



**Politecnico
di Torino**

Politecnico di Torino

Corso di Laurea Magistrale in Architettura Costruzione Città

A.A. 2021/2022

Sessione di Laurea Settembre 2022

Ripensare i resort delle Alpi occidentali

Il caso studio de La Chapelle presso Sauze d'Oulx (TO)

Relatori:

Mauro Berta
Edoardo Bruno
Marta Carla Bottero
Federico Dell'Anna

Candidati:

Maccarrone Francesca
Perron Paolo

ABSTRACT

Il fenomeno del turismo di massa del secolo scorso ha lasciato sulle Alpi occidentali un considerevole patrimonio costruito su cui oggi l'abbandono può essere scongiurato solo a partire da un profondo ripensamento, capace di tenere conto tanto delle trasformazioni del mercato, quanto dell'obsolescenza del modello turistico, così come degli effetti dei cambiamenti climatici sullo spazio alpino.

La tesi propone la definizione di uno scenario trasformativo, sia in termini architettonici che di programma per il sito de La Chapelle, complesso turistico costruito negli anni settanta a Sauze d'Oulx (TO).

Per questo motivo, il lavoro, dopo aver inquadrato il fenomeno costruttivo entro cui si colloca il sito, svolge un'analisi comparativa morfologica e spaziale sui caratteri di riservatezza delle unità abitative, permeabilità del complesso, reciprocità degli scambi tra edificio e contesto. Analisi e confronto sono stati condotti su una selezione di 15 casi studio comparabili: complessi ricettivi coevi, siti sulle Alpi occidentali.

La ridefinizione del programma è stata realizzata attraverso l'impiego di strumenti di aiuto nella scelta provenienti dalla disciplina dell'estimo. Considerando la collocazione del complesso La Chapelle in prossimità di un centro abitato, oltre agli obiettivi di destagionalizzazione dei flussi turistici, si è proposta una ridefinizione dell'offerta del complesso integrando in essa servizi rivolti sia ai turisti che alla popolazione locale. Per questo sono stati elaborati due questionari distinti per residenti e potenziali utenti non residenti, entrambi contenenti il medesimo *choice experiment* con una vasta gamma di dotazioni e servizi.

Nella tesi emergono altresì i temi del paesaggio, inteso in termini di cultura ed ecologia, pertanto il progetto intende riconoscere e legittimare i valori paesistici reali dell'area in cui sorge il complesso de La Chapelle, superando certe logiche stereotipate e cartolinesche che contribuirono alla definizione del progetto dello spazio aperto.

INDICE

PREMESSA	1	4. DEFINIZIONE CRITERI D'INTERVENTO	
1. TURISMO E PAESAGGIO ALPINO IN TRASFORMAZIONE		I. Individuazione casi studio e Analisi comparativa	57
I. Costruire per i grandi numeri: edilizia per la ricettività in quota	3	II. Ambiti dell'Analisi spaziale	59
II. Località per il turismo invernale	5	III. Schede di Analisi	62
III. I Paesaggi delle Alpi: luoghi di piacere, sport e svago	7	IV. Metodo ed Esiti	94
IV. Nuovi scenari: la crisi climatica, l'obsolescenza del modello turistico, il binomio turismo e sostenibilità	9	V. Confronto con La Chapelle	96
2. IL CASO DI SAUZE D'OULX		5. DEFINIZIONE DEL PROGRAMMA	
I. Inquadramento territoriale alta Val Susa	15	I. Inquadramento metodologico e analisi delle preferenze attraverso il metodo BWM	99
II. Analisi territoriale Sauze d'Oulx	16	II. Questionari: locali e potenziali turisti	100
III. Contesto socioeconomico: demografia, economia, turismo	19	III. Analisi dei dati	104
3. IL COMPLESSO LA CHAPELLE		IV. Risultati	105
I. Morfologia del complesso	37	6. PROPOSTA PROGETTUALE	
II. I paesaggi della Chapelle	43	I. Ipotesi di intervento	113
III. L'offerta ricettiva e analisi del costruito	46	II. Concept	116
IV. Analisi SWOT-STEPM	47	III. Masterplan	120
		IV. Azioni di progetto	128
		7. CONCLUSIONI	157
		8. FONTI	160
		Allegati	

PREMESSA

Questa tesi nasce da due interrogativi comuni emersi durante le discussioni avvenute tra gli autori della tesi, due aspiranti architetti con retroterra e sguardi sulla montagna molto diversi.

Trovandosi innanzi al complesso de La Chapelle, attraversandolo ed esplorandolo, e prefigurando una piranesiana rovina, ci si domandava in che modo quel vasto complesso, ampiamente sottoutilizzato, avrebbe partecipato nei decenni successivi alla definizione di quel brano di paesaggio entro cui si colloca, e quali trasformazioni avrebbero potuto invertire il processo in atto di progressiva dismissione dell'area.

Il titolo reca il termine, tanto evocativo quanto ambiguo, di *resort*. Ciò non è casuale, infatti se la parola in italiano assume accezioni varie in riferimento a strutture collocate in aree extraurbane, e preposte al soggiorno e all'intrattenimento del turista, in inglese lo stesso indica semplicemente un luogo di vacanza o villeggiatura differente dalla abitazione principale dell'utente. Nel secondo caso la definizione è più ampia, non limitata al solo complesso ricettivo, e può essere estesa alla località in cui esso è situato. Il *ripensamento* su cui si articola, e a cui auspica, la tesi è infatti rivolto sia all'oggetto costruito ed ai suoi usi, che alle relazioni che esso instaura con il contesto.

Il corpus di testi e temi che compongono il quadro utile alla contestualizzazione di costruzione, promozione e vita del complesso La Chapelle, sono in parte ascrivibili ai fenomeni dell'architettura alpina e della stagione del turismo di massa. La tesi guarda quindi all'architettura alpina in termini di «costruzione culturale» postuma, come suggerisce Bruno Reichlin, operata in seguito all'osservazione di esperienze architettoniche degli architetti Moderni nell'arco alpino (Reichlin 1997).

Le Alpi, riconoscibili come spazio geografico, sul finire del secolo scorso sono state oggetto di alcuni eventi che le posero all'interno di una prospettiva di politiche comuni ambientali e di sviluppo transregionale e transnazionali; tra questi si menziona la sottoscrizione da parte dei Paesi interessati dal territorio alpino della Convenzione delle Alpi. Questa visione di unità che ha interessato la regione montuosa al di là della sola dimensione fisica è stata riscontrata da Jon Mathieu, e tale constatazione rientra nell'articolazione della sua interessante ipotesi circa le Alpi come spazio storico (Mathieu 2004).

Il fenomeno dell'edificazione legata all'industria dello sci e del turismo di massa ha fortemente caratterizzato l'arco alpino, con dinamiche ed esiti profondamente diversi. Nella tesi si pone l'attenzione in particolare sui settori occidentali dell'arco alpino, in Francia e in Italia, poiché quelle maggiormente interessate dei problemi legati all'obsolescenza del modello turistico sviluppato sulla base del mercato dello sci (Macchiavelli 2009).

TURISMO E PAESAGGIO ALPINO IN TRASFORMAZIONE

1

I paesaggi delle Alpi sono stati recepiti e interpretati in modo diverso dalle società urbane nel corso dei secoli. L'immaginario dei territori montani come luoghi di naturalità eccezionale è una costruzione culturale operata a partire dalla seconda metà del XIX secolo in Europa. Il paesaggio identificato come «naturale» è però in realtà un prodotto antropico, sociale e culturale. In quest'ottica il vasto patrimonio edificato per il turismo di massa a partire dal secondo dopoguerra, oggi abbandonato o sottoutilizzato, si configura in primis come problema gestionale o di paesaggio?

I. Costruire per i grandi numeri: edilizia per la ricettività in quota

Sotto la spinta delle nuove pratiche di fruizione del tempo libero, introdotte nel Secondo Dopoguerra in una fase di crescita economica, e della diffusione degli sport invernali, si intensifica fortemente il fenomeno edificatorio nelle alpi occidentali; le nuove costruzioni paiono esclusivamente rivolte a un'utenza turistica proveniente dalle aree urbane di pianura. Proprio per questo nello sviluppo di tali inurbamenti, totalmente nuovi o in prossimità di insediamenti esistenti, vengono riproposte le medesime tipologie edilizie proprie della città moderna.

È evidente quindi come in questa fase venga introdotta anche in territorio montano, e imposta sul paesaggio locale, una nuova architettura con caratteri inediti rispetto al costruito vernacolare che all'epoca caratterizzava il paesaggio costruito. Se l'impatto dell'edificazione per il turismo di massa fu decisamente maggiore rispetto a quanto operato nelle stesse regioni dagli architetti Moderni, gli esiti sono tuttavia riconducibili proprio a quelle esperienze proprie dell'architettura alpina moderna.

Si passa quindi da un costruito di matrice rurale ad uno di tipo urbano; ma non è solo la componente architettonica a imporre profonde modifiche del paesaggio, è proprio l'affermarsi di nuovi immaginari e pratiche provenienti dalla cultura urbana a innescare processi di trasformazione del territorio.

Nuove tipologie per la
costruzione sulle Alpi

Oggi le accuse di deturpazione del paesaggio, mosse ai grandi fabbricati eretti per il turismo di massa e talvolta indicati come *ecomostri*, sono rivolte spesso alla scala del complesso e qualità compositiva, ma anche propriamente ai tipi architettonici impiegati, direttamente riconducibili all'edificazione urbana. È riscontrabile una tendenza a delegittimare la presenza di tali edifici in territorio montano, poiché riconoscibili come opere di una cultura prettamente urbana, e quindi non coerenti con il contesto ambientale. In merito è bene ricordare, a titolo esemplificativo, che anche lo chalet fu *inventato* per le Alpi da una cultura allogena; si riconosce tuttavia che questo instauri un rapporto con il paesaggio di ben altro tipo.

Codificato architettonicamente in territorio inglese nel XIX secolo, ma riscontrabile già nella cultura letteraria e figurativa del XVIII, lo chalet si configura come una riproposizione dell'abitazione vernacolare montana.

Chalet

Quest'ultima viene però solo evocata, e in modo parziale: il nuovo prodotto architettonico differisce per forma, tipologia di ambienti interni e distribuzione. I requisiti dello chalet sono infatti il comfort, la piacevolezza dell'oggetto architettonico e la vista che da esso si può apprezzare. Attraverso l'impiego di materiali quali pietra e legno, e il volume compatto con cui l'edificio si confronta con il paesaggio, lo chalet materializza di fatto l'archetipo dell'abitazione montana. Nel corso del XIX secolo entra nell'immaginario delle società urbane europee, e progressivamente viene identificato come architettura tradizionale montana, complici anche i principi dell'igienismo affermatosi nella stessa epoca, ostili alle pratiche in uso presso le popolazioni rurali di condivisione degli spazi abitativi tra uomini e animali (Grainet-Abisset 2011).

Sanatori

Ben prima che il turismo alpino fosse accessibile alle masse in termini economici e di immaginario, furono indagati aspetti simili in campo architettonico nelle esperienze degli edifici sanatoriali. Il *sanatorio*, sviluppato dalla metà del XIX secolo ai primi decenni XX, innestandosi sul modello dell'albergo, precorre i temi dell'edificato ricettivo per il turismo di massa.

Presso i sanatori si pratica la villeggiatura climatica in forma di cura e prevenzione; per questo è interessante notare come i siti scelti per i nuovi insediamenti rispondano a determinati criteri di clima, esposizione a sole e venti. Rispetto alle coeve Colonie si osserva come acquisisca maggior rilievo il tema della riservatezza per gli alloggiamenti degli ospiti e vi sia meno attenzione alla predisposizione di spazi per il ritrovo collettivo degli utenti. Proprio per il caso dei sanatori in seguito alla dismissione si assiste a fenomeni di riuso e cambio di destinazione in alcune località europee, dove il fabbricato viene riconvertito e adeguato all'utenza del turismo d'élite, riscrivendo prontamente la memoria dell'edificio (Del Curto 2010).

Colonie Montane

Come i sanatori, le strutture preposte ad ospitare le colonie estive per ragazzi e bambini indagano il tema della costruzione grandi masse, il perfetto funzionamento del complesso in termini di ottimizzazione dei flussi e controllo sull'utenza; non ultimo l'inserimento del complesso nel paesaggio come simbolo dell'ideologia attraverso di esso promossa. In Italia la costruzione delle colonie fu incentivata dal regime fascista, sia per l'aspetto legato alla salute, quindi prevenzione e lotta alla tubercolosi infantile, che per la creazione del consenso politico; di conseguenza sulle Alpi occidentali le sperimentazioni più audaci sono riscontrabili negli anni '30 (De Rossi 2016). A tal proposito si menzionano la colonia Torre Balilla di Sauze d'Oulx, ad opera di Vittorio Bonadè Bottino, e la Colonia Médail di Bardonecchia, di Gino Levi Montalcini.

Prodotti per il Turismo
Invernale

Se fin qui si è affrontato il tema dell'edificazione in territorio montano per mezzo di tipologie sviluppate da e per società urbane, riferendosi a una permanenza in montagna in parte ancora asseribile alla villeggiatura; quanto segue si può considerare invece come un prodotto per il turismo invernale. In questo caso la parola *turismo* (derivato dal francese *tour*) è preferita a quella di *villeggiatura* (derivato da *villa*), non solo per consuetudine, ma perché la costituzione, da parte di tali edifici, di fatto di un tessuto urbano nega la dimensione propriamente extraurbana della villeggiatura; inoltre la fruizione dinamica dello spazio alpino anche per mezzo degli sport invernali è meglio riconducibile al tema del turismo.



Figura 1.1
Vista di Flaine (Francia,
Haute-Savoie)

Fonte: <https://patrimoine.auvergnerhonealpes.fr/dossier/station-de-sports-d-hiver-de-flaine/3d-db782d-c516-42ce-89f7-6d7e9a8d1e19>

Con l'affermarsi del turismo di massa tra gli anni '50 e '70, per dare alloggio per periodi brevi a grandi numeri di persone, divenne comune anche nei paesaggi delle Alpi il modello del condominio: quindi un fabbricato il cui interno è compartimentato di modo da ospitare più unità abitative. Queste possono essere gestite come stanze d'albergo, di *résidence* oppure immobili di proprietà o multiproprietà.

A questo punto è interessante analizzare le tipologie edilizie impiegate, a partire dalla località e al contesto di progetto. Seguono quindi anche utili a contestualizzare i complessi individuati come casi studio al **capitolo 4**.

II. Località per il turismo invernale

Dopo il caso pionieristico della stazione sciistica di Sestriere negli anni '30, impianto e caratteri totalmente nuovi per la storia delle Alpi, nel corso dei *Trente Glorieuses* in territorio francese viene promossa dal governo nazionale la costruzione di stazioni per gli sport invernali attraverso la concertazione tra attori pubblici e privati.

Evento fondativo del fenomeno è la costituzione dell'*Atelier d'architecture en montagne* ad opera di Laurent Chappis e Denys Pradelle a partire dal 1946, anno in cui cominciarono i lavori per creazione di Courchevel 1850: prima stazione francese per gli sport invernali. Affiancata dalle spinte del governo per rendere la pratica degli sport invernali accessibile alla popolazione francese, la menzionata agenzia per l'architettura e l'urbanistica dei nuovi insediamenti montani si occupò di codificare il nuovo immaginario della montagna promosso attraverso la pratica degli sport invernali.

Come sottolinea Delorme (2014), oltre alla pianificazione architettonica e urbanistica, è riscontrabile una particolare attenzione alla componente concettuale, rivolta al modo e agli spazi di fruizione della montagna. Si arriva all'articolazione di veri e propri concept grafici e spaziali, e alla definizione di termini utili a designare i nuovi ambienti dello spazio montano per la pratica dello sci *downhill*.

Si parla quindi di *grenouillère* per designare l'area attigua alla partenza e arrivo degli impianti di risalita ma non solo: proprio uno spazio per la socialità e la messa in scena della vacanza invernale nella stazione

Concept

Figura 1.2
Vista di Avoriaz
(Francia, Haute-Savoie)

Fonte: <https://patri-moine.auvergnepes.fr/dossier/station-de-sports-d-hiver-avoriaz/1318ba-db-77c5-4c1f-a698-2083651f135b>



sciistica, oppure il *front de neige* in riferimento allo spazio pubblico a valle del *domaine skiable*.

Flaine L'urbanistica di Flaine, località per gli sport invernali del comune di Arâches-la-Frasse (dipartimento dell'Haute-Savoie), è articolata con sviluppo lineare su tre altipiani progressivi designati come: Flaine-Front de neige, Flaine-Forum, Flaine-Forêt. I primi edifici, costruiti con l'impiego di tecniche di prefabbricazione, furono inaugurati nell'inverno del 1967. L'insediamento è caratterizzato da grandi edifici a stecca ad opera dell'architetto Marcel Breuer che ostentano un involucro brutalista di grandi qualità plastiche. Riconosciuta dalla Francia come monumento storico, oggi il rilancio e la sua promozione fanno leva sul riconoscimento del valore dell'insediamento come patrimonio del '900 (Delemontey 2016).

Avoriaz La stazione di Avoriaz nel comune di Morzine (dipartimento dell'Haute-Savoie), sorge su un terrazzo naturale che si apre verso la vallée des Ardoisières. Il nucleo principale dell'insediamento, costruito a partire dal 1965, è costituito da edifici pluripiano di fine ricercatezza formale disposti su un terreno in lieve pendenza. Morfologia e matericità dei complessi richiamano alcuni elementi del paesaggio, nello specifico le falesie naturali nei pressi della località. Oltre all'ampia offerta sportiva con attività che rendono appetibile la località durante tutti i periodi dell'anno, nel 2012 la stazione è stata dotata di un parco acquatico tematico coperto, con ambientazioni che evocano paesaggi tropicali.

Les Arcs Le tre stazioni di Arcs, località di Bourg-Saint-Maurice (dipartimento della Savoia), sono collocate a quote progressive a partire da 1600 a 2000 m; in molti edifici sono riscontrabili sperimentazione tipologica e qualità architettonica riconducibile alla figura di Charlotte Perriand. Le stazioni di Arc 1600 e Arc 1800, sono caratterizzate da edifici con morfologia adattiva rispetto al pendio; Arc 2000 è invece costruita su un poggio, dove i fabbricati ne cingono la sommità, articolandosi attorno a una piazza centrale.

Sestriere La località di Sestriere (Provincia di Torino) sorge sul colle omonimo, in un *plateau* naturale tra i monti Size, Fraiteve e Rotta. È spesso indicata come

precorritrice delle stazioni francesi, in quanto realizzata e promossa da un grande investitore, in questo caso la Fiat all'interno di politiche promosse dal fascismo (Pace 2006), in suolo non precedentemente interessato da insediamenti. Nel Secondo Dopoguerra il nucleo originario del ventennio, è stato notevolmente ampliato: oggi il tessuto è caratterizzato da torri cilindriche, edifici a stecca e fabbricati multipiano che con il loro sviluppo longitudinale ricalcano la morfologia del pendio su cui sono posti. Nonostante il volume edificato consistente nella località, raggiungendo il sito dalle direttrici viarie della Val Chisone e Val Susa l'insediamento non è praticamente visibile fintanto che non si giunge al colle.

Il comune di Bardonecchia (Provincia di Torino) è stata interessata da uno sviluppo turistico invernale e non solo dall'inizio del '900, questo fu favorito dal collegamento ferroviario diretto con la città di Torino. Nella località sono presenti opere di spicco del modernismo alpino, nonché insediamenti vernacolari: oltre al Borgo Vecchio del capoluogo, quelli di Melezet, Millaures, Rochemolles, comuni censuari autonomi prima del 1927. Il consistente sviluppo urbano che ha interessato la conca di Bardonecchia per il turismo, vede come nucleo principale dell'espansione via Médail, che collega in linea retta la stazione ferroviaria al Borgo Vecchio.

Breuil, conosciuta con il nome di Cervinia a partire dagli anni '30, è una località di Valtournenche in Valle d'Aosta. È caratterizzata da un tessuto urbano piuttosto compatto su un fondovalle a prevalenza prativo, dominato a nord dalla vista sul monte Cervino. A monte di tale insediamento vi è quello denominato Cieloalto, costituito da edifici ad alta densità abitativa in tessuto rado.

III. I Paesaggi delle Alpi: luoghi di piacere, sport e svago

Nel corso del '900 i paesaggi delle Alpi hanno subito profondi cambiamenti sia per quanto riguarda la dimensione ecologica, quindi la relazione tra uomo e ambiente, mutata in seguito all'affermazione di nuovi modelli di sfruttamento delle risorse; sia per quella culturale, quindi la produzione di nuovi immaginari proiettati sull'ambiente alpino.

La stagione dell'edificato per il turismo di massa, si innesta su una precedente rottura con la tradizione architettonica ad opera degli architetti Moderni. Da questa eredita una complessa relazione con il contesto, nella quale si sovrascrive il tema del paesaggio con quelli di *terreno* e *natura* (Reichlin 1997). Quindi il fabbricato, nella sua morfologia, è tenuto a confrontarsi con la conformazione e le possibilità che offre il suolo, senza per forza ricollocare il tutto in un contesto spaziale più ampio dove la fruizione dello stesso oggetto è vincolata a punti di vista preferenziali.

Il rapporto con il paesaggio, che a questo punto è privato delle sue componenti culturali e iconografiche, è piuttosto articolato sulla base della vista che è incorniciata dalle aperture del fabbricato. Queste si configurano come dei veri e propri *dispositivi filtro* tra l'interno e l'esterno dell'edificio, e ne diventano elementi cruciali della composizione.

Analizzando ancora il rapporto che si instaura tra ambiente costruito ed ambiente non-costruito, passando dalla scala dell'edificio a quella

Bardonecchia

Breuil-Cervinia

Da Paesaggio a Panorama

Infrastrutturazione del Vuoto

Figura 1.3
Vista di Sestriere
(Italia, TO)

Fonte: <https://www.neveitalia.it/ski/vialattea/>



dell'insediamento, è importante sottolineare la rilevanza del progetto del *vuoto* nelle stazioni per il turismo invernale. Nel passaggio dalla cosiddetta *economia tradizionale* a quella dell'industria turistico-ricreativa è possibile osservare come una continuità nell'attenzione alla preservazione dall'edificato e infrastrutturazione del vuoto, sebbene con presupposti ed esiti molto diversi.

L'economia tradizionale in territorio alpino ha plasmato paesaggi di evidente matrice antropica attraverso le pratiche agro-silvo-pastorali, il suolo è stato oggetto di azioni trasformative con segni in parte ancora oggi leggibili su di esso; si pensi ai terrazzamenti, i pascoli o le fustaie. È riscontrabile quindi una grande attenzione allo sfruttamento del suolo, che contempla la modificazione dello stesso.

Nell'economia turistica rivolta agli sport della neve è altresì individuabile un interesse nel preservare dell'edificato e all'imposizione sul terreno di specifici regimi (regime prativo per il sottofondo delle piste da sci, prativo o boschivo per le aree adiacenti) in quello che viene definito il *domaine skiable*. Questo non è solamente tutelato, ma anche dotato di infrastrutture per la risalita meccanica lungo i pendii (De Rossi 2016).

Nelle stazioni francesi dei *Trente Glorieuses* il *domaine skiable* e l'insediamento vengono concepiti unitariamente, sulla base delle relazioni che tra essi si devono instaurare.

La fruizione del
Paesaggio

Oltre all'aspetto della costruzione del *vuoto* nelle località sciistiche è importante considerarne le nuove modalità di fruizione. Dal momento in cui gli impianti di risalita meccanica permettono la pratica dello sci *downhill*, la discesa lungo i pendii innevati è resa accessibile a un più ampio segmento della popolazione rispetto allo scialpinismo che già era diffuso. La maggiore disponibilità economica delle famiglie nel Secondo Dopoguerra e la definizione commerciale del prodotto aprono l'esperienza della montagna e dello sci al turismo di massa. Vi è quindi una fruizione della montagna da punti di vista prima accessibili solo ad escursionisti ed alpinisti, questa è però anche legata ai temi della velocità e dell'esperienza adrenalinica.

Paesaggio: Ambiente e
Cultura

Qual è il rischio che si incorre se nel guardare alle Alpi si separano la dimensione della natura da quella della cultura? Oltre all'ambiguità e alla

complessità del concetto di *natura*, questo non è esaustivo nel descrivere il paesaggio, perché non considera la componente percettiva dello stesso, e non tiene conto, anzi nega, l'interazione tra uomo e ambiente.

In alcune riflessioni ecologiste, oggi il tema della *natura* è associato in termini positivi a quello della *wilderness di ritorno*, ovvero l'inselvaticamento di territori dismessi dall'esercizio antropico delle attività agro-silvo-pastorali. È bene segnalare che sul breve periodo, come riporta in merito l'antropologo Salsa (2019), questa è causa di perdita di etnodiversità e biodiversità; solo su una più ampia prospettiva temporale tali nuovi ecosistemi saranno in grado di raggiungere un buon equilibrio all'interno dell'ambiente.

Oltre alla separazione della componente ambientale da quella culturale-ecologica, nuoce a una corretta visione del paesaggio la sua estetizzazione. Nel Secondo Novecento sono state prodotte rappresentazioni delle Alpi volte alla loro promozione nel mercato turistico. La diffusione di tali *paesaggi cartolina* (Salsa 2019) ha promosso una cristallizzazione dell'immaginario dell'ambiente alpino epurato dalla sua componente ecologica; l'aspetto culturale è stato di frequente piegato a quello del folklore.

Questa visione estetizzante e fissa, nega una realtà dinamica in cui il paesaggio è il risultato dell'interazione tra uomo e ambiente negli esiti di azioni trasformative e visioni di tutela. Inoltre non tiene conto della complessità degli ecosistemi e della varietà dei paesaggi delle Alpi, producendo rappresentazioni stereotipate che mancano di pertinenza al soggetto reale.

III. Nuovi scenari: la crisi climatica, l'obsolescenza del modello turistico, il binomio turismo e sostenibilità

A partire dalla fine dagli anni '70 si apre per il *turismo della neve*, e con esso il modello di sviluppo territoriale correlato, una stagione di crisi; questa risulta molto più evidente dagli anni 2000 nelle forme di stagnazione della domanda e dismissione di infrastrutture turistiche sulle Alpi.

Nell'ultimo decennio tra i progetti fotografici pubblicati nella sezione *online* della rivista d'architettura *Domus*, figurano due *reportage* dedicati all'aspetto odierno delle località sciistiche. Trattando temi differenti ma complementari, i due autori riflettono sul paesaggio che ospita pratiche evocative di un passato recente.

Da un lato vi è il progetto fotografico *The Skiable Landscape*, del fotografo olandese Goos van der Veen, che affronta il dilemma complesso dell'equilibrio tra il turismo invernale come risorsa economica per le aree montane, e l'aspetto ecologico e paesistico delle località ad esso consacrate. Le sue rappresentazioni, scevre da giudizio, propongono giorni e notti festanti dei turisti della neve presso località sciistiche francesi. Il richiamo stilistico alle grafiche promozionali dei decenni passati contribuisce ad evocare i fasti di un'epoca, quella del turismo di massa, che si sta chiudendo.

Dall'altro, il fotografo Marco Zorzanello con *Snow-Land*, immortala le Dolomiti nei tradizionali paesaggi dello sci, in un inverno segnato dalle scarsissime precipitazioni. Le piste innevate artificialmente contrastano con un paesaggio verdeggiantissimo; non di rado figurano nel progetto fotografico

Oltre le cartoline

Nuove cartoline

i lavoratori che producono artificialmente il manto nevoso necessario alla pratica sciistica. Risulta evidente la distanza tra la realtà e l'immaginario degli sport invernali, sottolineata dalla frase a corredo delle fotografie «There is no more a white Christmas, but a green one».

La Crisi Climatica

È proprio il fenomeno straordinario dell'innalzamento delle temperature in territorio alpino, riconducibile più generalmente alla questione dei cambiamenti climatici, che secondo un recente studio condotto da ricercatori svizzeri e finlandesi, intitolato *From white to green: Snow cover loss and increased vegetation productivity in the European Alps* (Rumpf et al. 2022), sta attuando una irreversibile modificazione del paesaggio portando importanti fenomeni di inverdimento del territorio e arretramento dei ghiacciai. Accanto allo sviluppo della vegetazione di circa di 2/3 oltre la linea di accrescimento, sono riscontrabili criticità relative alla minore disponibilità di acqua e aumento dell'albedo.

Altri fattori di crisi

Secondo le analisi dell'economista Macchiavelli (2017) sono i cambiamenti delle condizioni climatiche e meteorologiche le principali criticità per le località del turismo della neve, che comportano periodi invernali con scarse o rade precipitazioni nevose.

Per il caso delle Alpi italiane seguono poi fattori determinanti come la concorrenza di altre possibilità di vacanza alternative alla tradizionale settimana bianca e questioni socio-demografiche. Significativo è il fenomeno dell'invecchiamento della popolazione che rende inadatta un'offerta turistica fisicamente impegnativa; nella popolazione giovane è invece facile riscontrare un'attitudine allo *zapping* per il quale si provano diverse esperienze, senza per forza ripeterle in seguito.

Infine proprio la relativa facilità con cui si raggiungono queste località, grazie alle infrastrutture che nei decenni passati hanno reso possibile il grande sviluppo del turismo di massa, rende le stesse soggette a una frequentazione che si conclude all'interno di una giornata e che influisce negativamente sulle presenze nella località.

In conclusione si può dire che la funzione di accoglienza per il turismo invernale delle località alpine non sia a rischio, certo è che ad oggi sulle Alpi non è ancora diffusa la consapevolezza che il mercato dello sci è giunto a saturazione e solo l'innovazione possa salvare l'economia di tali territori.

Turismo e Sostenibilità

Perché non emerga l'immagine di un nuovo sviluppo del turismo troppo simile a quella del dopoguerra, è bene riportarlo entro i limiti della sostenibilità. A tal proposito, un documento del 2013 redatto da alcune équipes di esperti per la Convenzione delle Alpi, richiama la definizione di turismo sostenibile dell'Organizzazione Mondiale del Turismo delle Nazioni Unite (UNWTO), per cui questo si configura come un «turismo che tiene pienamente conto delle sue ripercussioni economiche, sociali e ambientali presenti e future, rispondendo alle esigenze dei visitatori, degli operatori, dell'ambiente e delle comunità ospitanti.» (citato in Convenzione delle Alpi 2013, 14), si riporta quindi il tema dello sviluppo turistico ai tre indirizzi della sostenibilità: ambiente, società e cultura, economia.

A proposito del binomio *turismo e sostenibilità*, parlando di Alpi, è di dovere citare il testo dell'alpinista e giornalista Camanni *La nuova vita della Alpi*, alla cui pubblicazione è seguita una grande fortuna critica, almeno nei contesti di ricerca legati all'arco alpino italiano. Nella trattazione



Figura 1.4

La località di Avoriaz ritratta dal fotografo Goos van der Veen nel progetto *The skiable landscape*

Fonte: <https://www.lensculture.com/projects/90623-the-skiable-landscape>

dedicata al tema del *turista responsabile* (preceduta da quella rivolta al *montanaro consapevole*) l'autore esordisce in chiave provocatoria «Cosa si può chiedere al turista diretto verso le Alpi? Innanzitutto di fare il proprio interesse» (Camanni 2002, 132), intimando al fruitore della montagna di non omologarsi alle pratiche del tempo libero imposte dal contesto culturale di provenienza. Le *nuove* forme di turismo esperienziale, cui auspica Camanni in parte tralasciando i compromessi dettati dalla sostenibilità economica, nelle quali «ti incammini su per un sentiero vero, senza la vista delle cartoline illustrate ma con i rumori e gli odori dell'alpeggio, comprese le mosche, il letame e il cane che spaventa i bambini ma non fa male» (ibid., 134), al momento non possono di certo essere un prodotto commerciale, ma possono essere promosse attraverso la valorizzazione di un paesaggio culturale che non è muto, ma fornisce gli strumenti per decifrarlo, e forse anche suggerisce prospettive di sviluppo.

Per tornare ai cambiamenti nelle dinamiche legate al turismo montano, è riscontrabile una sempre più alta domanda di esperienze legate alla *wilderness*. In termini architettonici questa si configura come l'apposizione di dispositivi sensoriali in contesti paesistici di pregio, quindi piccole strutture di varia natura, facilmente accessibili ma isolate rispetto agli insediamenti e configurate per un numero ristretto di utenti (Valcanover 2018).

Questo fa apparire di certo morfologicamente inadatto il patrimonio costruito che ha lasciato sul territorio alpino il fenomeno del turismo di massa. Le criticità non sono minori se si considerano i problemi che tali edifici riscontrano se si parla di *gusto* architettonico. «La sola domanda architettonica che esiste attualmente è legata allo *châlet* "austro-californiano" rivisitato da Walt Disney» afferma lo storico dell'architettura Vayssière (2006, 137) in un intervento in cui individua come fattore

Il Patrimonio edificato

Figura 1.5
Pratiche sciistiche
e cambiamento cli-
matico documentati
dal fotografo Marco
Zorzanello nel progetto
Snow-Land

Fonte: <http://www.marcozorzanella.com/portfolio/snow-land/>



di debolezza dei *grand ensemble* turistici delle Alpi, l'essere oggetti decontestualizzati all'interno del paesaggio, poiché rispetto alle esperienze architettoniche precedenti non hanno formulato un *nuovo* rapporto con esso.

Effettivamente di rado questi edifici rispondono al gusto delle società odierne, e per questo non sono rari gli interventi di ristrutturazione che *chalettizzano* i grandi edifici cui Vayssière fa riferimento. A partire dall'anno 2000 in Francia, con le Giornate del Patrimonio del XX secolo, è invece stato avviato un processo di patrimonializzazione degli edifici iconici della sperimentazione architettonica operata tra gli anni '50 e '70 nelle stazioni d'alta quota. Questo ha in parte anche permesso di rilanciare alcune località, si pensi a Flaine o Avoriaz, riconoscendo il valore di tale edificato all'interno di un paesaggio di pregio.

La realtà sul territorio italiano è invece differente, al momento le questioni di qualità di architettura e urbanistica mettono a rischio il paesaggio, e di conseguenza l'appetibilità per il turista, delle località stesse. Inoltre il problema dei *letti freddi*, unità immobiliari di proprietà non affittate e non utilizzate dai proprietari, è critico per la sostenibilità economica delle attività commerciali (Macchiavelli 2009).

Lo stato della Ricerca

Studi sulle criticità delle località per il turismo invernale sono riscontrabili nelle città universitarie prossime all'arco alpino occidentale, tuttavia è soprattutto sul versante francese che è in corso una riflessione strutturata a riguardo (Franco e Maumi 2016). All'interno dello stesso fenomeno, in territorio francese piuttosto che su quello italiano, vi è innanzitutto una differenza tra i modelli di sviluppo delle località del turismo invernale che rende diverso il quadro entro cui progettare trasformazioni: in Francia le

località sono state sviluppate sulla base del *corporate model*, quindi una gestione unitaria ad opera di un solo attore, in Italia invece il *community model* ha prodotto una realtà in cui vi è una pluralità di soggetti decisionali (Macchiavelli 2017).

La Valle di Susa è una valle del settore occidentale delle Alpi. Sauze d'Oulx è un comune montano situato a 1510m s.l.m. A partire dai primi decenni del '900 la località è stata interessata da pratiche e flussi turistici.

I. Inquadramento territoriale alta Val Susa

La definizione territoriale dell'Alta Valle di Susa comprende generalmente le valli della Dora di Bardonecchia e della Dora Riparia fino a Gravere. I limiti geografici dell'Alta Valle Susa sono, verso la Francia: a Nord-Ovest la valle dell'Arc; a Ovest le Valli della Clarée e della Durance; verso l'Italia: a Sud-Ovest la Valle del Serveyrette; a Sud-Est le Valli Germanasca, Val Chisone e Val Germanasca; ad Est e Nord Est la Bassa Valle di Susa e la Val Cenischia.

Il primo tratto della valle, tra Gravere e Exilles, è regolare e chiuso da entrambi i lati da pendii generalmente ripidi. A partire da Salbertrand il fondo valle si allarga a formare una vasta piana, che trova il punto di maggior ampiezza nei pressi della piana alluvionale di Oulx, alla confluenza della Dora di Bardonecchia e della Dora Riparia, per estendersi nella valle della Dora di Bardonecchia. La valle della Dora di Bardonecchia è articolata, a partire dalla conca, nelle valli Stretta, della Rho, del Col Frejus e di Rochemolles. La valle della Dora Riparia prosegue a Est di Cesana T.se nella valle della Ripa, nella quale confluiscono la Val Thuras e la Valle Argentera.

Geomorfologia

L'alta valle della Dora di Bardonecchia è orientata trasversalmente alla struttura delle Alpi Cozie ed ha forma arcuata, concava verso Nord; a ovest di Savoulx la valle è diretta verso Nord-Ovest, mentre da Oulx a Susa l'orientazione è Nord-Est. Le valli secondarie quali la Valle del Thuras, la Valle Argentera, la Valle di Cesana e la Valle Stretta sono circa parallele all'andamento delle Alpi Occidentali. La massima elevazione è raggiunta dalla Punta Pierre Menue (3508 m s.l.m.).

I principali agenti geomorfologici dell'Alta valle di Susa sono stati i ghiacciai pleistocenici dei bacini di Cesana e Bardonecchia, che hanno determinato un sensibile approfondimento erosivo dei fondovalli (Giardino e Fioraso 1998).

Attualmente sono presenti nella Val di Susa poche e arealmente limitate masse glaciali.

Ghiacciai

I versanti vallivi, ad esposizione ed acclività varie, hanno forme prevalentemente arrotondate, dovute alla litologia dominante formata dai calcescisti, con morfologie più aspre soltanto alle quote più elevate, al di sopra delle praterie alpine o in alcuni casi per la presenza di pareti calcaree.

I maggiori laghi dell'area sono di origine glaciale o fluvio-glaciale, e connotano alcune testate di valle, come la zona sottostante al Gruppo dell'Ambin, al Vallonetto ed al Col Bousson (lago Nero). Tra i principali bacini del fondo

Laghi

valle si annoverano il lago Borello di Oulx e il lago Orfù in località Gad, oltre ai principali bacini artificiali di Rochemolles, di Pont Ventoux e della Piccola Dora.

Clima L'endo-alpina alta Valle di Susa ha un andamento trasversale e risulta chiusa alla penetrazione di correnti umide atlantiche che giungono sul suo territorio impoverite di umidità, avendo scaricato le piogge sulle prealpi francesi. Le perturbazioni che apportano precipitazioni sulla valle si originano dall'incontro di masse d'aria fredda di origine nordatlantica con le masse di aria caldo-umida provenienti dalle regioni nordafricane. Anche durante il periodo invernale le masse d'aria ormai asciutta si riscaldano per compressione nella loro discesa lungo le pendici italiane, causando la formazione di un vento di Favonio. Tale caratteristica, che determina basse precipitazioni medie, può portare a situazioni di stress idrico, anche per i boschi, e di pericolo di incendi, soprattutto nelle porzioni di bassa valle.

Uso del Suolo La categorie d'uso del suolo maggiormente rappresentate all'interno dell'alta Valle Susa sono le superfici forestali (41%) seguite dalle aree pastorali (33,82) e dalle rocce e dai macereti (22,28). Tra le superfici forestali i lariceti rappresentano la categoria dominante, con una superficie di riferimento che supera il 50% dell'intera superficie forestale. Seguono le pinete di pino silvestre, le abetine, gli acero-tiglio frassineti ed i castagneti, con superfici inferiori al 10% dell'intera copertura forestale. Nel 1979 il volume edificato per usi turistici nella Comunità Montana risulterà essere pari a 5773100 metri cubi, ossia il 77% del costruito.

Infrastrutturazione Sin dall'antichità l'Alta Valle di Susa è stata interessata da connessioni viarie tra i versanti alpini oggi francese e italiano, in particolare attraverso il colle del Monginevro e dei valichi della conca di Bardonecchia. In particolare sono ancora presenti elementi di infrastrutturazione di epoca napoleonica e ottocentesca nelle strade del Colle del Monginevro e di Sestriere. Le principali vie di comunicazione sono oggi rappresentate dalla linea ferroviaria e autostradale del traforo del Frejus e dalle strade provinciali del Colle del Monginevro e del Sestriere.

II. Analisi territoriale Sauze d'Oulx

Geomorfologia Il comune di Sauze d'Oulx è situato sulla destra orografica della valle della Dora Riparia, in corrispondenza della confluenza di questa con la Dora di Bardonecchia. È situato quasi per intero sulla deformazione gravitativa di Sauze d'Oulx, la quale definisce un ampio settore conoidale, in letteratura denominato di Jouvenceaux, sul quale sono insediati la frazione Jouvenceaux, il capoluogo l'abitato di Gran Villard e le case Clotes. La collocazione degli abitati di antico insediamento su tali conoidi è ricorrente in tutte le valli di origine glaciale dell'arco alpino, in quanto normalmente ben esposti e fertili, al sicuro dalle piene che coinvolgono le piane alluvionali del fondovalle. Il maggiore rischio idrogeologico che coinvolge tali insediamenti proviene dai corsi d'acqua sui versanti vallivi, che nel caso di Sauze d'Oulx sono situati ai margini Nord e Sud del conoide.

Sportinia, Richardet La deformazione gravitativa di Sauze d'Oulx è composta, oltre che dal settore conoidale menzionato in precedenza, dal settore di Sportinia – Richardet,



Figura 2.1
Sauze d'Oulx, in
prossimità dell'attuale
Piazza III Regg. Alpini,
fine anni '60

Compresenza delle
pratiche agricole
rurali e dello sviluppo
immobiliare trainato
dal settore turistico

Fonte: Collezione fam.
R. Gorlier, Sauze d'Oulx

formante un vasto anfiteatro esposto a Nord- Ovest (Fioraso et al. 2008).

Il settore Sportinia - Richardet coinvolge la fascia di versante compresa tra la dorsale spartiacque M.Triplex (2506 m s.l.m.), Punta Moncrons (2507 m s.l.m.) e Genevriss (2533 m s.l.m.).

Il settore di Sportinia ha una pendenza media ed è caratterizzato dalla presenza di depressioni semiaperte o chiuse di forma ellittica, ad esempio quella che dà origine al Lago Nero e il Pian della Rocca. Su tale settore insistono il modesto insediamento turistico di Sportinia e le case Tachier. Il settore di Richardet ha una pendenza media e presenta una morfologia meno articolata; sono presenti alcune imponenti depressioni di forma ellittica, il cui asse minore è normale alla linea di massima pendenza; le principali sono la Costa Piana e quella che dà luogo al lago detto della Laune, nei pressi delle case omonime. I principali insediamenti afferenti a tale settore sono le già citate case Laune, Richardet e la Stazione Alpina Vittorino Vezzani.

Il settore di Jouvenceaux, sul quale sono insediati gli abitati di Sauze d'Oulx capoluogo, Jouvenceaux, Grand Villard e case Clotes. Il limite meridionale di tale settore è dato quasi per intero dalla gola del rio Moretta, mentre il limite settentrionale coincide con l'incisione torrentizia situata alcune centinaia di metri a Nord della dorsale del Gran Villard. Tale dorsale è separata dal corpo principale della deformazione gravitativa dalla profonda incisione del rio della Gran Comba, che in alcuni punti ha profondità di un centinaio di metri. Nel settore di Jouvenceaux non è presente circolazione idrica di superficie e non sono presenti emergenze sorgentizie di rilievo.

Tale caratteristica, indotta dall'elevata permeabilità dell'ammasso roccioso serpentinitico di cui è composto, è rilevante in merito all'utilizzo storico dei suoli. Le particelle collocate in tale settore, sovente qualificate catastalmente come seminativi non irrigui, erano destinate in larga parte alla coltivazione cerealicola e in misura minore della patata.

Sauze d'Oulx,
Jouvenceaux, Gran
Villard, Clotes

Uso del suolo L'uso e la copertura dei suoli nel comune è variata significativamente nel tempo; le mappe riportate consentono un utile confronto tra la situazione ricostruita per gli anni '60 del XX secolo e la situazione attuale.

La scelta della ricostruzione ipotetica della situazione negli anni '60 è dovuta alla ragione programmatica di voler rappresentare copertura ed uso dei suoli in un periodo quanto più vicino fosse possibile alla costruzione del complesso oggetto della tesi; l'area coperta da foreste e per sottrazione l'area destinata a pascolo sono state mappate a partire dalla cartografia dell'Istituto Geografico Militare Italiano, in particolare dalla terza edizione della tavola 54 II SE, il cui aggiornamento è datato 1966. Mancando rappresentazioni planimetriche contemporanee dell'estensione delle colture agrarie, si è optato per l'impiego della tavola intitolata Alta Valle di Susa riportata nel resoconto dell'indagine sullo spopolamento montano condotta dall'ente INEA dal 1932 al 1938.

La situazione attuale è elaborata a partire dai dati GIS dell'inventario Corine Land Cover, facente capo al Programma Europeo Copernicus Land Monitoring Service.

Mappatura delle coperture e usi del suolo

Al fine di rendere comparabili le mappe sono state impiegate le categorie più sintetiche disponibili, indicate nella precedentemente citata tavola intitolata Alta Valle di Susa. Tali categorie individuano le aree coperte da pascoli, da boschi e da colture agrarie. È significativo indicare che ampi settori della superficie ricondotta alla categoria Boschi presentano una bassa densità boschiva, la qual cosa ammette l'attività di pascolo che viene in effetti praticata; tali settori in alcuni casi potrebbero essere definiti più propriamente pascoli alberati.

Dal confronto tra le mappe è possibile individuare una marcata riduzione della copertura del suolo per usi agricoli, a vantaggio delle superfici urbanizzate, boscate e pascolive. L'uso di praticare il pascolo a quote ridotte, facilitato dalla dismissione dell'uso agricolo dei terreni, ha comportato una significativa espansione della finestra temporale in cui è possibile tale pratica. I boschi di recente formazione a Sud degli abitati del capoluogo e della frazione Jouvenceaux, nonché a monte di essi sono prevalentemente di larici, al pari di quelli ad essi attigui. Prevalgono invece le latifoglie (pioppo, frassino, sorbo, ciliegio) e gli arbusti nelle altre aree in cui si registra una espansione delle aree boscate.

La riduzione delle aree pascolive alle quote più alte è dovuta parzialmente al generale fenomeno dell'innalzamento del limite del bosco ed alla minore intensità dell'attività di pascolo a tale altitudine, consentita questa dalla disponibilità di aree pascolabili alle quote più basse e dunque maggiormente produttive. È tuttavia da tenere in considerazione anche qui, ed a maggior ragione, quanto detto riguardo la densità boschiva.

Il costruito

La superficie urbanizzata era nei primi anni '60 quantitativamente riconducibile a quella degli abitati di matrice vernacolare; successivamente il tasso di incremento di unità immobiliari costruite subì un netto incremento. Nel grafico 2.2 sono riportati dati relativi al numero di abitazioni rilevate dai censimenti ISTAT a partire dal 1961. È possibile osservare la netta preminenza della costruzione di unità immobiliari che risultano poi non occupate. È quindi riscontrabile una forte correlazione del settore delle costruzioni con la crescita del fenomeno turistico.

Nel periodo 1961-1981 l'incremento di superficie urbanizzata del comune di Sauze d'Oulx si attesta al 335%, scostandosi dall'incremento medio dei

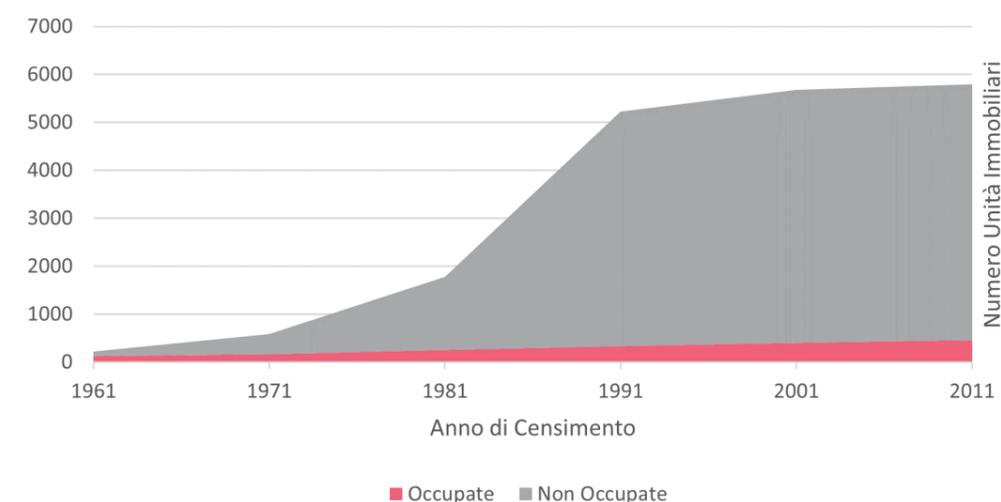


Figura 2.2
Unità Immobiliari rilevate occupate e non occupate, frequenza cumulata

Fonte: Elaborazione degli autori sui censimenti Istat, anni 1961-2011; <https://ebiblio.istat.it/SebinaOpac/query/G:censimenti?context=catalogo>

comuni dell'Alta Valle di Susa che nel medesimo periodo si attesta al 69%. (Astengo 1990).

III. Contesto socioeconomico: demografia, economia, turismo

Il Comune di Sauze d'Oulx, costituito dal capoluogo, dalla frazione Jouvenceaux e dalle località Sportinia, Clotes, Richardette, Tachier, presenta l'andamento demografico rappresentato nel grafico soprastante, elaborato a partire dai censimenti ISTAT. Il numero minimo di 438 residenti è stato registrato nel censimento del 1931.

Dalla fine del secondo conflitto, la tendenza è quella di un lineare incremento demografico. La principale popolazione straniera per numero di residenti è quella britannica.

L'agricoltura, sino al 1951 fu il settore di maggiore occupazione della popolazione di Sauze e subì una brusca contrazione nel periodo coincidente con l'espansione dei settori delle costruzioni e del commercio.

I settori economici prevalenti sia in termini di valore aggiunto prodotto, sia in termini di occupazione sono stati storicamente l'agricoltura, l'allevamento e la silvicoltura, sviluppati in egual misura come nelle altre aree di cultura romanza. Il sistema di sfruttamento del territorio era marcatamente articolato in senso verticale: le aree a bassa quota erano impiegate quasi esclusivamente per la coltivazione di cereali, legumi e patate; alle quote più alte erano situati svariati alpeggi, quali ad esempio le case Tachier, Clotes, Sarnas, Lampoya. In tali alpeggi di impianto antecedente al XX secolo, i fabbricati erano normalmente in regime di proprietà privata, mentre i suoli destinati a pascolo erano e sono tutt'oggi di proprietà comunale.

Le attività agricole oggi praticate sono ristrette in termini di volume, ed improntate alla produzione per la nicchia di mercato del prodotto tipico locale.

L'allevamento, praticato oggi da malgari monticanti, risulta essere un settore decisamente attivo, al punto da fare risultare il carico di alpeggio vicino alla quota massima consentita. Significativa è stata la presenza a partire dal 1931 della Stazione Sperimentale Vittorino Vezzani, poi stazione Alpina dell'Istituto Zootecnico e Casario del Piemonte. La struttura è ubicata in località Grand Chalp, tra i 1700 e 2000 metri di quota su una

Demografia

Agricoltura

COPERTURE E USI DEL SUOLO 1960

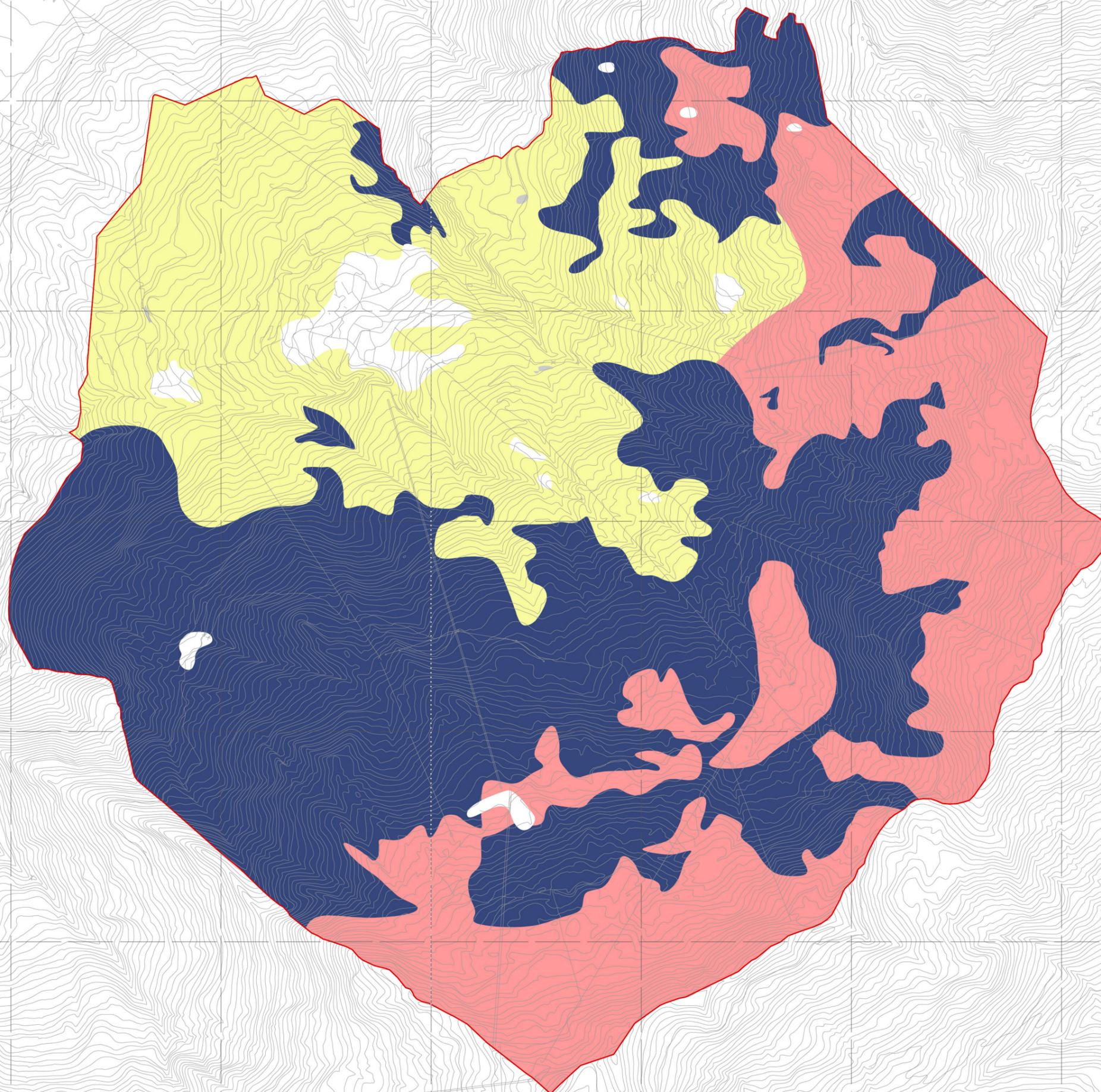
 Coltivazioni Agricole

 Boschi

 Pascoli

Figura 2.3
Coperture e usi
del suolo, 1960.
Scala 1:20000

Fonte: Elaborazione
degli autori su
cartografia.
Istituto geografico
militare. Foglio Oulx, 54
Il SE. Aggiornamento
1966. Scala 1:25000.
Serie M 891. IGM;
INEA. Alta Valle di Susa.
In: De Rossi, 2016;
Base Cartografica:
CTR (Carta Tecnica
Regionale). 153150.
Aggiornamento 1991-
1995). Scala 1:10000



COPERTURE E USI DEL SUOLO 2022

■ Coltivazioni Agricole

■ Boschi

■ Pascoli

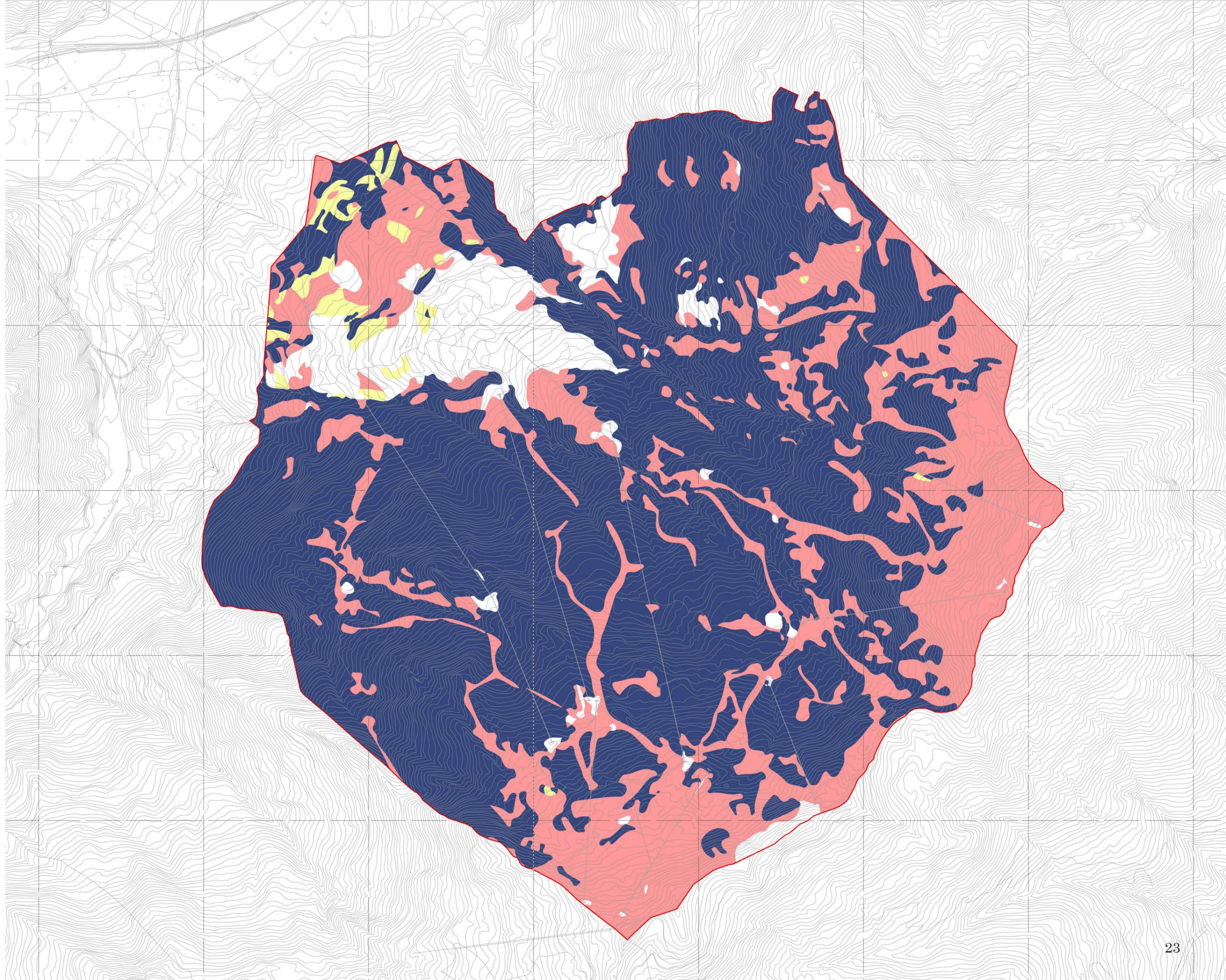


Figura 2.4
Coperture e usi
del suolo, 2022.
scala 1:20000

Fonte: Elaborazione degli autori su dati GIS. Land Cover Piemonte, classificazione e uso del suolo. Scala 1:10000. Regione Piemonte, Sistema informativo territoriale e ambientale: 2021; Base Cartografica: CTR (Carta Tecnica Regionale). 153150. Aggiornamento 1991-1995). Scala 1:10000

ANALISI DEL COSTRUITO

- Costruito vernacolare
- Edificio multipiano sviluppato verticalmente
- Edificio multipiano sviluppato orizzontalmente
- Villino

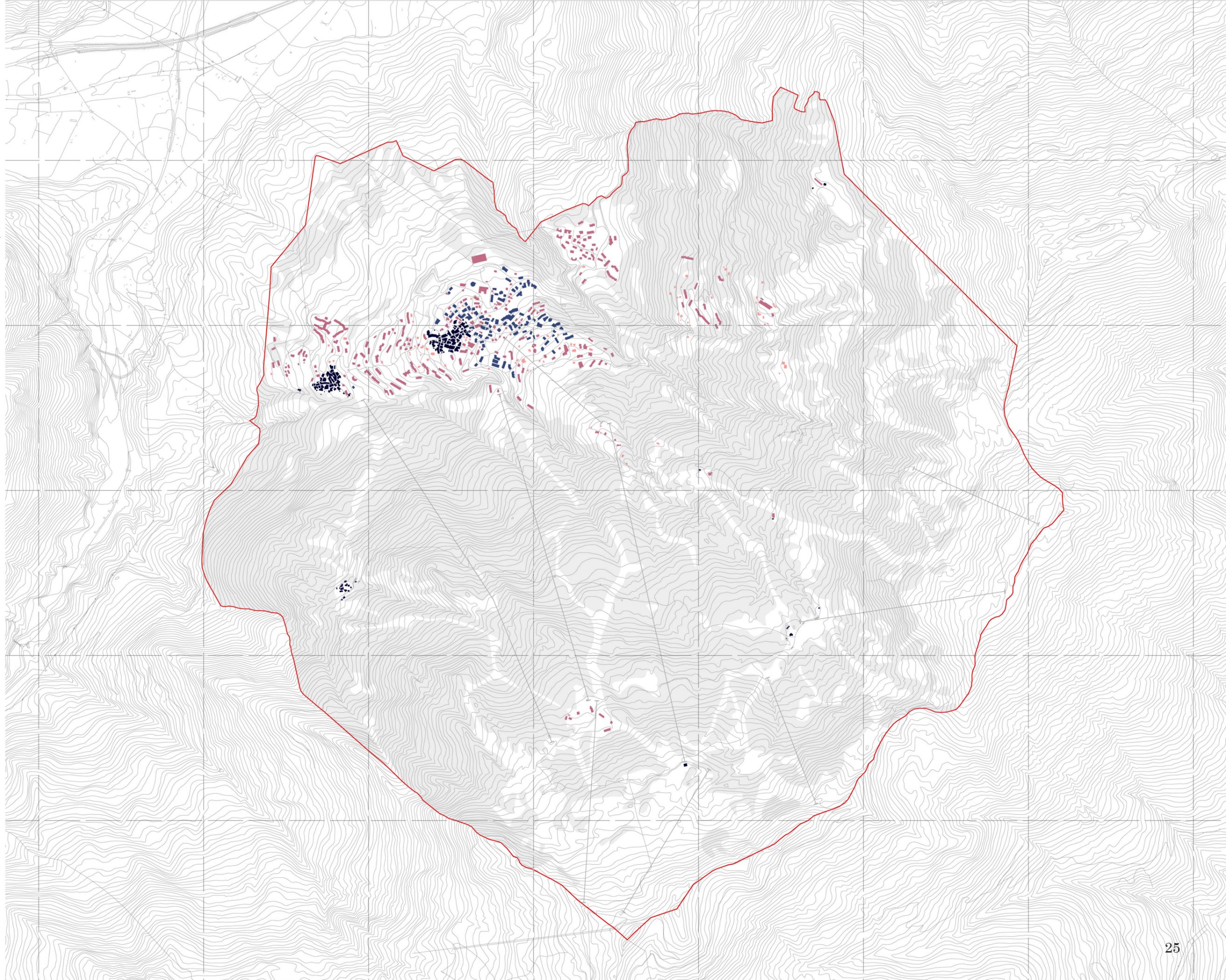


Figura 2.5
Analisi del costruito,
scala 1:20000

Fonte: Elaborazione degli autori su cartografia.
Base Cartografica:
CTR (Carta Tecnica Regionale), 153150.
Aggiornamento 1991-1995). Scala 1:10000

ANALISI DEL COSTRUITO

- Costruito vernacolare
- Edificio multipiano sviluppato verticalmente
- Edificio multipiano sviluppato orizzontalmente
- Villino

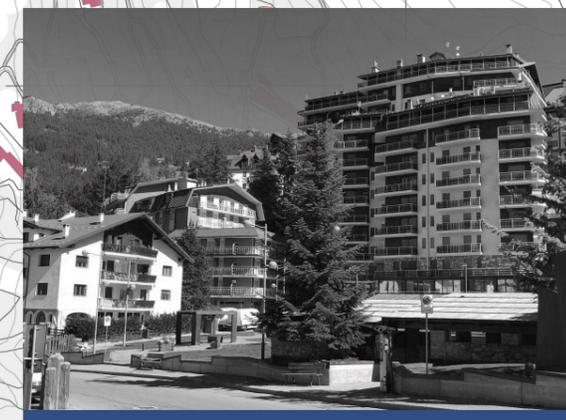
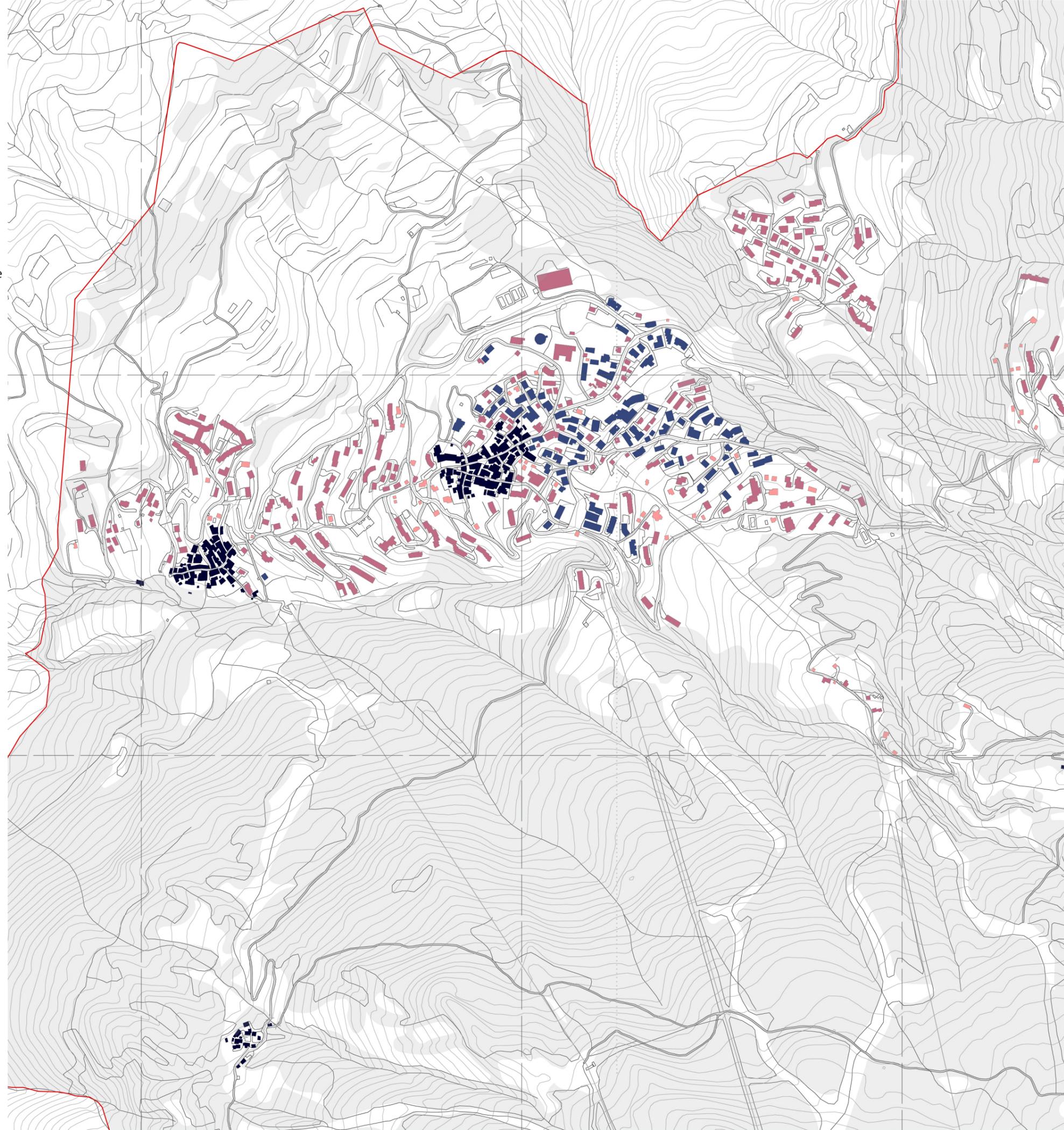


Figura 2.6
Analisi del costruito,
scala 1:10000

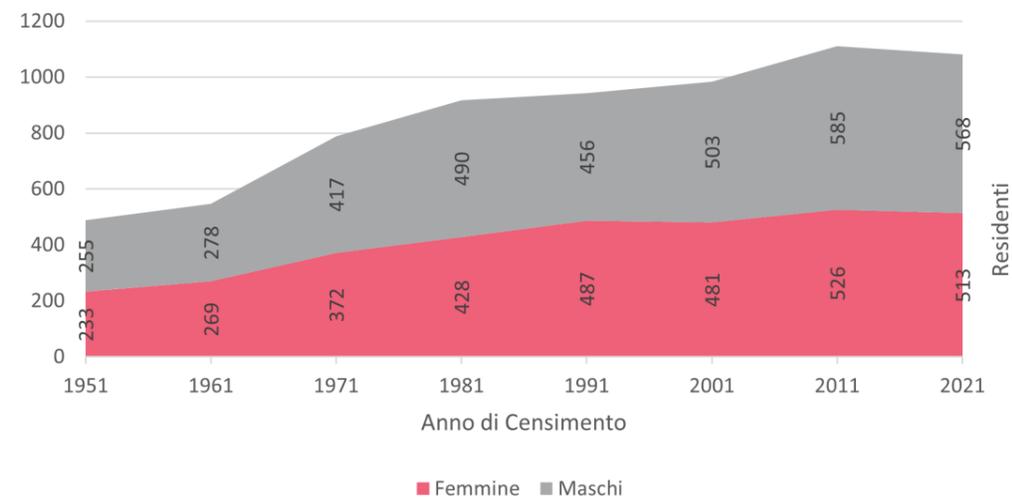
Fonte: Elaborazione degli autori su cartografia.
Base Cartografica:
CTR (Carta Tecnica Regionale). 153150.
Aggiornamento 1991-1995). Scala 1:10000;
fotografie degli autori

superficie di circa 82 ettari di cui 80 adibiti a pascolo e prati. A partire dal 1994 il complesso risulta dismesso, eccezion fatta per il periodo dei XX Giochi Olimpici Invernali nel quale si ebbe una breve e parziale ripresa delle attività produttive. Al momento corrente risulta in fase di avvio il progetto per la riqualifica della struttura ad uso agrituristico.

Manifattura e Costruzioni

Il manifatturiero è rappresentato a Sauze d'Oulx principalmente dal settore delle costruzioni, sia sul piano storico che al momento attuale. Il settore ebbe un significativo sviluppo all'inizio della seconda metà del XX secolo, contestualmente allo sviluppo del turismo. Pur essendo significativamente ridotta negli ultimi decenni la costruzione di nuove unità immobiliari le imprese del settore sono rimaste numerose, ed impiegate principalmente nell'ambito della ristrutturazione del patrimonio esistente. Negli ultimi 40 anni nel settore risultano occupati oltre 100 residenti.

Figura 2.7
Popolazione residente a Sauze d'Oulx, frequenza cumulata



Turismo

A partire dalla prima metà del XX secolo Sauze d'Oulx, Sestriere e Claviere si affermarono come destinazioni turistiche. La dimensione quantitativa del fenomeno turistico, specialmente per il primo quarto del XX secolo, è di difficile ricostruzione. Delle Relazioni preparatorie alla visita pastorale del Vescovo di Susa nel 1904 si evince che a Bardonecchia si contavano 500 o 600 villeggianti nella stagione estiva, ospitati negli alloggi in affitto e nei numerosi alberghi e locande e che a Cesana i villeggianti fossero, sempre nella bella stagione, tra 150 e 200.

Sauze d'Oulx

A Sauze d'Oulx, l'espansione quantitativa significativa del settore turistico fu contemporanea a Sestriere e a Claviere e tardiva rispetto a Bardonecchia o Cesana, e verosimilmente contestuale alla diffusione della pratica dello sci alpino. L'ipotesi è avvalorata dalla cronologia di impianto degli impianti turistici a fune, dalle notizie di apertura di attività economiche legate al turismo e dal confronto dei censimenti della popolazione e dell'industria. Nel secondo decennio del XX secolo furono fondate sul territorio di Sauze d'Oulx due iconiche strutture ricettive: la Capanna Kind, nel piano successivamente denominato Sportinia e l'albergo Miravalle, sito a valle dell'abitato rurale del capoluogo.

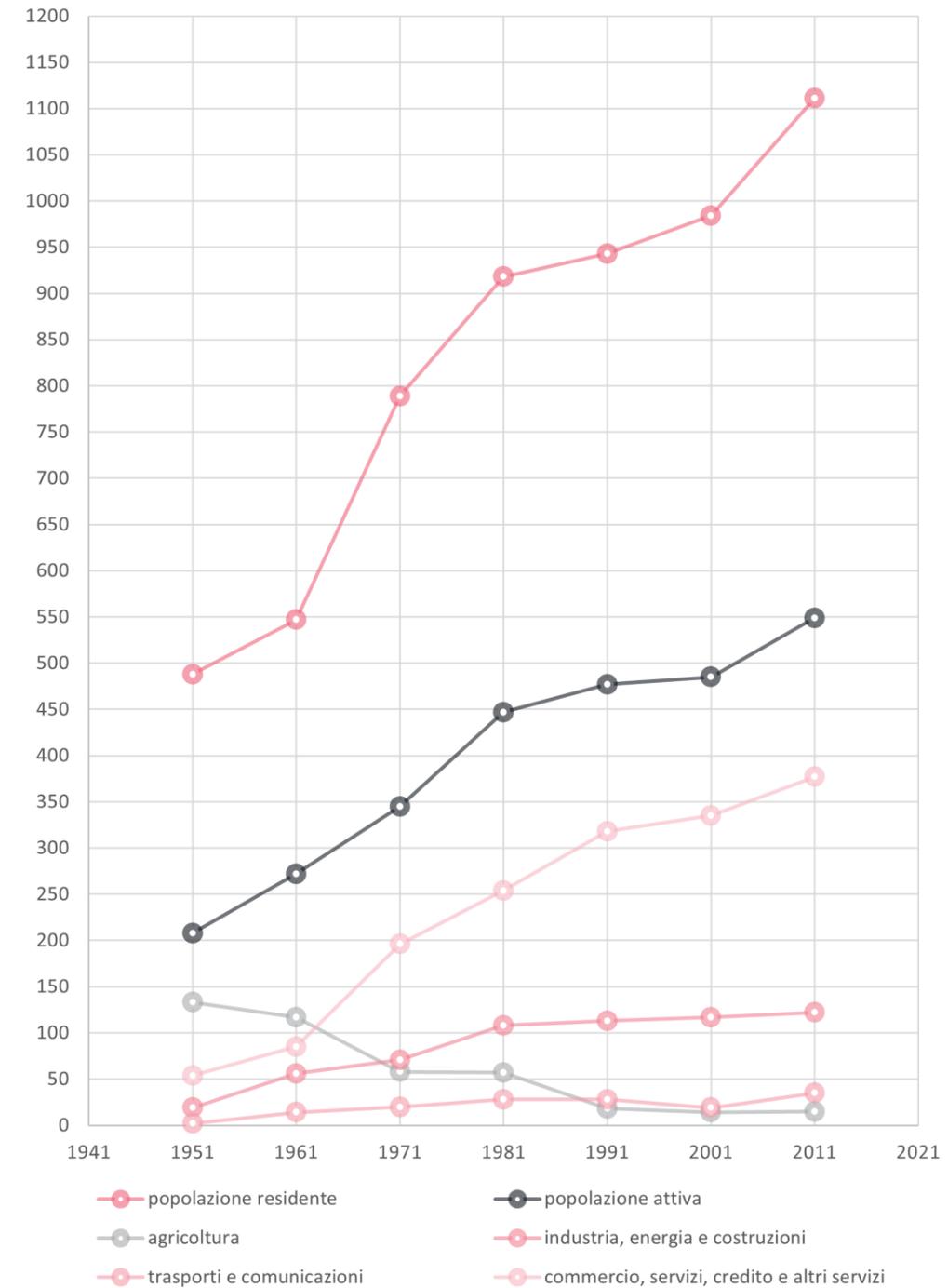


Figura 2.8
Settori di impiego della popolazione residente, frequenza assoluta

Fonte: Elaborazione degli autori sui censimenti Istat, anni 1961-2011

Le attività economiche in una certa misura correlate al turismo risultavano, dal Censimento industriale e commerciale del 1927, consistere in 2 esercizi di vendita al dettaglio di generi alimentari e affini, che impiegavano nel complesso 3 addetti e 6 esercizi ricettivi che impiegavano un totale di 15 addetti.

Nella dimensione prettamente occupazionale, quindi tralasciando per mancanza di dati gli aspetti riguardanti il valore aggiunto, il turismo risultava dunque un settore decisamente marginale.

Le politiche di welfare aziendale promosse dalle aziende cittadine e indirettamente dal regime fascista ebbero esito, per quanto riguarda Sauze d'Oulx, nella costruzione ultimata nel 1937 della Colonia montana Fiat Torre Balilla, su progetto di Bonadè Bottino, che contava 494 posti letto suddivisi in 15 dormitori.

Prima metà del XX sec.

La realizzazione degli impianti di risalita a fune, iniziata nel 1937 ad opera della ditta Savio di Torino (Brino 1995), costituì un forte incentivo all'aumento dei praticanti dello sci alpino e di conseguenza della presenza di turisti.

La prima slittovia venne installata sulla tratta Sauze d'Oulx-Clotes, e fu completata nel 1941 dal secondo troncone sulla tratta Clotes-Lago Nero ad opera della ditta S.S.S.

La medesima società presenterà il 9 dicembre di quell'anno "un completo programma di sviluppo", contestualmente alla domanda per ottenere il diritto di priorità per l'impianto di trasporti a fune e similari nella zona compresa tra Oulx e Sauze d'Oulx e a monte di quest'ultimo nell'area compresa tra il monte Genevris e il Col Basset. L'ambiziosità di tale programma, e dei piani ed iniziative simili nelle altre località delle valli, denota la fiducia (delle aziende implicate nella infrastrutturazione e delle pubbliche autorità) nelle prospettive di sviluppo del settore.

Al termine del secondo conflitto, la slittovia sulla tratta Sauze-Clotes venne sostituita da una seggiovia, e venne altresì realizzato uno skilift sulla tratta Sauze-Sportinia.

Nel 1951, dal terzo censimento dell'industria e del commercio emerge un quadro significativamente differente dal primo documento omonimo.

Il numero di esercizi commerciali era 10, in cui erano impegnati 17 addetti. Raddoppiano in numero alberghi e pubblici esercizi, passando da 10 a 21; triplicano gli addetti nel settore, passando da 12 a 49. Gli individui impiegati nei settori direttamente correlati con il turismo (attività ricettive e commerciali) erano il 22% della popolazione attiva.

Nel 1952 la guida turistica del Touring club italiano indicava per Sauze d'Oulx 205 posti letto in Albergo e 87 posti letto nelle locande, cui sono da aggiungere senz'altro gli alloggi in affitto e i posti letto delle colonie FIAT e Martini.

Fu con la fine degli anni '50 e l'inizio degli anni '60 che lo sviluppo del settore turistico a Sauze d'Oulx entrò in una fase di deciso incremento; si annoverano in questo periodo i contatti degli operatori locali con *tour operator* britannici. L'area destinata alla pratica dello sci alpino risulta essere in questa fase in consistente aumento sia a livello dell'intera Alta Valle Susa che del territorio di Sauze d'Oulx. Sul finire degli anni '60 vennero impiantati i nuovi comprensori sciistici di Richardet e del Genevris, ad opera degli ingegneri Severini e Ciaudano della società Monte Genevris SpA, seguiti negli anni '80 dallo sviluppo dell'area del Pian della Rocca.

Agli inizi degli anni '80 la società Sestriere SpA acquistò gli impianti dell'area di Sportinia e in seguito del Genevris, dando vita ad uno dei maggiori comprensori d'Europa, la Vialattea.

La località non fu coinvolta direttamente nei mondiali di Sestriere del 1997, ma fu sede nel 2006 delle gare di Freestyle in occasione dei Giochi Olimpici Invernali di Torino. Contestualmente ai giochi ed alla realizzazione delle strutture ad essi dedicati, l'intero comprensorio sciistico fu interessato dal rinnovamento di diversi impianti a fune e dal miglioramento in termini di sicurezza e fruibilità delle principali piste, con la contemporanea espansione dell'impianto di innevamento programmato.

Seconda metà del XX sec.

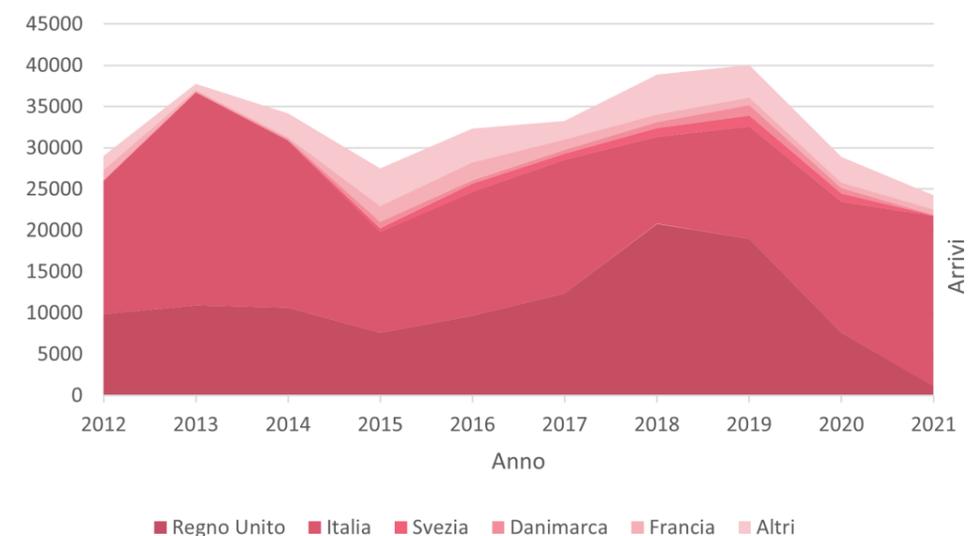


Figura 2.9
Arrivi di visitatori a Sauze d'Oulx nel decennio 2012-2021, frequenza cumulata

Fonte: Elaborazione degli autori su dati statistici sul turismo in Piemonte

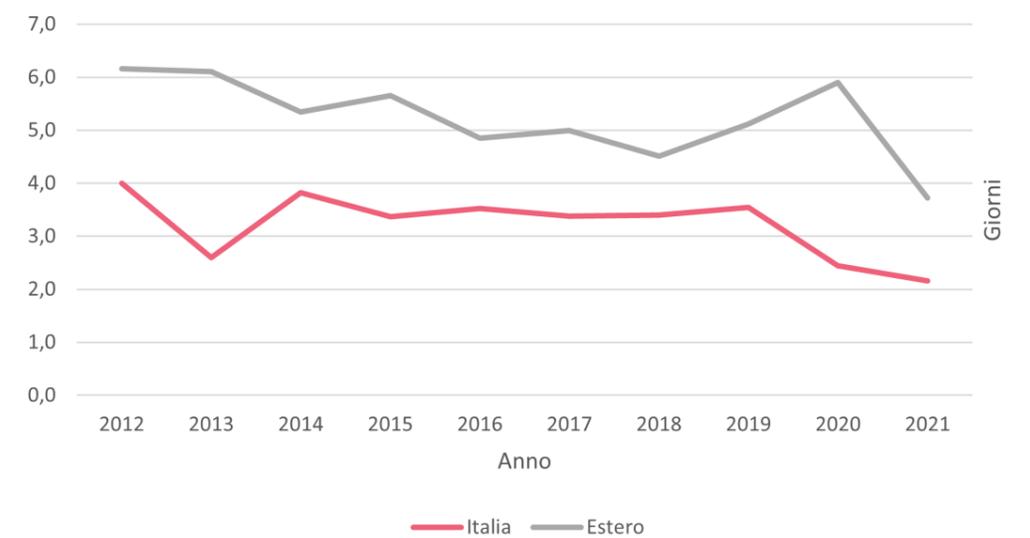


Figura 2.10
Tempo medio di permanenza dei visitatori a Sauze d'Oulx nel decennio 2012-2021

Fonte: Elaborazione degli autori su dati statistici sul turismo in Piemonte

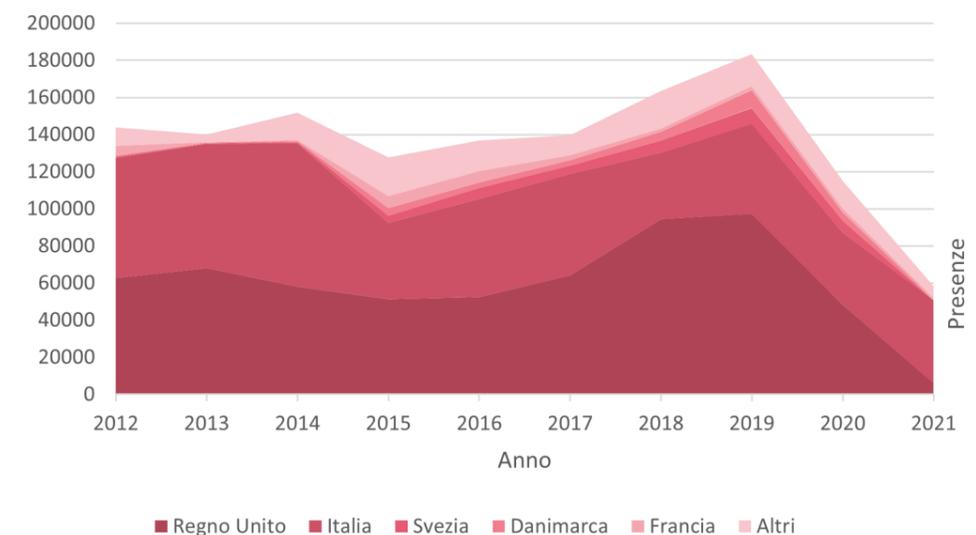


Figura 2.11
Presenze di visitatori a Sauze d'Oulx nel decennio 2012-2021, frequenza cumulata

Fonte: Elaborazione degli autori su dati statistici sul turismo in Piemonte

Il turismo risulta essere oggi il settore economico più rilevante a Sauze d'Oulx. Le dinamiche attuali sono inquadrare in un contesto di espansione, a livello mondiale e specialmente europeo del settore turistico.

Risulta dunque utile un confronto tra il fenomeno turistico alla scala del comune e in aggregati territoriali a scala maggiore.

A tale fine sono stati raccolti i dati resi disponibili da *Visitpiemonte*, azienda interna a Regione Piemonte ed Unioncamere.

I dati raccolti sono una sottostima degli arrivi e delle presenze turistiche nel comune; tale sottostima è dovuta parallelamente alla mancata registrazione di pernottamenti ed alla difficoltà nel tracciare gli arrivi giornalieri che non abbiano esito nel pernottamento; è infatti consistente la presenza di un'utenza proveniente dalle città del Nord-Ovest che raggiungono la località in giornata.

Bacini di utenza

Nel comune di Sauze d'Oulx il principale bacino di utenza è straniero. I grafici 2.9 e 2.11 riportano i primi cinque paesi classificati in termini di arrivi e presenze nel decennio 2012-2021.

Dal confronto preliminare, emerge che il tempo di permanenza medio a Sauze d'Oulx sia sensibilmente maggiore per gli stranieri, seppure con tendenza alla decrescita. Nel grafico 2.10 i dati riferiti ai paesi stranieri sono aggregati per praticità, in quanto non sussistono particolari scostamenti tra le diverse provenienze.

Regno Unito e Italia

Il Regno Unito e l'Italia hanno costituito i principali bacini di utenza di Sauze d'Oulx, nel corso della prima parte del decennio analizzato e sino al 2019. In termini di arrivi l'utenza britannica ha superato quella italiana nel 2018 e nel 2019 prima del drastico ridimensionamento del biennio pandemico; in termini di presenze l'utenza britannica supera quella italiana nel 2017, 2018, 2019 e 2020.

Paesi scandinavi

A partire dal 2015 si osserva la presenza dell'utenza svedese, che si è attestata in termini relativi su una media del 5% delle presenze totali, e di quella danese intorno ad una media del 4%. Nel periodo interposto tra il 2015 e il 2019, in termini assoluti si registra un tendenziale aumento delle presenze di scandinavi, con un massimo di oltre 18000 presenze complessive nel 2019.

Francia

Gli arrivi e le presenze di francesi seguono un andamento frammentario: i massimi sono situati nel 2013 e nel biennio 2015-2016 con oltre 5000 presenze. Nel triennio 2017-2019 le presenze sono ridotte ad un terzo e gli arrivi alla metà rispetto al biennio precedente.

Biennio 2020-2021

Tra il 2020 e il 2021 soltanto per l'utenza italiana si registra un incremento di arrivi e presenze principalmente dovuto alla stagione estiva. Tutte le altre utenze esaminate presentano numeri in contrazione; è possibile osservare che l'utenza non proveniente dai cinque paesi analizzati supera in numero i britannici. Nel 2021 l'utenza italiana ha rappresentato l'85% gli arrivi totali e il 77% delle presenze totali.

Comparazione Sauze d'Oulx e ATL Torino e Provincia

Dalla comparazione degli arrivi tra Comune di Sauze d'Oulx e l'ATL di Torino emergono sensibili differenze sia nell'intervallo 2012-2019 che nel biennio 2020-2021. L'incremento in termini relativi per l'intera Città Metropolitana nel primo periodo indicato risulta lineare, mentre per Sauze

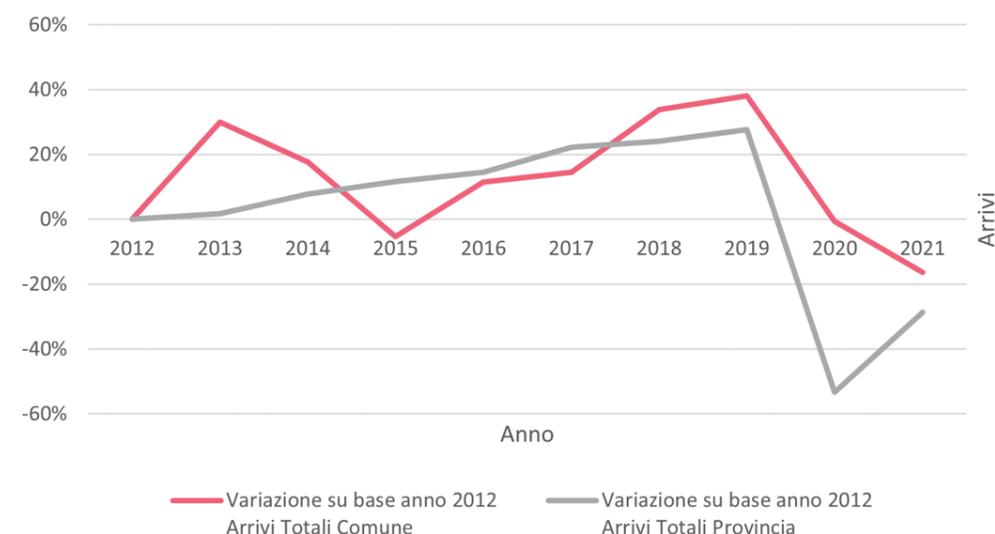


Figura 2.12 Raffronto tra Sauze d'Oulx e ATL Torino e provincia riguardo la variazione nel decennio degli arrivi di visitatori sulla base dell'anno 2012

Fonte: Elaborazione degli autori su dati statistici sul turismo in Piemonte

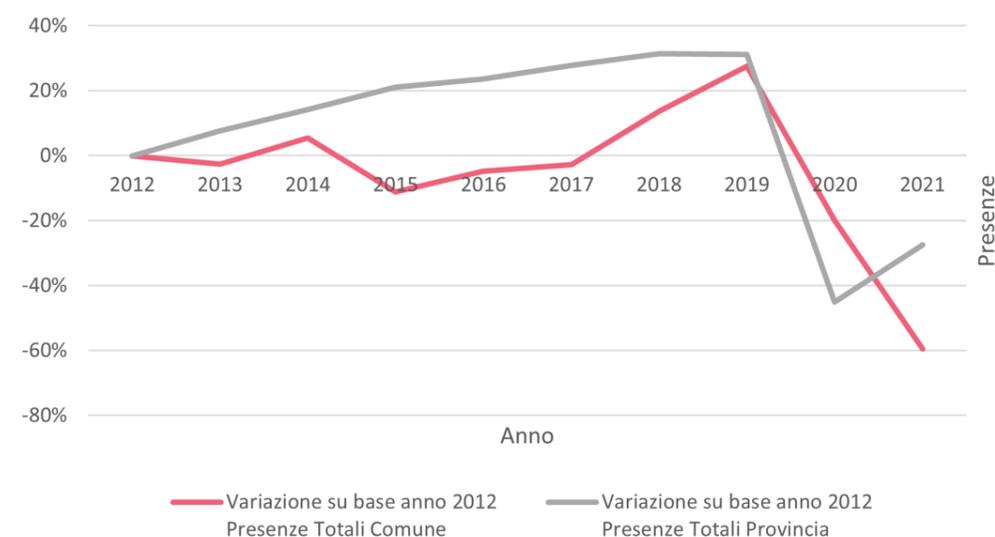


Figura 2.13 Raffronto tra Sauze d'Oulx e ATL Torino e provincia riguardo la variazione nel decennio delle presenze di visitatori sulla base dell'anno 2012

Fonte: Elaborazione degli autori su dati statistici sul turismo in Piemonte

d'Oulx si registrano due picchi positivi nel 2013 e nel 2019, ai quali è interposta una contrazione che raggiunge il minimo nel 2015.

Lo scostamento evidenziato nel 2020 tra il dato relativo all'ATL di Torino e il dato relativo a Sauze d'Oulx è motivato dal fatto che le restrizioni concomitanti con l'evento pandemico abbiano inciso in modo poco significativo sulla stagione invernale, che per Sauze d'Oulx riveste in media il 71% degli arrivi annui. La quasi totale mancanza di arrivi nell'inverno 2020-2021 spiega la continuazione dell'andamento negativo per l'anno 2021; di contro per l'ATL di Torino si riscontra una ripresa significativa, trainata verosimilmente dagli arrivi dell'estate.

Osservando in parallelo l'andamento degli arrivi e delle presenze a Sauze d'Oulx è possibile notare una mancanza di correlazione lineare principalmente dovuta alla fluttuazione del rapporto tra utenze straniere e quella italiana, aventi in media differenti abitudini in merito alla durata del soggiorno.

Il confronto tra montagna piemontese considerata come aggregato e il Comune di Sauze d'Oulx, sia in termini di arrivi che di presenze suddivisi per stagione invernale ed estiva fornisce indicazioni di carattere generale sulla fluttuazione stagionale che interessa in modo differenziato il turismo. Per stagione invernale si intendono i mesi compresi tra Novembre e Aprile inclusi.

Per la montagna piemontese la media degli arrivi e delle presenze del decennio restituisce una sensibile preponderanza del turismo estivo, con gli arrivi che si attestano intorno al 57% e le presenze che si attestano al 54%; si deduce che i soggiorni estivi siano mediamente più brevi dei soggiorni invernali.

A Sauze d'Oulx, seppure il turismo estivo sia in crescita in termini assoluti, risulta nettamente preponderante la stagione invernale; nel decennio gli arrivi nella stagione invernale si sono attestati su una media del 71% del totale, mentre le presenze si sono attestate su una media del 79%; anche nel caso di Sauze d'Oulx i soggiorni invernali sono dunque mediamente più lunghi di quelli estivi.

Conclusioni

Escludendo il biennio interessato dall'epidemia, è possibile osservare una generale sovrapposibilità in termini generali tra la crescita di arrivi e presenze a Sauze d'Oulx e negli aggregati a scala maggiore, quali l'ATL di Torino e la montagna piemontese, seppure le dinamiche siano differenti: si registra nel primo caso un incremento fluttuante, mentre negli aggregati citati la crescita è stata più lineare. Nel caso di Sauze d'Oulx la crescita del settore si deve prevalentemente agli stranieri, in particolare britannici e scandinavi. Il tempo medio di soggiorno nella località è in diminuzione sia per l'utenza italiana che per quella straniera; da parte di quest'ultima si può evidenziare la crescente preferenza per la vacanza organizzata in autonomia in luogo dell'acquisto dei pacchetti tipicamente settimanali offerti dai *tour operator*.

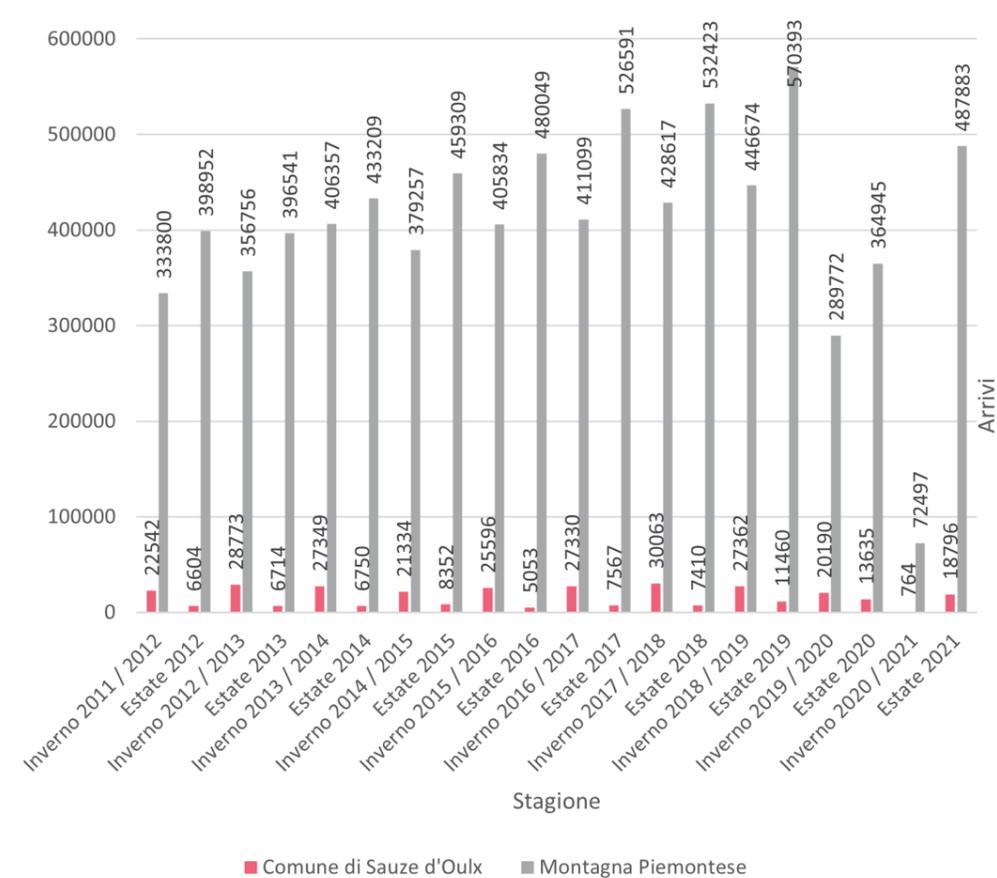


Figura 2.14 Raffronto tra Sauze d'Oulx e montagna piemontese riguardo gli arrivi di visitatori nelle stagioni estiva e invernale (novembre-aprile) nel decennio 2012-2021

Fonte: Elaborazione degli autori su dati statistici sul turismo in Piemonte

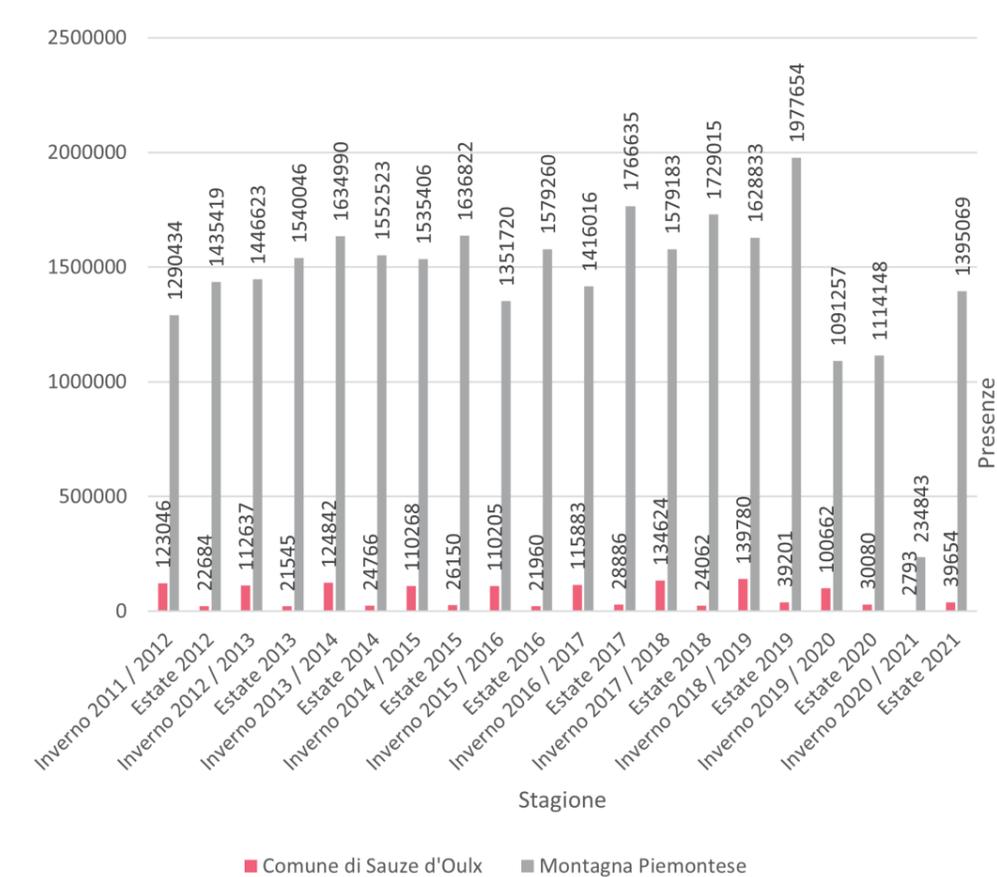


Figura 2.15 Raffronto tra Sauze d'Oulx e montagna piemontese riguardo le presenze di visitatori nelle stagioni estiva e invernale (novembre-aprile) nel decennio 2012-2021

Fonte: Elaborazione degli autori su dati statistici sul turismo in Piemonte

Costruito sul finire degli anni '70, il complesso turistico La Chapelle ospitava un albergo, oltre duecento unità immobiliari e alcuni servizi turistici. Di questi ultimi, oggi la maggior parte ha abbandonato la struttura, l'albergo è fallito, e nei molti appartamenti si aprono gli scuri per pochi giorni l'anno.

I. Morfologia del complesso

La Chapelle è un complesso ricettivo turistico sito presso la frazione Jouvenceaux di Sauze d'Oulx (TO).

Questa è articolata su tre condomini a sviluppo prevalente longitudinale lungo Strada vicinale vecchia della cappella Champrey e Strada vicinale nuova della cappella Champrey. Nelle tavole comunali depositate presso gli archivi dell'ufficio tecnico il progetto reca il nome di Complesso Champarey. Quest'ultimo è toponimo di un'area di pascoli e coltivi più a valle, dove sorge una piccola cappella in pietra intitolata nel Secondo Dopoguerra ai partigiani di Sauze d'Oulx e Jouvenceaux. Come recita la targa in ottone posta sotto il colmo della copertura, è stata oggetto di restauro da parte della comunità locale «volontari e cacciatori di Sauze d'Oulx e Jouvenceaux» nel 2001.

Nome del complesso

I progetti per gli edifici del complesso furono licenziati dal Comune di Sauze d'Oulx nel 1973, e furono sottoposti a successive varianti nel 1975 e 1977. I tre condomini in questione furono progettati da tre progettisti con sede di attività a Torino, e chiamati con il nome del rispettivo proprietario: Cofim di Cofim s.p.a, Fornaci di Fornaci Riunite s.p.a, e Intermatic di Intermatic s.p.a. I titolari degli studi di progettazione coinvolti nel progetto furono arch. Domenico Bagliani per Fornaci, arch. F. Ormezzano per Cofim, e arch. Francesco Colombrita per Intermatic.

Progetti

Gli edifici presentano caratteri omogenei, seppur con alcune soluzioni progettuali differenti. Questi sono infatti costituiti dalla ripetizione di un modulo base, con piccole variazioni sviluppate da ciascuno studio di progettazione. I condomini hanno sviluppo longitudinale su terreno in declivio: per questa ragione la continuità dei volumi è frequentemente interrotta da salti di quota, pari a uno o mezzo interpiano. Il condomino Intermatic è quello maggiormente interessato da questo aspetto, poiché sorge su un terreno con considerevole pendenza.

Morfologia

Altra peculiarità dell'allineamento delle sequenze dei moduli, è lo sfalsamento dei fronti che viene operato in corrispondenza dei salti di quota. Questo comporta che ogni segmento impostato sullo stesso piano di fondazione abbia il fronte arretrato o portato in avanti, rispetto a quelli adiacenti impostati su quote maggiori o inferiori. Infine, le maniche degli edifici presentano rotazioni in alcuni tratti, per permettere al costruito di aderire meglio alla morfologia del sito.

Figura 3.1
Condominio Fornaci,
balconi pertinenziali
collocati sui fronti
meglio esposti



Fonte: fotografia degli
autori

Figura 3.2
Condominio Fornaci,
ballatoio distributivo
sul fronte Nord



Fonte: fotografia degli
autori

Figura 3.3
Condominio Intermatic,
ballatoi schermati da
lamelle in vetro



Fonte: fotografia degli
autori

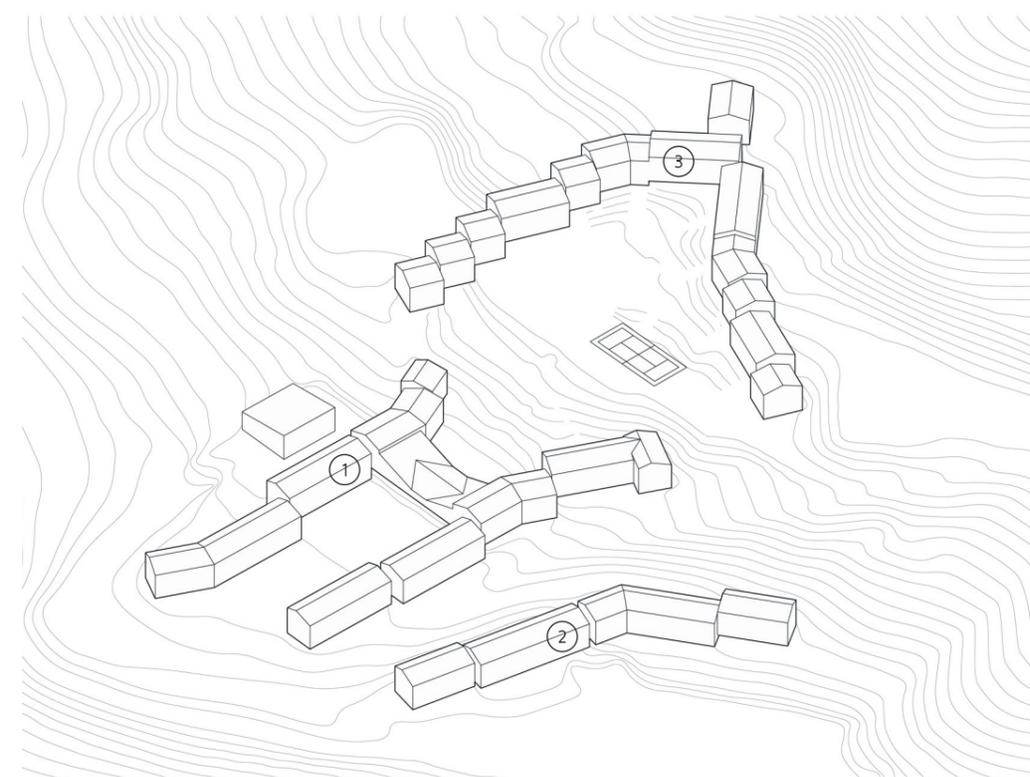


Figura 3.4
Tipologia apparta-
mentil condomini del
complesso La Chapelle,
fuori scala

Fonte: Elaborazione
degli autori

- 1 - Condominio
FORNACI,
arch. Bagliani
- 2 - Condominio
COFIM,
arch. Ormezzano
- Condominio
3 - INTERMATIC,
arch. Colombrita

Modulo base e décor

Il modulo sulla cui base è sviluppato il complesso è articolato su tre livelli, con copertura a doppia falda e colmo orientato parallelamente ai prospetti. Piano terra e primo piano presentano su entrambi i lati dei ballatoi, uno distributivo e l'altro pertinenziale le unità abitative. Il terzo piano invece definisce il coronamento dell'edificio, e ospita un piccolo terrazzo ottenuto in sottrazione di volume. La distribuzione a ballatoio è presente solo nei primi due livelli, l'accesso al secondo piano avviene per mezzo di una scala interna alle unità. Il ballatoio del primo piano è caratterizzato da un parapetto ligneo con montanti dell'altezza dell'interpiano a marcare le estremità del modulo base. Questi sono composti da listelli in legno trattato, distanziati da spezzoni di forma cubica dello stesso materiale posti ad intervalli regolari; richiamano l'operato di autori come Mollino e Perriand in territorio alpino.

Il sistema di oscuramento delle aperture è altresì fortemente caratterizzante il modulo: si tratta infatti di antoni in legno scuro la cui configurazione aperta o chiusa porta modifiche rilevanti all'aspetto del complesso.

I serramenti sono portefinestre se si affacciano sui balconi, oppure finestre o porte di accesso verso i ballatoi. Questo determina per le finestre dei locali rivolti verso i ballatoi, il davanzale impostato a circa 1.40 m di altezza dal piano di calpestio per evitare gli sguardi indiscreti verso l'interno. Oltre a diminuire la dimensione dei serramenti, comporta problemi per la penetrazione della luce negli ambienti interni.

I balconi pertinenziali alle unità abitative sono ballatoi continui compartimentati per mezzo di listelli in legno ad orientamento orizzontale, con una configurazione poco schermante. La qualità compositiva è pregevole, tuttavia garantisce un basso grado di riservatezza agli utenti degli appartamenti.

Distribuzione

Dispositivo filtro

Figura 3.5
Condominio Cofim,
percorso pedonale verso
Fornaci

Fonte: fotografia degli
autori



Figura 3.6
Condominio Fornaci,
dettaglio del ballatoio
distributivo

Fonte: fotografia degli
autori



Figura 3.7
Condominio Fornaci,
galleria di accesso
all'albergo

Fonte: fotografia degli
autori

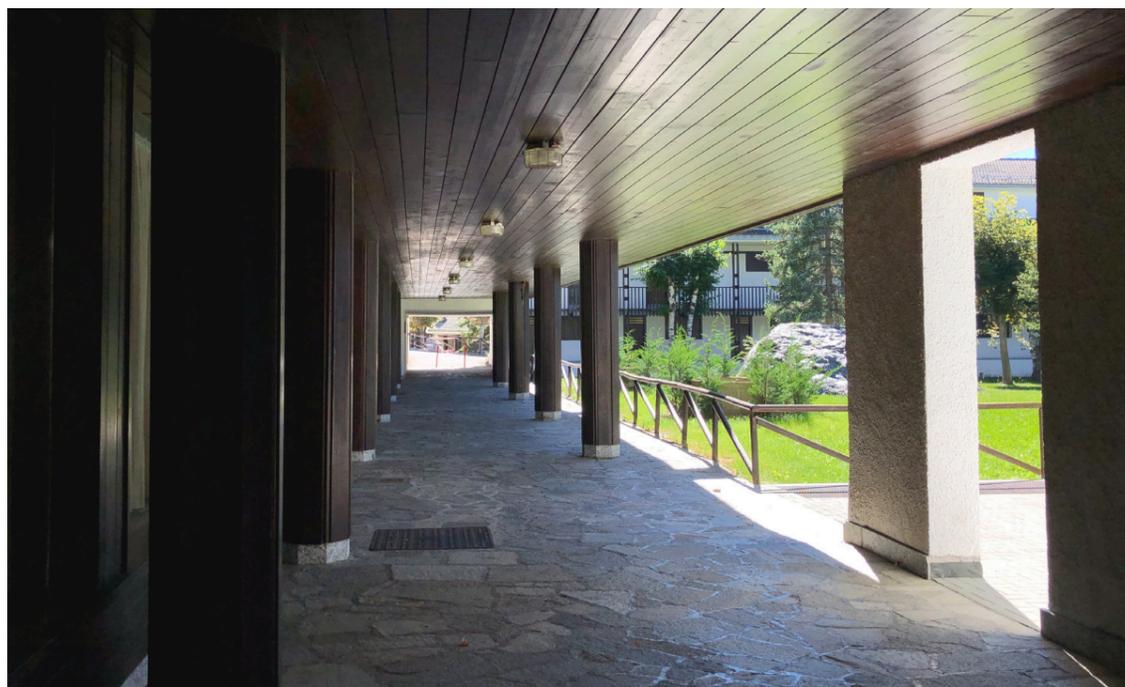
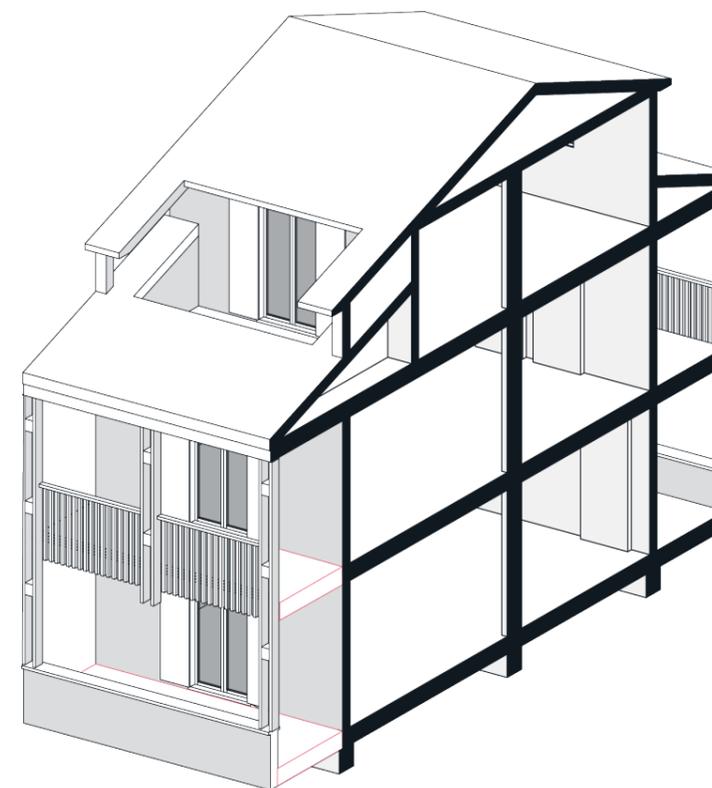


Figura 3.8
Modulo tipo,
fuori scala

Fonte: Elaborazione
degli autori



Considerando ora il complesso nel suo insieme, è considerevole la superficie non edificata. Questa è coperta prevalentemente da giardini condominiali il cui accesso è interdetto per preservare la qualità del tappeto erboso. Sono quindi spazi predisposti per una fruizione esclusivamente visiva, e per il transito attraverso i percorsi che permettono l'accesso ai sistemi distributivi del complesso. Sebbene il complesso sia piuttosto esteso, come dimostrato nella scala comparison che segue, e carattere condominiale quindi con una gran quantità di spazi condivisi non sono presenti spazi predisposti per la sosta (ad esclusione del parco giochi in prossimità del parcheggio a raso).

Permeabilità
dell'attacco a terra

Per quanto riguarda invece la viabilità interna, sono presenti numerosi passaggi che permettono di attraversare le maniche degli edifici in uno spazio ad uso pubblico. Solitamente questi sono rivolti verso la strada e consentono l'accesso ai ballatoi e alle distribuzioni verticali. Ve n'è uno tuttavia che permette l'attraversamento del fabbricato Cofim fino a una scala in pietra che porta in quota con il giardino principale del fabbricato Fornaci. La criticità di tale passaggio è l'ambiguità degli spazi che si percorrono, appunto ballatoi in aderenza ad unità abitative, e la configurazione identica rispetto a quei portali che invece conducono esclusivamente ai percorsi distributivi a servizio degli appartamenti. Vi è quindi mancanza di gerarchia nei percorsi e ambiguità dell'utenza a cui è consentito il transito in essi.

Articolazione dei
percorsi

Tra gli ambienti per il transito e l'accesso vi è invece la galleria interposta tra il piano terra del fabbricato dell'albergo ed il giardino, a cui si riconosce grande qualità spaziale, ottenuta anche richiamando alcune soluzioni progettuali impiegate da Perriand nella località turistica di Les Arc.

Figura 3.9
Condominio Intermatic,
rapporto con la
morfologia del suolo



Fonte: fotografia degli
autori

Figura 3.10
Opere di sistemazione
del declivio e
spietramenti



Fonte: fotografia degli
autori

Figura 3.11
Cappella del
Champarey, intitolata
alla memoria dei
Partigiani di Sauze
d'Oulx e Jouvenceaux



Fonte: fotografia degli
autori

Figura 3.3
Grafica pubblicitaria
promozionale del
complesso



Fonte: collezione fam.
M. Pagliassotto

II. I paesaggi della Chapelle

Il dislivello del suolo su cui sono insediate le maniche dei fabbricati è gestito in modo complesso e basato su una modularità di misura pari all'interasse dei pilastri. Sono di volta in volta accorpati tanti meno moduli quanto più sia accentuato il dislivello; ulteriori aggiustamenti sono dati dalla differenza di quota tra un accorpamento di moduli e quello contiguo: questo risulta essere pari alla metà dell'interpiano o all'interpiano intero. Il complesso ricalca l'orografia del sito proponendo sia una reinterpretazione di alcuni insediamenti vernacolari caratterizzati dalla disposizione del colmo parallelamente alla linea di massima pendenza. Questo determina un inserimento nel paesaggio di qualità, apprezzabile soprattutto da alcuni punti preferenziali. Di questi si segnalano: il parcheggio a raso sotto l'abitato di Jouvenceaux in località Quattro strade, e la località Garaj proprio a valle del complesso, mentre più lontano la stazione di Oulx rivolgendo lo sguardo verso Sauze d'Oulx.

Inserimento nel
paesaggio

Figura 3.12
La Chapelle vista da
le quattro strade di
Jouvenceaux, Sauze
d'Oulx. Sullo sfondo il
massiccio dolomitico
del Seguret.



Fonte: fotografia degli
autori

Figura 3.13
Il fabbricato dell'albergo
La Chapelle oggi
dismesso. Attraverso le
finestre si possono notare
i cartelli di vendita.



Fonte: fotografia degli
autori

Figura 3.14
La piscina coperta oggi
dismessa. Le orditure
lignee richiamano
l'operato di Charlotte
Perriand a Les Arc.



Fonte: fotografia degli
autori

Il complesso per dimensioni e morfologia racchiude al suo interno numerosi giardini e aree verdi, come già detto, non accessibili. Questi sono caratterizzati da un tappeto erboso continuo con siepi e alberi. Aspetto curioso di un giardino è la presenza di un roccione nei pressi dell'albergo: su di esso è possibile osservare un'incisione riconducibile a un antico tratto di percorso.

Verde pertinenziale

Ritornando alla componente arborea, è riscontrabile un'importante presenza di abeti distribuita nei limiti a monte e a valle del complesso. Nel primo caso questi sono collocati su un pendio ripido, nel secondo invece schermano la vista verso i pascoli e i coltivi adiacenti. Invertendo il punto di vista si può invece dire che questi nascondano in parte i fabbricati del complesso.

Proprio queste conifere sono rappresentate nella grafica promozionale degli anni '70 che pubblicizza in complesso. L'iconografia è chiara: La Chapelle è montagna e dotazioni sportive.

Paesaggio
promozionale

La montagna è evocata dagli abeti, vette particolarmente accomunate, dalla neve e dall'abbigliamento caldo dei personaggi che figurano nella grafica, mentre per lo sport sono rappresentati una piscina (non coperta come nello stato di fatto, ma all'aperto), campi da tennis e un paio di sci sorretti da una figura femminile. Di fatto poco viene raccontato del paesaggio reale in cui sorge La Chapelle.

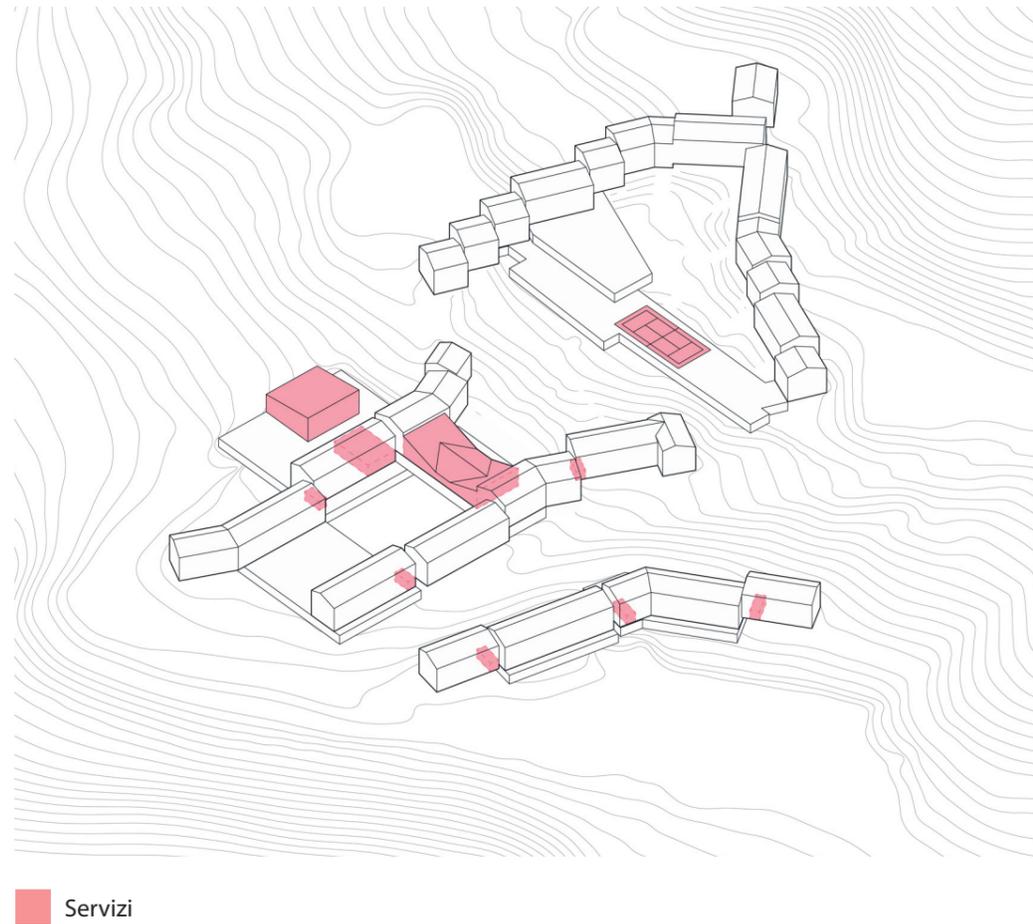
Il complesso è collocato in un'area la cui valenza paesaggistica è data dal palinsesto delle attività agricole che hanno interessato intensivamente l'area fino alla seconda metà del XX secolo, che ricade sotto il toponomastico Garaj. L'orografia è complessa, e si alternano piane di dimensioni contenute a declivi di pendenza sempre differente. Nelle aree a maggiore acclività sono presenti boschi di pino o di larice. È ancora osservabile su gran parte dell'area la presenza delle opere di sistemazione del declivio, costituite normalmente da scarpate e più raramente da muri in pietra a secco dell'altezza di alcuni decimetri, e di spietramenti posti in prossimità dei confini di proprietà, parallelamente alla massima pendenza. La colonizzazione arbustiva, pur presente, è ostacolata dalla presenza di colture agricole ancora in atto e dall'attività di pascolo regolarmente praticata in primavera in primavera ed autunno. Le principali formazioni arbustive ed arboree tendono ad occupare la fascia di rispetto al limite degli appezzamenti, formando caratterizzanti siepi dall'andamento rettilineo ma al contempo disordinate.

Paesaggio reale

III. L'offerta ricettiva e analisi del costruito

Figura 3.15
Condomini e progettisti del complesso La Chapelle

Fonte: Elaborazione degli autori



Condominio
FORNACI
unità ab. 118
posti auto 112
unità Albergo 48

Condominio
COFIM
unità ab. 51
posti auto 48

Condominio
INTERMATIC,
unità ab. 107
posti auto 85

■ Servizi

Al giorno d'oggi nel complesso La Chapelle sono presenti esclusivamente unità abitative, usate quasi esclusivamente come residenze turistiche e due campi da tennis; i servizi in esercizio nell'area per i primi decenni successivi all'inaugurazione non sono più presenti. L'offerta originaria era composta inoltre da un albergo, alcuni negozi per la vendita al dettaglio e una piscina. Negli ultimi decenni in prossimità de La Chapelle è stato costruito un parco giochi recintato da alte siepi.

nella pagina a fianco:
Tabella 3.2

Analisi SWOT-STEPM

Fonte: Elaborazione degli autori

Le unità abitative sono appartamenti monolocali, bilocali e trilocali; alcuni di questi sono duplex. Si riportano di seguito alcuni dati quantitativi.

Tabella 3.1
Tipologia appartamenti

Tipologia Appartamento	Dimensioni [mq]	Spese condominiali mensili [€/mese]
Monocale	45	60
Bilocale	62	82
Trilocale	78	104

Fonte: Elaborazione degli autori su dati Immobiliare.it: <https://www.immobiliare.it/>

IV. Analisi SWOT-STEPM

	STRENGTH	WEAKNESS	OPPORTUNITIES	THREATS
Society	<p>Complesso ancora frequentato dai condòmini</p> <p>Apprezzamento da parte degli affittuari</p> <p>Qualità della vista</p> <p>Buon inserimento nel paesaggio</p>	<p>Complesso sottoutilizzato</p> <p>Età media dei condòmini elevata</p> <p>Assetto distributivo compromettente la riservatezza delle unità abitative</p> <p>Percezione di scarsa sicurezza nei percorsi del complesso</p> <p>Assenza servizi interni al complesso</p> <p>Albergo (fallito) in stato di abbandono</p>	<p>Settore turistico in tenuta</p> <p>Nuove forme di turismo sostenibile</p> <p>Piacevolezza del paesaggio</p> <p>Salvaguardia del paesaggio agro-silvo-pastorale</p>	<p>Percezione negativa degli insediamenti turistici del Secondo Dopoguerra</p> <p>Debole promozione delle produzioni e filiere locali</p> <p>Marcata stagionalità di popolazione della località</p>
Technology	<p>Buona qualità costruttiva</p> <p>Regolarità dei passi strutturali</p> <p>Adeguate stato di manutenzione</p>	<p>Basse prestazioni dell'involucro edilizio</p> <p>Impianti inefficienti</p>	<p>Impiego di involucri performanti</p>	<p>Danneggiamento dei fabbricati, infrastrutture e veicoli a causa dell'impiego di sali da scongelamento</p>
Environment	<p>Qualità del contesto naturale</p>	<p>Presenza rumore ambientale da fondovalle (ferrovia, autostrada)</p>	<p>Salvaguardia di biotopi, biocenosi, etnotipi</p>	<p>Cambiamenti climatici</p> <p>Perdita di paesaggio</p>
Economics	<p>Prezzi di compravendita in linea con il mercato di Sauze d'Oulx</p> <p>Canoni di affitto in linea con il mercato di Sauze d'Oulx</p>	<p>Elevate spese condominiali per la gestione del complesso</p>	<p>Dinamicità del contesto economico</p> <p>Presenza di investimenti endogeni ed esogeni nell'area</p> <p>Rendita conseguente all'imposizione dei vincoli sull'edificabilità</p>	<p>Segmento economico trainante a rischio a causa dei cambiamenti climatici</p> <p>Marcata stagionalità di popolazione dell'area e offerta turistica</p> <p>Obsolescenza dell'offerta turistica</p> <p>Carenza di servizi intorno all'area</p>
Policy	<p>Nessuna progettualità insiste sull'area</p> <p>Area già edificata</p>	<p>Nessuna progettualità insiste sull'area</p>	<p>Vincoli sulla nuova edificazione</p>	<p>Servizi carenti nei momenti di minore affluenza turistica</p>
Mobility	<p>Area servita da TPL e Navette turistiche comunali</p> <p>Ampie aree di parcheggio</p> <p>Parcheggio interrato pertinenziale</p> <p>Percorsi pedonali interni per l'attraversamento del complesso</p>	<p>Difficile fruizione pedonale dell'area</p> <p>Difficile mobilità pedonale da e verso i nuclei abitati (Jouvenceaux e Sauze d'Oulx)</p> <p>Percorsi pedonali interni complessi e con vicoli ciechi</p>	<p>Postazioni di ricarica elettrica in prossimità dell'area e su tutto il comune di Sauze d'Oulx</p> <p>Seggiovia Jouvenceaux-Sportinia aperta estate e inverno</p>	<p>Debole rete intermodale</p>

**SCALE
COMPARISON**



La Chapelle



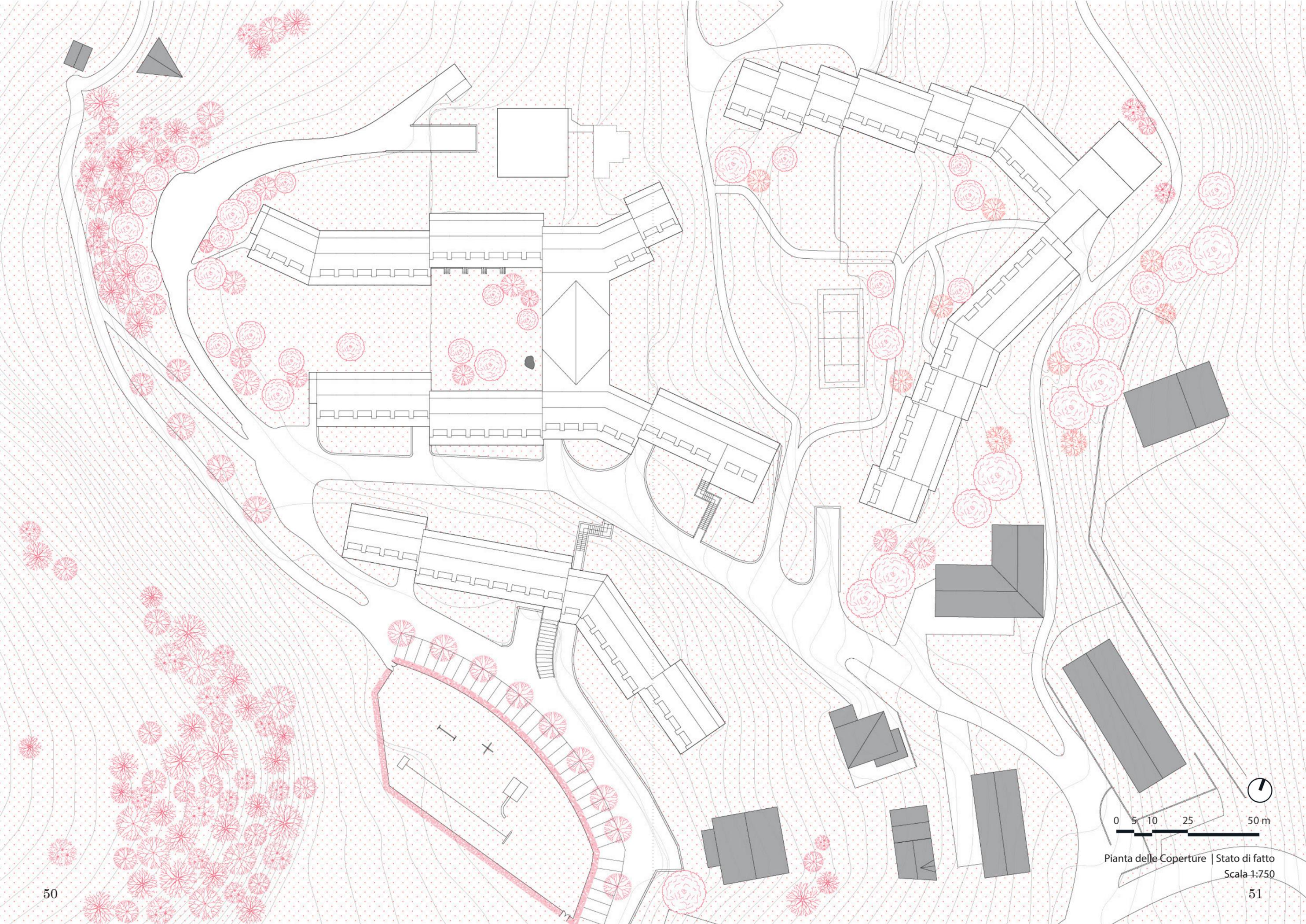
**Frazione
Jouvenceaux**

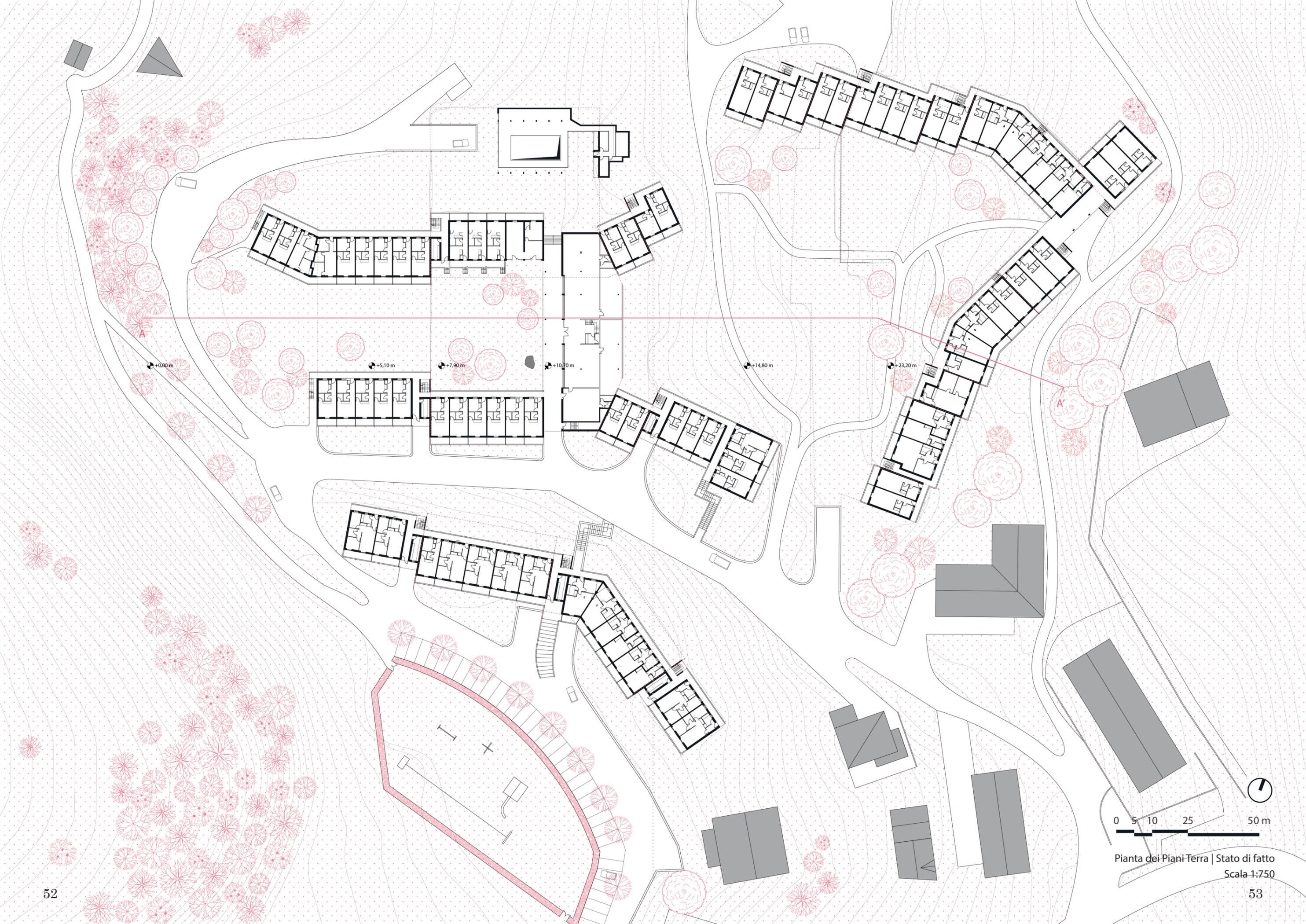


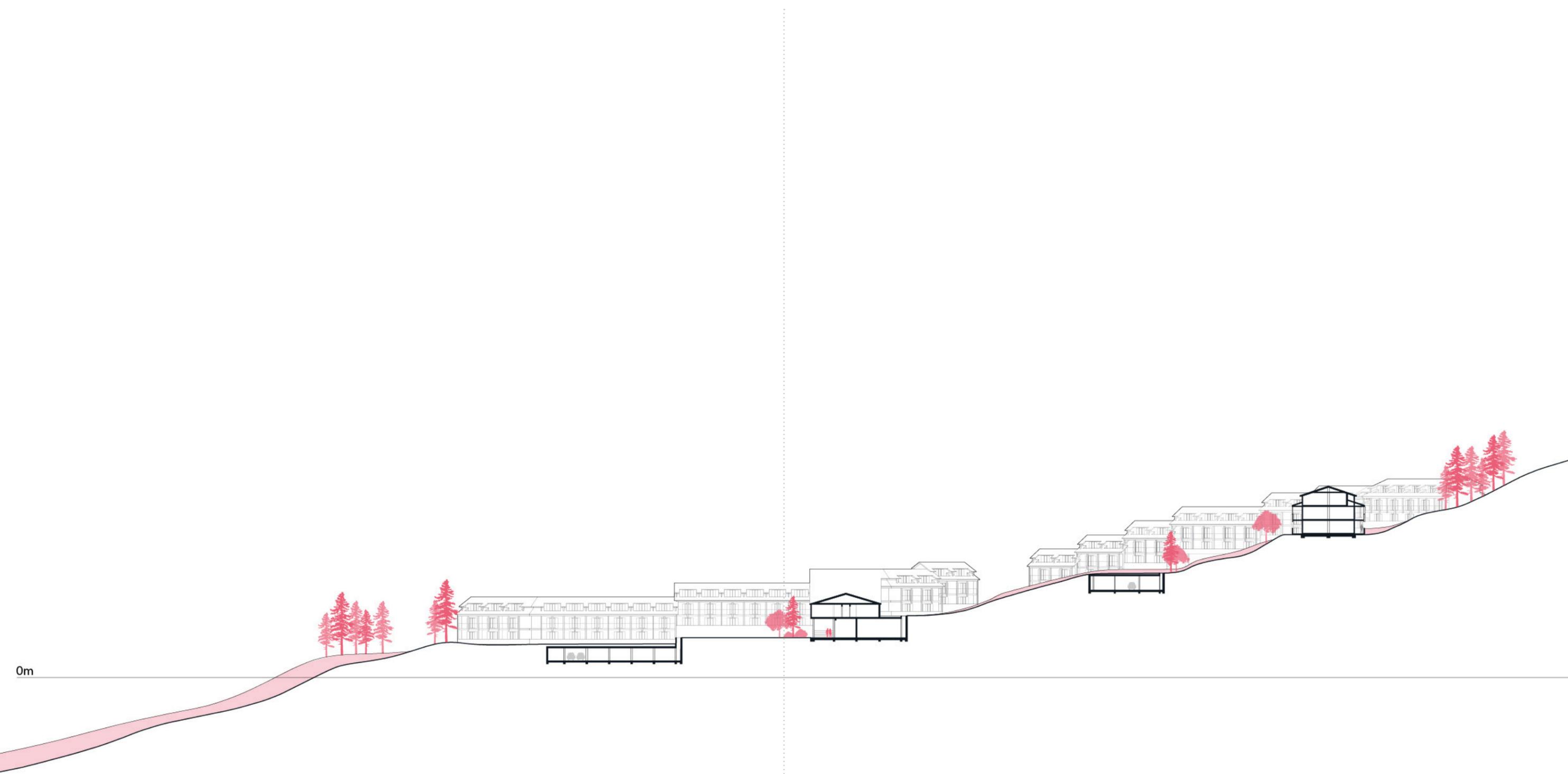
Sauze d'Oulx

Figura 3.16
Scale Comparison

Fonte: Elaborazione degli autori su cartografia. Carta Tecnica Regionale
Base Cartografica: CTR (Carta Tecnica Regionale). 153150. Aggiornamento 1991-1995). Scala 1:10000; fotografie degli autori







Sezione Longitudinale AA' | Stato di fatto
Scala 1:750

Il complesso La Chapelle è uno dei molti prodotti del fenomeno edificatorio a supporto del turismo di massa nel Secondo Dopoguerra. Per una migliore comprensione dell'oggetto architettonico si propone un'analisi comparativa tra strutture ricettive e residenze turistiche, coeve site sulle Alpi occidentali. L'analisi è da intendersi come strumento di progetto: per questo si studiano i caratteri di riservatezza, di permeabilità e le relazioni tra edificio e contesto.

I. Individuazione casi studio e Analisi comparativa

Il Secondo Novecento ha visto le Alpi occidentali puntellarsi di nuovi insediamenti e fabbricati ad uso perlopiù di una popolazione transitoria non residente presso la località (Bolzoni 2000). Il fenomeno edificatorio segue quello del mercato turistico del cosiddetto *ski-total*, definendo paesaggi costruiti non sempre di qualità. Rispetto alle esperienze costruttive ad opera degli architetti Moderni in territorio alpino, questa successiva stagione di edificazione avviene a scala più ampia, e coinvolge un ben maggiore numero di professionisti, siano essi geometri, architetti o ingegneri, che fino ad allora avevano operato principalmente in contesto urbano. In alcuni ambiti questo comportò difficoltà nella progettazione e inappropriately degli esiti a causa della scarsa attitudine a gestire il progetto del costruito compatibilmente con le curve di livello, come lamentò Laurent Chappis alle prese con gli architetti torinesi nella stazione di Sansicario (Taborrino 2016).

Si è detto quindi che il patrimonio costruito riconducibile alla stagione del turismo di massa è vasto e non sempre di pregio, nel condurre un'analisi comparativa per comprendere meglio il fenomeno e le questioni entro cui si colloca la costruzione del complesso La Chapelle, l'operazione di scelta degli edifici rappresentativi del fenomeno edificatorio a cui però sono riconosciuti qualità e ricercatezza. La selezione è stringente e coinvolge un numero davvero limitato di fabbricati che all'interno di essa potrebbero essere ascritti; tuttavia questa intende definire un campione il più possibile rappresentativo del fenomeno e degli esiti delle sperimentazioni operate in quegli anni nelle Alpi occidentali italiane e francesi.

La selezione non si limita alle esperienze costruttive coeve dalla spazialità assimilabile a quella del *resort* turistico come ne La Chapelle, in questo caso il complesso è articolato su tre grandi fabbricati e lo spazio che tra essi è interposto, ma comprende complessi ricettivi e condomini per utenza turistica di diverso tipo.

La definizione degli ambiti di analisi è stata elaborata dopo un'attenta osservazione e contestualizzazione dei casi studio selezionati.

Sono stati definiti sei criteri di analisi sulla base di elementi interni (DP e PE, vedi 4.II) o esterni (DF e AT, vedi 4.II) al complesso, o delle relazioni che esso instaura con il contesto (Do e Pa, vedi 4.II). Questi fanno riferimento ai caratteri di riservatezza e permeabilità di determinati

Casi studio

Ambiti di Analisi

elementi architettonici, e alle dinamiche di scambio tra edificio e contesto. Per confrontare i differenti profili che emergono dalle analisi dei complessi e le relative valutazioni degli ambiti, è impiegato il diagramma di Kiviat, anche detto *grafico radar*.

In questa applicazione il raggio massimo (5 su una scala discreta da 1 a 5) indica che nell'ambito in questione si riscontra un livello di riservatezza, permeabilità oppure scambio con il contesto, molto alto. Fin d'ora si specifica che non si intendono come ottimali i valori massimi della scala di valutazione, sebbene la rappresentazione del grafico lo potrebbe suggerire.

Tipo e Morfologia

Per alcuni ambiti la valutazione della caratteristica analizzata è riconducibile ad aspetti tipologici oppure variazioni morfologiche dello stesso *tipo*. Per questo, nell'analisi, ad elementi architettonici apparentemente simili vengono attribuiti a valori diversi. Un esempio è quello della distribuzione a ballatoio valutata con il criterio di *riservatezza garantita* alle unità abitative servite da essa: un ballatoio in aderenza al fabbricato riceve una valutazione inferiore rispetto allo stesso dispositivo, ma a passerella, posto invece distanziato rispetto ad esso.

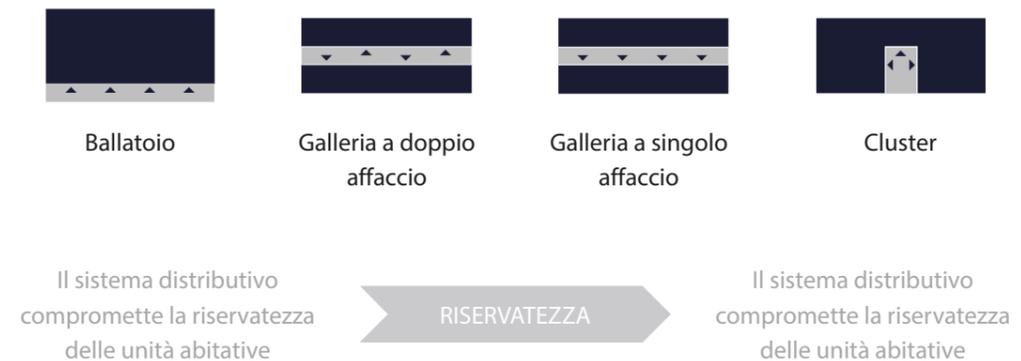
Ci si riferisce alla nozione di *tipo* secondo la definizione di Argan richiamata da Reichlin, come «schema dedotto attraverso un processo di riduzione di un insieme di varianti formali a una forma-base comune» (citato in Reichlin 1985, 32).

II. Ambiti dell'Analisi spaziale

Grado di Riservatezza della Distribuzione Principale (DP)

DP

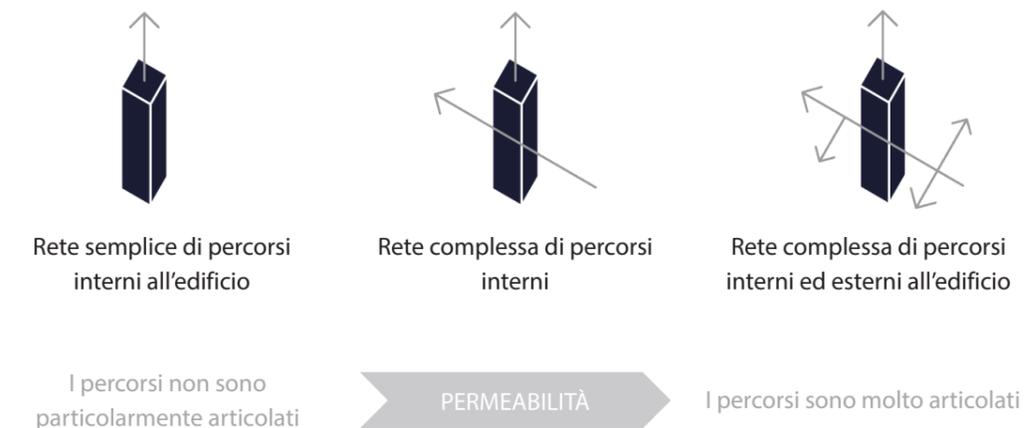
Si valuta la tipologia distributiva principale dell'edificio sulla base del grado di riservatezza che questa garantisce a ciascuna delle singole unità. Nella valutazione del grado di riservatezza opportuno della distribuzione, si considera comunque la natura ricettiva o abitativa transitoria dei complessi turistici.



Articolazione dei Percorsi (PE)

Pe

Si valutano l'articolazione e la varietà dei percorsi interni al complesso, di edificio e pertinenze. Con *articolazione* si intende il grado di complessità con cui questi sono gestiti, anche in termini di gerarchia e chiarezza dei flussi. Nello specifico si considerano i collegamenti verticali, che possono rivelarsi prettamente funzionali oppure arrivare altresì a identificarsi come apparato scenografico.



DF Grado di Riservatezza del Dispositivo Filtro

Siano essi ballatoi pertinenziali, balconi, terrazze o logge, con *dispositivi filtro* si indicano elementi privati esterni, attigui alle unità sui quali è possibile sostare. Si valuta il grado di riservatezza del dispositivo considerando la potenziale presenza di altri utenti nelle unità vicine, o di eventuali sguardi indiscreti dall'esterno.



AT Permeabilità dell'Attacco a Terra (AT)

Vista la destinazione ricettiva di tali complessi, e quindi i temi dell'ospitalità e della transitorietà dell'utenza, si considerano la fruizione dello spazio pertinenziale dell'edificio da parte di utenti anche esterni, la predisposizione di ambienti destinati alla sosta.



Dotazione presenti nel Complesso (Do)

Do

Le dinamiche di scambio tra edificio e contesto sono anche definite dagli ambienti, servizi e attività insediate all'interno dei complessi analizzati.



Inserimento nel Paesaggio (Pa)

Pa

Tale criterio valuta il grado con cui il complesso, nella sua articolazione e morfologia, caratterizza il brano di paesaggio entro cui si colloca. Oltre alla relazione che l'edificio definisce con il contesto, nel rapporto con il paesaggio sono rilevante la densità il tessuto costruito cui è parte il complesso ed eventuali occasioni compositive offerte dalla morfologia del sito. Non si considerano le qualità compositive ed architettoniche dell'edificio.





- COMPLESSO LA CHAPELLE
- 1- CONDOMINIO ALPE BARDONEY
- 2- COMPLESSO CIELOALTO
- 3- COMPLESSO PLEIN SOLEIL
- 4- HOTEL DES DROMONTS
- 5- RÉSIDENCE LES MÉLÈZES
- 6- RÉSIDENCE SASSAFRAS
- 7- HOTEL DE VOYAGEURS,
RÉSIDENCE LA BÉTELGEUSE
- 8- RÉSIDENCE L'ALDÉBARAN
- 9- RÉSIDENCE LA CASCADE
- 10- RÉSIDENCES BELLES CHALLES
- 11- RÉSIDENCE LE MIRAVIDI
- 12- CONDOMINIO BARDONECCHIA
- 13- HOTEL E RESIDENCE
RIO ENVERS
- 14- COMPLESSO CONCA NEVE
- 15- KANDAHAR CENTRE

CONDOMINIO ALPE BARDONEY

Autore: A. Clavarino

Anno: 1964

Comune: Valtounenche
(AO)

Località: Alpe Bardoney,
Breuil

Orientamento principale:
Ortogonale alla massima
pendenza

Numero di piani: 7

Tipologia: Edificio in piano,
libero su quattro lati, isola-
to dal tessuto urbano

Offerta: Residenza turistica

Stato: in esercizio



Figura 4.1



Figura 4.2

Il complesso è composto da due edifici identici in un contesto prativo al limitare del bosco, poco lontano dal tessuto edificato della località di Breuil.

Evocando il tipo dello chalet, come costruzione isolata con copertura a doppia falda, questo è riproposto in una geometria pura, sollevata da terra per mezzo di piano terreno su pilotis.

Il fronte principale, rivolto a Nord-Ovest verso il massiccio Dent d'Herens, presenta un paramento di facciata articolato sulla ripetizione di due moduli, tamponamento e loggia, disposti a scacchiera. Il prospetto Sud-Est mostra altresì ricercatezza nella scansione e finitura delle superfici, ma con cromatismi meno accentuati; su questo lato è infatti organizzato l'intero sistema distributivo del fabbricato.

Gli edifici dialogano con l'ambiente del contesto per contrasto: il loro volume compatto e geometricamente caratterizzato, enfatizza i caratteri naturali del luogo e la morfologia del sito, definita da piani e dolci rilievi. L'attacco a terra risulta totalmente permeabile e attraversabile, e si pone come cornice per la fruizione del paesaggio; tuttavia non offre occasioni per la sosta.

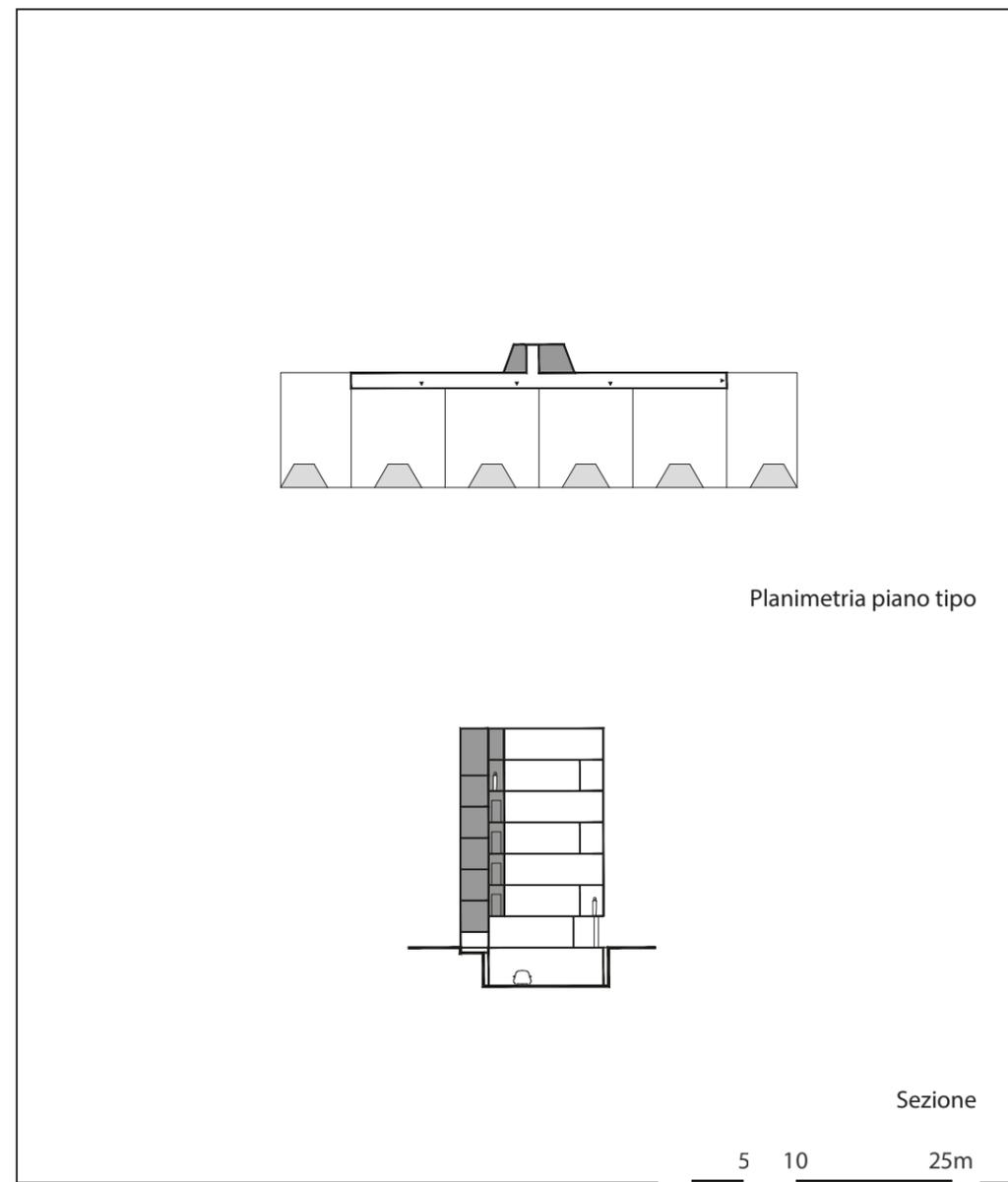
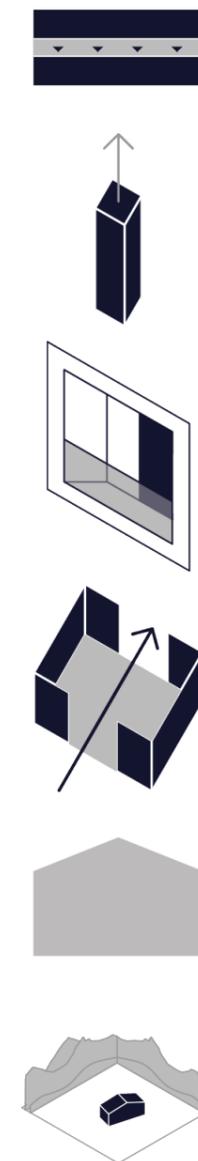
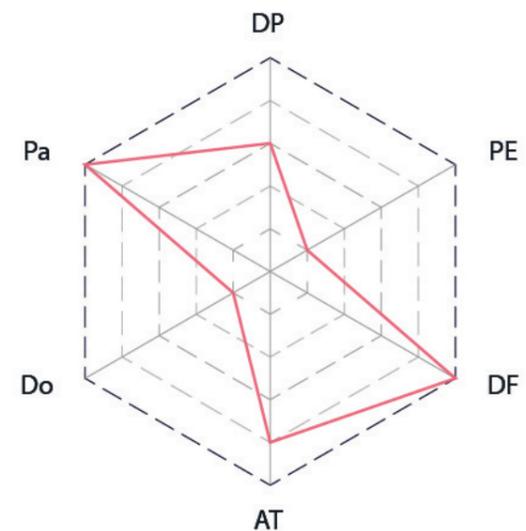


Figura 4.1
Il fronte principale del condominio Alpe Bardoney

Fonte: fotografia degli autori

Figura 4.2
Il retro del condominio Alpe Bardoney, con il sistema distributivo a vista.

Fonte: fotografia degli autori



COMPLESSO CIELOALTO

Autore: R. Piramide, M. Coletti, M. Megna, F. Dolza

Anno: 1972-1978

Comune: Valtounenche (AO)

Località: Breuil

Orientamento principale: Ortogonale alla massima pendenza

Numero di piani: da 2 a 9

Tipologia: Edificio crescent con numero di piani variabile, in tessuto rado e di costruzioni con dimensioni comparabili

Offerta: Hotel e Residenza turistica, negozi e ristorazione

Stato: in esercizio



L'edificio si configura come un *crescent* con un numero di nove piani massimo. L'attacco a terra è adattivo rispetto al declivio, ma lo sviluppo in alzato non procede parallelamente.

Il prospetto disegna nel paesaggio ampie curve digradanti e crescenti, come nastro di calcestruzzo a vista. L'elevazione è invece caratterizzata dalla rientranza delle logge rispetto al volume, e della loro finitura di superficie lignea. Il complesso con la sua presenza caratterizza il sito, contrastando con la realtà dei pascoli e dei boschi attigui.

All'interno dell'area sono presenti numerosi servizi, oltre all'offerta ricettiva sono presenti attività commerciali, di ristorazione e attrezzature sportive.

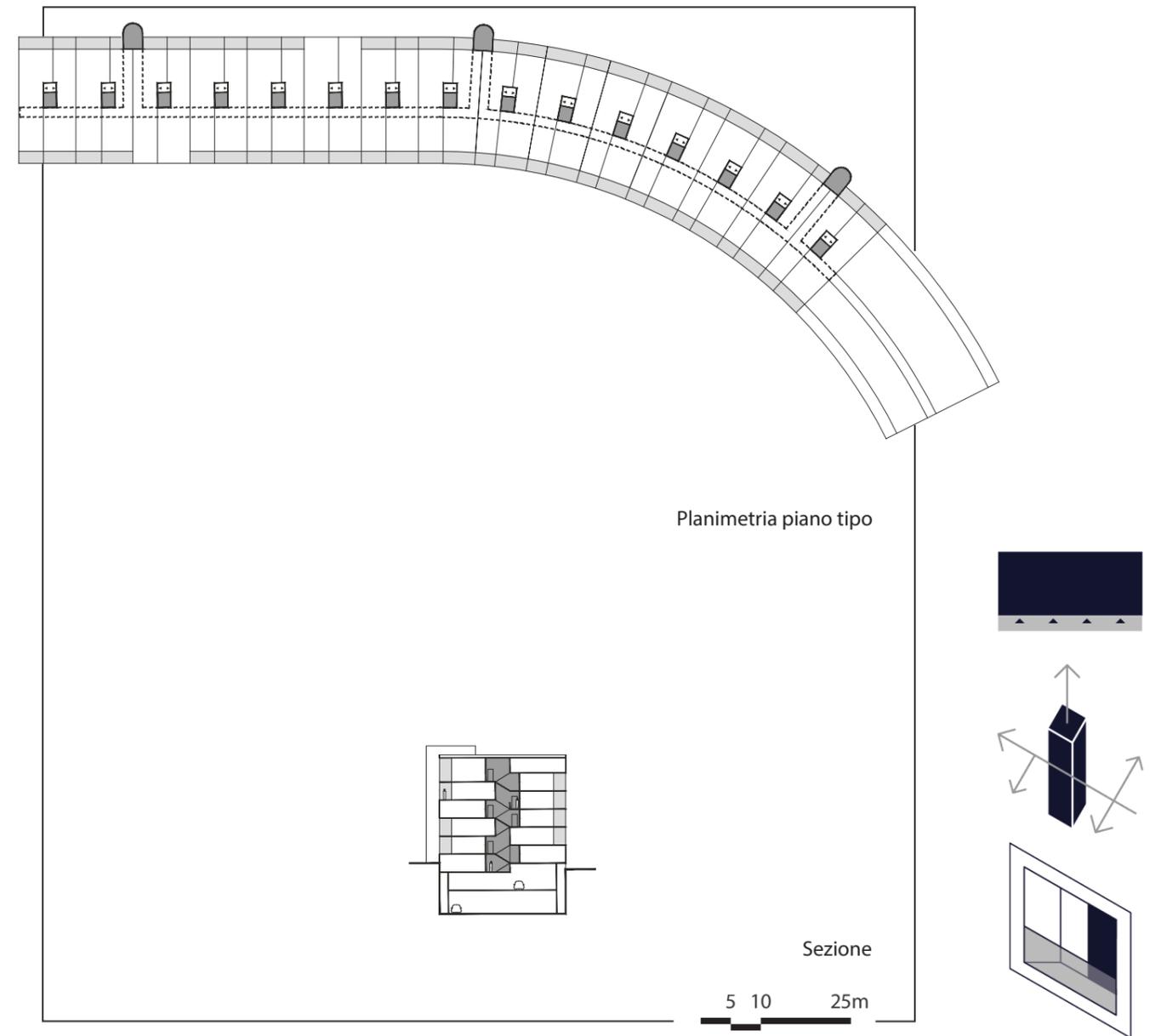
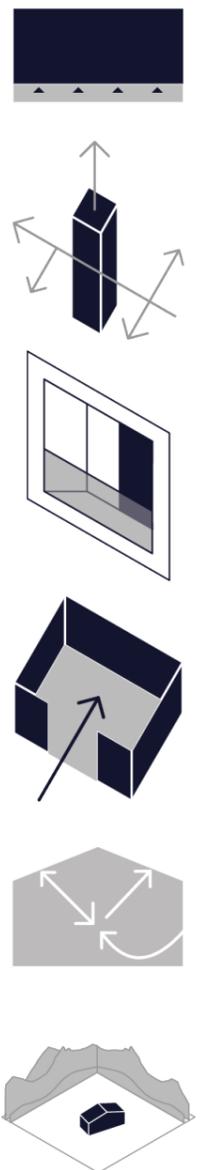
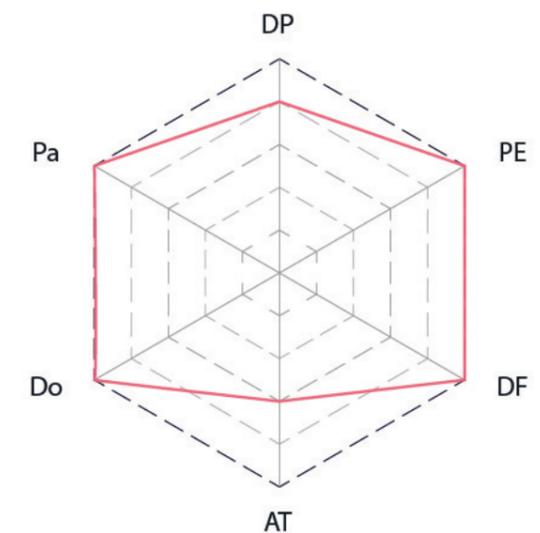


Figura 4.3
Il complesso Cieloalto e il Monte Cervino

Fonte: <https://areeweb.polito.it/ricerca/IAM/?p=958>

Figura 4.4
La piazza all'interno del complesso Cieloalto

Fonte: <https://areeweb.polito.it/ricerca/IAM/?p=958>



COMPLESSO PLEIN SOLEIL

Autore: Studio CCDN
(Cometto Conquillard
Debernardi Nebbia)

Anno: 1976

Comune: Gressan (AO)

Località: Pila

Orientamento principale:
Ortogonale alla massima
pendenza

Numero di piani: da 4 a 6

Tipologia: Complesso di
due edifici paralleli insedia-
ti su un poggio, planime-
tria radiale concentrica con
articolazione dei volumi
digradante verso valle

Offerta: Albergo e
Residenza turistica

Stato: in esercizio



Figura 4.5



Figura 4.6

Il complesso è composto da due fabbricati impostati su un crinale cui esaltano l'orografia, in un'area caratterizzata da bassi indici di edificazione.

Il fabbricato alberghiero si trova nel punto di massima altezza, ed è caratterizzato da facciata curva definita dalla forma a C dell'edificio. Quello residenziale invece presenta una più complessa ricerca volumetrica, articolata su una moltitudine di superfici e sfasamenti; inoltre ciascun livello progressivo è arretrato rispetto al sottostante.

Entrambi i prospetti sono caratterizzati da due sistemi chiaroscurali di diversa scala: il primo è dato dalla volumetria degli edifici e dagli arretramenti delle aperture e delle terrazze, mentre il secondo dal rivestimento in scandole lignee.

I due edifici presentano sistemi distributivi differenti: galleria a singolo affaccio e cluster. Sono presenti ambienti predisposti per la sosta in quest'ultimo, ad ogni piano in prossimità dei pianerottoli di accesso in locali con ampie finestrate, e nel giardino interposto tra i due fabbricati.

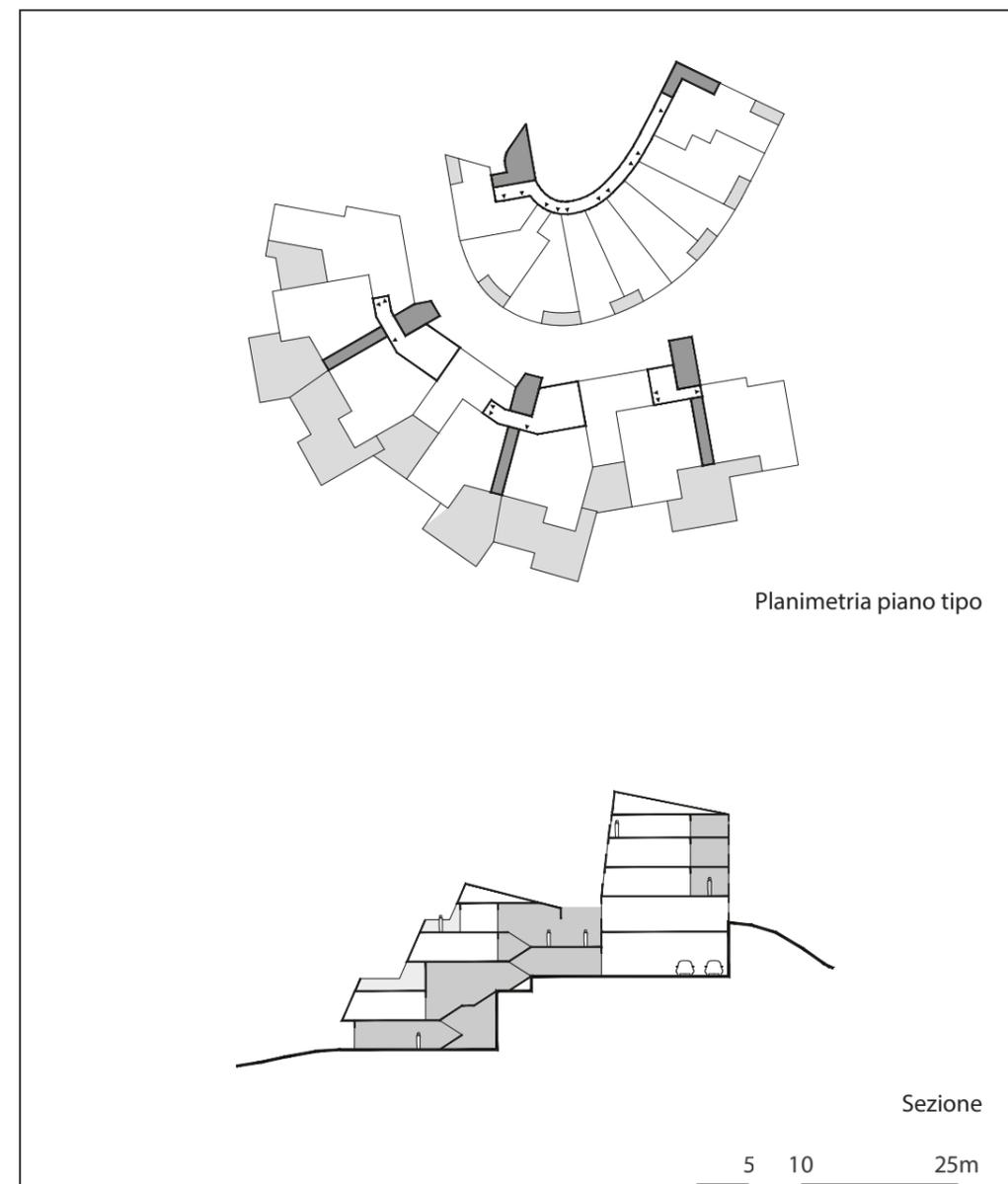
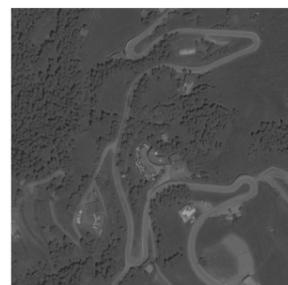
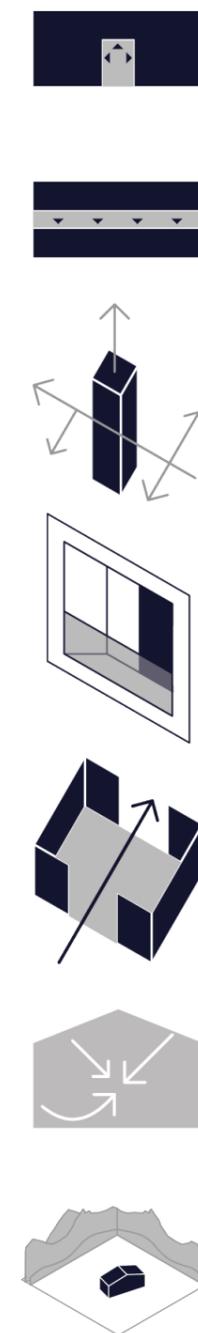
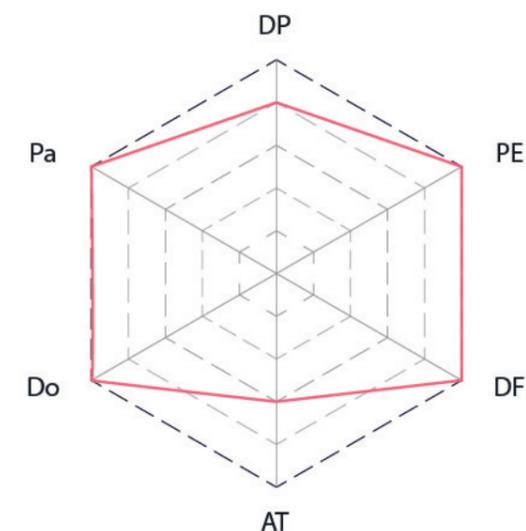


Figura 4.5
L'albergo del complesso con il giardino
pertinenziale

Fonte: <https://areeweb.polito.it/ricerca/IAM/?p=967>

Figura 4.6
Vista d'insieme dell'albergo e del fabbricato
residenziale

Fonte: <https://areeweb.polito.it/ricerca/IAM/?p=967>



HOTEL DES DROMONTS

Autore: J. Labro

Anno: 1964-1966

Comune: Morzine
(Haute-Savoie)

Località: Les Dromonts,
Avoriaz

Orientamento principale:
Ortogonale alla massima
pendenza

Numero di piani: 9

Tipologia: Edificio con svi-
luppo verticale predomi-
nante, in contesto edificato
a tessuto rado con bassi
fabbricati

Offerta: Hotel, ristorazione
e SPA

Stato: in esercizio



Figura 4.7



Figura 4.8

Fu il primo edificio ad essere costruito nella località di Avoriaz. Alto 9 piani e di forma piramidale con impianto a ventaglio, anche oggi è uno degli edifici più caratteristici. Il volume è concepito in modo scultoreo, riproducendo con le varie sfaccettature dei fronti delle falesie che caratterizzano il sito di Avoriaz.

Il primo livello dell'edificio si configura come un atrio a doppia altezza con un oculo centrale. Vi si affacciano un mezzanino e le distribuzioni a galleria dei quattro livelli superiori. I piani dal quinto in poi presentano invece una distribuzione a custer dove da ciascun pianerottolo sono serviti uno o due appartamenti.

Il fronte non lineare del prospetto principale garantisce un alto livello di riservatezza e una moltitudine di viste diverse dai vari balconi. Di questo la trattazione materica è caratterizzata dall'impiego di scandole in legno sia per l'alzato che per la copertura.

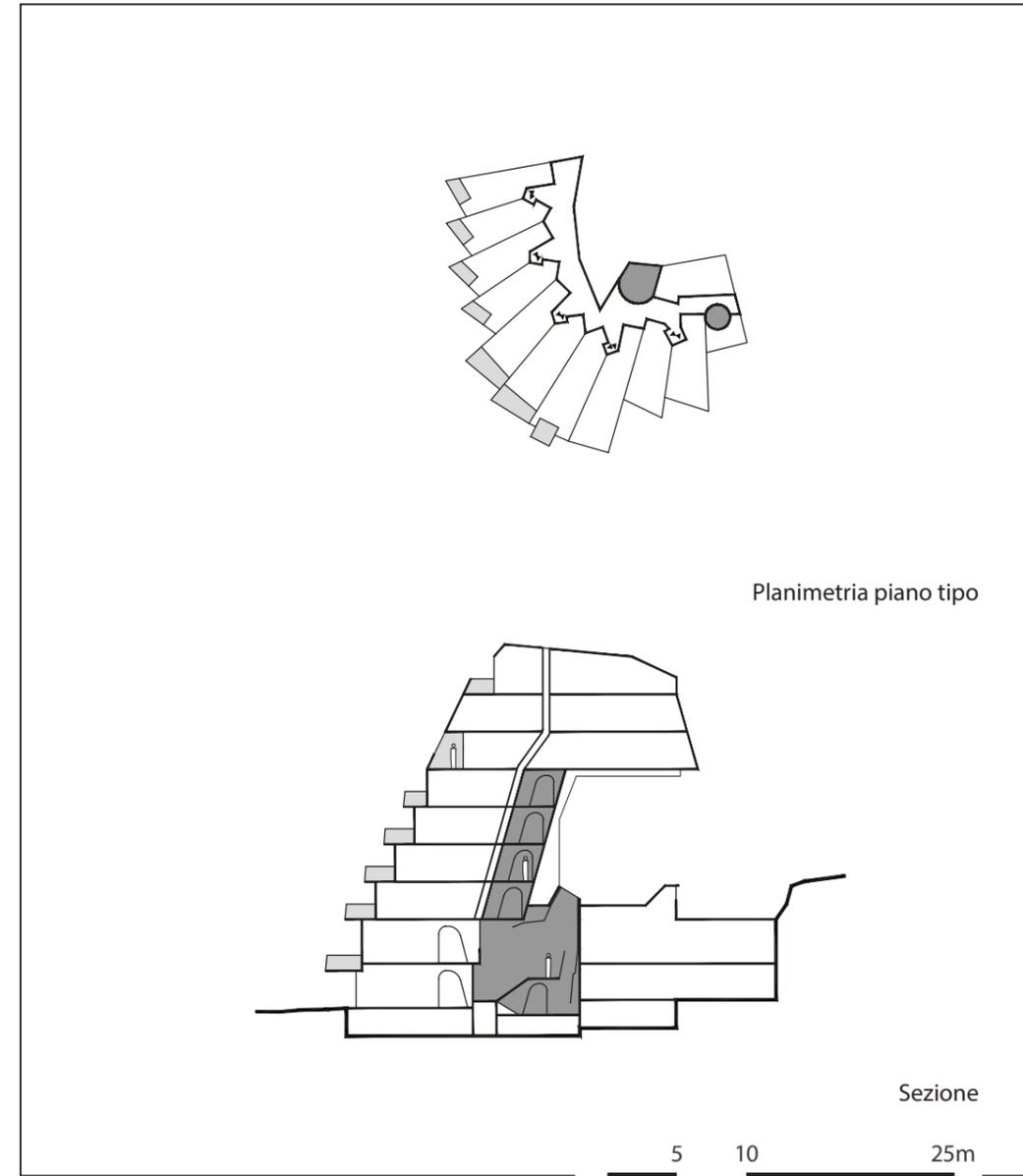
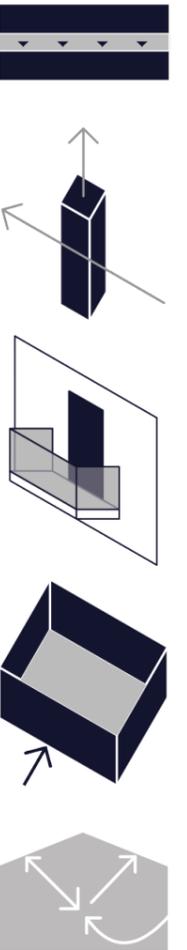
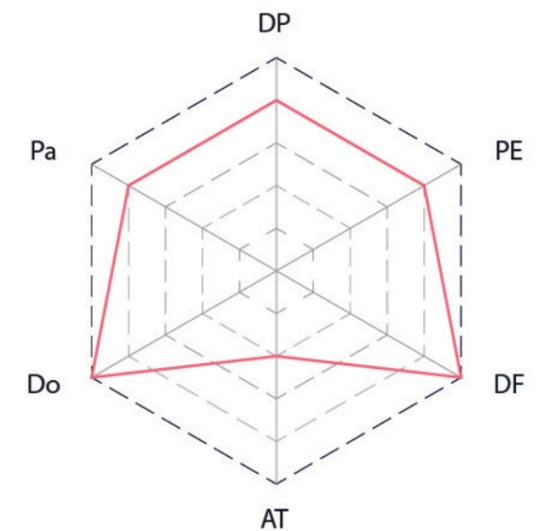


Figura 4.7
Vista sul fronte principale dell'hotel

Fonte: <https://patrimoine.auvergnerhone-alpes.fr/dossier/hotel-de-voyageurs-dit-hotel-des-dromonts/50b013a9-5d1a-4fb1-b9e-a-fac3ac1b395e#designation>

Figura 4.8
Vista laterale Hotel des Dromonts

Fonte: <https://patrimoine.auvergnerhone-alpes.fr/dossier/hotel-de-voyageurs-dit-hotel-des-dromonts/50b013a9-5d1a-4fb1-b9e-a-fac3ac1b395e#designation>



RÉSIDENCE LES MÉLÈZES

Autore: Atelier d'Architecture d'Avoriaz

Anno: 1966

Comune: Morzine
(Haute-Savoie)

Località: Les Dromonts,
Avoriaz

Orientamento principale:
Parallelo alla massima
pendenza

Numero di piani: 5

Tipologia: Edificio con sviluppo predominante longitudinale, attacco a terra e articolazione del volume replicano la morfologia del sito

Offerta: Residenza turistica

Stato: in esercizio



Figura 4.9



Figura 4.10

Il volume del fabbricato è scomposto in tre segmenti con direzione differente, ma sequenziali. Il segmento a monte, giacente sulla parte del lotto di maggiore pendenza, presenta un attacco a terra aderente al piano di campagna; i due segmenti più a valle hanno un rapporto meno adattivo con il declivio.

La copertura è fortemente inclinata e presenta una particolare articolazione volumetrica giocata sul contrappunto dell'emergere dei fumaioi e il rientrare delle piccole logge poligonali.

La distribuzione interna è articolata in due ampie gallerie sovrapposte, ciascuna posta al piano mezzano rispetto agli accessi delle unità abitative. Nessun appartamento affaccia quindi direttamente su tale sistema distributivo. Essendo digradante lo sviluppo lineare del fabbricato, di tanto in tanto la continuità del corridoio è interrotta da salti di quota raccordati da scale.

Ogni unità abitativa è impostata su due piani sfalsati reciprocamente di mezzo interpiano.

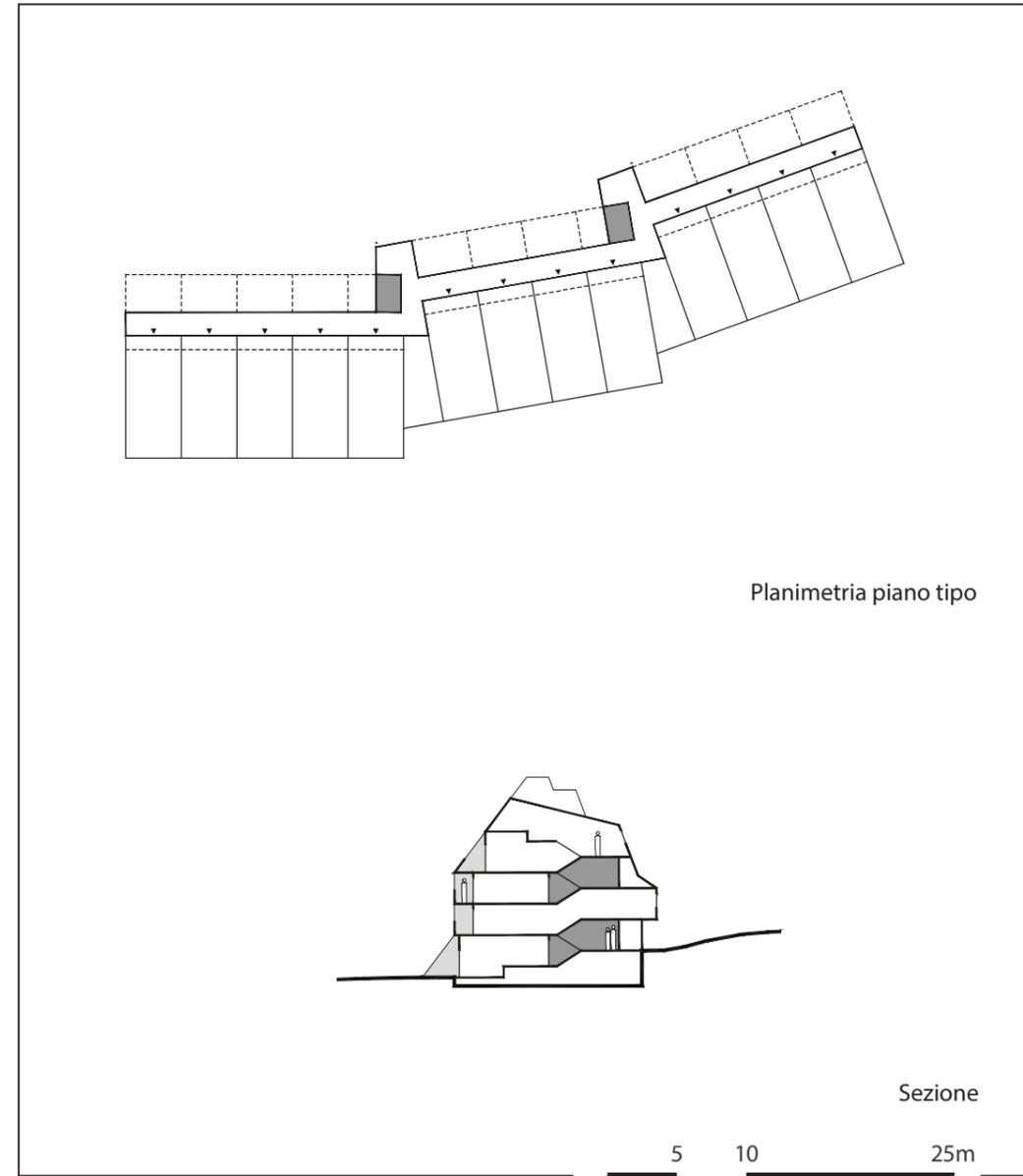
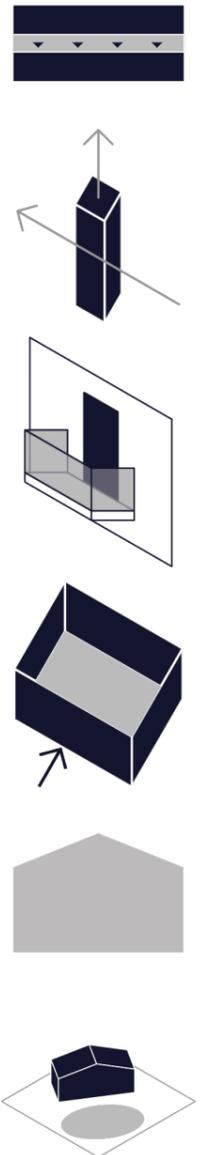
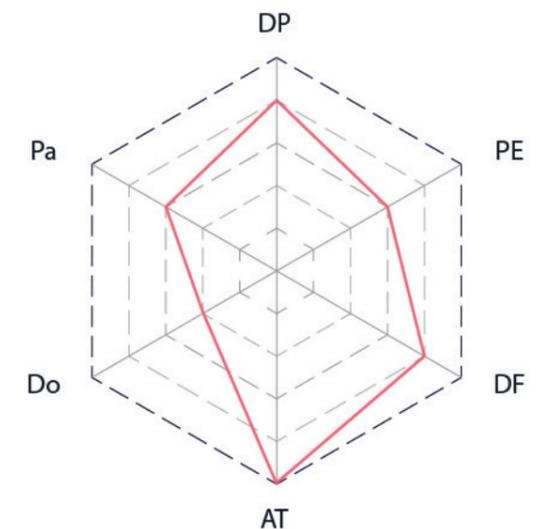


Figura 4.9
Vista da monte del résidence

Fonte: <https://patrimoine.auvergnhonealpes.fr/dossier/immeuble-dit-residence-les-melezes/fc2c7fa3-b4fa-4e25-a341-2b4059729f4e>

Figura 4.10
Vista da valle del résidence Les Mélèzes

Fonte: <https://patrimoine.auvergnhonealpes.fr/dossier/immeuble-dit-residence-les-melezes/fc2c7fa3-b4fa-4e25-a341-2b4059729f4e>



RÉSIDENCE SASSAFRAS

Autore: Collectif Architecture

Anno: 1970-1971

Comune: Morzine (Haute-Savoie)

Località: Les Dromonts, Avoriaz

Orientamento principale: Ortogonale alla massima pendenza

Numero di piani: da 7 a 12

Tipologia: Edificio con sviluppo verticale predominante, con morfologia piramidale a ventaglio

Offerta: Residenza turistica

Stato: in esercizio



Figura 4.11



Figura 4.12

L'edificio ha sviluppo verticale, con un impianto planimetrico a ventaglio. Rispetto all'hotel des Dromonts la maglia strutturale è meno incalzante, e consente lo sviluppo di unità abitative di metratura maggiore. Ciascuna di queste è dotata di un'ampia terrazza in aggetto, la riservatezza di tale elemento è garantita dalla distanza che corre tra una e l'altra, e la segmentazione del fronte su cui sono poste.

La distribuzione interna è articolata su una galleria, posta sul fronte convesso dell'edificio, le cui dimensioni risultano maggiori in corrispondenza degli accessi alle unità.

Questo prospetto è arricchito da cromatismi dati da una composizione di aggetti che varia ad ogni livello.

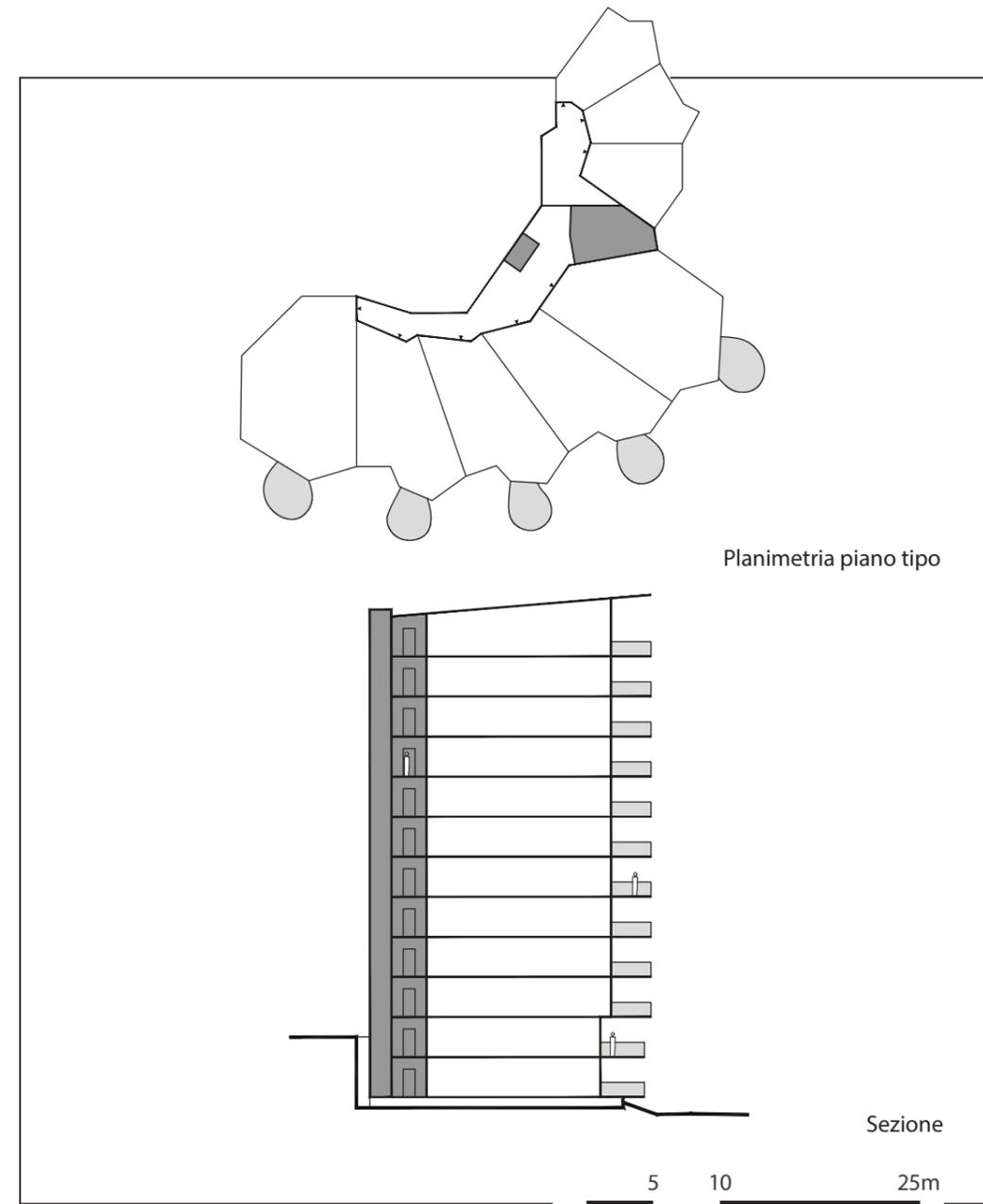
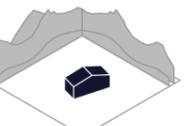
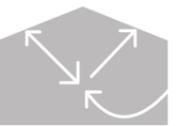
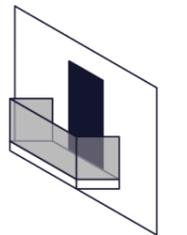
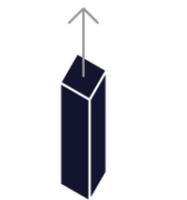
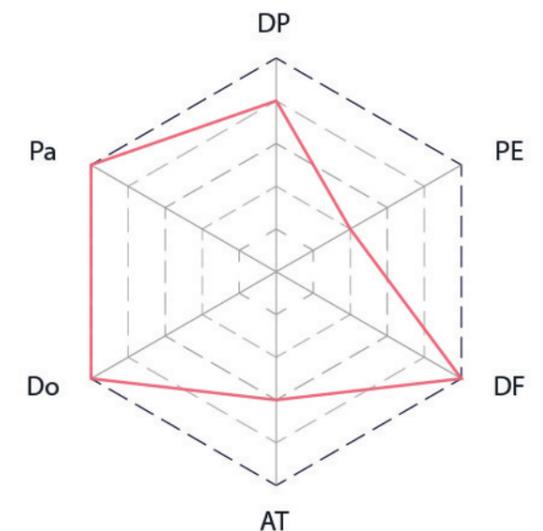


Figura 4.11
Vista sul retro del residences

Fonte: <https://patrimoine.auvergnerhonealpes.fr/dossier/immeuble-dit-residence-sassafra/566cba36-3f89-40cf-a1b9-01f9ef5e-85eb>

Figura 4.12
Vista laterale del residence Sassafra

Fonte: <https://patrimoine.auvergnerhonealpes.fr/dossier/immeuble-dit-residence-sassafra/566cba36-3f89-40cf-a1b9-01f9ef5e-85eb>



HOTEL DE VOYAGEURS, RÉSIDENCE LA BÉTELGEUSE

Autore: Marcel Breuer

Anno: 1961-1967

Comune: Arâches-la-Frasse (Haute-Savoie)

Località: Flaine Forum

Orientamento principale:
Parallelo alla massima pendenza (unico nella località)

Numero di piani: 6

Tipologia: Complesso di due edifici comunicanti, con sbalzo su falesia di roccia naturale

Offerta: Hotel, Residenza turistica

Stato: in esercizio, nel 1991 interventi di riqualificazione e modifica dell'offerta (da hotel a club hotel)



Figura 4.13



Figura 4.14

Inaugurato per il Natale 1968, l'hotel de Voyageurs fu il primo edificio costruito nella località di Flaine. Rispetto agli altri fabbricati oggi visibili, la sua eccezionalità sta nell'essere orientato ortogonalmente a questi. Inoltre sfrutta la conformazione del sito per definire a sud uno sbalzo di oltre dieci metri sulla falesia sottostante.

Con un debole adattamento alla morfologia del sito, il complesso risulta impostato su due piani in quota di poco differente: per questo tra i due fabbricati Voyageurs e Bételgeuse è presente un nodo che marca la separazione. Questo ha anche il compito di raccordare i due sistemi distributivi a galleria a doppio affaccio di ciascun blocco.

La stereometria dei fabbricati è rafforzata dalla trattazione materica del paramento di facciata, in calcestruzzo a vista.

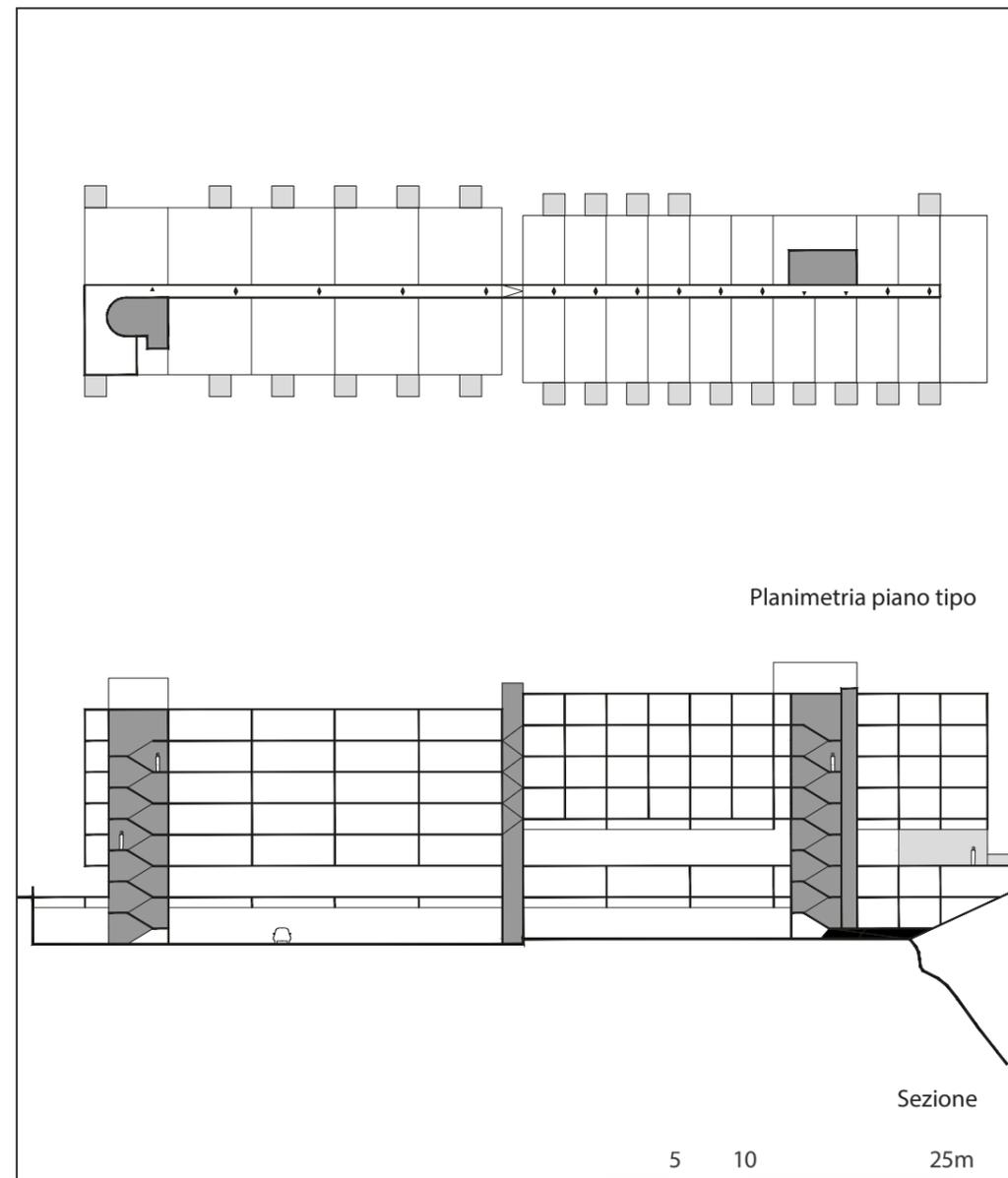
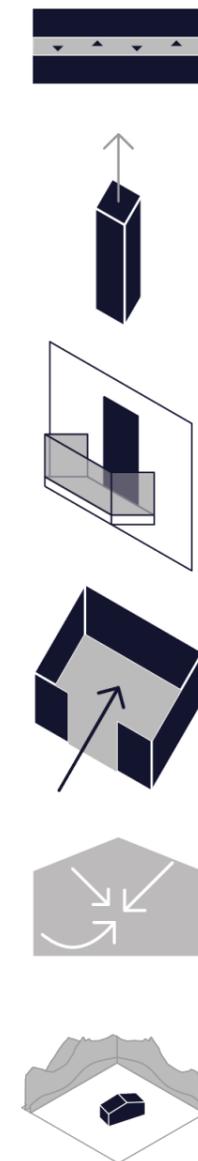
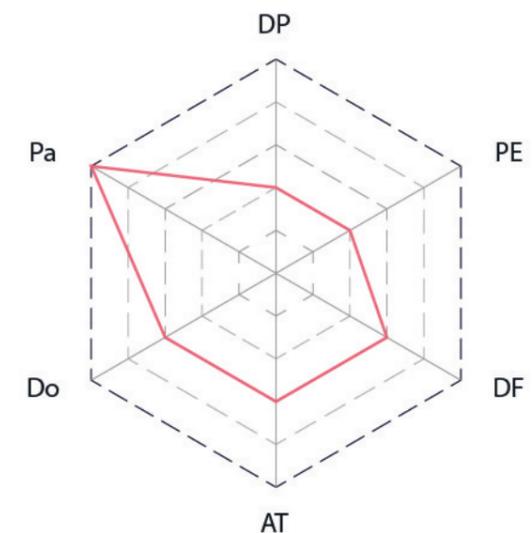


Figura 4.13
Vista aerea su Flaine

Fonte: <https://patrimoine.auvergnerhone-alpes.fr/illustration/ivr8220097400293nu-ca/2a6ad943-b1c0-4d26-ae49-a530b-5ca47a0>

Figura 4.14
Vista sullo sbalzo dell'hotel de Voyageurs

Fonte: <https://patrimoine.auvergnerhone-alpes.fr/dossier/hotel-de-voyageurs-le-flaine/01fcbc18-e5fa-4ee1-9b33-b38a3965a938>



RÉSIDENCE L'ALDÉBARAN

Autore: Marcel Breuer

Anno: 1970-1971

Comune: Arâches-la-Frasse
(Haute-Savoie)

Località: Flaine Forum

Orientamento principale:
Ortogonale alla
massima pendenza

Numero di piani: 10

Tipologia: Complesso di
due edifici comunicanti

Offerta: Residenza turistica

Stato: in esercizio



Figura 4.15



Figura 4.16

Ultimo edificio di Flaine-Forum prima delle piste, l'Aldébaran si configura come elemento costruito del *front de neige*. Il volume è articolato in due parallelepipedi, dove il secondo è lievemente arretrato rispetto al primo.

Il fronte Sud è caratterizzato dalla disposizione a quinconce dei balconi, mentre quello Nord, rivolto verso il declivio, presenta una maggiore ricerca plastica nella finitura di facciata. Sono impiegati infatti pannelli modulari in calcestruzzo prefabbricato, caratterizzati da nervature e sguinci. Il coronamento, a copertura piana, presenta alti e monumentali fumaioi visibili dalle aree attigue l'edificio, nonostante la considerevole altezza.

La distribuzione principale è a cluster, dove ogni distribuzione verticale a ciascun livello serve tre unità abitative, due delle quali con doppio affaccio.

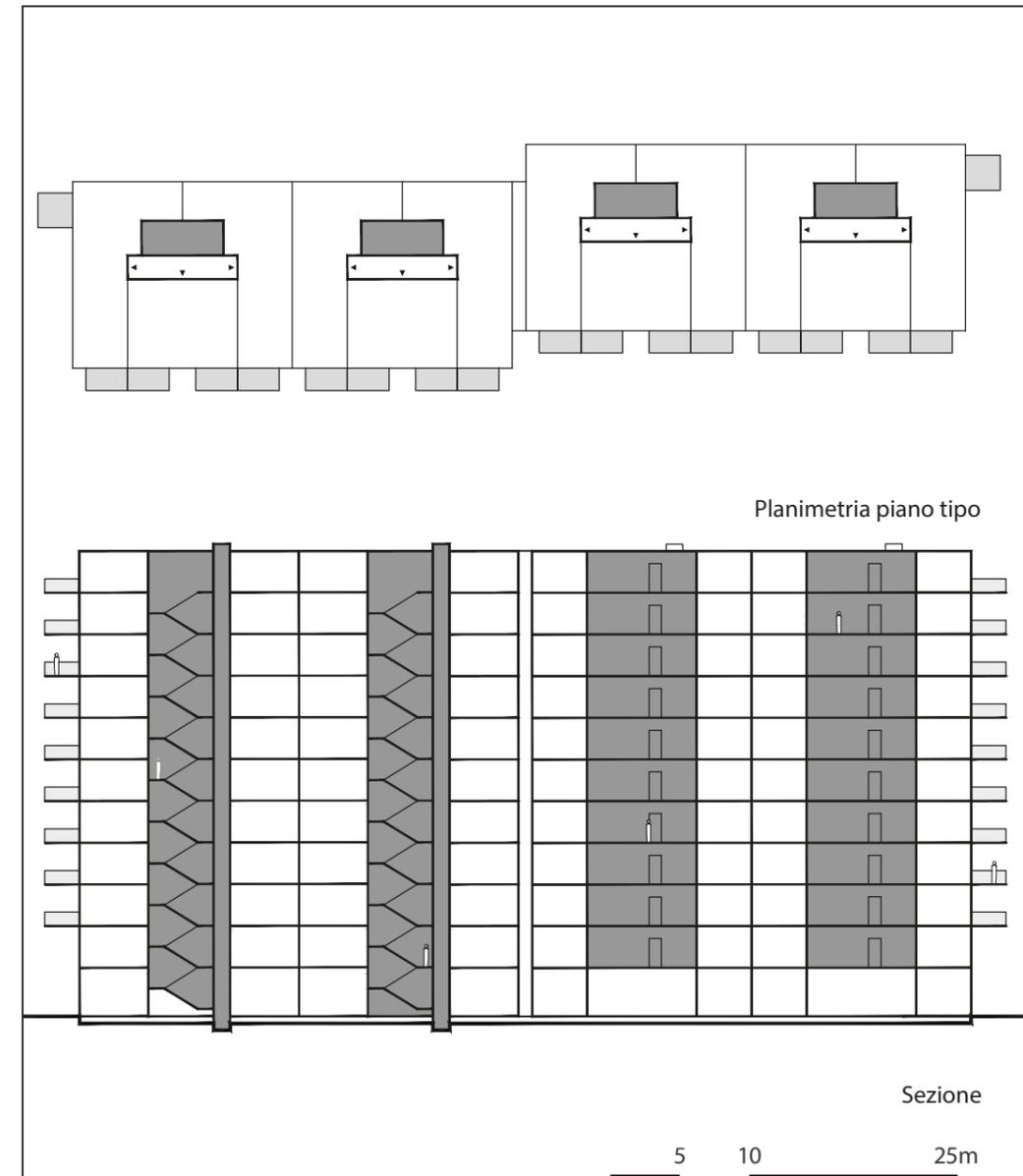
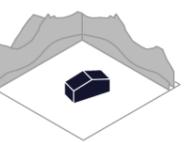
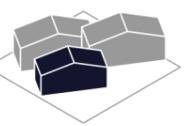
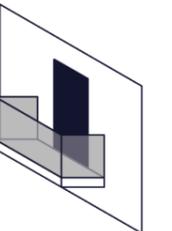
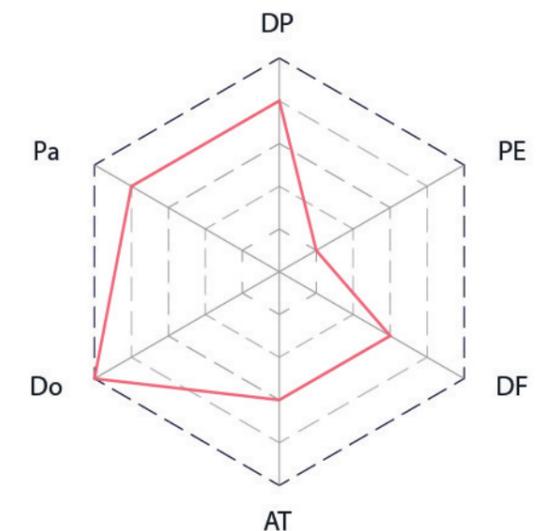


Figura 4.15
Vista aerea sul retro del complesso

Fonte: <https://patrimoine.auvergnerhone-alpes.fr/illustration/ivr8220097400293nu-ca/2a6ad943-b1c0-4d26-ae49-a530b-5ca47a0>

Figura 4.16
Vista sul *front de neige*

Fonte: <https://patrimoine.auvergnerhone-alpes.fr/illustration/ivr8220097400293nu-ca/2a6ad943-b1c0-4d26-ae49-a530b-5ca47a0>



RÉSIDENCE LA CASCADE

Autore: C. Perriand, G. Rey-Millet

Anno: 1967-1969

Comune: Bourg-Saint-Maurice (Savoie)

Località: Pierre Blanche, Arc 1600

Orientamento principale: Parallelo alla massima pendenza

Numero di piani: 4

Tipologia: Edificio con sviluppo longitudinale, digradante secondo il pendio

Offerta: Residenza turistica

Stato: in esercizio

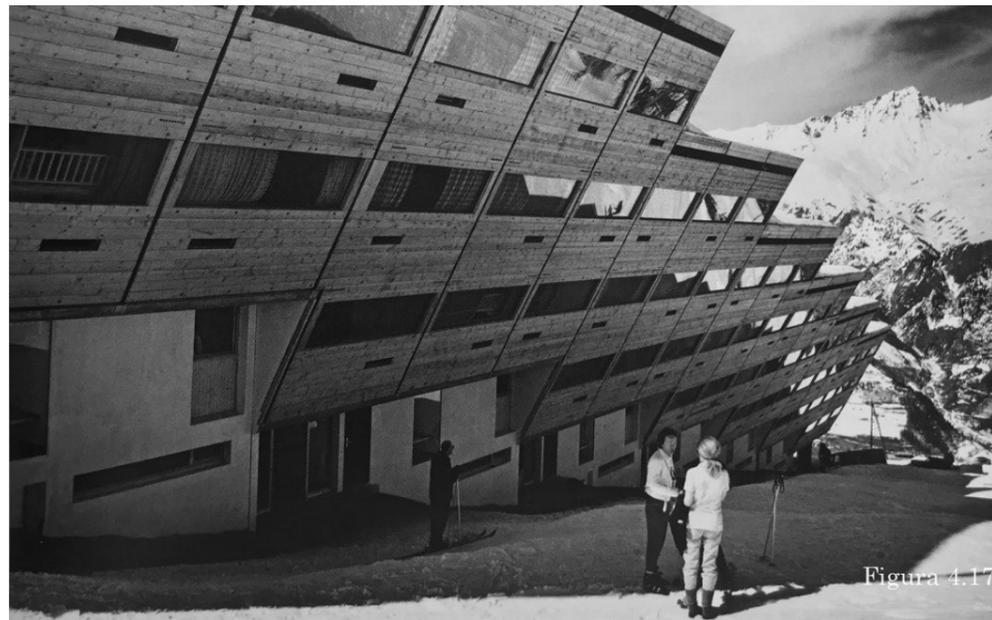


Figura 4.17



Figura 4.18

Situata nella zona Pierre Blanche di Arc 1600, la Cascade si configura come un edificio modellato sul declivio del terreno. Essa è suddivisa in sette blocchi, ciascuno dei quali è sfalsato di un piano rispetto al precedente.

Ciascun blocco è composto da tre piani con appartamenti e un piano terra con servizi alle unità abitative. Sul fronte Sud-Ovest ogni livello è arretrato rispetto a quello inferiore pur mantenendo la stessa area di calpestio, per consentire una migliore penetrazione della luce. Sul lato Nord-Est vi è quindi un camminamento in aderenza all'edificio, riparato dall'aggetto dell'edificio.

La copertura è definita da due falde con pendenza verso il centro del fabbricato, per evitare la caduta della neve in prossimità dell'edificio.

Per quanto riguarda la distribuzione interna, al centro di ogni modulo vi è una scala piuttosto ripida e senza pianerottoli intermedi, che per mezzo di una balconata disposta tutt'intorno ad essa serve tre unità ad ogni piano. Sebbene senza luce naturale, questo dispositivo determina un ambiente di alto valore scenico.

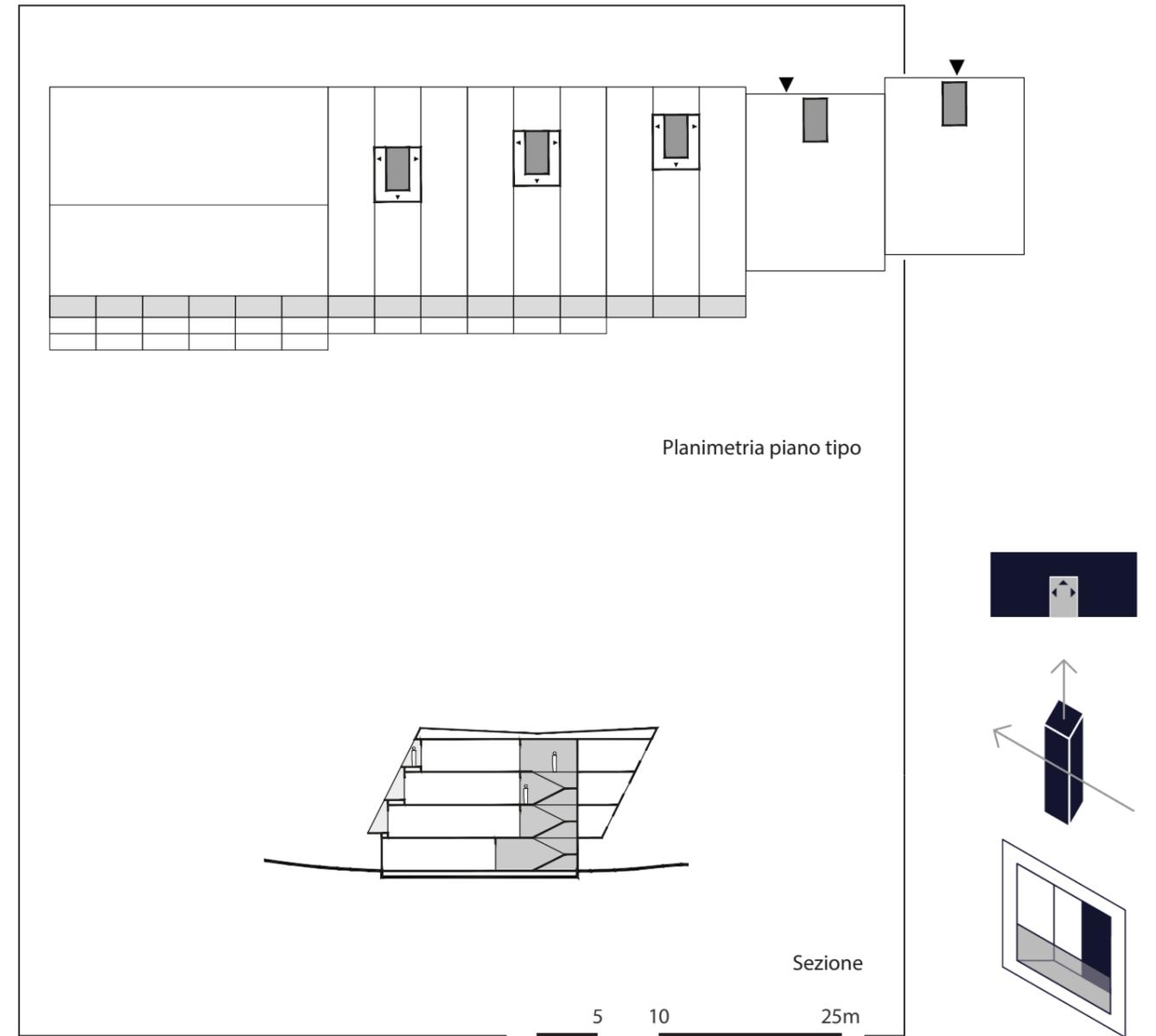
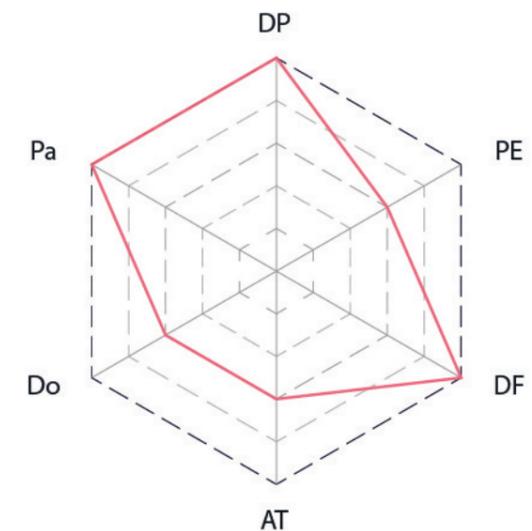


Figura 4.17
Vista del fronte Nord-Est de La Cascade

Fonte: Barsac, Jacques, a c. di. Charlotte Perriand: *Complete Works. Volume 4: 1968 - 1999* / Jacques Barsac; Prefazione M. Perrot. Zurich: Scheidegger & Spiess, 2019.

Figura 4.18
Vista sul résidences La Cascade dalla piazza di Arc 1600

Fonte: Barsac, Jacques, a c. di. Charlotte Perriand: *Complete Works. Volume 4: 1968 - 1999* / Jacques Barsac; Prefazione M. Perrot. Zurich: Scheidegger & Spiess, 2019.



RÉSIDENCES BELLES CHALLES

Autore : C. Perriand, B. Taillefer

Anno: 1973-1975

Comune: Bourg-Saint-Maurice (Savoie)

Località: Arc 1800

Orientamento principale: Parallelo alla massima pendenza

Numero di piani: da 4 a 8

Tipologia: Edificio con sviluppo longitudinale, attacco a terra digradante secondo il pendio e copertura a falda singola inclinata in direzione opposta al declivio. Distribuzione interna con gallerie organizzate su rampe

Offerta: Hotel e Residenza turistica, negozi e ristorazione

Stato: in esercizio



Figura 4.19



Figura 4.20

Il volume dell'edificio è articolato su alcuni segmenti, con il tratto conclusivo a forma di V, con le due maniche separate di soli cinque metri alle estremità. Il varco che definiscono con forte resa drammatica, si configura come accesso monumentale per la reception. La considerevole altezza del complesso, dieci metri nel punto più alto, è bilanciata in profondità da un'adeguata ampiezza di manica, consentita dalla distribuzione a galleria a doppio affaccio.

Il sistema distributivo lineare è un corridoio inclinato, alla cui pendenza corrisponde uno sfalsamento di ciascuna unità abitativa rispetto alle attigue.

L'affaccio delle unità abitative definisce il modulo di facciata: queste, di larghezza inferiore ai tre metri, determinano un ritmo piuttosto serrato. Le logge, con caratterizzazione materica di legno e vetro, definiscono nei prospetti una seconda pelle di facciata.

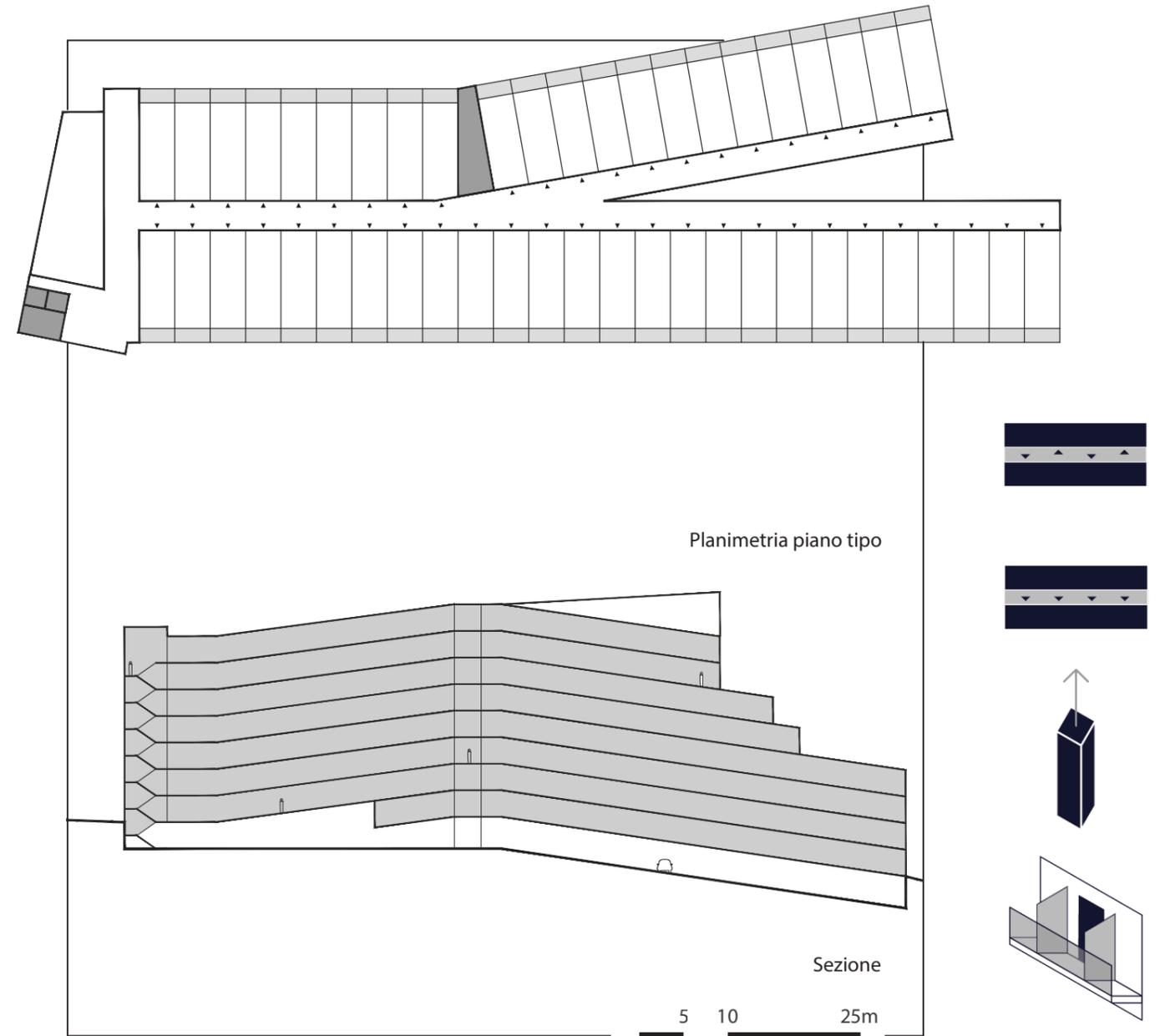
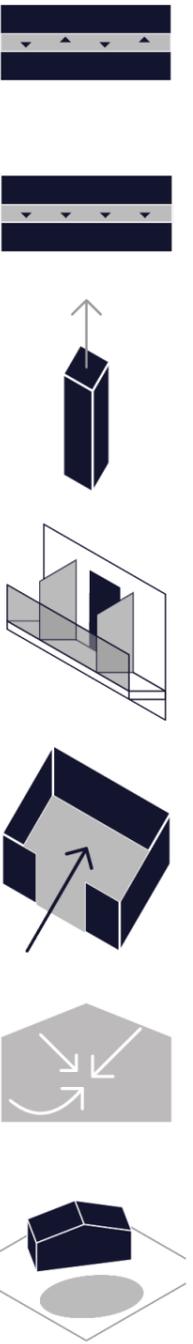
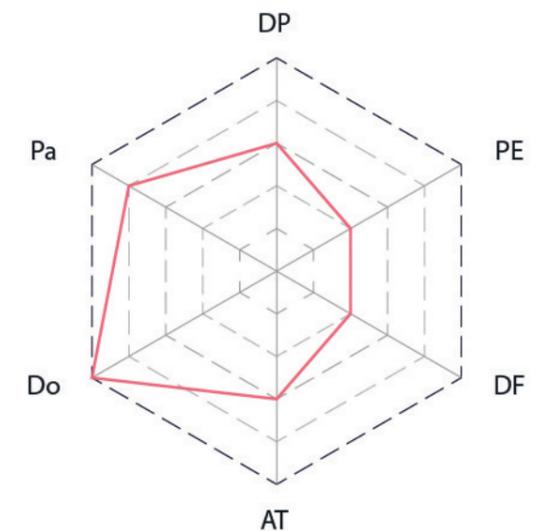


Figura 4.19
Vista del fronte Nord del résidences Belles Challes

Fonte: Barsac, Jacques, a c. di. Charlotte Perriand: Complete Works. Volume 4: 1968 - 1999 / Jacques Barsac; Prefazione M. Perrot. Zurich: Scheidegger & Spiess, 2019.

Figura 4.20
Vista sul résidence La Cascade dalla piazza di Arc 1600

Fonte: Barsac, Jacques, a c. di. Charlotte Perriand: Complete Works. Volume 4: 1968 - 1999 / Jacques Barsac; Prefazione M. Perrot. Zurich: Scheidegger & Spiess, 2019.



RÉSIDENCE LE MIRAVIDI

Autore: C. Perriand, G. Regairaz

Anno: 1973-1974

Comune: Bourg-Saint-Maurice (Savoie)

Località: Arc 1800

Orientamento principale:
Parallelo alla massima pendenza

Numero di piani: da 3 a 8

Tipologia: Edificio con sviluppo longitudinale, attacco a terra digradante secondo il pendio e copertura piana dotata di spazio aperto al pubblico e accesso in quota con la strada

Offerta: Residenza turistica, negozi e ristorazione

Stato: in esercizio



Figura 4.21



Figura 4.22

Il complesso è concepito come un'estensione della piazza Le Charvet di Arc 1800, sul *front de neige*. L'edificio infatti non è visibile dalle piste a monte dello stesso, se non per la superficie di copertura. Questa è organizzata come una grande terrazza piana con vista sulla valle, dotata di spazi e servizi rivolti agli utenti interni ed esterni del complesso.

Verso valle il fronte è caratterizzato da progressivi arretramenti ad ogni livello rispetto a quello inferiore, questa operazione falsa la percezione dell'altezza dell'edificio vedendolo dal basso.

Anche in questo caso il paramento di facciata è caratterizzato da un seconda pelle determinata dalla struttura lignea dei balconi, ma solo nei livelli inferiori al coronamento. Sul fronte Ovest infatti questi non sono presenti, trattandosi di locali a servizio della terrazza panoramica, e la minore articolazione chiaroscurale contrasta con le finiture dell'elevazione.

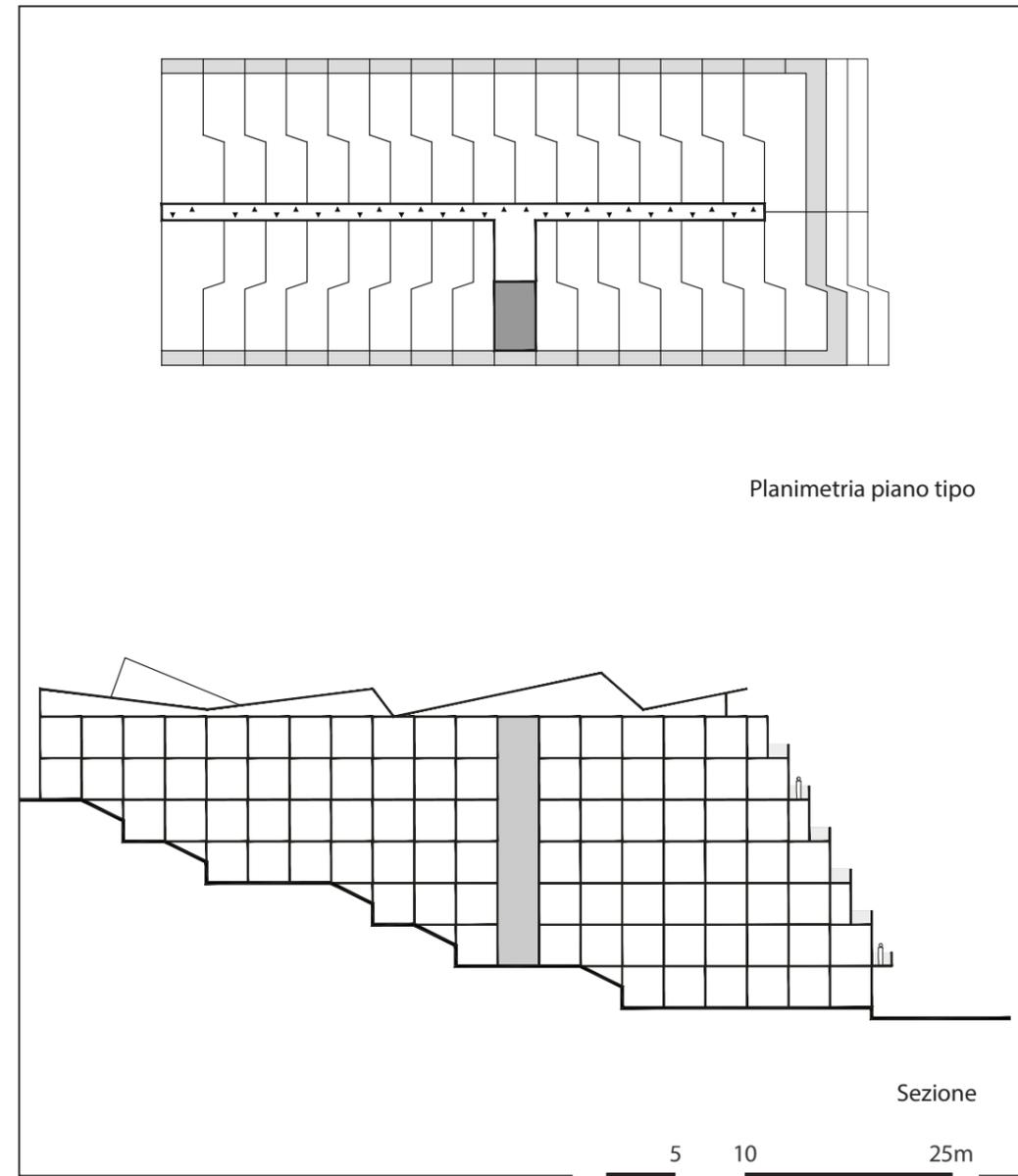
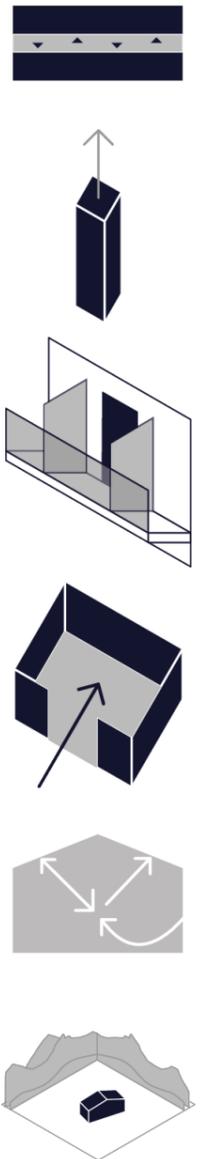
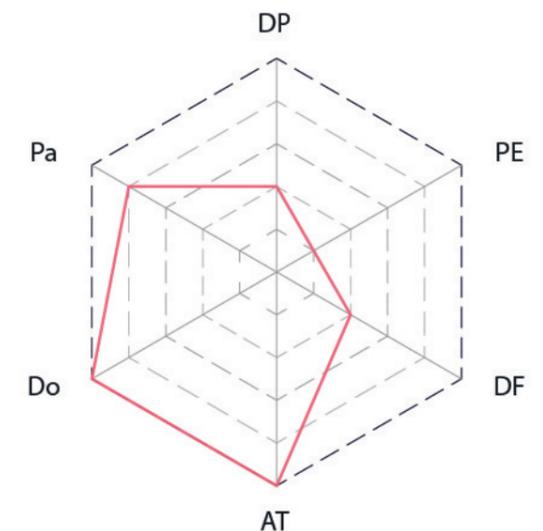


Figura 4.21
Vista del fronte Sud del résidences Miravidi

Fonte: Barsac, Jacques, a c. di. Charlotte Perriand: *Complete Works. Volume 4: 1968 - 1999* / Jacques Barsac; Prefazione M. Perrot. Zurich: Scheidegger & Spiess, 2019.

Figura 4.22
La terrazza panoramica del résidences Miravidi

Fonte: Barsac, Jacques, a c. di. Charlotte Perriand: *Complete Works. Volume 4: 1968 - 1999* / Jacques Barsac; Prefazione M. Perrot. Zurich: Scheidegger & Spiess, 2019.



**CONDOMINIO
BARDONECCHIA**

Autore: P. Brusasco, G. Torretta

Anno: 1973

Comune: Bardonecchia (TO)

Località: -

Orientamento principale: Ortogonale alla massima pendenza

Numero di piani: 3

Tipologia: Edificio a "L" in piani, il lato corto si configura come cortina urbana mentre quello maggiore è inserito all'interno di una pineta

Offerta: Residenza turistica

Stato: in esercizio



Esso si configura come un edificio pluripiano a L, su un fronte si confronta con il tessuto edificato della cittadina di Bardonecchia, mentre sull'altro con una pineta monumentale vincolata e sottoposta al parere della Soprintendenza per i Beni Culturali e del Paesaggio.

La distribuzione principale è articolata su ballatoi a passerella, posti quindi non in aderenza alle unità abitative ma di poco scostati. Questa è rivolta verso i confini del lotto, e quindi si configura come una *buffer zone* tra gli appartamenti e il bosco. Se la distribuzione e la separazione dei moduli è definita da una sequenza verticale di portali e setti monumentali in calcestruzzo a vista, il tamponamento delle unità è in legno a con fasce orizzontali; i parapetti dei balconi sono in vetro.

I moduli che ospitano gli appartamenti sono ruotati di quindici gradi rispetto al sistema distributivo; rotazione e sfalsamento degli stessi consentono la definizione di balconi con un alto livello di riservatezza.

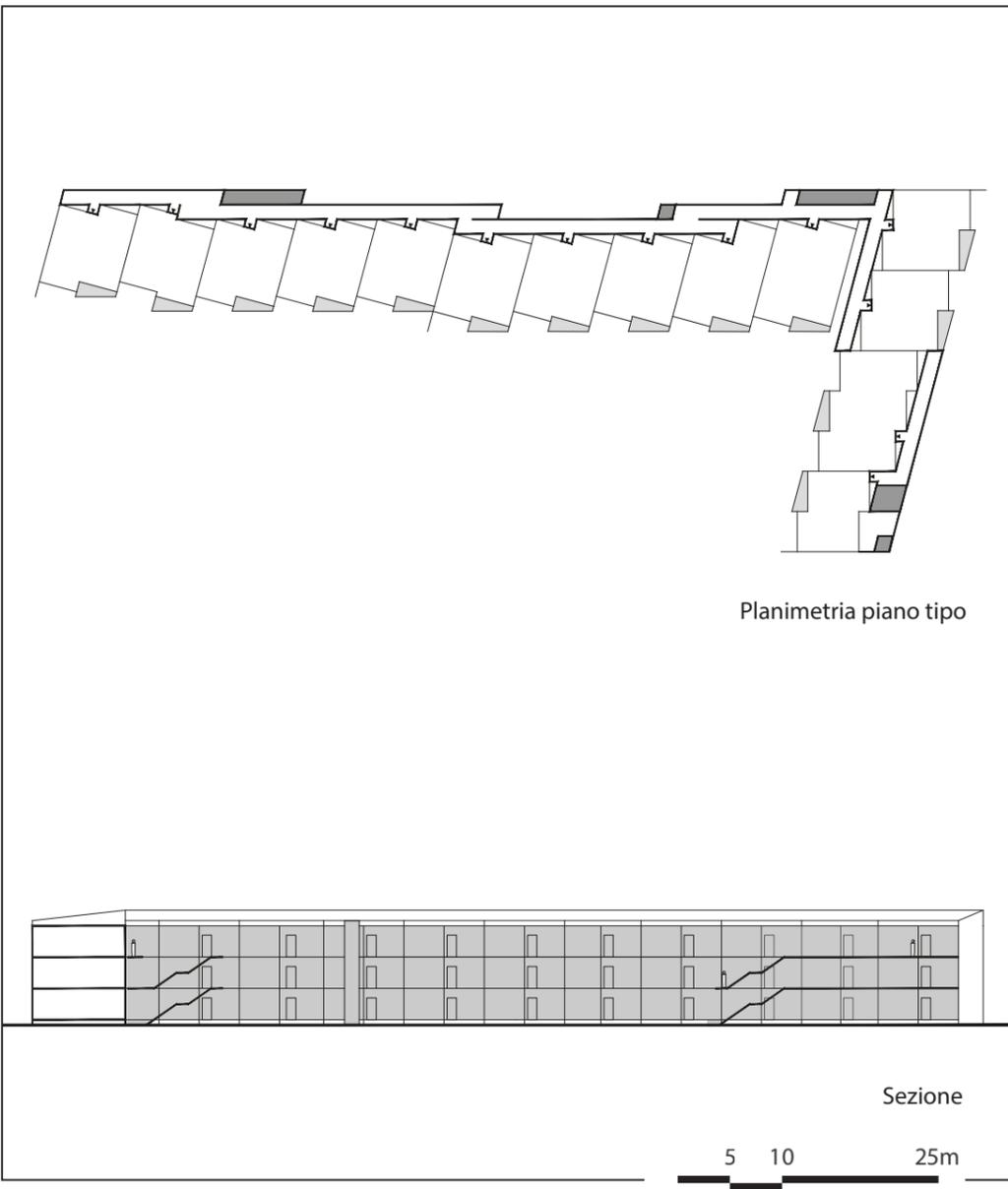
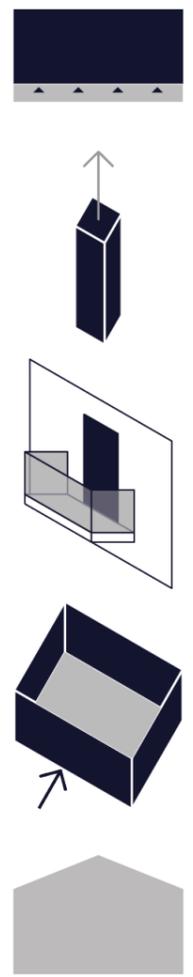
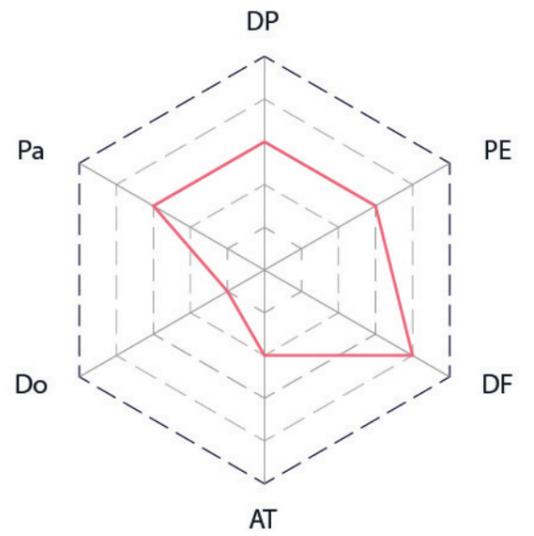


Figura 4.23
Vista del fronte verso la pineta

Fonte: fotografie degli autori

Figura 4.24
Il sistema distributivo a ballatoio del condominio

Fonte: fotografie degli autori



HOTEL E RESIDENCE RIO ENVERS

Autore: G. Bonanno, P. Cattaneo, S. Marinone, D. Viglietti

Anno: 1972-1973

Comune: Cesana Torinese (TO)

Località: Clos de la Chapelle, Sansicario

Orientamento principale: Ortogonale alla massima pendenza

Numero di piani: 2

Tipologia: Complesso di due edifici collegati da tunnel, su lieve pendio prativo

Offerta: Hotel e Residenza turistica

Stato: dismesso; riqualificazione in corso di tipo architettonico e di offerta



Figura 4.25



Figura 4.26

Articolato in tre fabbricati insediati su un lotto in lieve pendenza, il complesso sorgeva in prossimità degli impianti di risalita per la Roccia Rotonda. Ogni edificio è impostato su un unico piano di fondazione, e il declivio è gestito attraverso gallerie di collegamento interposte ad essi. La viabilità pedonale di pertinenza dei fabbricati è del tutto assente, essendo il complesso pensato per una fruizione principalmente invernale della skiability, e per la volontà di Laurent Chappis di preservare i caratteristici prati montani dell'area.

Essendo collocato in prossimità degli impianti di risalita, i servizi offerti dal complesso erano rivolti all'utenza dei clienti dell'albergo e agli ospiti esterni. Per questo il fabbricato non residenziale, ospita in copertura una grande terrazza raggiungibile dalla pista tramite uno snello ponte metallico, e dotata di un iconico focolare blu.

La distribuzione alle unità è una galleria a doppio affaccio, in prossimità dei corpi scala sono presenti ampi atri finestrati.

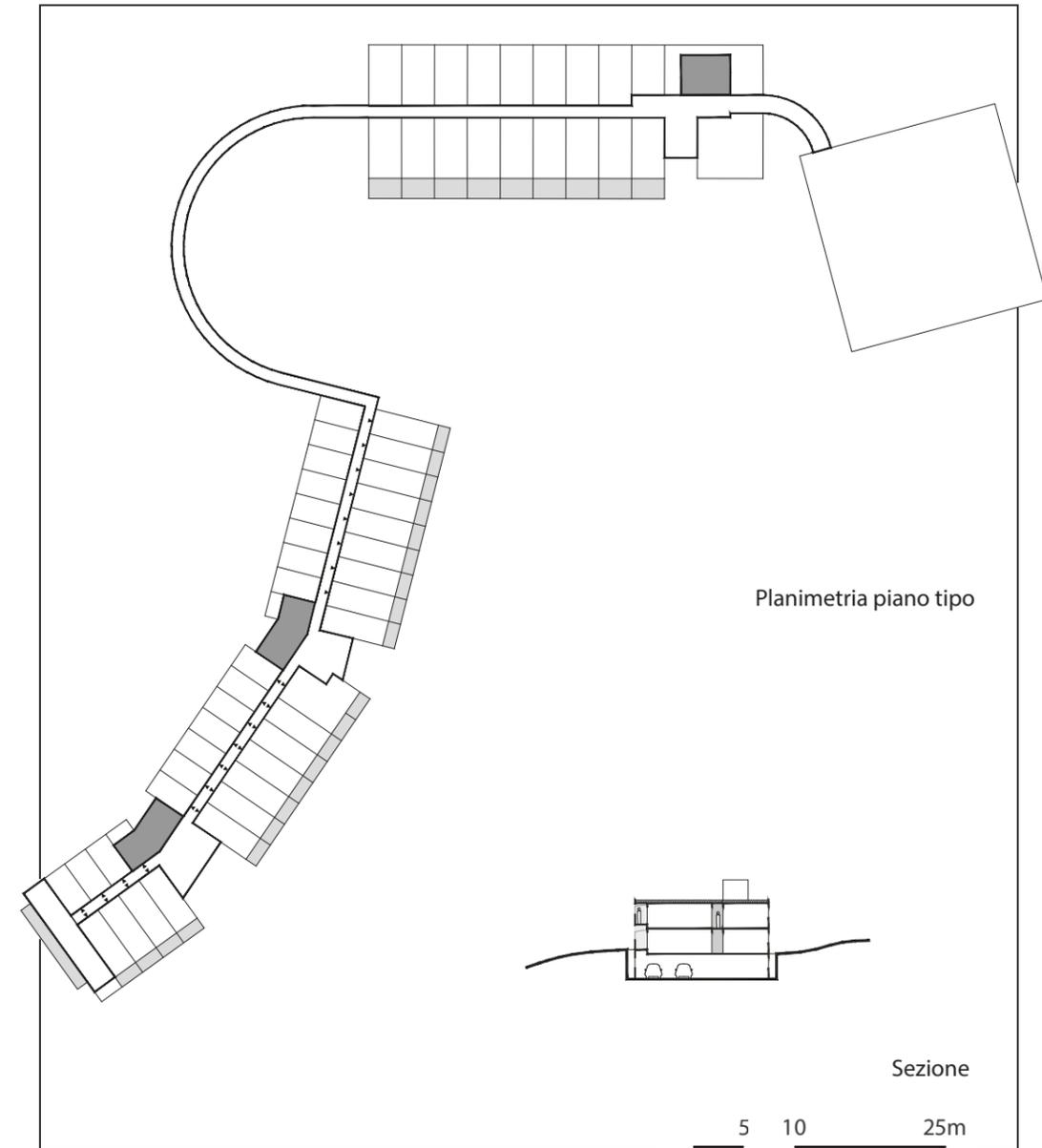
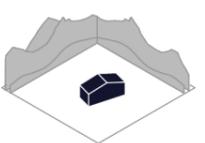
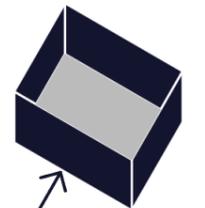
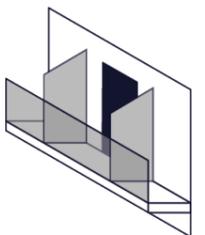
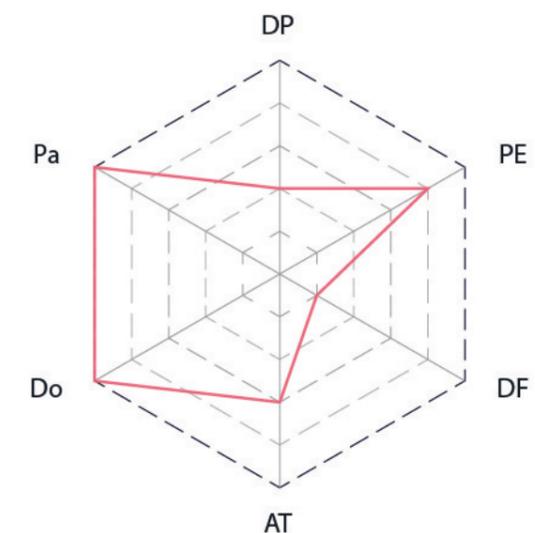


Figura 4.25
Vista della terrazza comune del complesso, con il monte Chaberton sullo sfondo

Fonte: fotografie degli autori

Figura 4.26
La terrazza del complesso con il focolare blu sulla destra

Fonte: fotografie degli autori



CONCA NEVE

Autore: A. Isola, R. Gabetti

Anno: 1974

Comune: Sestriere (TO)

Località: -

Orientamento principale:
Ortogonale alla massima pendenza

Numero di piani: 6

Tipologia: Edificio con sviluppo longitudinale aderente alla morfologia del sito; l'adattamento al pendio è trattato attraverso lo schema del terrazzamento

Offerta: Hotel e Residenza turistica, negozi, ristorante, SPA e piscina

Stato: in esercizio



Figura 4.27



Figura 4.28

Il complesso è situato sulle pendici del monte Fraiteve di cui la morfologia degradante del fabbricato replica il declivio e segue le curve. L'edificio presenta uno sviluppo longitudinale, ma non lineare.

La distribuzione a galleria corre lungo il lato della montagna, disponendo le unità sul fronte che apre verso una ampia e suggestiva vista sul paesaggio circostante. L'accesso è consentito a monte, dove una piazza e un patio precedono la distribuzione già descritta, e a valle in cui il tema della porosità è espresso dalla presenza di servizi per gli utenti interni ed esterni al complesso.

Il prospetto verso valle è caratterizzato da ampie logge ottenute sul progressivo arretramento del fronte dai primi livelli a quelli superiori. Per queste la riservatezza è garantita da parapetti in listoni orizzontali di abete che ostacolano la vista dall'esterno verso l'interno.

Si può considerare il Conca Neve un dispositivo per la fruizione del paesaggio, che arricchisce lo stesso con la sua elegante e sobria presenza.

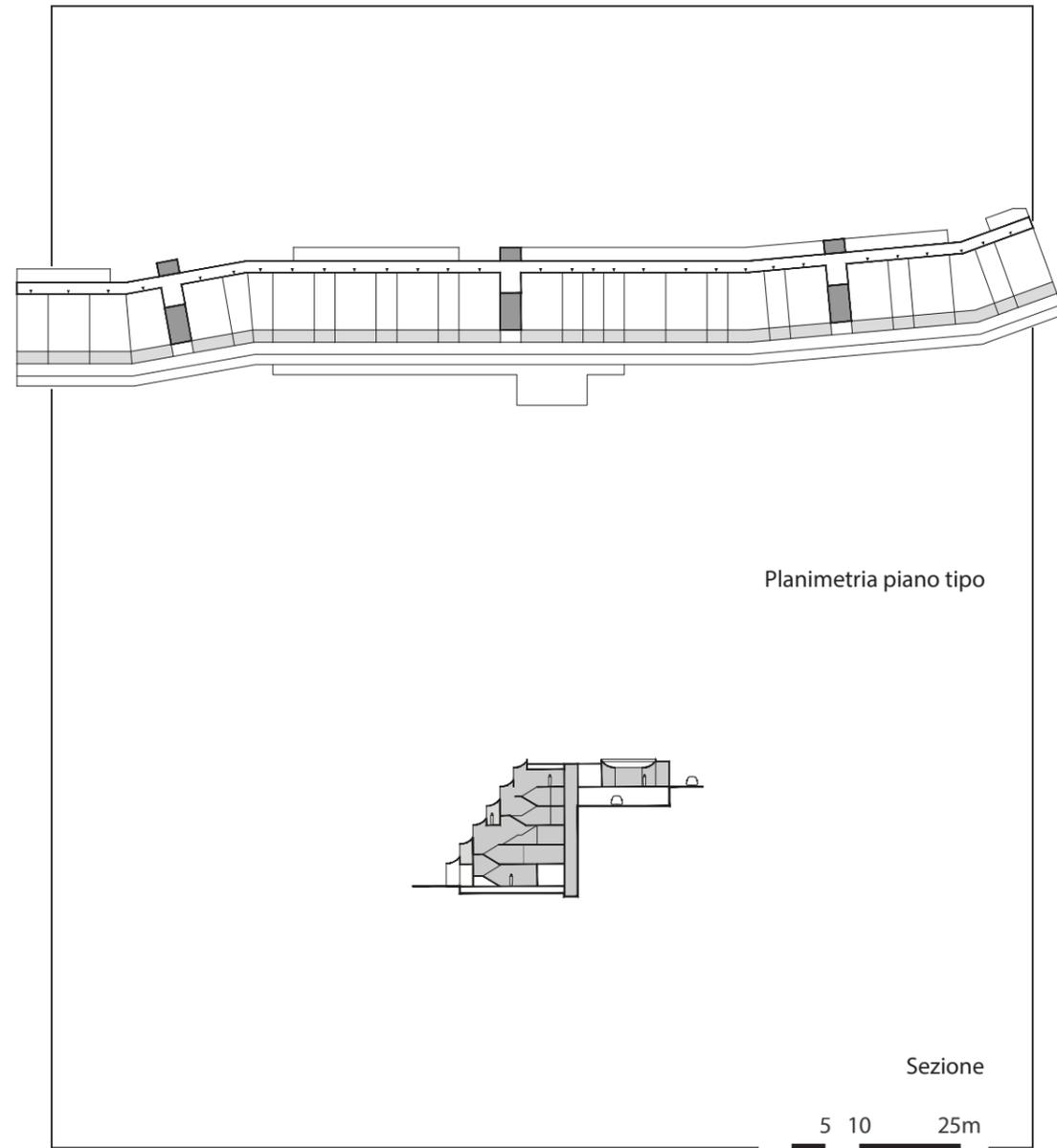
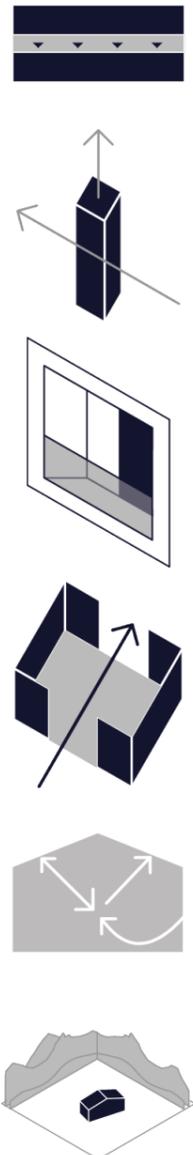
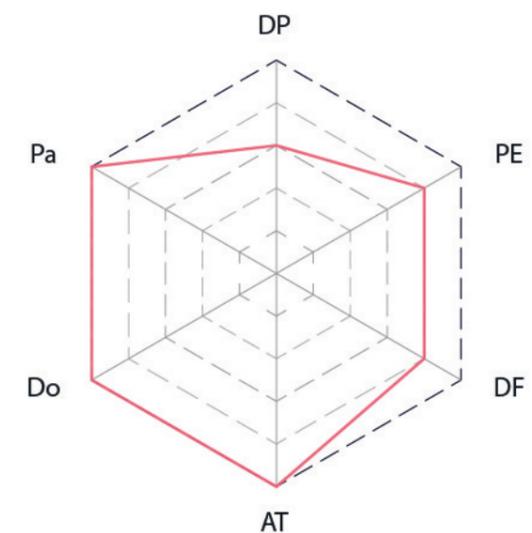


Figura 4.27
Vista sul fronte verso valle

Fonte: fotografie degli autori

Figura 4.28
Dettaglio dell'angolo dell'edificio

Fonte: fotografie degli autori



CENTRO KANDAHAR

Autore: R. Piano

Anno: 1987

Comune: Sestriere (TO)

Località: -

Orientamento principale:
Ortagonale alla massima
pendenza

Numero di piani: 3

Tipologia: Complesso di
ventuno moduli disposti in
sequenza tra un asse viario
e un pendio sciabile

Offerta: Hotel e Residenza
turistica, negozi e
ristorazione

Stato: in esercizio



Figura 4.29



Figura 4.30

Il Kandahar Centre è un fabbricato con sviluppo lineare di 240 metri, che corre lungo la strada dalla quale si giunge Sestriere dalla Val Chisone.

Il complesso è il completamento del fronte urbano di via Pinerolo sul lato verso il monte Sises tuttavia più che porsi come cortina, grazie alla permeabilità del piano terra, si configura come *buffer zone* tra la città della mobilità veicolare e quella degli impianti sciistici.

Il complesso è articolato a partire dalla ripetizione di una unità base caratterizzata da una orditura lignea e copertura a due falde, il tutto regolato da rapporti dimensionali armoniosi. Sono individuabili tre moduli: il primo ha uso residenziale con distribuzione esterna, il secondo ha uso commerciale o residenziale con distribuzione esterna, mentre il terzo è un passaggio coperto con copertura in vetro.

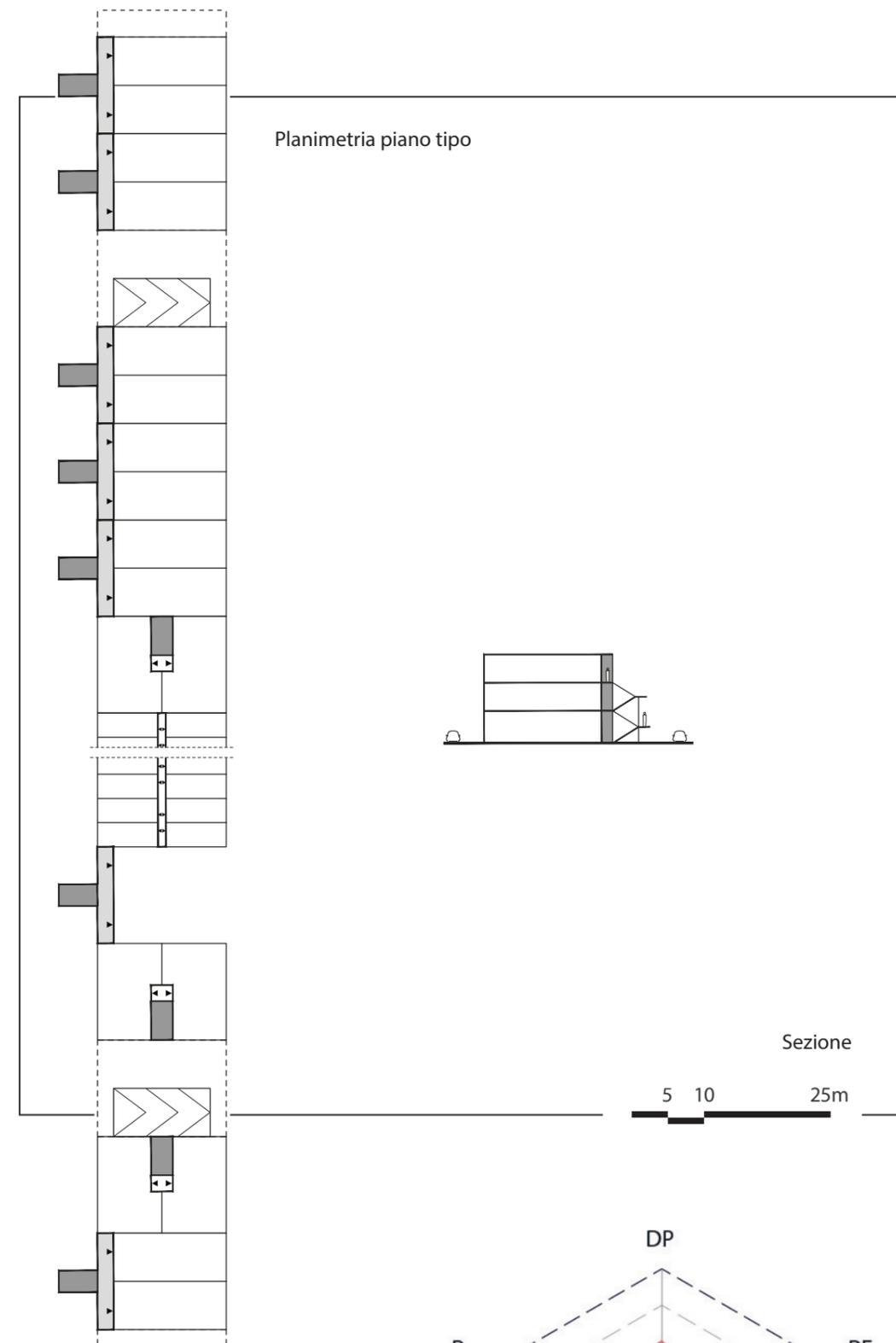
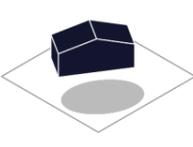
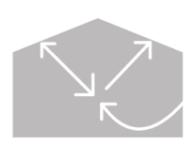
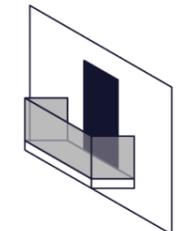
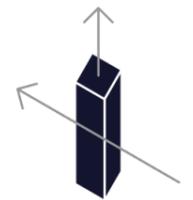
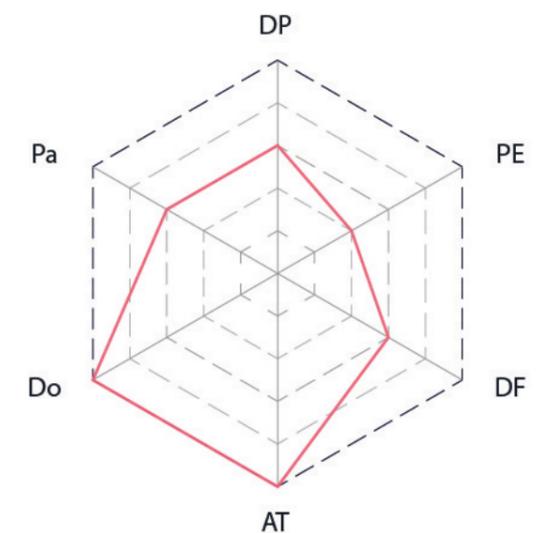


Figura 4.29
Vista della terrazza comune del complesso,
con il monte Chaberton sullo sfondo

Fonte: fotografie degli autori

Figura 4.30
Il sistema distributivo a ballatoio del
condomminio

Fonte: fotografie degli autori

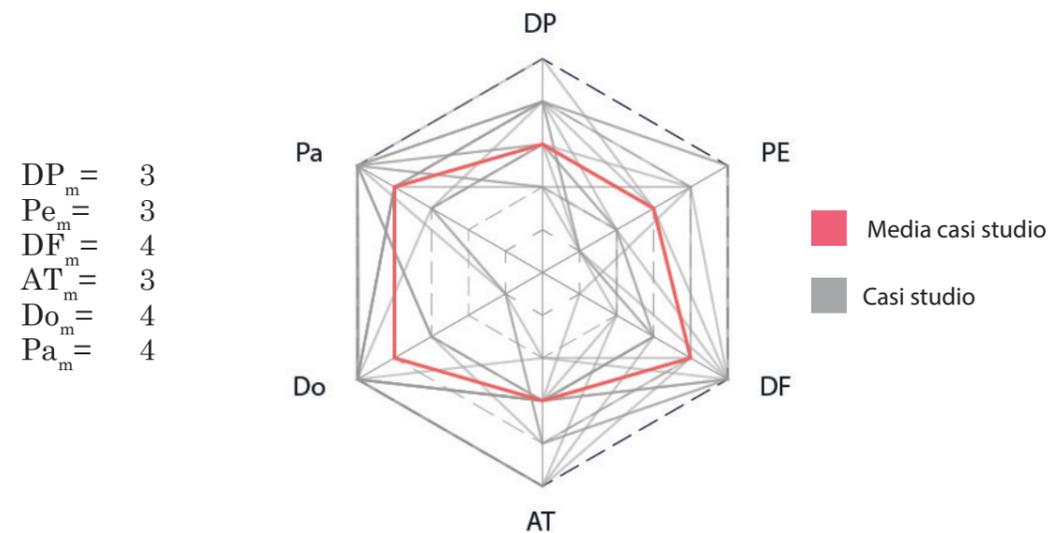


IV. Metodo ed Esiti

Metodo Si considerano ottimali valori medi individuati dalle analisi dei casi studio (CS_m), quindi in una prospettiva progettuale è auspicabile che il nuovo assetto del Complesso La Chapelle (CH_{SDP}) si attesti intorno ad essi con un'approssimazione tollerata di $CH_{SDP} = \pm 1 CS_m$.

I risultati dell'analisi sono tuttavia da contestualizzare rispetto al tempo presente, poiché l'epoca di costruzione dei complessi e strutturazione della relativa offerta è datata, anche se in alcuni casi quest'ultima è stata aggiornata.

CS_m Si riportano di seguito gli esiti dell'analisi per mezzo dei valori medi individuati:



DP La distribuzione principale risulta nella media dei complessi non eccessivamente riservata, anche in ragione del fatto che siano abitazioni transitorie ad uso turistico e quindi usate per periodi relativamente brevi.

Pe Anche i percorsi non sono particolarmente articolati. A riguardo è però bene ricordare che il campione dei casi studio comprende anche edifici a sviluppo principale verticale e che non hanno un'area pertinenziale particolarmente significativa. Probabilmente se l'indagine fosse stata condotta esclusivamente su complessi la cui spazialità è più facilmente assimilabile a quella del *resort*, i valori medi sarebbero più alti.

DF Il dispositivo filtro, individuale e riservato, si pone come elemento cruciale dell'offerta ricettiva montana rivolta a grandi numeri. La qualità del paesaggio visibile dalle aperture, il fattore di vista che ne è definito, e il livello di riservatezza che è consentito dell'elemento, sono temi di ricerca riscontrabili in molti dei complessi analizzati.

AT Per quanti riguarda la permeabilità dell'attacco a terra risulta evidente come la possibilità di accesso totale ai piani terreno non sia considerata positivamente. La permeabilità risulta parziale, e articolata sulla base di poli di interesse. In numerosi complessi in prossimità e nei piani terra sono predisposti spazi per la sosta e la convivialità.

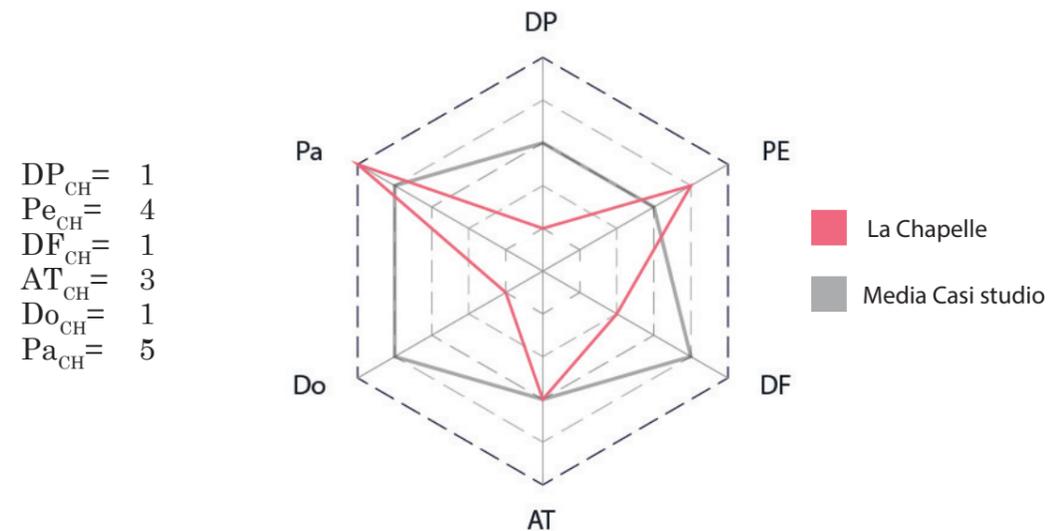
Le dotazioni e i servizi presenti nei complessi sono quasi sempre rivolti all'utenza turistica interna e in molti casi anche ad una esterna. Questi sono solitamente servizi di ristorazione, spazi per l'attività sportiva e il benessere, commercio al dettaglio. Do

I complessi analizzati nella maggior parte dei casi concorrono, anche singolarmente, alla definizione del paesaggio, questo in virtù delle dimensioni o localizzazione, ma anche per i tessuti urbani solitamente radi nelle località presso cui sorgono. Pa

Collateralmente a questa analisi comparativa condotta, emergono temi non considerati all'interno della profilazione dei vari ambiti. È stato riscontrato che tali edifici collettivi molto spesso siano dotati, oltre dei già menzionati *dispositivi filtro* individuali, di piattaforme per la fruizione del paesaggio ad uso condiviso. In alcuni casi questi sono stati considerati nel criterio della *permeabilità dell'attacco a terra*, in quanto posti a monte o a valle dell'edificio e ospitanti spazi per la sosta. Piattaforme collettive

In molti casi invece è stato riscontrato un atteggiamento nei confronti del progetto del suolo in prossimità degli edifici che promuove la *skyability*, quindi la possibilità in presenza di neve di mettere gli sci ai piedi, allontanarsi e avvicinarsi al fabbricato sciando. Considerando la scarsità delle precipitazioni nevose, e la realtà non esclusivamente monostagionale di tali complessi, al giorno d'oggi è meglio valutare, la possibilità del muoversi nel sito a piedi o in bicicletta, quindi predisponendo percorsi per il transito. Da skyability a walkability

V. Confronto con La Chapelle



DP GRADO DI RISERVATEZZA DELLA DISTRIBUZIONE PRINCIPALE

$$DP_{CH} = 1; DP_m = 3$$

La distribuzione a ballatoio garantisce un basso grado di riservatezza agli accessi delle singole unità, ma anche ambiguità sul limite tra lo spazio privato e quello condiviso. Ulteriore criticità è l'accessibilità dei ballatoi da parte di qualsiasi tipo di utenza, interna ed esterna al complesso.

Inoltre, vista la destinazione alberghiera o di residenza turistica delle unità, si considera la distribuzione principale degli edifici una caratteristica del complesso su cui intervenire con priorità.

Soluzioni individuate nei casi studio:

- apposizione di un filtro di accesso al sistema distributivo, si vedano i patii del Complesso Conca Neve (scheda 14);
- modifica della geometria del sistema distributivo lineare e/o distaccamento dello stesso rispetto all'edificio, si veda il Condominio Bardonecchia (scheda 12);
- cambio di tipo, si può ovviare il problema sostituendo la distribuzione a ballatoio con una che garantisca maggiore riservatezza, come quella a cluster presenti ad esempio nel Résidence La Cascade (scheda 9), il Complesso Plein Soleil (scheda 3) e il Résidence L'Aldébaran (scheda 8).

Pe ARTICOLAZIONE DEI PERCORSI

$$Pe_{CH} = 4; Pe_m = 3$$

L'ampia articolazione dei percorsi interni ed esterni al complesso è penalizzata dalla poca chiarezza degli stessi, e dalla presenza di situazioni e passaggi di bassa qualità spaziale che possono suggerire all'utente dubbi sulla sicurezza del luogo. Nonostante questo, per quanto riguarda l'analisi comparativa, i valori de La Chapelle risultano accettabili.

GRADO DI RISERVATEZZA DEL DISPOSITIVO FILTRO

DF

$$DF_{CH} = 1; DF_m = 4$$

La riproposizione del ballatoio come dispositivo filtro come *pattern* compositivo penalizza il livello di riservatezza.

Soluzioni individuate nei casi studio:

- sostituzione del ballatoio con balconi o logge;
- apposizione di parapetti maggiormente schermanti, come nel caso del Conca Neve (scheda 14) dove il ballatoio compartimentato definisce degli ambienti così riservati da essere quasi considerabili vere e proprie logge.

PERMEABILITÀ DELL'ATTACCO A TERRA

AT

$$AT_{CH} = 3; AT_m = 3$$

Escludendo da questo criterio i percorsi lungo i ballatoi o che consentono l'attraversamento del complesso, già analizzati nell'*Articolazione dei Percorsi*, il complesso presenta spazi pertinenti con aree verdi gradevoli, ma non accessibili (il divieto non è un limite fisico ma dichiarato dai cartelli) e non offre occasioni per la sosta. La fruizione di tali spazi prospicienti l'edificato è quindi consentita dai dispositivi filtro delle unità e dagli spazi di transito.

Nonostante questo i valori de La Chapelle risultano in linea con la media dei casi studio analizzati.

DOTAZIONI PRESENTI NEL COMPLESSO

Do

$$Do_{CH} = 1; Do_m = 4$$

La valutazione per questo ambito del complesso La Chapelle è stata fatta rispetto agli spazi e servizi che oggi offre all'utenza, locale e turistica. Con valori si attestano molto sotto la media rispetto ai casi studio analizzati, emergono quindi le criticità di questo grande sistema di fabbricati. Questo infatti determina una porzione di paesaggio pregevole di Sauze d'Oulx, ma oltre a un fattore di vista non si pone in termini di reciprocità con gli insediamenti cui è prossimo.

A questo punto non si reputa sufficiente ipotizzare uno scenario di progetto riproponendo le dotazioni e i servizi presenti nei complessi analizzati. La ridefinizione del programma diventa un'occasione per portare il complesso oltre alla realtà esclusivamente turistica, e stabilire nuove relazioni di scambio tra edificio e contesto.

INSERIMENTO NEL PAESAGGIO

Pa

$$Pa_{CH} = 5; Pa_m = 4$$

La Chapelle concorre alla definizione del paesaggio, come complesso isolato e circondato da pascoli e coltivi. Ponendosi in prossimità del costruito della frazione Jouvenceaux, è da essa visibile da alcuni punti di vista preferenziali. I valori del complesso sono in linea con la media dei casi studio analizzati.

I. Inquadramento metodologico e analisi delle preferenze attraverso il metodo BWM

Sulla base dell'inquadramento proposto da Louviere (Louviere et al. 2010) possono essere ascritti all'ambito della Teoria della Stated Preference (preferenza dichiarata), due paradigmi per l'elicitazione delle preferenze *Conjoint Analysis* e *Discrete Choice Experiment* (DCE), anche noto come *Choice Experiment* (CE).

La DCE è basata sulla teoria del comportamento nell'ambito delle scelte proposta originariamente da Thurstone (1927), chiamata *Random Utility Theory* (RUT). Il contributo alla RUT proposto da McFadden (1974) è di particolare interesse per la DCE poiché estende il campo di validità della teoria dalle comparazioni a coppie alle comparazioni multiple.

Choice Experiment

Con *Best Worst Method* (BWM) si intendono sia un metodo di raccolta dati, sia un modello teorico riguardante la modalità con cui gli individui scelgono tra gli elementi di una lista (nella cui descrizione non sia richiesto il ricorso ad attributi e livelli) quali siano il migliore e il peggiore (Flynn e Marley 2007). Quando tali elementi sono alternative complete, il BWM può essere considerato un'estensione del DCE.

Best Worst Method

Il metodo BWM ha il vantaggio di raccogliere dati anche a riguardo degli elementi scelti come peggiori, fornendo una maggiore quantità di informazione rispetto ad altri modelli impiegati nella ricerca di mercato.

Il concetto alla base del BWM è che gli individui, valutando una gamma di tre o più elementi, forniscono risposte riguardo gli elementi che ritengono migliori e peggiori più attendibili di quelli che emergono da metodi quali l'analisi congiunta, in cui è richiesto l'ordinamento degli elementi per ordine di preferenza.

Il metodo BWM consente di diminuire lo sforzo e il tempo necessari ad identificare il migliore e il peggior elemento, in quanto non comporta la classificazione degli elementi intermedi. Lo svantaggio è la mancanza di informazione riguardo gli elementi non classificati della serie, rendendo sconosciuta la posizione relativa.

Tra i semplici metodi per calcolare gli score BWM, è stato scelto l'*Analytical Best-Worst Score* (ABW), proposto da Lipovetsky e Conklin (2014).

Nell'ambito dei *Choice Experiment* è possibile individuare applicazioni in riferimento al settore turistico a partire dagli anni '90, di seguito è proposta un'analisi della letteratura afferente all'impiego del metodo BWM come strumento di supporto alla scelta per il settore del turismo, e casi di *choice experiment* che interrogano campioni di popolazione locale e turisti.

Paper Review

La review è svolta sulla base dei testi selezionati all'interno del database SCOPUS attraverso l'uso di parole chiave quali BWM, *Best Worst Method*, *Best Worst Scaling*, *MaxDiff*, *Choice Experiment*, *Tourism*, *Tourist - Resident*, *Strategic design*.

È possibile riscontrare nella letteratura ricerche che fanno uso del metodo

BWM e Turismo best-worst anche in studi legati al settore del turismo, al di là delle differenze dei contesti delle applicazioni sono riconoscibili due modi di usare gli output dell'esperimento BWM. Nel primo caso il BWM è usato all'interno di un'analisi multicriteriale (MCDM) e gli indici ottenuti dalla trattazione analitica vengono impiegati come pesi per ciascun attributo, nel secondo invece il ranking determinato dal metodo Best-Worst è l'output finale.

In alcune esperienze il BWM è integrato all'interno di un metodo MCDM in cui la classifica degli elementi è determinata da metodi quali Vikor (Yang et al. 2020) e Promethee (Yamagishi et al. 2021), dove il primo si configura come una tecnica classificatoria sulla base del miglior compromesso, e il secondo un metodo di outranking (Nedar e Zoran 2017).

Non di rado il *ranking* degli attributi è usato per definire il quadro entro cui organizzare lo sviluppo di un settore turistico all'interno di un dato territorio. In seguito alla pandemia da COVID-19, Haqbina, Shojaeib e Saeed (2021) articolano uno studio per definire misure in aiuto alle piccole-medie imprese del settore turistico, attraverso un questionario sviluppato con il metodo best-worst interrogando un gruppo di esperti; i dati raccolti vengono analizzati con la rough-set theory. In modo simile Abadi ed altri (Abadi et al. 2017) definiscono le linee guida per lo sviluppo del turismo medico nella regione di Yazd sulla base dei punti individuati da un'analisi SWOT.

In uno studio sulla percezione della questione della sostenibilità in ambito turistico, Sidali, Huber e Schamel (2017) interrogano invece turisti effettivi della regione del sud-Tirolo per definire il ranking degli attributi che gli utenti considerano i caratteri principali del turismo sostenibile. Nell'ambito dello sviluppo rurale in Spagna lo studio di An e Alarcón (2021) usa il BWM per individuare le caratteristiche preferite dai turisti in ambito rurale in termini di ospitalità, attività, servizi e località.

CE e Turismo I *choice experiment* applicati al fenomeno del turismo, considerato da entrambi i lati di popolazione ospitante e popolazione ospitata, non sono nuovi nel panorama europeo: infatti uno studio di Lindberg, Dallaert e Rassing del 1999 già analizza i compromessi che la popolazione locale di Allinge-Gudhjem, in Danimarca, è disposta ad accettare rispetto a disagi ed occasioni di mercato determinate dai flussi turistici. In un altro esperimento Lindberg e Veisten (2012) analizzano poi le preferenze di turisti e popolazione locale nei confronti dello sviluppo turistico delle regioni rurali scandinave di grande valore naturalistico. Hearne e Santos nel 2005 conducono un'analisi delle preferenze coinvolgendo turisti effettivi e popolazione locale ipotizzando diversi scenari per la gestione e uso delle risorse naturali di una riserva naturale in Guatemala; emergono posizioni distanti tra le due categorie di stakeholders, ma soprattutto punti in comune.

II. Questionari: locali e potenziali turisti

La ridefinizione del programma del complesso La Chapelle prende in considerazione gli aspetti riguardanti la sostenibilità sociale, ambientale ed economica del turismo, al fine di avanzare una proposta volta a limitare quelle esternalità negative implicate dallo sviluppo del settore turistico che hanno caratterizzato il Secondo Dopoguerra. A partire dalle ricostruzioni

delle tendenze del settore turistico e degli aspetti riguardanti il territorio sul quale insiste il complesso, per la ristrutturazione del programma sono stati considerati tre temi trasversali agli aspetti della sostenibilità, quali la diversificazione dell'offerta, la destagionalizzazione, il legame con il sistema socioeconomico locale.

La diversificazione dell'offerta sul piano economico presenta una spiccata valenza anticongiunturale, specialmente in riferimento alle dinamiche collegate al mercato dello sci alpino. In campo sociale, la diversificazione dell'offerta comporta presenza simultanea di individui provenienti da sfere socio-economiche diverse, facilitando gli scambi interpersonali.

Nelle località interessate dalla presenza di attività turistiche dal carattere fortemente stagionale, quali ad esempio gli sport invernali, è possibile osservare che le aperture e le chiusure dei servizi alla persona sono fortemente condizionate dall'andamento dei flussi turistici. Tale tendenza assume rilievo proporzionalmente al peso del settore turistico sull'economia dei territori interessati. Dal punto di vista sociale, la chiusura in determinati periodi dell'anno di esercizi commerciali ed altri servizi alla persona è deleteria in termini di vivibilità, come lo è l'eccessiva congestione tipica dei periodi di punta. L'intrapresa di attività turistiche dipendenti in misura minore dalla stagione faciliterebbe una distribuzione più omogenea degli arrivi, comportando la riduzione degli effetti complementari sopracitati. Sul piano economico la destagionalizzazione ha anch'essa valenza anticongiunturale: nonostante gli sforzi intrapresi per la produzione di neve programmata, la cui ultima frontiera in termini tecnologici è costituita dallo Snow Farming, la durata della stagione sciistica è vieppiù incerta.

Il legame con il sistema socioeconomico locale ha spiccata rilevanza dal punto di vista sociale; è osservabile come in determinati casi le strutture ricettive turistiche, ed in special modo i grandi complessi, siano scarsamente o non frequentate dalla popolazione residente. Allo stato attuale, nessun operatore locale ha mostrato interesse nell'aprire attività presso il complesso oggetto di studio.

A partire dalle considerazioni precedenti, sono stati impiegati nel processo di ridefinizione del programma del complesso gli strumenti di aiuto nella scelta provenienti dalla disciplina dell'estimo.

Considerando la collocazione del complesso La Chapelle in prossimità di un centro abitato, oltre agli obiettivi di destagionalizzazione dei flussi turistici, si è proposta una ridefinizione dell'offerta del complesso integrando in essa servizi rivolti sia ai turisti che alla popolazione locale. Per questo sono stati elaborati due questionari distinti per residenti e potenziali utenti non residenti, entrambi contenenti il medesimo choice experiment con una vasta gamma di dotazioni e servizi. Tali questionari sono riportati in appendice.

Il questionario indirizzato ai potenziali utenti è suddiviso in tre sezioni, ed in esergo presenta una breve introduzione volta alla contestualizzazione dell'esperimento. Non viene fatto riferimento specifico al caso studio oggetto della tesi, ovvero viene individuato in maniera sommaria l'argomento e la collocazione del lavoro di tesi.

Nella sezione A sono sottoposti ai rispondenti dei quesiti riguardanti le preferenze di alloggio, vitto ed attività svolte in luoghi diversi dalla

Ridefinizione
del Programma

Elaborazione dei
questionari

Questionario rivolto ai
Potenziali Turisti

residenza abituale. È stato preferito l'impiego dell'espressione *soggiorno fuori dal luogo di residenza abituale* piuttosto che *viaggio, vacanza o villeggiatura*, poiché tali termini indicano sottoinsiemi di attività non esaustivi dell'intero fenomeno del soggiorno a tempo limitato, che si vuole possibilmente esaminare in modo completo.

Tale posizione è motivata dal crescente fenomeno del lavoro d'ufficio da remoto, coinvolgente un numero crescente di lavoratori, che rende labile una demarcazione precedentemente netta tra luogo di lavoro, luogo di residenza (normalmente in prossimità del luogo di lavoro), e luoghi frequentati in momenti non lavorativi. Le attrezzature e gli spazi configurati in modo specifico per la villeggiatura o per il turismo risultano spesso essere inadeguati alle esigenze comportate dalle mutate modalità di soggiorno.

La sezione B del questionario è strutturata a partire dal modello Best Worst Method, che è stato progettato nella versione classica. Tale versione prevede la formazione di raggruppamenti stocastici di items estratti da una lista di elementi. Al rispondente sarà richiesto per ogni raggruppamento di indicare le scelte Worst e Best.

Figura 5.1
Esempio di Choice-set
proposto nel questionario per l'esperimento
BWM

Dotazione	Meno importante	Più importante
Piscina	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Struttura per spettacoli all'aperto	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Ristorante specializzato in cucina locale	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Mercato coperto / Struttura per eventi fieristici	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Ambulatorio medico / Farmacia	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Fonte: <https://dsc25378.sawtoothsoftware.com/YG9n4DhPnP/cgi-bin/ciwweb.pl?studyname=YG9n4DhPnP>

Nella lista sono individuabili quattro categorie di dotazioni. Quali le opzioni riguardanti il vitto, strutture e i servizi specifici per lo sport ed il benessere, spazi funzionali e servizi complementari. Si è posta particolare attenzione nell'introdurre nella lista opzioni strettamente riferite a produzioni locali di beni e servizi. Tale scelta è motivata dall'assunzione della desiderabilità del mutuo coinvolgimento di *insider* e *outsider* nel sistema socioeconomico locale.

La sezione C è volta alla raccolta di informazioni anagrafiche del rispondente.

Questionario rivolto ai
Residenti

Il questionario indirizzato ai residenti è suddiviso in cinque sezioni. Ogni rispondente è chiamato a rispondere ai quesiti delle sezioni A, B, C, E; la sezione D è dedicata esclusivamente a commercianti e imprenditori titolari di attività nel comune di Sauze d'Oulx. La sezione A comprende due domande di sbarramento, in cui una risposta negativa ad uno dei quesiti comporta l'interruzione della somministrazione del questionario.

Nella sezione B vengono richieste al rispondente informazioni riguardanti la durata della loro permanenza a Sauze d'Oulx in qualità di residenti, le caratteristiche del comune che maggiormente apprezzano in termini prima generali e successivamente in termini di servizi. Tali quesiti sono stati elaborati sulla base dell'esperienza diretta e rivisti alla luce del confronto con la letteratura sulle problematiche dell'abitare in località paragonabili a Sauze d'Oulx.

Nella sezione C è stato riportato lo stesso esperimento BWM proposto nel questionario dedicato ai turisti, con lo scopo di ricercare eventuali sovrapposizioni delle preferenze tra i due campioni. La Sezione D è dedicata esclusivamente ai titolari di attività aventi sede nel territorio comunale, intende indagare riguardo la manifestazione di interesse nell'apertura di attività in varia forma nel contesto della riqualificazione generale del complesso, al fine di promuovere l'integrazione tra gli interessi degli stakeholder locali con le esigenze mostrate dai potenziali utenti e l'integrazione sociale dei due gruppi. La sezione E è volta alla raccolta dei dati anagrafici dei rispondenti.

ELENCO DOTAZIONI PROPOSTE

1. Ristorante specializzato in cucina locale
2. Ristorante specializzato in cucina internazionale
3. Forno / Panetteria
4. Punto di vendita al dettaglio di prodotti locali
5. Vendita al dettaglio generi alimentari
6. Vendita al dettaglio beni di consumo (libri, vestiti, oggetti per la casa,...)
7. Mercato coperto / Struttura per eventi fieristici
8. Caffetteria
9. Bar / Pub
10. SPA / Centro benessere
11. Piscina
12. Palestra / area fitness
13. Noleggio bike / e-bike
14. Campi da tennis
15. Campi da beach – volley
16. Pista da pattinaggio ruote / ghiaccio
17. Campo da bocce
18. Struttura per spettacoli all'aperto
19. Auditorium / Teatro / Cinema
20. Spazi co-working con connessione internet veloce
21. Centro culturale / sala studio e lettura
22. Giardino botanico / Parco
23. Aree esterne per il ritrovo
24. Area giochi per bambini all'aperto
25. Pensione animali domestici / pet-sitting
26. Cucine condivise
27. Laboratori per la produzione agroalimentare locale
28. Fattoria didattica / agri – nido
29. Piccola biblioteca tematica / stazione bookcrossing
30. Ambulatorio medico / Farmacia

III. Analisi dei dati

Gli esperimenti BWM comportano l'intervista di un campione di rispondenti, l'analisi delle loro scelte e l'attribuzione di un punteggio di utilità a ciascuna opzione presente in una lista (Chrzan e Orme 2019).

Metodi di Analisi
Statistici e
Computazionali

L'analisi delle preferenze può essere condotta attraverso metodi basati su modelli statistici, sovente variazioni del modello delle regressioni multinomiali multiple. Tali analisi avvengono sulla base di una precedente codifica dei dati ottenuti dagli esperimenti; la codifica può essere elaborata seguendo alcuni approcci alternativi, quali ad esempio il Best-Worst Coding, il MaxDiff Coding o l'Exploded Pairs. I risultati ottenuti mediante l'applicazione in concorrenza dei vari approcci impiegati a livello sperimentale restituiscono sostanzialmente gli stessi pattern di preferenza; le differenze che emergono dall'alternativa applicazione degli approcci riguardano essenzialmente l'ampiezza della scala dell'utilità (Chrzan e Orme 2019).

Louviere, insieme a diversi coautori, ha concepito alcuni modelli basati sul computo diretto delle scelte Best e Worst per il calcolo delle classifiche di utilità (Louviere 2015). L'autore ha mostrato che in determinate condizioni sussista una correlazione tra i punteggi di utilità ottenuti a partire da tali modelli e quelli ottenuti mediante l'implementazione di metodi basati sui modelli statistici. In tempi più recenti Lipovetsky e Conklin (2014) hanno ideato un altro sistema, cui gli autori fanno riferimento nei termini di Analytical Best-Worst Score, o ABW.

Modello ABW

Il modello ABW è lievemente più complesso di quelli proposti da Louviere, e prevede due passaggi. Il primo consiste nel calcolo, per ogni elemento della lista su cui è basato l'esperimento, del normalized best-worst score o NBW, definito dalla formula che segue:

Il secondo consiste nel calcolo, a partire dagli NBW individuati, il punteggio Analytical Best-Worst o ABW, definito dalla formula che segue:

L'impiego di tale metodo produce risultati attendibili, e correlati con quelli che si otterrebbero con metodi statistici, nel campo dell'utilità aggregata dell'intero campione, e risulta di contro meno attendibile nell'analisi dell'utilità del singolo rispondente. Tale limite è dovuto principalmente a questioni riferibili al progetto dei questionari, in quanto spesso ciascuna opzione non è mostrata al singolo rispondente un numero di volte sufficiente a poter approssimare in modo ragionevole l'utilità individuale. La soglia a partire dalla quale risulta attendibile anche la stima dell'utilità individuale è fissata a quattro o più visualizzazioni della stessa opzione (Chrzan e Orme 2019).

Formula ABW:

$$ABW = \ln\left(\frac{1 + NBW}{1 - NBW}\right)$$

IV. Risultati

Il questionario è stato diffuso nei mesi di Dicembre 2021 e Gennaio 2022 in forma di link e QR code con collegamento. Il questionario rivolto ai turisti è stato condiviso su alcuni gruppi facebook e whatsapp, quello rivolto ai residenti è invece stato proposto sia nelle chat che con la compilazione in presenza su dispositivo; questa seconda modalità ha permesso di avere un riscontro anche da parte di persone poco avvezze alla tecnologia che diversamente non sarebbero riuscite a partecipare al sondaggio, e di raccogliere opinioni personali che magari non sarebbero state messe per iscritto.

Il questionario rivolto ai turisti è stato completato da 249 persone, di queste la maggior parte risiede in Piemonte. Nello specifico il 27% dei rispondenti ha dichiarato di essere domiciliato a Torino, il 53% nell'area metropolitana della stessa, il 7% nelle altre province del Piemonte, il 4% in Liguria e i restanti in altre località del Nord Italia. Essendo stato redatto in italiano e diffuso solo a livello regionale, sono stati esclusi dalla partecipazione i molti turisti stranieri, o potenziali tali, che frequentano il territorio di Sauze d'Oulx. Il campione risulta piuttosto eterogeneo da quanto emerge dai dati della sezione anagrafica.

Turisti



Figura 5.2
Dati anagrafici del
campione dei Turisti

Fonte: Elaborazione
degli autori

Per quanto riguarda le preferenze rispetto al tipo di struttura ricettiva presso cui soggiornare in vacanza, sono stati indicati principalmente Albergo, B&B e Appartamento. Le caratteristiche per cui sono stati scelti sono Comfort (Albergo e Appartamento), Servizi offerti (Albergo e B&B) e Convenienza economica (B&B e Appartamento).

Abitudini di vacanza

Le attività svolte in soggiorno sono principalmente Attività sportive, Relax, Visita alle attrazioni del luogo e Partecipazione ad eventi.

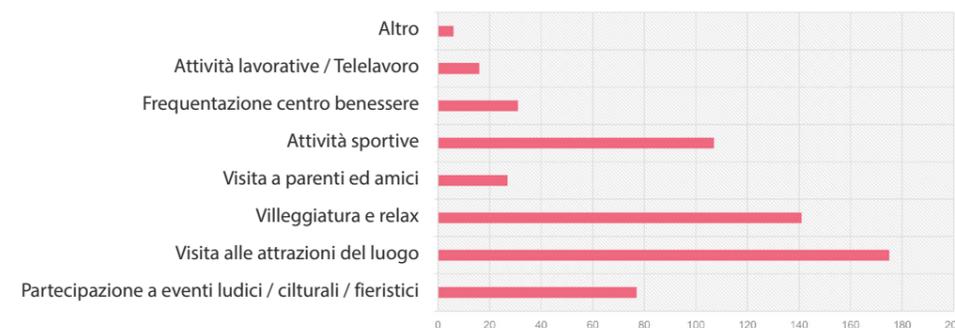
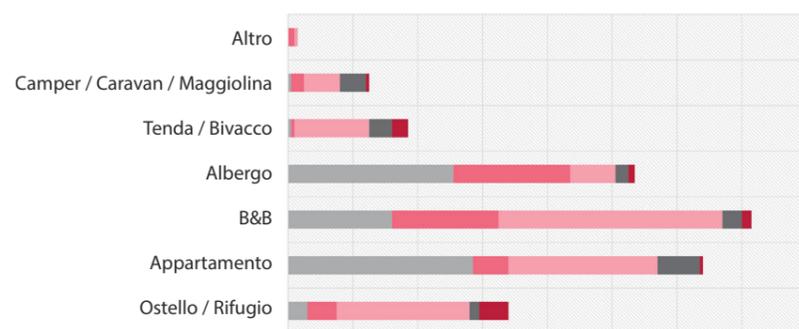


Figura 5.3
Attività svolte nel perio-
do di vacanza

Fonte: Elaborazione
degli autori

Figura 5.4
Tipo di struttura ricettiva scelta



Fonte: Elaborazione degli autori

Locali

Il questionario rivolto ai locali è stato completato da 99 persone, un numero limitato ma comunque valido ai fini della ricerca, considerando che la popolazione censita al 2020 è di 1081 individui. Sauze d'Oulx

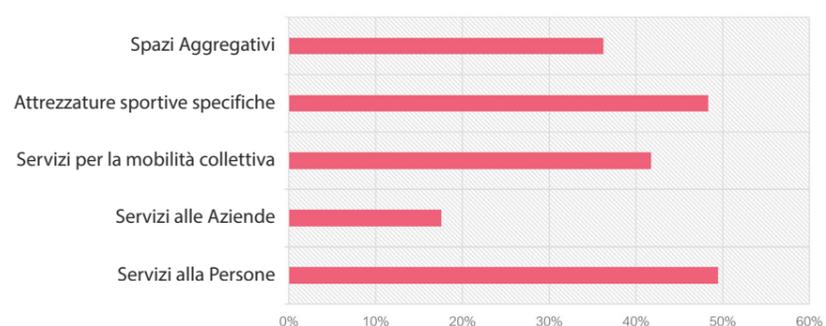
Figura 5.5
Dati anagrafici del campione dei Locali



Fonte: Elaborazione degli autori

Nelle domande rivolte alla popolazione di Sauze d'Oulx circa i maggiori disagi riscontrati nella quotidianità, le caratteristiche indicate come peggiori sono il congestionamento dell'area e del traffico dei periodi di maggiore affluenza turistica, e la bassa qualità urbanistica e architettonica di determinate aree. Per quanto riguarda i servizi, sono individuati come carenti: Servizi alla persona, Attrezzature sportive specifiche, Servizi per la mobilità collettiva, e anche gli Spazi aggregativi.

Figura 5.6
Servizi carenti a Sauze d'Oulx



Fonte: Elaborazione degli autori

La sezione del questionario rivolto alle aziende presenti sul territorio è stato compilato da 57 individui, è riscontrabile uno scarso interesse nella predisposizione di servizi e spazi di supporto alle aziende; nei settori di ristorazione, commercio al dettaglio, attività ricettive e organizzazione di corsi sportivi il sito de La Chapelle è stato spesso indicato come interessante per l'apertura di una filiale o l'espansione dell'attività.

Dai commenti aperti, registrati nel questionario e discussi a voce, emergono diversi temi riconducibili al paesaggio e all'architettura, al turismo e alle criticità legate alla sua marcata stagionalità, e alla carenza di servizi

Commenti della popolazione Locale

e occasioni di incontro. Ricorrono con frequenza le parole paesaggio e ambiente, sottolineandone il pregio, e lamentando l'incuria e il deturpamento operato dal nuovo edificato. I commenti riguardanti il costruito ricorrono spesso al tema della salvaguardia del costruito vernacolare, in alcuni casi anche indicando lo stesso come esempio da seguire per l'edificazione. Non è riscontrabile una preoccupazione per la proiezione nel futuro del vasto patrimonio immobiliare di fine Novecento presso la località, se non forse in termini di perdita di appeal della località turistica.

Proprio il settore del turismo è oggetto di preoccupazione, da un lato perché si ritiene che l'offerta attuale non sia concorrenziale con le altre località sciistiche e che sia poco sviluppato quello estivo, dall'altro per le conseguenze negative del carico turistico in alta stagione. In merito un rispondente dichiara: «In stagione morta si sta benissimo». Ma proprio nella stagione morta altri intervistati accusano una diminuzione dei servizi, comunque scarsi anche negli altri periodi. Infine si riscontra una carenza di occasioni aggregative e di spazi ad uso collettivo.

Per quanto riguarda invece l'esperimento BWM condotto sul campione dei potenziali turisti, come rappresentato nel grafico *Figura 3.7*, si attestano nella fascia più alta della classifica con ampia divergenza tra punteggio best e worst, la ristorazione e vendita di prodotti caratteristici della località, la vendita al dettaglio di generi alimentari e prodotti da forno, e i servizi sanitari offerti da farmacia e/o ambulatori medici.

BWM Turisti

La potenziale utenza turistica ha quindi preferito tra le dotazioni indicate l'offerta relativa ai beni di prima necessità, accanto a cucina e prodotti locali.

L'esperimento BWM sul campione della popolazione locale ha fornito un'indicazione delle preferenze con maggiore dispersione dei valori rispetto allo stesso esperimento condotto sul campione di turisti. Inoltre si osserva generalmente un minor scostamento tra il punteggio best e worst per ciascuna dotazione, vedi *Figura 3.8*.

Tali aspetti possono essere interpretati considerando la natura degli item proposti, ovvero dotazioni di rado presenti in piccoli paesi montani come Sauze d'Oulx, e la difficoltà di immaginare determinati servizi presso un'area marginale come quella su cui sorge il complesso La Chapelle. Non è da escludersi, tuttavia, che tale esito sia dovuto a una estensione troppo limitata del campione per l'esperimento BWS con 30 items in 8 choice set.

Le dotazioni con punteggio NBW maggiore si riferiscono alla vendita al dettaglio di generi alimentari e prodotti locali (in forma di mercato coperto o generico punto vendita), e spazi per attività ludico-sportive (pista da pattinaggio e piscina).

Nei grafici *Figura 3.7* e *Figura 3.8* gli item sono stati ordinati secondo il ranking NBW (Normalized Best Worst) relativo a ciascun campione; i valori sono stati rappresentati attraverso la scorporazione del dato in NB (Normalized Best) e NW (Normalized Worst).

Figura 5.7
Ranking delle dotazioni indicate dai potenzialisti nell'esperimento BWM espresso dagli gli indici NB e NW

Fonte: Elaborazione degli autori

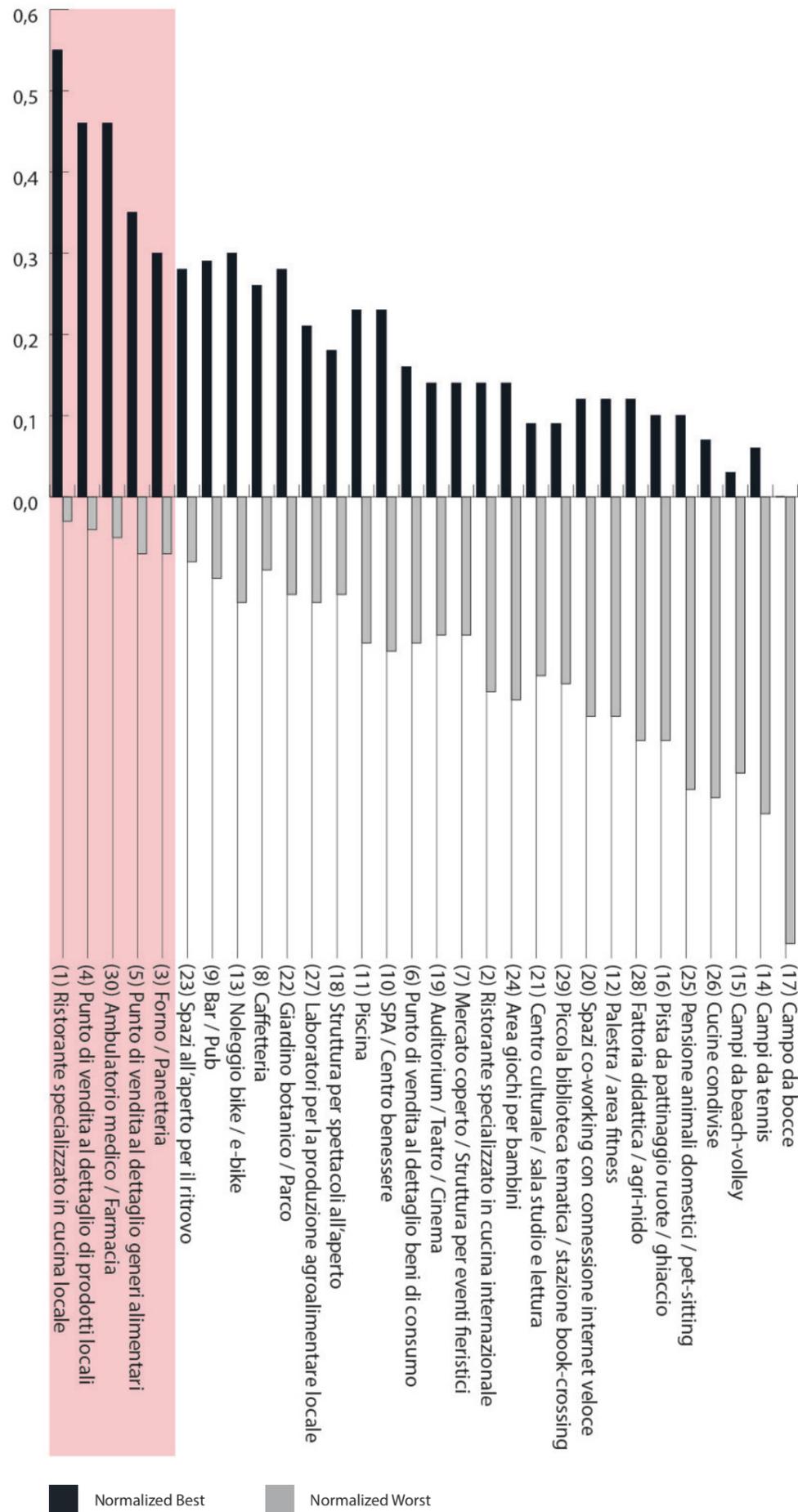
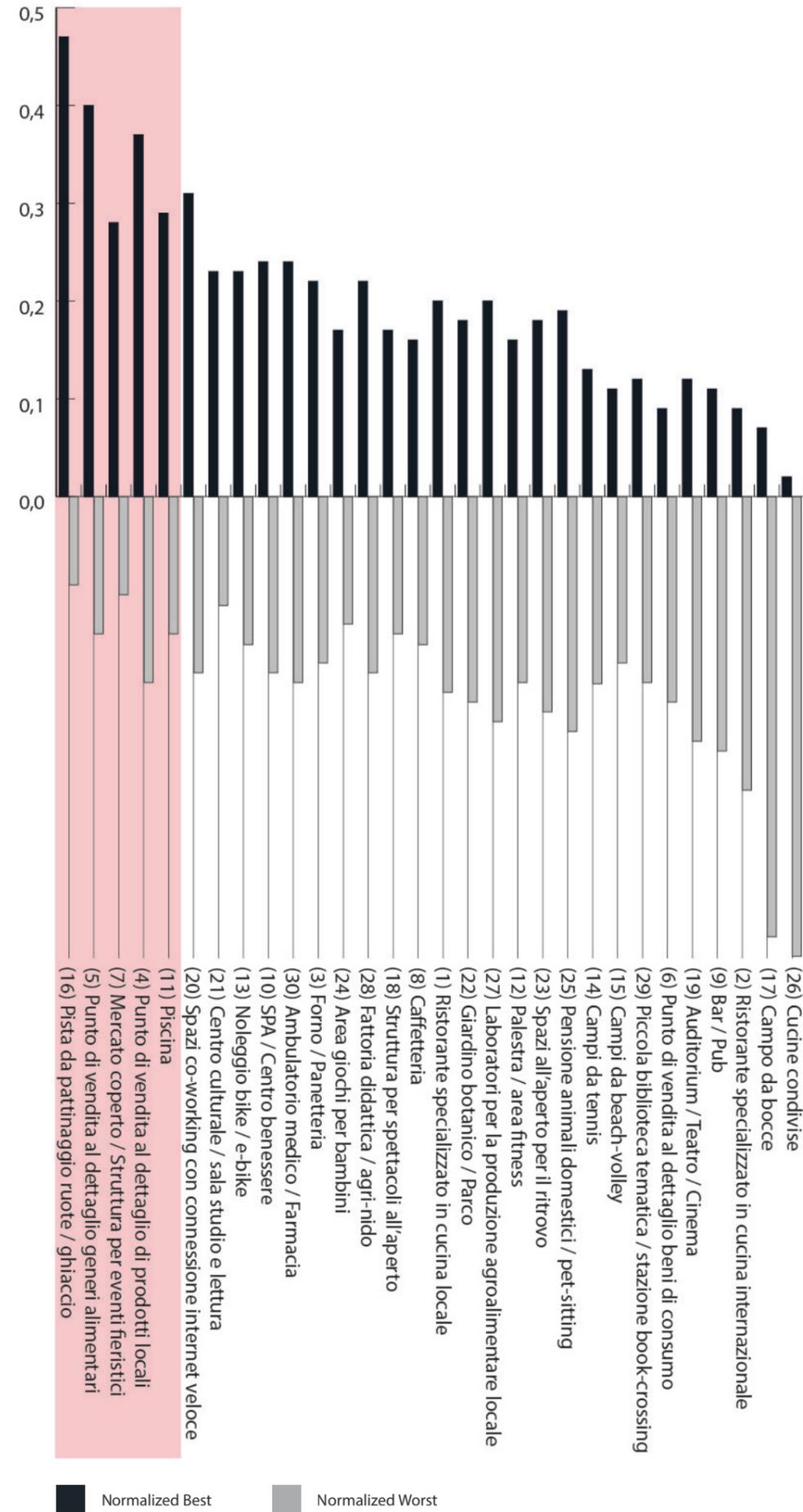
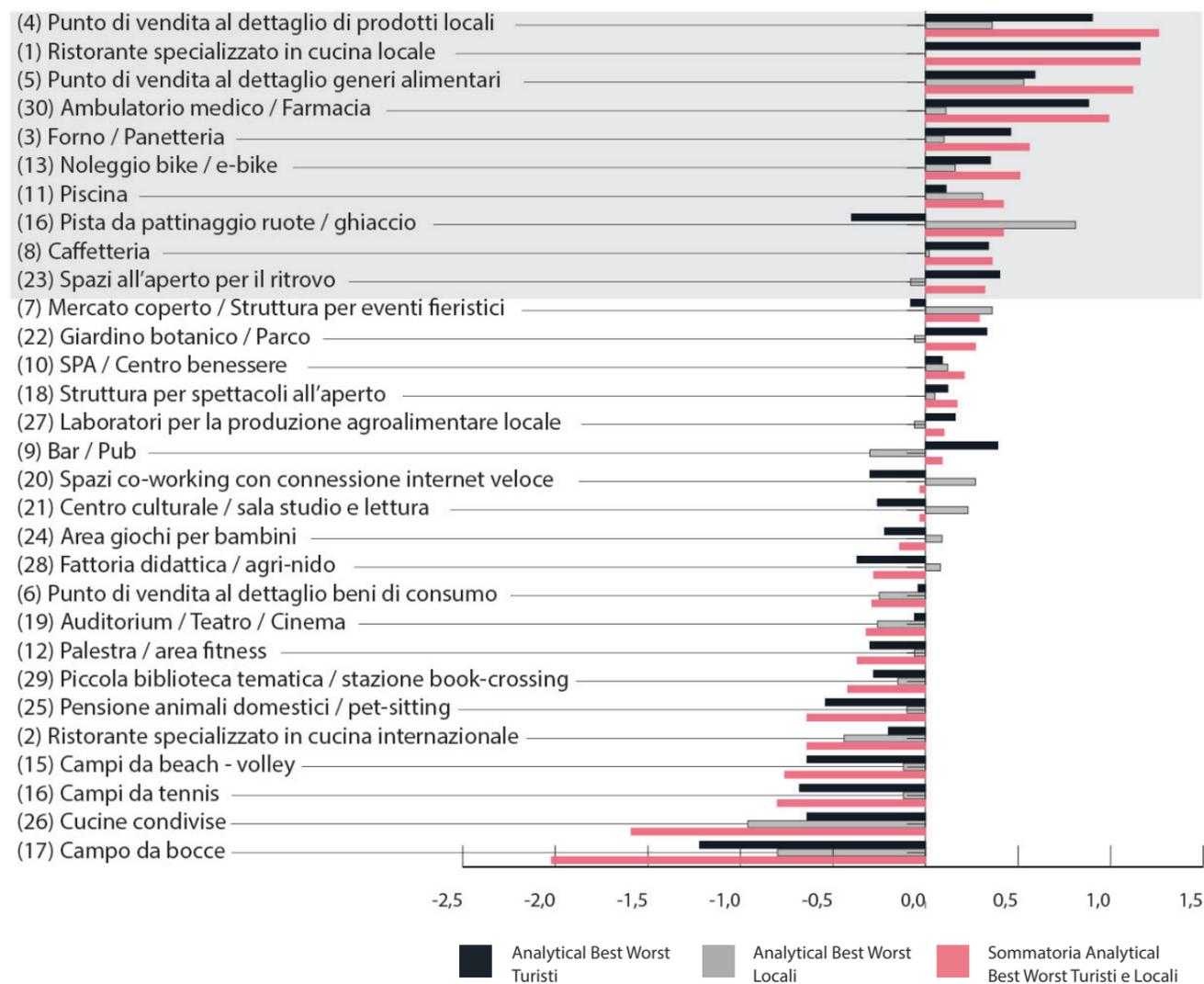


Figura 5.8
Ranking delle dotazioni indicate dalla popolazione locale nell'esperimento BWM espresso dagli gli indici NB e NW

Fonte: Elaborazione degli autori





Confronto indici ABW
Turisti e Locali

Il confronto tra i due segmenti di potenziali frequentatori dell'area è effettuato ordinando gli item secondo il ranking ABW (Analytical Best Worst) della sommatoria degli ABW dei due campioni, denominati turisti e locali.

Oltre all'ABW sono comunque riportati gli indici relativi a ciascun campione. Infatti la sommatoria dei due indici non ha rigore scientifico poiché sono stati sommati valori ABW ottenuti dall'analisi di due campioni di dimensioni diverse (Turisti: 249 persone; Locali: 99 persone) che per l'esperimento BWS corrisponde a valori di media (Turisti) e di bassa (Locali) affidabilità.

Le preferenze di turisti e locali mostrano profonde divergenze, se non per quanto riguarda la vendita al dettaglio di generi alimentari e prodotti locali. Altri elementi comuni sono l'individuazione di dotazioni indicate come worst da entrambe le categorie.

Tra le prime 10 dotazioni individuate dalla classifica emergono preferenze per la vendita di beni di prima necessità e ristorazione, offerta di prodotti e gastronomia locale, nonché dotazioni ludico-sportive.

Conclusioni

Ipotizzando il programma di progetto sulla base di tali preferenze, si considera quali tra esse possano essere aggregate presso un unico polo, e quali tra quelle fuori dalla top10 possano essere eventualmente integrate all'interno dell'offerta del complesso.

La scelta delle dotazioni è comunque subordinata alle reali potenzialità spaziali del sito, e alla compatibilità reciproca delle stesse.

Figura 5.9
Ranking delle dotazioni
definito dall'indice ABW

Fonte: Elaborazione
degli autori

A seguito dello studio delle qualità spaziali del complesso, sull'oggetto stesso e per mezzo dell'analisi comparativa, e avendo conseguito un'indagine sulle preferenze dei potenziali fruitori dell'area, si ipotizza uno scenario trasformativo per La Chapelle.

I. Ipotesi di intervento

Nell'ottica dell'integrazione del complesso nel tessuto socio-economico locale è stata presa in particolare considerazione due delle problematiche maggiormente emerse nella sezione appositamente disposta nel questionario, quali la mancanza di servizi alla persona e strutture sportive specifiche e la marcata stagionalità dei periodi di apertura delle stesse.

È stata proposta quindi nel progetto una consistente area da destinarsi ai servizi, concentrata su un asse che attraversa perpendicolarmente le maniche residenziali dei condomini Cofim e Fornaci. Tale asse era già previsto nel progetto originario, come è riscontrabile dai progetti consultati in archivio, ed è stato considerato essere appropriato anche in occasione del recupero della struttura.

La mancanza di gerarchia funzionale, dimensionale e architettonica tra tale asse che doveva dare luogo al principale percorso pedonale e la distribuzione a ballatoio delle unità immobiliari contribuisce allo svilimento di tale intenzione progettuale.

L'intervento di ristrutturazione, dal punto di vista del programma, prevede la differenziazione funzionale degli spazi che condividono il passaggio di tale asse, al fine di contribuire alla soluzione del problema della gerarchia degli spazi individuato nell'analisi.

I risultati dell'analisi del questionario hanno fornito una linea guida per la definizione dei servizi proposti nel progetto; i servizi previsti risultano dal confronto delle preferenze indicate da turisti e residenti, e sono state aggregate tenendo in considerazione la specificità del contesto, che in sede di questionario è stato esplicitato al solo campione di residenti.

La presenza della piscina e della pista da pattinaggio sono state entrambe previste in sede progettuale nonostante il basso apprezzamento di tali strutture da parte del campione di potenziali turisti, in quanto fortemente appoggiate dai residenti sia in sede di esperimento BWS che nelle sezioni del questionario riguardanti le maggiori criticità riscontrabili nel comune, dove indicavano la carenza di alcune strutture sportive.

La piscina, già presente nel complesso, allo stato di fatto versa in situazione di abbandono, venutosi a realizzare progressivamente a partire da una sempre maggiore frequenza di periodi di chiusura.

L'esigenza di individuare un bacino d'utenza quanto più destagionalizzato possibile per rendere almeno concettualmente sostenibile l'apertura

continuativa della piscina ha comportato in questo caso la traduzione dell'opzione *Ambulatorio Medico / Farmacia* in una clinica specializzata in cure riabilitative ed idroterapiche. La clinica dispone quindi di un accesso riservato alla piscina, che potrà essere invece utilizzata in orari complementari da utenti esterni a scopo ludico-ricreativo.

La preferenza per la presenza di punti di vendita al dettaglio di prodotti locali e prodotti alimentari, nonché la presenza di una farmacia è stata tradotta nel progetto di un mercato coperto, i cui spazi non destinati al commercio costituiscono uno spazio aperto al pubblico e l'atrio dell'ingresso per gli utenti esterni della piscina.

La pista da pattinaggio stagionale è collocata in copertura alla galleria commerciale coperta, in luogo della strutture ospitante le camere d'albergo di cui è prevista la demolizione; alla pista si accompagna il noleggio di attrezzature sportive ed in special modo di pattini da ghiaccio. Vista la potenzialità del sito in termini di scambio intermodale, trovandosi nei pressi della fermata degli autobus di linea ed essendo attraversato da un potenziale percorso ciclopedonale, e vista la vicinanza dei percorsi *downhill* per biciclette e dell'impianto di risalita che li serve, è stata prevista la possibilità di noleggio bici e e-bike.

L'osservazione delle preferenze per il tipo di struttura ricettiva, unitamente alla durata dei soggiorni, nonché la mancanza nell'offerta ricettiva del Comune di una struttura rivolta ad una clientela giovane e con scarsa disponibilità, ha indotto al progetto di una struttura ricettiva di tipo *Bed & Breakfast* dotata anche dei servizi tipici di un ostello, quali la lavanderia, la cucina condivisa, uno spazio per l'aggregazione e attività comuni. Il ristorante in progetto è dotato di tre sale, rivolte a tipi di clientela diversi, ed è situato a fronte della struttura ricettiva, con la quale condivide la corte coperta situata lungo il principale asse pedonale del complesso.

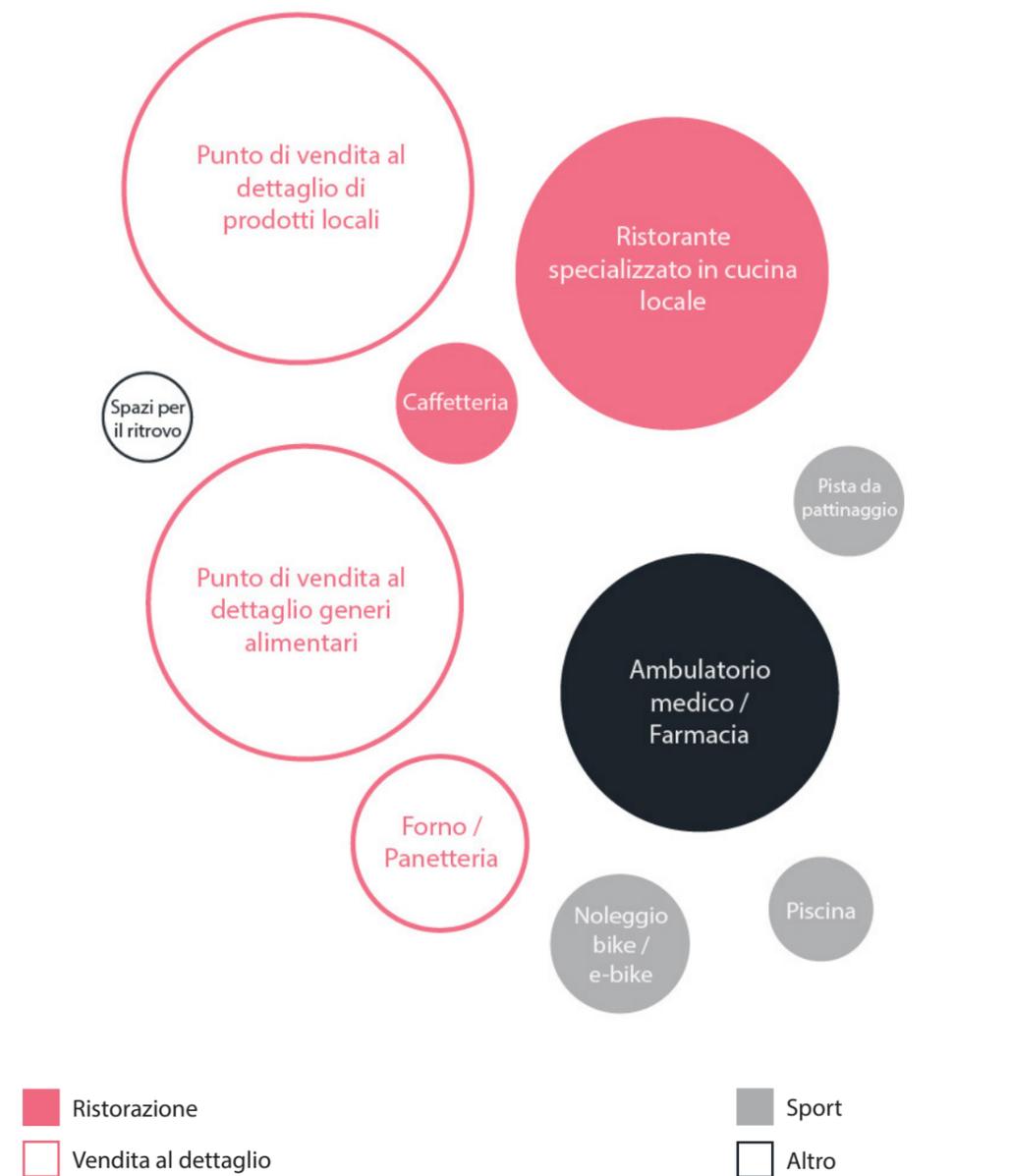


Figura 6.1
Diagramma funzionale

Fonte: Elaborazione degli autori

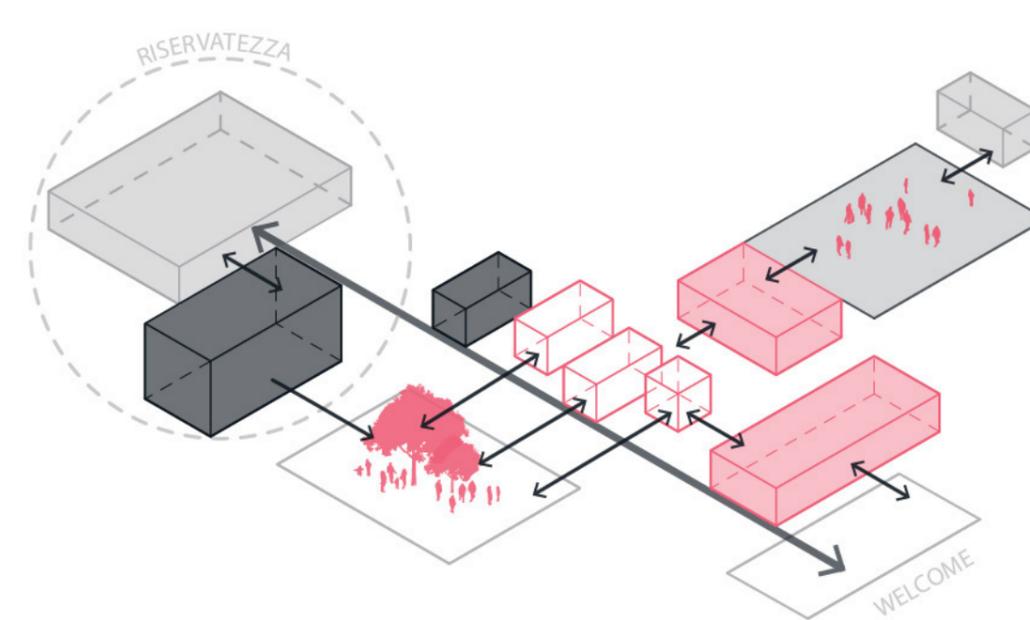


Figura 6.2
Relazioni spaziali tra le destinazioni d'uso

Fonte: Elaborazione degli autori

II. Concept

Figura 6.3
Schema assonometrico
delle variazioni di vo-
lume. Alle sottrazioni
di volume si affian-
cano nuovi elementi
negli spazi aperti del
complesso

Fonte: Elaborazione
degli autori

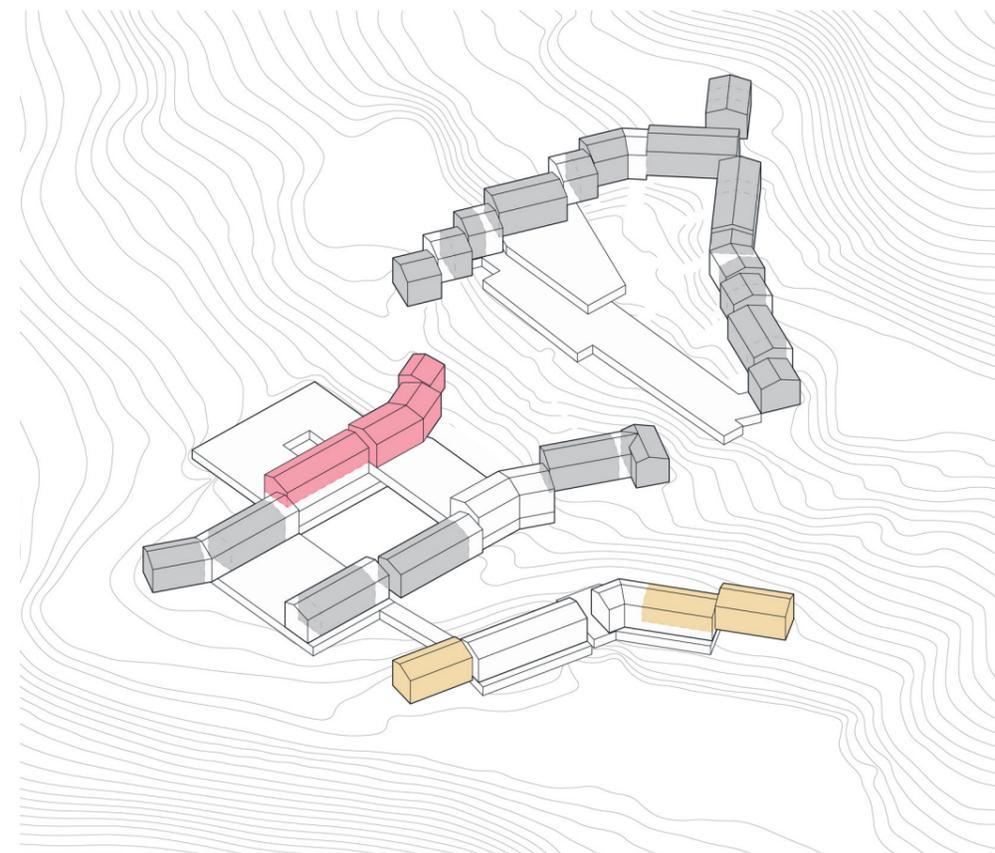
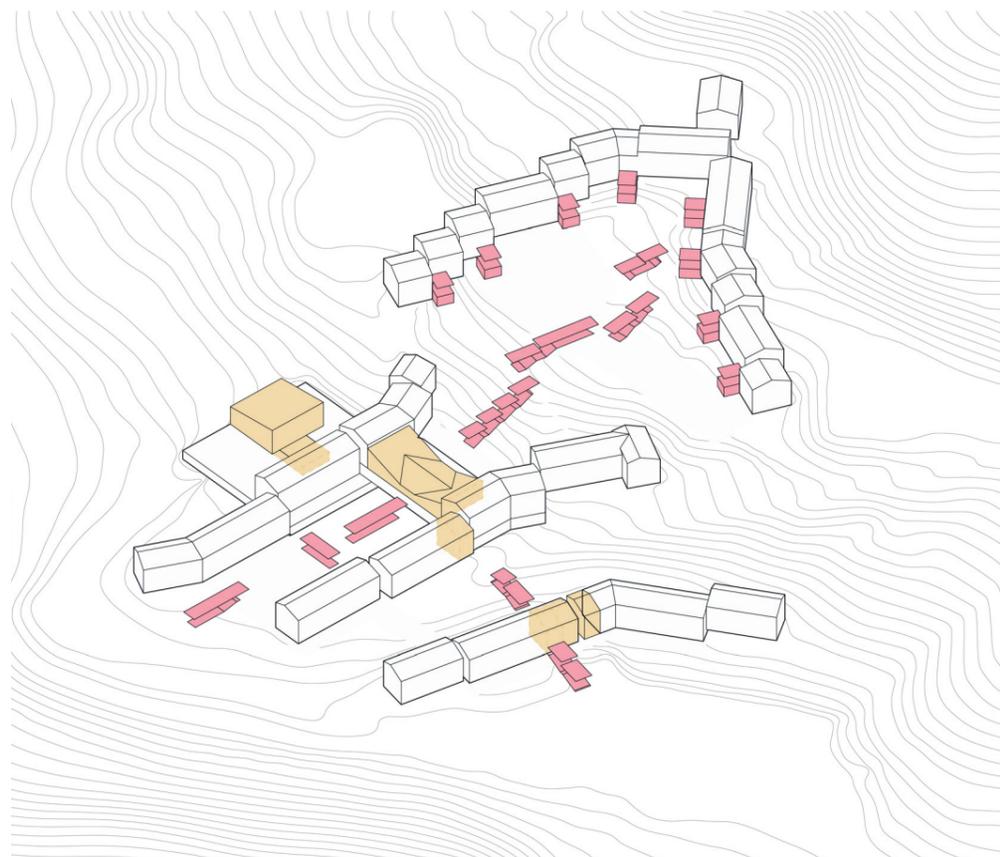


Figura 6.4
Ristrutturazione del
programma ricettivo:
alle residenze turistiche
si affianca una ricettivi-
tà di tipo ostello e B&B.
Sono presenti inoltre
appartamenti per gli
utenti della clinica

Fonte: Elaborazione
degli autori

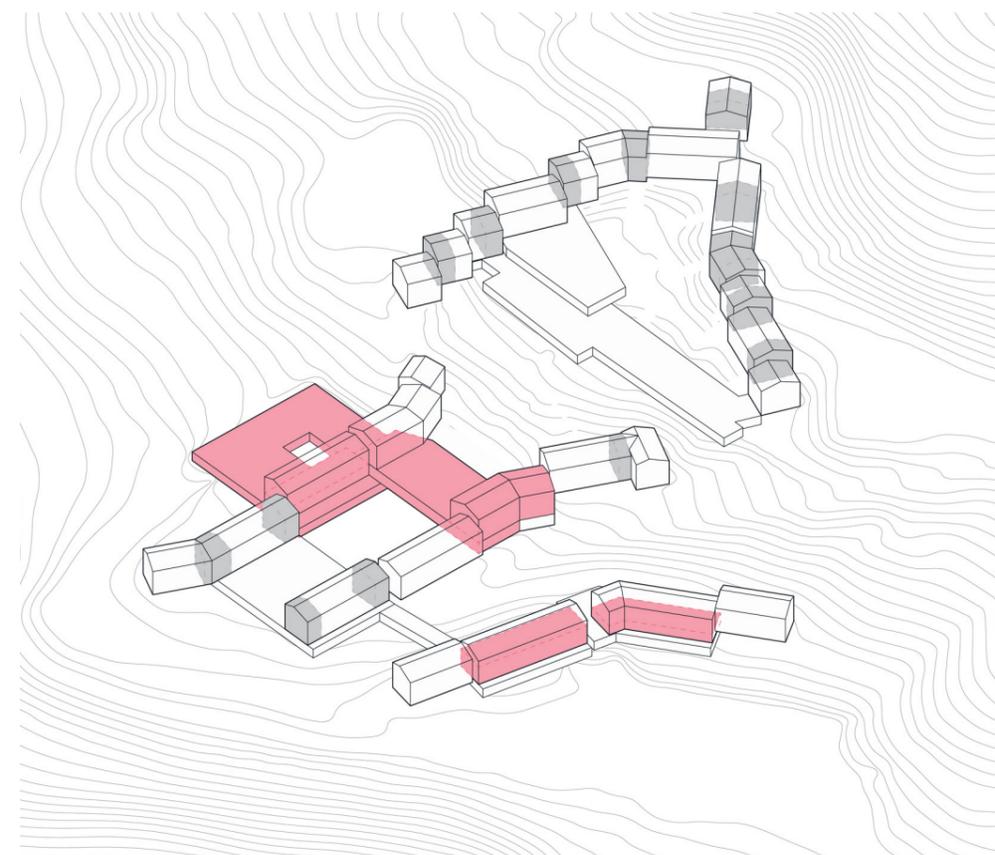


Figura 6.5
Servizi offerti dal com-
plesso sono ora di due
tipi: per gli utenti inter-
ni e per gli utenti inter-
ni ed esterni. I servizi
aperti al pubblico sono
disposti su un asse che
attraversa trasversal-
mente il complesso

Fonte: Elaborazione
degli autori

Figura 6.6
I dispositivi per la fruizione del paesaggio sono di tipo collettivo, e si configurano come piattaforme o padiglioni nel verde, oppure privati, quindi logge dalla marcata riservatezza

Fonte: Elaborazione degli autori

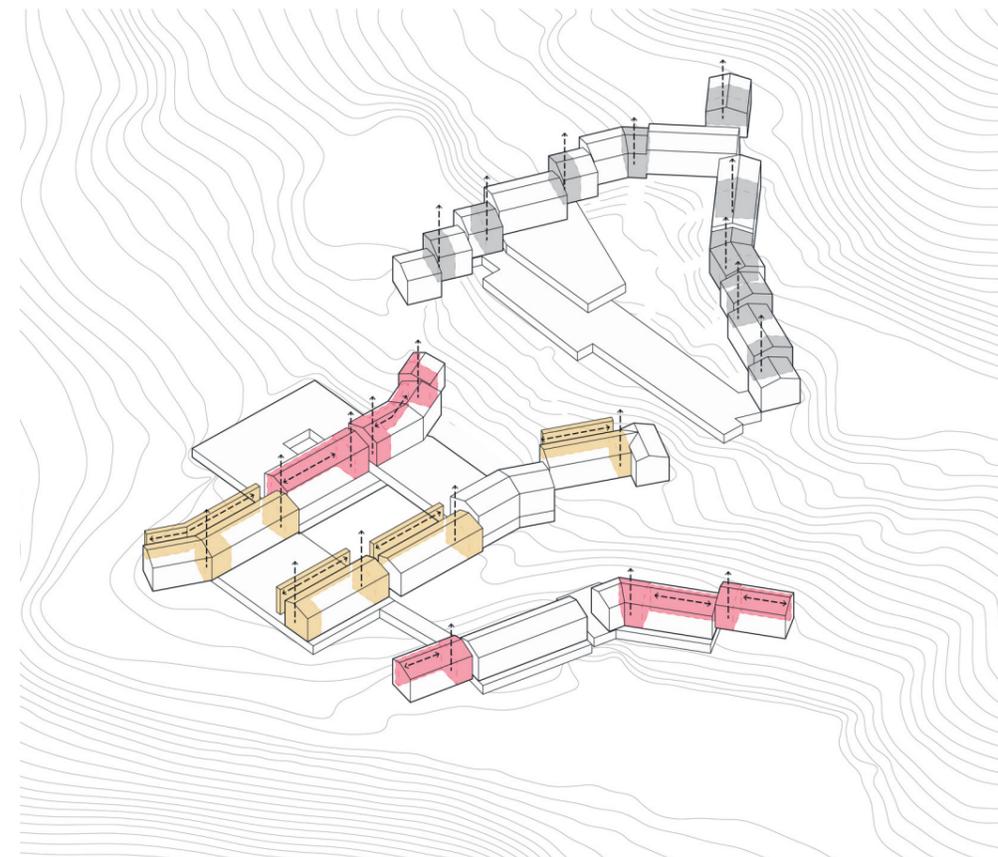
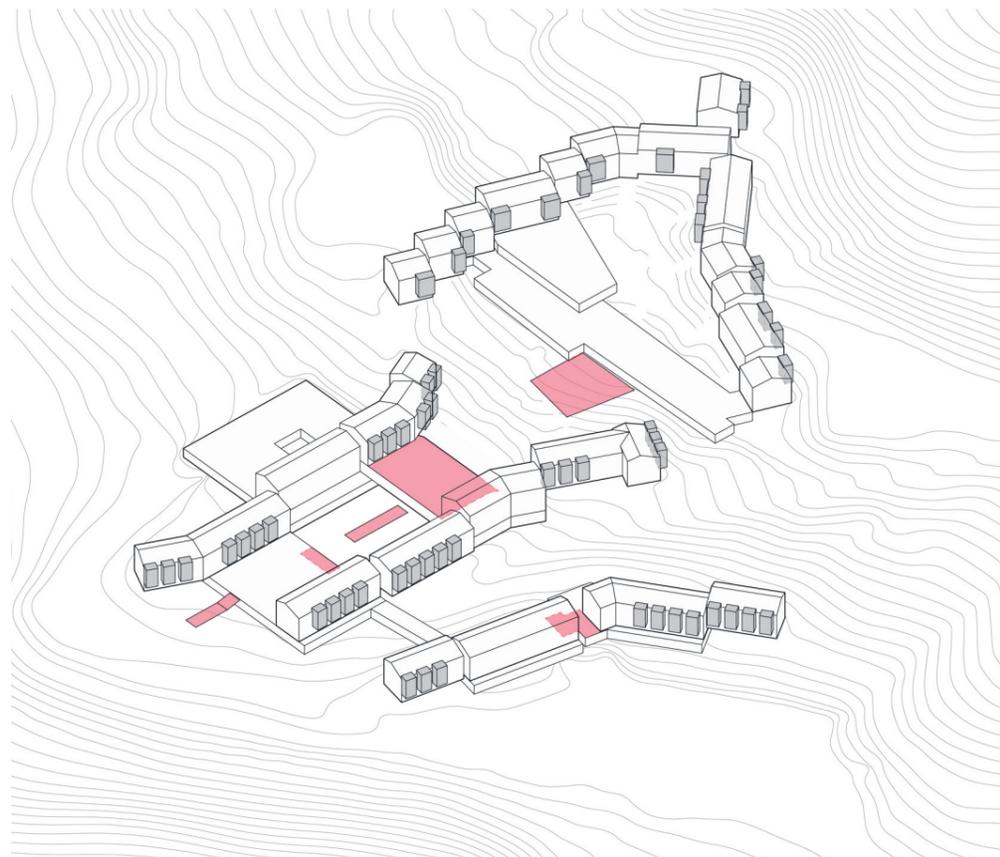
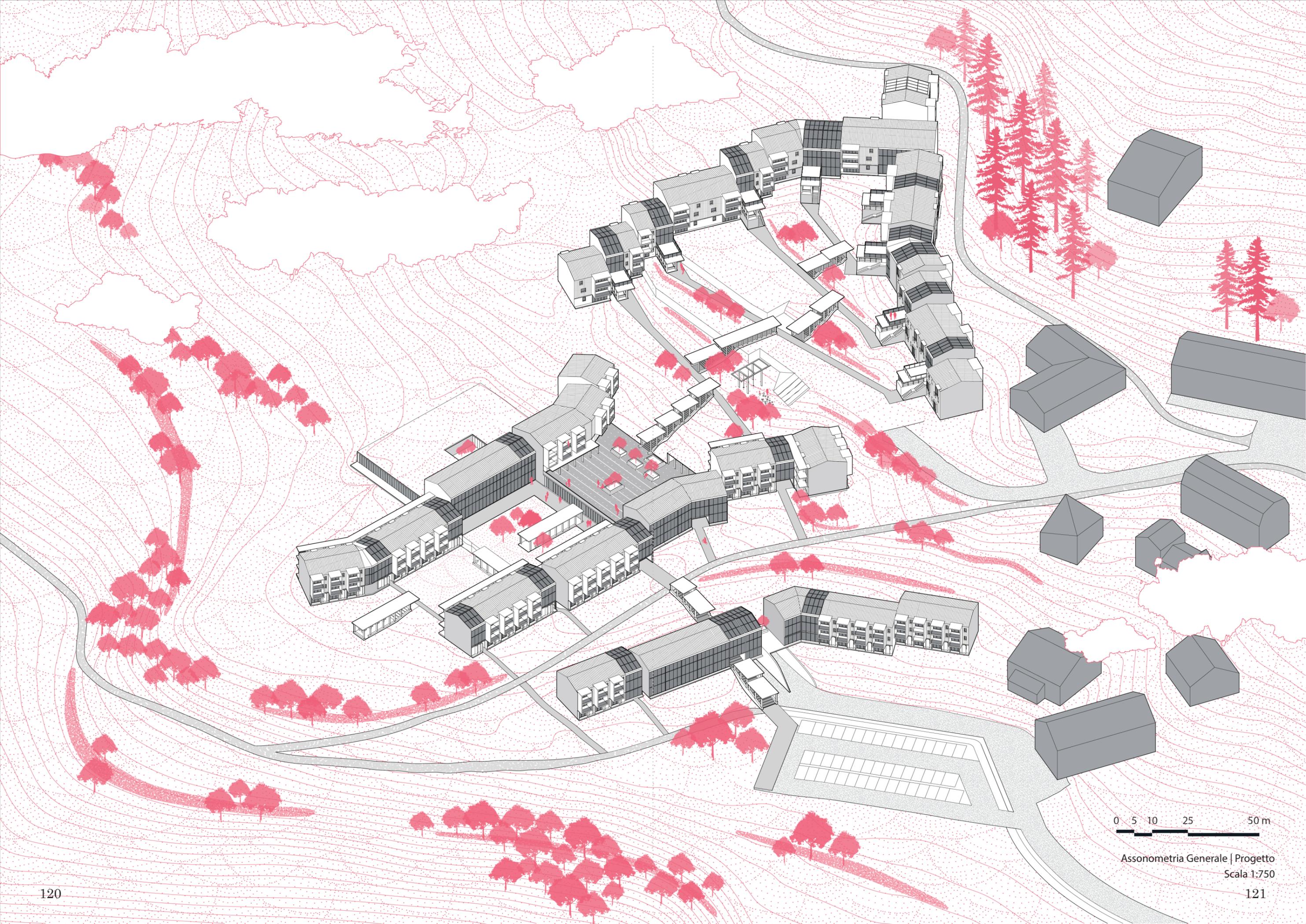


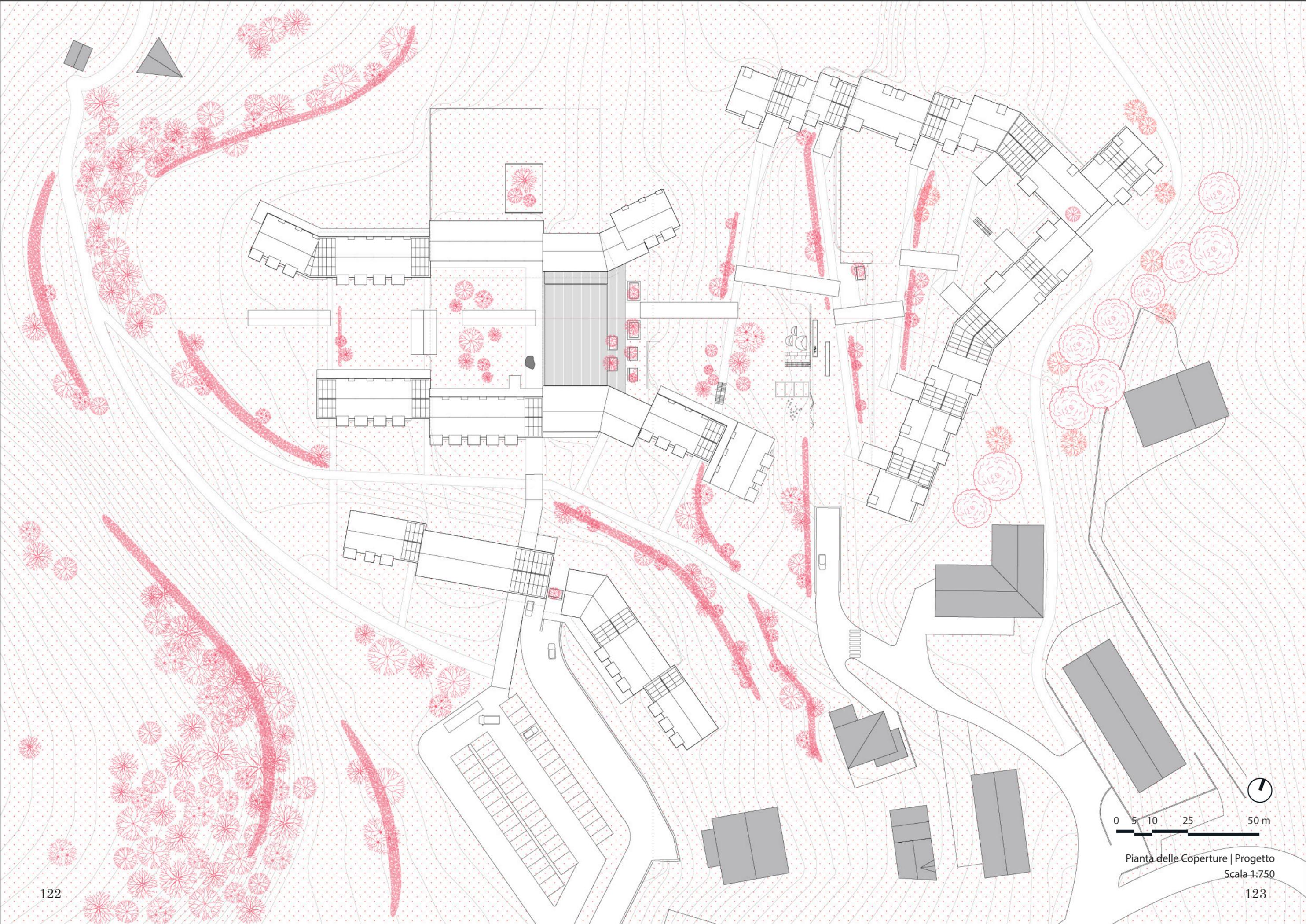
Figura 6.7
La rettifica della distribuzione prevede la predisposizione di sistemi che garantiscono maggiore riservatezza alle unità servite. Sono impiegati quindi un ballatoio a passerella staccato dall'edificio, corridoio a singolo affaccio e cluster

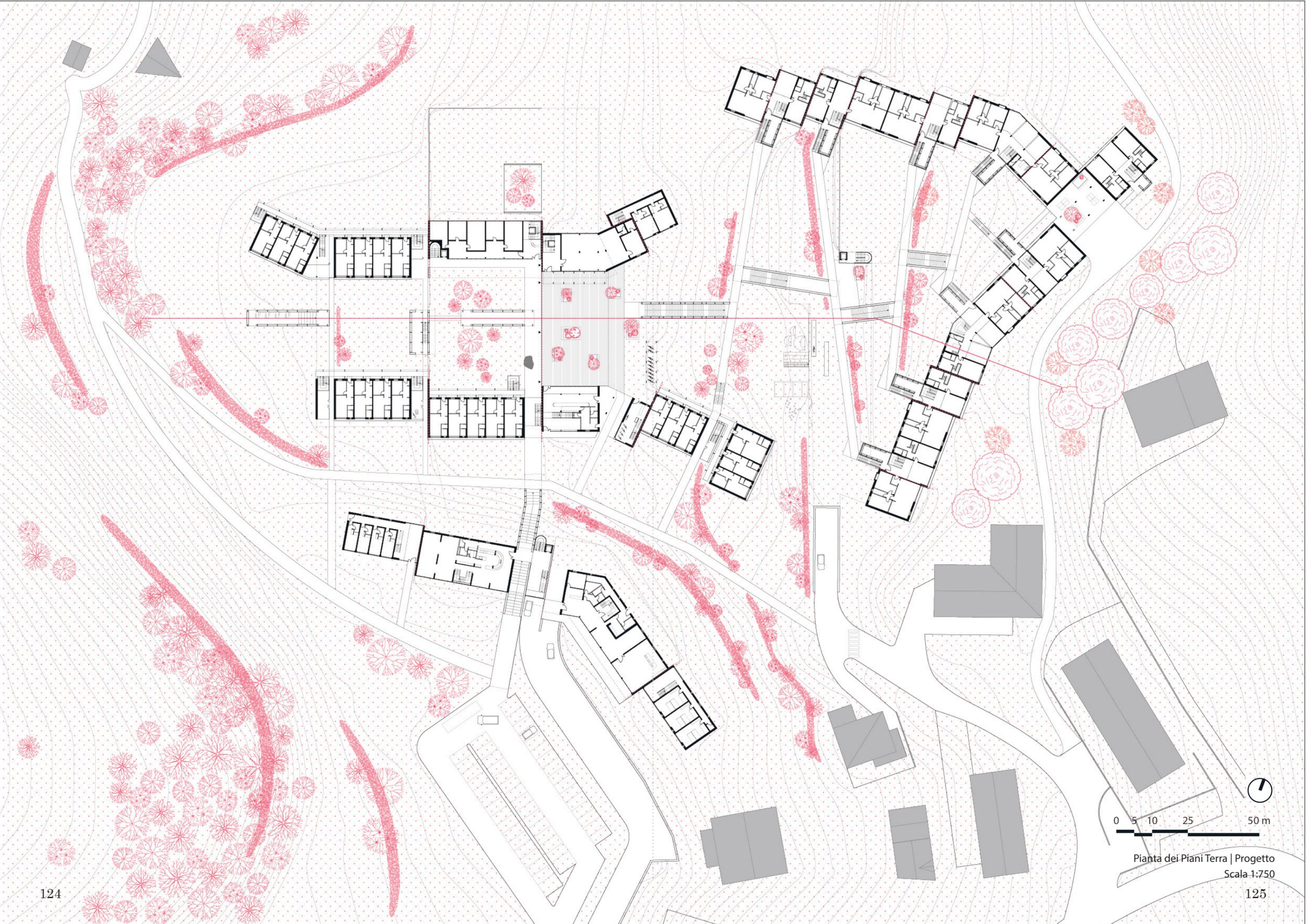
Fonte: Elaborazione degli autori

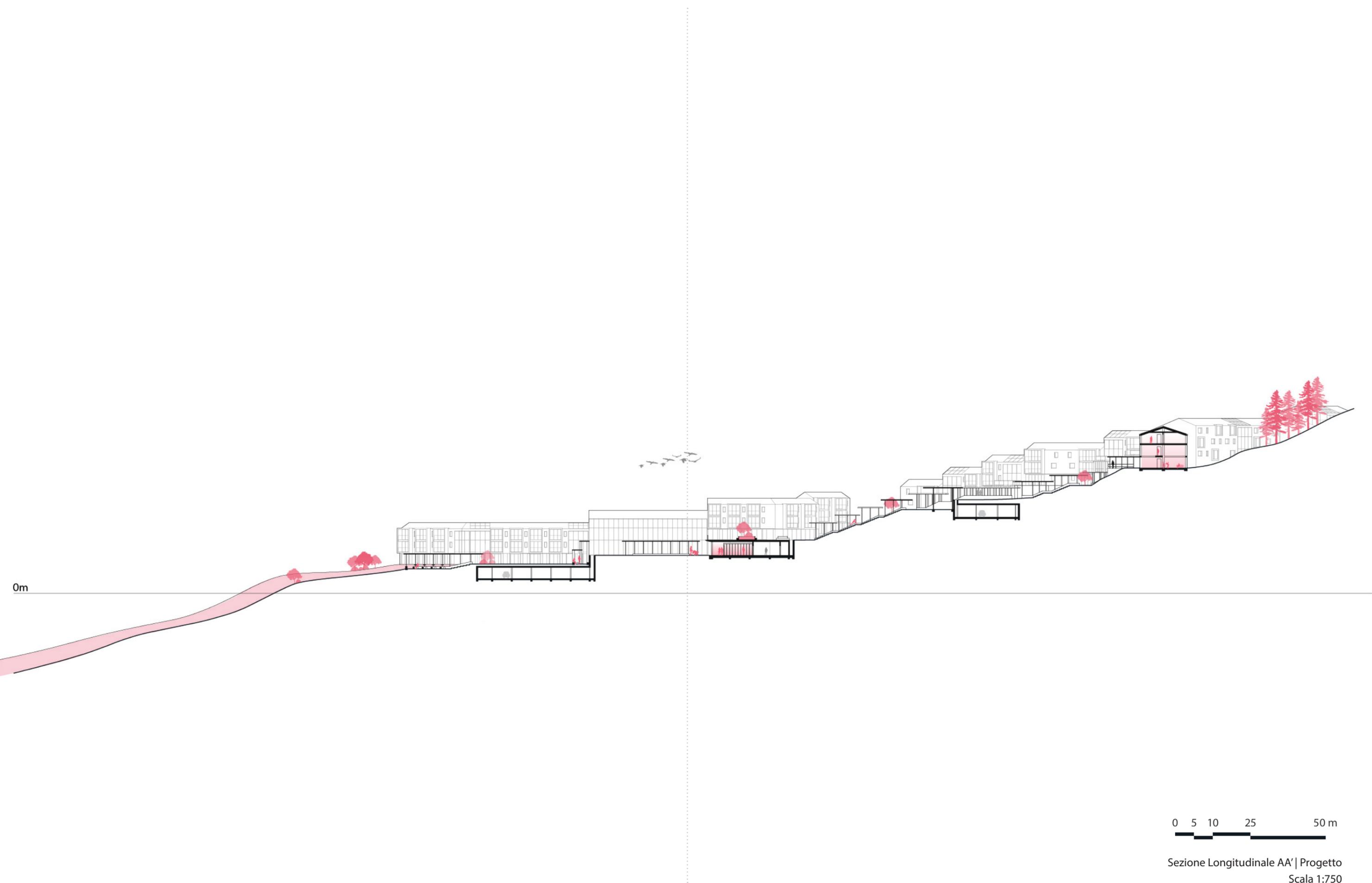


0 5 10 25 50 m

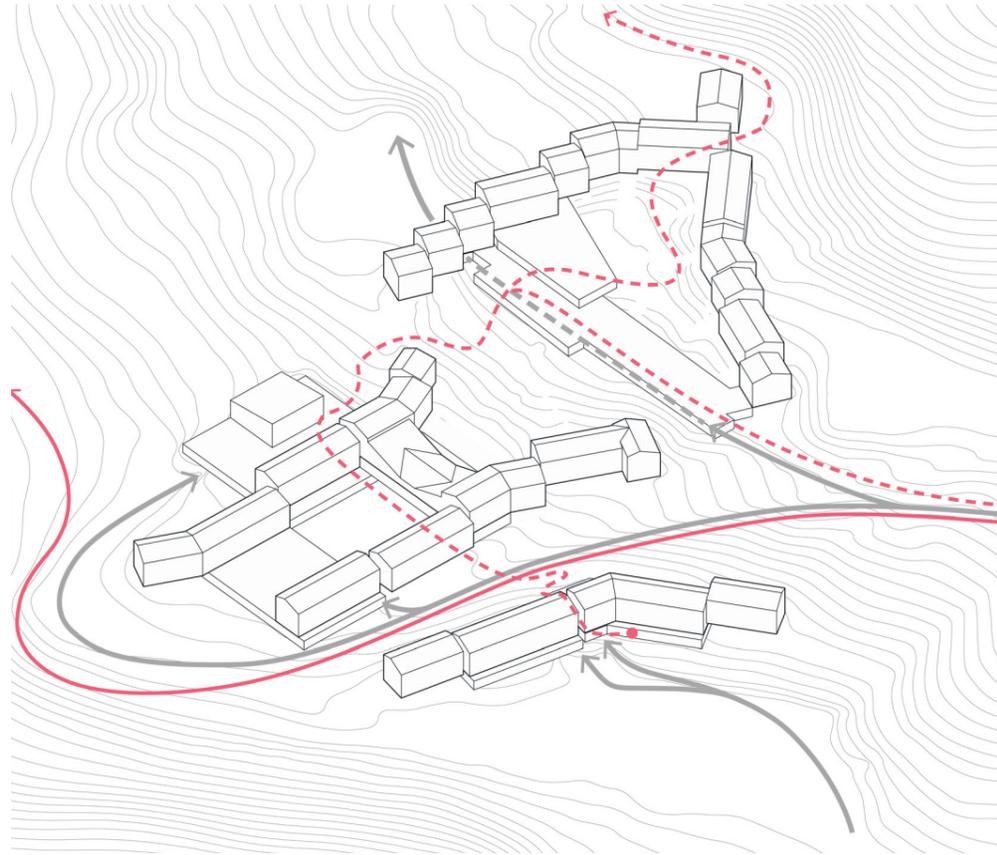
Assonometria Generale | Progetto
Scala 1:750





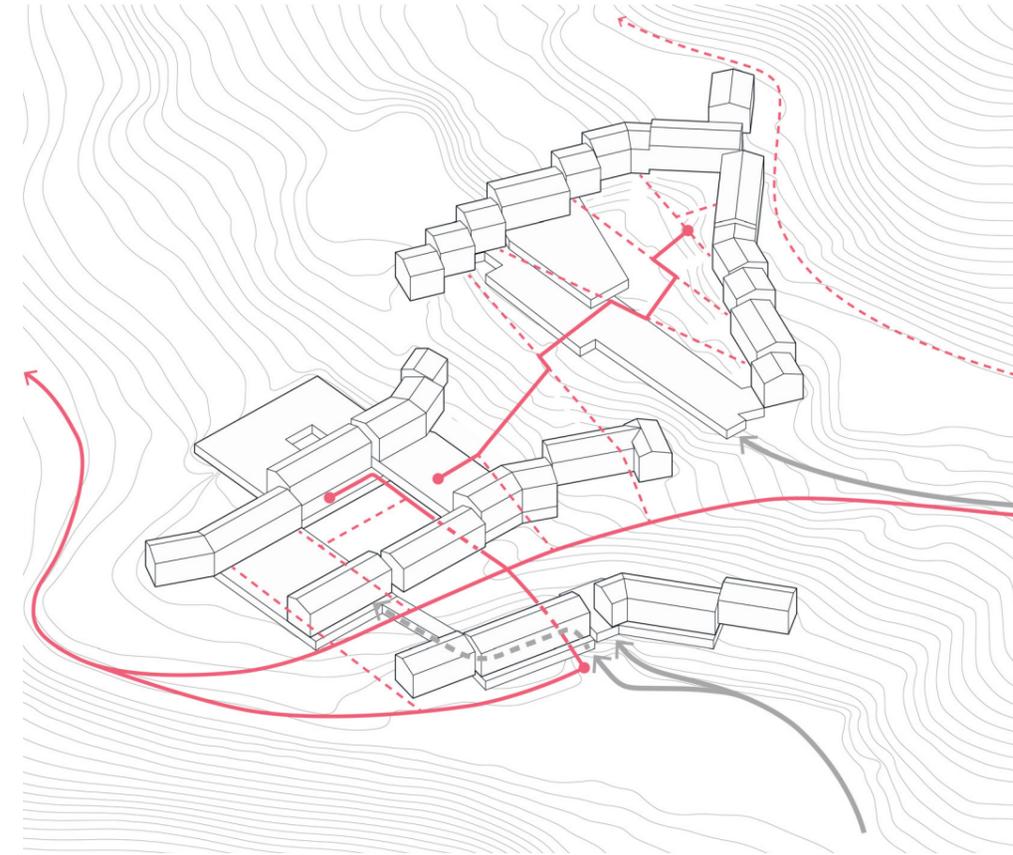


ARTICOLAZIONE DEI PERCORSI



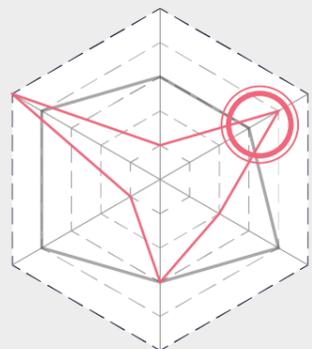
I percorsi aperti al traffico veicolare sono estesi a tutto il complesso, rendendone poco piacevole la fruizione pedonale e senza comportare particolari vantaggi in termini di praticità data dalla possibilità di avvicinarsi con l'auto all'appartamento. In particolare, è possibile il passaggio in auto tra i condomini tra i tre condomini formanti il complesso. Quest'ultimo contribuisce ad interrompere l'unità spaziale del principale asse pedonale.

I percorsi pedonali sono collocati perifericamente, e non definiscono un rapporto chiaro con gli accessi al fabbricato.

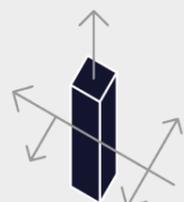


La circolazione veicolare è limitata agli accessi alle autorimesse, alle quali è garantito l'accesso da un solo varco in luogo dei due presenti allo stato di fatto; l'area del complesso risulta così quasi del tutto pedonale in superficie.

I percorsi pedonali principali collegano i tre condomini del complesso. Ad essi sono uniti i percorsi secondari che conducono agli accessi del fabbricato, differenziati dai principali sia per dimensione che per caratterizzazione architettonica.

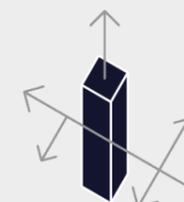


STATO DI FATTO



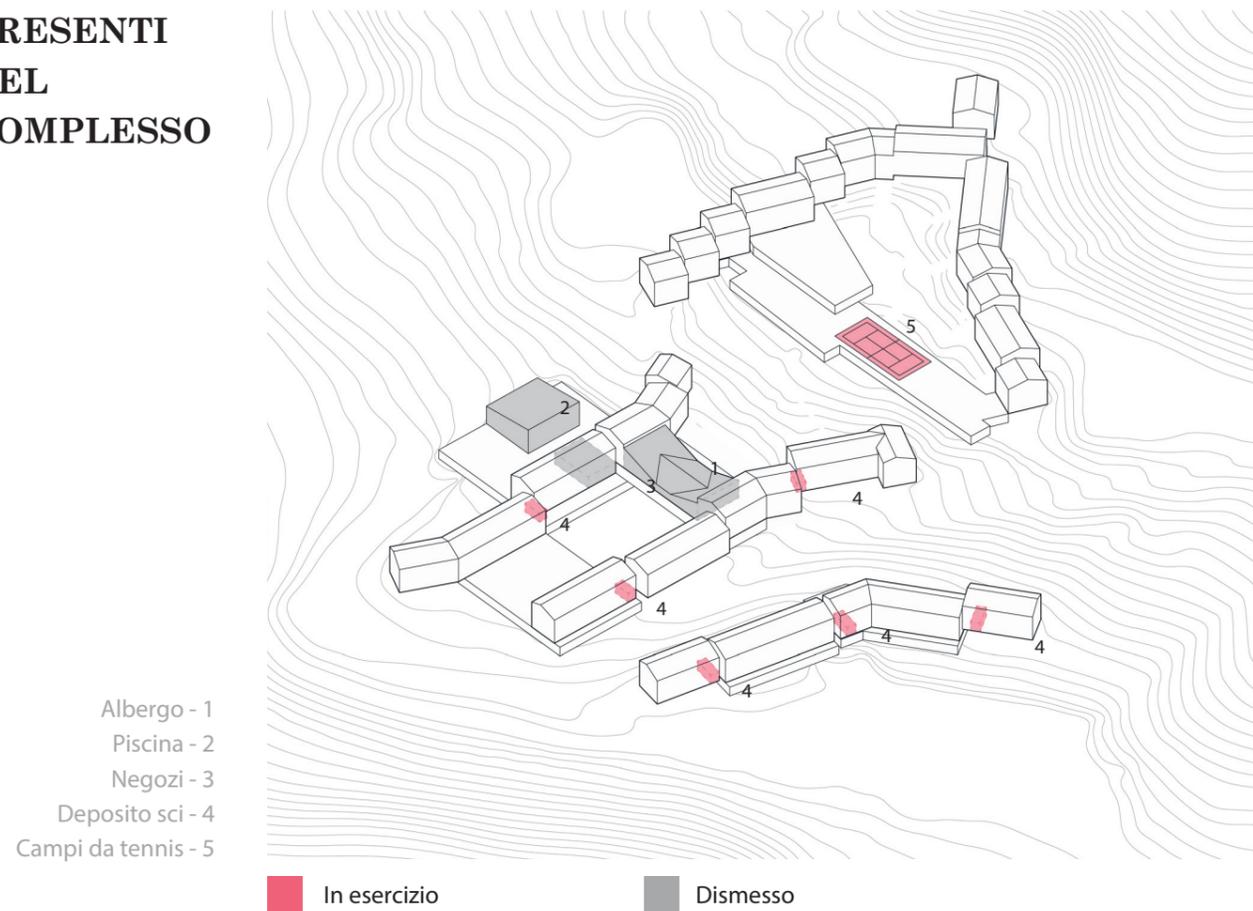
Rete complessa di percorsi
interni ed esterni all'edificio

PROGETTO



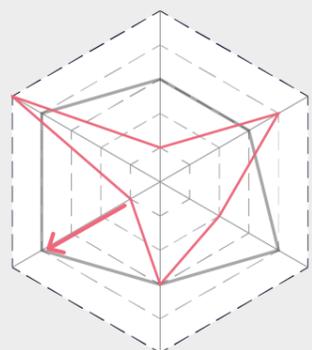
Rete complessa di percorsi
interni ed esterni all'edificio

**DOTAZIONE
PRESENTI
NEL
COMPLESSO**



Allo stato di fatto i principali servizi di cui era dotato il complesso all'epoca dell'apertura risultano dismessi, e consistono nell'albergo, nei negozi e nella piscina, disposti in prossimità della galleria coperta ortogonale alle maniche residenziali del condominio centrale.

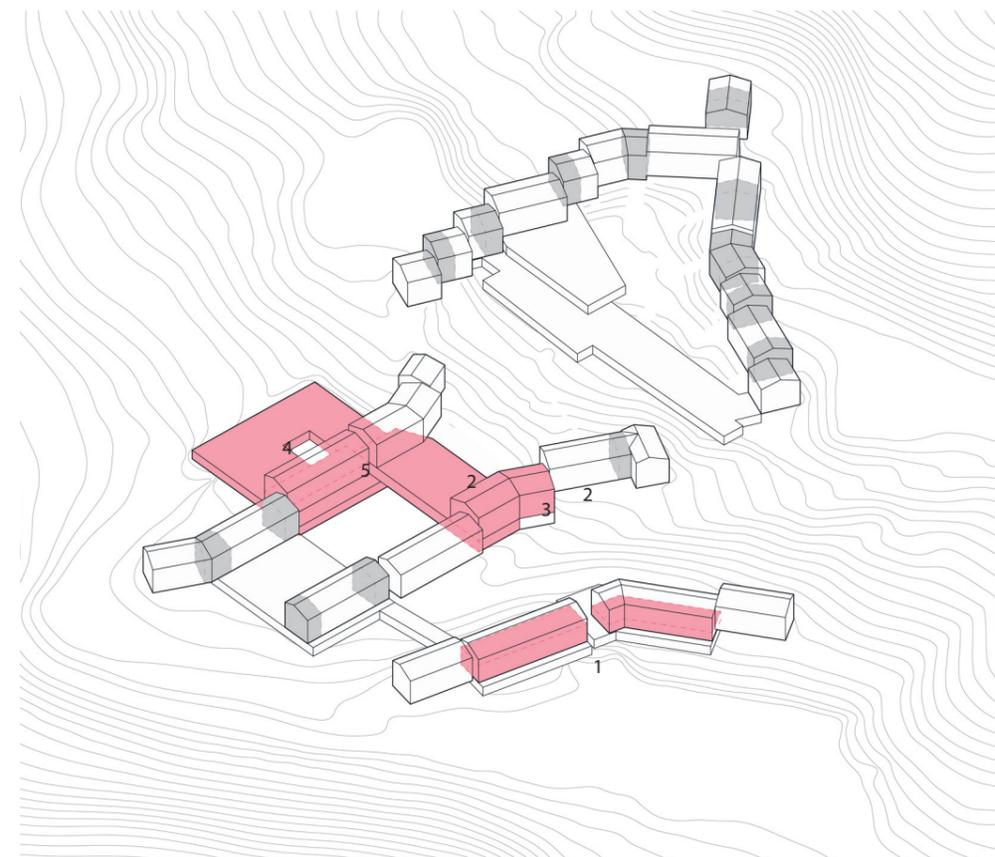
Ogni accesso alla distribuzione verticale dei condomini a valle è dotato di un deposito sci, ancora utilizzato. In copertura di uno dei due comparti di autorimesse del condominio Intermatic è presente un campo da Tennis in sintetico, non dotato di spogliatoi.



STATO DI FATTO



Non ha servizi interni



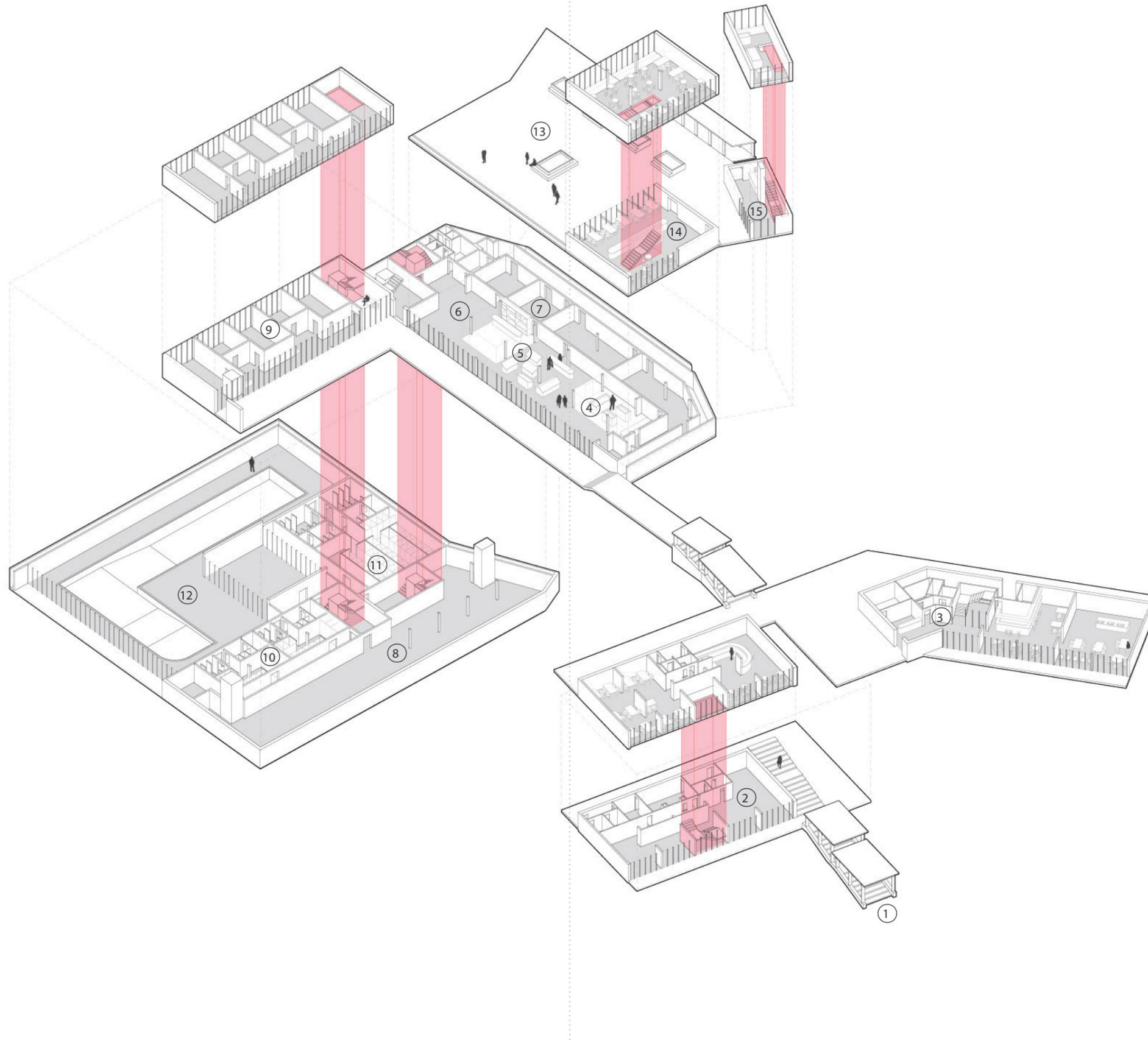
Il progetto prevede l'espansione dei servizi presenti, definiti in modo da risultare apprezzabili e fruibili da utenti esterni al complesso. Le strutture in previsione sono collocate sull'asse pedonale principale, che viene così a differenziarsi dal complesso sia in termini architettonici che funzionali.

PROGETTO

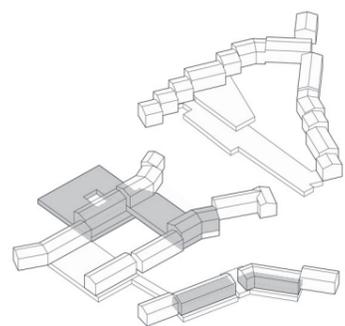


Ha servizi
rivolti agli utenti interni ed
esterni

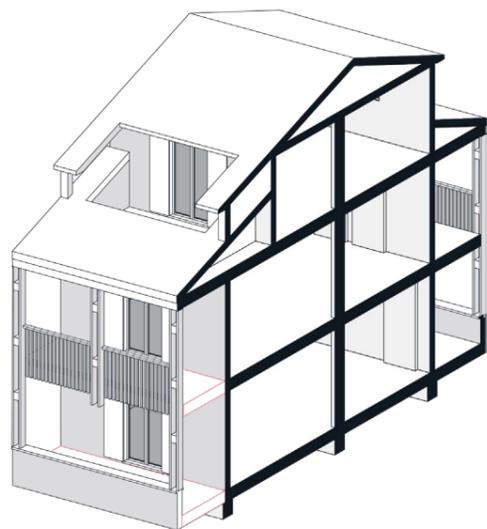
ASSE DEI SERVIZI



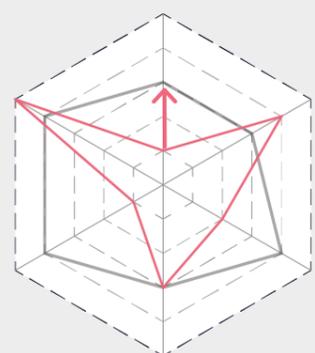
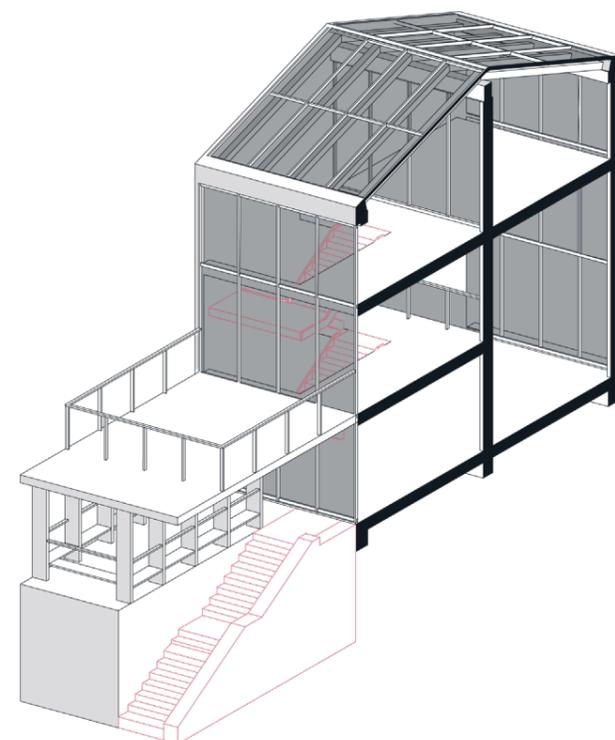
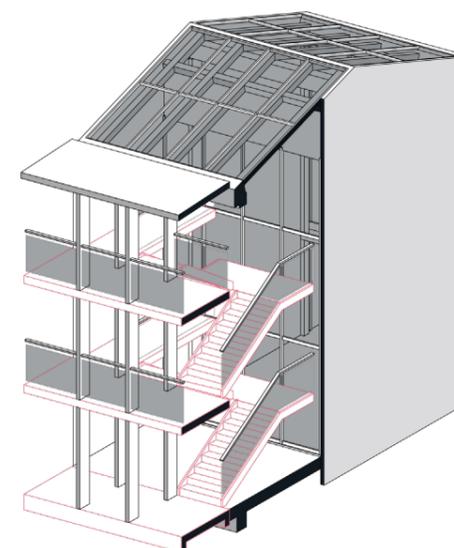
- 1 - Accesso al complesso
- 2 - Ristorante specializzato in cucina locale
- 3 - Reception Ostello / Postazioni per il lavoro agile
- 4 - Farmacia
- 5 - Vendita al dettaglio beni alimentari e prodotti locali
- 6 - Spazio flessibile e Reception della piscina
- 7 - Magazzini
- 8 - Settore carico-scarico merci
- 9 - Ambulatori Clinica riabilitativa
- 10 - Spogliatoi utenti della clinica
- 11 - Spogliatoi utenti esterni
- 12 - Piscina
- 13 - Piazza / Pista da pattinaggio su ghiaccio stagionale
- 14 - Caffetteria
- 15 - Noleggio attrezzatura sportiva e biciclette



**GRADO DI
RISERVATEZZA
DELLA
DISTRIBUZIONE
PRINCIPALE**



Il sistema distributivo a ballatoio ottimizza il numero di collegamenti verticali in relazione al numero di accessi serviti. Inoltre consente il doppio affaccio su fronti opposti alle singole unità. Questa tipologia distributiva tuttavia garantisce un basso livello di riservatezza ai locali che vi si affacciano, a causa del transito degli utenti in prossimità delle aperture degli stessi.



STATO DI FATTO



Ballatoio

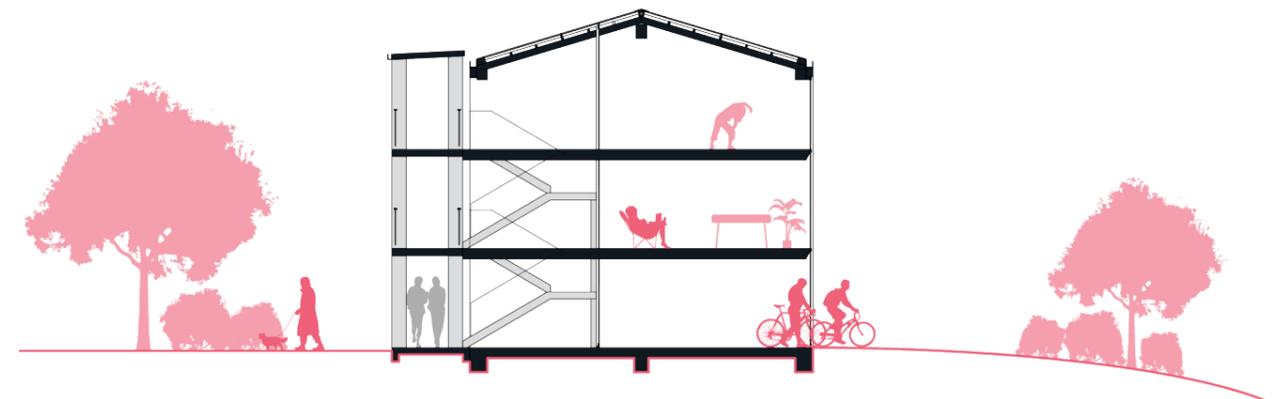
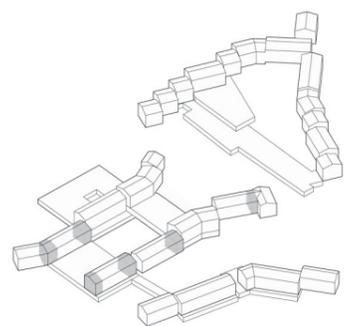
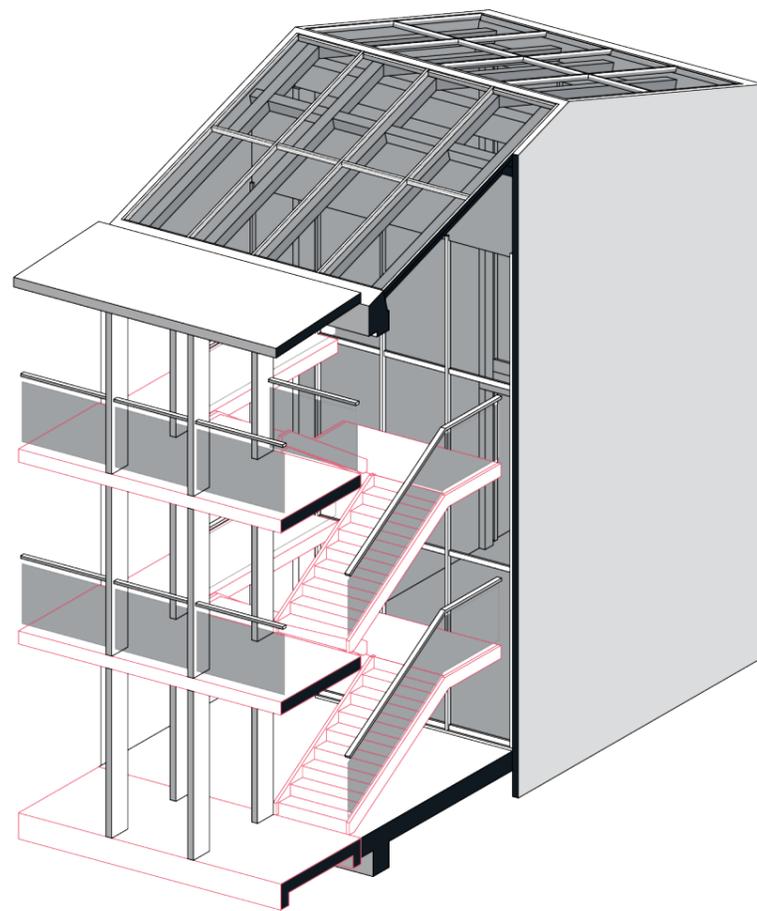
PROGETTO



Ballatoio



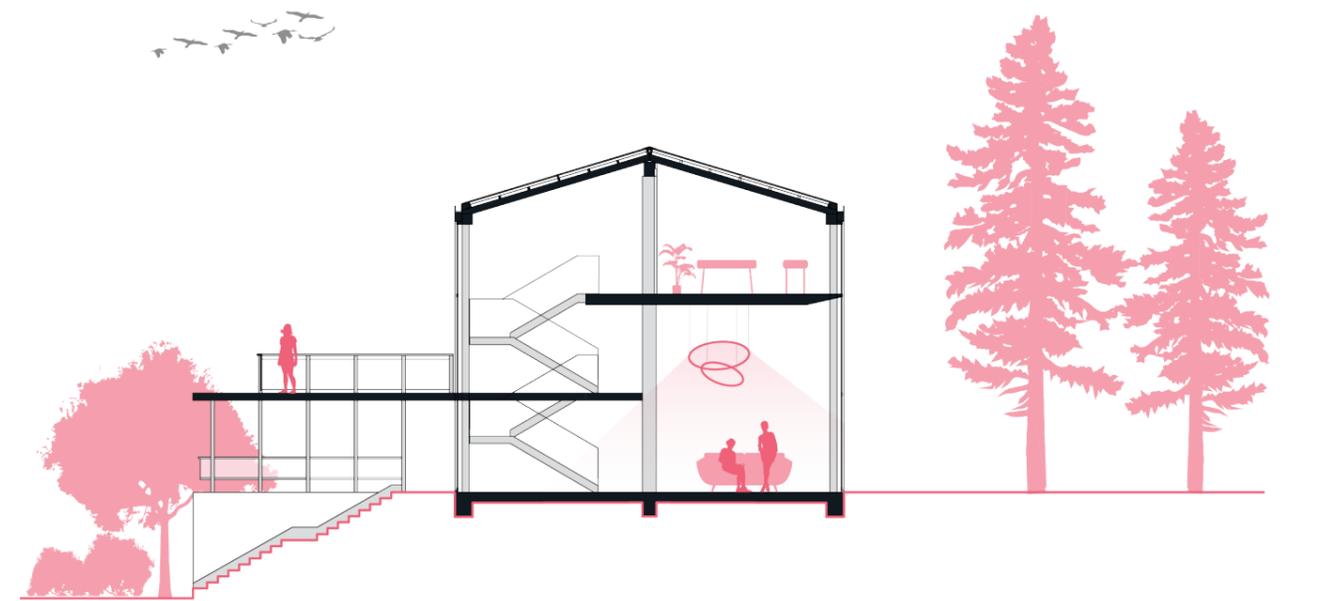
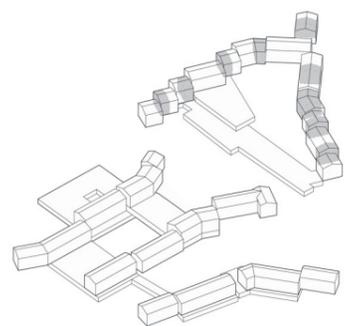
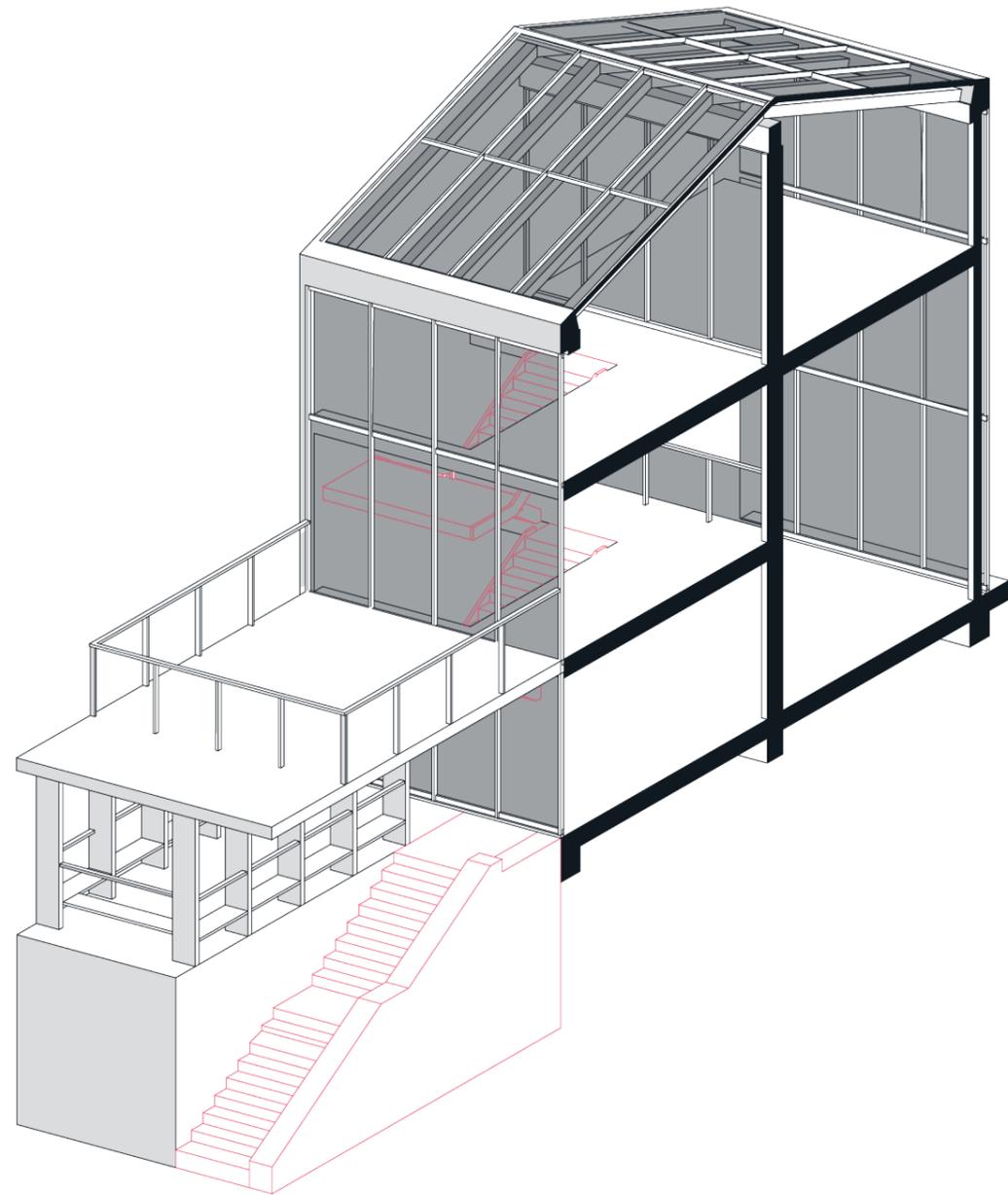
Cluster



Sezione Tipo
Scala 1:200

La variazione morfologica del ballatoio, qui proposta, consente di mantenere i pregi del precedente sistema migliorando il grado di riservatezza delle unità servite. Per questo il nuovo dispositivo non è in aderenza all'edificio ma lievemente scostato.

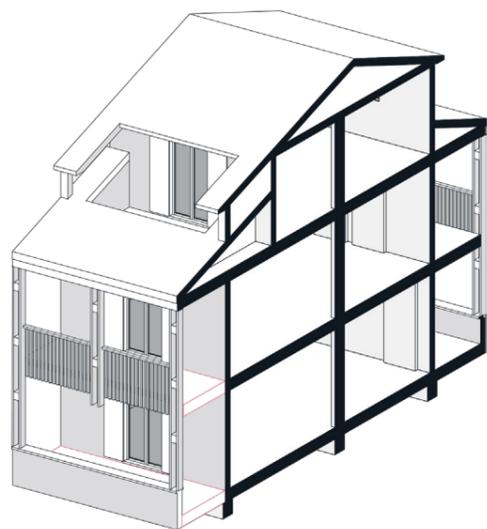
Geometria e ripetizione della struttura di elevazione del nuovo ballatoio definisce una gradevole visione prospettica.



Sezione Tipo
Scala 1:200

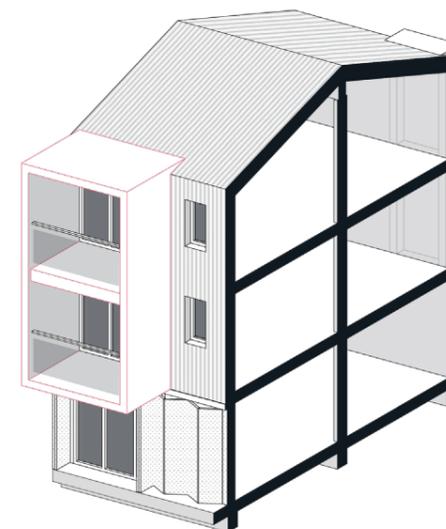
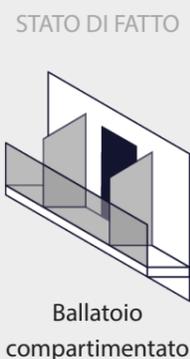
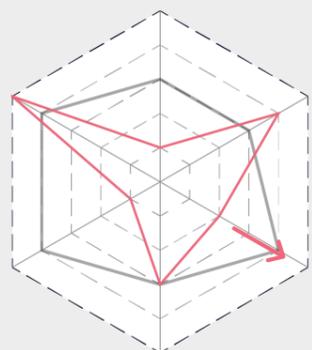
La variazione tipologica della distribuzione, da ballatoio a cluster, aumenta il grado di riservatezza delle singole unità. Inoltre, usando tale distribuzione del fabbricato del complesso maggiormente caratterizzato da salti di quota, si risolve il problema delle frequenti interruzioni del ballatoi presenti allo stato di fatto.

**GRADO DI
RISERVATEZZA
DEL DISPOSITIVO
FILTRO**



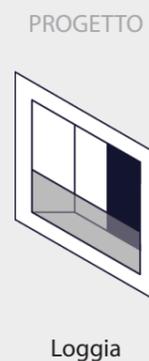
Il dispositivo filtro oggi si configura come un ballatoio compartimentato, non è grave se si considera La Chapelle un resort per il turismo invernale. La riservatezza di tale dispositivo è infatti garantita dal basso grado di utilizzo nei periodi di maggiore affluenza turistica.

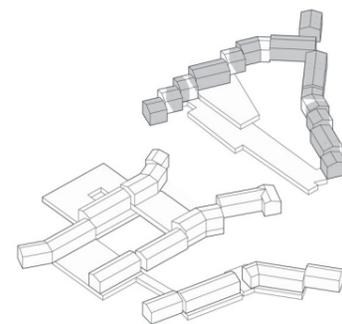
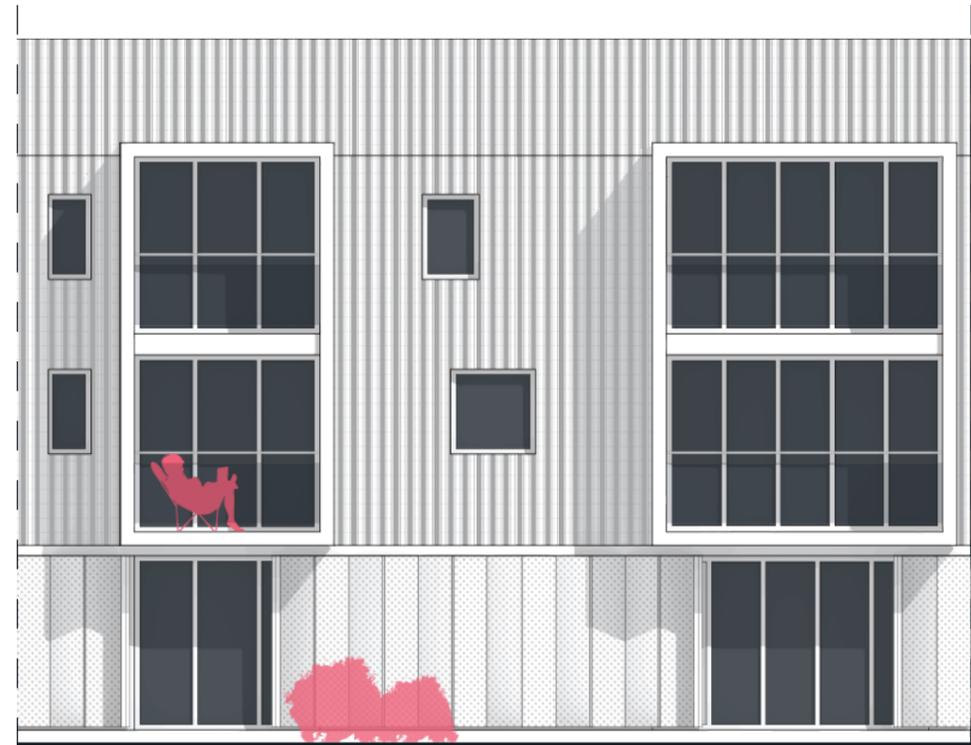
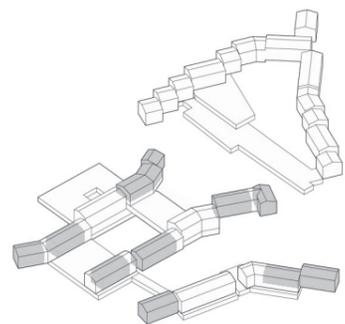
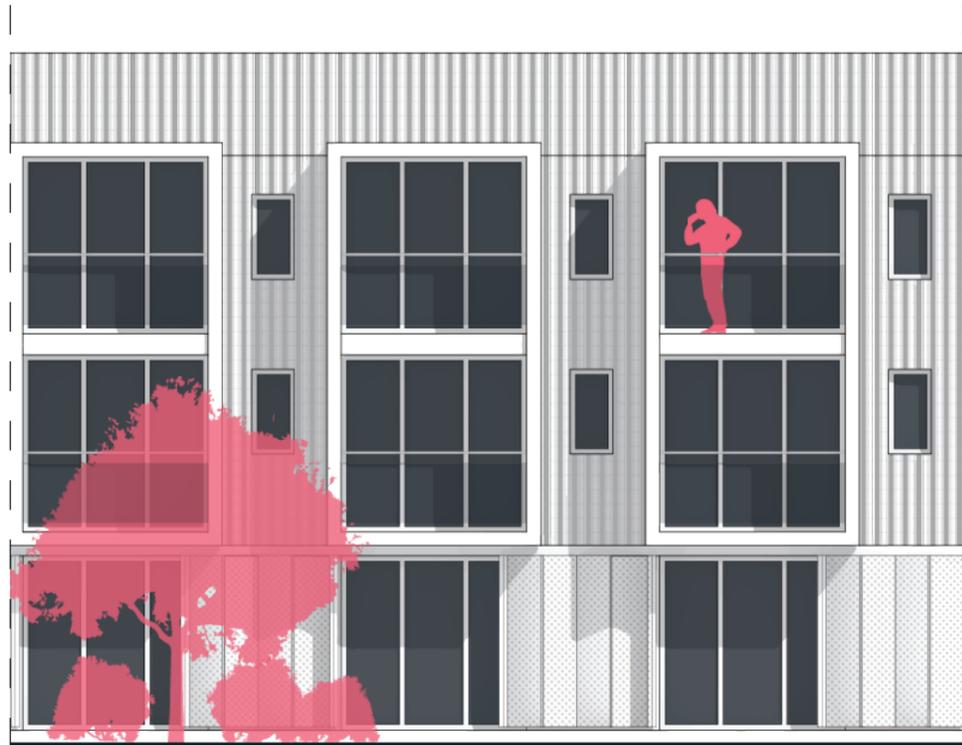
Il problema si pone nel momento in cui il complesso viene abitato da un numero consistente di utenti anche nelle stagioni dal clima più mite, nelle quali le soste all'aperto sono potenzialmente maggiori e più lunghe



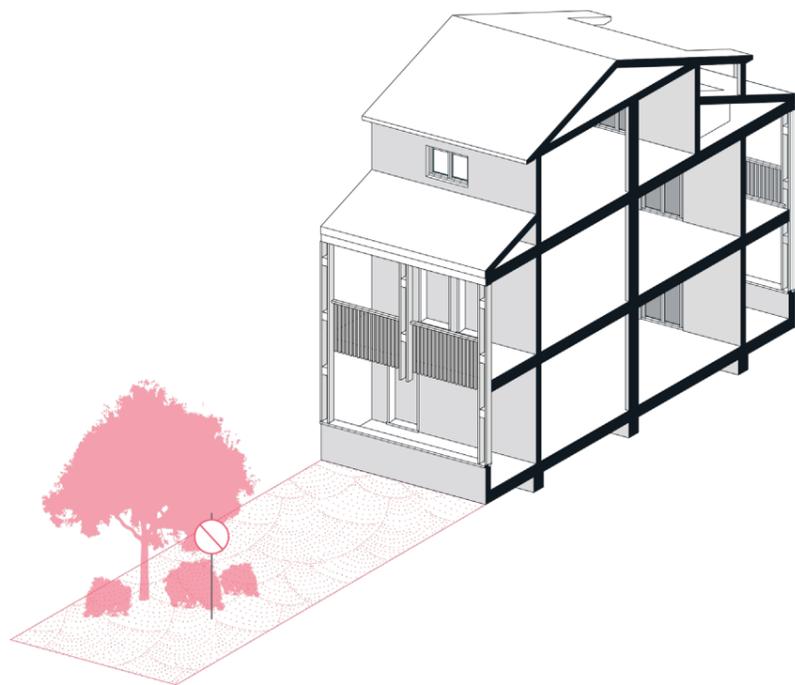
Una loggia e una grande vetrata: il rapporto individuale con il paesaggio è garantito in ogni periodo dell'anno con un buon livello di riservatezza.

Al piano terra invece non vi è terrazza, ma è sufficiente aprire i serramenti per camminare sul prato del giardino. La riservatezza delle unità qui è garantita dalla predisposizione di percorsi e padiglioni ben distanziati dagli affacci degli appartamenti.



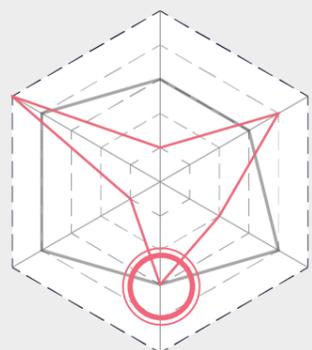
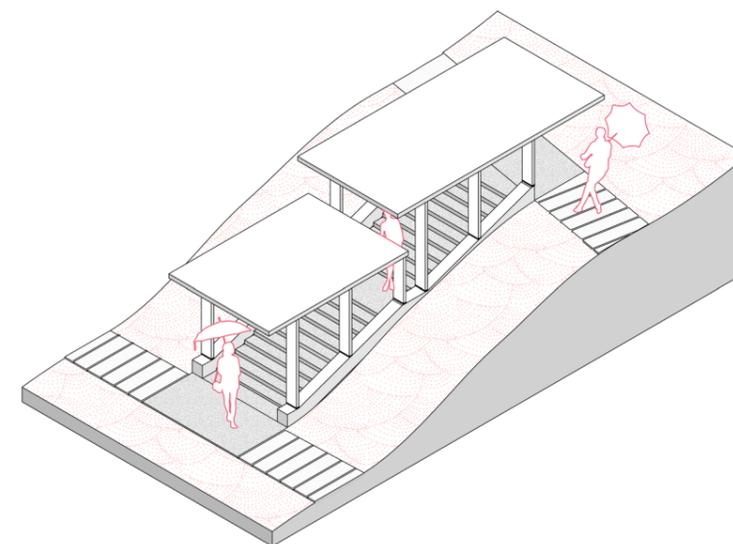
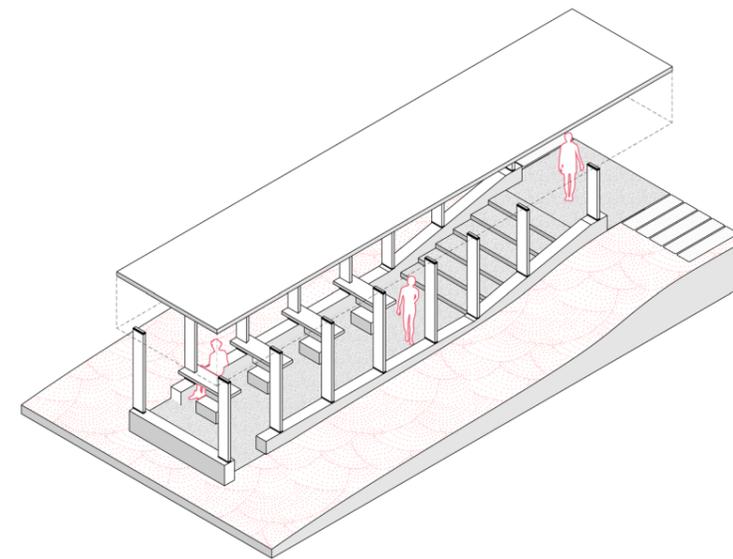


PERMEABILITÀ DELL'ATTACCO A TERRA



L'attacco a terra del complesso al momento non offre luoghi per la sosta, individuale o collettiva, se non nei locali in cui erano offerti specifici servizi all'utenza alberghiera. L'accesso è interdetto al verde pertinenziale alle unità abitative e ai percorsi per evitare il deturpamento dei giardini.

In progetto gli spazi aperti vengono dotati di padiglioni, nonchè di pergole per garantire la sicurezza delle scale esterne anche in caso di ghiaccio, con tavoli e sedute.



STATO DI FATTO



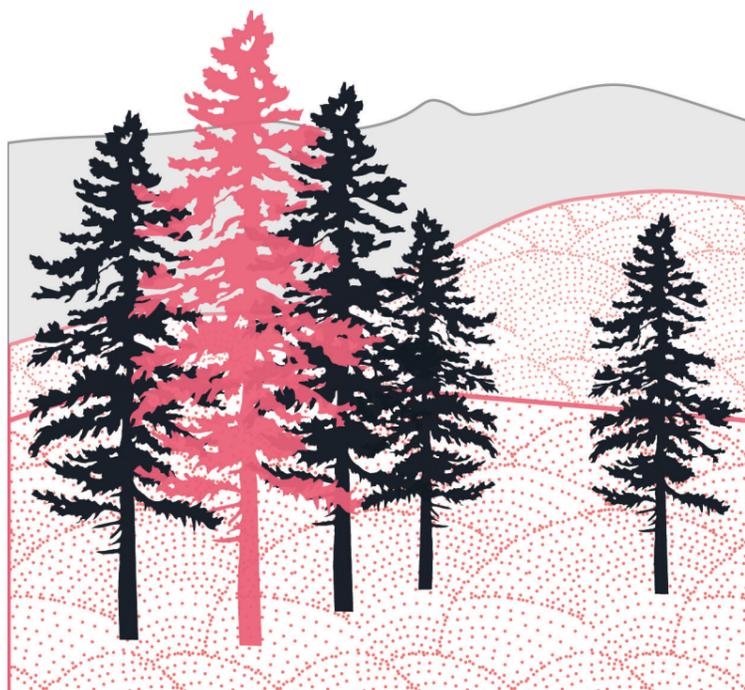
Piano terra permeabile

PROGETTO



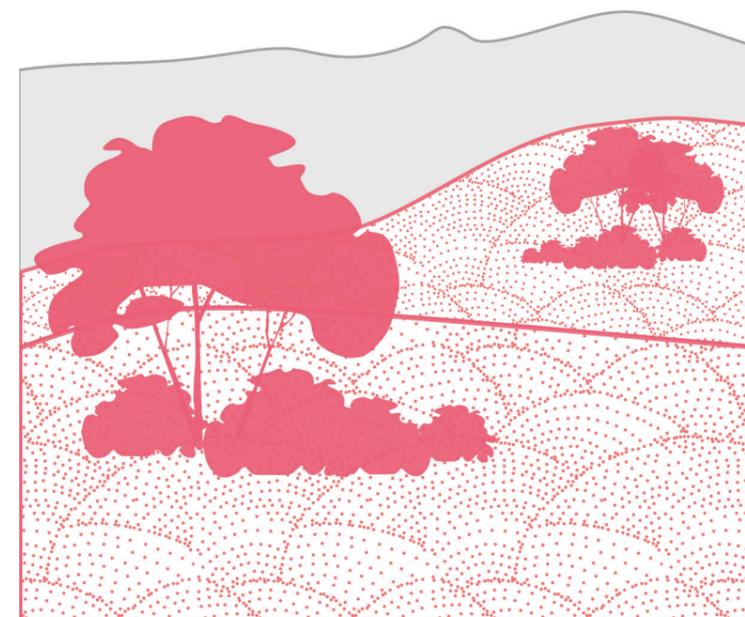
Piano terra permeabile

INSERIMENTO NEL PAESAGGIO

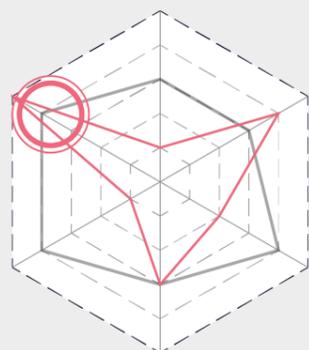


Quale Paesaggio?

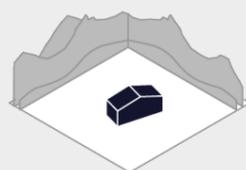
I fabbricati de La Chapelle si configurano come elementi del paesaggio, anche rievocando modalità di gestione del suolo ricorrenti nei territori montani, quali i terrazzamenti, con la loro marcata orizzontalità. Ci si domanda tuttavia quale paesaggio promuova, e quale modalità di fruizione, attraverso i suoi spazi aperti.



Da un *paesaggio cartolina* generico al paesaggio tangibile locale, dalle abetaie evocative della montagna ai prati aridi e pascoli alberati dei Garaj di Jouvenceaux. Varietà e composizione della componente arborea di progetto, ripropongono all'interno del complesso l'ambiente entro cui esso si colloca. Un'ampia terrazza pubblica verso la valle, una piazza, consente occasioni di convivialità e fruizione di un paesaggio di qualità entro un ampio spazio condiviso.

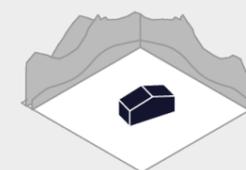


STATO DI FATTO

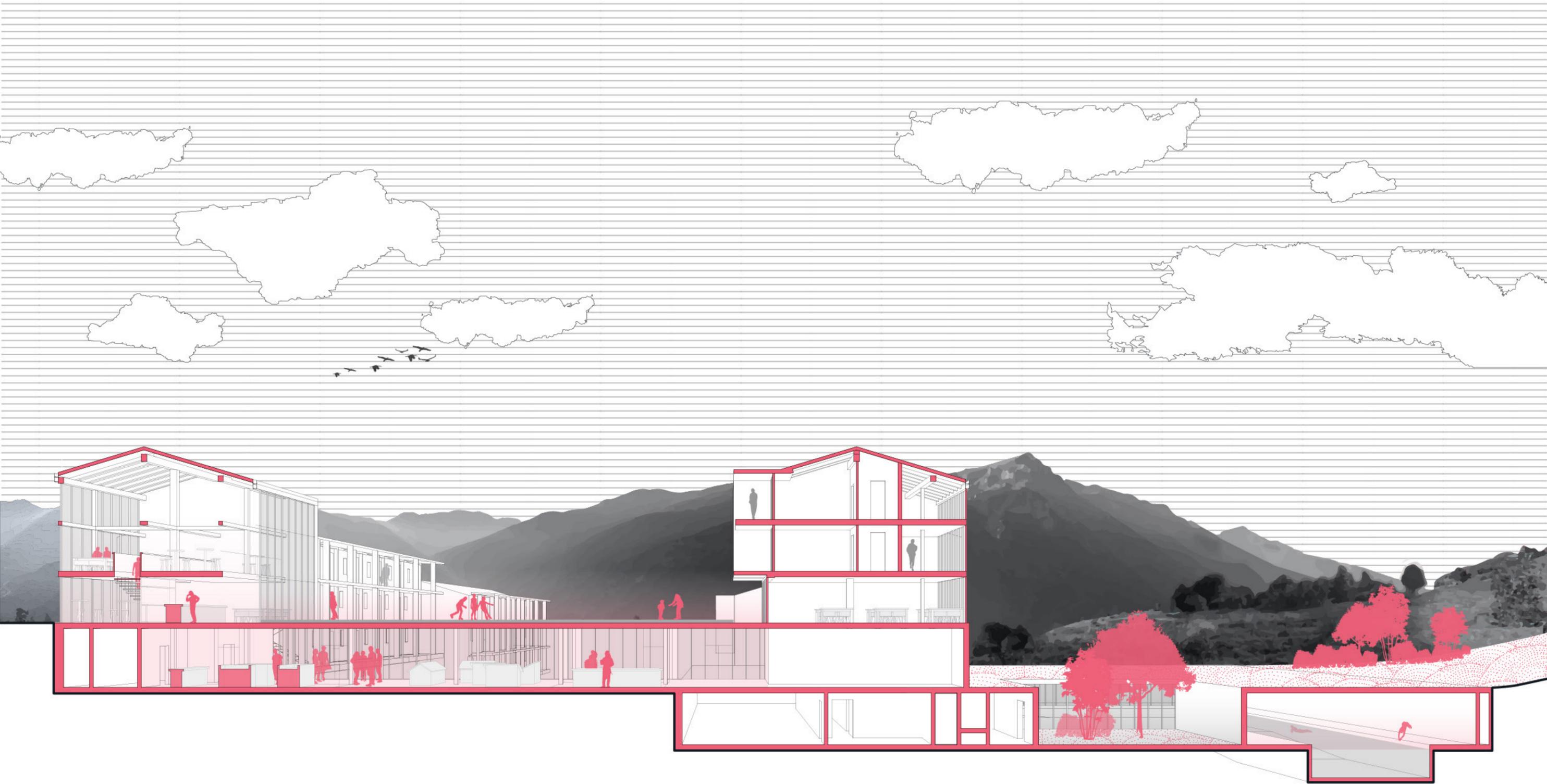


Il complesso si inserisce in un contesto paesistico più ampio

PROGETTO



Il complesso si inserisce in un contesto paesistico più ampio

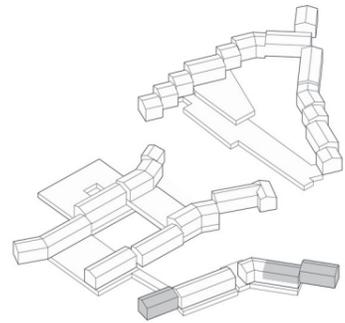


0 5 10 25 50 m

Sezione Prospettica
Scala 1:750

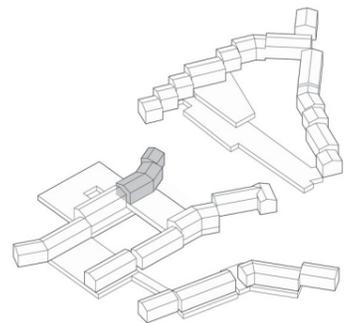
PLANIMETRIE ACCOMODAMENTI

Stanza B&B



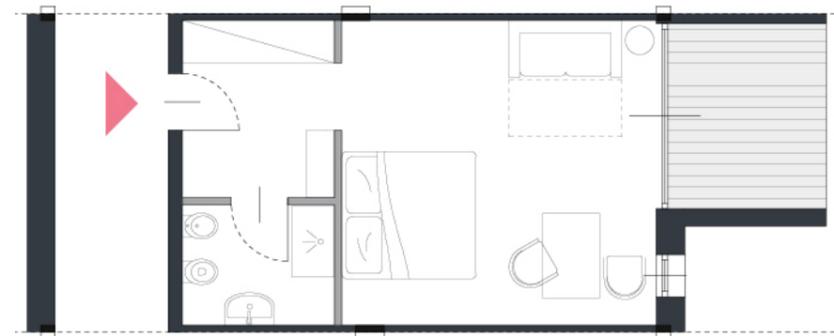
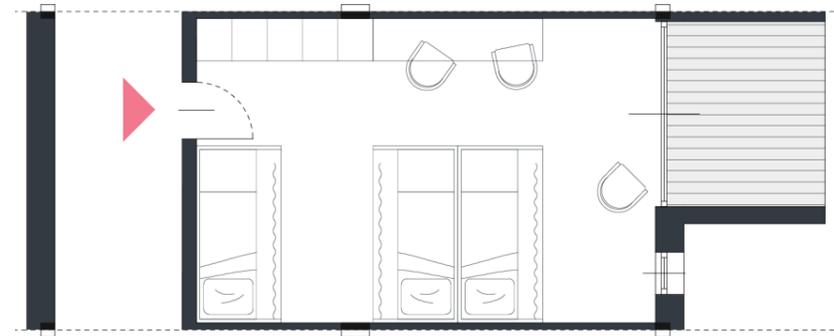
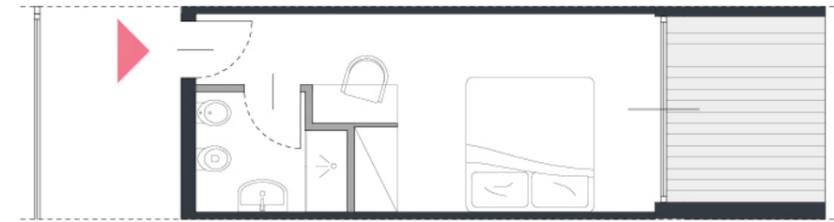
Navigatore Ricettività: B&B e Ostello

Camerata Ostello

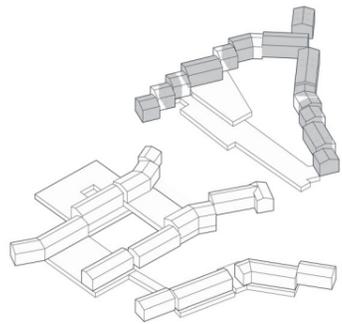


Navigatore Appartamenti per Utenti della Clinica

Appartamento per Utenti Clinica

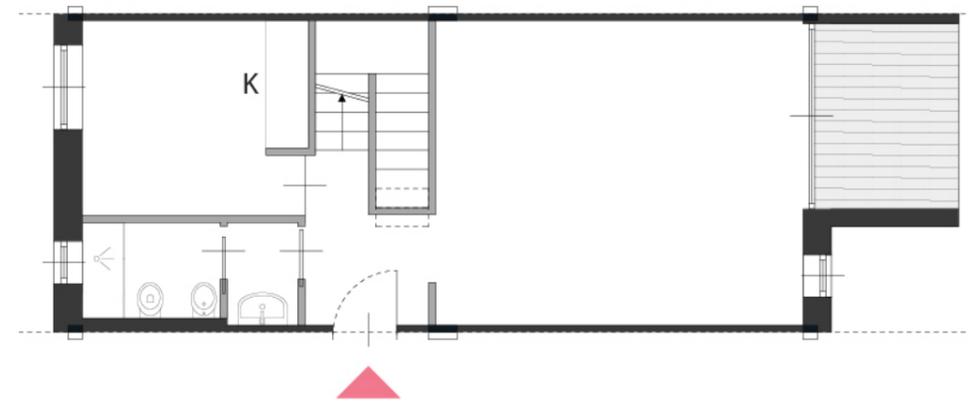
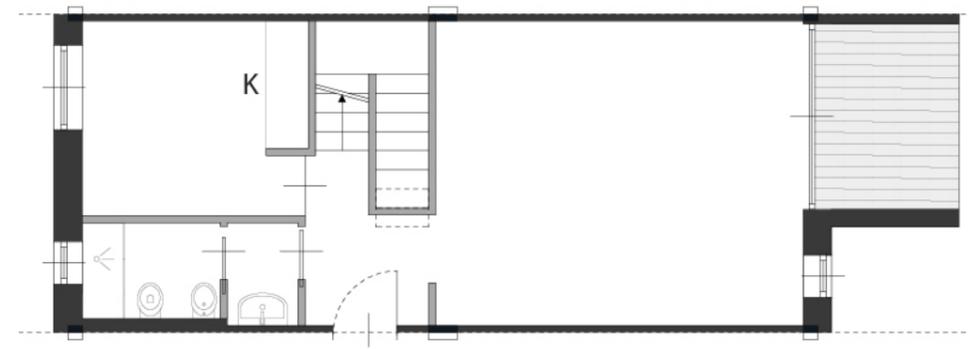


1 m²

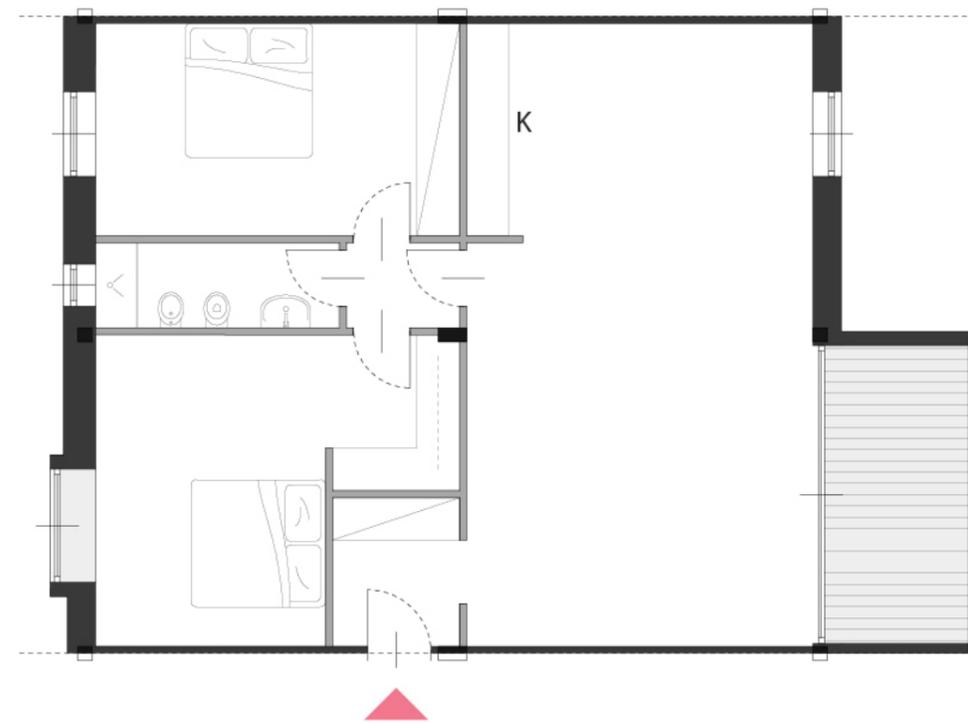


Navigatore Appartamenti Taglio M

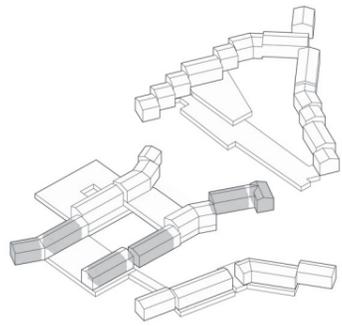
Appartamento Duplex
85 m²



Appartamento Simplex
85 m²

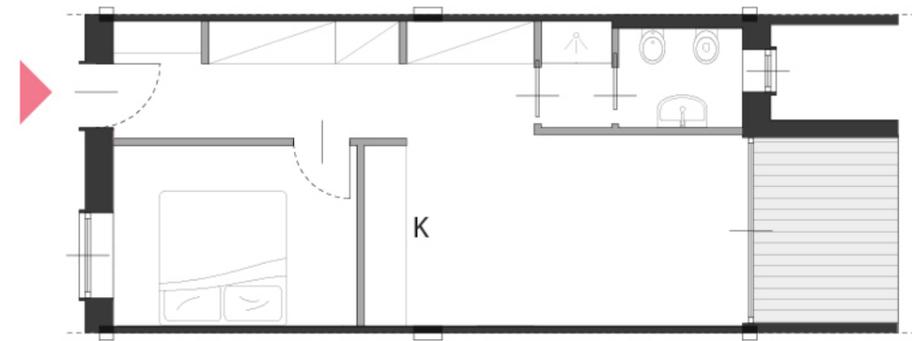


1 m²



Navigatore Appartamenti Taglio S

Appartamento Simplex
40 m²



Sebbene la loro presenza sia sistematica sull'arco alpino, tutt'oggi ci si riferisce ai grandi complessi edificati per la stagione del turismo di massa in termini di *anomia*. Superare questa visione è il primo presupposto necessario per il loro ripensamento: si richiede innanzitutto consapevolezza sui fenomeni della costruzione culturale delle Alpi, come immaginario e architettura.

L'osservazione dei contesti territoriali nei quali sono inseriti questi grandi complessi restituisce una realtà polarizzata: si trovano agli estremi le situazioni rappresentate dalle stazioni di sport invernali, con una forte componente monosettoriale dell'attività economica, e gli insediamenti in cui il turismo risulta essere uno tra i settori di attività economica praticata, all'interno di una composizione diversificata.

In questi ultimi l'inserimento nell'offerta di servizi che rispondono anche alla domanda rappresentata dalla popolazione locale può essere un'opportunità da considerare al fine di promuovere azioni per il miglioramento della qualità della vita dei residenti, e la sostenibilità sociale delle pratiche turistiche.

Quanto in questa ricerca è stato indicato in modo provocatorio con il termine *resort*, evocando un complesso costruito o un luogo come destinazione turistica, dalla stessa viene riformulato come piattaforma di spazi e servizi rivolti alle popolazioni transitorie e stanziali.

Inoltre ripensare i *resort* delle Alpi occidentali è una grande occasione per fare paesaggio. Questa può infatti definire occasioni di progetto per la valorizzazione del paesaggio locale, e riflessione sullo stesso come costruito culturale.

Ipotizzando tuttavia che nella maggior parte dei casi questi complessi mantengano una destinazione d'uso ricettiva, nella ristrutturazione dell'offerta è necessario tenere in considerazione lo stato della crisi del modello turistico del Secondo Dopoguerra oggi nelle Alpi occidentali, e le tendenze attuali del turismo. Tra questi i cambiamenti delle preferenze del turista sia in termini di tipologia di pernottamento che di attività proposte per il periodo di permanenza.

Lo studio su La Chapelle offre un *concept* progettuale come ipotesi virtuosa. Qui la presenza di una popolazione turistica variegata e in flussi potenzialmente stagionalizzati, rende sostenibile la presenza ed erogazione di servizi di interesse per la popolazione stanziale.

Il vasto complesso, oggi isolato dagli abitati in prossimità della stessa, mantiene una riflessione sul tema della riservatezza delle unità abitative, ma sviluppa un rapporto diverso con l'intorno. Lo sviluppo dei temi di permeabilità e scambi tra edificio e contesto, riporta il resort a una realtà locale e di prossimità.

Come dimostrato da questa tesi, la definizione di un nuovo programma funzionale può essere sviluppato a partire da strumenti di indagine sulle

preferenze. Queste possono essere integrate da progettualità che aprono a scenari partecipativi, soprattutto per quanto riguarda il coinvolgimento della popolazione locale.

La tesi lascia aperti molti interrogativi e altrettanti ne pone. Tra i tanti, si esordisce indagando come nei prossimi decenni tali fabbricati concorreranno alla definizione del paesaggio, e si conclude domandando in quale prospettiva ecologica questi si inseriscano effettivamente nel paesaggio locale. Ma soprattutto ci si interroga se l'acquisizione di legittimità all'interno degli immaginari proiettati sulle Alpi, per questi complessi, possa avvenire esclusivamente attraverso una trasformazione radicale degli stessi, oppure con il riconoscimento delle qualità proprie dei singoli, e la loro contestualizzazione nell'epoca e nei fenomeni nei quali se ne inquadra la costruzione.

FONTI

1. TURISMO E PAESAGGIO ALPINO IN TRASFORMAZIONE

Camanni, Enrico. *La nuova vita delle Alpi*. 1. ed. Temi 122. Torino: Bollati Boringhieri, 2002.

Convenzione delle Alpi. *Turismo sostenibile nelle Alpi: relazione sullo stato delle Alpi*. Innsbruck: Segretariato permanente della Convenzione delle Alpi, 2013.

De Rossi, Antonio. *La costruzione delle Alpi: il Novecento e il modernismo alpino (1917-2017)*. Saggi. Storia e scienze sociali. Roma: Donzelli editore, 2016.

Del Curto, Davide. *Il sanatorio alpino: architetture per la cura della tubercolosi dall'Europa alla Valtellina*. 1. ed. Ingegneria civile e architettura 306. Roma: Aracne, 2010.

Delemontey, Yvan. «Flaine o la modernità in montagna. Costruzione e attualità di una città d'alta quota». In *Alpi e architettura: patrimonio, progetto, sviluppo locale*, a cura di D. Del Curto, R. Dini, e G. Menini, 123–34. Architettura 21. Milano: Mimesis, 2016.

Delorme, Franck. «L'Atelier d'architecture en montagne. Contribution à la mise au point d'une architecture de montagne». In *Situ Architecture et urbanisme de villégiature : un état de la recherche*, n. 24 (2014).

Franco, Caterina, e Cathrine Maumi. «The construction of a territory in the Alps. Infrastructure for mass tourism». *TECHNE - Journal of Technology for Architecture and Environment*, 15 giugno 2016, 172-179.

Granet-Abisset, Anne-Marie. «Le “chalet alpin” : la patrimonialisation d'un modèle architectural dans les statins d'altitude françaises depuis le XIXe siècle». *Histoire des Alpes L'invention de l'architecture alpine*, n. 16 (2011).

Macchiavelli, Andrea. «Il turismo della neve nelle Alpi italiane : nascita, sviluppo e cambiamento». *Histoire des Alpes Sport et loisirs*, n. 22 (2017).

Macchiavelli, Andrea. «Le tourisme alpin: Conditions et ambivalences face à l'innovation». *Revue de géographie alpine*, n. 97–1 (26 maggio 2009).

Pace, Sergio. «Per l'organizzazione scientifica del tempo libero. Architetture e sport a Sestriere negli anni trenta». In *Paesaggi in verticale: storia, progetto e valorizzazione del patrimonio alpino*, a cura di G. Callegari, A. De Rossi, e S. Pace, 85–93. Venezia: Marsilio, 2006.

Reichlin, Bruno. «Quando gli architetti Moderni costruiscono in montagna». In *Neues Bauen in den Alpen: Architekturpreis 1995 = Architettura contemporanea alpina*, a cura di C. Mayr. Fingerle e K. Sexten, 85–130. Basel: Birkhäuser, 1997.

Rumpf, S.B., Gravey, M., Brönnimann, O., Luoto, M., Cianfrani, C., Mariethoz, G., e Guisan, A. «From White to Green: Snow Cover Loss and Increased Vegetation Productivity in the European Alps». *Science* 376, n. 6597 (2022): 1119–22.

Salsa, A. *I paesaggi delle Alpi: un viaggio nelle terre alte tra filosofia, natura e storia*. Saggine 325. Roma: Donzelli editore, 2019.

Valcanover, M. «Into the wild? Dispositivi sensoriali nella natura». *ArchAlp Architetture minime*, n. 15 (2018): 44–47.

Vayssière, B. «L'originalità del caso francese negli anni sessanta, le sue origini e i suoi problemi oggi». In *Paesaggi in verticale: storia, progetto e valorizzazione del patrimonio alpino*, a cura di G. Callegari, A. De Rossi, e S. Pace, 135–47. Venezia: Marsilio, 2006.

Sitografia

<https://www.domusweb.it/it/speciali/guest-editor/winy-maas/2019/05/06/la-fine-dello-sci.html> (ult. cons. 10/07/2022)

<https://www.domusweb.it/it/portfolio/2013/01/15/the-skiable-landscape.html> (ult. cons. 10/07/2022)

<https://patrimoine.auvergnerhonealpes.fr/dossier/station-de-sports-d-hiver-de-flaine/3ddb782d-c516-42ce-89f7-6d7e9a8d1e19> (ult. cons. 10/07/2022)

<https://patrimoine.auvergnerhonealpes.fr/dossier/station-de-sports-d-hiver-avoriaz/1318badb-77c5-4c1f-a698-2083651f135b> (ult. cons.10/07/2022)

<https://patrimoine.auvergnerhonealpes.fr/dossier/station-de-sports-d-hiver-les-arcs/d6f9d0c9-86d5-4784-b391-5a6c9815a0cd> (ult. cons. 10/07/2022)

2. IL CASO DI SAUZE D'OULX

Astengo, Giovanni. Rapporto sullo stato dell'Urbanistica in Italia. A cura di Giovanni Astengo, Camillo Nucci, Giovanna Bianchi, Sandra Camicia, e Antonella Galassi. Urbanistica Informazioni. Vol. I. Quaderni di Urbanistica Informazioni 80. Roma: Roma : INU, 1990.

Fioraso, Gianfranco, Mauro Tararbra, e Nicoletta Negro. «La deformazione gravitativa profonda di Sauze D'Oulx (Alpi occidentali0): Analisi dei meccanismi deformativi in relazione all'evoluzione tardo quaternaria dell'Alta Valle di Susa». Il Quaternario 23 (2008): 37–54.

Giardino, Marco, e Gianfranco Fioraso. «Cartografia geologica delle formazioni superficiali in aree di catena montuosa: il rilevamento del Foglio “Bardonecchia” nell'ambito del progetto CARG». Memorie della Società Geologica Italiana, 50 (1998): 133–153.

Regione Piemonte. «PFT Piano Forestale Territoriale. Area territoriale: Alta Valle Susa», 2000.

Regione Piemonte. «PPR Piano Paesaggistico Regionale. Schede degli Ambiti di Paesaggio», 2017.

Sitografia

<https://www.istat.it/it/cultura-comunicazione-viaggi?dati> (ult. cons. 01/09/2022)

<https://www.turismotorino.org/it/territorio/alta-val-susa-e-chisone/sauze-doulx> (ult. cons. 01/09/2022)

<https://www.visitpiemonte-dmo.org/rapporti-statistici/> (ult. cons. 01/09/2022)

4. DEFINIZIONE CRITERI D'INTERVENTO

Barsac, Jacques, a c. di. *Charlotte Perriand: Complete Works. Volume 4: 1968 - 1999 / Jacques Barsac; Prefazione M. Perrot*. Zurich: Scheidegger & Spiess, 2019.

Bolzoni, Luciano *Architettura moderna nelle Alpi italiane*. Quaderni di cultura alpina 73. Ivrea, Torino: Priuli & Verlucca, 2000.

Borghetto, Alessia, e Chiara Drago. «La costruzione della stazione sciistica di Sansicario nel contesto dello sviluppo del turismo invernale degli anni '70 in Italia: ricerca storica e organizzazione dei dati con tecnologie digitali». Tesi di Laurea, Politecnico di Torino, 2014.

Reichlin, Bruno «Tipo e tradizione del Moderno». *Casabella* (Archive: 1965-2015) 49, n. 509–510 (1 gennaio 1985): 32–39.

Tamborrino, Rosa «Laurent Chappis in Val di Susa: un'eredità culturale tra storia e rilancio della stazione turistica Sansicario». In *Alpi e architettura: patrimonio, progetto, sviluppo locale*, a cura di D. Del Curto, R. Dini, e G. Menini, 140–45. Architettura 21. Milano: Mimesis, 2016.

Sitografia

https://areweb.polito.it/ricerca/IAM/?page_id=89 (ult. cons. 10/08/2022)

<https://patrimoine.auvergnerhonealpes.fr/dossier/hotel-de-voyageurs-dit-hotel-des-dromonts/50b013a9-5d1a-4fb1-b9ea-fac3ac1b395e#designation> (ult. cons. 10/08/2022)

<https://patrimoine.auvergnerhonealpes.fr/dossier/immeuble-dit-residence-sassafras/566cba36-3f89-40cf-a1b9-01f9ef5e85eb> (ult. cons. 10/08/2022)

<https://patrimoine.auvergnerhonealpes.fr/dossier/immeuble-dit-residence-les-melezes/fc2c7fa3-b4fa-4e25-a341-2b4059729f4e> (ult. cons. 10/08/2022)

<https://patrimoine.auvergnerhonealpes.fr/dossier/hotel-de-voyageurs-le-flaine/01fcbc18-e5fa-4ee1-9b33-b38a3965a938> (ult. cons. 10/08/2022)

<https://patrimoine.auvergnerhonealpes.fr/dossier/immeuble-dit-residence-aldebaran/65867f7e-2b01-4613-a98b-b7543f91b98e> (ult. cons. 10/08/2022)

<http://www.torpego.it/progetti/16-residence-bardonecchia> (ult. cons. 10/08/2022)

5. DEFINIZIONE DEL PROGRAMMA

Flynn, T.N., e A.A.J. Marley. «Best-Worst Scaling: Theory and Methods». In *Handbook of Choice Modelling*, di S. Hess e A. Daly, 178–201. Edward Elgar Publishing, 2014.

Haqbin, Arash, Payam Shojaei, e Saeed Radmanesh. «Prioritising COVID-19 Recovery Solutions for Tourism Small and Medium-Sized Enterprises: A Rough Best-Worst Method Approach». *Journal of Decision Systems* 31, n. 1–2 (2022): 102–15.

Hearne, Robert R., e C. Alejandro Santos. «Tourists' and Locals' Preferences Toward Ecotourism Development in the Maya Biosphere Reserve, Guatemala». *Environment, Development and Sustainability* 7, n. 3 (2005): 303–18.

Lindberg, Kreg, Benedict G.C. Dellaert, e Charlotte Romer Rassing. «Resident Tradeoffs: A Choice Modeling Approach». *Annals of Tourism Research* 26, n. 3 (1999): 554–69.

Lindberg, Kreg, e Knut Veisten. «Local and non-local preferences for nature tourism facility development». *Tourism Management Perspectives* 4 (2012).

Lipovetsky, Stan, e Michael Conklin. «Best-Worst Scaling in Analytical Closed-Form Solution». *Journal of Choice Modelling* 10 (2014): 60–68.

Louviere, Jordan J, Terry N Flynn, e Richard T Carson. «Discrete Choice Experiments Are Not Conjoint Analysis». *Journal of Choice Modelling* 3 (2010): 57–72.

Mc Fadden, Daniel. «Conditional logit analysis of qualitative choice behavior». In *Frontiers in econometrics*, di Paul Zarembka. *Economic theory and mathematical economics*. New York: Academic Press, 1974.

Obradovića, Trg Dositeja. «Multi-Criteria Decision Making Methods: Comparative Analysis of PROMETHEE and VIKOR», 4. Novi Sad, Serbia, 2017.

Sidali, Katia, David Huber, e Guenter Schamel. «Long-Term Sustainable Development of Tourism in South Tyrol: An Analysis of Tourists' Perception». *Sustainability* 9, n. 10 (2017).

Yamagishi, Kafferine D., Dharyll Prince M. Abellana, Reciel Ann B. Tanaid, Ann Myril C. Tiu, Egberto F. Selerio Jr., Maria Esther F. Medalla, e Lanndon A. Ocampo. «Destination Planning of Small Islands with Integrated Multi-Attribute Decision-Making (MADM) Method». *Tourism Planning & Development*, 2021.

Yang, Jen-Jen, Yen-Ching Chuang, Huai-Wei Lo, e Ting-I Lee. «A Two-Stage MCDM Model for Exploring the Influential Relationships of Sustainable Sports Tourism Criteria in Taichung City». *International Journal of Environmental Research and Public Health* 17, n. 7 (2020).

Yang, Jen-Jen, Huai-Wei Lo, Chen-Shen Chao, Chih-Chien Shen, e Chin-Cheng Yang. «Establishing a Sustainable Sports Tourism Evaluation Framework with a Hybrid Multi-Criteria Decision-Making Model to Explore Potential Sports Tourism Attractions in Taiwan». *Sustainability* 12, n. 4 (2020).

Sitografia

<https://sawtoothsoftware.com/> (ult. cons. 10/09/2022)

TESTI CONSULTATI

Assunto, Rosario. *Il paesaggio e l'estetica*. 2 ed. Palermo: Edizioni Novecento, 1994.

Barbera, Filippo, e Antonio De Rossi, a c. di. *Metromontagna; un progetto per riabitare l'Italia*. Saggine 353. Roma: Donzelli editore, 2021.

Bätzing, Werner. *Le Alpi: una regione unica al centro dell'Europa*. A cura di Fabrizio Bartaletti. Torino: Bollati Boringhieri, 2005.

De Rossi, Antonio. *La costruzione delle Alpi: immagini e scenari del pittoresco alpino (1773-1914)*. Saggi. storia e scienze sociali. Roma: Donzelli editore, 2014.

Mathieu, Jon. *Storia delle Alpi: 1500-1900 : ambiente, sviluppo e società*. 2. ed. Bellinzona: Casagrande, 2004.

Turri, Eugenio. *Antropologia del paesaggio*. Biblioteca. Venezia: Marsilio, 2008.

Studi per la riqualificazione di un complesso turistico degli anni '70 sulle Alpi occidentali



Il questionario di seguito proposto è parte di una Tesi di Laurea Magistrale in Architettura presso il Politecnico di Torino, il cui tema è la riqualificazione dei grandi complessi turistici costruiti nelle Alpi Occidentali nella seconda metà del secolo scorso.

Il fenomeno del turismo di massa sulle Alpi è stato accompagnato dalla costruzione di numerosi complessi ricettivi sul territorio italiano ed europeo. Alcuni di questi oggi non risultano più appetibili o economicamente sostenibili a causa delle mutate esigenze del turista.

Il seguente questionario è rivolto ai **frequentatori abituali o occasionali della montagna**, con esso si intendono indagare le **nuove abitudini e preferenze dei turisti**, al fine di comprendere il fenomeno e studiare soluzioni per la rigenerazione dei suddetti complessi ricettivi.

Il questionario è **totalmente anonimo**; i dati da lei inseriti non verranno utilizzati al di fuori della ricerca e le risposte fornite saranno trattate con massima riservatezza, il completamento del questionario richiederà meno di 10 minuti. La ringraziamo fin d'ora per la sua partecipazione!

Dichiara di aver compiuto 18 anni?

- Sì
 No

SEZIONE A. ABITUDINI DI SOGGIORNO E PERNOTTAMENTO

Quali sono le principali caratteristiche delle **località** che sceglie per i suoi soggiorni? Selezionare una o più opzioni

- Programmazione di eventi culturali, fieristici o congressuali
- Offerta enogastronomica
- Vicinanza ad aree di interesse naturalistico o artistico
- Piacevolezza del clima
- Attrezzature e infrastrutture per lo sport
- Collegamento infrastrutturale efficiente
- Infrastrutturazione per la mobilità ciclo-pedonale
- Altro

Quali tipi di **struttura ricettiva** preferisce per i suoi soggiorni? Selezionare una o più opzioni

- Ostello / Rifugio
- Appartamento
- B&B
- Albergo
- Tenda / Bivacco
- Camper / Caravan / Maggiolina
- Altro

Qual è il **motivo principale** della sua preferenza? Selezionare una sola opzione per riga

	Comfort	Servizi offerti	Convenienza economica	Abitudine	Unica offerta in loco
Ostello / Rifugio	<input type="radio"/>				
Appartamento	<input type="radio"/>				
B&B	<input type="radio"/>				
Albergo	<input type="radio"/>				
Tenda / Bivacco	<input type="radio"/>				
Camper / Caravan / Maggiolina	<input type="radio"/>				
Altro <input type="text"/>	<input type="radio"/>				

Qual è la **durata media** dei suoi soggiorni?

- da 1 a 2 notti
- da 3 a 7 notti
- da 2 a 3 settimane
- 1 o più mesi

Qual è la **frequenza annuale** dei suoi soggiorni?

- Meno di 1 per anno
- 1 o 2 anno
- 3 o 5 per anno
- Più di 5 per anno

Per quanto riguarda **frequenza e durata** dei suoi soggiorni, in che modo sono cambiate le sue abitudini negli ultimi due anni?

- Riduzione frequenza
- Aumento frequenza
- Riduzione durata
- Aumento durata
- Nessun cambiamento

In quali **periodi dell'anno** si concentrano i suoi soggiorni? Selezionare una o più opzioni

- Primavera
- Estate
- Autunno
- Inverno

Quali **attività** svolge nei periodi di soggiorno? Selezionare una o più opzioni

- Partecipazione a eventi ludici / culturali / fieristici
- Visita delle attrazioni del luogo
- Villeggiatura e relax
- Visita a parenti ed amici
- Attività sportive
- Frequentazione centri benessere
- Attività lavorative / Telelavoro
- Altro

Con **chi** si reca solitamente in soggiorno? Selezionare una o più opzioni

- Da solo
- Con il/la partner
- Con la famiglia
- Con gruppi di persone (amici, colleghi, ...)
- Con animali domestici
- Altro

In riferimento alla sua esperienza, qual è il **budget individuale giornaliero** che normalmente destina ad un soggiorno breve in una struttura ricettiva (incluso tutte le attività che svolge presso la stessa: svago, vitto, pernottamento, etc.)?

[€/giorno]

SEZIONE B. ESPERIMENTO BEST TO WORST

Nella seguente sezione del questionario le saranno proposti **otto diversi gruppi di scelta** riferiti a possibili dotazioni di una struttura ricettiva, o delle sue immediate vicinanze.

Le chiediamo di rispondere a ciascuno considerando esclusivamente un **soggiorno breve** o di medio termine **in contesto montano**, ipotizzando di tracciare il profilo in modo aderente alle sue preferenze reali.

Indichi nel seguente *gruppo di scelta* la dotazione **più importante** e quella **meno importante**.

1 / 8

Dotazione	Meno importante	Più importante
Piscina	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Struttura per spettacoli all'aperto	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Ristorante specializzato in cucina locale	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Mercato coperto / Struttura per eventi fieristici	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Ambulatorio medico / Farmacia	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

2 / 8

Dotazione	Meno importante	Più importante
Spazi all'aperto per il ritrovo	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Palestra / area fitness	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Noleggio bike / e-bike	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Auditorium / Teatro / Cinema	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Punto di vendita al dettaglio di prodotti locali	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

3 / 8

Dotazione	Meno importante	Più importante
Forno / Panetteria	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Piccola biblioteca tematica / stazione bookcrossing	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vendita al dettaglio beni di consumo (libri, vestiti, oggetti per la casa...)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Spazi co-working con connessione internet veloce	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Bar / Pub	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Indichi nel seguente *gruppo di scelta* la dotazione **più importante** e quella **meno importante**.

4 / 8

Dotazione	Meno importante	Più importante
Cucine condivise	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vendita al dettaglio generi alimentari	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Giardino botanico / Parco	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
SPA / Centro benessere	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Ristorante specializzato in cucina internazionale	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

5 / 8

Dotazione	Meno importante	Più importante
Centro culturale / sala studio e lettura	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Fattoria didattica / agri - nido	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Campi da beach - volley	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Laboratori per la produzione agroalimentare locale	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Campo da bocce	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

6 / 8

Dotazione	Meno importante	Più importante
Campi da tennis	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Pensione animali domestici / pet-sitting	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Area giochi per bambini	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Caffetteria	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Pista da pattinaggio ruote / ghiaccio	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

7 / 8

Dotazione	Meno importante	Più importante
Piccola biblioteca tematica / stazione bookcrossing	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Ristorante specializzato in cucina locale	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vendita al dettaglio generi alimentari	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Laboratori per la produzione agroalimentare locale	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Caffetteria	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Indichi nel seguente *gruppo di scelta* la dotazione **più importante** e quella **meno importante**.

8 / 8

Dotazione	Meno importante	Più importante
Giardino botanico / Parco	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Palestra / area fitness	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Spazi co-working con connessione internet veloce	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Campo da bocce	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Struttura per spettacoli all'aperto	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Alla luce delle caratteristiche individuate come *più importanti*, qual è il **budget individuale giornaliero** che sarebbe disposto a pagare per il soggiorno in una struttura definita secondo quanto selezionato nei precedenti gruppi di scelta?

[€/giorno]

SEZIONE C. DATI ANAGRAFICI

Genere

- Maschio
- Femmina
- Altro

A quale fascia d'**età** appartiene?

- 18-24
- 25-34
- 35-44
- 45-54
- 55-64
- 65 e oltre

Potrebbe indicare il suo **titolo di studio**?

- Nessun titolo
- Licenza Elementare
- Licenza Media
- Diploma
- Laurea
- Master Universitario / Dottorato

Qual è la sua **professione**?

- Studente
- Lavoratore in proprio (agricoltore, artigiano, commerciante, ...)
- Libero professionista
- Forze armate
- Professionista della formazione / Ricercatore
- Professionista in ambito sanitario
- Impiegato / operaio
- Conduttore di veicoli o impianti
- Dirigente / quadro direttivo
- Imprenditore
- Pensionato
- Disoccupato
- Altro

Potrebbe indicare il **CAP** del comune nel quale risiede?

Potrebbe indicare il numero di componenti del suo **nucleo familiare**?

Quante persone nella sua famiglia percepiscono un **reddito**?

A quale delle seguenti fasce di **reddito netto mensile** appartiene il suo nucleo familiare?

- Fino a 600 € / Mese
- 601-1200 € / Mese
- 1201-1800 € / Mese
- 1801-2400 € / Mese
- 2401-3600 € / Mese
- 3601-4800 € / Mese
- Oltre 4800 € / Mese
- Preferisco non rispondere

Le sue risposte sono state registrate, **grazie per aver preso parte al sondaggio!**

Studi per la riqualificazione del complesso La Chapelle di Jouvenceaux



Il questionario di seguito proposto è parte integrante di una Tesi di Laurea Magistrale in Architettura presso il Politecnico di Torino, il cui tema è la riqualificazione dei grandi complessi turistici costruiti sulle Alpi Occidentali nella seconda metà del secolo scorso.

Il fenomeno del turismo di massa sulle Alpi è stato accompagnato dalla costruzione di numerosi complessi ricettivi sul territorio italiano ed europeo. Alcuni di questi oggi non risultano più appetibili o economicamente sostenibili a causa delle mutate esigenze del turista. Il sottoutilizzo di tali strutture, in relazione ad alte spese di gestione, può indurre all'abbandono delle stesse con effetto negativo sul paesaggio e sull'economia locale.

È stato individuato come caso studio il complesso *La Chapelle* in Jouvenceaux, per il quale verrà proposto un progetto di riqualificazione di valenza architettonica e di servizi offerti. Il presente questionario rivolto ai **residenti a Sauze d'Oulx** concorrerà alla definizione della configurazione spaziale del progetto e dei servizi erogati presso il complesso stesso.

Il questionario è **totalmente anonimo**; i dati inseriti non verranno utilizzati al di fuori della ricerca e le risposte da te fornite saranno trattate con riservatezza. Il completamento del questionario richiederà meno di 10 minuti, pertanto ti ringraziamo fin d'ora per la tua partecipazione!

Dichiari di aver compiuto 18 anni?

- Sì
- No

SEZIONE E. DATI ANAGRAFICI

Genere

- Maschio
- Femmina
- Altro

A quale fascia d'età appartieni?

- 18-24
- 25-34
- 35-44
- 45-54
- 55-64
- 65 e oltre

Potresti indicare il tuo titolo di studio?

- Nessun titolo
- Licenza Elementare
- Licenza Media
- Diploma
- Laurea
- Master Universitario / Dottorato

Qual è la tua professione?

- Studente
- Lavoratore in proprio (agricoltore, artigiano, commerciante, ...)
- Libero professionista
- Forze armate
- Professionista della formazione / Ricercatore
- Professionista in ambito sanitario
- Impiegato / operaio
- Conduttore di veicoli o impianti
- Dirigente / quadro direttivo
- Imprenditore
- Pensionato
- Disoccupato
- Altro

Potresti indicare il numero di componenti del tuo nucleo familiare?

Quante persone nella tua famiglia percepiscono un reddito?

A quale delle seguenti fasce di reddito netto mensile appartiene il tuo nucleo familiare?

- Fino a 600 € / Mese
- 601-1200 € / Mese
- 1201-1800 € / Mese
- 1801-2400 € / Mese
- 2401-3600 € / Mese
- 3601-4800 € / Mese
- Oltre 4800 € / Mese
- Preferisco non rispondere

Le tue risposte sono state registrate, **grazie per aver preso parte al sondaggio!**

SEZIONE A.

Dichiari che il tuo **domicilio abituale** è localizzato in Sauze d'Oulx (TO)?

- Sì
 No

Hai vissuto a Sauze d'Oulx in passato?

- Sì
 No

SEZIONE B. QUESITI SU SAUZE D'OU LX

Da quanto tempo vivi a Sauze d'Oulx?

- Meno di 5 anni
 Tra 5 e 10 anni
 Tra 10 e 20 anni
 Più di 20 anni
 Dalla nascita

Per quanto riguarda le **motivazioni della tua permanenza** a Sauze d'Oulx, quanto consideri rilevanti i seguenti aspetti? Selezionare un'opzione per ciascuna riga.

	Molto rilevante	Rilevante	Indifferente	Poco rilevante	Non rilevante
Legami con le persone del luogo	<input type="radio"/>				
Qualità paesaggistiche	<input type="radio"/>				
Radicamento della famiglia al luogo	<input type="radio"/>				
Prossimità o presenza di attività sportive / ricreative	<input type="radio"/>				
Qualità della vita	<input type="radio"/>				
Prossimità dei servizi	<input type="radio"/>				
Prossimità del luogo di lavoro principale	<input type="radio"/>				

Quali delle seguenti caratteristiche ritieni compromettano la **vivibilità** del territorio di Sauze d'Oulx? Selezionare una o più opzioni

- Bassa qualità urbanistica e architettonica di alcune aree
 Traffico congestionato e parcheggi saturi
 Assenza di viabilità ciclopedonale adeguata
 Eccessiva congestione dell'area nei periodi di maggiore affluenza turistica
 Cattiva qualità dell'aria nei periodi di maggiore affluenza turistica

Quanto consideri rilevanti per la tua **esperienza di abitante** del luogo le opzioni individuate nella domanda precedente? Selezionare un'opzione per ciascuna riga.

	Molto rilevante	Rilevante	Indifferente	Poco rilevante	Non rilevante
Bassa qualità urbanistica e architettonica di alcune aree	<input type="radio"/>				
Traffico congestionato e parcheggi saturi	<input type="radio"/>				
Assenza di viabilità ciclopedonale adeguata	<input type="radio"/>				
Eccessiva congestione dell'area nei periodi di maggiore affluenza turistica	<input type="radio"/>				
Cattiva qualità dell'aria nei periodi di maggiore affluenza turistica	<input type="radio"/>				

Quali dei seguenti **servizi o spazi** ritieni non essere offerti in misura adeguata sul territorio di Sauze d'Oulx? Selezionare una o più opzioni

- Servizi alla persona
- Attrezzature sportive specifiche
- Spazi aggregativi
- Servizi alle aziende
- Servizi per la mobilità collettiva

Quanto consideri rilevante la **carezza nell'offerta** dei servizi individuati nella domanda precedente? Selezionare un'opzione per ciascuna riga.

	Molto rilevante	Rilevante	Indifferente	Poco rilevante	Non rilevante
Servizi alla persona	<input type="radio"/>				
Attrezzature sportive specifiche	<input type="radio"/>				
Spazi aggregativi	<input type="radio"/>				
Servizi alle aziende	<input type="radio"/>				
Servizi per la mobilità collettiva	<input type="radio"/>				

Vorresti indicare altre opinioni riguardo ad aspetti positivi o negativi del vivere a Sauze d'Oulx?

SEZIONE C. ESPERIMENTO BEST TO WORST

Nella seguente sezione del questionario ti saranno proposti **otto diversi gruppi di scelta**, riferiti a possibili dotazioni per il riassetto di un'area di Sauze d'Oulx oggi sottoutilizzata come il complesso La Chapelle di Jouvenceaux.

Considerando di primaria importanza la progettazione di un luogo condiviso da residenti e turisti, nella scelta delle opzioni ti invitiamo a pensare al sito principalmente nei termini degli **spazi e dei servizi dei quali fruiresti**, lasciando in secondo piano l'offerta turistica.

Indica nel seguente *gruppo di scelta* la dotazione **più importante** e quella **meno importante** per la rigenerazione dell'area del complesso La Chapelle di Jouvenceaux

1 / 8

Dotazione	Meno importante	Più importante
Piscina	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Struttura per spettacoli all'aperto	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Ristorante specializzato in cucina locale	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Mercato coperto / Struttura per eventi fieristici	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Ambulatorio medico / Farmacia	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

2 / 8

Dotazione	Meno importante	Più importante
Spazi all'aperto per il ritrovo	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Palestra / area fitness	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Noleggio bike / e-bike	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Auditorium / Teatro / Cinema	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Punto di vendita al dettaglio di prodotti locali	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

3 / 8

Dotazione	Meno importante	Più importante
Forno / Panetteria	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Piccola biblioteca tematica / stazione bookcrossing	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vendita al dettaglio beni di consumo (libri, vestiti, oggetti per la casa...)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Spazi co-working con connessione internet veloce	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Bar / Pub	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Indica nel seguente *gruppo di scelta* la dotazione **più importante** e quella **meno importante** per la rigenerazione dell'area del complesso La Chapelle di Jouvenceaux

4 / 8

Dotazione	Meno importante	Più importante
Cucine condivise	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vendita al dettaglio generi alimentari	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Giardino botanico / Parco	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
SPA / Centro benessere	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Ristorante specializzato in cucina internazionale	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

5 / 8

Dotazione	Meno importante	Più importante
Centro culturale / sala studio e lettura	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Fattoria didattica / agri - nido	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Campi da beach - volley	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Laboratori per la produzione agroalimentare locale	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Campo da bocce	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

6 / 8

Dotazione	Meno importante	Più importante
Campi da tennis	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Pensione animali domestici / pet-sitting	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Area giochi per bambini	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Caffetteria	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Pista da pattinaggio ruote / ghiaccio	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

7 / 8

Dotazione	Meno importante	Più importante
Piccola biblioteca tematica / stazione bookcrossing	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Ristorante specializzato in cucina locale	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vendita al dettaglio generi alimentari	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Laboratori per la produzione agroalimentare locale	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Caffetteria	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Indica nel seguente *gruppo di scelta* la dotazione **più importante** e quella **meno importante** per la rigenerazione dell'area del complesso La Chapelle di Jouvenceaux

8 / 8

Dotazione	Meno importante	Più importante
Giardino botanico / Parco	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Palestra / area fitness	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Spazi co-working con connessione internet veloce	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Campo da bocce	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Struttura per spettacoli all'aperto	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

SEZIONE D. ESERCIZI E AZIENDE

Sei dipendente o titolare di un'azienda insediata sul territorio del comune di Sauze d'Oulx?

- Sì
 No

La seguente sezione del questionario è dedicata esclusivamente al capitale umano delle **aziende insediate sul territorio** del Comune. Dato il ruolo sociale ed economico che queste rivestono, viene considerata rilevante a livello progettuale la possibilità del coinvolgimento di esse per la riqualificazione de *La Chapelle*.

In caso di partecipazione alle attività di più di una azienda, ti chiediamo di rispondere nel merito dell'attività che ritieni prestarsi maggiormente allo scopo sopraindicato.

Partecipi al capitale umano dell'azienda in quanto:

- Unico titolare
 Socio
 Dipendente
 Collaboratore

Quante persone sono impiegate nell'azienda in cui lavori?

In che settore è operante l'azienda?

- Agricoltura
 Allevamento
 Forestale / filiera del legno
 Produzione di alimenti o bevande
 Produzione di manufatti artigianali o artistici
 Costruzioni
 Commercio al dettaglio
 Ristorazione
 Attività ricettive
 Trasporti
 Intermediazione finanziaria
 Attività relative ai beni immobili
 Organizzazione corsi sportivi
 Sanità e servizi sociali
 Servizi di cura alla persona
 Altre organizzazioni non a scopo di lucro non ricadenti nelle categorie precedenti

Ipotizzando di collocare parte della tua attività in una struttura all'interno del complesso *La Chapelle*, in quale forma preferirebbe svolgere tale attività? È possibile selezionare una o più opzioni

- Attraverso l'apertura di una filiale
 Nell'occasione di eventi fieristici / promozionali
 Nell'occasione di mercati settimanali / mensili
 Attraverso il collocamento di parte dell'attività produttiva
 Altro

Ritieni più importante per l'attività della tua azienda (è possibile selezionare una o più opzioni)

- L'erogazione di servizi di consulenza
 L'erogazione di corsi formativi per te e/o per altro personale dell'azienda
 La possibilità di incontro con soggetti aventi progettualità compatibili con la propria
 La possibilità di incontro con soggetti disposti al finanziamento dei propri progetti
 La partecipazione ad eventi sullo stato dell'arte del settore nel quale opera l'azienda
 Altro

SEZIONE E. DATI ANAGRAFICI

Genere

- Maschio
- Femmina
- Altro

A quale fascia d'età appartieni?

- 18-24
- 25-34
- 35-44
- 45-54
- 55-64
- 65 e oltre

Potresti indicare il tuo titolo di studio?

- Nessun titolo
- Licenza Elementare
- Licenza Media
- Diploma
- Laurea
- Master Universitario / Dottorato

Qual è la tua professione?

- Studente
- Lavoratore in proprio (agricoltore, artigiano, commerciante, ...)
- Libero professionista
- Forze armate
- Professionista della formazione / Ricercatore
- Professionista in ambito sanitario
- Impiegato / operaio
- Conduttore di veicoli o impianti
- Dirigente / quadro direttivo
- Imprenditore
- Pensionato
- Disoccupato
- Altro

Potresti indicare il numero di componenti del tuo nucleo familiare?

Quante persone nella tua famiglia percepiscono un reddito?

A quale delle seguenti fasce di reddito netto mensile appartiene il tuo nucleo familiare?

- Fino a 600 € / Mese
- 601-1200 € / Mese
- 1201-1800 € / Mese
- 1801-2400 € / Mese
- 2401-3600 € / Mese
- 3601-4800 € / Mese
- Oltre 4800 € / Mese
- Preferisco non rispondere

Le tue risposte sono state registrate, **grazie per aver preso parte al sondaggio!**

RINGRAZIAMENTI

Grazie al professor Bruno per averci accompagnato in questo lungo percorso.

Grazie agli amici, quelli nuovi, quelli vecchi e quelli riscoperti, per essermi stati accanto ciascuno a proprio modo.

Grazie alle mie sorelle e ai miei genitori per avermi sostenuta.

Grazie a Paolo: senza di lui questo lavoro non sarebbe stato possibile.

Francesca

Grazie ai genitori Angela e Lorenzo, per avermi supportato economicamente lungo tutto il corso di studi.

Grazie ad Alessandro, Dario, Davide, Elena, Federica, Ferruccio, Lorenzo, Paolo, Pierpaolo, Pietro, Silvia e Stefano, per non avere perso fiducia in me anche nel momento in cui i fatti lo avrebbero suggerito.

Grazie ad Amedeo e Cecilia per avervi saputo dare un buon consiglio in un momento adatto.

Grazie in modo speciale a Francesca, senza la quale nulla sarebbe stato lo stesso.

Paolo