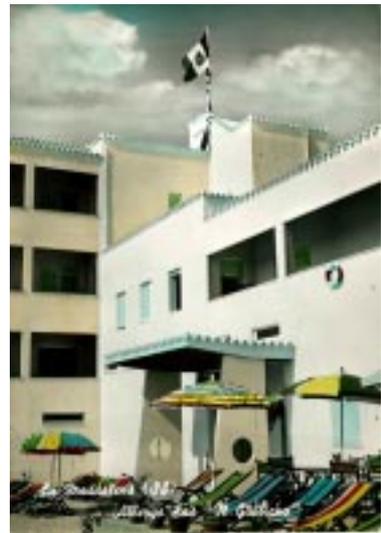


<p>MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITÀ CULTURALI</p> <p>Direzione Generale per l'Architettura e l'Arte Contemporanee</p> <p>Soprintendenza per i BAS e PSAD per le province di Sassari e Nuoro</p> <p>Contratto di Ricerca</p>	<p>UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI SASSARI</p> <p>FACOLTÀ DI ARCHITETTURA</p> <p>Dipartimento di architettura e pianificazione</p> <p>Data: 2 novembre 2004</p>
<p><b>Architettura e territorio dal dopoguerra ad oggi nella Sardegna Settentrionale</b></p>	

<p><b>QUALIFICAZIONE</b></p> <p>Oggetto (denominazione): 7 Alberghi ESIT, Ente Sardo Industrie Turistiche</p> <p>Localizzazione: La Maddalena, Alghero, S.Teresa Gallura, Nuoro/Ortobene, Tonara, Sorgono, Tempio P.</p> <p>CTR al 10.000: Alghero 412130, Maddalena 412130, Nuoro 499080-500050, Sorgono 516090, S. Teresa 411150, Tempio P. 443080, Tonara 530040</p> <p><b>DESTINAZIONE</b></p> <p>Proprietà originaria/committente: ESIT, Cagliari</p> <p>Destinazione originaria: albergo</p> <p>Proprietà attuale: sono di proprietà privata gli alberghi venduti nelle aste regionali</p> <p>Destinazione attuale: alberghi, scuole, edifici inutilizzati</p>
--



Albergo "il Gabbiano" a La Maddalena (Sassari)



Albergo "il Gabbiano" a La Maddalena



Albergo Esit di S.Teresa Gallura (Sassari)



Albergo Esit di Alghero (Sassari)



Albergo Esit di Nuoro



Albergo "il Nocciolo" a Tonara (Nuoro)



Albergo "Villa Fiorita" a Sorgono (Nuoro)



Albergo Esit di Tempio P. (Sassari)



Albergo Esit di Tempio P. (Sassari)

## NOTE SULLA CONDIZIONE GIURIDICA E VINCOLISTICA

Proprietà pregressa: Regione Autonoma della Sardegna

In data 26 settembre 2002 dieci alberghi Esit, tra cui gli Hotel di **La Maddalena, Alghero, S.Teresa Gallura, Tonara, Sorgono, Tempio P.** sono stati messi all'incanto con determinazione del 3 luglio 2002 dall'Assessorato Regionale degli Enti Locali Finanze e Urbanistica in applicazione di una legge sulle dismissioni del patrimonio della RAS, con diritto di prelazione a favore degli attuali gestori o in subordine degli enti locali sul cui suolo sorgono gli alberghi e una clausola aggiuntiva che obbliga gli aggiudicatari al mantenimento della destinazione d'uso alberghiera.

Le strutture in funzione come alberghi sono quelle della Maddalena, S. Teresa Gallura e Sorgono: le prime due già alienate. Alghero, che ospita una struttura scolastica, ha scarsa appetibilità in sede d'asta, e infatti l'Esit ha intimato lo sfratto. Inoltre esistono le strutture di Tonara e Tempio Pausania, che l'Ente conserva ma che non sono più in funzione. Queste ultime insieme a Sorgono non venduti sono comprese in un terzo lotto d'asta che l'Ufficio Dismissioni Beni Immobiliari dell'Esit sta preparando e che bandirà prossimamente.

Per quella di Nuoro si parla di mantenere la proprietà regionale e insediarvi una struttura scolastica specialistica per la formazione di guardie forestali.

## CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE

Cenni storici/ambiente culturale:

La neonata Regione Autonoma della Sardegna, con la L. 62 del 22 novembre 1950, decreta la nascita dell'Ente Sardo Industrie Turistiche (E.S.I.T.) allo scopo di promuovere lo sviluppo dell'industria turistica nell'isola. L'obiettivo è perseguito in due modi: da un lato incentivando i privati a incrementare i propri esercizi alberghieri, mediante prestiti e agevolazioni finanziarie, e dall'altro predisponendo un piano di costruzione di alberghi nei luoghi più belli del territorio regionale. A seguito di questi interventi, realizzati tra la seconda metà degli anni '50 e gli inizi dei '60, la disponibilità di posti letto avrà un fortissimo incremento, consentendo quindi l'avvio del boom turistico della Sardegna negli anni '70.

Le località d'insediamento sono individuate secondo diversi parametri, che fanno riferimento a una omogenea diffusione sul territorio, a una valorizzazione della vacanza al mare (ma l'invenzione della costa Smeralda è ancora di là da venire), e una conferma del tradizionale riferimento alla montagna che era nel comportamento delle famiglie benestanti urbane. Nei primi anni non ebbero vita facile, anche per la mancanza di competenze professionali a tutti i livelli; il decollo dell'attività ci fu solo negli anni 70, e in modo disomogeneo. Ad esempio, il Gran Hotel ESIT di Alghero adempie con successo al suo ruolo di volano di una località che già da tempo aveva manifestato una chiara vocazione turistica, e fino agli anni 70 la struttura funziona con successo; non è chiaro, infatti, il motivo per cui l'attività viene dismessa. In generale il successo arride alle strutture sul mare, con buona gestione, e un bacino urbano alle spalle, che può fornire i servizi accessori e l'utenza nei periodi di calo delle presenze turistiche. Laddove non concorrono queste caratteristiche gli alberghi saranno in funzione solo nei periodi di vacanza, e quelli nell'interno con prevalente ruolo di ristorazione.

La gestione delle strutture effettivamente realizzate sarà in generale demandata ai privati mediante contratti d'affitto d'azienda.

### Tipologia

Gli edifici sono progettati da tecnici interni (o forse anche esterni) alla struttura Esit, e comunque firmati come Ufficio Tecnico Esit. Le tipologie usate per i siti sul mare sono basate su corpi in linea, International Style, con struttura in cemento armato, tetto piano, terrazza praticabile, pareti a intonaco, serramenti avvolgibili, logge o frangisole. Le aree scelte sono sempre vicinissime alla riva, e la costruzione tende a imporre la sua presenza, a farsi immagine forte di modernità, talvolta con un notevole "fuori scala". Si tratta comunque di edifici molto spartani, con dotazioni di servizi ridottissime, che dovranno essere adeguate nei decenni successivi alle esigenze di una società in rapida evoluzione.

Le costruzioni in montagna traggono chiaramente ispirazione dalla manualistica consolidata per le costruzioni alpine, con qualche aggiornamento di linguaggio sul filone neo-realista anni '50. Quindi murature portanti, tetti a falda, finiture esterne a intonaco ma con zoccolatura in pietra.

Comuni alle tipologie di mare e di montagna è l'uso di dettagli tipici di quel periodo, come la tinteggiatura a colori molto forti dell'intradosso delle pensiline d'ingresso o dei balconi, o l'uso di fasce decorative di pietrame sistemato ad opus incertum.

Ancora diverso il comportamento del progettista dell'albergo di Tempio che, dovendo operare in pieno centro di una cittadina di antica tradizione e prestigio, sceglie come riferimento il filone dell'eclettismo neo-rinascimentale, con un volume compatto che occupa tutto il lotto, porticato continuo al piano terra, rivestimento in granito, finestrate uniformi per fasce orizzontali.

#### MATERIALI E TECNICHE COSTRUTTIVE (UNI 8290)

1. Strutture di elevazione: *Strutture a telaio in calcestruzzo armato in muratura portante*
2. Solaio a terra: *Vespaio*
3. Solaio di copertura: *Solai piani e inclinati in latero-cemento*
4. Solaio intermedio: *Solai in latero-cemento talvolta in legno*
5. Elementi di collegamento verticale: *ascensori e montacarichi solo a Nuoro e Alghero, edifici con 4 o più piani*
6. Elementi di chiusura verticale: *Cantoni in granito o pietrame generico*
7. Elementi di partizione interna: *Mattoni forati*
8. Infissi esterni: *legno o ferro scatolare*
9. Infissi Interni: *legno*
10. Elementi di finitura: *Marmo bianco; travertino; marmette di graniglia, talvolta legno*
11. Arredi fissi o mobili (se legati alle strutture ed agli elementi): *è presumibile che tutti i mobili bar, banchi accettazione e arredi vari siano stati sostituiti.*

#### NOTE SUI MATERIALI E LE TECNICHE COSTRUTTIVE:

Materiali locali/di importazione: *Negli alberghi di Tempio e Santa Teresa si evidenzia un uso esteso del granito, come materiale da costruzione, poichè questo pietra è presente in abbondanza in Gallura. Negli altri alberghi si fa uso di materiali tipici della ricostruzione del dopoguerra.*

Tecniche costruttive tradizionali/moderne: *Si trova un solo esempio di prefabbricazione, per un cottage annesso nel 1858 all'albergo di S. Teresa, presumibilmente per aumentare la disponibilità di posti letto*

Valutazione complessiva sul "grado di progresso" rappresentato dall'edificio (per la realtà locale-insulare) in ordine ai materiali adoperati, alle tecniche costruttive in opera, agli impianti originari, alla conduzione del cantiere, rispetto alle cosiddette tecniche costruttive tradizionali locali: *Le tecniche costruttive sono quelle, di costo contenuto, usate in Italia negli anni del dopoguerra. Sicuramente Gli impianti sono ridotti al minimo: niente riscaldamento, pochissime camere con bagno, la cucina addirittura con fuoco a legna.*

#### LUOGO E CONTESTO

Stato dei luoghi prima del progetto: *Solo ad Alghero e a Tempio gli alberghi vengono costruiti in centro o nelle sue prossimità. Negli altri casi l'area, paesaggisticamente notevole, è appartata o lontana dal centro abitato.*

#### ATTRIBUZIONI

PROGETTI : dalla metà degli anni '50 ai primi anni '60

Committente: ESIT

Autore progetto: Ufficio Tecnico ESIT

Anni di realizzazione: dalla metà degli anni '50 ai primi anni '60

#### TRASFORMAZIONI E RESTAURI

1. Interventi più frequenti

- Aggiunta di servizi igienici, sostituzione di sanitari, pavimentazioni, infissi, arredi fissi e mobili
- Inserimento di centrale termica
- Sostituzione e messa a norma delle reti tecnologiche.
- Adeguamenti normativi: riferiti agli ascensori (dove presenti) e all'impianto elettrico.
- Consolidamenti ove necessario

## REGESTO DELLE FONTI

### BIBLIOGRAFIA OGGETTO:

- Michele Marotta, Giuseppe Loi Puddu, *Il movimento turistico e l'attività alberghiera in Sardegna dal 1949 al 1954*, Cagliari, Tip. Valdes 1955. Pubblicazione curata per conto dell'Assessorato al Turismo della Regione Autonoma della Sardegna.
- Giuseppe Loi Puddu, *Il potenziale ricettivo della Sardegna nel 1956*, Cagliari [s.n.], 1956.
- Giuseppe Loi Puddu, *Ricettività e movimento forestieri in Sardegna*, Tip. Valdes, Cagliari 1956. (Estr. da: Prospettive sarde, edizioni per la documentazione dei problemi della rinascita, turismo: oggi e domani, 1956.
- Regione Autonoma della Sardegna, *La Sardegna, otto anni di Autonomia 1949-1957*, SEI, Cagliari 1957
- Regione autonoma della Sardegna, *Assessorato trasporti, viabilità, turismo : 1957-1961*, Società editoriale italiana, Cagliari [1961?] .
- Antonio Simon Mossa, *Considerazioni sul turismo in Sardegna*, "Ichnusa : rivista bimestrale di letteratura, arte, tecnica, economia ed attualità", Vol. 4 , A. 1956 , N. 11 , 30/04/1956, p. 51-56.
- Regione autonoma della Sardegna, *La Sardegna : otto anni di autonomia, 1949-1957*, Società editoriale italiana, Cagliari 1957
- Fernando Clemente, *Proposte per un piano di valorizzazione turistica della Sardegna : 1. parte*, Sassari 1957
- Lions Club di Sassari, *Il turismo sulla costa nord della Sardegna*, Gallizzi, Sassari 1966.
- Vico Mossa e altri, *Il comprensorio turistico occidentale della Sardegna*, Cagliari, La zattera, 1971.
- Gian Adolfo Solinas, "Il turismo", in *La Sardegna – Enciclopedia*, a cura di M. Brigaglia, Della Torre, Cagliari 1988
- Richard L. Price, *Una geografia del turismo: Paesaggio e insediamenti umani sulle coste della Sardegna*, Formez, Cagliari 1983
- ESIT, Ente Sardo Industrie Turistiche, *Sardegna, annuario alberghi*, (pubblicazione annuale)
- Gian Adolfo Solinas, *Un'isola di vacanze: per una storia critica del turismo in Sardegna*, a cura di Sandro Rujju, prefazione di Umberto Giordano, EDES, Sassari 1997.

Vanno all'asta dieci Alberghi Esit, "L'Unione Sarda", 17 luglio 2002

L'Esit sfratta l'istituto alberghiero, "Il Giornale di Sardegna", 13 novembre 2004

Scuola forestale al monte Ortobene, <http://csia.unica.it/notizie/rassegna/2004/htm/10ottobre.htm>

### ARCHIVI:

Archivio ESIT, Cagliari, via Mameli -

I materiali qui presenti sono in genere raccolte di lucidi (o di radex) di una (o più) edizione di ogni singolo progetto, per lo più senza data. Ne deriva quindi la necessità, in alcuni casi, di comporre e mettere in sequenza le tavole come in un puzzle, senza sapere talvolta se si tratta di trasformazioni intermedie o di progetti non realizzati

Sono però sempre presenti di ogni albergo le piante catastali dello stato di fatto anni '80, in scala 1:200

ELABORATI FOTOGRAFICI anni 50-60 qui riportati sono tratti da:

Regione Autonoma della Sardegna, *La Sardegna, otto anni di Autonomia 1949-1957*, SEI, Cagliari 1957

Cartoline illustrate

Regione Autonoma della Sardegna, *Assessorato trasporti, viabilità, turismo 1957-1961*, Cagliari: Società editoriale italiana, [1961?]