreso dal lancio di monete nell'uscire proprio dal Raphaël, come anche l'interesse recente legato al restyling degli interni curato dall'architetto Richard Meier. In entrambi i casi, quelli dell'hotel Raphaël nel 1958-1961 e dell'hotel Delta nel 1969-1975, l'intervento di Perugini si misura con una Roma in progressiva trasformazione, sempre

più orientata verso una dimensione internazionale e turistica: il primo in occasione delle olimpiadi del '60, il secondo dell'anno giubilare del '75.

"Non possiamo confidare i nostri interessi ad una 'élite' di uomini preparati, chiedendo loro di sondare, scoprire e creare l'ambiente destinato ad ospitarci, [...] ciascuno di noi è impegnato a sorvegliare e custodire il giusto ordinamento del paesaggio terrestre, ciascuno con il suo spirito e le sue mani, nella porzione che gli spetta".

Così si apre la prima e ultima antologia di progetti e ricerche di Perugini del 1975, con una frase di William Morris da *The Prospects of Architecture in Civilization* (1881), sovrastata da uno schizzo di progetto raffigurante l'hotel Delta. L'opera appare inoltre in copertina, dimostrando una particolare affezione verso l'allora recente opera realizzata, che rimarrà una delle sue ultime. (Fig. 3) Nel riportare la frase di Morris, Perugini dimostra un particolare attaccamento al termine *ambiente*, ricorrente all'interno del volume, dimostrandosi interessato a un ripensamento non esclusivo del corpo costruito nell'urbe, bensì

alla volontà di radicarsi come all'interno così all'esterno del sito di progetto; si potrebbe parlare di 'contestualizzazione' o, come col suolo e il cielo, di un 'attacco all'ambiente'.

L'espedito più ermeneutico riguarda l'aspetto estetico e volumetrico dell'hotel. La conservazione della forma originaria dell'edificio ha mantenuto la rigidità della simmetria, anche in relazione alle preesistenti evoluzioni urbanistiche; allo stesso tempo, l'adattamento della stessa volumetria alla funzione alberghiera rappresenta una sfida rimasta in parte irrisolta. L'impianto, composto da due piani interrati

e otto fuori terra con attico, si articola in due ali di camere distribuite da un corridoio centrale, servito da due scale con ascensore inserite simmetricamente nel corpo centrale. Due scale a chiocciola, poste esternamente sulla facciata nord, sembrano invece favorire una maggiore libertà distributiva e un ampliamento dello spazio delle camere. Si riscontra però una discrepanza tra il progetto originale pubblicato e l'edificio realizzato: nella pianta attuale le scale a chiocciola risultano ricollocate rispetto alla posizione inizialmente prevista all'interno del corpo centrale. Probabilmente concepite in una fase in cui non erano

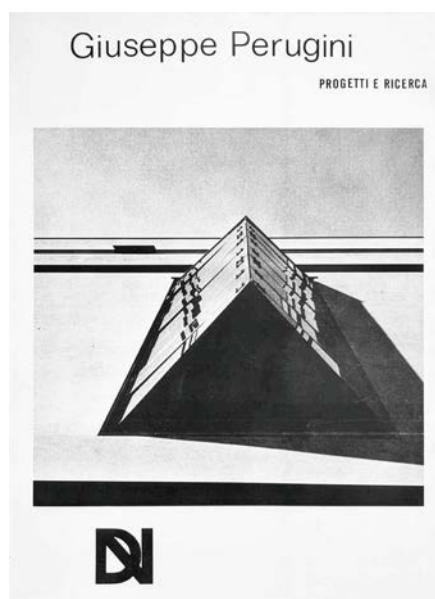


Fig.3 - Copertina del libro Giuseppe Perugini. Progetti e ricerca. Roma: Nuova Dimensione, 1975

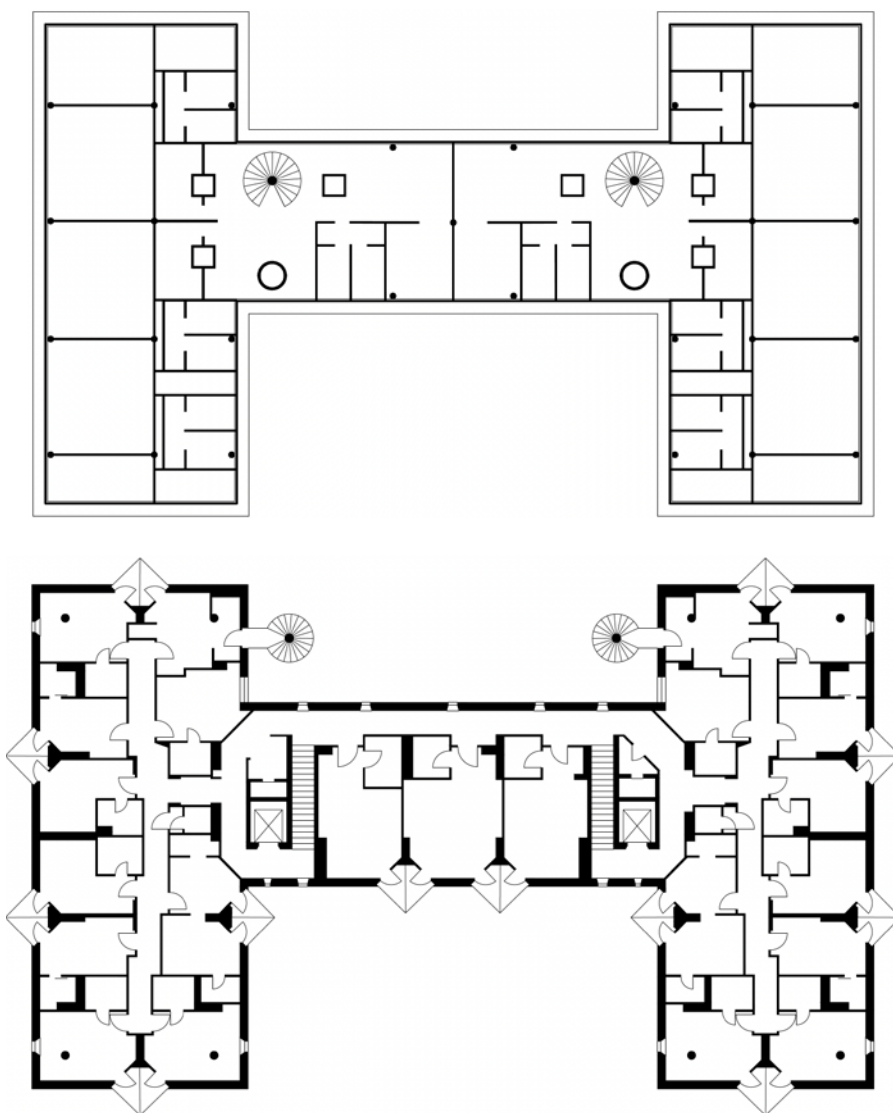


Fig.4 - Ridisegno schematico della planimetria originale e dell'odierno impianto. (Degli autori)

ancora previste ulteriori scale d'emergenza, tali aggiunte, così come alcune aperture delle facciate interne, non compaiono nei disegni di sezioni e prospetti. (Fig. 4)

"Questo risultato dell'indagine si rende ancora più trasparente nell'ultima fase della ricerca: quella dell'ambientazione. Infatti, è piuttosto evidente che la collocazione urbanistica dell'edificio non può essere compresa appieno, se non ricorrendo alle motivazioni economico-sociali, tecniche, artistiche, che, hanno spinto l'architetto" (Perugini, 1962, p. 10).

Nei Modelli borrominiani del 1962, ancora una volta ricadendo nell'ambiente, Perugini sembra concentrarsi sulle facoltà con le quali l'architetto è chiamato più di tutti a stabilire il rapporto tra l'opera e la collocazione urbanistica, sottolineando altresì la necessità di una dimensione artistica, perlopiù scultorea (per sua stessa vocazione) dell'oggetto architettonico. Certamente l'aspetto austero, simmetrico e sentitamente moderno delle 'ali' turrite potrebbe ricordare l'edificio a torre di Enrico De Debbio, suo maestro, realizzato all'interno della collaborazione effettuata per la progettazione del quartiere INA-Casa ad Acilia tra il 1958 e il 1960, come anche la tripartizione segnata dalle finestre a nastro e dal sistema di bugne vetrate, appare anche in uno schizzo di progetto per il piano di ricostruzione di Piedimonte San Germano del 1955. In quest'ultimo, nel disegno è riportato quasi il ricalco della figura operante nell'hotel Delta, singolarizzata come risposta 'ambientata' al paesaggio medievale ritrovato.

La chiarezza delle linee di costruzione che strutturano la facciata dell'hotel differenzia cromie e distacchi già sperimentati in altri episodi progettuali, tra i quali si ricordano il padiglione italiano all'Expo di Bruxelles del 1958, progettato con Quaroni, Belgiojoso, Gardella, Nathan Rogers, Peressutti e De Carlo, ma soprattutto il municipio di Celano del 1987, progettato invece a posteriori.

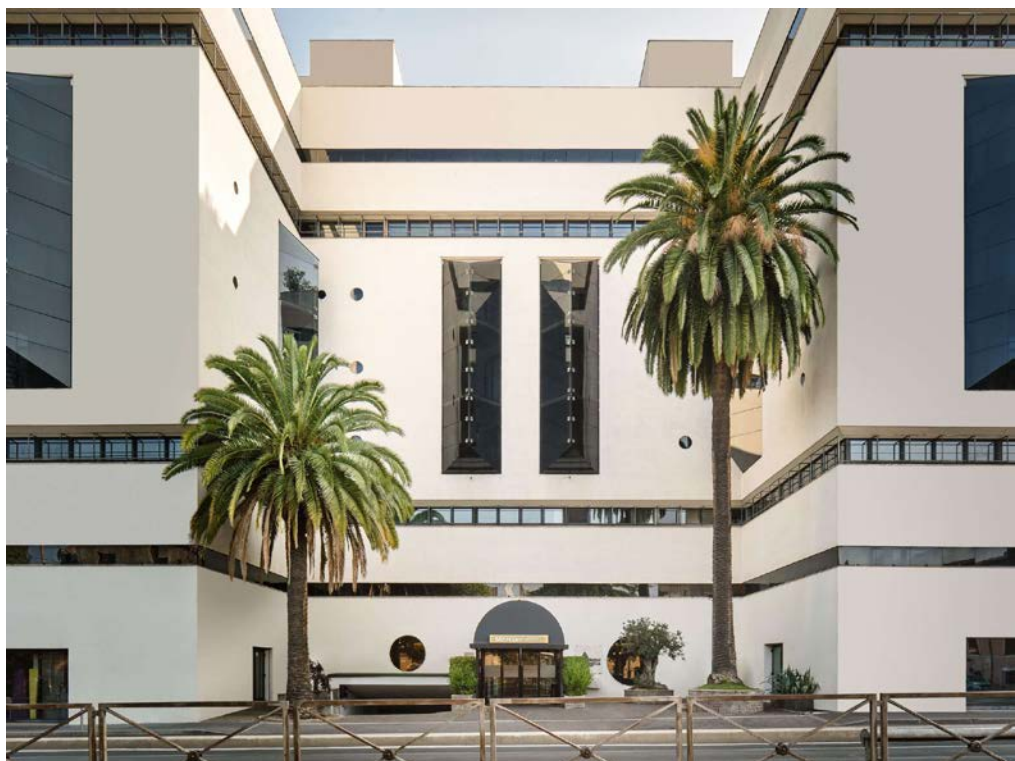


Fig.5 - Fotografia fronte Hotel Mercure-Delta su Via Labicana per gentile concessione di Accor Group

L'aspetto più peculiare dell'opera sembra essere però la ricercata monumentalità, restituita attraverso l'apparente cecità conferita alle facciate: ciò è reso possibile attraverso la progettazione sintattica di tre dispositivi di apertura sapientemente progettati, in grado di restituire tre differenti scorci sul paesaggio dall'interno. (Fig. 5)

Il primo dispositivo si traduce nelle imponenti bugne vetrate, queste cuspidi piramidali che traducono l'introduzione di balconi attraverso un unico segno di relazione spaziale con la città. L'avancorpo piramidale permette così di invadere la camera con questo volume di luce, unico estremo di aggancio ambientale al di fuori delle linee scatolari della pianta.

Il secondo dispositivo è caratterizzante invece della sintassi stessa della facciata, il linguaggio lineare delle fasce di finestre a nastro, a filo esterno e incassate, è in grado di restituire una mimetica grammaticale legata alla suddivisione del corpo architettonico per fasce di senso; dall'interno, l'ope-

razione contraddistingue una seconda visione su Roma, costituita su un orizzonte panoramico-prospettico.

Il terzo dispositivo si traduce infine nell'interlocuzione delle finestre a oblò. Con apertura a bilico orizzontale, la figura dell'oblò era già stata sperimentata da Perugini e Uga De Plaisant nella celebre Casa-Albero a Fregene, utilizzata in quel caso nell'accesso ai bagni. È con questa inedita cornice, o meglio 'cartolina', che Roma appare al di là del vetro, ricordando in qualche modo il taglio delle vedute di Roma dipinte da Jean-Auguste-Dominique Ingres, nelle quali l'architettura è rappresentata colpita da una luce crepuscolare, come nel caso di *The Orangerie at the Villa Borghese* del 1806.

A rendere ancora più significativa la peculiarità delle sperimentazioni verso l'uso di dispositivi di relazione ambientale, contribuisce il ritrovamento, avvenuto proprio alle pendici del colle Oppio, del cosiddetto *Augusto di via Labicana*, una delle più celebri

raffigurazioni dell'imperatore in veste di pontefice massimo. Il rinvenimento della statua, e successivamente del suo calco, introduce nel sito una presenza simbolica destinata a permanere nel tempo. Se il calco trovava inizialmente collocazione all'interno dell'atrio della preesistente palazzina, probabilmente ritrovato nel 1910 a seguito degli scavi di fondazione, esso viene poi trasferito nella hall del nuovo Hotel Delta, oggi escluso nell'attuale allestimento. La presenza atavica della scultura era usata da Perugini come dispositivo direzionale dello sguardo dell'ospite, in quanto posizionata in angolo all'ingresso ma ruotata con lo sguardo verso il bancone della reception. Questo espediente allestitivo/narrativo è spesso caratterizzante dell'operato di Perugini, ciò riscontrabile anche all'interno degli allestimenti del già citato padiglione italiano all'Expo di Bruxelles e nell'atrio dello stesso Hotel Raphaël. È difatti leggibile, all'interno della sceneggiatura del film *Monsieur Cupid* di cui prima, la presenza della statua come foriera di un interesse particolare da parte del regista, dal momento che viene utilizzata come *medium* narrativo in diverse scene.

L'albergo per Perugini si configura così come uno spazio di mediazione tra temporalità differenti, permettendo all'architetto di condensare in

un unico oggetto differenti piani di sperimentazione progettuale, nell'eternità di una "serie di segni e di simboli prestigiosi, tra i quali l'uomo ritrova il senso della sua dimensione comunitaria" (Perugini, 1975, p.71).

Nell'avvicinarsi ai tempi attuali, per l'hotel Delta si sono susseguiti nei decenni diverse ristrutturazioni, soprattutto considerando l'assorbimento dell'hotel da parte dell'importante catena Mercure, che per far fronte alla mutevolezza delle richieste dell'utenza ha dovuto ammodernare gli interni nel 2008 e 2017, così da mantenere il lustro e la vitalità che l'edificio richiedeva.

Nato in velocità, per volontà di Alberto Tonelli, in vista dell'anno giubilare, l'hotel era contraddistinto dall'uso di materiali economici e poco durevoli. Questo ha portato alla difficoltà e alla necessità delle manutenzioni, anche se è da ricordare come l'espediente economico, fosse per Perugini, comunque sapientemente da governarsi all'interno di un pensiero autoriale, capace di restituire un'armonia tra i materiali e gli spazi a discapito dei costi (Perugini, 1958, p.405). Ne è un esempio l'eleganza nella costruzione degli interni del coevo Raphaël, oggi cancellati e impressi oramai unicamente nel film del 1965. I recenti restyling all'hotel Delta com-

prendono invece materiali plastici e rivestimenti in carte da parati a trame stampate, probabilmente inclini alla necessità di mantenere un'identità riscontrabile nell'immagine della catena Mercure.

Da un lato è da notare difatti come la mancanza di un vincolo conservativo sul moderno, specie se per gli interni, come nel caso del Raphaël così del Delta, abbia portato alla cancellazione anche dei più congeniali espedienti autoriale – ne è un esempio la statua dell'Augusto, scomparsa recentemente dall'atrio dell'hotel e sostituita da alcuni banconi per l'accettazione. Dall'altro, rimane dichiaratamente inalterata la relazione costruita sugli esterni con la città, capace di conservare quell'attacco all'ambiente mediato dai tre dispositivi costruiti per proiettare la luce di Roma all'interno delle camere.

"Roma è soprattutto un'atmosfera, una luce, un clima" (Quaroni, 1969, p.1) scriveva Quaroni nel 1969, descrivendo a pieno la sensibilità di quei progetti capaci a Roma di costruire un'ospitalità altra, legata a una nuova immagine 'ambientale' della città, quella "in cui si riveleranno tutti quelli – scrive Perugini nel medesimo anno – che sono sensibili a quella luce o, se si preferisce, tutti quelli che possono dispiegarsi in quell'atmosfera" (Perugini, 1969, p.1).

BIOGRAFIE

Giorgio Lana è dottorando presso Sapienza Università di Roma, laureato in architettura nel 2024 all'Università degli Studi di Ferrara con una tesi dal titolo "Water-Mine", shortlisted all'EUMies Awards Young Talent 2025 ed esposta presso il Padiglione Italia della Biennale di Architettura di Venezia 2025. Tra il 2024 e il 2026 è stato collaboratore di ricerca presso il DiAP della in Sapienza Università di Roma, nell'ambito di "Paesaggi del patrimonio, flussi turistici e comunità - Il caso di Roma".

Giulia Roberta Negri è architetta e dottoranda presso Sapienza Università di Roma, laureata in architettura nel 2025 presso l'Università degli Studi di Ferrara con una tesi dal titolo "Architetture all'ombra del mare. Progettare la scoperta delle rovine romane di Gianola a Formia". È attualmente collaboratrice alla didattica nell'ambito del corso di laurea "ARIA - Architettura degli Interni e Allestimenti". Il suo ambito di ricerca si concentra sul lavoro della coppia di architetti Giuseppe Perugini e Uga de Plaisant.

BIBLIOGRAFIA

Perugini, G. (1958). Il padiglione italiano, in *L'architettura. Cronache e storia*, 36.

Perugini, G. (1962). *Modelli borrominiani: in San Giovanni dei Fiorentini*. Roma: Istituto di

disegno e rilievo dei monumenti - Università di Roma.

Perugini, G. (1969). *Strutture*. Roma: Nuova Dimensione.

Perugini, G. (1975). *Giuseppe Perugini. Progetti e ricerca*. Roma: Nuova Dimensione.

Quaroni, L. (1969). *Immagine di Roma*. Roma-Bari: Laterza.

Costruire l'abitare temporaneo.

Il Seehotel Ambach

di Othmar Barth

Margherita Maurea e
Kornel Tomasz Lewicki

Il *Seehotel Ambach* (1971-1973) di Othmar Barth a Caldaro sulla Strada del Vino consente di osservare l'albergo moderno come dispositivo complesso, in cui tipologia ricettiva, costruzione del paesaggio, progetto degli interni e immaginario del tempo libero concorrono alla definizione di una specifica idea di ospitalità. Il caso studio permette inoltre di affrontare una questione oggi centrale per il patrimonio alberghiero del Novecento, legata alla possibilità di conservare, aggiornare e ampliare un'opera moderna mantenendo leggibile la coerenza del proprio impianto originario. La lettura proposta colloca l'edificio entro una stagione precisa della cultura architettonica italiana, riconoscendo nella sua organizzazione spaziale una matrice ancora capace di orientare le trasformazioni successive. Gli interventi di Walter Angonese, fino al progetto del *Badehaus* del 2018, vengono così letti come prosecuzione critica della logica costruttiva dell'opera, attraverso materiali, tecniche e sensibilità contemporanee



Fig.1 - Othmar Barth, *Seehotel Ambach*, Caldaro sulla Strada del Vino (BZ), 1971-1973. Veduta del fronte lacustre del complesso. Courtesy of Seehotel Ambach

Una questione tipologica del Novecento

L'albergo moderno è tra le tipologie attraverso cui la cultura architettonica del Novecento ha misurato la propria capacità di costruire un rapporto preciso tra spazio abitato, tempo libero e paesaggio. La condizione dell'ospite, temporanea e per sua natura sospesa, impone al progetto una serie di scelte che riguardano l'esperienza dell'arrivo, la relazione tra spazi collettivi e privati, la costruzione della vista, il passaggio tra interno ed esterno. A fronte di un programma apparentemente ripetitivo, fatto di stanze, percorsi e servizi, la qualità dell'ospitalità si definisce nella misura delle scelte spaziali e nella capacità dell'edificio di trasformare il soggiorno in una forma temporanea dell'abitare.

In Alto Adige questa ricerca assume, tra gli anni Cinquanta e Settanta, un carattere specifico. La crescita del turismo e la trasformazione del territorio richiedono nuove strutture ricettive in luoghi di forte sensibilità paesaggistica, mentre una generazione di architetti formata nel secondo dopoguerra cerca un linguaggio capace di tenere insieme cultura costruttiva locale e apertura al dibattito moderno (Preims, 1977; Bassetti, Lupo, 1987). Costruito sulla sponda nord-orientale del lago di Caldaro, il *Seehotel Ambach* di Othmar Barth si colloca dentro questa stagione e ne rappresenta uno degli esiti più compiuti, riconosciuto come opera di eccellenza dal *Censimento delle Architetture Italiane dal 1945 ad oggi* (Censimento, 2006) (fig. 1).



Fig.2 - Il Seehotel Ambach nel paesaggio del lago di Caldaro. Fotografie di Helmuth Rier, 2019. Courtesy of Seehotel Ambach

La vicenda recente dell'edificio aggiunge un ulteriore livello alla lettura dell'opera. Negli ultimi quindici anni, il *Seehotel Ambach* è stato interessato da interventi di aggiornamento affidati a Walter Angonese con Flaim Prünster Architekten, dal restauro degli interni avviato nel 2014 al progetto del *Badehaus* del 2018. Attraverso queste trasformazioni, il caso di Caldaro permette di osservare la conservazione del patrimonio alberghiero moderno come processo di trasformazione misurata, fondato sulla conoscenza dell'impianto originario e sulla capacità di proseguirne la logica spaziale, costruttiva e paesaggistica.

La cultura del costruire altoatesina e la genesi del progetto

Othmar Barth (1927-2010) rappresenta una figura centrale dell'architettura moderna altoatesina, riconosciuto come decano della scuola regionale (Galateo, 2021). Nato a Bressanone da padre falegname, si forma nel clima europeo del secondo dopoguerra e completa il proprio apprendistato attraverso un passaggio decisivo a Roma, dove lavora con Annibale Vitellozzi e Pier Luigi Nervi. Qui entra in contatto con una cultura del progetto fondata sulla continuità tra forma, struttu-

ra e costruzione, in una fase in cui il pensiero nerviano intorno all'estetica e alla *correttezza del costruire* occupa una posizione rilevante nel dibattito italiano (Nervi, 1969).

Quando nel 1955 apre il proprio studio a Bressanone, Barth si confronta con un ambiente architettonico ancora segnato da un nazionalismo rustico e da un regionalismo rigidamente codificato, rispetto al quale la sua opera assume presto il valore di una discontinuità critica (Zoeggeler, 2010). La modernità che introduce in Alto Adige nasce da un rapporto preciso con la cultura materiale del territorio. Nelle sue opere il paesaggio alpino agisce come presenza attiva, a cui l'architettura risponde attraverso misura, precisione costruttiva e controllo della forma. L'edificio diventa caposaldo del paesaggio, mantenendo la propria identità senza trasformarsi in elemento estraneo al contesto (Ordine Architetti Bolzano, 1993) (fig. 2). Questa posizione attraversa l'intera stagione moderna altoatesina e trova nel *Seehotel Ambach* una delle sue formulazioni più compiute.

Risale al 1968 la prima traccia archivistica dell'opera, quando Barth avvia i sopralluoghi per conto di Anna Ambach (1926-2014), proprietaria dell'area. Già architetto di riferimento della famiglia Ambach-Maran, per la quale aveva progettato il ristorante e l'impianto balneare

Gretl am See sullo stesso lago, riceve da Anna Ambach un incarico fondato su una piena libertà creativa e su una relazione di fiducia decisiva per l'intera opera.

Documentate da modelli e disegni conservati all'Archivio provinciale di Bolzano, le prime proposte prevedevano una localizzazione più vicina alla riva, con un rapporto diretto tra edificio e specchio d'acqua. La successiva dichiarazione del lago come zona protetta impose una revisione sostanziale. L'edificio venne arretrato verso la strada di accesso, mentre il terreno pianeggiante prospiciente il lago fu destinato a parco aperto e zona balneabile (Galateo, 2021). Il vincolo paesaggistico divenne così occasione di riconfigurazione dell'idea progettuale, trasformando la distanza dal lago nella premessa di una sequenza spaziale costruita attorno all'avvicinamento progressivo al paesaggio.

L'impianto spaziale come argomento progettuale

L'impianto del *Seehotel Ambach* nasce dalla compenetrazione di due sezioni di circonferenza con raggi diversi, aperte verso la grande terrazza panoramica affacciata sul lago, inscritta nella figura del triangolo equilatero. La pianta rivela una complessità geometrica che supera

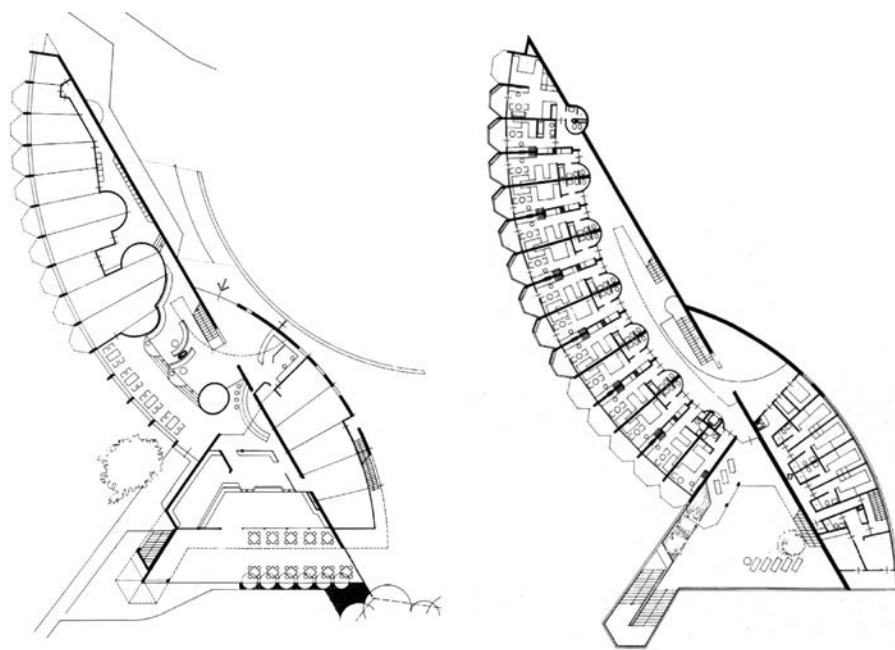


Fig.3 - Pianta del piano terra e del piano tipo, tratte dalla serie *Seehotel Ambach - Hängepläne*, 1967-1973. Courtesy of Seehotel Ambach

la semplice configurazione ad arco e mette in tensione due principi differenti. Da un lato, l'asse rettilineo del muro perimetrale, rigoroso nel tracciato e percettivamente attenuato dalla sequenza calibrata delle aperture, organizza il percorso d'ingresso secondo un principio di misura. Dall'altro, le forme triangolari orientate verso il lago introducono una diversa dinamica spaziale, in cui l'edificio sembra progressivamente aprirsi alla vista e alla profondità del paesaggio (fig. 3).

La curva del corridoio e della hall accompagna questo movimento, sfruttando la generosità della doppia altezza e stemperando la rigidità dell'impianto. Il suo andamento fluido può essere accostato ad alcune sperimentazioni italiane coeve, da Luigi Moretti a Venturino Ventura, nelle quali la curva agisce come strumento di modulazione del movimento e della percezione. Questo confronto va inteso come collocazione storiografica più che come attribuzione di influenze dirette, utile a leggere l'opera dentro una costellazione più ampia di ricerche sullo spazio moderno, in cui la radice altoatesina del progetto convive

con una più estesa appartenenza alla cultura architettonica nazionale.

A est il muro perimetrale orienta il percorso fino all'ingresso, dove si dispongono la reception, l'amministrazione e la cucina, schermata rispetto alla zona ospiti (Galateo, 2021). Da qui, un grande arco circolare apre la prima visione nitida sull'ala sud-occidentale e sul panorama lacustre (fig. 4). L'arrivo prende forma come processo graduato, costruito attraverso soglie successive, cambi di direzione e improvvise aperture visuali. Barth descriveva l'intenzione in termini precisi: "L'albergo doveva offrire ai suoi ospiti una privacy indisturbata e un'atmosfera allegra. [...] eravamo pienamente consapevoli di dover creare un 'rifugio' di ispirazione sud-europea, utilizzando un linguaggio architettonico che permettesse il dialogo tra la natura e l'edificio, che evidenziasse il carattere protettivo degli interni e l'attrattiva della bellezza naturale all'esterno" (Barth, in Galateo, 2021, p. 107) (fig. 5). Sin dall'apertura, il registro degli ospiti restituisce la presa di quella intenzione, quando una coppia bavarese assegna all'edificio "sei stelle"

distribuite tra l'architettura progressiva, lo stile di abitare esclusivo, la posizione paesaggistica, l'ospitalità, il comfort personale e la padrona di casa (fig. 6).

Addossato al muro perimetrale, il vano scala riceve luce dalle finestre a nastro in sommità e da un lucernario che proietta ombre sul cemento intonacato. In cima alle scale, l'apertura zenitale orienta lo sguardo verso il *Leuchtenburg*, il castello medievale che domina il paesaggio di Caldaro. Le quattordici camere doppie, leggermente rastremate a cuneo, si dispongono sul fronte semicircolare rivolto a sud-ovest. La curvatura dell'arco garantisce a ogni stanza una condizione simile, con visuali analoghe verso il lago e una schermatura rispetto agli ambienti adiacenti. La scala contenuta dell'edificio avvicina l'albergo a una dimensione quasi domestica, mentre la hall assume il carattere di un grande salotto comune, in cui

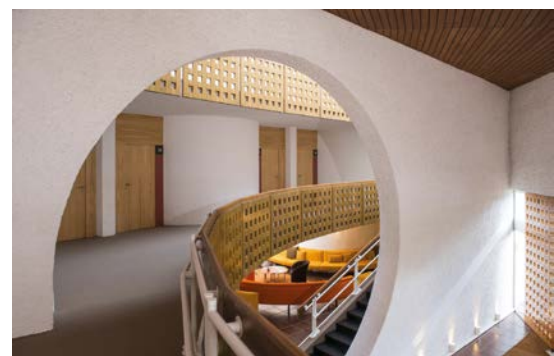


Fig.4 - Vedute degli spazi interni di distribuzione e soggiorno. In alto: fotografia di Luca Meneghel, 2016; in basso: fotografia di Helmut Rier, 2019. Courtesy of Seehotel Ambach



Fig.5 - Interni del Seehotel Ambach: zona reception e camera con balcone affacciato sul paesaggio lacustre. Courtesy of Seehotel Ambach

l'esperienza dell'ospitalità si costruisce attraverso una prossimità controllata tra interno, vista e vita quotidiana (fig. 7).

Sul piano tettonico il progetto lavora per registri distinti. Il rivestimento esterno in intonaco bianco spruzzato astrae la costruzione e riduce il volume a una presenza silenziosa, in cui la copertura, nelle sue tonalità più scure, emerge come elemento materiale riconoscibile. Negli ambienti interni, invece, i blocchi curvi sviluppati su due piani costruiscono un sistema di orientamento e leggibilità funzionale, mentre infissi e balaustre in legno introducono una qualità tattile che dialoga con il campo continuo delle pareti chiare. La differenza tra immagine esterna ed esperienza interna diventa così parte della stessa logica progettuale, perché l'edificio si offre al paesaggio come figura misurata e, allo stesso tempo, costruisce per l'ospite un ambiente più articolato, materico e abitabile.

La conservazione come prosecuzione

Per quarant'anni dall'apertura, Anna Ambach non apportò modifiche sostanziali all'albergo. La scelta contribuì a preservare la stratificazione materiale e l'integrità dell'impianto in una fase in cui molte architetture alberghiere del secondo Novecen-

to venivano aggiornate con trasformazioni che spesso ne alteravano la leggibilità (Censimento, 2006). Nel 2014, anno in cui la Soprintendenza Provinciale ai Beni Culturali di Bolzano assegna all'edificio il titolo di

"albergo storico dell'anno", i nipoti Klaus e Manuela Maran ne assumono la gestione e affidano a Walter Angonese una serie progressiva di interventi. Formato nel contesto altoatesino, e legato al lago di Caldaro anche da una prossimità biografica, Angonese interviene sul progetto di Barth riconoscendone la chiarezza d'impianto e la tenuta spaziale. Gli aggiornamenti successivi sembrano muoversi entro questa condizione, cercando un equilibrio tra nuove esigenze funzionali, continuità percettiva e leggibilità dell'opera originaria.

Il restauro degli interni – rinnovo degli impianti, ristrutturazione dei servizi, sostituzione dei tessuti nel rispetto del cromatismo originale, inserimento di tre nuove stanze e una suite – si configura come un'azione mirata, capace di rispondere alle esigenze dell'aggiornamento

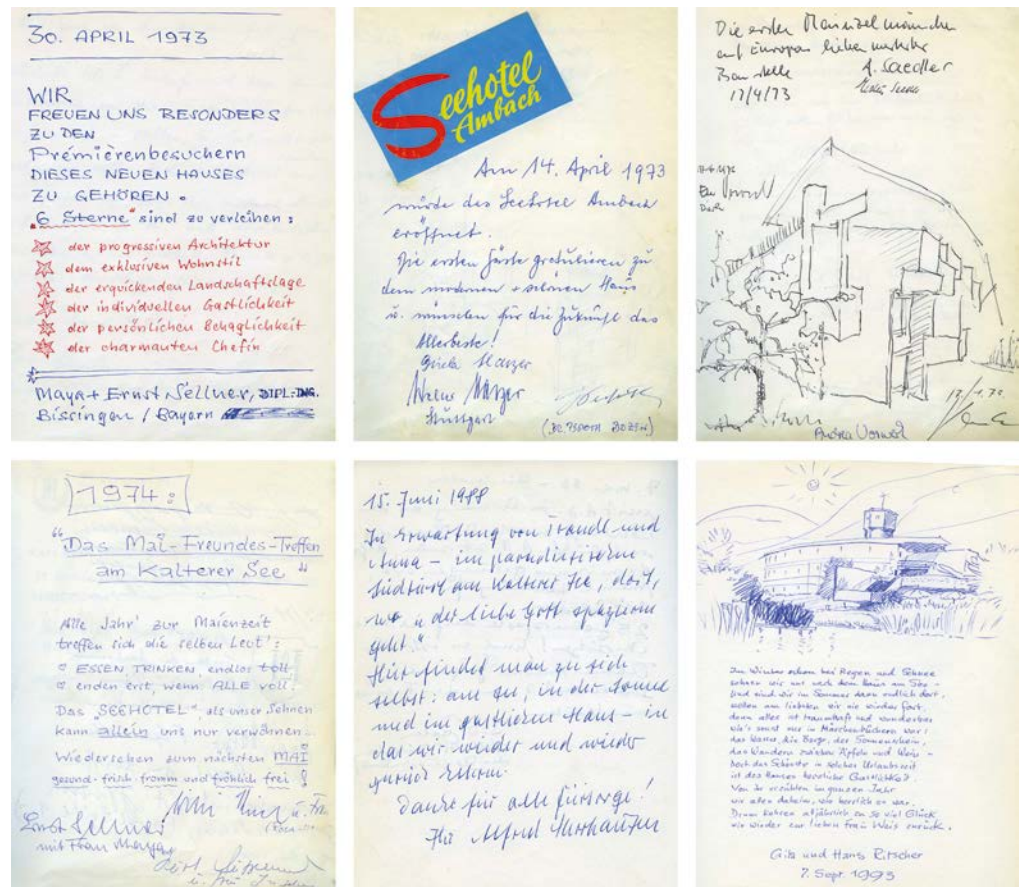


Fig.6 - Pagine dal libro degli ospiti con dediche, note e schizzi relativi all'albergo. Courtesy of Seehotel Ambach



Fig.7 - Percorsi interni del Seehotel Ambach: il corridoio curvilineo delle camere, illuminato dal lucernario longitudinale, e il sistema di ballatoi affacciati sulla hall. *Courtesy of Seehotel Ambach*



Fig.8 - Relazione tra il Seehotel Ambach e il Badehaus progettato da Walter Angonese in collaborazione con Flaim Prünster Architekten. In alto: fotografia di Luca Meneghel, 2016; in basso: fotografia di Helmuth Rier, 2018. *Courtesy of Seehotel Ambach*

funzionale e della domanda turistica contemporanea senza alterare la gerarchia spaziale dell'impianto degli anni Settanta.

Il momento più significativo di questa prosecuzione è il *Badehaus*, costruito nel 2018 nel parco-biotopo sul lago (fig. 8). Progettato in collaborazione con Flaim Prünster Architekten e con il paesaggista João Nunes, il padiglione è concepito come edificio indipendente, arretrato il più possibile rispetto all'albergo per salvaguardarne l'autonomia visiva. La relazione con l'impianto originario si costruisce attraverso la piscina lineare esterna, che riprende la materialità della terrazza sul lago e stabilisce una continuità misurata tra il progetto di Barth e il nuovo intervento.

Il volume è sollevato dal terreno, mentre la piattaforma di calpestio e la copertura piana condividono la stessa geometria irregolare, come se un'unica figura venisse estrusa verticalmente. I toni scuri del rovere contrastano con la cromia bianca del progetto di Barth, rendendo leggibile la distanza temporale tra i due interventi. All'interno, quattro elementi rivestiti in rovere nero scandiscono lo spazio e portano la copertura, mentre le vetrate perimetrali a tutta altezza, completamente apribili, generano continuità con l'esterno. L'andamento irregolare della copertura definisce aree di intimità differenziata nella continuità spaziale e acustica, affidando alla configurazione geometrica il compito di modulare il grado di esposizione degli ambienti.

Una posizione sulla conservazione del moderno

La trasformazione progressiva del *Seehotel Ambach*, dagli interventi di Walter Angonese al progetto del *Badehaus* del 2018, permette di rileggere l'opera di Barth entro una riflessione più ampia sulla conservazione e sul riuso del patrimonio al-

berghiero moderno. La permanenza dell'impianto originario non agisce soltanto come dato storico da preservare, ma come struttura capace di accogliere nuove esigenze funzionali, nuovi usi e diverse forme dell'ospitalità, mantenendo riconoscibile la propria organizzazione spaziale.

Gli interventi successivi sembrano muoversi entro questa condizione di continuità misurata. Il progetto di Barth resta il quadro di riferimento entro cui materiali, tecniche e sensibilità contemporanee trovano una possibilità di inserimento, senza cancellare la leggibilità dell'opera degli anni Settanta. La relazione con l'edificio originario si costruisce così attraverso la persistenza di un

principio interno, legato a quella cultura della misura e della correttezza costruttiva che Barth aveva assimilato nel proprio percorso formativo e che, nel caso di Caldaro, continua a orientare il rapporto tra architettura, ospite e paesaggio.

In questa prospettiva, il *Seehotel Ambach* consente di osservare il destino degli alberghi moderni come patrimonio stratificato, attraversato dalle pressioni dell'aggiornamento funzionale, dalla trasformazione della domanda turistica e dalle nuove logiche commerciali dell'ospitalità. La sua vicenda mostra come la conservazione possa assumere la forma di una prosecuzione critica, fondata sulla conoscenza dell'opera e sulla

capacità di riconoscere ciò che, nel progetto originario, conserva ancora una forza operativa.

La chiarezza dell'impianto sembra aver reso possibile l'inserimento di nuove parti e nuovi usi, mantenendo leggibile la struttura spaziale dell'edificio attraverso le trasformazioni. È in questa disponibilità controllata ad accogliere il cambiamento che il complesso di Caldaro assume oggi una possibile attualità per il dibattito sulla conservazione degli alberghi del Novecento italiano, indicando una via in cui aggiornamento, riuso e continuità progettuale possono essere letti come momenti di una stessa storia.

BIOGRAFIE

Margherita Maurea (1997) è architetto e svolge attività di ricerca presso l'Università degli Studi di Napoli Federico II, dove ha concluso un dottorato dedicato alle dimensioni metodologiche e processuali dell'opera di Pier Luigi Nervi, con particolare attenzione al rapporto tra costruzione e cultura del progetto nell'Italia del dopoguerra e alla sua risonanza nel dibattito europeo contemporaneo sulla Baukultur. È stata visiting scholar presso la Faculté d'architecture - La Cambre Horta, Université libre de Bruxelles (ULB) e la Pier Luigi Nervi Foundation. Ha contribuito al progetto Erasmus+ Higher Education REcube (2022 - 2025), dedicato al riuso e alla rigenerazione del patrimonio moderno in cemento armato. Affianca alla ricerca l'attività didattica e la divulgazione scientifica, partecipando a convegni nazionali e internazionali.

Kornel Tomasz Lewicki (1992) è architetto e ricercatore. Attualmente Universitätslektor presso la TU Wien (AT) e Docente presso l'Università degli Studi di Napoli "Federico II" (IT). Si è laureato all'Accademia di Architettura di Mendrisio (CH) e ha maturato esperienza professionale negli studi Christian Kerez AG, Zurigo (CH), e Adrien Verschuere BAUKUNST, Bruxelles/Losanna (BE/CH). Nel 2024 ha concluso il dottorato presso l'Università degli Studi di Napoli "Federico II". È stato visiting research fellow all'ETH Zürich, presso STATION.plus (2022-23), e presso Hortence LAB, ULB Bruxelles (2023). Dal 2020 è co-fondatore dello studio professionale studionuvolari insieme a Lorenzo Vicari.

BIBLIOGRAFIA

Bassetti, S., Lupo, M. (1987). *Architetti in Trentino Alto Adige*. Trento: Istituto di Credito Fondiario.

Barth, O. (2007). *Othmar Barth*. München-Salzburg-Wien: Verlag Anton Pustet.

Fondazione Architettura Alto Adige, a cura di. (2000). *Tiroler Landespreis für Kunst 1999*. Turris Babel, n. 49. Bolzano: Turris Babel.

Fondazione Architettura Alto Adige, a cura di. (2021). *Riscoprire Othmar Barth*. Turris Babel, n. 120. Bolzano: Turris Babel.

Fondazione Architettura Alto Adige, a cura di. (2021). *Ridisegnare Othmar Barth*. Turris Babel, n. 121. Bolzano: Turris Babel.

Galateo, S. (2021). *Seehotel Ambach*, Kaltern Caldaro 1972-73. In Fondazione Architettura

Alto Adige, a cura di, *Riscoprire Othmar Barth* (pp. 104-125). Bolzano: Turris Babel.

Nervi, P.L., "Considerazioni sull'estetica del costruire", in *Accademia Nazionale dei Lincei*, 1969, vol. I, fasc. 6, pp. 115-119.

Ordine Architetti Bolzano (1993). *Architettura in Alto Adige dal 1900 ad oggi*. Bolzano: Raetia.

Preims, P. (1977). *Architektur in Südtirol - ab 1900*. Meran: Arunda 8+9.

Seehotel am Kalterer See. (1983). *Baumeister*, n. 12. München.

SITOGRAFIA

Angonese, W. (2018). *Seehotel Ambach*, "Il

Badehaus", (> [link](#) 05/26).

Censimento delle architetture italiane dal 1945 ad oggi (2006). *Seehotel Ambach*, scheda BZ003, (> [link](#) 05/26).

Zoeggeler O., "È stato il precursore della modernità in Alto Adige", *Il Giornale dell'Architettura*, 11 febbraio 2010, (> [link](#) 05/26).

FONTI ARCHIVISTICHE

Archivio provinciale di Bolzano (APBz), Fondo Othmar Barth, *Seehotel Ambach*, Kaltern/Caldaro (1968).

Archivio privato della famiglia Ambach-Maran.

Archivio *Seehotel Ambach*.

do.co.mo.mo
italia

**Oltre la Costa
Smeralda:
architetture
alberghiere
e costruzione
del territorio**

Dall'albergo alla città. Il progetto dell'Hotel Turritania a Sassari come strumento di costruzione urbana

Matteo Carmine
Fusaro

L'Hotel Turritania di Sassari rappresenta un emblematico caso di architettura dell'ospitalità del Novecento. Per lunghi tratti della storia recente denigrato, abbandonato e infine dimenticato, l'edificio fu un'opera controversa che, sulla scorta di vicende costruttive e urbanistiche, non piacque mai fino in fondo alla popolazione. L'edificio rappresenta tuttavia un'importante testimonianza architettonica di ambizione e di ricerca di progresso per l'intera città di Sassari. Considerando anche le operazioni di restauro e di riqualificazione in corso, il contributo propone una rilettura critica del Turritania come strumento architettonico analizzandone la genesi, l'organizzazione spaziale e le relazioni urbane che ha cercato di intrattenere con il contesto di prossimità

Processi architettonici della modernità

Fino agli anni Trenta dell'Ottocento lo sviluppo urbano della città di Sassari era interamente compreso nell'area delimitata dalle sue mura medievali. Alla popolazione, infatti, non era concesso abitare oltre la cinta difensiva, tanto che, oltrepassate le porte di accesso della città murata, al compatto e denso tessuto urbano si contrapponeva un contesto di tipo rurale destinato esclusivamente alla produzione agricola. Come evidenziato dalla planimetria di Giuseppe Cominotti (fig. 1), a partire dal 1829 iniziarono tuttavia le prime ipotesi di espansione della città che, con la successiva approvazione del Piano Marchesi nel 1837, consentirono la costruzione di nuovi edifici oltre i confini

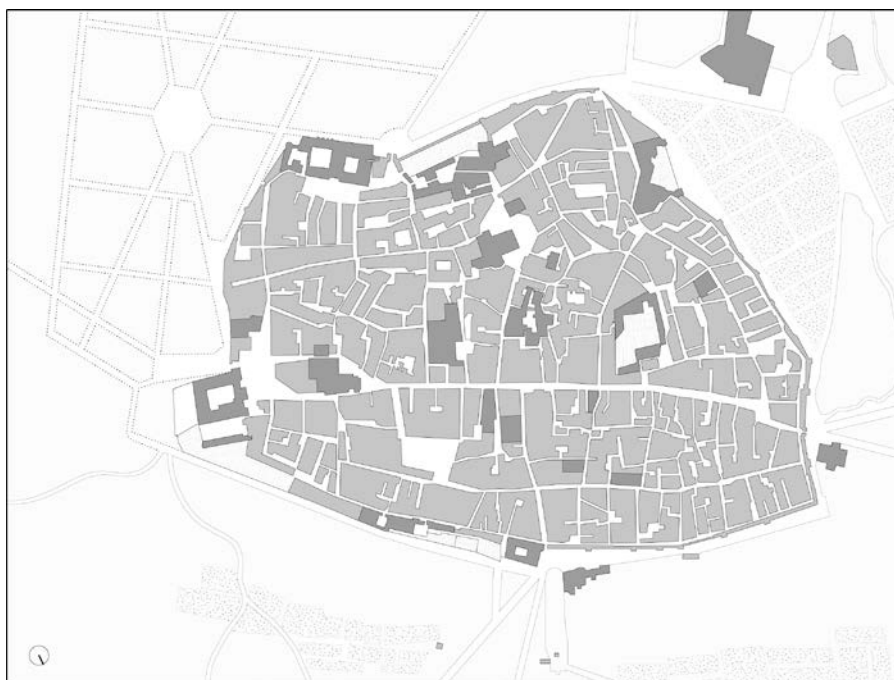


Fig.1 - Planimetria della città di Sassari con il rilievo dei principali edifici e dello sviluppo ottocentesco verso sud (elaborazione dell'autore)

fortificati. Negli anni successivi si susseguì una serie di interventi di architettura urbana che modificarono profondamente l'idea di città così per come era stata ereditata. Sorsero piazze, slarghi, ma anche importanti edifici di servizio come la caserma, l'ex Ospedale Civile e il carcere. Se da un lato tale processo architettonico favorì la crescita della città, dall'altro lato la pianificazione di tali operazioni coincise con un devastante processo di demolizione indiscriminata dei principali punti di riferimento della città storica. Vennero abbattuti palazzi governativi, chiese, il trecentesco Castello Aragonese, le mura difensive e le porte di accesso al nucleo edificato. Tra le demolizioni, la distruzione nel 1866 di Porta Sant'Antonio è particolarmente importante perché determinò uno dei cambiamenti più rilevanti non solo per il centro storico, ma anche per lo sviluppo urbanistico dell'intera città. Collocata alla fine del Corso Vittorio Emanuele nei pressi dell'omonima chiesa costruita fuori le mura, Porta Sant'Antonio rappresentava l'origine del cosiddetto "stradone" (Cesaraccio, 1988, p.35) per Porto Torres, la cui funzione era quella di unire Sassari con il mare. L'importanza del varco è inoltre legata al suo ruolo come punto di contatto tra l'area urbana e il sistema settentrionale degli orti, sviluppato in un'area fertile a ridosso della cinta muraria. La demolizione della Porta, dei tratti murari fortificati e di alcune casupole dei contadini in prossimità dell'accesso portò alla creazione di un'importante area libera i cui piani di riqualificazione furono tuttavia interrotti nel 1872 dalla realizzazione, sul bordo oltre la città storica, della linea ferroviaria. La costruzione della ferrovia costituì un passaggio decisivo per lo sviluppo economico e la modernizzazione della Sardegna. Tante parti dell'isola, fino ad allora emarginate, furono così ricucite attorno ad un disegno unitario di progresso. Tuttavia, la collocazione dell'infrastruttura nell'area a ridosso di Porta Sant'An-

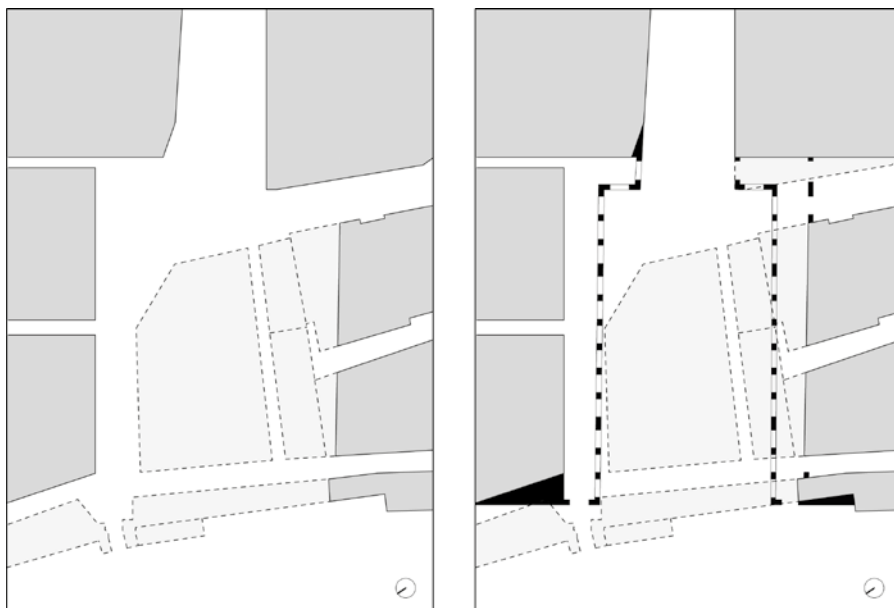


Fig.2 - A sinistra, pianta delle demolizioni nell'area di Porta Sant'Antonio; a destra, progetto dell'architetto Agnesa (elaborazione dell'autore)

tonio interruppe la continuità fisica tra spazio urbano interno e spazio rurale esterno promossa dal Piano Marchesi, rendendo molto complessa la definizione del nascente rapporto tra città e campagna che tuttora rimane irrisolto.

Dalla trasformazione urbana alla costruzione architettonica

Le demolizioni effettuate nell'area di Porta Sant'Antonio avviarono un lungo processo di trasformazione del margine settentrionale del centro storico di Sassari. In continuità con l'uso storicamente attribuito all'area, nel 1867 l'architetto Agnesa propose il progetto di una nuova piazza porticata che avrebbe finalmente raccordato lo stradone per Porto Torres con l'insediamento storico e rappresentato un nuovo ingresso alla città (fig. 2). La piazza porticata non venne però mai realizzata, e per far fronte alle nuove esigenze del tempo sorse invece un casotto daziario e un più funzionale passaggio a livello che divenne ben presto "scomodo e anacronistico" (Ivi, p.31). La tra-

sformazione del bordo della città verso gli orti venne così profondamente influenzata dalla presenza dell'infrastruttura ferroviaria. L'architetto Petrucci (1938), nel *Piano di sistemazione stradale ed igienica presso il Duomo e la Stazione Ferroviaria*, propose di intervenire attraverso la creazione di un giardino, ma, tramontata anche tale ipotesi, nell'area un tempo occupata da Porta Sant'Antonio nella primavera del 1942 venne infine prevista l'edificazione del Palazzo dell'Ente Comunale di Assistenza. Il progetto per la sede dell'Eca venne affidato all'architetto Vico Mossa, il quale da subito espresse delle perplessità sulla collocazione dell'edificio. Nonostante le esitazioni legate alla scelta del luogo, il cantiere ebbe subito inizio ma la mancanza dei fondi disponibili a causa degli effetti della guerra decretò la sospensione dei lavori. Al termine del conflitto la costruzione dell'edificio non riprese e divenne "il bersaglio di coloro che non sapevano cosa prevedesse il progetto in facciata e vedevano in essa un ostacolo interposto alla visione paesana, lontana, del mare" (Mossa, 1989, p.21).



Fig.3 - Cartolina di Sassari - Albergo Turritania (collezione privata)

Dalla costruzione architettonica alla riqualificazione urbana

Nel dopoguerra del Palazzo dell'Eca rimase solamente la parte basamentale. L'edificio iniziò così ad attirare le critiche della popolazione che ne chiedeva convintamente la demolizione. La struttura venne però acquistata da un privato che richiamò Vico Mossa per proseguire i lavori di completamento dell'opera e destinarla ad albergo. Sulle rovine della sede dell'Eca nel 1948 ripresero dunque i lavori di quello che sarebbe stato poi denominato, in seguito ad un concorso di idee indetto dalla stampa locale, l'albergo Turritania. Il giornalista Louis Dubrau, in visita in città nel 1952, pur notando profonde contraddizioni tra i segni della modernizzazione urbana e le pratiche e le consuetudini sociali e culturali ancora legate a un assetto tradizionale, definì la struttura come "modernissimo albergo" (Ruju, 2016, p.46). Fino agli anni Cinquanta infatti non vi erano in città strutture ricettive adeguate e il Turritania, dotato da progetto iniziale di 84 camere, 16 bagni, bar, una sala convegni e parcheggi, rappresentò il tentativo di modernizzare il settore dell'ospitalità e, al contempo, una formidabile promessa di sviluppo urbano (fig. 3). Nato temporalmente prima rispetto sia alle esperienze architettoniche pubbliche dell'Ente Sardo Industrie Turistiche, sia rispetto allo sviluppo

privato dei modelli costieri che hanno dominato la narrazione dell'ospitalità moderna in Sardegna, l'edificio rappresenta un'importante testimonianza di architettura dell'ospitalità. Il progetto avrebbe potuto infatti essere lo strumento architettonico privilegiato per orientare i processi di riqualificazione di un'area di bordo cruciale per la città, più volte nel corso del tempo rimasti privi di concreta attuazione. Per via della sua posizione strategica nei pressi della stazione ferroviaria, il Turritania venne utilizzato per motivi legati agli affari e al commercio, rimanendo in attività come albergo solo fino agli anni Sessanta. Nonostante fosse stata inclusa in uno dei quattro comprensori turistici sardi individuati da Fernando Clemente (1957), Sassari non si affermò mai realmente come destinazione turistica anche a causa delle strategie dell'industria paesaggistica che orientò la propria azione insediativa sulla costa (Cicalò, 2009). La struttu-

ra non riuscì ad intercettare dunque una fascia di utenza che avrebbe potuto essere fondamentale per la sua sopravvivenza. La vicinanza con Alghero, dove nel frattempo Antoni Simon Mossa indagò nell'architettura dell'ospitalità il rapporto tra razionalismo e recupero delle radici costruttive e tipologiche (Posocco, 2017), il nascente rapporto di prossimità con il litorale di Platamona e l'apertura di nuove strutture ricettive concorrenti in città, come il Jolly Hotel, sancirono il progressivo abbandono dell'Hotel Turritania.

Il Turritania come patrimonio della contemporaneità

Quando venne incaricato di progettare la sede dell'Eca, Vico Mossa intervenne in un'area irrisolta, compromessa dalla presenza dura della ferrovia, ma al tempo stesso ricca e



Fig.4 - Ortofoto del centro storico di Sassari (elaborazione dell'autore)

stratificata dal punto di vista storico e culturale. L'edificio, infatti, sorge tra la chiesa di Sant'Antonio Abate e il casotto daziario, volge le spalle ai binari ferroviari e guarda verso la città storica, rappresentando il fondale scenografico prospettico della principale via del centro storico. Il Turrutania è infatti inserito in un contesto considerevole e costituisce uno degli elementi architettonici principali del bordo del nucleo edificato originario che si spinge verso nord-ovest (fig. 4). A partire da queste premesse è opportuno interrogarsi sulle ragioni che hanno condotto all'abbandono dell'Hotel Turrutania. Senza dunque indulgere in una lettura univoca, occorre comprendere se il progressivo stato di dismissione sia legato esclusivamente alla scarsa manutenzione dell'edificio e a una più generale disaffezione da parte della popolazione, oppure se abbiano inciso fattori di natura architettonica connessi all'organizzazione spaziale, alla funzionalità distributiva e alla capacità della struttura di adattarsi alle mutate esigenze d'uso. Nonostante il processo di progettazione dell'edificio sia stato complesso, il Turrutania costituisce una significativa lezione architettonica per la città di Sassari. Mossa, infatti, a partire da un'attenta interpretazione del contesto *sic stantibus rebus*, dimostra



Fig.6 - Fotografia di dettaglio del prospetto principale restaurato (fotografia dell'autore, 2026)

una profonda sapienza progettuale e costruttiva che permette all'edificio di non essere, al contrario di molte esperienze architettoniche dell'ospitalità realizzate successiva-

mente in Sardegna, un *compelling object* (Buchanan, 2005). Tale considerazione emerge già dalle fasi preliminari del progetto. L'architetto infatti decide di posizionare la struttura arretrata rispetto alla strada e di creare così una piccola piazza, al centro della quale dopo la conclusione dei lavori venne collocata una fontana dotata di una pregevole colonna istoriata da Eugenio Tavolara. Dal punto di vista urbano, l'edificio perciò sfrutta la sua posizione strategica per cercare una relazione spaziale con la città storica e, al tempo stesso, un dialogo con gli elementi del nuovo contesto di prossimità. Dal punto di vista architettonico è inoltre interessante notare come nelle operazioni di completamento dell'opera incompiuta il progetto di riuso abbia recepito la preesistenza. Appare significativo riconoscere non solo il mantenimento dell'impianto distributivo



Fig.5 - Fotografia dell'edificio in fase di restauro. Si noti a sinistra il casotto daziario e a destra la Chiesa di Sant'Antonio (fotografia dell'autore, 2026)

originario e il lavoro tipologico di adattabilità rispetto all'edificio esistente, ma soprattutto come nella dimensione stereometrica dell'edificio tecnologie e materiali propri della tradizione costruttiva locale convivano con un linguaggio architettonico modernista, che Mossa svilupperà a Sassari in altri progetti di tipo abitativo, anticipando quel prolifico dialogo progettuale che in seguito avrebbe profondamente contraddistinto lo sviluppo architettonico dell'*hotellerie* in Sardegna. Nel contesto contemporaneo il Turritania possiede ancora un potenziale urbano notevole che, a partire dal riconoscimento del suo valore architettonico, merita tuttavia una

nuova interpretazione progettuale. Attualmente è in corso un progetto di restauro finalizzato al recupero della struttura e al suo utilizzo come complesso destinato all'housing sociale (fig. 5). La nuova funzione si pone in continuità con i precedenti utilizzi e riafferma il ruolo dell'edificio come elemento attivo nelle relazioni con la città (fig. 6). Nel corso degli anni all'albergo come opera architettonica troppo semplicisticamente sono state attribuite colpe non proprie. È stato infatti commesso l'errore di associare nel particolare sia le vicende storiche dell'area, sia i controversi episodi urbanistici e costruttivi all'edificio. In questo senso anche l'abbandono

prolungato ha condizionato la reputazione dell'albergo, che persiste ad ogni modo come un importante elemento rappresentativo della storia architettonica e urbanistica sassarese. Alla luce delle vicende accadute, il caso dell'Hotel Turritania consente di riflettere sul potenziale ruolo avuto dall'architettura dell'ospitalità nei processi di costruzione della modernità delle città medie italiane e al contempo sul valore disciplinare di opere che, private nel tempo di un iconico riconoscimento, costituiscono testimonianze rilevanti del patrimonio architettonico del Novecento.

BIOGRAFIA

Matteo Carmine Fusaro, Architetto, dottore di ricerca in Composizione architettonica e urbana - CEAR-09/A con una tesi sul rapporto tra la residenza e le nuove forme di produzione. Nel 2023 è stato Visiting Researcher presso la Faculdade de Arquitectura da Universidade de Lisboa (FAUL) e, attualmente, è docente a contratto presso il Dipartimento di Architettura, Design e Urbanistica (DADU) dell'Università degli Studi di Sassari.

BIBLIOGRAFIA

Buchanan, P. (2005). Beyond the Cult of the Object: Compelling Though the Object Buildings May Be, Architecture Must Reconnect With History, Place and Humanity. *The Architectural Review*, 1302: 28-29.

Cesaraccio, A. (1988). *Sassari e il suo volto. Il passato*. Sassari: Carlo Delfino editore.

Cicalò, E. (2009). Architetture pioniere. Inizi di città e indizi di urbanità. In M. Lucchini & F. Bucci, a cura di, *L'identità molteplice: archi-*

tettura contemporanea in Sardegna dal 1930 al 2008 (pp. 203-213). Cagliari: Aisara.

Clemente, F. (1957). *Proposte per un piano di valorizzazione turistica della Sardegna: 1. parte*. Sassari.

Mossa, V. (1989). *Con maestri d'arte e di muro*. Sassari: Carlo Delfino editore.

Petrucchi, C. (1938). *Piano di sistemazione stradale ed igienica presso il Duomo e la*

Stazione Ferroviaria. Roma, luglio. Relazione tecnica, ([> link](#)).

Posocco, P. (2017). L'invenzione dei luoghi turistici. Lo stile "costa Smeralda" tra primitivo e catalano. In A. Maglio, F. Mangone & A. Pizza, a cura di, *Immaginare il Mediterraneo*. Architettura arti fotografia (pp. 387-396). Napoli: Art Studio Paparo.

Ruju, S. (2016). La graduale scoperta della Sardegna. Sardegna Digital Library, ([> link](#)).

Gli alberghi Esit in Sardegna: urbanità, relazioni con il paesaggio, caratteri tipo-morfologici¹

Marco Lucchini e
Andrès Martínez
Medina

Gli alberghi Esit in Sardegna, realizzati negli anni Cinquanta e Sessanta, costituiscono una significativa testimonianza dell'architettura moderna sebbene il loro destino sia stato sfortunato. La loro importanza è dovuta a due fattori: esprimono un'urbanità, nonostante siano edifici isolati, e rappresentano un'idea di città che si è adattata a territori rarefatti in cui il paesaggio è immanente. In secondo luogo sono caratterizzati da equilibrate relazioni con il contesto ambientale, urbano, semiurbano o naturale che oggi possono essere considerate una forma di sostenibilità ante litteram. La loro varietà espressiva è invece segno della vitalità e della molteplicità delle culture del progetto presenti nella modernità in Sardegna

Il turismo come opportunità

Negli anni Cinquanta del Novecento il turismo in Italia era ancora per pochi. Si intravedeva però un cambio di mentalità per cui le vacanze, in particolare al mare, cominciavano ad essere considerate non solo una semplice pausa dal lavoro, ma un percorso verso la felicità, reso possibile dal benessere che, lentamente, si stava diffondendo nella classe media (Battilani, 2020).

Il potenziale della Sardegna era enorme: le spiagge e soprattutto il "fascino di qualcosa che sta ai margini del mondo" (Solinas, 1997, p. 59) aveva iniziato ad attrarre turisti italiani e stranieri che giungevano nell'isola grazie al miglioramento dei collegamenti marittimi (Corda, 1978) e ai primi voli charter organizzati dall'agenzia Horizon Holidays (Rice, 1983, p. 64).

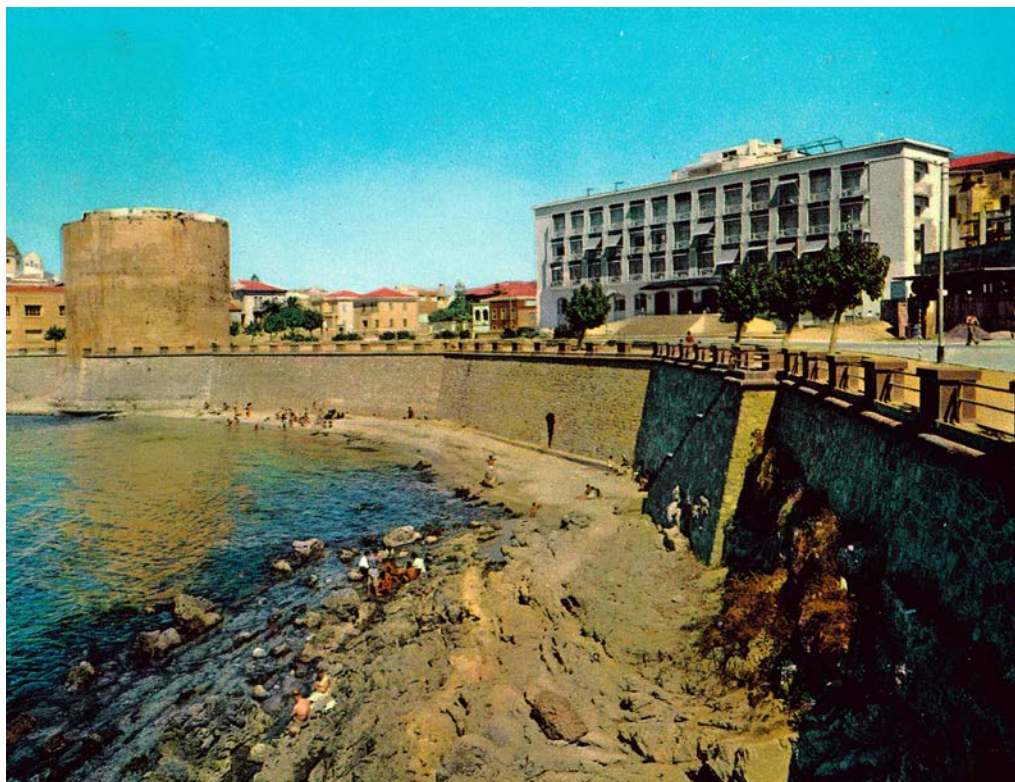


Fig.1 - Albergo Miramar di Alghero. Collezione privata

¹ Si ringrazia l'Assessorato degli enti locali, finanza e urbanistica della Regione Sardegna per il supporto alle attività di ricerca.

Affinché il turismo, da opportunità, si trasformasse in un modello di sviluppo, era necessario un sostegno da parte della politica regionale che, a sua volta, doveva diventare un "propulsore per le correnti turistiche" (Marotta, Loi Puddu, 1955 p. 4). In questo quadro, la L. 62 del 22 novembre 1950, sancì la nascita dell'Ente Sardo Industrie Turistiche (Esit), con l'obiettivo di stanziare incentivi finanziari per l'imprenditoria privata, promuovere apposite campagne di informazione e costruire, con un impegno diretto della Regione, nuovi alberghi². Essi furono distribuiti in modo relativamente omogeneo sia sulle coste sia nell'interno; in quest'ultimo caso, andavano incontro a una domanda turistica, prevalentemente autoctona, orientata a un breve soggiorno in collina o in montagna, spesso limitato alla sola ristorazione.

Urbanità e paesaggio

La progettazione degli alberghi era ancorata a orientamenti progettuali che esprimevano una forma di urbanità, sottesa a quelle "architetture nuove per la città necessaria" (Lino, 2001, p. 22), che caratterizzavano la modernità nella ricostruzione postbellica.

La costruzione di un albergo costituisce, salvo i rari casi di completa immersione in un ambiente naturale comunque antropizzato, un fatto urbano e, come tale, tende a rapportarsi con l'ambiente circostante attraverso le relazioni proprie della città.

Gli alberghi Esit furono, infatti, sperimentazioni urbane che affrontarono la complessa questione del limite tra l'architettura e il paesaggio, reinventandolo alla luce delle loro specificità tipologiche. Essi hanno espresso una forma di urbanità mettendo a confronto le misure dello spazio domestico - ossia le camere, gli spazi comuni e quelli

di connessione - e le proporzioni del corpo di fabbrica con la scala del paesaggio. Tale confronto ad Alghero, Tempio Pausania, Santa Teresa di Gallura e al Poetto è stato mediato dal tessuto urbano ad alta o bassa densità, mentre in altri casi, come alla Maddalena o negli alberghi montani, è avvenuto senza intermediazioni.

L'urbanità è una relazione tra forma del costruito, spazio e socialità (Choay, 2008, p. 153) che, negli alberghi Esit, è stata animata da un "colloquio con l'ambiente" (Tafari, 1982, p. 38) fondato in gran parte sulla visibilità del paesaggio. La loro collocazione nello spazio e le relazioni tra interno ed esterno enfatizzarono la percezione del panorama, reificando, nel costruito, la proposizione di Franco Zagari: "il paesaggio esiste purché ci sia un uomo che lo guarda" (Zagari, 2006, p. 46). Studi recenti hanno infatti proposto una tassonomia degli insediamenti turistici in Sardegna fondata sull'interpolazione tra gli affacci e la compattezza della forma in pianta, che contribuisce a definire "la scala di riferimento e la relazione con l'urbano" (Cocco, Manca, 2024, p. 28).

Gli alberghi progettati in un contesto urbano denso furono il Miramar

di Alghero, il San Carlo di Tempio Pausania e il Miramare di Santa Teresa di Gallura, costruiti rispettivamente nel 1955, nel 1956 e nel 1954. Il primo è un edificio in linea, disposto in coerenza con la maglia della tessitura insediativa del piano Musso del 1881. Per quanto attiene alla figurazione urbana, il blocco monolitico dell'hotel è al contempo un fondale per la vista dal lungomare e una cerniera tra la città storica e la torre dello Sperone. (fig. 1)

Se l'albergo di Alghero seguì un'impostazione insediativa a blocco aperto, decisamente moderna, quello di Tempio era invece pasatista: conformato a blocco chiuso, contribuiva a formare il margine urbano meridionale del centro storico verso la stazione e l'attuale Parco delle Rimembranze. Il linguaggio scadeva però in un frusto eclettismo, con tanto di portico ad archi a tutto sesto e cornicione con modanatura a dentelli, il tutto rivestito di conci di granito a testimonianza della cultura costruttiva locale. L'albergo di Santa Teresa, oggi demolito (l'ultima ortofoto in cui risulta visibile è del 2016) si poneva come fondale prospettico della piazza Libertà, inquadrando la torre di Longonsardo. L'edificio riusciva a mediare efficacemente la transi-



Fig.2 - Albergo Il Gabbiano, La Maddalena (SS). Collezione privata.

³ Intesa come tecnica di progetto.

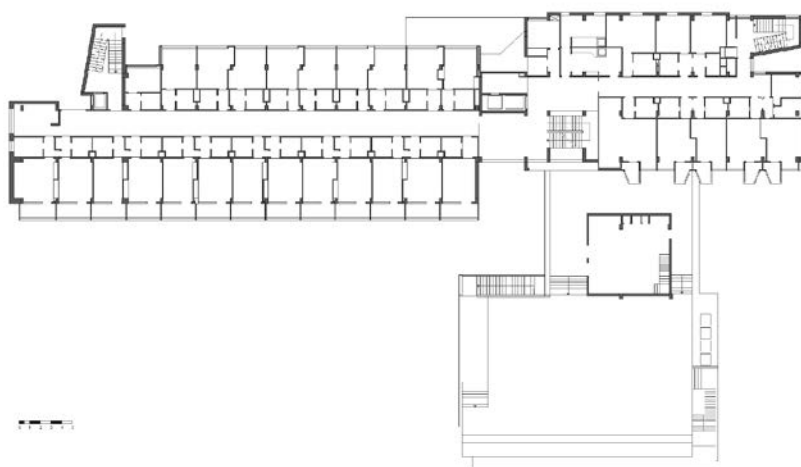


Fig.3 - Grand Hotel Golfo degli Angeli, al Poetto, Cagliari. Facciata verso il mare e pianta piano terzo. Ridise-gno di Marco Lucchini su base Archivio ex Esit, Regione Autonoma della Sardegna

zione tra le geometrie della maglia regolare del tessuto insediativo di fondazione e gli elementi irregolari e organici della costa.

L'albergo Il Gabbiano, alla Maddalena, fu costruito nella seconda metà degli anni Cinquanta in località Punta Bianca, a ovest del centro abitato, su un promontorio e a pochi metri dal mare, annullando la distanza tra l'abitare e il paesaggio marino. Le giaciture dell'edificio si allinearono alla curvatura della costa, trasformando il fabbricato in una 'roccia' abitata, ultimo presidio prima dell'acqua. (fig. 2)

Il Grand Hotel Golfo degli Angeli di Cagliari, progettato da Gustavo Carboni Boy e Antonio Sulprizio e realizzato nel 1965 al Poetto, si pose come fatto urbano emergente in quella lingua di terra, compresa tra il mare e le saline, che, tra le due guerre mondiali, era divenuta il luogo preferito per la balneazione dai cagliaritari (Rice, 1983, p. 96). L'hotel, insieme alla non lontana colonia progettata da Ubaldo Badas, si avviava a essere un protagonista architettonico di quella città "estiva" (Cao, 1999), lineare e a bassa densità, formata da stabilimenti balneari, casotti e ville disposte sul lungomare. (fig. 3)

Tipi e linguaggi

Gli alberghi dell'Esit furono progettati dall'ufficio tecnico dello stesso ente; l'autorialità si identifica-va con una sinergia tra la realtà sociale, storica e tecnologica dell'epoca, in cui una progettazione professionalmente corretta cercava di rappresentare la forma architettonica nelle sue ragioni di necessità. Queste ultime si traducevano in sobrietà linguistica e rigore tipologico. Il tipo più comune è l'edificio in linea, dallo spessore variabile in funzione della distribuzione a corpo semplice o doppio, con una forma volumetrica a volte elementare, come accade ad Alghero, o più articolata come succede invece alla Maddalena e al Poetto, dove i volumi presentano decise variazioni di altezza.

La sintassi tiene in considerazione i canoni espressivi del razionalismo ed è articolata in due modi prevalenti: per sottrazione, ad esempio nell'hotel il Gabbiano, poiché le facciate sono marcate da logge definite da vuoti che scavano il volume, oppure per addizione, come succede ad Alghero e al Poetto. Nel primo, progettato dall'ing. A. Marcellino al volume stereometrico, profondo 10,20 metri e alto quattro piani, si aggiungono, per montaggio³, la monumentale scala di accesso, oggettivamente un po' pletorica, e il sistema di balconi e frangisole che alludono alle coeve persiane alla maiorchina diffuse nell'architettura catalana della seconda modernità spagnola, in particolare nell'opera di José Antonio Coderch e Vicente Valls (Pizza, 2019).

Nel Grand Hotel Golfo degli Angeli al Poetto, la modernità ha lasciato un segno linguistico particolarmente evidente: il volume è articolato in due corpi di fabbrica, in linea e a torre, alti quattro e sette piani, incernierati dal corpo scala principale; la connotazione tettonica mette in risalto, sia all'interno che all'esterno, la struttura a telaio che conferisce una scansione ritmica alle logge in facciata.

Il caso di Nuoro è differente: l'edificio, costruito nel 1961, è un sottile corpo di fabbrica in linea, con la facciata principale orientata verso la valle, impostato su un consistente basamento, che contiene hall, sala da pranzo, salette, cucine e servizi. Il profilo dei balconi è scalettato, per ottimizzare la vista sui monti Corrasi e Supramonte. La copertura, a differenza degli alberghi marini dove di solito è piana, presenta delle falde, una delle quali si estende lungo tutto il prospetto, come se fosse un grande timpano. L'effetto complessivo rievoca stilemi di architetture alpine, presenti anche nell'albergo Il Nocciolo di Tonara (Mais, 2021, p. 57). (fig. 4)

La relativa affabulazione nuorese trova contrappunto nella sobrietà dell'albergo di San Leonardo de Siete Fuentes. Il fabbricato, costruito nel 1955, sorge ai margini di una borgata turistica, nota per la qualità delle acque delle sette fontane e l'amenità del bosco, sviluppata intorno alla chiesa campestre di San Leonardo, abitata dai Gerosolimitani a partire dal 1343 (Rattu, 2011, p. 13). (fig. 5) L'albergo, molto spartano, è caratterizzato da un essenziale costruttivismo: il volume principale, alto tre piani, mostra una laconica facciata inquadrata dal cornicione del tetto piano e da due nervature verticali, ed è sovrapposto a un corpo più basso, alto un piano, in parte estroflesso, appoggiato su pilastri rivestiti in pietra a spacco. L'intero complesso originariamente era costituito, oltreché dall'albergo, da due cottage, una piscina e un campo da tennis.

Memoria e sostenibilità

Nel 2005 l'Esit fu soppresso con l'art. 26 della L.R. n. 7 del 21 aprile e il patrimonio immobiliare fu posto in liquidazione. Fu l'ultimo atto di un lungo periodo di crisi gestionale degli alberghi, caratterizzato da scarsa redditività e da ricorrenti carenze di manutenzione con conseguente degrado degli edifici.

La vendita all'incanto riscosse scarso successo e pochissimi alberghi, fra cui il Gabbiano alla Maddalena, proseguirono l'attività turistica. Altri sono stati riconvertiti a funzioni diverse: il Golfo degli Angeli è stato trasformato in un ospedale, mentre il Miramar di Alghero in scuola alberghiera. Nei casi peggiori, ad esempio gli hotel di San Leonardo e Santa Teresa di Gallura, gli edifici sono allo stato di rudere o demoliti. Maggior speranza suscita l'albergo di Nuoro, abbandonato ma di cui si è ventilato un recupero (Pirisi, 2023), o Il Nocciolo di Tonara anch'esso abbandonato, ma oggetto di tutela in quanto considerato di interesse culturale, storico e artistico (Frau, 2023).

Gli alberghi Esit rappresentano un 'pezzo' di Sardegna linguisticamente disomogeneo, ma proprio per questo, sono un esempio significativo dell'intreccio delle culture del progetto sedimentate nell'architettura moderna dell'Isola. Si deve, però, tenere presente come i loro caratteri espressivi non siano stati un fenomeno esclusivamente locale. Si possono trovare infatti delle analogie tipologiche e linguistiche con alberghi realizzati in Spagna nell'ambito della rete 'Paradores Nacionales de Turismo', che comprendeva diversi hotel di lusso soprattutto sulle coste del Mediterraneo, in luoghi paesaggisticamente rilevanti. Queste architetture, quasi una per provincia, furono radical-

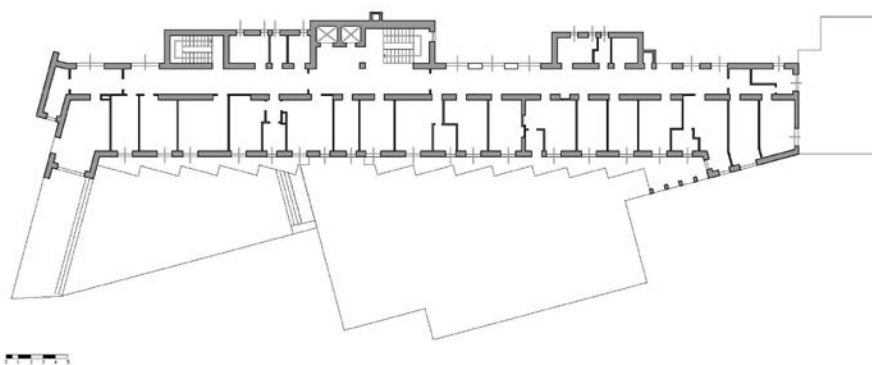


Fig.4 - Hotel Ortobene, Nuoro. Facciata verso la valle e pianta piano secondo. Ridisegno di Marco Lucchini su base Archivio ex Esit, Regione Autonoma della Sardegna



Fig.5 - Albergo San Leonardo, San Leonardo da Siete Fuentes (OR). Collezione privata

mente moderne e funzionaliste, seguendo modelli insediativi in genere a blocco aperto, dove le stanze si aprivano su terrazze e giardini sul mare, con ampi servizi, fra cui piscine e aree sportive.

Gli edifici fermano il tempo, lo trattengono e lo racchiudono in una forma (Vitale, 2004, p. 9). Negli alberghi Esit il tempo è stato "costruttore e distruttore" (Choay, 2008, p. 82), ma la loro architettura ha fissa-

to e reso tangibile la memoria di un passato recente in cui si rispecchiano abitudini, storie, ed esperienze di un periodo storico importante per la Sardegna. Hanno anche rappresentato un modo di affrontare il progetto dell'architettura nel paesaggio, caratterizzato da un'attenzione alle proporzioni e alle misure che per molti versi è stata una sostenibilità *ante litteram*, oggi più che mai attuale.

BIOGRAFIE

Marco Lucchini, è professore associato di composizione architettonica e urbana presso il Dipartimento di Progettazione e Studi Urbani del Politecnico di Milano, dove insegna nella Laurea Triennale e Magistrale della Scuola di Architettura, Urbanistica e Ingegneria delle costruzioni. Si occupa di temi legati alla casa e di studi critici sull'architettura moderna e contemporanea, con particolare attenzione alle tecniche di progettazione. È visiting professor al Politecnico di Poznan.

Andrés Martínez Medina, Dottore di Ricerca in Architettura presso il Politecnico di Valencia, è professore di Disegno, Storia dell'Architettura e Interventi sul Patrimonio dal 1994 e professore ordinario presso l'Università di Alicante dal 2025. La sua ricerca si concentra sull'architettura del XX secolo ed è direttore del gruppo di ricerca MAP e membro di diversi comitati scientifici per conferenze e riviste. È membro del Comitato Tecnico DoCoMoMo-Ibérico dal 2021. È stato anche visiting professor a Milano e Palermo.

BIBLIOGRAFIA

Battilani, P. (2020). Gli anni in cui tutto cambiò: il turismo italiano fra il 1936 e il 1957. *TST*, 41: 103-133.

Cao G. (1999). *La città estiva*. Cagliari: Verba Volant.

Choay, F. (2008). *Del destino della città*. A cura di A. Magnaghi. Firenze: Alinea.

Cocco, G.B., Manca, A. (2024). Figure e forme dell'insediamento costiero turistico in Sardegna. Il caso dei grandi complessi ricettivi 'pionieri'. *Seascape* 04: 24-33 (> [link](#)).

Corda E. (1978). *L'altalena sul Tirreno*. Sassari: Arti Grafiche Chiarella.

Frau, G. (2023). Tonara (NU). Loc. Lazzarino. Ex Hotel Esit il Nocciolo. Verifica dell'interesse culturale ai sensi del D. Lgs 42/2004. *Relazione storico-critica del bene*, (> [link](#)).

Lino, A. (2001). Il canto dell'usignolo. Architetture nuove per la città necessaria. In A. Casu, A. Lino, A. Sanna, a cura di, *La città ricostruita. Le vicende urbanistiche in Sardegna del secondo dopoguerra*, (pp. 22-35). Cagliari: Cuec.

Mais, S. (2021). Gli alberghi ESIT in Sardegna (1950-60). Patrimonio architettonico e archivistico. In *AAA Italia*, 20: 57-58.

Marotta M., Loi Puddu, G. (1955). *Il movimento turistico e l'attività alberghiera in Sardegna dal 1949 al 1954*. Cagliari: Tip. Valdes per conto Assessorato al Turismo della Regione Autonoma della Sardegna.

Pizza, A., a cura di (2019). *Imaginando la Casa Mediterranea. Italia y España en los años 50*. Madrid: ICO y Ediciones Asimétricas.

Pirisi, F. (2023). Ex albergo sull'Ortobene, parte la progettazione: l'edificio abbandona-

nato sarà un centro benessere. *La Nuova Sardegna*. 2 settembre 2023, (> [link](#)).

Rattu, M. (2011). La chiesa di San Leonardo di Siete Fuentes. Ghilarza: Iskra

Rice, P. L. (1983). *Una geografia del turismo. Paesaggi e insediamenti umani sulle coste della Sardegna*. Cagliari: Formez.

Solinas, G. A. (1997). *Un'isola di vacanze. Per una storia critica del turismo in Sardegna*. A cura di S. Ru-ju. Sassari: Editrice Democratica Sarda.

Tafari, M. (1982). *Storia dell'architettura italiana. 1944-1985*. Torino: Einaudi

Vitale, D. (2004). Introduzione. In Rafael Mo-
neo, *La solitudine degli edifici e altri scritti* (pp. 9-13). Torino: Umberto Allemandi.

Zagari, F. (2006). *Questo è paesaggio: 48 definizioni*. Roma: Mancosu.

do.co.mo.
italia

www.docomoitalia.it