

## 1\_ INQUADRAMENTO TERRITORIALE

La Valmalenco, costituita dai comuni di Spriana, Torre S. Maria, Chiesa, Caspoggio e Lanzada, è situata nella parte nord della Regione Lombardia, in provincia di Sondrio ed occupa un territorio interamente montuoso delimitato a sud dalla catena delle Alpi Orobie e a nord dalle Alpi Retiche, con un'escursione altitudinale che arriva fino ai 4000mt del Pizzo Bernina includendo aree di notevole interesse naturalistico.

Si può quindi dire che è collocata in una posizione baricentrica rispetto al nord Italia ed è quindi facilmente raggiungibile dalle principali città.

Dista infatti: 131km da Bergamo, 155km da Milano, 225km da Brescia, 279km da Torino, 284km da Verona e 397km da Venezia.

Il nome val "Malenco" probabilmente deriva dal sostantivo "male", visto che la zona fu soggetta nel corso dei secoli a continue calamità naturali, che hanno determinato trasformazioni morfologiche del territorio, prettamente di origine morenico-glaciale, dovute a frane, alluvioni, slavine e terremoti.

La valle essendo di particolare interesse geologico è ricca di molti sali minerali che servono ad alimentare la vegetazione.

Boschi, prati e pascoli presentano pertanto composizioni minerali sempre diverse e di conseguenza il bestiame si nutre di erbe diversificate.

Così anche i prodotti derivati dal latte cambiano di gusto a seconda della zona in cui vengono prodotti: non esiste il formaggio della Valmalenco, ma il formaggio del "Mun(t) dè Zána", dell'Oro, di Campagneda e così via.

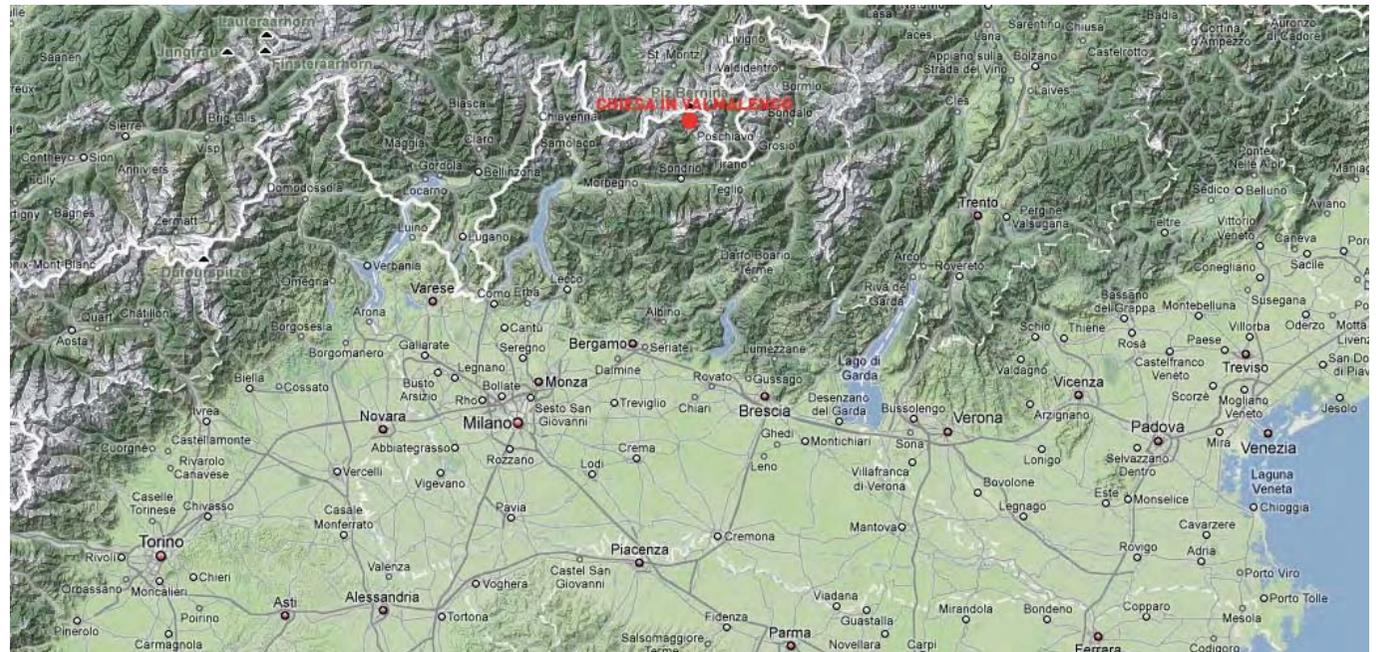
Ogni alpeggio produce il proprio formaggio e il proprio burro che si distinguono per colore e sapore.

La ricchezza geologica della Valmalenco ha permesso la nascita e la crescita di attività artigianali e industriali, quali la lavorazione della pioda di serpentinoscisto, dei laveggi in pietra ollare, l'estrazione dell'amianto, del talco, del micascisto.

I Malenchi hanno saputo adattare la pietra per costruire case, ponti, recinzioni, muri di sostegno e gran parte degli utensili indispensabili alla vita quotidiana, fino ad assorbire caratterialmente la durezza e la versatilità della pietra.



Inquadramento territoriale



Mappa fisica con l'indicazione delle principali città

## 2\_COLLEGAMENTI

Attualmente è possibile raggiungere facilmente la Valmalenco con diversi mezzi di trasporto:

### In treno:

\_FF.SS Milano-Colico-Sondrio, proseguire poi con Autopullman per Chiesa Valmalenco-Caspoggio.

\_Ferrovie Retiche (Svizzera) Saint Moritz - Tirano, poi FF.SS. fino a Sondrio,proseguire poi con Autopullman per Chiesa Valmalenco-Caspoggio.

### In auto:

\_da Milano: Strada Statale n.36 del Passo dello Spluga fino a Colico, poi Strada Statale n.38 del Passo dello Stelvio fino a Sondrio, seguire poi le indicazioni per la Valmalenco.

\_da Como: Strada Statale n.340 Como-Colico (Strada Regina), poi Strada Statale n.38 del Passo dello Stelvio fino a Sondrio, seguire poi le indicazioni per la Valmalenco.

\_da Edolo (BS): Strada Statale n.39 Edolo (BS) - Passo dell'Aprica fino a Tresenda, poi Strada Statale n.38 del Passo dello Stelvio fino a Sondrio, seguire poi le indicazioni per la Valmalenco.

\_dalla Svizzera attraverso il Passo del Maloia: Valico di Villa di Chiavenna, proseguire sulla Strada Statale n.37 fino a Chiavenna. Procedere poi sulla Strada Statale n.36 fino al Trivio di Fuentes poi imboccare la Strada Statale n.38 del Passo dello Stelvio fino a Sondrio, seguire poi le indicazioni per la Valmalenco.

\_dalla Svizzera attraverso il Passo del Bernina: da Poschiavo Strada n.29 fino alla Dogana di Piattamala - Tirano, poi imboccare la Strada Statale n.38 del Passo dello Stelvio fino a Sondrio, seguire poi le indicazioni per la Valmalenco.

\_dalla Svizzera attraverso il Passo del Bernina: da Poschiavo Strada n.29 fino alla Dogana di Piattamala - Tirano, poi imboccare la Strada Statale n.38 del Passo dello Stelvio fino a Sondrio, seguire poi le indicazioni per la Valmalenco.

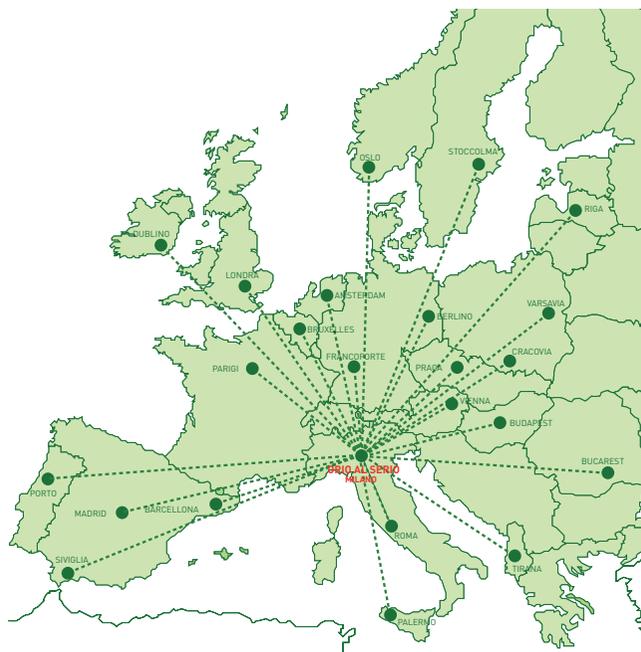
### In aereo:

\_Se si atterra a Milano Malpensa o Milano Linate, con un bus si raggiunge la Stazione Centrale dei treni: FF.SS Milano-Colico-Sondrio, proseguire poi con autopullman per Chiesa Valmalenco-Caspoggio.

\_Se si atterra a Bergamo Orio al Serio, con bus si raggiunge la stazione ferroviaria di Bergamo: FF.SS Bergamo-Lecco e poi Lecco-Sondrio, proseguire poi con autopullman per Chiesa Valmalenco-Caspoggio.



Schema dei principali collegamenti



I collegamenti low cost con l'Europa sono garantiti dall'aeroporto di Orio



Servizio bus dai principali aeroporti

Eventuali futuri collegamenti andranno a potenziare le vie di accesso alla valle:

### Variante Statale 38:

Sono iniziati i lavori per la realizzazione del primo tratto della Variante di Morbegno alla Strada Statale 38 dello Stelvio.

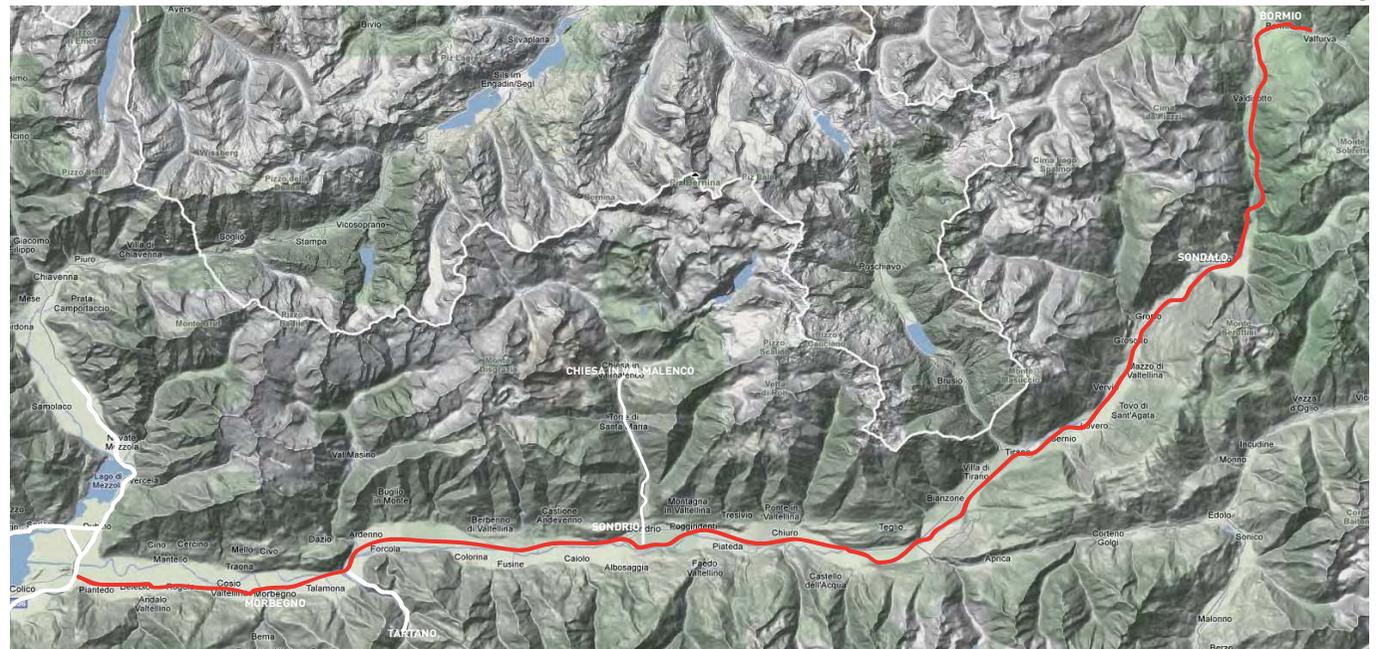
E' un'opera attesa da tempo, in primo luogo dalle popolazioni locali poiché l'attuale tracciato, risalente ai primi del 900, è ormai obsoleto sia per l'eccessiva tortuosità, sia perché attraversa centri abitati ad alto insediamento abitativo.

Con la realizzazione della Variante il traffico commerciale e quello turistico dei fine settimana non attraverserà più i centri abitati di Piantedo, Delebio e Rogolo che, con i successivi Comuni di Cosio Valtellino e Morbegno, costituiscono il territorio di accesso alla Valtellina.

La principale opera da realizzare, all'interno del nuovo tratto, sarà costituita dal Viadotto Valtellina, della lunghezza di 3.850 metri.

Nel suo complesso l'investimento richiesto dalla nuova infrastruttura sarà di oltre 220 milioni di euro.

Regione Lombardia e Provincia di Sondrio contribuiscono alla realizzazione dell'opera con l'importante contributo complessivo di 97 milioni. La durata dei lavori è prevista in 780 giorni e la nuova opera verrà ultimata entro l'aprile 2011.



Tracciato della SS38

### Realizzazione della strada interprovinciale Foppolo-Tartano:

Per questo progetto, che prevede la realizzazione di una nuova strada di collegamento interprovinciale Foppolo-Tartano e che sarà un asse viario di collegamento non solo tra i due comuni e le due province ma anche tra la vicina Svizzera e quindi il nord Europa, sarà finanziato uno studio di fattibilità.



Il collegamento Foppolo-Tartano consentirà collegamenti più veloci con Bergamo e l'aeroporto di Orio al Serio

### 3\_CHIESA IN VALMALENCO

Chiesa è il paese più importante della valle, diviso in otto contrade e appartenente alla Quadra dei SS. Giacomo e Filippo.

Primolo, con una popolazione di circa 400 persone, era la contrada più popolata: posta a 1280 m di altitudine domina la valle.

Nel sec. XVIII venne eretto il Santuario dedicato alla Madonna delle Grazie e dall'inizio di questo secolo è diventata parrocchia autonoma.

Altri 1500 abitanti sono sparsi nelle restanti frazioni.

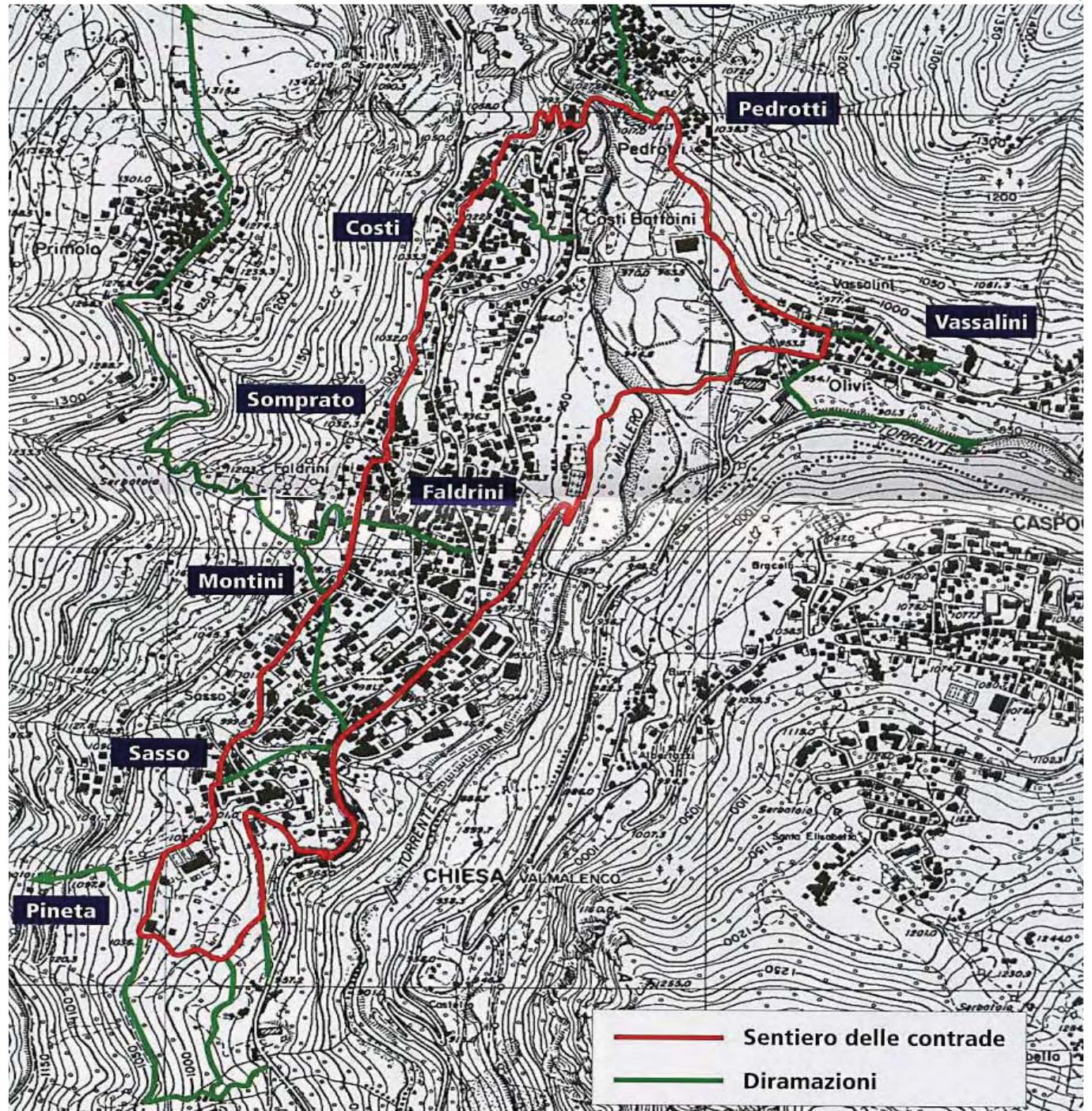
Al centro del borgo c'è la chiesa dei SS. Giacomo e Filippo, eretta nel XVII sec. in stile prebarocco su i ruderi di una vecchia chiesa medievale, che costituisce il centro della vita spirituale dei suoi abitanti. L'economia del paese era nei secoli passati essenzialmente basata sull'agricoltura e sulla pastorizia: maggenghi e alpeggi ospitavano fino a 500 vacche e altrettanti capi tra ovini e caprini. Cereali e prodotti ortofrutticoli venivano coltivati nei campi attorno alle contrade.

Il lavoro agricolo veniva integrato da quello artigianale, in cui erano impegnate più di 200 persone, che si occupavano per lo più di trasformare le risorse estrattive. Altri esercitavano infine il lavoro di fabbro ferraio e di falegname. Verso la metà del secolo scorso, in seguito alla "scoperta" delle vette locali da parte degli appassionati della montagna, si sviluppò l'alpinismo.

Vista la crescente richiesta, sorsero nuovi alberghi, quali Olivo, Battaglia, Amilcar; così Chiesa divenne una stazione turistica di notevole interesse: vennero scoperte le sue bellezze naturali, il clima, la purezza dell'aria.

All'inizio del secolo vennero costruite le prime ville di villeggiatura e un albergo di prim'ordine, il Grand Hotel Malenco, dotato di ogni comfort con 320 posti letto e 150 dipendenti. L'albergo fece da traino allo sviluppo turistico nascente, tanto è vero che nel 1907 si costituì la "Società Pro Chiesa" che aveva l'intento di programmare e organizzare le richieste dei turisti sempre più esigenti.

Fino al 1960 Chiesa poté contare su un turismo prevalentemente estivo, ma poi, con la costruzione degli impianti di risalita a Caspoggio e al Palù, divenne anche stazione turistica invernale. Questa attività è ancor oggi prevalente e in continuo sviluppo con un'offerta di piste ed impianti incrementata nel corso degli anni, l'ultima volta nel 2005.



Le contrade di Chiesa in Valmalenco

## 4\_COMPRESORIO SCIISTICO

La Valmalenco è un paradiso di neve in cui si scia su circa 40 Km di piste da discesa, tra i 2336mt di altitudine della Cima Motta fino ai 1000mt di Chiesa. Chiesa e Caspoggio sono stazioni sciistiche dalle consolidate tradizioni, dove all'emozione di una discesa a valle sulle soleggiate piste del Palù si alternano le difficoltà delle impegnative piste delle competizioni internazionali di Caspoggio.

Ottime opportunità ci sono per i praticanti dello Sci Alpinismo, come ad esempio quello che porta al Pizzo Scalino. Si possono fare suggestive escursioni lungo le piste di fondo a Lanzada, al Palù dove un anello gira intorno al lago ghiacciato, e tra le frazioni di San Giuseppe e Chiareggio.

### Chiesa Valmalenco

La località dispone di un buon comprensorio sciistico, la funivia Snow Eagle è una delle più capienti d'Europa con cabine in grado di trasportare 160 persone e porta ai 2000 metri dell'Alpe Palù da cui partono numerosi impianti.

Le piste non sono particolarmente difficili ma divertenti, adatte a sciatori poco esperti e a chi vuole ritoccare la propria tecnica.

Le discese si dipanano in mezzo al silenzio, lontano dai rumori, in una dolce conca dolce che consente di vedere sempre tutte le piste.

Tra le altre attività sportive è possibile praticare sci alpinismo e di fondo, pattinaggio, slittino.

### Caspoggio

Caspoggio è una località turistica della Valmalenco che si affaccia sul paesaggio del Bernina.

Il paese, un vero dedalo di viuzze del '600, ricco di storia e di artigianato, è circondato da ampie praterie e pinete.

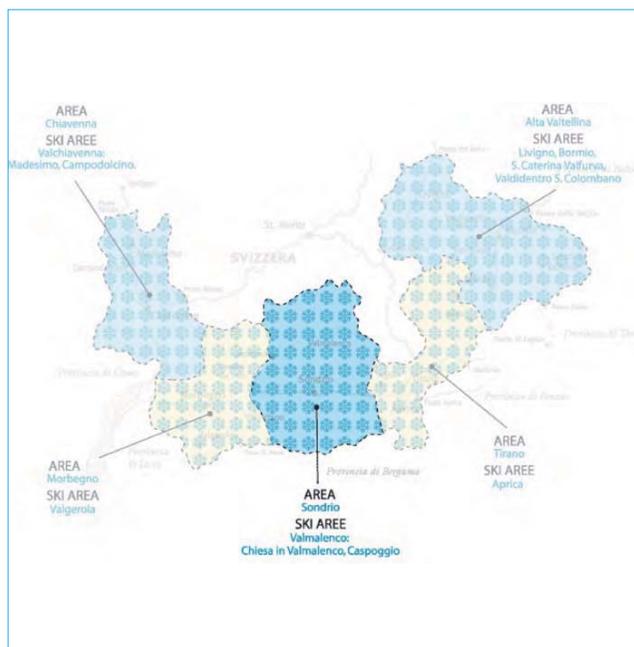
La stazione sciistica è raggiungibile da Chiesa Valmalenco ed è un centro turistico sia estivo che invernale. Grazie alla conformazione delle piste, ma anche grazie all'eccellente grado di organizzazione raggiunto dagli operatori locali, è periodicamente sede dei campionati internazionali di sci.

### Lanzada

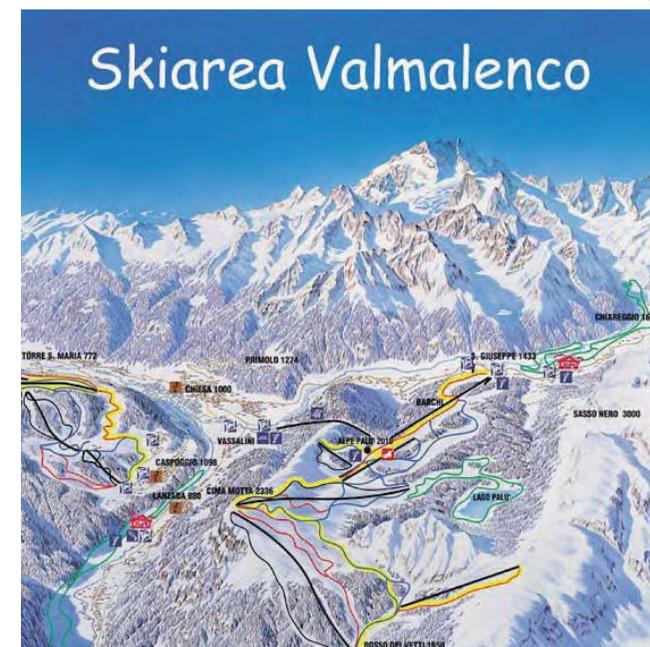
Posta nelle vicinanze di Caspoggio, Lanzada è località turistica sia estiva che invernale posta a 930 m. di altitudine, all'imbocco della Val Lanterna.

Il suo territorio è compreso nel Parco Naturale del Bernina e raggiunge il confine con la Svizzera vicino alla cima del Pizzo Bernina.

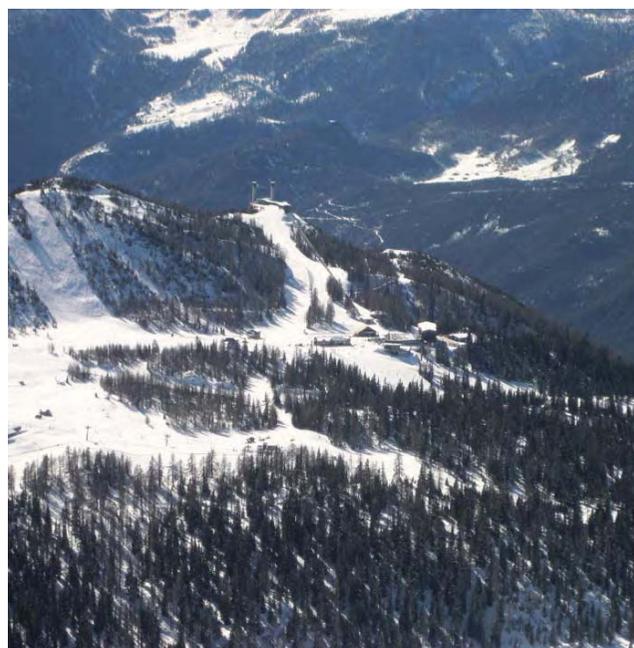
La località, ideale nella bella stagione per escursioni ed ascensioni in tutta la vallata, può essere considerata un paradiso per gli amanti dello sci di fondo grazie ai suoi 17 Km di piste.



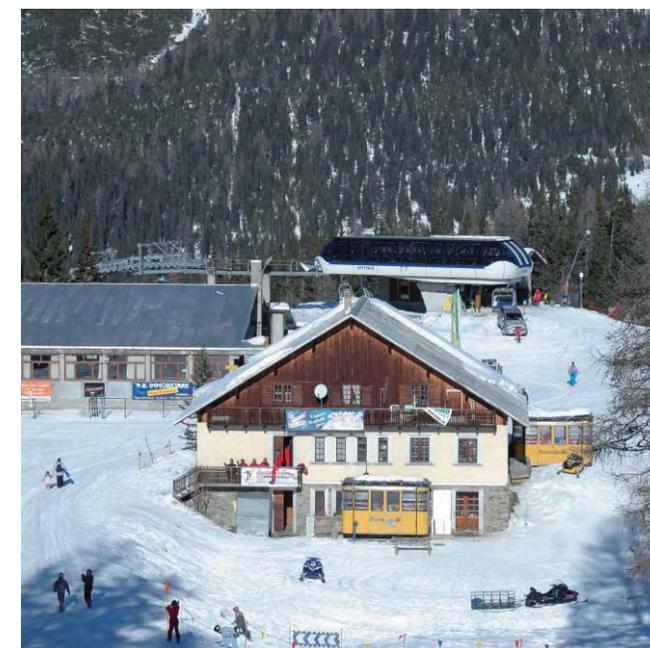
Aree sciistiche della Provincia di Sondrio



Comprensorio sciistico della Valmalenco



Vista dello spiazzo dell'Alpe Palù



La scuola sci dell'Alpe Palù

## 5\_AMBITI D'INTERVENTO

In risposta alla richiesta del Comune di Chiesa in Valmalenco di proposte miranti all'individuazione di opere di riqualificazione ambientale, di snellimento del traffico veicolare, di spazi di parcheggio esterni al contesto urbano e propedeutici all'accesso alla ski area del Palù e non ultimo al rilancio e alla destagionalizzazione dei flussi turistici, la Funivia al Bernina F.A.B. S.r.l. ha preparato il seguente piano di intervento, prendendo spunto da quanto già presentato nel 2006 ed integrandolo con le novità emerse negli ultimi tre anni.

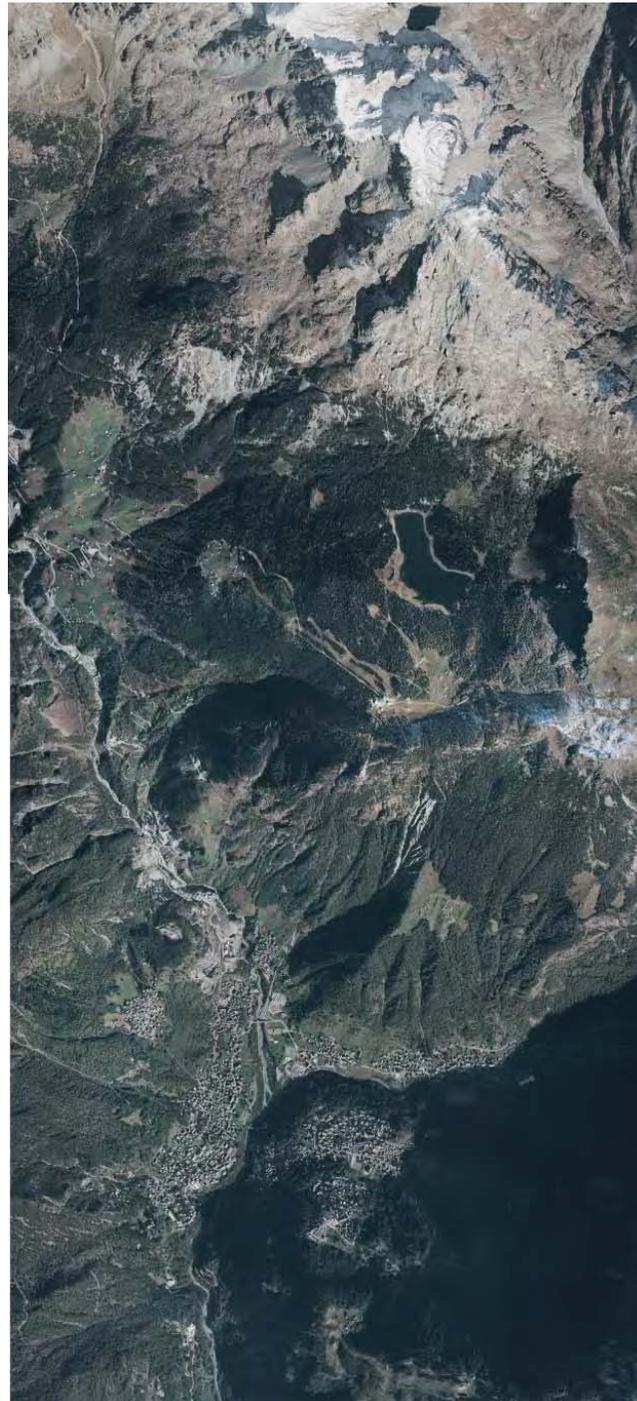
La proposta della Funivia al Bernina F.A.B. S.r.l. andrà ad impattare sui seguenti punti scelti tra i problemi da risolvere evidenziati dalla Giunta Comunale di Chiesa in Valmalenco: scarsità di parcheggi, necessità di nuove piste, riqualificazione ambientale, creazione di nuovi posti letto alberghieri e miglioramento della qualità del soggiorno.

Oggi la Funivia al Bernina F.A.B. S.r.l. può vantare la più grande funivia del Mondo, impianti modernissimi e veloci e, complessivamente, la ski area del Palù è una delle più moderne in Italia e oltre a questo, grazie alla realizzazione dell'Half pipe ed alle Finali di Coppa del Mondo, ripetute per due anni consecutivi, è divenuta la patria mondiale dei rider e degli snowboard.

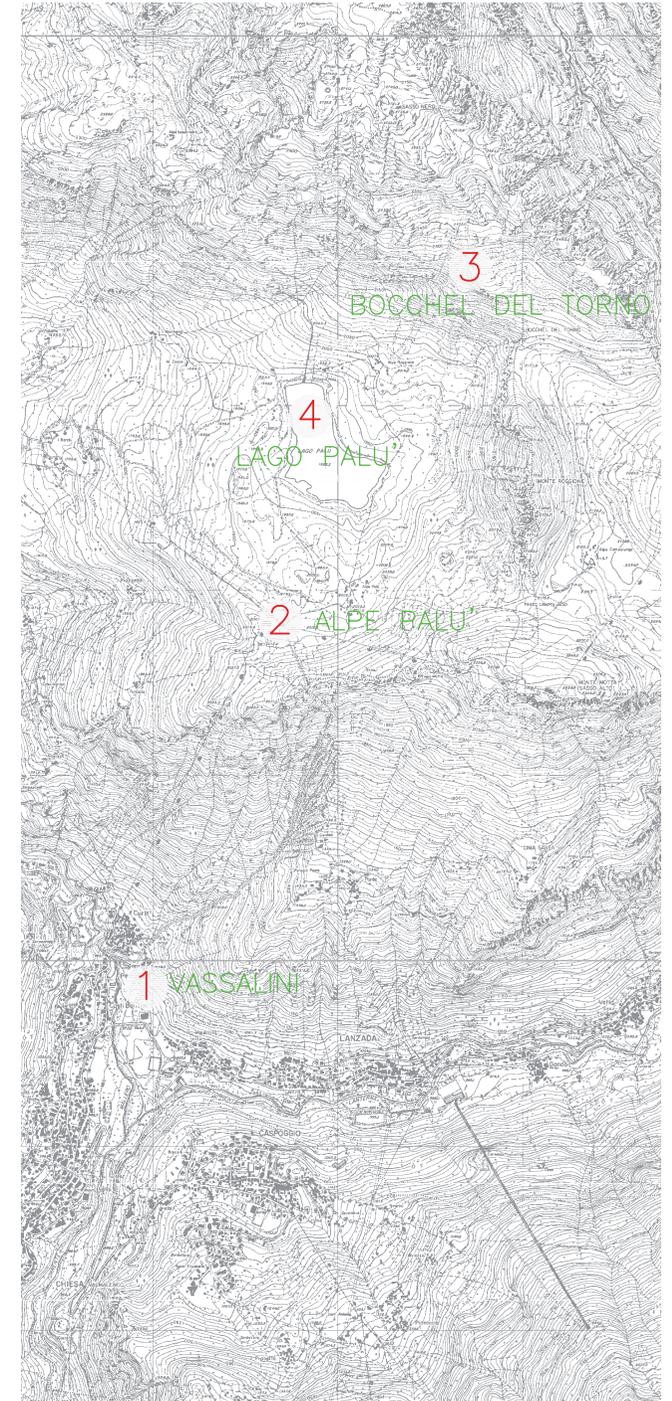
Nonostante questo, anche la ski area soffre delle stesse problematiche evidenziate rilevate dalla Giunta Comunale per il paese, presenze eccessive durante le festività di fine d'anno ed i week-end invernali, scarsità di presenze nei periodi infrasettimanali invernali e nei due mesi estivi di apertura, fino ad arrivare a mesi di chiusura.

Non essendo logico rinunciare alle massicce presenze dei week-end invernali, in quanto sicura fonte di reddito e di promozione della Valle, la proposta della società mira, oltre che al miglioramento delle presenze infrasettimanali invernali ed al potenziamento dell'offerta estiva, anche al miglioramento della fruibilità della ski area durante i periodi di alta affluenza e quindi alla realizzazione:

- di una pista per il rientro in paese con gli sci ai piedi;
- di nuove piste da gara e non;
- di nuovi parcheggi e di un nuovo residence in località Vassalini;
- di una nuova polarità in località Alpe Palù con servizi e albergo;
- del completamento della seconda parte di impianti del Sasso Nero con relativi servizi in località Bocchel del Torno;
- di un'area attrezzata per i camper;
- di una rete di agriturismi recuperando le malghe in quota attorno al Lago Palù;



Ortofoto del comprensorio oggetto d'intervento



Indicazione degli ambiti di progetto

## LE NUOVE PISTE

### La realizzazione di nuove piste da gara e non

Una delle fonti di reddito degli impianti sono diventate anche le gare di sci amatoriali, le quali portano sulle piste decine e decine se non centinaia di appassionati, sia di sci che di snowboard.

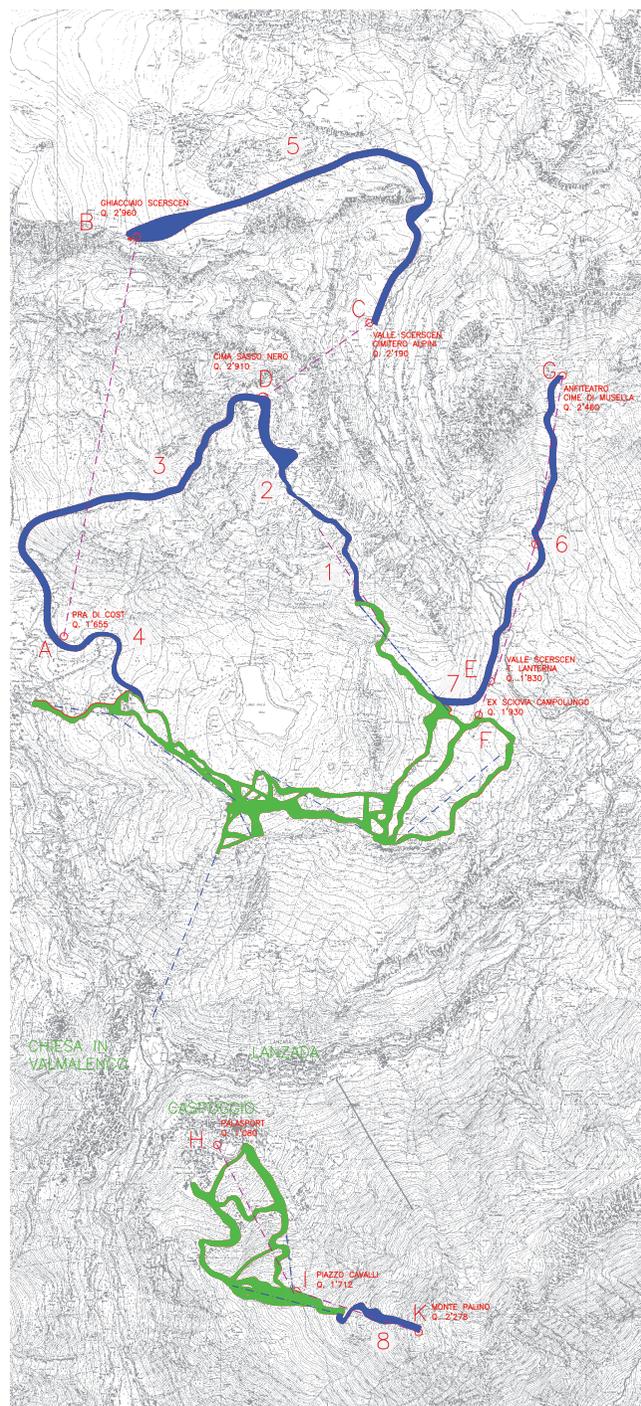
La presenza delle competizioni comporta però, per motivi di sicurezza, la chiusura della pista agli sciatori non agonistici e questo crea spesso malumore e disaffezione tra i clienti, i quali si trovano precluso l'accesso ad una determinata area da una competizione che magari dura qualche ora.

Per ovviare a questo la società degli impianti ha individuato un nuovo percorso da dedicare prevalentemente all'agonismo.

Questo percorso congiungerà l'area del Palù con la partenza della seggiovia Prati Pedrana-Barchi-Alpe Palù.

La realizzazione di questa pista consentirebbe anche di dedicare allo snowboard la pista rossa dei Barchi, dotandola di tutte quegli accorgimenti e variazioni di tracciato che la renderanno irresistibile per gli appassionati di snowboard.

Investimento previsto per quest'opera circa euro 450.000,00 innanzitutto compreso ed anche per la copertura di questi costi rimandiamo al Business Plan.



Mappa con l'indicazione delle piste esistenti e di quelle previste

	PISTE ESISTENTI
	NUOVE PISTE REALIZZABILI
	IMPIANTI ESISTENTI
	NUOVI IMPIANTI REALIZZABILI

### NUOVE PISTE COMPENSORIO ALPE PALU'

①	<b>2° TRATTO SASSO NERO</b> Lunghezza m. m. 920 (2'500 totale compreso tratto inferiore) Dislivello m. m. 262 (da 2'612 a 2'350) Pendenza media % 28
②	<b>COMPLETAMENTO SASSO NERO</b> Lunghezza m. m. 1'350 (3'850 totale compreso tratti inferiori) Dislivello m. m. 298 (da 2'910 a 2'612) (Totale 900: da 2'910 a 2'010) Pendenza media % 22 (totale 23 %)
③	<b>IL CASTELLO</b> Lunghezza m. m. 4'100 Dislivello m. m. 1'255 (da 2'910 a 1'655) Pendenza media % 31
④	<b>PALUETTO</b> Lunghezza m. m. 1'260 Dislivello m. m. 95 (da 1'750 a 1'655) Pendenza media % 8
⑤	<b>GHIACCIAIO SCERSCEN INFERIORE</b> Lunghezza m. m. 4'500 Dislivello m. m. 770 (da 2960 a 2190) Pendenza media % 23 (tratto iniziale) 10 (tratto terminale)
⑥	<b>MONTE DELLE FORBICI - MUSELLA</b> Lunghezza m. m. 3'150 Dislivello m. m. 630 (da 2960 a 2190) Pendenza media % 27 (partenza-Caspoggio) 3 (tratto terminale)
⑦	<b>RACCORDO LANTERNA</b> Lunghezza m. m. 610 Dislivello m. m. 190 (da 2020 a 1830) Pendenza media % 31

### NUOVA PISTA COMPENSORIO CASPOGGIO

⑧	<b>RIATTIVAZIONE PARTE ALTA MONTE PALINO</b> Lunghezza m. m. 970 (totale pista fino a P.Cavalli 1'530) Dislivello m. m. 378 (da 2278 a 1900) (Totale 566: da 2278 a 1712) Pendenza media % 39
---	--

### Il rientro in paese con gli sci e le nuove piste

Gli impianti della ski area del Palù hanno, in questi ultimi dieci anni, mediamente quadruplicato la loro portata oraria, soprattutto il vecchio impianto di arroccamento è passato dalle 450/500 p/h a oltre 2000 p/h e, con questa opera, il problema del raggiungimento della ski area da parte degli sciatori è dunque stato risolto, non si sono però avuti i ritorni in termini di presenze che ci si aspettava.

Infatti, dopo un miglioramento inevitabile, il numero delle presenze dei giorni festivi si è fermato su una cifra che non è minimamente paragonabile all'aumento di portata dell'impianto.

Essendo stati i primi anni di funzionamento del nuovo impianto caratterizzati da ridotto innevamento, si era, inizialmente, attribuito a questa calamità il non raggiungimento degli obiettivi di aumento di presenze preventivati, ma, due stagioni di abbondanti precipitazioni nevose, senza che le presenze aumentassero come da programma, hanno portato i vertici della società a cercare altre motivazioni.

Dopo attente riflessioni la conclusione è stata che, risolto il problema delle code in salita, si era creato il problema delle code in discesa! Infatti gli sciatori, aiutati dal nuovo impianto, raggiungono il Palù a colpi di 1500/2000 persone per due/tre ore durante la mattinata e poi, improvvisamente, con la chiusura degli impianti di sci, tutti insieme si presentano alla partenza della funivia per rientrare a valle, creando intoppi e lunghe code. Di qui lo scontento dei turisti che limita il raggiungimento dei target di presenza auspicati.

L'unica soluzione al problema è la realizzazione di una pista, la quale, collegando l'area del Palù con il fondo valle eliminerà le code, diminuendo in maniera consistente il numero degli sciatori che utilizzano gli impianti per tornare a valle ed offrendo in più agli amanti dello sci di concludere la giornata con una bella discesa invece che con una noiosa attesa in coda all'impianto.

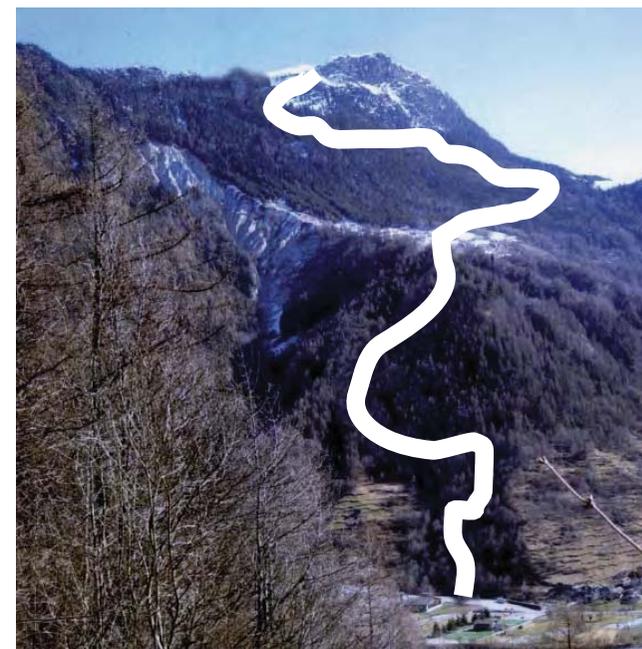
La pista di rientro potrebbe inoltre divenire una delle attrazioni sciistiche della valle, snodandosi su un percorso veramente affascinante e mozzafiato e permetterebbe anche di avere quelle gare di Coppa del Mondo di Sci che richiedono per motivi di pubblico l'arrivo in paese.

Per la sua esposizione completamente a Sud la pista dovrà essere assolutamente innevata con un impianto di innevamento programmato, anche se un abile tracciatore potrà sfruttare la morfologia dei suoli per creare tratti di pista meno esposti e quindi con minor consumo di neve.

Costo di questa pista completa di innevamento programmato circa 4.500.000 euro, anche per la copertura di questi costi rimandiamo al Business Plan.



Posizionamento delle due nuove piste principali



Pista per il rientro a valle con gli sci ai piedi



Nuova pista da gara

## Ambito 1: VASSALINI

### Il nuovo parcheggio

Il problema dei parcheggi è uno dei principali problemi di Chiesa in Valmalenco in generale e della funivia in particolare.

Per anni i parcheggi della funivia, quando essa si trovava ancora in centro al paese, hanno costituito l'unico vero, grande parcheggio del paese, tanto che nei periodi di alta stagione quei parcheggi, destinati agli sciatori giornalieri, erano sempre occupati dalle auto dei clienti degli alberghi del paese i quali erano e sono assolutamente sprovvisti di parcheggi propri.

Con lo spostamento della funivia in zona Vassalini, fuori del paese, il problema parzialmente risolto per la funivia è in tutto il suo splendore per gli alberghi, tanto che il Comune ha dovuto convenzionare parte dei vecchi parcheggi della funivia affinché venissero trasformati in parcheggi pubblici di superficie ed interrati, spostando le relative volumetrie in altri luoghi.

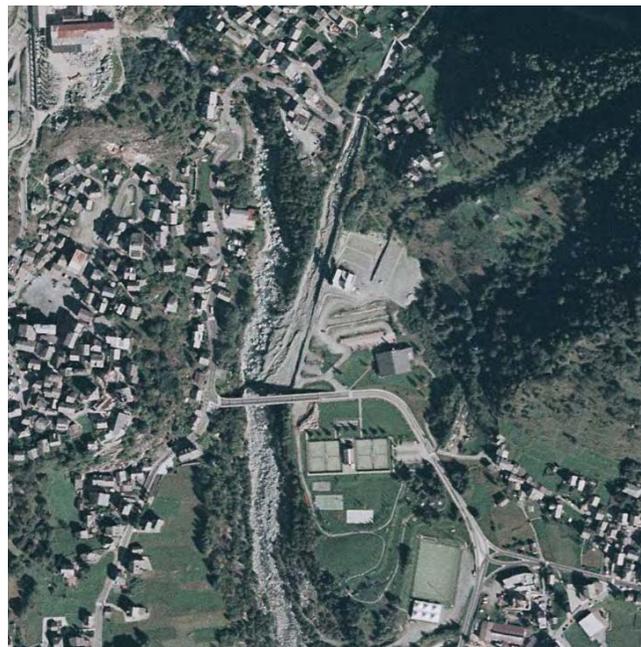
I tempi però cambiano e pur avendo al F.A.B., parcheggi sufficienti per i suoi clienti, anche per i numerosi domenicali, la qualità di questi parcheggi non è allineata con la qualità degli impianti e soprattutto con la qualità di altre località turistiche concorrenti e, soprattutto il paese necessita di un grande parcheggio coperto dove possano essere ricoverate anche le macchine dei turisti stanziali che abitualmente occupano strade e marciapiedi rallentando il traffico e rendendo impossibile sia il passeggio che la pulizia delle strade in caso di nevicate.

Per rispondere a queste esigenze la società ha pensato di proporre, utilizzando le aree già adibite a piazzali parcheggi e sfruttando possibili finanziamenti pubblici, con un'operazione mista pubblico privato, la realizzazione di alcuni piani di parcheggi coperti e serviti da ascensori, da utilizzarsi di giorno per migliorare la fruibilità della funivia e di notte quale ricovero bacino di raccolta delle auto dei turisti che pernottano in valle, sia in albergo che negli appartamenti.

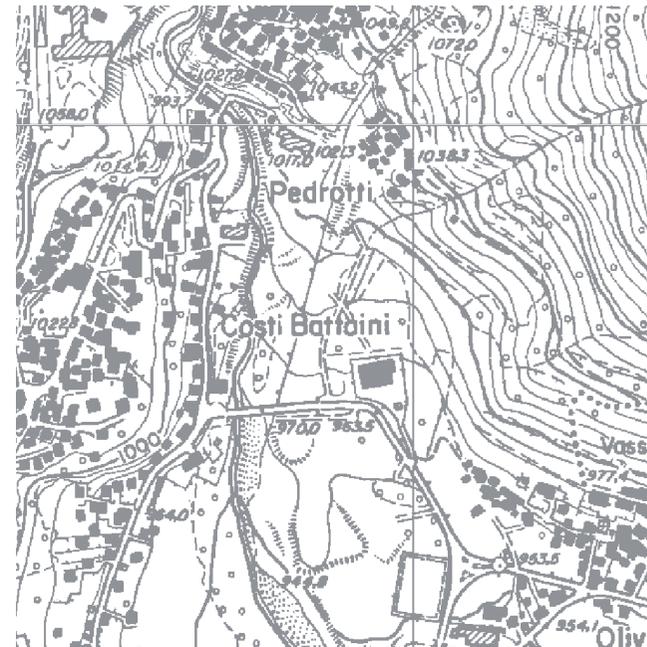
La società vorrebbe realizzare i parcheggi sugli attuali piazzali su tre piani coperti interrati, più uno en plein air per complessivi 513 posti macchina e, grazie morfologia del suolo lo si potrà fare con un ridotto impatto ambientale.

Per completare la dotazione di posti macchina della stazione si intende realizzare anche un parcheggio in zona Prati Pedrana, su area ricevuta in comodato dal Comune di Chiesa in Valmalenco, a servizio della nuova seggiovia quadriposto automatica coperta, questo eviterà le lunghe file di auto parcheggiate lungo la strada da San Giuseppe ai Prati Pedrana

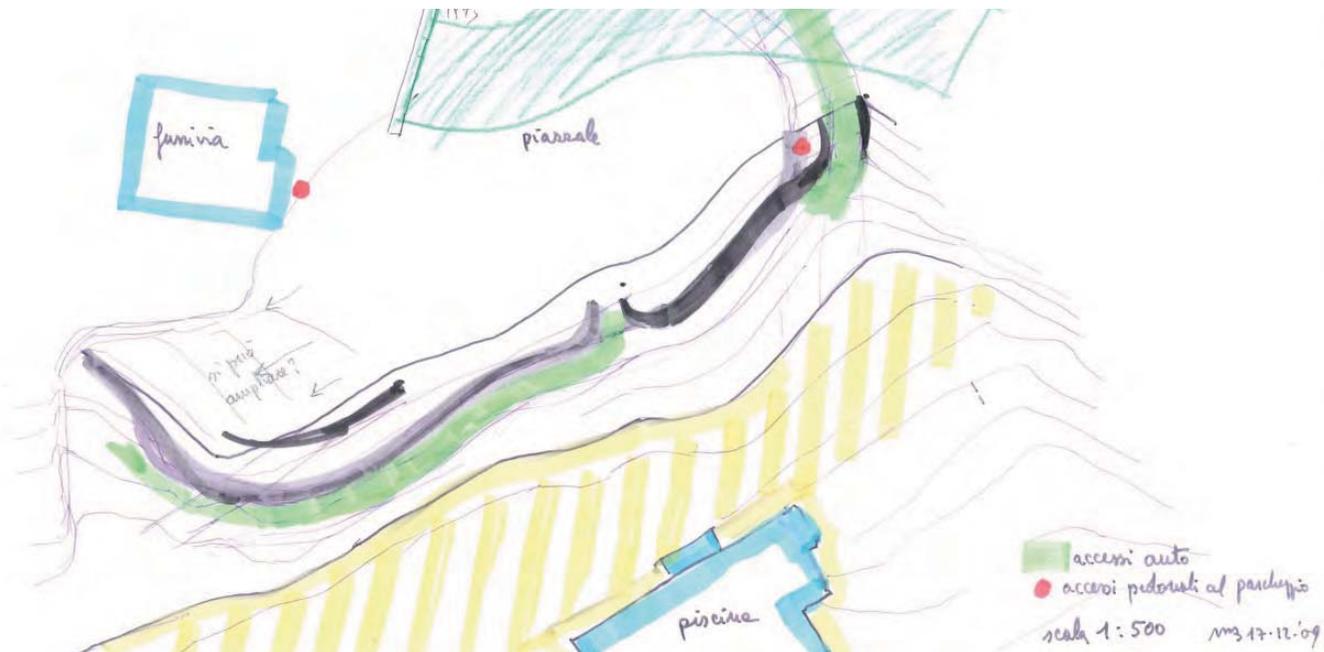
Il costo previsto per le due opere sarà di circa 5.000.000 di euro di cui al successivo Business Plan.



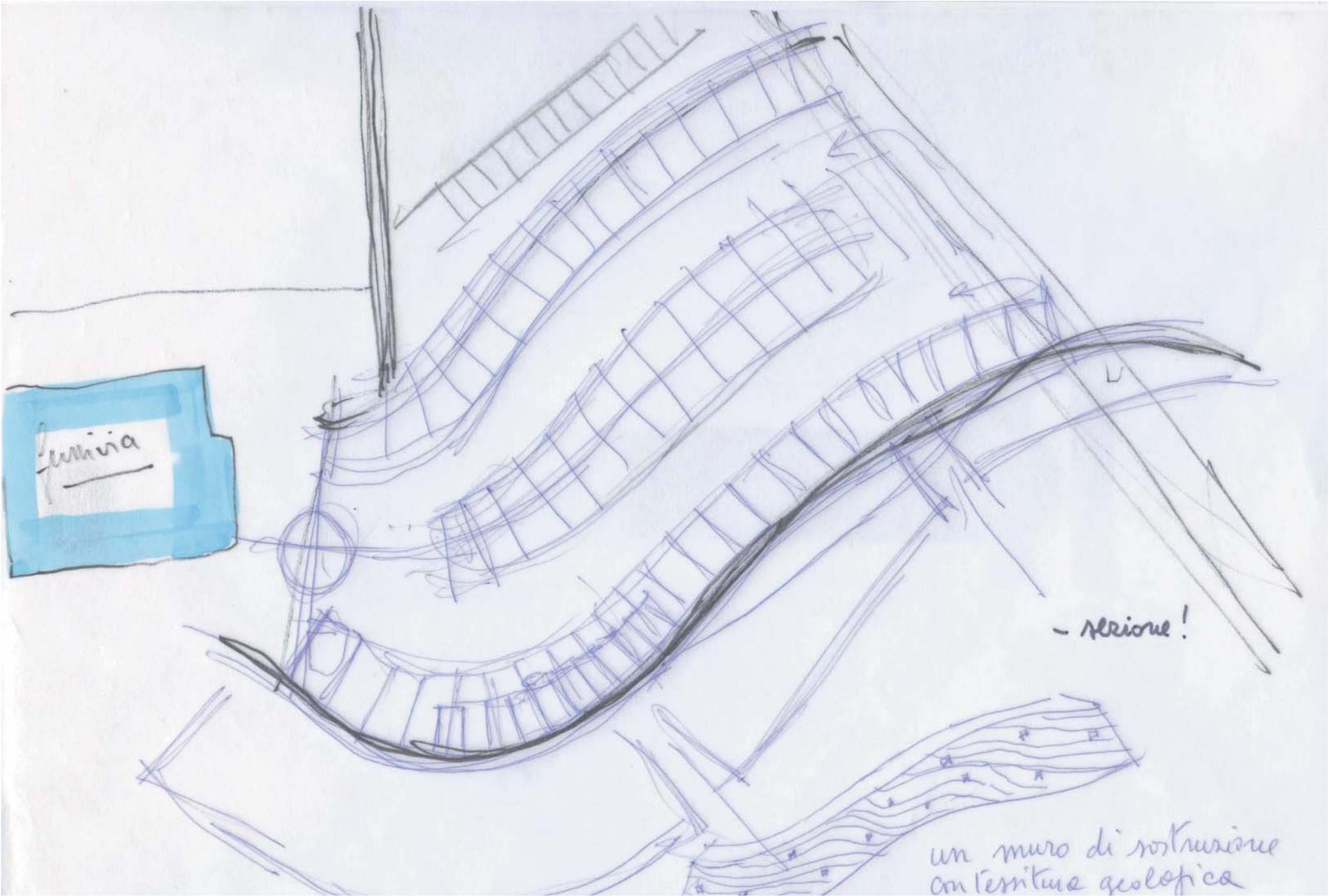
Ortofoto dell'ambito d'intervento



Estratto CTR dell'area

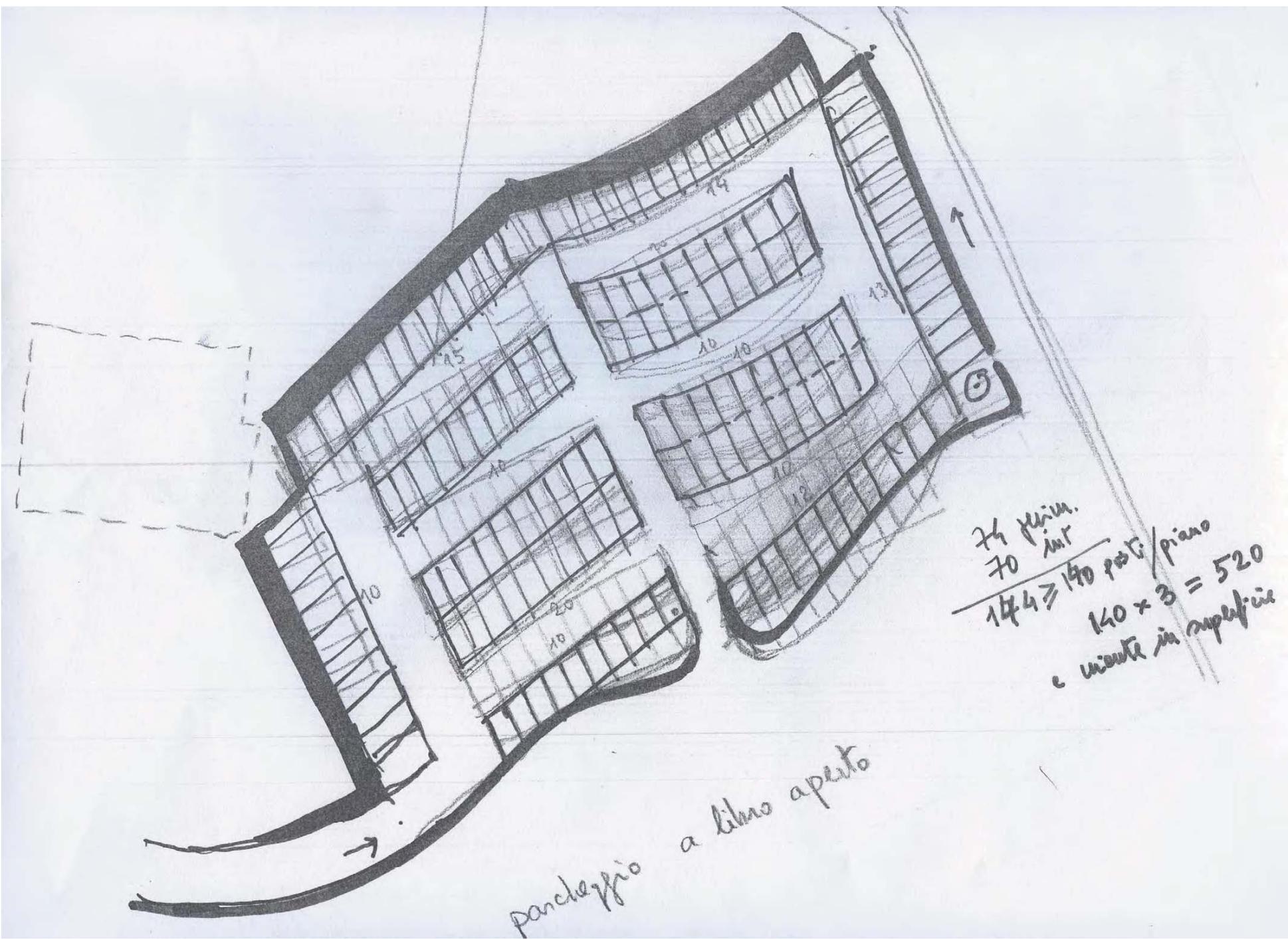


Schizzo di progetto



- sezione!

un muro di sostegno  
con finitura geologica



### Un nuovo spazio di aggregazione: una piazza come vitale punto d'incontro giovanile

La proposta che qui avanziamo, partendo dalla opportunità di sostituire l'attuale area di parcheggio di superficie con un nuovo parcheggio coperto su tre piani (vedi punto successivo), mira a realizzare, come ben si comprende, sull'attuale nudo spiazzo occupato da un parcheggio d'assalto antistante la nuova Piscina comunale, una piazza attrezzata capace di costituire il nuovo centrale rappresentativo punto di incontro e di ritrovo dei turisti e degli sciatori che approdano all'area per salire con la Funivia a Punta Palù.

### Il nuovo parcheggio multipiani coperto

I primi schemi planimetrici che presentiamo mostrano la concreta possibilità di poter ricavare un parcheggio di tre piani coperto contro monte capace di ospitare circa 170 posti auto a piano, per complessivi 510 posti auto. Il suo perimetro verso valle dovrebbe seguire le curve di livello del terreno e caratterizzarsi con un prospetto sinuoso come quello di un muro di sostegno tradizionale in pietra locale, ad andatura "geologica" (si allegano due foto di un esempio ora realizzato in Toscana da chi scrive) o a successive terrazze aperte, affacciate l'una sull'altra e plasticamente sfalsate in modo naturale.

### Il nuovo condominio a Vassalini: uno skiline con materiali naturali

Crediamo che a nessun osservatore della situazione attuale possa sfuggire la evidente carenza di strutture ricettive di qualità nell'area. Nella proposta che suggeriamo affianchiamo alla soluzione dell'annoso problema dei parcheggi la realizzazione di un nuovo insediamento ricettivo completo delle opportune strutture di servizio collettive per conferire al sistema di approdo a Vassalini un auspicabile carattere urbano e di consolidato centro di vita di qualità.

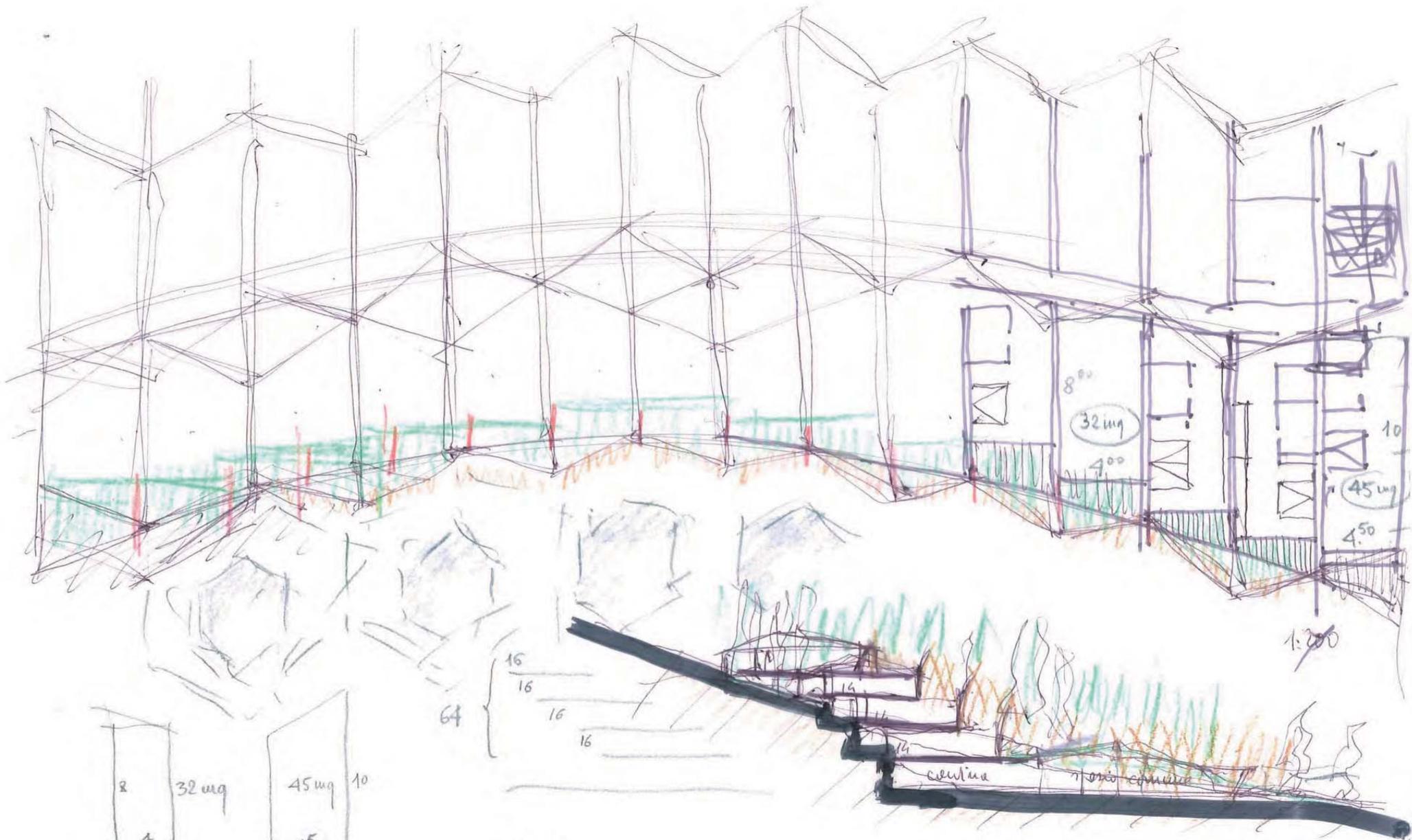
Si propone perciò di organizzare il nuovo sistema ricettivo con un impianto planimetrico fortemente articolato, suddiviso in più unità ad anfiteatro (capaci di accogliere, ciascuna, in aggregazione seriale almeno 16 unità abitative su ciascun livello di vita). Il sistema è appoggiato al monte ed ha un andamento che ne ricalca press'a poco le curve di livello: i vari livelli di vita sono progressivamente arretrati seguendo geometrie variabili, sinuose e comunque non rigide (una particolare attenzione è stata fin da ora dedicata allo studio di questi progressivi ed organici arretramenti dei piani). Gli affacciamenti terrazzati, che ne formano il mobile fronte verso valle, saranno costituiti da balconi verdi continui realizzati in ossatura di legno di abete. Quanto alla ottimale scelta della particolare morfologia "naturale" della nuova presenza architettura facciamo riferimento all'esempio illustrato qui accanto nel quale prevale la composta presenza della tessitura di una fitta cortina di elementi verticali di legname (abete) trattato in modo assolutamente naturale che ne organizzano e ne scompatiscono i prospetti verso valle. Le prime suggestioni di progetto, illustrate negli schizzi e nei disegni che seguono, tendono a realizzare un organico ambientamento naturalistico in gradevole accordo con il superbo contesto paesaggistico circostante.

Il sistema costruttivo del nuovo insediamento adoterà tecniche di lavorazione e tecnologie pulite di tipo innovativo, con sistematico ricorso a soluzioni già efficacemente sperimentate e positivamente collaudate di bioarchitettura e di tecnologie ecocompatibili.

Come ben si comprende si tratta di un progetto certamente ambizioso e fortemente innovativo sul piano delle prestazioni che si intendono ottenere, che potrebbe utilmente essere sperimentato come un progetto pilota d'avanguardia sul quale richiamare l'opportuna attenzione della Regione Lombardia.



Riferimento progettuale: Hotel Sotelia, Slovenia (arch. Enota)



$$32 \times 64 = 2042$$

$$45 \times 64 = 2880$$

$$2042 + 2880 = 4922 \text{ mq}$$

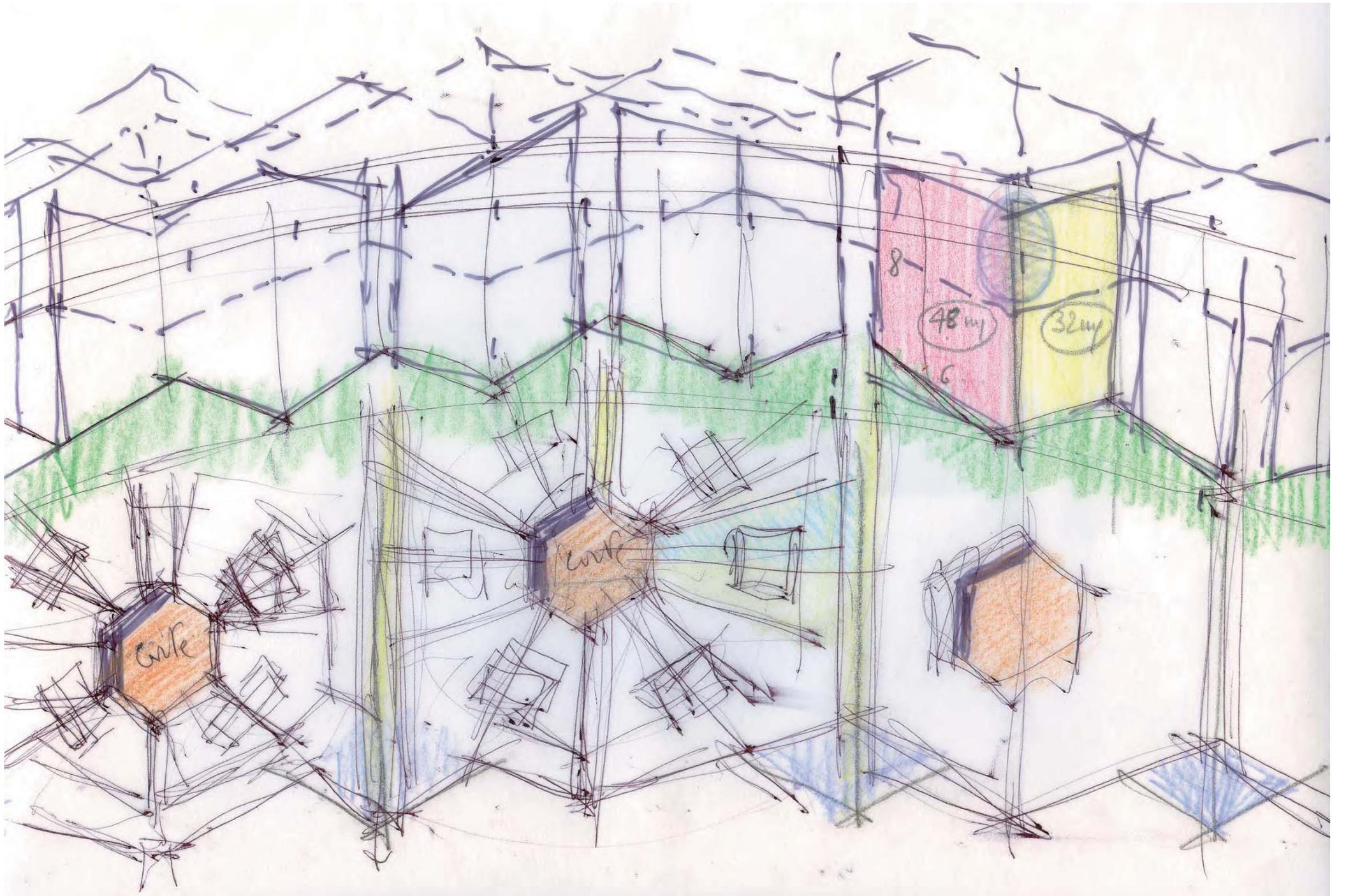
64 {
   
16
   
16
   
16
   
16

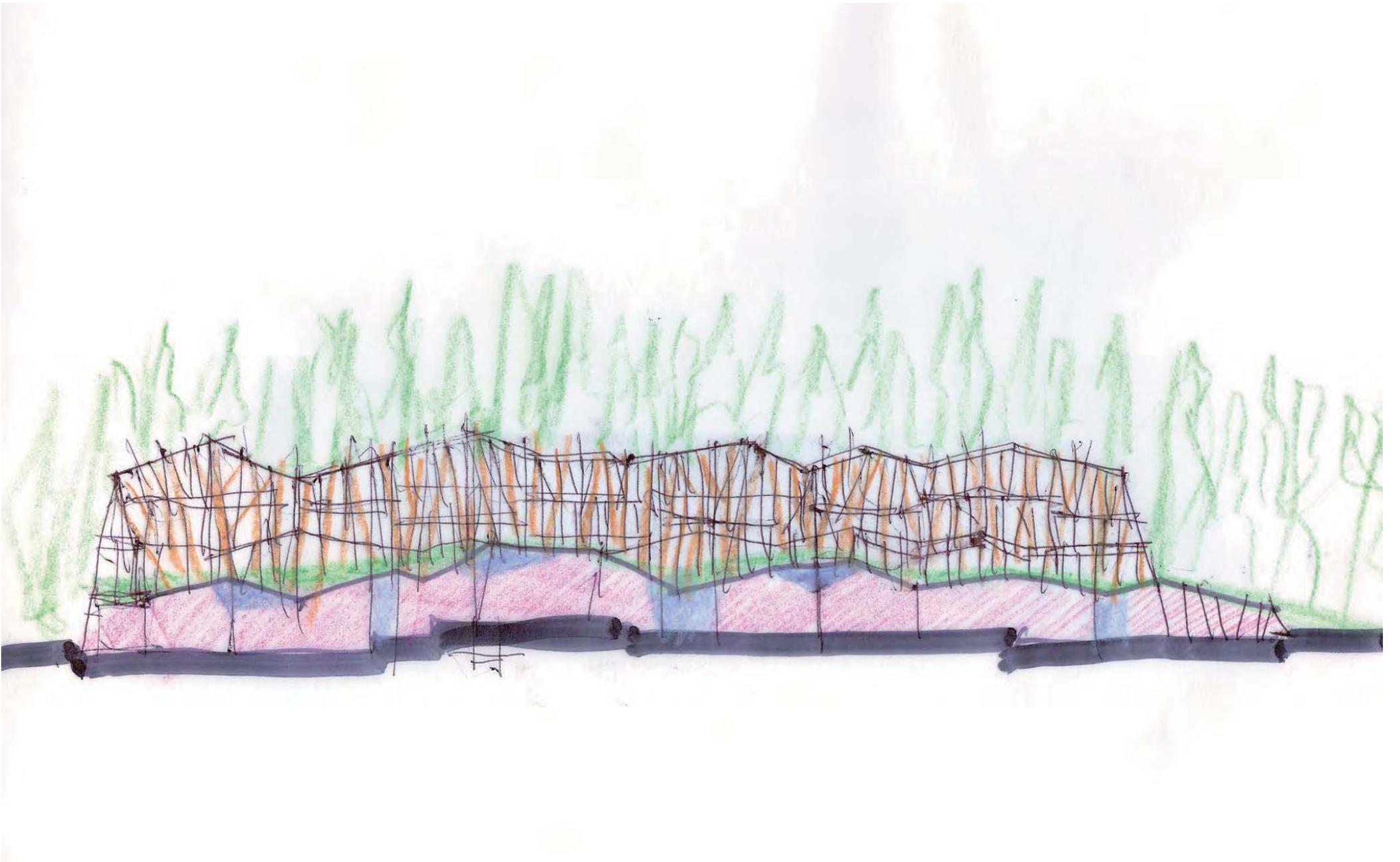
2 32mq
   
4

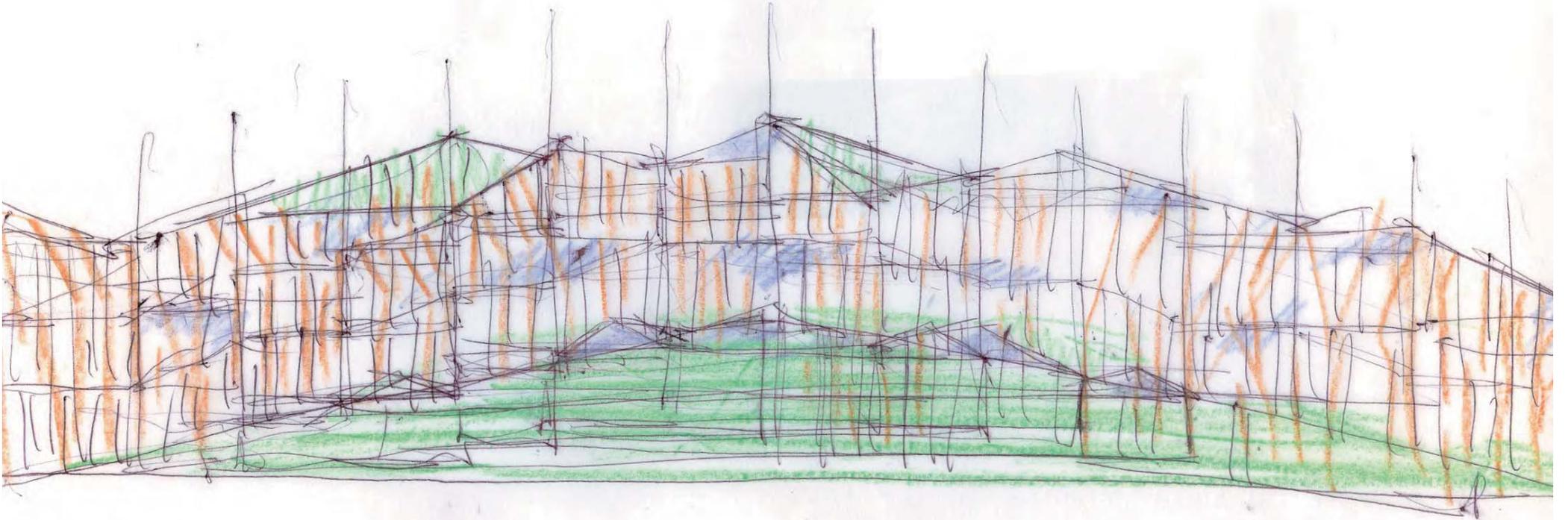
45mq 10
   
4.5

celina
   
nono comune

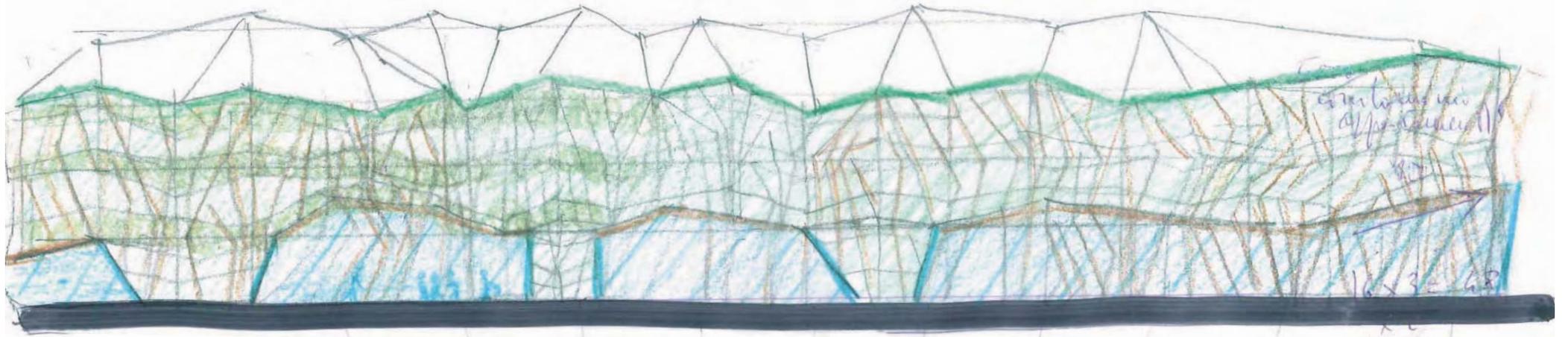
OK 13 13 bñ





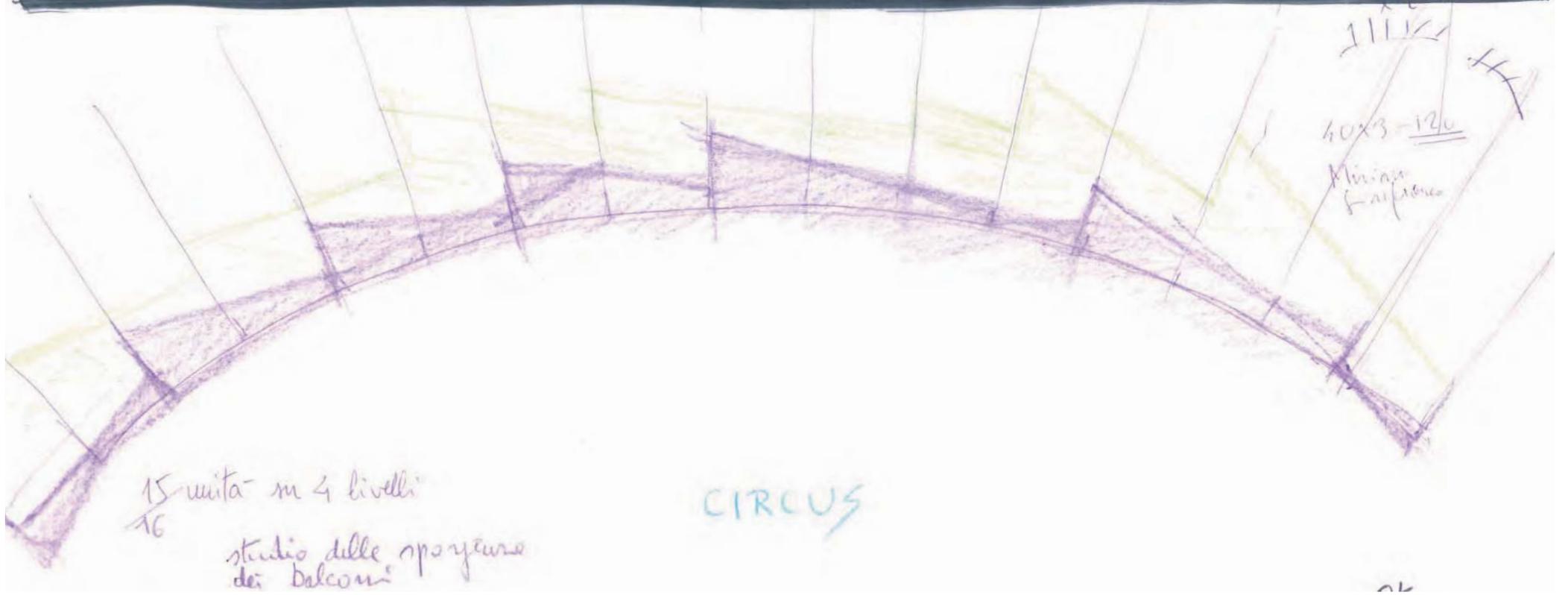


1200



40x3-120  
 Minia  
 Farpiano

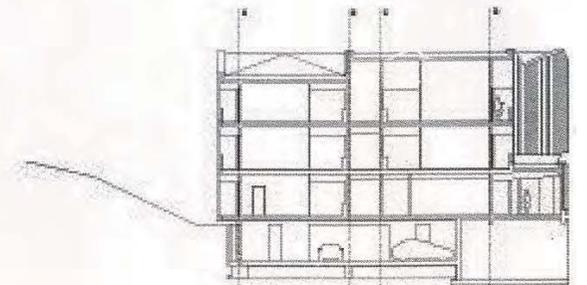
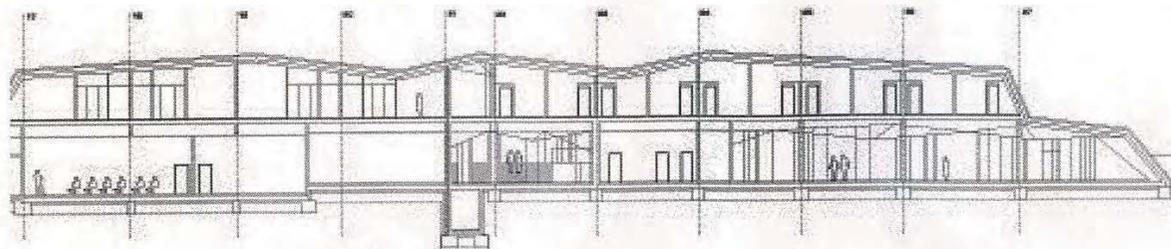
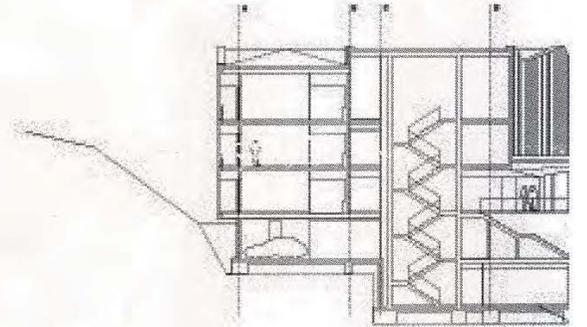
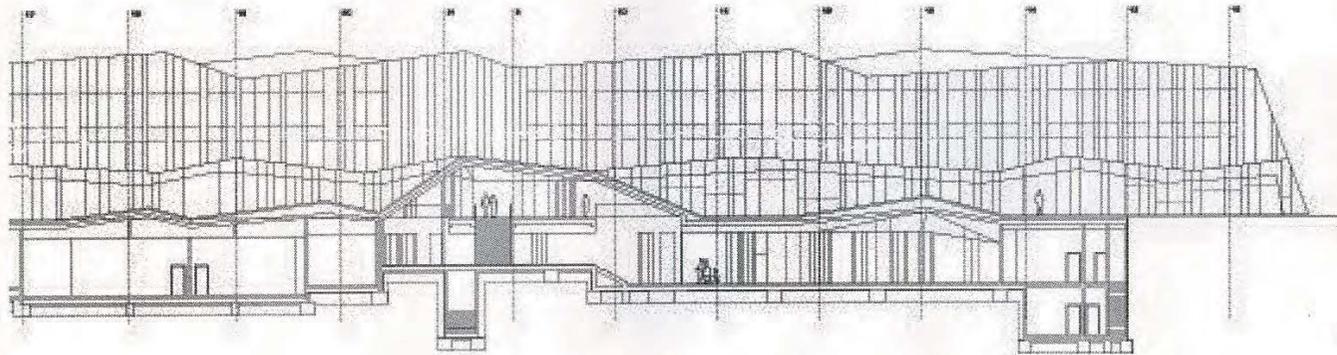
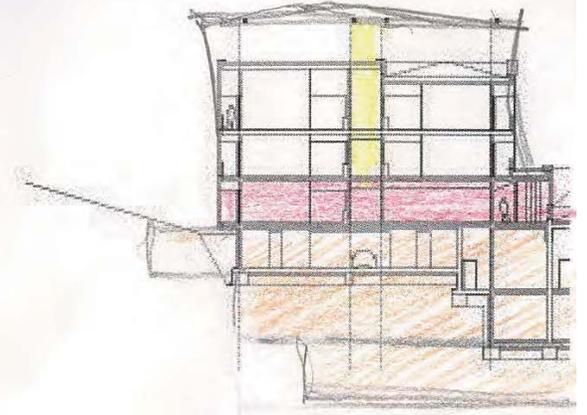
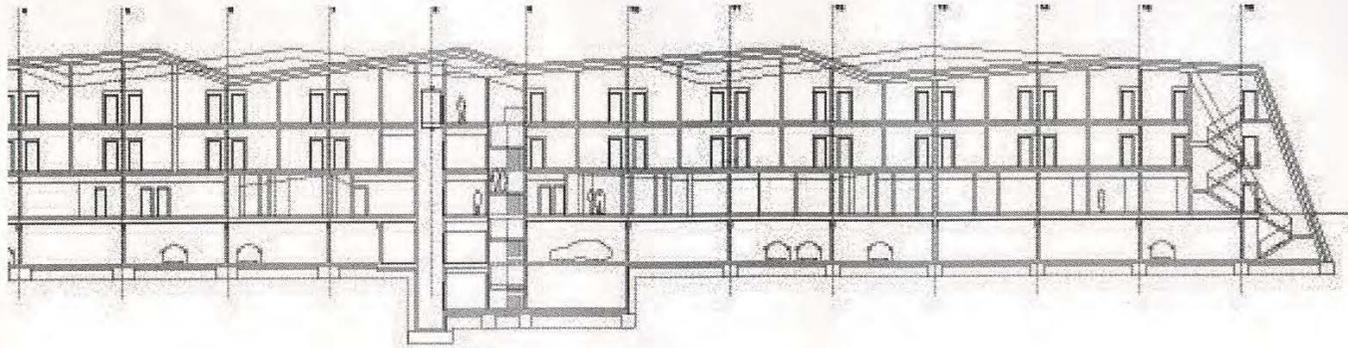
16x3-68

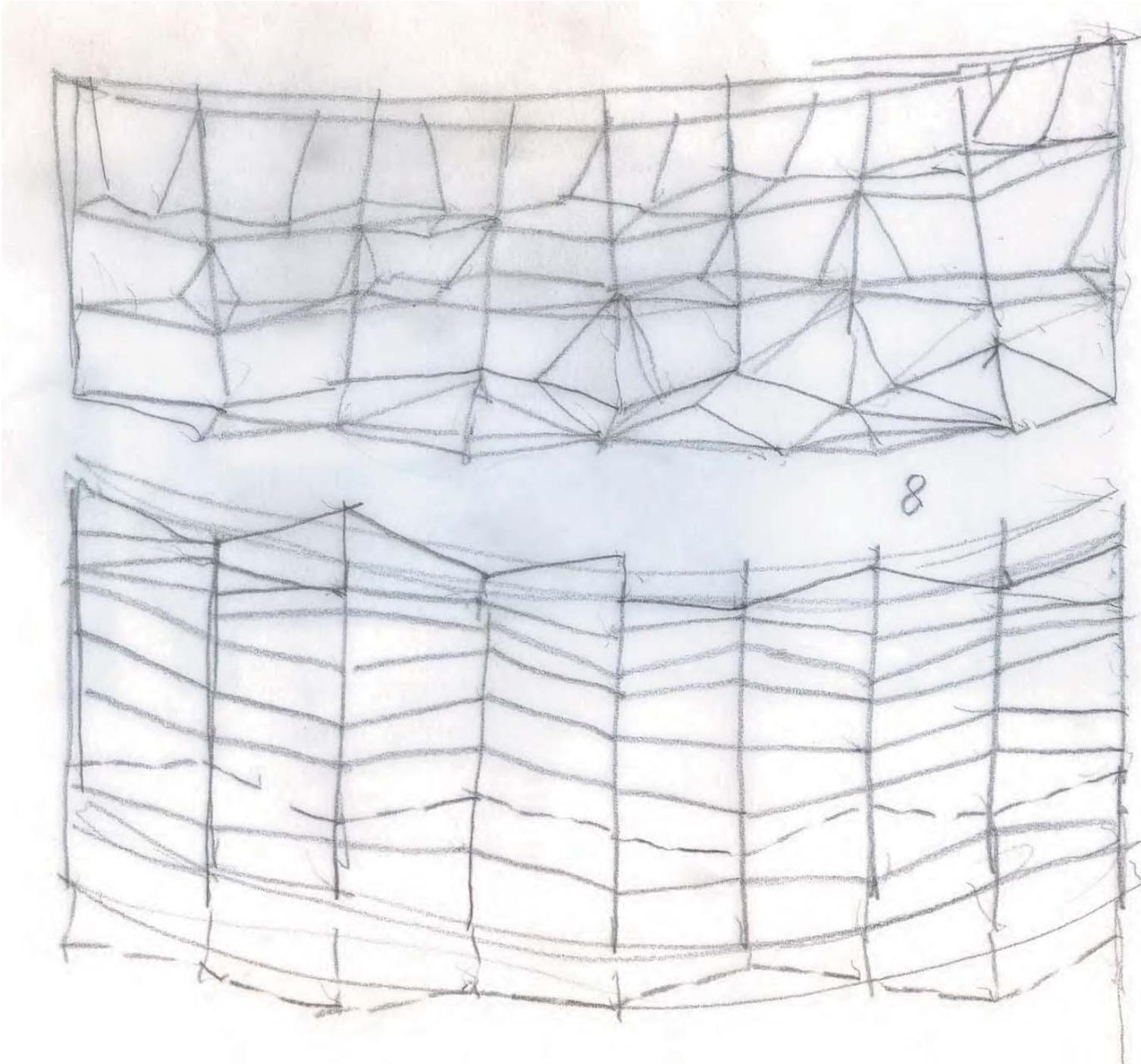


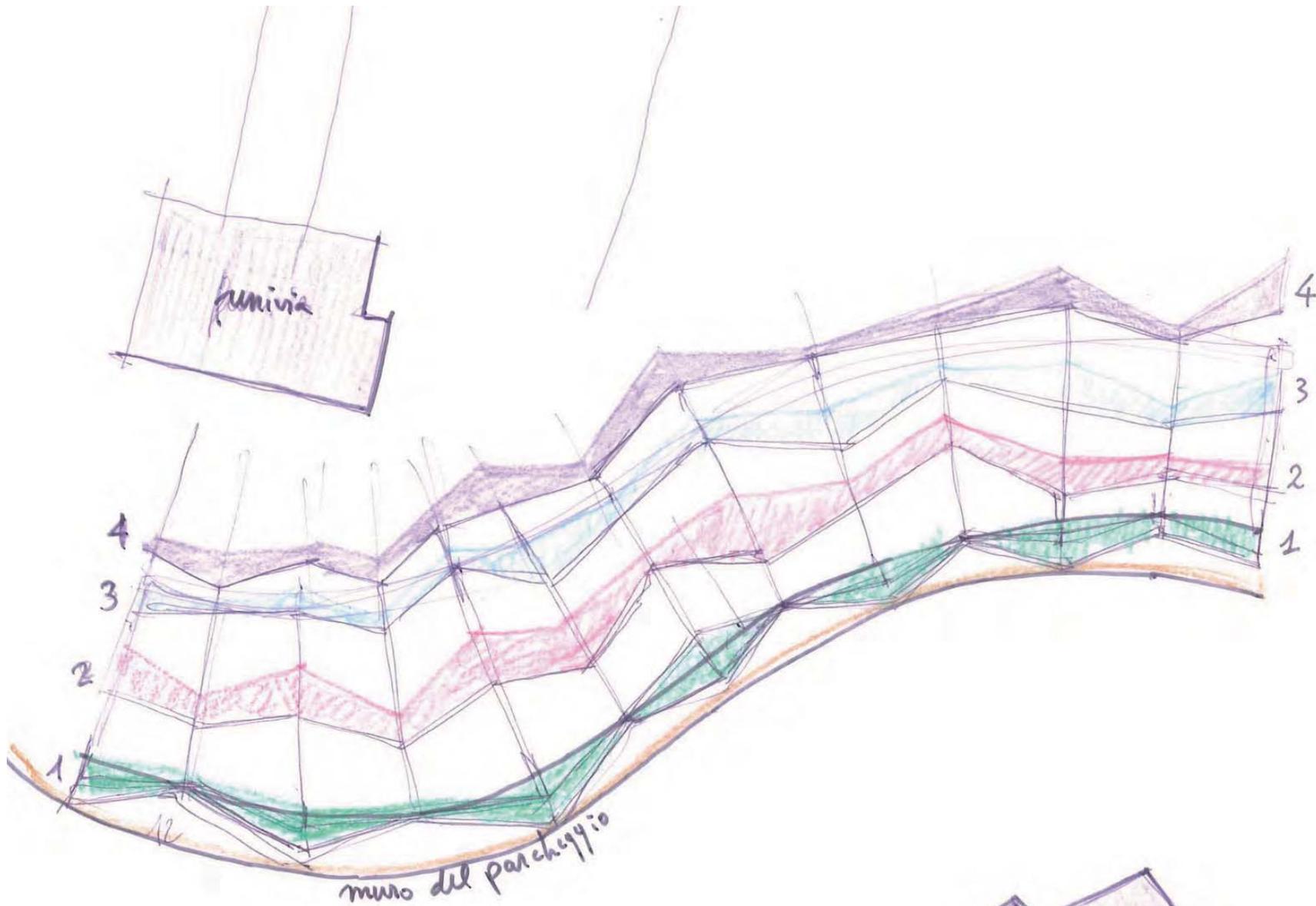
1111  
 40x3-120  
 Minia  
 Farpiano

15 unita - m 4 livelli  
 16  
 studio delle sporgenze  
 dei balconi

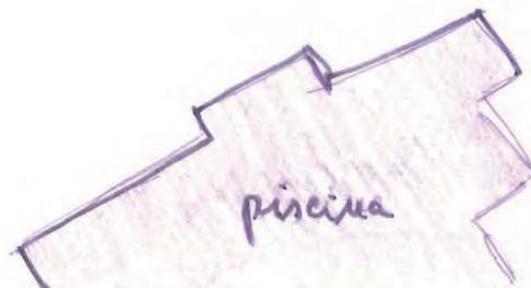
CIRCUS



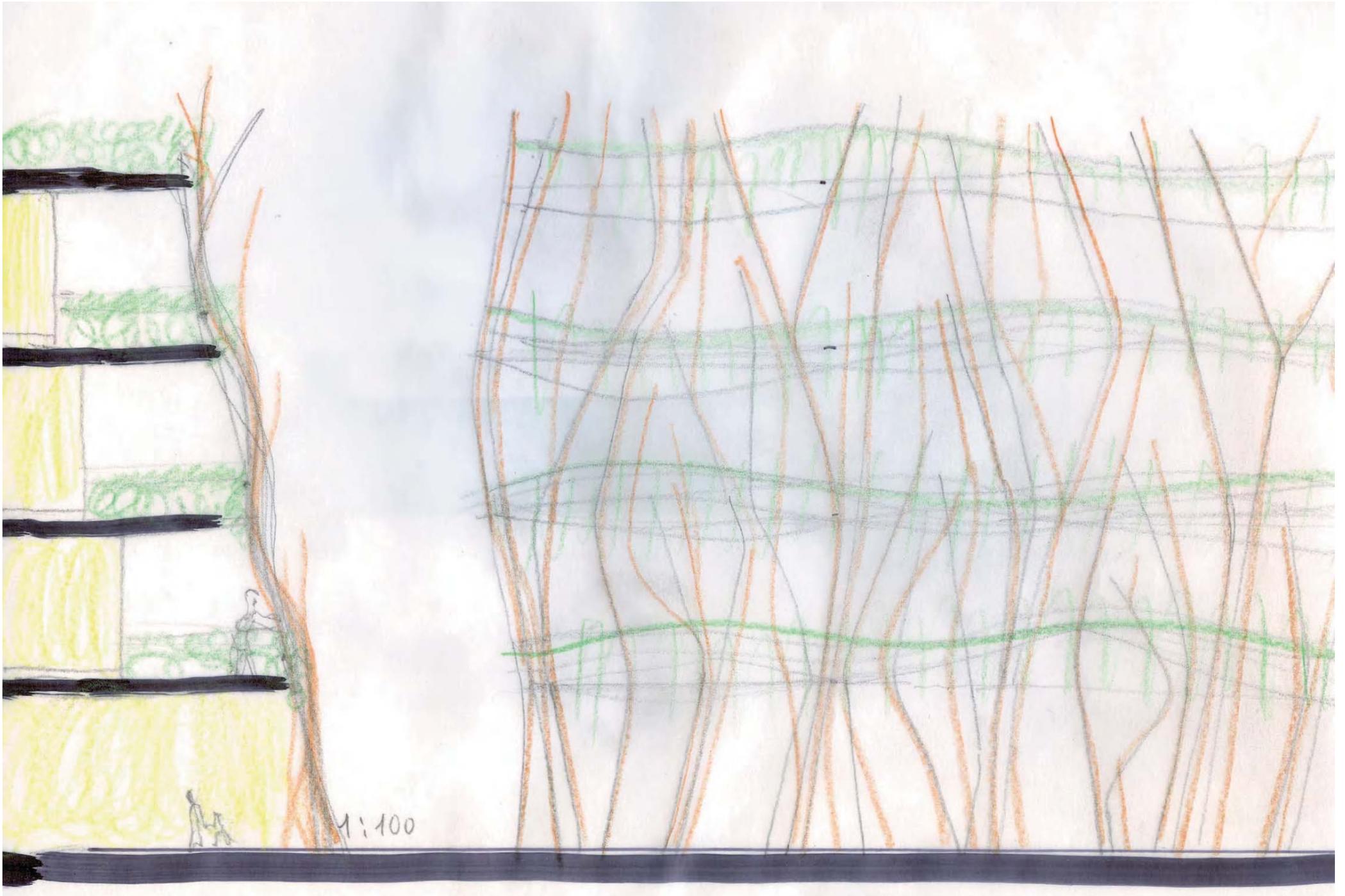




studio degli  
 aggetti dei  
 balconi  
 ai vari piani  
 fuori terra



OK  
 20 19  
 1:200



## Ambito 2: ALPE PALU'

### L'Agorà

L'idea principale è quella di creare una nuova "agorà".

Dal nome di sapore greco, che sicuramente non ha niente a che fare con la montagna ma però richiama la piazza, il luogo di ritrovo, la voglia di stare insieme come quella che anima chi ama sciare in compagnia, nasce dalla necessità di dotare la Valmalenco di una struttura in quota che soddisfi la richiesta di pernottamenti fatta da un certo tipo di clientela, amante dello sci ma anche della qualità del servizio.

Dovrebbe divenire il fulcro dell'area del Palù e consentirci di recuperare convention e gruppi, che oggi non possiamo ospitare.

È stata ideata utilizzando le volumetrie della vecchia funivia e della telecabina e sfrutta sapientemente le curve di livello del suolo per renderne minimo l'impatto visivo, sarà un residence ed utilizzerà l'esistente ristorante per gli spazi comuni.

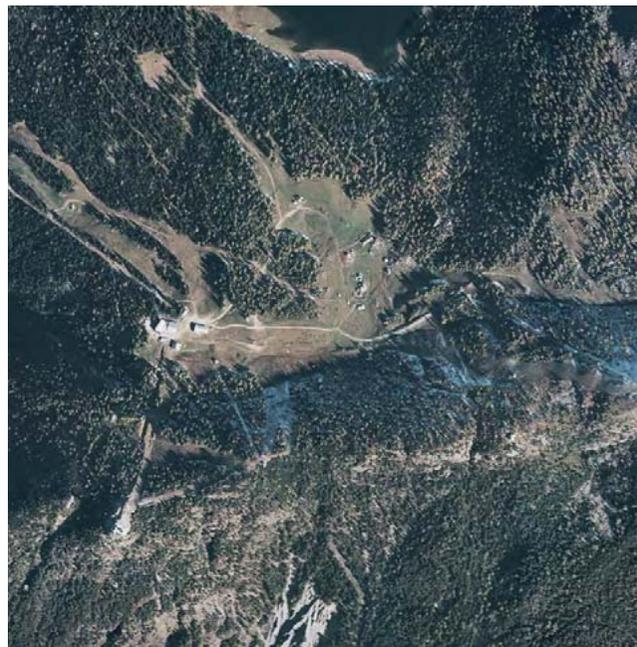
È stato in previsione di questa realizzazione che ai tempi abbiamo pensato al Trenino del Baby Bernina che consentirà di portare all'Agorà i turisti con i loro bagagli

Con le volumetrie esistenti riusciremo a realizzare un'ottantina di camere/appartamenti, per una capienza di circa 250 persone, sarebbe però molto interessante se si potesse arrivare ad una capienza di almeno 300 persone, e per fare questo, abbiamo bisogno della collaborazione dell'Amministrazione Comunale affinché siano aumentate le cubature realizzabili.

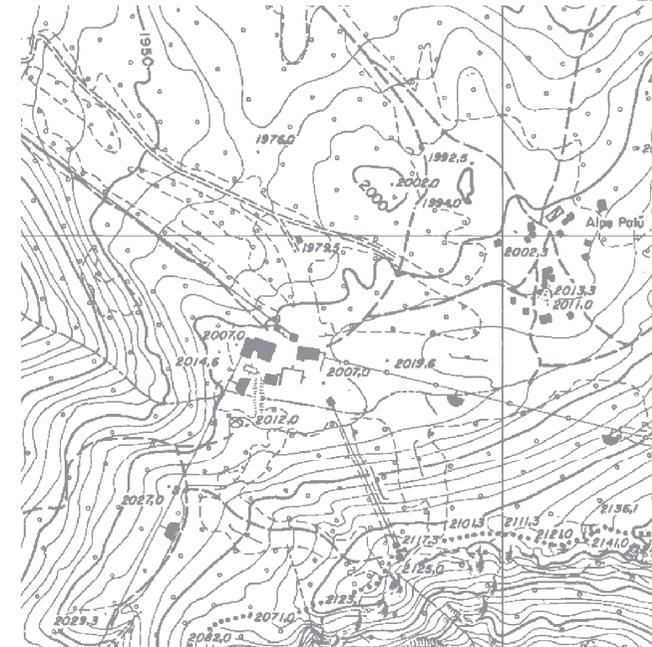
Come potete vedere dai primi schizzi l'andamento della struttura consente di aggiungere dei moduli, così in caso di future concessioni volumetriche la struttura potrà essere ampliata fino alla sua grandezza ideale, quindi noi potremo partire con i lavori basandoci sulle volumetrie oggi disponibili, lasciando il tempo alle Amministrazioni di decidere se farci crescere o limitarci.

Inoltre la demolizione della stazione della vecchia funivia e della telecabina, oltre a, forse la villetta della scuola sci/noleggio, darà maggior respiro a tutta l'area del Palù, oggi forse un po' congestionata nelle giornate di punta e risponde appieno alla richiesta fatta dalla Giunta Comunale di Chiesa in Valmalenco della riqualificazione ambientale delle aree dismesse, in quanto si demoliranno delle vecchie strutture, costruite con canoni edilizi nettamente agli antipodi di quelli oggi preferiti.

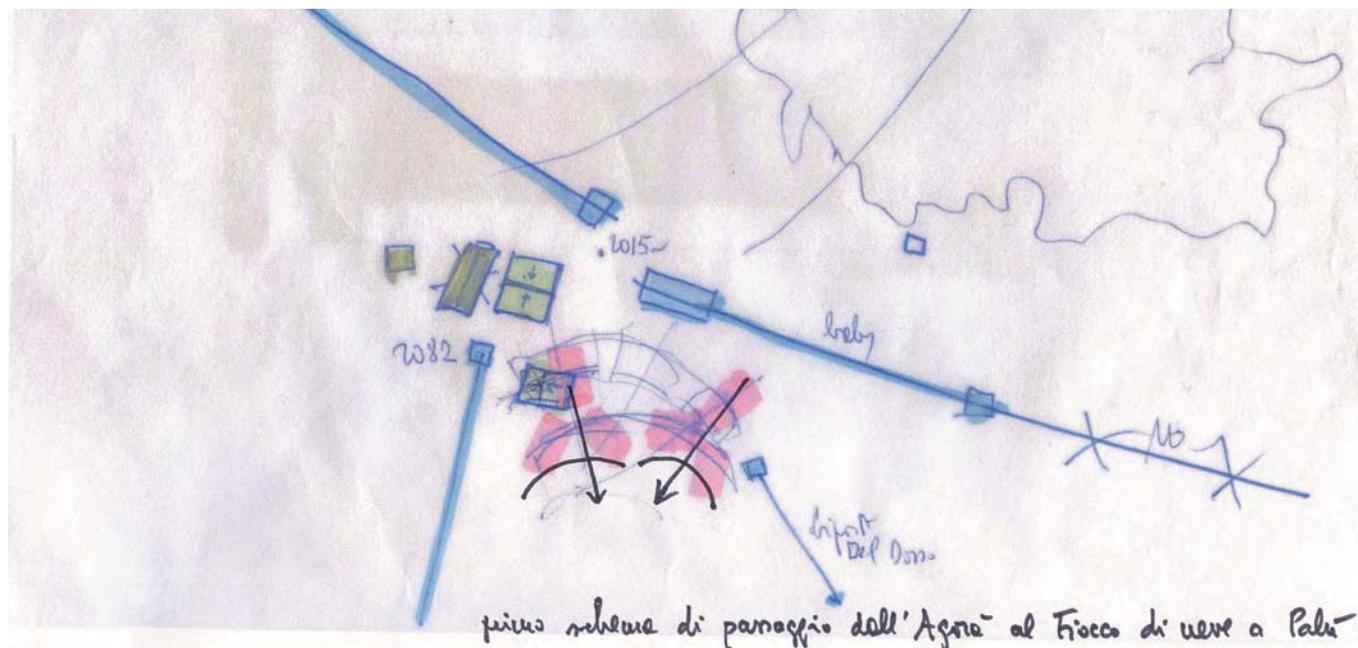
L'operazione prevede anche un aumento delle superfici destinate ai ristoranti oggi, con i nuovi flussi, divenuti insufficienti.



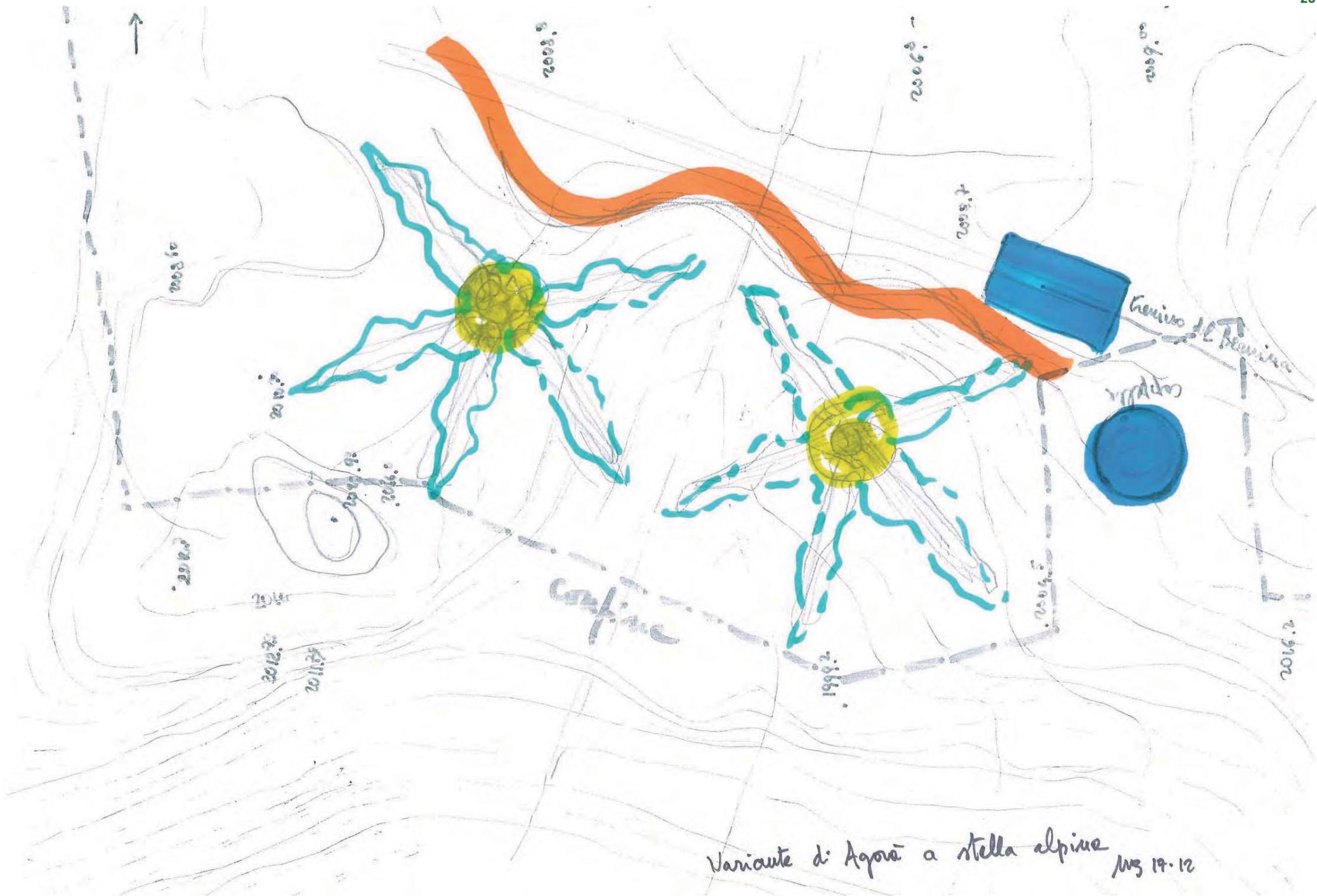
Ortofoto dell'ambito d'intervento



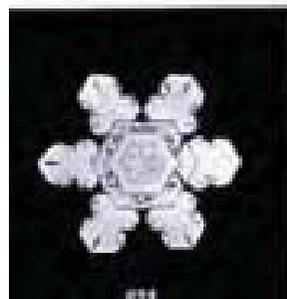
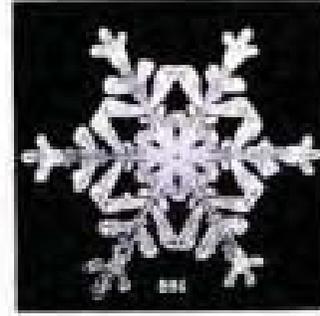
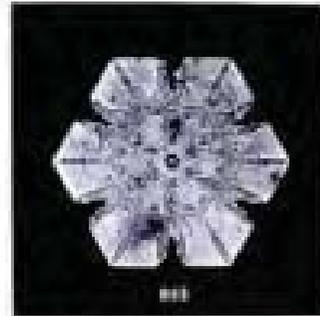
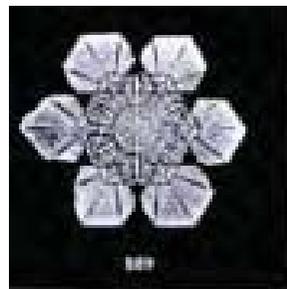
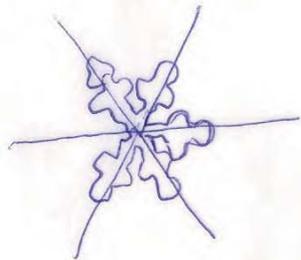
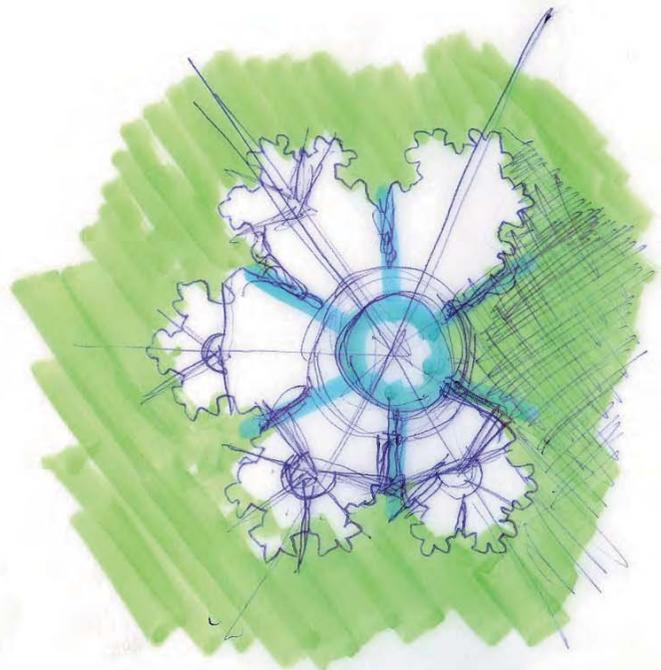
Estratto CTR dell'area

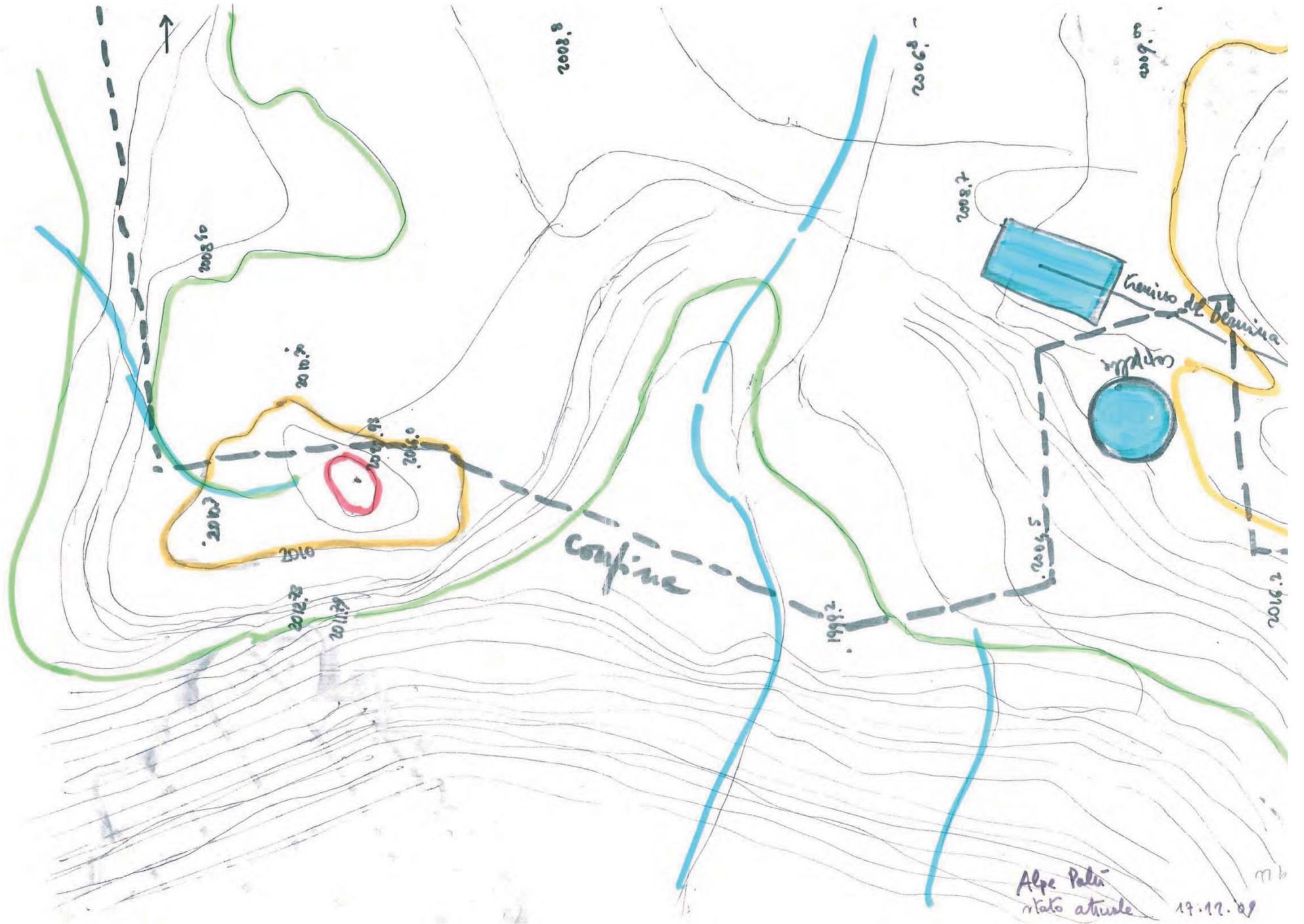


Schizzi di progetto

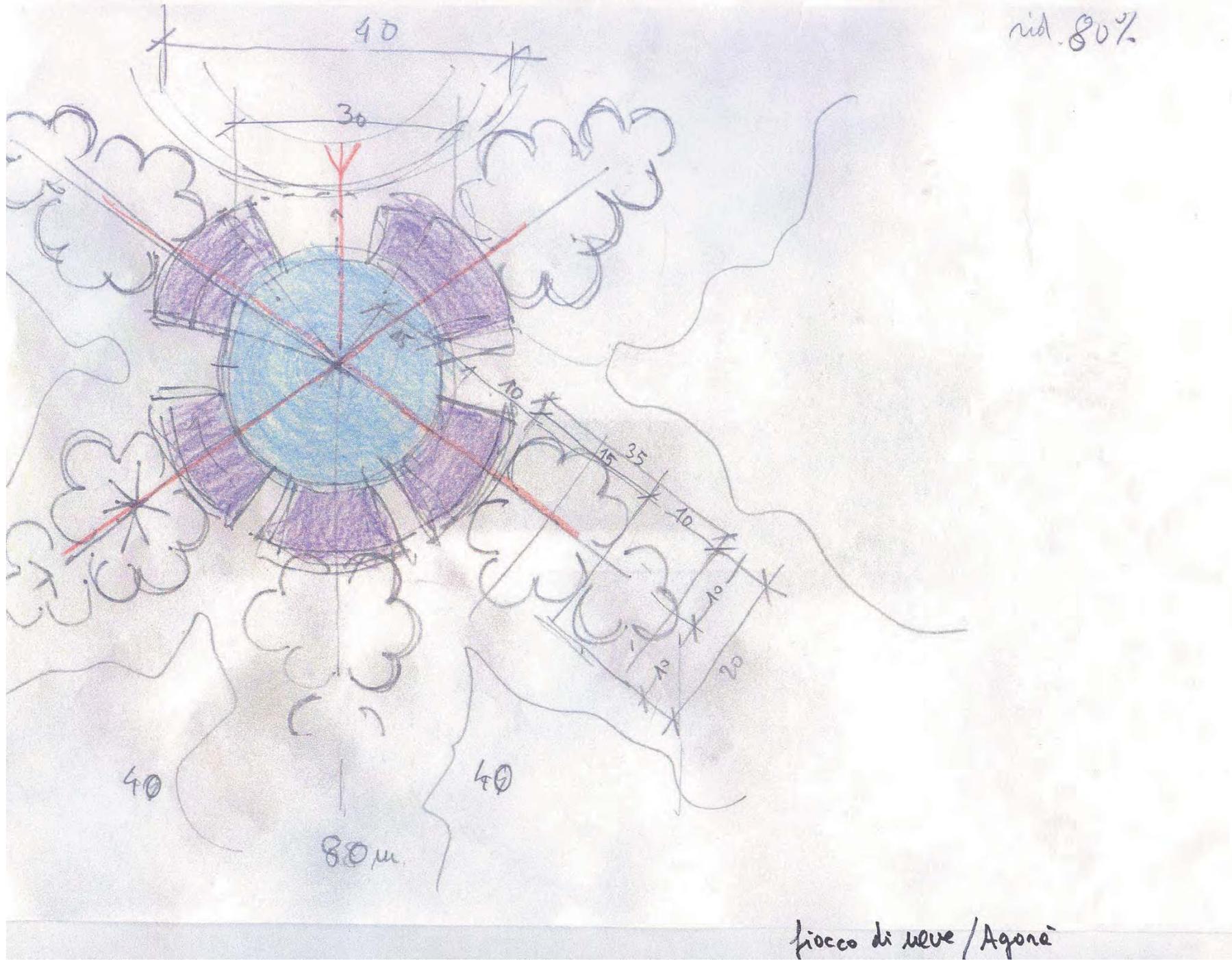


Varicute di Agorà a stella alpina 19.12









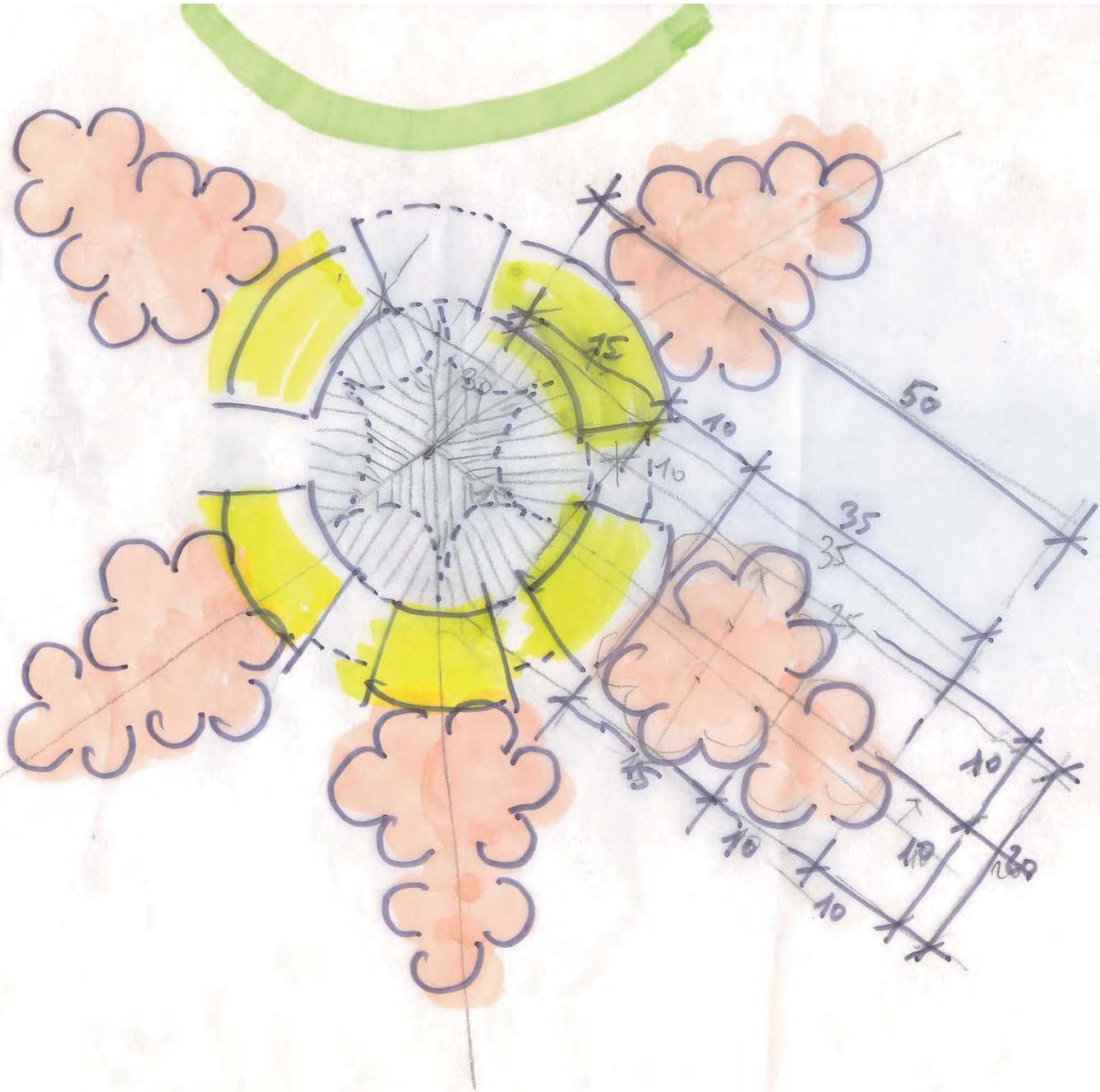
rid. 80%

40

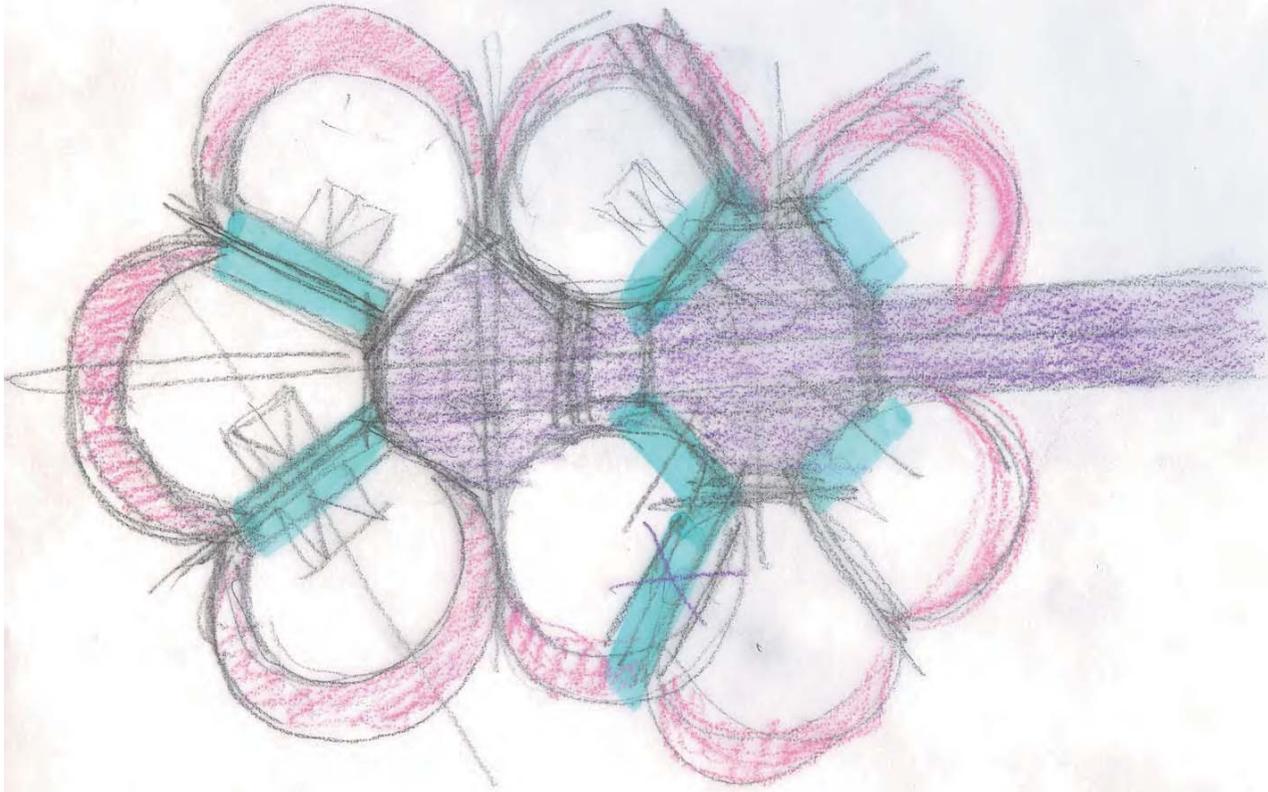
40

80m

fiocco di neve / Agonà



1:500

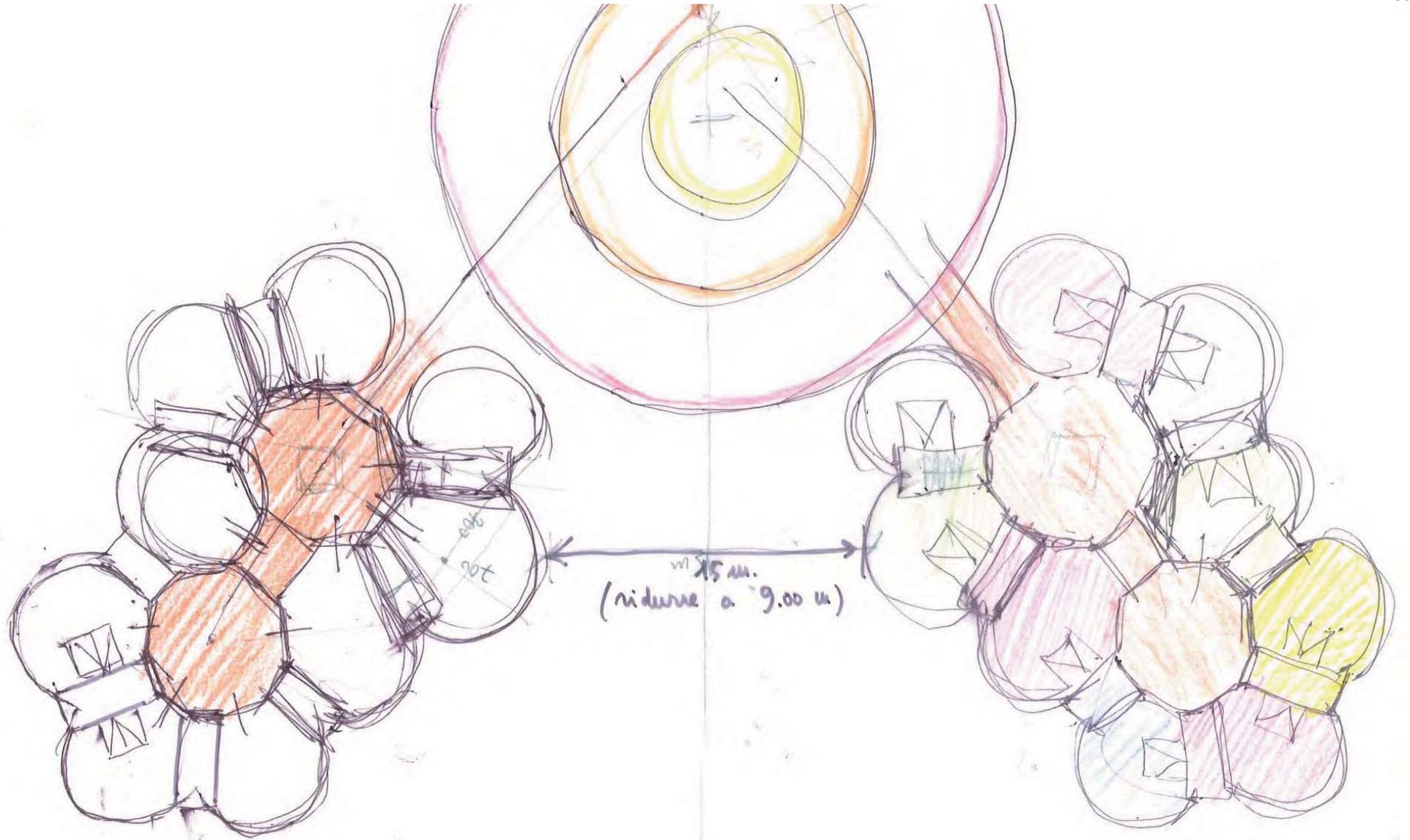


3 app.

6 app.

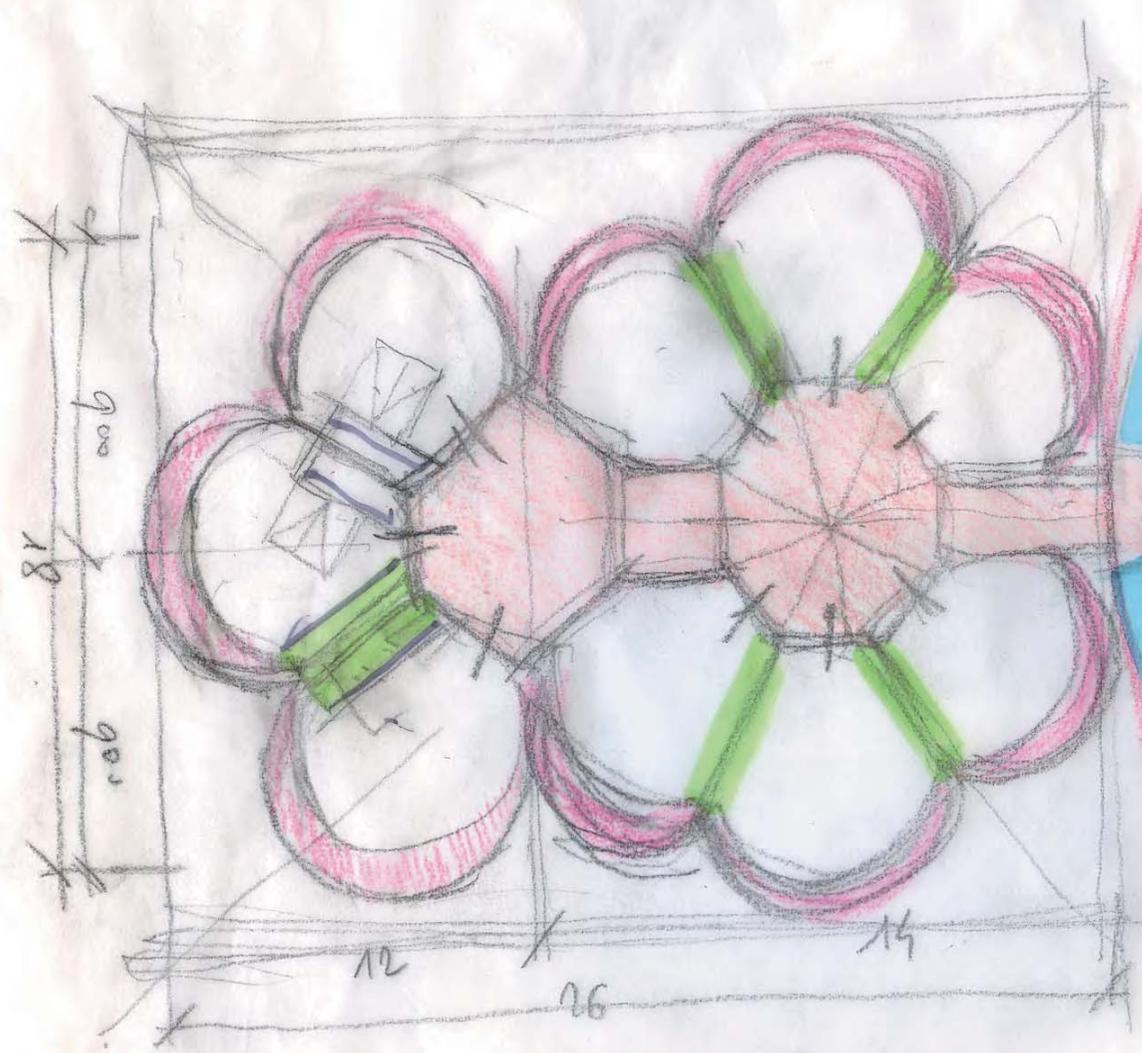
= 9 app.

17.12.09



int 25

25/15



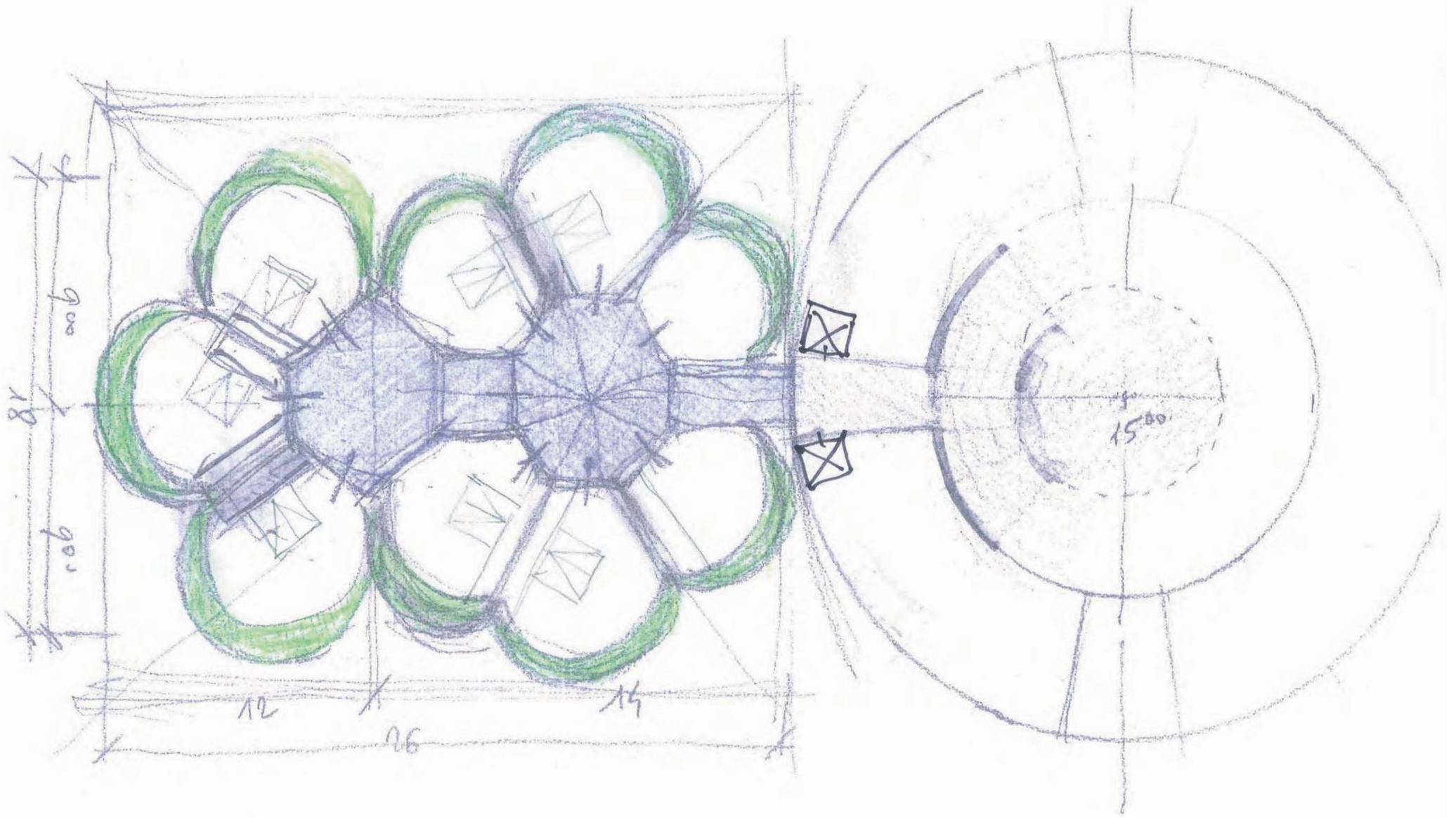
9 appartamenti/braccio



fiocco di neve

17.12.09

26



### Ambito 3: BOCHEL DEL TORNO

L'edificio soddisfa l'esigenza di dotare la seggiovia quadriposto ,ad ammortamento automatico, del Bocchel del Torno, di un'infrastruttura di servizio.

Ciò conformemente alle previsioni progettuali della seggiovia stessa e della pista Sasso Nero, realizzate nell'estate dell'anno 2005.

L'infrastruttura è parte integrante del predisposto piano per lo sviluppo del comprensorio sciistico nell'area del Sasso Nero.

La struttura si articola in due volumi differenti per geometria, dimensioni e funzioni; questi sono collegati tra di loro da una passerella aerea.

L'edificio principale è quello destinato all'attività di rifugio e di ristoro; è caratterizzato da una forma rettangolare di dimensioni 18,00x9,00m, tagliata da un'ampia vetrata sul fronte sud est e connotato da una copertura ad una falda, inclinata nella direzione sud-est nord-ovest.

Si sviluppa su due piani, uno completamente interrato dotato di deposito battipista, centrale termica, alloggiata in opportuno locale, REI 120, dotato di uscita di sicurezza e sistema di aerazione naturale, un magazzino di servizio e un locale per il deposito dei rifiuti.

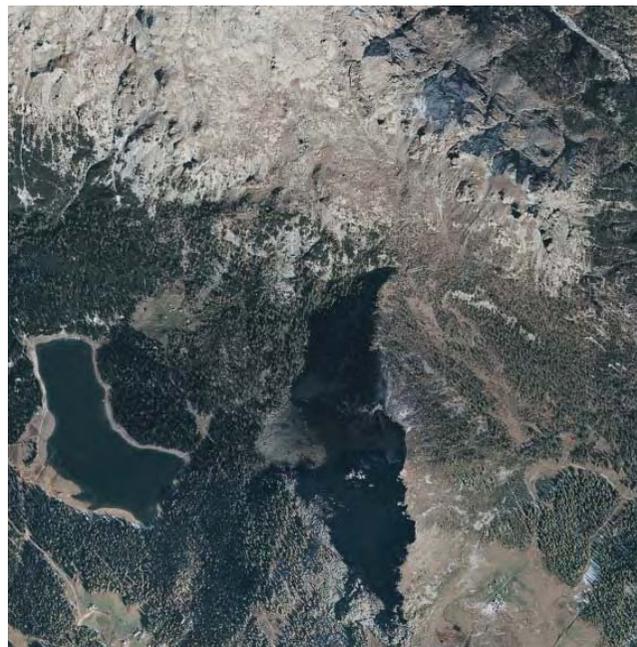
Il piano terreno invece è posizionato a quota 2352,50 ml, su terreno naturale pianeggiante, e qui vi sono distribuiti il locale adibito a rifugio - ristoro e gli opportuni servizi igienici; uno spogliatoio funge da filtro per accedere all'area benessere, attraverso la passerella di collegamento che unisce i due edifici di progetto.

Questo secondo corpo, che si sviluppa su un solo livello a quota 2352,50, è caratterizzato da una forma irregolare e al suo interno trovano spazio una piccola sauna, una vasca idromassaggio, una zona relax, gli opportuni spogliatoi e un locale tecnico.

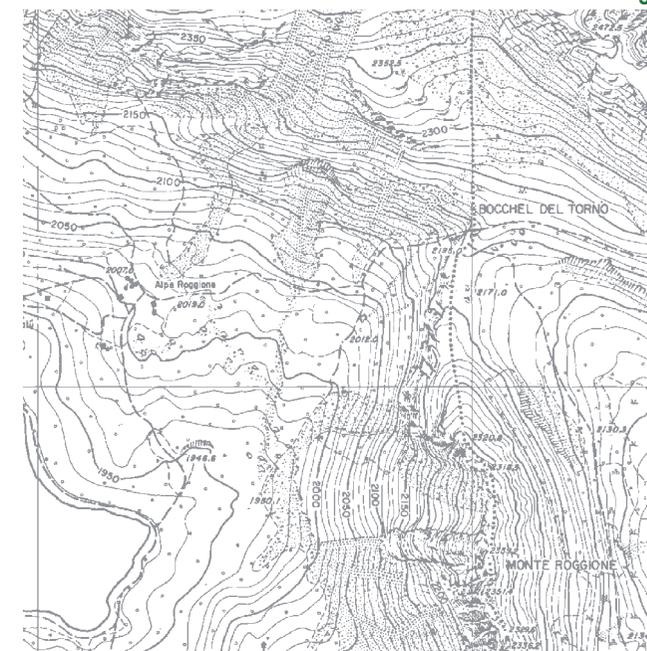
Il progetto nasce da un'attenta analisi del territorio al fine di consentire un inserimento di minor impatto possibile; per questo si è pensato di realizzare l'edificio destinato ad aerea benessere a ridosso delle montagna affinché, grazie ad una copertura piana sistemata a giardino roccioso possa inserirsi completamente nel contesto.

Si è tenuto conto anche dell'orientamento così da realizzare poche e minime aperture sul fronte nord e invece delle vetrate più ampie sul fronte sud per garantire così un miglior confort ambientale generato da un sistema naturale di riscaldamento.

Anche la scelta dei materiali è nel completo rispetto della tradizione locale infatti gli edifici sono rivestiti in parte in pietra della Valmalenco murata a secco e in parte con listellato di larice come anche gli ampi spazi destinati ai solarium.



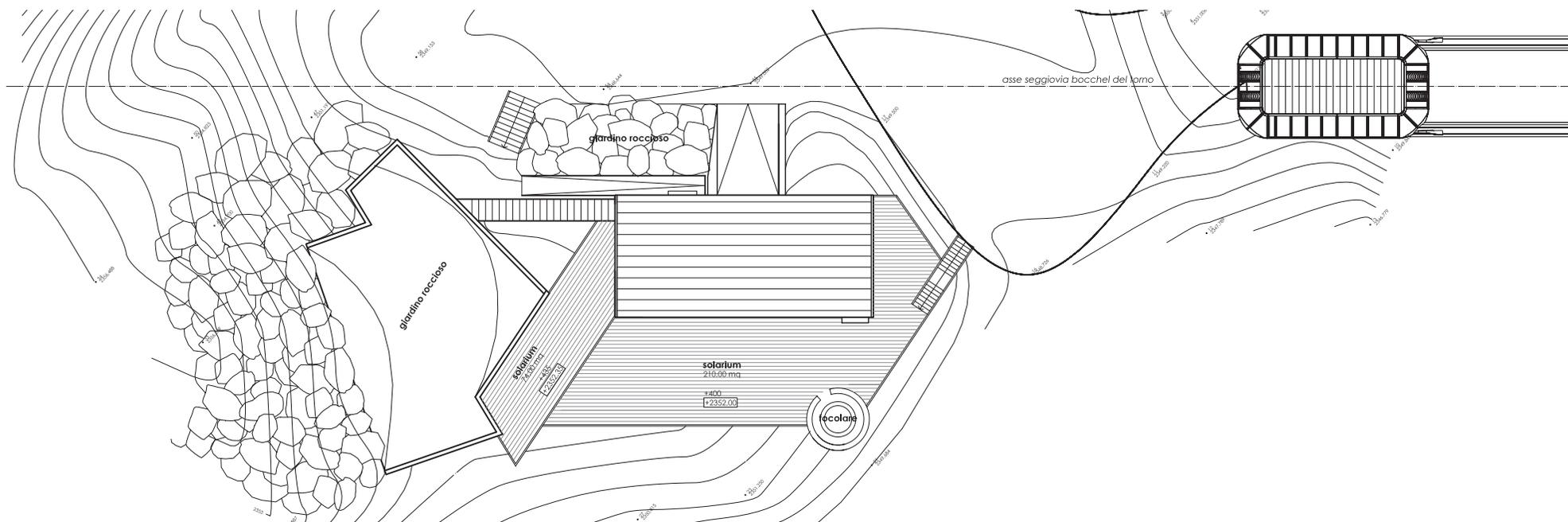
Ortofoto dell'ambito d'intervento



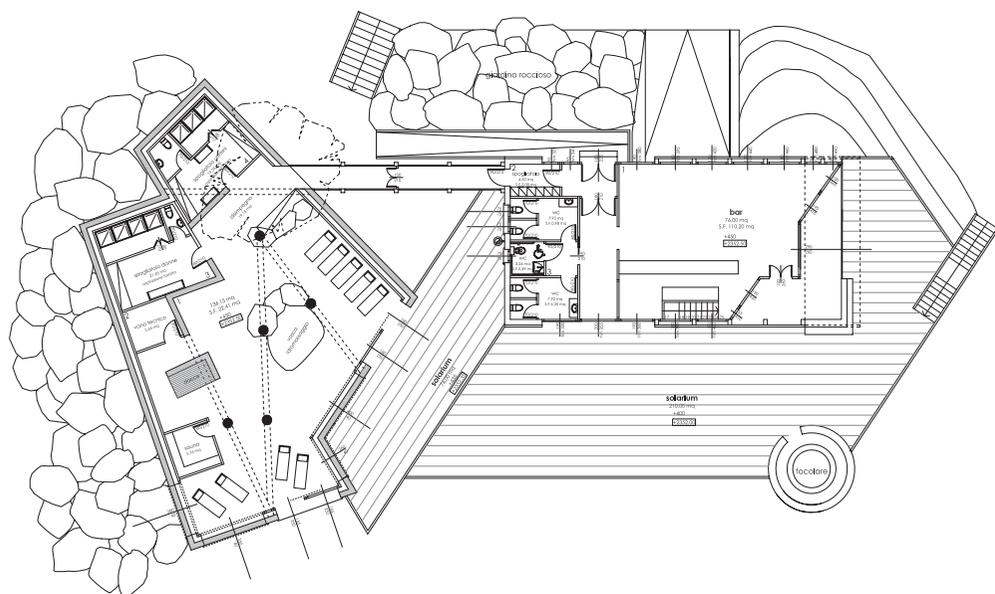
Estratto CTR dell'area



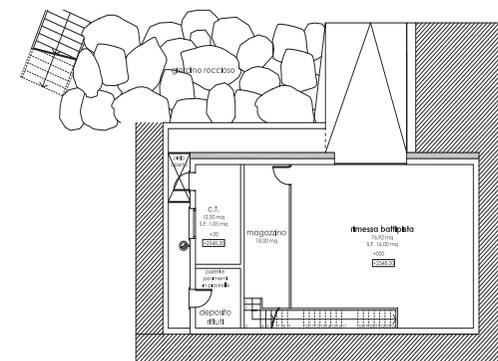
Fotoinserimento del nuovo manufatto



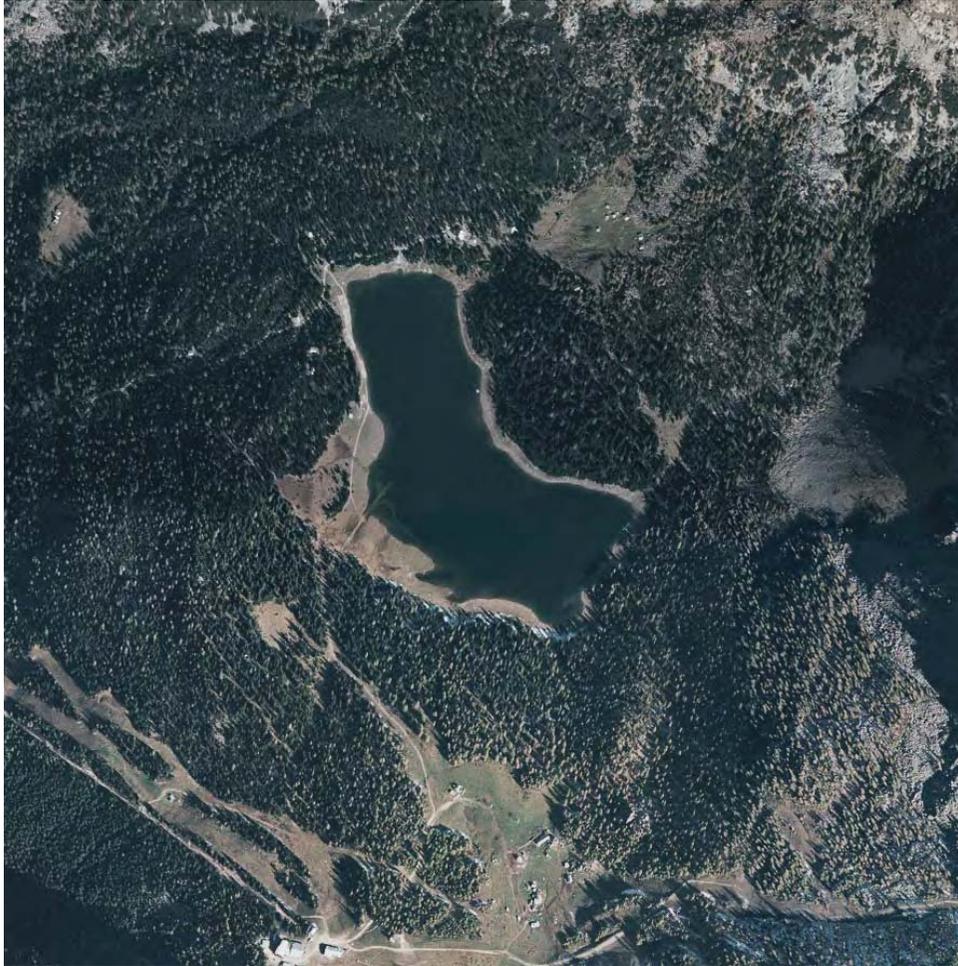
Planimetria dell'intervento



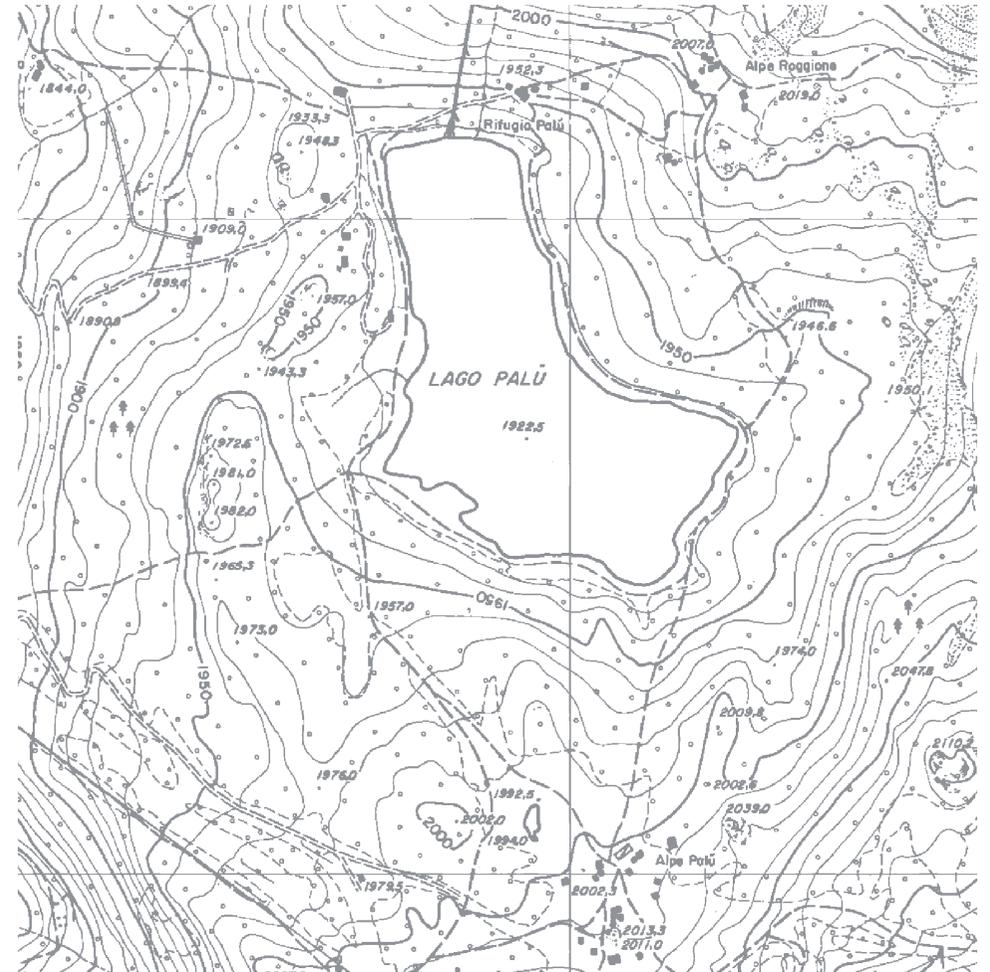
Pianta piano terra (ristorante e SPA)



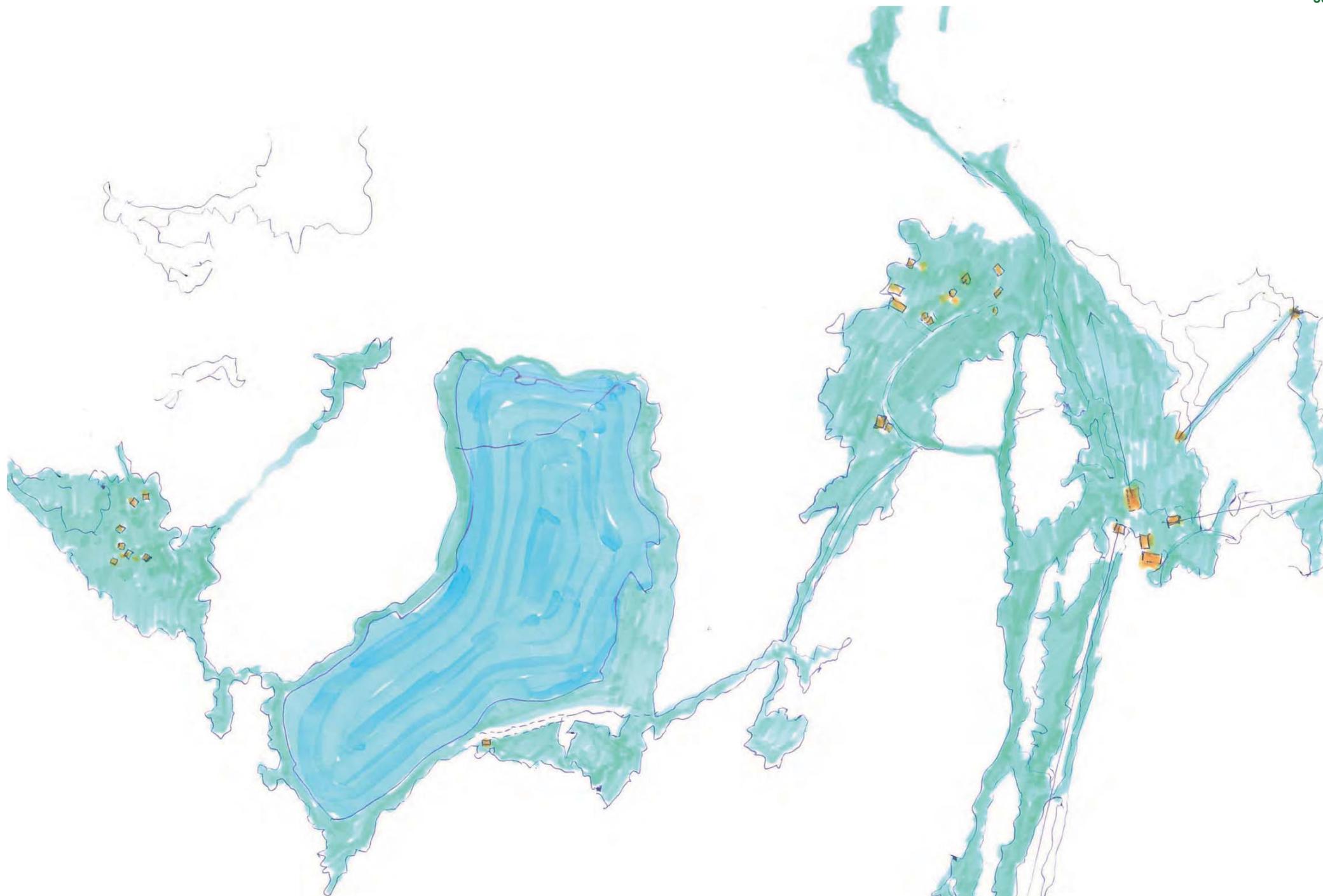
Pianta interrato (magazzini e ricovero mezzi)



Ortofoto dell'ambito d'intervento



Estratto CTR dell'area





- fine individuazione dei potenziali  
punti preesistenti d'impedimento  
(al margine del bosco)

Gli scriventi progettisti si riservano, all'occorrenza, di produrre ulteriori opportuni documenti più approfonditi di progetto, nei quali mettere meglio in evidenza il particolare impegno che intendono conferire sia alla qualità, architettonica e d'impatto ambientale e paesaggistico, sia al ricorso alle più innovative tecnologie ecocompatibili delle proposte qui avanzate e si dichiarano fin da ora disponibili per gli eventuali opportuni incontri diretti, anche di tipo pubblico e partecipativo, per ottimizzare quanto qui in prima ipotesi suggerito in risposta alla citata delibera n° 69 del 15 settembre u. s.

Rigraziano per la cortese attenzione.

Marco Dezzi Bardeschi e Silvia Lanzani, architetti

Chiesa Valmalenco, 29 dicembre 2009