

# + SPECIAL ADDITION Seascape 04

INTERNATIONAL JOURNAL  
OF ARCHITECTURE,  
URBANISM AND GEOMORPHOLOGY  
OF COASTAL LANDSCAPES

p-ISSN 2785-7638  
e-ISSN 2974-6191



EVOLVING ECOLOGIES ACROSS THE LAND-SEA BORDER

# SETTLEMENTS

## SEASCAPE

International journal registered  
at the Court of Padova under the number  
2522/2021 – November 8<sup>th</sup>, 2021.

### Number:

04\_ SETTLEMENTS (January-June 2024)

**Editor and Owner:** PRIMICERI EDITORE SRLS

**Registered office:** Via Savonarola 217 – 35137  
Padova, Italy

**Phone:** +39 049 7361501

**Mail:** editorial.seascape@gmail.com

### Director:

Sebastiano Venneri

### Editorial and Artistic Director:

Michele Manigrasso

### Editorial Board:

Stefanos Antoniadis, Michele Manigrasso, Salvatore  
Primiceri, Sebastiano Venneri

### Scientific Committee:

Rachelle Alterman, Carmen Andriani, Massimo  
Angrilli, Angela Barbanente, Alberto Basset, Camilo  
Mateo Botero, Harry Coccoisis, Carlos Dias  
Coelho, Matteo di Venosa, Valter Fabietti, Romeo  
Farinella, Sérgio Padrão Fernandes, Carola Hein,  
Anna Lambertini, Stefano Landi, Stefano Margiotta,  
Alessandro Martinelli, Nicola Martinelli, Linda  
McElduff, Piero Medagli, Daniela Moderini, Francesc  
Muñoz, Sergio Negri, João Ferreira Nunes, Diego  
Paltrinieri, Mario Parise, Enzo Pranzini, Giovanni  
Randazzo, Michelangelo Russo, José Sanchez, Paolo  
Sansò, Davide Servente, Luigi Stendardo, Angelo  
Tursi, Edoardo Zanchini

### Editorial Staff:

Giulia Motta Zanin (editor-in-chief), Lia Fedele,  
Amedeo Minischetti, Beatrice Moretti, Nimoe Priore,  
Silvia Sivo, Silvia Tauro

### Scientific Secretary:

Giulia Motta Zanin

### Graphic design and layout:

Michele Manigrasso

### Web design:

Amedeo Minischetti

### English text reviewer:

by Editorial Staff

**Circulation:** 500 copies

**Print ISSN:** 2785-7638

**Electronic ISSN:** 2974-6191

**Web site:** www.seascape.it

**Cover prize (Italy):** 16 €

**Subscription prize (Italy):** 60 €

**Printed by** E. Lui Tipografia s.r.l. - Reggiolo (RE)

SEASCAPE © 2024 Primiceri Editore. Issue distributed  
under Licence Creative Commons Attribution - non  
commercial - Share alike 4.0 International



The publisher is exonerated from any responsibility for  
infringement of intellectual property rights relating to  
texts and images.



# 04

INTERNATIONAL JOURNAL OF ARCHITECTURE,  
URBANISM AND GEOMORPHOLOGY  
OF COASTAL LANDSCAPES

Edited by Primiceri Editore  
in collaboration with Legambiente  
and Italian Coastal Landscapes Observatory



with the contribution of  
Degree Course in Sustainable Habitat Sciences of Pescara  
Department of Architecture of Pescara



## SETTLEMENTS

### EVOLVING ECOLOGIES ACROSS THE LAND-SEA BORDER

### CONTRIBUTIONS BY:

ANDREA CADELANO - GIOVANNI BATTISTA COCCO - HARRY COCCOSSIS  
KEVIN DI CHELLO - LIA FEDELE - ELENA KASSELOURI - ANDREA MANCA  
MICHELE MANIGRASSO - MANLIO MICHIELETTO - ROSARIO PAVIA - NIMOE  
PRIORE - ALESSANDRA SCHMID - SILVIA SIVO - SILVIA TAURO - ALEX VAILATI  
SEBASTIANO VENNERI

SEASCAPE is a biannual journal (in digital and print versions) that aims to represent an international reference for the exchange of knowledge and experiences about themes and problems concerning the coastal areas of the world. Every year, Seascape organizes 2 calls (one for each semester) open to the entire national and international scientific community, in order to select a shortlist of articles on specific topics. The identification of the papers to be published is entrusted to the Scientific Committee and to external scholars and takes place via a double blind peer review. Seascape has its own Code of ethics, drawn up according to the guidelines of the Committee on Publication Ethics (COPE). Seascape is committed to the respect of high standards of ethical behavior at all stages of the publication process. Authors, members of the editorial staff and members of the scientific committee, as well as publishers, are required to respect what is stated in the code of ethics.

# INDEX

## [EDITORIAL - EDITORIALE]

COASTAL SETTLEMENTS: CONFLICTS AND OPPORTUNITIES

INSEDIAMENTI COSTIERI: CONFLITTI E OPPORTUNITÀ

Harry COCCOSSIS

## SETTLEMENTS

### SCIENTIFIC DOSSIER

Edited by Lia FEDELE, Silvia SIVO, Silvia TAURO

Impianti per lo stoccaggio di gas liquido e cereali lungo il Margem Sul, Almada, Portogallo. Photo by S. Antoniadis © 2016



14  
23

LAND-SEA BORDERS AND TOURISM.  
TOWARDS A NEW FORM OF COASTAL HOSPITALITY IN ITALY  
BORDI TERRA-MARE E TURISMO.  
VERSO UNA NUOVA FORMA DI OSPITALITÀ COSTIERA IN ITALIA  
Michele MANIGRASSO



24  
33

FIGURE E FORME DELL'INSEDIAMENTO COSTIERO TURISTICO IN SARDEGNA.  
IL CASO DEI GRANDI COMPLESSI RICETTIVI "PIONIERI"  
FIGURES AND FORMS OF TOURIST COASTAL SETTLEMENT IN SARDINIA.  
THE CASE OF THE LARGE "PIONEER" HOTELS  
Giovanni Battista COCCO - Andrea MANCA



34  
41

I PAESAGGI DELLA MITILCOLTURA NEL MAR PICCOLO DI TARANTO.  
INTERAZIONI TRA LUOGHI, ECOLOGIE ED ECONOMIE, PER UN PROGETTO DI PAESAGGIO IN TRANSIZIONE  
THE LANDSCAPES OF MUSSEL FARMING IN THE MAR PICCOLO OF TARANTO. INTERACTIONS BETWEEN  
PLACES, ECOLOGIES AND ECONOMIES, FOR A LANDSCAPE PROJECT IN TRANSITION  
Alessandra SCHMID



43  
47

TRA PORTO E CITTÀ.  
WATERFRONTS, GREEN PORTS, SMART CITIES  
BETWEEN PORT AND CITY.  
WATERFRONTS, GREEN PORTS, SMART CITIES  
Rosario PAVIA



48  
55

THE LIMINAL SPACE.  
LAGOON REGENERATION PROJECTS IN SAINT-ELENA ISLAND, VENICE  
LO SPAZIO LIMINALE.  
PROGETTI DI RIGENERAZIONE LAGUNARE ALL'ISOLA DI SANT'ELENA, VENEZIA  
Manlio MICHIELETTI



56  
65

MULTISPECIES DELTA INHABITATION.  
A REFLECTION ON THE MEDITERRANEAN COASTAL TERRITORIES  
L'ABITARE MULTI-SPECIE DEL DELTA.  
UNA RIFLESSIONE SUI TERRITORI COSTIERI DEL MEDITERRANEO  
Elena KASSELOURI



66  
72

IMMAGINARE IL PORTO.  
L'ESPANSIONE DEL PORTO DI SUAPE (BRASILE) E IL CONFLITTO PER LA MEMORIA  
IMAGINING THE PORT.  
SUAPE HARBOR EXPANSION (BRASIL) AND THE STRUGGLE OVER MEMORY  
Alex VAILATI



74  
81

SOVRAPPOSIZIONI SULLA COSTA. RIFLESSIONI SU UNA METODOLOGIA DI ANALISI ORIENTATA  
AL PROGETTO DEI TERRITORI DELLA PESCA. IL CASO DI MARCEDDI (SARDEGNA)  
OVERLAPPING ON THE COAST. REFLECTIONS ON A METHODOLOGY OF ANALYSIS ORIENTED  
TOWARDS THE PLANNING OF FISHING TERRITORIES. THE CASE OF MARCEDDI (SARDINIA)  
Andrea CADELANO

## GAZES - SGUARDI

## CONCLUDING NOTES

82  
93

OFF SEASON. GAZES UPON ABRUZZO COAST  
FUORI STAGIONE. SGUARDI SULLE COSTE ABRUZZESI  
Kevin DI CHELLO - Nimoe PRIORE

94

VERSO UN NUOVO CICLO DI RIFLESSIONI  
TOWARDS A NEW CYCLE OF THINKING  
Michele MANIGRASSO - Sebastiano VENNARI

# FIGURE E FORME DELL'INSEDIAMENTO COSTIERO TURISTICO IN SARDEGNA

## IL CASO DEI GRANDI COMPLESSI RICETTIVI "PIONIERI"

**Giovanni Battista COCCO**

Associate Professor of Architecture and Urban Design,  
DICAAR\_ Department of Civil,  
Environmental Engineering and Architecture.  
University of Cagliari

**Andrea MANCA**

PhD in Civil Engineering and Architecture,  
DICAAR\_ Department of Civil, Environmental  
Engineering and Architecture.  
University of Cagliari

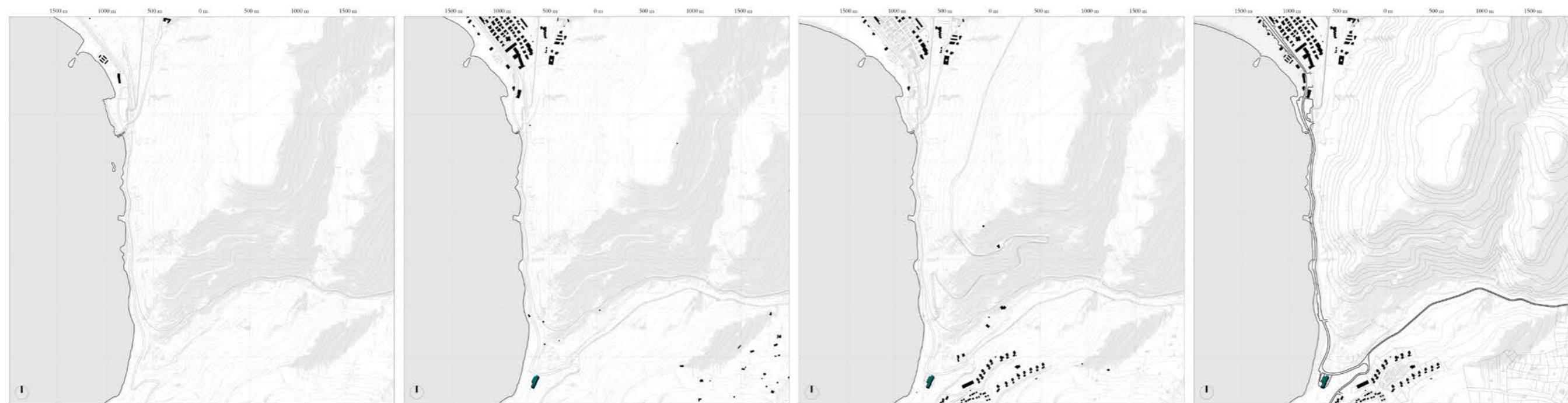


Fig. 00  
Hotel Turas, Bosa.  
Diacronie (1955, 1977,  
2019) e lettura del  
palinsesto territoriale  
odierno

### FIGURES AND FORMS OF TOURIST COASTAL SETTLEMENT IN SARDINIA.

#### The case of the large "pioneer" hotels

Since its beginnings, the tourist colonisation of the Sardinian coast has referred to different and complementary settlement models. It is common for large hotel complexes to precede the development of new urban areas, and they have been acknowledged to be the forerunners and catalysts of subsequent territorial evolutions. With the progressive increase in settlements, the theme of the large "pioneer" complexes takes root, so much so that in some cases the regional government itself promotes their construction, through the Ente Regionale Industrie Turistiche - ESIT.

The solutions proposed show varied morphological, typological, and linguistic characteristics, sometimes capable of very clearly interpreting the dialectical relations architecture-landscape and modernity-tradition. Additionally, some of them were designed by influential authors on the national and international scene, as

highlighted by the significant coverage they received in specialist press at the time. This list comprises a selection of noteworthy hotels in Sardinia, Italy. The selection includes Hotel Cala di Volpe (1963) designed by Jacques Couëlle, Hotel Cervo (1963) and Hotel Pitrezza (1963) by Luigi Vietti, Hotel Romazzino (1965) by Michele Busiri Vici, the Albergo a Porto Conte (1963) by Marco Zanuso and Antoni Simon Mossa, Hotel Pontinental (1963) by Renato de Baldi, Hotel Timi Ama (1963) by Edoardo Vittoria and the Stazzo Pulcheddu (1975) designed by Alberto Ponis.

But if in many cases these architectures show the potential for a valid territorial development, defining rules and guidelines for the consequent expansion of the urban form and ecosystem relations. In others, on the contrary, they appear from the outset as enormous self-referential monads; veritable enclaves with heterotopic characteristics. An aspect, the latter, which, together with difficulties in management, often decrees their inexorable decay and abandonment.

In the light of what presented above, seventy years after the first major process of settlement on the Sardinian coast,

### PREMESSE<sup>1</sup>

Il turismo costiero in Sardegna è una creazione storicamente recente. Fino ai primi decenni del secolo scorso, infatti, la fascia litoranea isolana risulta scarsamente interessata da dinamiche insediative turistiche, in esito anche alla duratura riluttanza allo stanziamento da parte delle popolazioni autoctone, a eccezione dei pochi episodi legati alle esigenze produttive della pesca e del sale.

*the research is based on a comparative reading of case studies at a territorial, urban and architectural scale, with the aim of identifying, in the relations that the large hotel complexes establish with the landscape, the formal, figurative and linguistic characteristics that have determined their positive destiny, in order to draw lessons for architectural project in the coastal context. Similarly, the reasons for the degradation and abandonment of less fortunate cases will be identified, to hypothesise possible solutions for their reuse.*

All'inizio degli anni Cinquanta, l'incremento del benessere economico determina un innalzamento della domanda turistica relativa ad alloggi e a strutture ricettive su scala nazionale. L'intera costa sarda mostra in quegli anni ancora un carattere di integrità e al contempo un cronico sottosviluppo, offrendosi quale contesto preferenziale per il radicamento della vocazione turistica, considerata come opportunità per una più uniforme distribuzione della popolazione attiva e come nuovo motore dell'economia regionale. La volontà d'incrementare le potenzialità ricettive genera progressivamente su buona parte del litorale sardo un inedito paesaggio, conformato alle necessità dell'*homo ludens* (Price 1983), un processo che talvolta altera o addirittura compromette gli equilibri ecosistemici che preservavano i territori costieri. Questa transizione è sostenuta *in primis* dall'amministrazione regionale, la quale, attraverso atti di programmazione economica e

territoriale, promuove l'ammodernamento delle grandi infrastrutture portuali, aeroportuali e stradali, avallando il dilagare di nuovi insediamenti turistici, che affiancano alle più canoniche forme di urbanità la diffusione di complessi alberghieri. Lo studio presentato, con intenti analitici e proiettivi, si rivolge alle forme di questa specifica categoria, realizzate pionieristicamente tra la metà degli anni Cinquanta e i primi anni Settanta.

Il primo atto di questa fase è ascrivibile al neonato Ente Sardo Industrie Turistiche (ESIT) che, nell'incentivare lo sviluppo turistico, finanzia un proprio programma di costruzione d'insediamenti alberghieri, adottando una strategia di localizzazione tendente a decentralizzare le strutture in diverse zone costiere; poco dopo, sopraggiunge l'interesse privato da parte di investitori, per la maggior parte stranieri, che convogliano nel territorio isolano, oltre ai capitali, la sperimentazione progettuale di influenti autori del dibattito culturale nazionale e internazionale.

Per entrambe le casistiche, le soluzioni proposte mostrano caratteri morfologici, tipologici e linguistici variegati, talvolta capaci di interpretare con grande abilità le specificità paesaggistiche, definendo regole e orientamenti per la conseguente espansione della forma urbana e delle relazioni territoriali; in altri, al contrario, appaiono fin da principio come enormi monadi autoreferenziali.

A settant'anni dalla prima grande ondata insediativa sulle coste dell'isola, la ricerca muove da una lettura comparata di casi studio alla scala territoriale, urbana e architettonica, con l'obiettivo di riconoscere – nelle relazioni che i grandi complessi alberghieri intessono con i paesaggi – i caratteri tipologici peculiari che ne determinano la sorte positiva, al fine di trarne lezioni per il progetto di architettura in questi territori. Allo stesso modo, delle casistiche infelici si ricercano le cause di decadimento e di abbandono con lo scopo di ipotizzare possibili condizioni per il riuso.

### COLONIZZAZIONE TURISTICA. MODELLI INSEDIATIVI E COMPLESSI RICETTIVI "PIONIERI"

La massificazione turistica degli anni Cinquanta obbliga il dibattito architettonico nazionale a un'ampia riflessione riguardo l'incontrollata espansione insediativa, mossa soprattutto da intenti speculativi, e la carenza di opportuni modelli e riferimenti progettuali, nella convinzione che il processo debba essere accompagnato da inedite interpretazioni del "come fare e dove fare" (Rogers 1964), al fine di soddisfare la pressione turistica sui territori costieri senza provocare danni irreparabili al patrimonio naturale.

In realtà, la scoperta della Sardegna in chiave turistica inizia ben prima dell'incremento di domanda post-bellico; la geografia degli insediamenti umani sulla costa e la loro fruizione è, infatti, il risultato di processi lunghi e complessi che portano alla nascita e all'affermazione dell'industria turistica nelle forme attuali. Questo fenomeno segue due linee parallele: da un lato sono gli stessi sardi che, dall'inizio del Novecento, rivolgono la loro attenzione al litorale per scopi ricreativi; dall'altro, successivamente al secondo conflitto mondiale, l'isola entra nell'immaginario turistico internazionale. Le due dinamiche mostrano una sostanziale differenza: i locali costruiscono seconde case o soggiornano in abitazioni provvisorie nei pressi dei centri consolidati, mentre i forestieri alloggiano principalmente nei complessi alberghieri e nei villaggi turistici. Ciò determina una diversificazione delle modalità insediative a scala regionale; le iniziative autoctone sono, infatti, generalmente risultato del lavoro di singoli o di gruppi familiari; parallelamente, le iniziative esterne sono il frutto di investimenti privati con scopi meramente lucrativi e determinano la comparsa di abitati spesso lontani da quelli preesistenti e proprio a ridosso della linea di costa. L'acuirsi del fenomeno produce, nei tre decenni a partire dal 1951, un notevole incremento dei centri costieri a carattere turistico, passando da poco più di venti ai quasi cento della fine degli anni Settanta (Price 1983). Questo scenario è anche il risultato delle strategie messe in atto dalla politica regionale, la quale, pur provvedendo alla definizione di strumenti normativi di assetto del territorio e di promozione turistica, si mostra spesso incapace di definire un apparato specifico atto a controllare in maniera opportuna la colonizzazione delle coste.

Sulla scia della spinta insediativa, in maniera complementare ai nuovi centri urbani, si assiste al progressivo intensificarsi delle strutture alberghiere. All'inizio del secolo e fino alla fine del secondo conflitto mondiale, infatti, si contano rari episodi localizzati quasi esclusivamente nei principali centri urbani: in tutta la regione vi sono circa 40 alberghi, per un totale di 2.221 posti letto (Ruju 2015). Lo sviluppo repentino a partire dagli anni Cinquanta deriva, in primo luogo, dall'iniziativa dell'amministrazione regionale, la quale con la L.R. n. 62 del 22 novembre 1950 istituisce l'Ente Sardo Industrie Turistiche (ESIT), cui demanda il perseguimento di due obiettivi: da un lato, incentivare l'iniziativa privata concedendo prestiti e agevolazioni finanziarie per il rinnovo o la riconversione d'immobili esistenti, meglio se ubicati in luoghi in via di spopolamento; dall'altro, predisporre un programma di costruzione e gestione diretta di strutture alberghiere, per le quali le località d'insediamento sono individuate secondo diversi parametri, ma comunque con un'omogenea distribuzione nel territorio litoraneo.

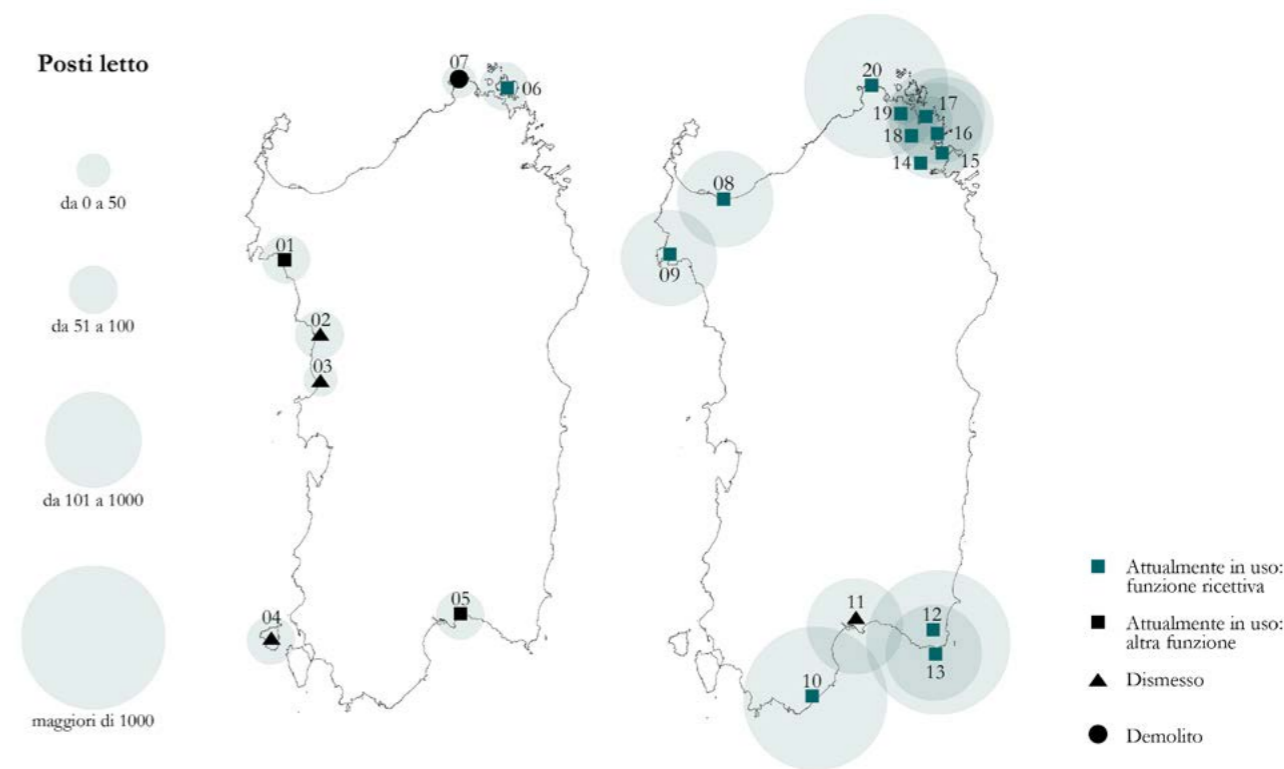


Fig. 01 \_ Distribuzione, capacità ricettive e stato attuale d'utilizzo dei complessi alberghieri "pionieri". A sinistra gli hotel di iniziativa pubblica - ESIT, a destra quelli di iniziativa privata. 01 Grand Hotel Esit, Alghero, 1955, Ing. A. Marcellino; 02 Hotel Turas, Bosa, 1955/65, U.T.E.; 03 Hotel Lo Scoglio, S. Caterina di Pittinuri, 1955/60, U.T.E.; 04 La Caletta, Carloforte, 1955/65, Luciano Deplano.; 05 Grand Hotel Golfo degli Angeli, Cagliari, 1955 G. Carboni Boy e A. Sulprizio; 06 Hotel il Gabbiano, La Maddalena, 1955, U.T.E.; 07 Hotel Miramare, S. Teresa di Gallura, 1950/60, U.T.E.; 08 Pontinental, Platamona, 1962, R. Baldi e L. De Luigi; 09 El Faro, Porto Conte, 1958, A. Simon Mossa; 10 Forte Village, S. Margherita, 1963; 11 Hotel Mediterraneo, Cagliari, 1964, E. Faggioli; 12 Tanka, Villasimius, 1963; 13 Timi Ama, Villasimius, 1963, E. Vittoria; 14 Cala di Volpe, Costa Smeralda, 1961/63, J. Couville; 15 Ramazzino, Costa Smeralda, 1962, M. Busiri Vici; 16 Cervo, Costa Smeralda, 1962, L. Vietti; 17 Pitrizza, Costa Smeralda, 1963, L. Vietti; 18 Luci da la Muntagna, Costa Smeralda, 1966, M. Busiri Vici; 19 Stazzo Pulcheddu, Palau, 1975, A. Ponis; 20 La Marmorata, Santa Teresa di Gallura, 1978.

Confermando la tendenza delle dinamiche insediative autoctone a stabilire una rete di relazioni territoriali che non prevede atti fondativi, questi complessi "pionieri" (fig. 01) sorgono quasi sempre in prossimità di centri urbani consolidati, dal grande potenziale turistico in parte o del tutto inespresso, soprattutto se capaci di garantire i servizi necessari all'incremento delle presenze, comunque di indubbia qualità paesaggistica e quindi facili al radicamento della vocazione turistica.

In questa prima fase, lo sviluppo del sistema ricettivo sardo a grande scala avviene anche per l'iniziativa di compagnie private straniere, che privilegiano però, per le numerose strutture aperte in quegli anni, località senza relazioni con l'esterno, in posizioni strategiche, panoramiche ed esclusive, in opposizione non solo con l'attitudine insediativa autoctona e di iniziativa pubblica, ma anche con le attese dell'amministrazione regionale, secondo cui gli insediamenti turistici, in quanto insediamenti umani, avrebbero espresso la capacità di ripopolare stabilmente territori storicamente disabitati.

Gli sviluppi degli anni Sessanta trovano il momento di maggior rilievo con il progetto del più vasto e più ambizioso complesso turistico mai concepito e

proposto da un operatore privato: la fondazione della Costa Smeralda nella fascia nord-orientale dell'isola. All'apertura dei suoi primi alberghi, nel 1963, segue un'efficace campagna pubblicitaria atta a richiamare turisti e investitori in Sardegna, che porta in breve tempo a 253 gli esercizi ricettivi per 5.107 posti letto (Ruju 2015) e consente quindi l'avvio dell'esplosione turistica della Sardegna negli anni Settanta.

### UNA TASSONOMIA TIPOLOGICA PER I COMPLESSI RICETTIVI

Più precise considerazioni possono essere tratte dalla lettura tipologica dei complessi ricettivi "pionieri", attraverso una selezione di casi esemplari. Sebbene sia difficile individuare un abaco di categorie capace di mettere in luce le specificità di ciascuna architettura, una tassonomia può essere proposta a partire dalla dialettica tra relazioni territoriali – ricercate ed espresse – e caratteri figurativi degli episodi costruiti (fig. 02), sintesi fondata sul riconoscimento del prioritario rapporto che ciascuna categoria trova con il paesaggio – principalmente con la



linea di costa e la topografia – e con specifiche definizioni formali. Attraverso l'analisi puntuale di ogni episodio, è possibile riconoscerne le prerogative correlate alla genesi, alle esigenze contestuali, alle volontà dei promotori e agli intenti insediativi che li producono. Adottando simultaneamente un'ottica retrospettiva e proiettiva, a partire dai caratteri tipologici possono, infine, evidenziarsi le cause delle singolari evoluzioni e delle eventuali derive, riconoscendo per questi ultimi casi le potenzialità esprimibili attraverso un consapevole progetto di riuso.

La tassonomia individua sei tipi, definiti dalla combinazione di tre forme – bifronte, multifronte, a villaggio –, declinati nelle differenti figure in ordine al grado di frammentarietà dell'oggetto architettonico – lineare, esteso, compatto, a corte, estensivo. Questi aspetti definiscono, inoltre, in via preliminare, la scala di riferimento e la relazione con l'urbano.

Fig. 02 Lettura e tassonomizzazione tipologica dei complessi alberghieri "pionieri", con distinzione dei nuclei originari e dei successivi accrescimenti. Tipo bifronte lineare: 01 Grand Hotel Golfo degli Angeli; 02 Hotel Mediterraneo; 03 Pontinental; 04 Luci di la Muntagna; 05 Hotel Turas; 06 Grand Hotel Esit; 07 Hotel il Gabbiano. Tipo multifronte esteso: 08 Cala di Volpe; 09 Timi Ama; 10 Ramazzino; 11 El Faro. Tipo multifronte compatto: 12 La Caletta; 13 Hotel Lo Scoglio; 14 Hotel Miramare. Tipo multifronte a corte: 15 Cervo, Costa Smeralda. Tipo a villaggio estensivo: 16 Stazzo Pulcheddu; 17 Tanka; 18 Forte Village; 19 Pitrizza. Tipo a villaggio compatto: 20 La Marmorata.

Il tipo bifronte lineare, il più diffuso, si costituisce come corpo unitario, generalmente di dimensioni contenute, conformato in direzione parallela alla linea di costa, trovando riscontro sia in ambito urbano che in contesti ineditati, con cui esso definisce un contrappunto, riconoscendo valori e innescando, a propria volta, relazioni evolutive. Al contrario, i tipi multifronte sorgono prevalentemente in contesti la cui topografia permette una più aperta relazione percettiva con la linea di costa. Il grado di frammentarietà e dimensione è

funzione del contesto: se il tipo compatto si ambienta in tessuti consolidati, il tipo esteso si presenta piuttosto come oggetto isolato che si avvantaggia di uno spazio non costretto per dispiegare autonome configurazioni, mentre il tipo a corte traspone e declina una tipologia espressamente urbana nel contesto costiero.

I tipi bifronte e multifronte tendono a incardinarsi in un tessuto preesistente o a diventarne a propria volta matrici figurative capaci di dettare la regola – urbana o territoriale – atta a guidare le successive evoluzioni. Contrariamente, i tipi a villaggio si identificano come monadi, brani isolati nel territorio, più o meno dialoganti con l'andamento topografico, entro cui costituiscono una proiezione di urbanità, avvalorata dalla presenza di un recinto che ne delimita l'estensione e ne circoscrive le relazioni territoriali, per aprirsi solo verso la linea di costa.

Ulteriori considerazioni riguardano l'origine dell'iniziativa. Infatti, l'analisi evidenzia come i casi promossi dall'ESIT, generalmente di misura contenuta, rafforzino o costituiscano puntualmente le loro relazioni alla scala urbana o territoriale, al contrario delle iniziative private, che ricercano nuove contestualizzazioni.

Sul piano linguistico, gli episodi di iniziativa pubblica, spesso a firma dell'ufficio tecnico dell'ESIT (U.T.E.), mostrano una propensione alla sintassi tipica della

Modernità, privilegiando la sintesi formale attraverso l'articolazione di volumi puri, sebbene in ciascuno si riesca a leggere la volontà di accogliere alcuni caratteri espressivi e costruttivi dell'architettura minore locale o del più ampio bacino del Mediterraneo. Questi ultimi aspetti sono invece alla base della ricerca progettuale che caratterizza gli episodi di iniziativa privata, in cui la propensione sperimentale degli autori, contemperando gli stili europei del XIX secolo con le suggestioni dell'architettura internazionale del XX secolo e le forme tradizionali dell'abitazione sarda, si mostrano capaci di interpretare con grande abilità le relazioni dialettiche architettura-paesaggio e modernità-tradizione (fig. 03 A-B-C).

La sostanziale differenza tra gli episodi di natura pubblica e privata non solo si attesta negli aspetti di carattere tipologico e linguistico ma anche nelle evoluzioni delle singole vicende architettoniche. I complessi ESIT si sono infatti scontrati con il problema della gestione, sostenuta da finanziamenti pubblici spesso carenti, che ne ha decretato in alcuni casi la conversione ad altre funzioni, la dismissione e in un caso anche la demolizione. Al contrario i complessi privati hanno mantenuto le loro funzioni, molto spesso subendo successivi ampliamenti.

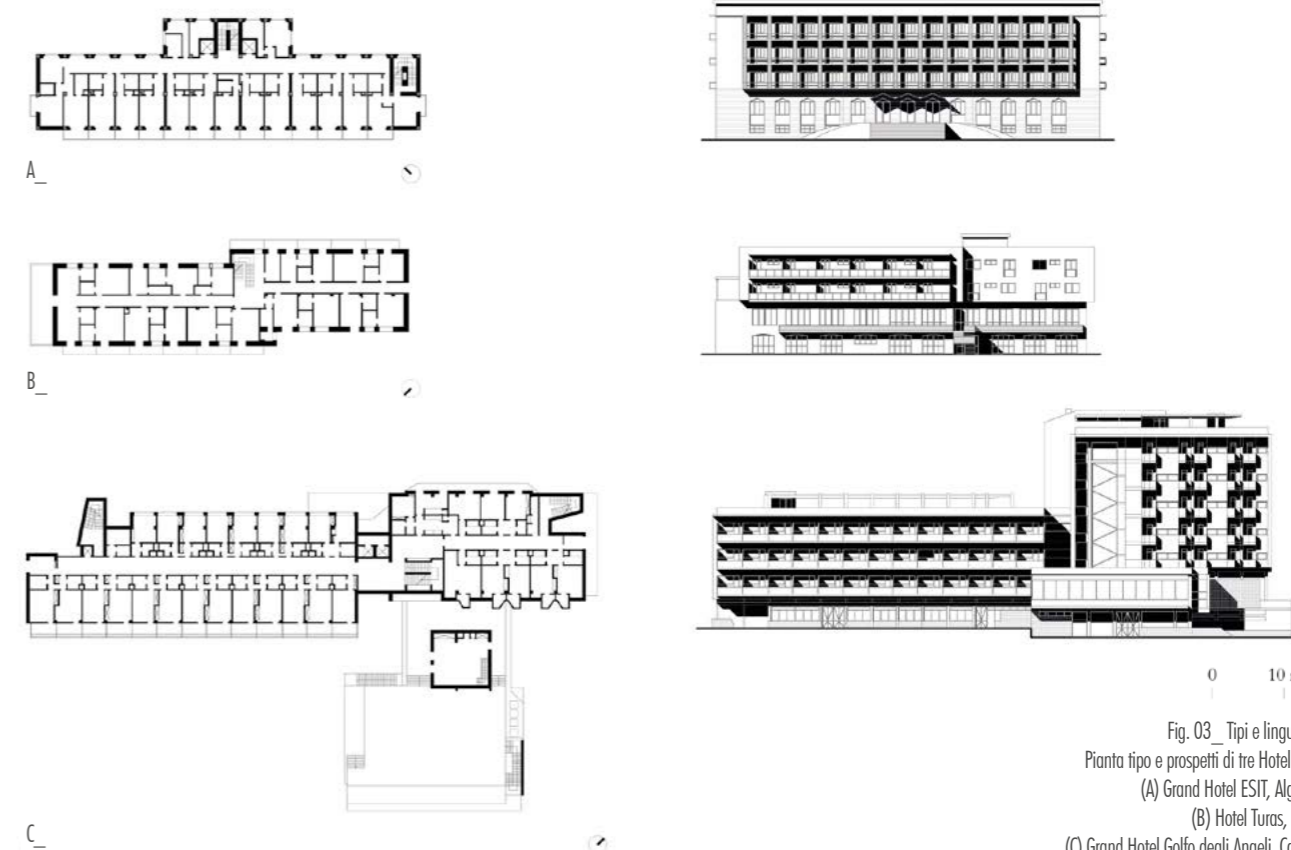


Fig. 03 Tipi e linguaggi. Pianta tipo e prospetti di tre Hotel ESIT: (A) Grand Hotel ESIT, Alghero; (B) Hotel Turas, Bosa; (C) Grand Hotel Golfo degli Angeli, Cagliari

**STRATIFICAZIONI TERRITORIALI  
E SGUARDI PROIETTIVI PER I COMPLESSI  
RICETTIVI "PIONIERI"**

Tutti gli episodi analizzati si inseriscono in contesti costieri di grande valore, seppur con caratteri ambientali e insediativi differenti; ciò esalta il loro ruolo pionieristico nella scrittura dei palinsesti territoriali stratificati e polisemici. Nella prosecuzione della trattazione si è scelto di prendere in analisi tre casi studio, tutti realizzati dall'ESIT. Tale selezione è determinata dalla intrinseca varietà con cui le scelte localizzative dell'ente privilegiano il riconoscimento di specificità geografiche del territorio sardo, considerando la natura litoranea nelle sue differenti declinazioni, riscontrabile nei contesti urbani stratificati – Alghero – o in posizioni lontane dal costruito, in luoghi in cui il valore ambientale risulta ancora inespresso – Bosa – o già affermato – Cagliari. Per ciascun caso si ricercano, a partire dalla ricostruzione diacronica delle evoluzioni territoriali<sup>2</sup>, le ragioni delle specifiche localizzazioni, nonché le dinamiche indotte dalla presenza dei complessi analizzati, giungendo, attraverso la lettura proiettiva dei palinsesti attuali, a

commentare il valore e il ruolo che ciascuno trova oggi o che potrebbe riacquisire per mezzo di un progetto alle diverse scale che ne prolunghi l'uso o ne concepisca il riuso.

*Grand Hotel ESIT, Alghero*

Primo albergo ESIT, realizzato nel 1955, il "Grand Hotel ESIT" rappresenta anche uno dei primi esempi di architettura alberghiera turistica in Sardegna (fig. 04 A-B-C). Il complesso si colloca in una posizione urbana peculiare (fig. 04), all'intersezione tra i segni delle sovrapposizioni storiche e dei processi di lunga durata che delineano l'evoluzione della città, offrendo il suo prospetto privilegiato alla linea di costa, in diretta relazione visiva con il Parco Naturale di Porto Conte e con la sua più estrema propaggine di Capo Caccia. L'attenta lettura delle giaciture urbane evidenzia, inoltre, una relazione con il sistema del fronte mare cittadino e delle sue differenti conformazioni: il lungoporto e la cinta bastionata medievale con il suo sistema di torri costiere. Al contempo l'edificio interseca l'asse di prima espansione ottocentesca della città, definendone la testata a mare.

Fig. 04\_ Nella pagina precedente, complessi ricettivi pionieri e promozione turistica:  
(A) Grand Hotel ESIT, Alghero: cartoline storiche prodotte dall'Assessorato all'Industria e al Turismo della Regione Sardegna negli anni Sessanta e Settanta. Collezione privata;  
(B) Hotel Turas, Bosa: cartoline storiche prodotte dall'Assessorato all'Industria e al Turismo della Regione Sardegna negli anni Sessanta e Settanta. Collezione privata;  
(C) Grand Hotel Golfo degli Angeli, Cagliari: cartoline storiche prodotte dall'Assessorato all'Industria e al Turismo della Regione Sardegna negli anni Sessanta e Settanta. Collezione privata

Il complesso algherese (fig. 05-06) risulta pertanto il completamento di un fatto urbano pluristratificato; ne intercetta, rilegge e valorizza le evidenze storiche, costituendo dialoghi peculiari con tutti gli elementi in gioco; per mole e sviluppo verticale, si mostra come emergenza – manifestazione di un preciso momento costruttivo – contribuendo a disegnarne il profilo e l'orizzonte della città dal mare. Esso si pone in dialogo sincronico tra le fasi più notevoli della storia urbana algherese, costituendo una sineddoche, un brano di città analoga costiera sarda, la quale rivela, accanto ai più suggestivi caratteri ambientali della costa, le successioni storiche delle influenze esterne, delle conquiste, delle strenue difese simboleggiate dalle linee fortificate e dalle torri di avvistamento, della transizione razionale ottocentesca e della colonizzazione turistica, nelle sue fasi embrionali così come nel suo protrarsi fino alla contemporaneità.

Fig. 05-06\_ Grand Hotel ESIT, Alghero. Lettura del palinsesto territoriale odierno.  
In alto a destra, Stratificazioni costiere e sincronie urbane:  
l'albergo attualmente usato con funzioni scolastiche, la torre dell'Esperò Reyal, i bastioni a mare e la città novecentesca. Foto di Giovanni Battista Cozzo, 2023



*Hotel Turas, Bosa*

Il caso bosano presenta chiaramente i caratteri e il significato della condizione pionieristica. Il contesto analizzato possiede una forte identità territoriale, entro cui convergono e si interfacciano l'entroterra a vocazione agricola della sub-regione storica della Planargia, la cui topografia definisce una rigogliosa conca produttiva e una linea di costa spesso rocciosa e accidentata (fig. 00-07 nella pag. successiva). Il rapporto con l'acqua ha per Bosa un carattere singolare: non tanto, infatti, il centro ha sviluppato – se non negli ultimi decenni – una relazione con il mare, quanto ha alimentato e sostenuto una identità fluviale con il Temo, che rappresenta anche l'unico corso d'acqua urbano perenne dell'intera regione. A ridosso della sua foce e in prossimità di un tratto di arenile, a metà del secolo scorso inizia la vicenda insediativa della frazione di Bosa Marina, la quale assume il ruolo di ulteriore polarità nelle evoluzioni territoriali, catalizzando un processo edificatorio che ha visto uno sviluppo repentino, generatore di un tessuto urbano senza soluzione di continuità.

Sebbene la sua realizzazione risenta di queste dinamiche in corso, l'Hotel Turas si attesta però al di fuori di esse, assumendo una sostanziale importanza poiché, ai tempi della sua edificazione, esso si afferma come una ulteriore nuova polarità nel territorio. Distanziandosi per qualche chilometro dal litorale di Bosa Marina, pur mantenendovi una relazione visiva e spaziale dettata dalla linea di costa, il complesso trova e fronteggia un breve tratto sabbioso, incuneandosi tra esso e la topografia degradante degli altopiani a est e seguendo l'ultimo tratto del rio Turas. Ciò conferisce al sito un grande valore ambientale,





*Grand Hotel Golfo degli Angeli, Cagliari*

L'hotel del capoluogo sardo esprime una modalità insediativa intermedia tra l'urbano e il litorale inedito. Il complesso sorge infatti nel tratto mediano dell'infrastruttura turistica più conosciuta della città (fig. 08-09), che storicamente rappresenta il primo caso di insediamento balneare isolano.

Quando infatti sorge l'albergo, nei cinque chilometri del litorale cagliaritano si estende un circoscritto nucleo di ville borghesi e seconde case, mentre nell'arenile si dispone una grande densità di edificato informale, piccoli manufatti in legno che, abitati durante la stagione estiva, costituivano una città temporanea, andata oggi perduta a seguito della totale demolizione avvenuta negli anni Ottanta. Ai tempi della sua edificazione il Grand Hotel Golfo degli Angeli rappresenta però il primo tentativo, poi disatteso, di sviluppo turistico alberghiero della spiaggia cagliaritano. Pertanto, sebbene il suo valore non si riconosca quale effetto della sua comparsa, esso assume grande importanza se considerato in relazione al contesto in cui sorge. L'edificio si dispone a cerniera di un complesso ecosistema, di raro interesse per la compresenza di aree umide salmastre e stagni costieri, il cui carattere pluristratificato si riscontra nella dialettica ambientale e antropica, che produce figure di suolo e acqua, infrastrutture ambientali e biodiversità; tracce che si manifestano e sovrappongono, in un palinsesto che racconta la sequenza di attività produttive, fasi storiche, crisi e riscoperte.

Fig. 07\_ Hotel Turas, Bosa. Stratificazioni costiere e temporanea decadenza: l'albergo attualmente dismesso, la spiaggia di Turas, la strada che dal mare penetra la Planargia e l'edificato turistico. Foto di Andrea Manca, 2023

soprattutto per l'assenza di modificazioni insediative, al di fuori delle fitte trame del disegno di suolo derivanti dall'attività agricola: una convergenza ecosistemica in cui si condensano i caratteri territoriali dell'intera Planargia. La scelta di presentare in maniera completa la lettura diacronica delle evoluzioni mostra un doppio ordine di intenti: da un lato presentare il carattere pionieristico del complesso; dall'altro mostrare gli effetti della presenza dell'Hotel Turas in quello specifico luogo, ipotizzandone una diretta influenza. È infatti possibile apprezzare come nel giro di pochi decenni, negli immediati pressi, vi compare un nuovo insediamento turistico; una micro-urbanità certamente discutibile, ma controllata, fatta di case a schiera immerse in una fitta vegetazione che ne rende appena percepibile la presenza.



Fig. 08-09\_ Nella pagina precedente: Grand Hotel Golfo degli Angeli, Cagliari. L'albergo attualmente usato con funzioni sanitarie, l'affiancamento della torre ospedaliera, il viale fronte spiaggia e l'arenile del Poetto. Foto di Nicolò Steri, 2023. In basso a destra, Lettura del palinsesto territoriale odierno.

## NOTE CONCLUSIVE

Quanto emerso permette di trarre delle prime conclusioni sulla fenomenologia dei complessi alberghieri "pionieri" e tracciare analogie nel più ampio spettro delle modalità di insediamento turistico delle coste sarde. Emerge, difatti, come la sostanziale differenza tra l'approccio insediativo locale e quello esterno sia trasponibile altresì nelle iniziative di investimento e nei suoi riscontri. La promozione regionale, nell'individuare i luoghi più adatti all'evoluzione turistica, ricerca o sancisce relazioni territoriali atte a incentivare uno sviluppo allargato dei territori e delle comunità; al contrario i capitali privati, con spinta colonizzatrice, cercano autosufficienza e separazione. Aspetti che appaiono chiari anche dall'interpretazione dei tipi, per cui l'apparato formale e la scala attestano inequivocabilmente i diversi intenti. A tal riguardo emerge la ricerca di autonomia dei tipi a villaggio, veri atti fondativi per luoghi estensivi e isolati.

Riconoscendo un più ampio valore in termini territoriali, ecosistemici e identitari, nonché una scarsa considerazione tanto per i loro caratteri quanto per le loro sorti, la parte più importante dello studio presentato si volge agli alberghi "pionieri" realizzati dall'ESIT. I tre casi analizzati infatti si fanno portatori di tre differenti declinazioni delle iniziative insediative costiere e, nel riconoscerne l'importanza, emerge il fatto che essi, così come i loro omologhi, hanno trovato nel tempo un progressivo decadimento e una mancanza d'interesse da parte di investitori privati da quando nel 2005 l'ESIT è stato liquidato e gli alberghi messi all'asta. Nello specifico, nessuno dei tre casi selezionati ad oggi adempie a funzioni ricettive, pur con sorti differenti. Il caso algherese da decenni figura come sede dell'Istituto Professionale per i Servizi Turistici; una funzione che tuttavia non lo distacca troppo dalle ragioni che lo hanno generato e che, in qualche modo, alimenta la sua relazione con la città. Questa sorte benevola è senz'altro correlata anche alla sua posizione urbana, motivo che garantisce anche il buono stato di manutenzione del manufatto. Al contrario, il caso bosano risulta da quasi due decenni in totale disuso, apparendo in condizioni di estrema decadenza. Il potenziale riuso dell'edificio potrebbe esprimersi nel suo riconoscimento quale fulcro per un sistema litoraneo continuo che lo congiunga a Bosa Marina attraverso un potenziamento della qualità spaziale e della fruibilità del tratto della linea di costa, fungendo altresì da avamposto per il villaggio di Turas e porta per l'entroterra della

Planargia. Infine, il caso cagliaritano, ha assunto oramai da un quarantennio il ruolo di presidio ospedaliero, sebbene l'autorità regionale in materia sanitaria ne stia da tempo predisponendo la definitiva dismissione. Date le caratteristiche del contesto in cui sorge, la sua importanza per un potenziale riuso deriva dal ruolo che esso può avere in ordine alle necessità di valorizzazione e tutela di questa parte di territorio litoraneo.

Pur nella difficoltà dei casi, è auspicabile un ragionamento proiettivo da parte delle istituzioni in causa, atto a ponderare le sorti di queste architetture, con l'intento di valutarne le potenzialità e supportarne i valori intrinseci di fatti storicizzati, esprimibili attraverso rinnovate relazioni con i luoghi.

## NOTE

- 1\_ Il presente studio si atesta nel contesto delle ricerche condotte da Giovanni Battista Cocco e Andrea Manca sul progetto degli insediamenti e delle architetture turistiche costiere in Sardegna.
- 2\_ Partendo da immagini satellitari, aerofotogrammetriche ed elaborati cartografici, la lettura compara tre momenti peculiari del processo di insediamento costiero. La prima (1955) mostra la condizione antecedente alla fase iniziale della colonizzazione litoranea; la seconda (1977) offre lo scenario immediatamente successivo alla prima fase insediativa; la terza (2019) rappresenta lo stato attuale del palinsesto territoriale.

## RIFERIMENTI

- Corboz A. 1983, *Il territorio come palinsesto*, in «Casabella» 516, pp. 22-27.
- Dechmann N. 2018, *Costa Smeralda*, Park Books, Zurigo.
- Gregotti V. 1984, *Modificazione*, in «Casabella» 498-499, pp. 2-7.
- Lucchini M. 2009, *L'identità molteplice. Architettura contemporanea in Sardegna dal 1930 al 2008*, Aisara editore, Cagliari.
- Manigrasso M. 2022 (a cura di), *Coste in movimento 2021. Atelier di ricerca*, Aracne, Genzano di Roma.
- Mossa V. 1983, *Architettura e paesaggio in Sardegna*, Carlo Delfino editore, Sassari.
- Posocco P. 2017, *Progettare la vacanza. Studi sull'architettura balneare del secondo dopoguerra*, Quodlibet, Macerata.
- Price R. 1983, *Una geografia del turismo: paesaggi e insediamenti umani nelle coste della Sardegna*, Studi e Ricerche Formez, Cagliari.
- Rogers E. N. 1963, *Homo additus naturae*, in «Casabella Continuità» 283, p. 2.
- Rogers E. N. 1964, *Creazione del paesaggio*, in «Casabella Continuità» 284, p. 2.
- Ruju S. 2015, *La graduale scoperta della Sardegna*, Sardegna Digital Library.

## ATTRIBUZIONI

Le «Premesse», il paragrafo «Stratificazioni territoriali e sguardi proiettivi per i complessi ricettivi "pionieri"» e le «Note conclusive» sono stati scritti congiuntamente; «Colonizzazione turistica. Modelli insediativi e complessi ricettivi "pionieri"» è da attribuire ad A. Manca; «Una tassonomia tipologica per i complessi ricettivi», a G.B. Cocco; l'apparato grafico è stato concepito da G.B. Cocco, A. Manca e N. Steri e realizzato da quest'ultimo.



# SETTLEMENTS

## EVOLVING ECOLOGIES ACROSS THE LAND-SEA BORDER

This issue closes the first cycle of Seascope dedicated to the main phenomena affecting and shaping the coasts of the world. The journal wanted to turn the spotlight on the contribution that human actions are having with respect to the erosive phenomena accelerated by climate change, to the many forms of sustainable and unsustainable tourism, to the decommissioning and abandonment of heritage, and to legitimate or abusive margin occupation processes.

In the first four issues, critical reflections were presented often accompanied by action programs, plans and projects, drawing from the research carried out (or being carried out) by the authors, sometimes even through educational experiments useful as a test bench for testing possible innovations. Involving a plurality of different knowledge, Seascope observed these phenomena and possible approaches to mitigate or to correct them, sometimes to enhance them and operational methods to trigger processes useful for building better conditions to inhabit fragile coastal landscapes.

The selected contributions for this issue document the multiple facets of coastal settlement processes, restoring their stratified nature towards both land and water, and providing design and applied research examples to recognise and define new balances.

### CONTRIBUTIONS BY:

ANDREA CADELANO - GIOVANNI BATTISTA COCCO - HARRY COCCOSSIS - KEVIN DI CHELLO - LIA FEDELE  
ELENA KASSELOURI - ANDREA MANCA - MICHELE MANIGRASSO - MANLIO MICHIELETTO - ROSARIO PAVIA  
NIMOE PRIORE - ALESSANDRA SCHMID - SILVIA SIVO - SILVIA TAURO - ALEX VAILATI - SEBASTIANO VENNERI

Cover photo: Cova do Vapor, Trafaria, AML (Area Metropolitana di Lisbona).

By Stefanos Antoniadis © 2019.

ISSN 2785-7638



Price: 16 € (Italy)