POLITECNICO DI TORINO
Repository ISTITUZIONALE

Mega-resort nel cuore delle Alpi

Original
Mega-resort nel cuore delle Alpi / Dini, Roberto. - In: ARCHALP. - ISSN 2039-1730. - ELETTRONICO. - 0(2010), pp. 8-10.

Availability:
This version is available at: 11583/2513737 since: 2017-10-19T10:52:39Z

Publisher:
IAM- Istituto di Architettura Montana, Politecnico di Torino

Published
DOI:

Terms of use:

This article is made available under terms and conditions as specified in the corresponding bibliographic description in the repository

Publisher copyright

(Article begins on next page)

12 October 2024

iAM

ArchAlp

numero 0 ottobre 2010

Foglio semestrale dell'Istituto di Architettura Montana
ISSN 2039-1730

Aperture:
Il nuovo vestito d'antico

Inchiesta:
i mega-resort alpini

Progetto in primo piano:
la Nuova Monte Rosa Hutte

Reportage:
In volo sul Québec

Approfondimenti:

Il Rifugio Carlo Mollino a Weissmatten

Casette prefabbricate in montagna

L'esperienza dei CAUE

Ambiente Montano ed energia

Si può riqualificare La città recente?

iAM ARChALP
numero 0 ottobre 2010

ARChALP
Foglio semestrale dell'Istituto di Architettura Montana
ISSN 2039-1730

Direttore Responsabile:
Enrico Camanni

Comitato redazionale:
Antonio De Rossi, Roberto Dini

Comitato scientifico Istituto di Architettura Montana:
Paolo Antonelli, Maria Luisa Barelli, Luca Barello,
Liliana Bazzanella, Clara Bertolini, Guido Callegari, Francesca
Camorali, Simona Canepa, Massimo Crotti, Antonio De Rossi,
Andrea Delpiano, Roberto Dini, Claudio Germak, Mattia Giusiano,
Lorenzo Mamino, Rossella Maspoli, Alessandro Mazzotta,
Barbara Melis , Paolo Mellano, Enrico Moncalvo, Sergio Pace,
Daniele Regis, Marco Trisciuoglio, Marco Vaudetti.

Realizzazione grafica e impaginazione: PensatoaMano

IAM-Politecnico di Torino, Dipartimento di Progettazione
Architettonica e di Disegno Industriale,
Viale Mattioli 39 10125 Torino
www.polito.it/iam iam@polito.it
tel. 011. 5646535

Mega-resort nel cuore delle Alpi

Una ricognizione anche veloce dell'arco alpino evidenzia un recente proliferare di tanti grandi interventi turistico-ricettivi spesso al centro delle cronache locali per le proteste delle associazioni ambientaliste e per il ricorso a procedure di approvazione spesso contraddittorie.
Dopo la stagnazione del tradizionale modello di turismo legato alla pratica dello sci (portata da una più forte concorrenza di mete turistiche extraeuropee ma anche da un innevamento non sempre soddisfacente), sembrano ora configurarsi nuove forme di ricettività, indirizzate a un'utenza più diversificata, per le quali la pratica degli sport invernali non costituisce più l'unico fine ma solo una parte dell'offerta possibile: i resort alpini di oggi sono quindi grandi complessi dotati di ogni tipo di servizio, dalla ristorazione al commercio, dallo sport alla cultura, con un particolare riguardo alle strutture per il relax, il benessere e la cura del corpo. Ma anche se il ritorno del modello dell'operatore unico (una sola impresa che gestisce tutta l'operazione con capitali esterni) potrebbe ricordare i grandi progetti delle stazioni integrate francesi degli anni settanta, le strutture di oggi riprendono i vecchi villaggi di montagna in cui le abitazioni e le camere di lusso sono disposte come in un'idilliaca borgata costruita però ex-novo. Stanno riscuotendo un discreto successo, soprattutto sul versante tedesco delle Alpi, anche progetti che puntano sulla spettacolarità e sull'uso di tecnologie innovative ed ecocompatibili. Sempre più numerosi sono i casi di edifici a torre progettati da importanti firme dell'architettura mondiale (come le torri di Celerina o l'ampliamento dell'Hotel Schatzalp a Davos) che ridisegnano lo skyline montano. In entrambi i casi, che si tratti di un grattacielo «vero» o di un villaggio «finto», l'uso acritico di materiali locali come il legno o la pietra è talvolta sufficiente per dare la rassicurante impressione di continuità con la tradizione, cavalcando l'onda della facile retorica della sostenibilità ambientale. Ma queste strutture cosa portano di veramente innovativo tra le montagne? Non sono forse dannose, oltre che per l'impatto ambientale, anche per i grandi disequilibri economici e sociali che producono all'interno delle già fragili comunità alpine? In netta controtendenza con le forme di turismo «morbido» che stanno prendendo piede in alcune valli (agriturismi, percorsi escursionistici, ricettività diffusa, ecc.), i nuovi resort - la cui realizzazione è spesso legata alla speculazione - sono portatori di un modello turistico obsoleto e incapace di attivare processi di sviluppo locale e sembrano essere più che altro dei buchi neri per le comunità locali. Non si dimentichi che le vallate alpine stanno ancora facendo i conti con l'imbarazzante eredità dei decenni passati: l'enorme patrimonio di seconde case (nelle sole Alpi italiane le statistiche parlano di 590.000 «gusci vuoti» per la maggior parte dell'anno, pari a circa il 75 % dell'intera capacità ricettiva) e gli innumerevoli impianti di risalita ora abbandonati disseminati in località minori che non hanno retto la concorrenza dei centri più rinomati.
Riguardo a questi temi, un grande sforzo di sensibilizzazione è stato fatto da numerose associazioni ambientaliste, come le «Bandiere Nere» di Legambiente, il Wwf con i suoi ricorsi e denunce o Mountain Wilderness e CIPRA (Commissione Internazionale per la Protezione delle Alpi), tra i cui risultati si attendono non solo la responsabilizzazione delle amministrazioni locali ma soprattutto l'acquisizione di una maggiore consapevolezza culturale, sia da parte dei cittadini che dei montanari, che consenta di guardare alla montagna come a un territorio da abitare nella complessità dei suoi valori e non come mero scenario a uso e consumo di un turismo arrogante e distratto.

Roberto Dini

(Inchiesta curata per Il Giornale dell'Architettura n.75, luglio/agosto 2009)

Flaine Montsoleil

Località:
Flaine (1600 m), Haute Savoie, Francia
Committenza:
Intrawest
Cronologia:
2006 (progetto), in parte realizzato

Flaine, tipico esempio di stazione sciistica integrata sorta negli anni Sessanta è un importante centro turistico dell'Alta Savoia ed è tuttora in continua espansione. Il nuovo progetto Montsoleil, finanziato da Intrawest, già promotori del mega resort Arc 1950 in Savoia, prevede la realizzazione ex-novo di un grande "villaggio" costituito da diversi edifici multipiano residenziali (circa 170 appartamenti) che si snodano attorno ad una serie di spazi aperti ad uso pubblico sui quali si affacciano anche i numerosi servizi: centro commerciale, ristorante, bar, centro benessere, piscina. Nei prossimi anni il comprensorio sciistico di raddoppierà la sua capacità ricettiva passando da 9.000 a circa 14.000 posti letto. che gli speleologi francesi esprimono preoccupazione per il futuro delle caratteristiche forme geologiche del paesaggio carsico attorno a , minacciate dai lavori di potenziamento ricettivo di questi ultimi anni e da un modello turistico poco rispettoso nei confronti dell'ambiente (impianti sciistici, eliski, circuiti sulla neve per kart e quad).

Pragelato Village Resort

Località:
Pattemouche, Pragelato (1.518 m), Torino
Committenza:
Anglo Irish Bank
Cronologia:
2003-2006, realizzato

Il villaggio a 5 stelle è costituito da 101 camere, 104 chalet, tre ristoranti, una piscina, cinema e palestre, per un valore di circa 130 milioni di euro finanziati con un contributo della Regione Piemonte di 5 milioni di euro. Il resort è composto dalle Suite Chalet, strutture completamente indipendenti simili a baite di montagna e da alcune residenze di lusso come la Deluxe Alpine Suite. È collegato con il comprensorio sciistico del Sestriere e della Via Lattea grazie alla nuova. L'area su cui è costruita la struttura è stata al centro di un'indagine della Procura di Pinerolo per il mancato rispetto del vincolo idrogeologico della zona. Gli inquirenti hanno ipotizzato gravi rischi di esondazione e di frana dei suoli su cui è costruito il resort e dunque sono stati realizzati interventi di regimazione e di mitigazionedella Pericolosità.

Andermatt Alpine Destination

Località
Andermatt (1.436 m), Cantone Uri, Svizzera
Committenza Orascom Development Holding di Samih Sawiris, Egitto
Cronologia
2005 (progetto),
Non ancora realizzato

Il masterplan comprende 400 appartamenti, 50 abitazioni private e 6 alberghi di lusso con circa 800 camere, 1.500 posti auto interrati, centro commerciale e area sportiva, per un totale di 5 ettari (di cui 3-4 destinati a campo da golf). Il piano, per la cui realizzazione il governo locale ha adeguato il Piano direttore cantonale, è stato sottoposto nel 2007 al giudizio degli abitanti di Andermatt e di Hospental ed è stato approvato dalla grande maggioranza della popolazione di entrambi i comuni. Nonostante ciò, la fondazione svizzera MAVA per la protezione della natura ha espresso perplessità soprattutto circa la rapidità dell'iter di approvazione, che avrebbe interpretato in modo troppo elastico il concetto di sostenibilità ambientale.

Torri a Celerina

Progetto: Mario Botta
Località: Celerina (1.733 m), Cantone dei Grigioni, Svizzera
Committenza:
Bergbahnen Engadin St. Moritz (società degli impianti di risalita di St. Moritz)
Cronologia:
2008 (progetto),
non verrà realizzato

Il complesso è costituito da quattro torri (la più alta delle quali di 17 piani per 77 m di altezza), per un totale di 300 posti letto e 740 posti auto sotterranei, finanziati da un investimento di 124 milioni di euro. Lo studio di fattibilità è stato bocciato nel 2008 dai cittadini di Celerina, interpellati da un referendum. Della stessa opinione anche i numerosi milanesi proprietari di una seconda casa in paese: contrari fin da subito, hanno minacciato di rinunciare ai loro soggiorni se il progetto fosse stato approvato. La municipalità era invece favorevole al progetto, visto come opportunità di ravvivare l'offerta turistica attraverso il recupero dei posti letto persi in seguito alla chiusura di molti alberghi.

Grand Hotel Schatzalp

Progetto:
Herzog&De Meuron
Località:
Davos (1.543 m), Cantone dei Grigioni, Svizzera
Committenza:
Hotel Schatzalp
Cronologia:
2004-2007 (progetto),
Non ancora realizzato

La torre cilindrica in acciaio e vetro di 26 piani e 105 metri di altezza è l'ampliamento dello storico Hotel Schatzalp. Viene approvato nel 2004 dopo che un referendum rivolto ai cittadini di Davos premette, con il 52% dei consensi, di modificare la legge urbanistica territoriale, che vietava la realizzazione di edifici che nascondessero il fronte delle montagne. Da allora, nonostante la procedura utilizzata, si è creato un intenso dibattito: la costruzione dell'edificio è fortemente avversata soprattutto dalla Fondazione Svizzera per la Tutela del Paesaggio (FSTP), che ne ha criticato l'ubicazione e le dimensioni (sarebbe il grattacielo più alto della Svizzera) e contestato il fatto che il governo dei Grigioni abbia dato, per la sola fama dello studio, carta bianca ai progettisti.

Grand Hotel Marmolada Wellness

Località: Malga Ciapela (1.450 m), Rocca Pietore (Bl)
Committenza: Oliver Wyman Group
Cronologia: 2005 (progetto), approvato ma non ancora realizzato

Si tratta di 90.000 mc distribuiti in un edificio principale con 100 appartamenti, 54 chalet (per un totale di 248 stanze), centro benessere, centro congressi, piscine coperte, saloni, negozi e palestre. La valle ai piedi della Marmolada non è nuova ad abusi e scempi ambientali, segnalati dalle associazioni ambientaliste (le strade scavate nel ghiacciaio per i nuovi impianti della funivia, i crepacci usati come discariche e l'utilizzo intensivo dell'elicottero per gli amanti dell'eliski). Nel 2005 il consiglio comunale approva la «variante Vascellari», predisposta e finanziata dai promotori dell'operazione immobiliare e già realizzatori, per fare partire il progetto, della funivia che porta in cima alla Marmolada. La costruzione del resort è stata approvata ma sta incontrando forti resistenze sia da parte delle associazioni ambientaliste che degli albergatori locali.

Family and Wellness Hotel Tremalzo

Località:
Tremalzo, Tiarno di Sopra (744 m), Trento
Committenza:
Finanziaria Ledro di Alcide Leali e Irvat
Cronologia:
2005 (progetto), non ancora realizzato

La struttura avrà 390 posti letto, un centro benessere, piscina e idromassaggio per un totale di 115.000 mc (67.000 originari e 48.000 approvati con la variante al piano). Oltre al corpo principale, chalet, negozi, villette, una chiesetta e una piazzola creeranno un villaggio fittizio in quota, con parcheggi e vasche per l'innevamento artificiale interrati. Per rendere l'intervento autosufficiente si dovranno però costruire un acquedotto con pompaggio d'acqua dal fondovalle (la conca di Tremalzo ne è priva), un elettrodotto, una rete di teleriscaldamento e una nuova strada d'accesso. Il costo dell'operazione, correlata anche alla realizzazione di un nuovo impianto di risalita per 700 sciatori, è 60 milioni di euro. Con delibera provinciale è stata approvata la variante al piano regolatore di Tiarno di Sopra permettendo la realizzazione del progetto ridotto però di circa il 40%.

Zoncolan Complex

di Morena Architects
Località: Monte Zoncolan (1.350 m), Sutrio (Ud);
Committenza:
Cima Zoncolan Hotel e Resort s.r.l.;
Cronologia: 2006 (progetto), non ancora realizzato

Il villaggio turistico ospiterà 1.650 posti letto all'interno di tre alberghi, 31 chalets, un piccolo centro commerciale e un centro benessere e fitness. Completamente autonomo, dovrebbe sorgere nei pressi della stazione di partenza degli impianti sciistici e inserirsi, secondo il progettista, armoniosamente nel contesto naturale puntando sul risparmio energetico e il basso impatto ambientale. Anche se il promotore ha stipulato un contratto preliminare con alcuni proprietari terrieri, la variante al piano regolatore che ha permesso l'approvazione del progetto è passata con i soli voti della maggioranza, facendo assegnare al Comune di Sutrio la Bandiera Nera di Legambiente. Le preoccupazioni sono legate in particolare al pericolo di un ulteriore incremento dello ski-business della valle, dove si segnala anche l'*Albergo diffuso*, interessante progetto della cooperativa Borgo Soandri che recupera posti letto nelle abitazioni esistenti.

Edel:Weiss

Progetto: Matteo Thun
Località: Katschberg (1.143 m), Carinzia, Austria;
Committenza:
Falkensteiner Michaeler Tourism Group;
Cronologia: 2003-2007,

Le residenze «Edel» e «Weiss» riprendono nelle forme le pigne degli abeti. Sono rivestite all'esterno da un'ossatura di tavole di larice intrecciate che nasconde il corpo a base circolare dal diametro di 20 m. «Edel» ha 14 piani sviluppati su un'altezza di 49,9 m e ospita 37 appartamenti, «Weiss» si erge per 10 piani, è alta 37,8 m e ha 25 appartamenti. Secondo il progettista le due torri sono realizzate seguendo i criteri dell'eco-compatibilità: sono stati utilizzati materiali della tradizione costruttiva locale (il legno) ed è stata rivolta particolare attenzione al loro posizionamento rispetto al soleggiamento e ai venti, alla riduzione del fabbisogno energetico e di acqua e all'integrazione di fonti di energia rinnovabile.