

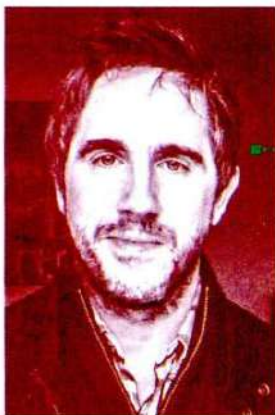
Il nuovo turismo, quello che rispetta l'ambiente e consente un riavvicinamento al paesaggio, è fonte di benessere per il corpo e la mente. Le strutture ricettive cambiano per abbracciare un nuovo modo di vivere il viaggio e accogliere le necessità di una clientela sempre più informata, formata e attiva per la natura.

cover story ●●●

«**A**ndai nei boschi perché desideravo vivere con saggezza, affrontando solo i fatti essenziali della vita, per vedere se non fossi riuscito a imparare quanto essa aveva da insegnarmi e per non dover scoprire in punto di morte di non aver vissuto». Queste le famose parole che Henry David Thoreau scrive in "Walden ovvero Vita nei boschi", un libro diventato manifesto di un riavvicinamento allo spazio naturale, da un lato, e di un allontanamento dalla superficialità della cultura di massa. Movimento – interiore, perlopiù – che ha trovato una spinta propulsiva senza precedenti nel post-Covid, quando una società che è stata costretta al confinamento nello spazio chiuso si è riaperta all'esterno, rispolverando gli scarponi da montagna o imparando a conoscere il mare in maniera più profonda. Ecco, questo slancio si è tradotto nel settore ricettivo, che ha trovato nuove soluzioni per rispondere alle nuove necessità. Glamping, strutture ibride fatte da edificio principale ed eco-lodge, unità singole e mobili per alberghi diffusi, le opzioni che questi tre anni di nuove esperienze hanno elaborato e favorito. D'altra parte, la tradizione del glamping non è figlia dei nostri tempi. Esperienze ravvicinabili a quelle contemporanee si possono rintracciare tra le tende più o meno strutturate, dotate di elementi di arredo tradizionali ma immerse nella natura, che caratterizzavano le campagne inglesi e i viaggi della nobiltà. Un punto di svolta, tuttavia, coincide con i viaggi del saggista e sperimentatore Thomas Hiram Holding, considerato il primo campeggiatore della storia, che fabbricò con le sue mani un rudimentale set da campeggio (su questo, consigliamo il fumetto Thomas Holding che presenta – 4 storie sul campeggio, la natura e le aringhe, di Luca Trabattoni, promosso da Crippaconcept con il laboratorio Aude dell'Università di Pavia). Un nuovo viaggiare che ha radici lontane, dunque. Che oggi trova un'esplicazione in altre formule, come quella del turismo circolare dello scambio casa (attraverso piattaforme come quella di HomeExchange), delle abitazioni nella natura ritrovabili su portali come Ecobnb o del van camperizzato. Ma che, in maniera particolare, riforma il settore ricettivo, con impianti di nuova concezione o che mescolano soluzioni diverse e con architetture storiche adattate.

●●● cover story

intervista



VERSO LE VACANZE OUTDOOR

Intervista a
Daniel Yates
Managing Director e Founder di Pitchup.com

Una nuova spinta al glamping e al campeggio, che accoglie il cambiamento cui abbiamo assistito negli ultimi tre anni e che ancora viviamo. E, d'altra parte, un nuovo stimolo per il settore alberghiero. Tra prenotazioni dell'ultimo minuto e il rispetto per la natura

◀ Come è nato e si è evoluto il concetto di turismo outdoor negli ultimi anni?

La pandemia da Covid-19 ha dato il via a una tendenza che continuerà a giovare al settore per gli anni a venire, aprendo gli occhi alle bellezze che si trovano sulla soglia di casa e ai vantaggi delle vacanze all'aria aperta, tra cui la sostenibilità, il risparmio economico e il miglioramento della salute mentale. Tutto ciò ha cambiato il volto del turismo outdoor, ampliando la demografia dei turisti in plein air e portando con sé nuove aspettative. Molti viaggiatori ora prenotano all'ultimo minuto e scelgono diversi soggiorni brevi invece dei tradizionali pacchetti vacanza lunghi: piattaforme per la prenotazione online si prestano al meglio a questo tipo di soluzioni. Anche la continua crescita dell'e-commerce ha sostenuto l'evoluzione del settore, in particolare con il cosiddetto "mCommerce": sul nostro portale, ora, riceviamo più della metà delle prenotazioni da mobile.

Una riscoperta dello stare all'aria aperta molto recente, anche, quindi...

Centinaia di migliaia di persone che prima non avrebbero mai preso in considerazione l'idea di campeggiare, hanno sperimentato una vacanza all'aria aperta. A seguito della pandemia, ora c'è un numero enorme di campeggiatori convertiti in tutto il mondo che continueranno a prenotare alloggi all'aperto in futuro. Vale la pena notare che, sebbene la pandemia abbia

catalizzato il boom di questo tipo di viaggi, oggi stiamo assistendo a un numero di prenotazioni molto più elevato rispetto agli ultimi anni, con un aumento del 33 per cento rispetto al 2022 (che è stato un anno da record). Quindi tendenza in crescita continua.

Quanto conta la componente della tutela ambientale nella scelta di un viaggio e quanto conta il nostro bisogno di contatto con la natura?

I vacanzieri sono più che mai consapevoli dell'impatto dei loro viaggi sull'ambiente. Le vacanze in campeggio, glamping e roulotte o motorhome sono naturalmente meno dispendiose in termini di emissioni di anidride carbonica rispetto alla media dei soggiorni in hotel, e crediamo che questo sia in parte il motivo del passaggio dagli alloggi al chiuso a quelli all'aperto: mentre Airbnb, Expedia e Booking.com registravano una riduzione delle notti in camera vendute nel terzo trimestre del 2021, piattaforme di ricezione outdoor registravano una crescita di oltre l'80 per cento. Nell'ultimo anno, il nostro filtro "pick up con mezzi pubblici" è stato utilizzato oltre il 43 per cento in più rispetto all'anno precedente, così come il nostro filtro "ricarica di veicoli elettrici", a dimostrazione di un aumento delle persone che assumono l'impegno di ridurre l'impatto dei loro trasporti in vacanza. Anche il contatto con la natura è una considerazione crescente nel processo di prenotazione delle vacanze, con il

nostro filtro "rifugio naturale" che ha visto finora il 25 per cento di clic in più rispetto all'anno scorso.

Possiamo quantificare l'impatto sull'ambiente di una struttura progettata con glamping, eco lodge o altre unità mobili rispetto a un hotel tradizionale?

A livello globale, il settore alberghiero è responsabile di circa l'1 per cento delle emissioni di carbonio, senza contare i rifiuti alimentari e di plastica generati. Secondo un recente studio, il pernottamento in hotel rilascia fino a 10 volte più CO2 di un soggiorno in roulotte o camper, mentre il campeggio ne produce ancora meno. Le vacanze in campeggio, glamping e roulotte e motorhome sono già meno inquinanti rispetto alla media dei soggiorni in hotel, poiché un'alta percentuale di viaggi è effettuata da turisti nazionali, il che significa meno voli o viaggi in traghetto. Allo stesso modo, la costruzione di alloggi e piazzole all'aperto richiede tipicamente meno risorse rispetto agli hotel e alle strutture ricettive simili, con un ampio uso di materiali naturali come il legno. Anche l'energia utilizzata per la gestione dei campeggi è di gran lunga inferiore, poiché le aree interne riscaldate e raffreddate sono ridotte rispetto al numero di ospiti, ad esempio. Anche l'impronta di carbonio dei campeggiatori è minore durante il soggiorno, grazie all'uso di energie rinnovabili, ai livelli di riciclaggio e alla mentalità "slow food", che promuove i

▼ Il norvegese Adventure Camp Mehamn, nel centro del villaggio di Mehamn, il villaggio di pescatori più a nord di tutto il continente europeo è una delle opzioni proposte da Pitchup.com, unica piattaforma di instant booking in Italia specializzata in camping e glamping



prodotti locali. Da una visione generale del settore – e tra quelli che noi scegliamo –, il 20 per cento dei campeggi offre attualmente energia rinnovabile, il 60 dispone di strutture per il riciclaggio e il 20 offre prodotti locali in loco. I clienti, poi, possono facilmente filtrare i campeggi che offrono queste opzioni. Il legame con la natura che le vacanze all'aria aperta favoriscono, inoltre, incoraggia naturalmente le persone a staccare la spina dai loro dispositivi e a scegliere opzioni di intrattenimento "senza schermo" come il ciclismo, l'escursionismo e gli sport acquatici nella campagna circostante, riducendo così la quantità di energia utilizzata.

Infine, poiché i campeggi attirano un numero elevato di clienti a un costo proporzionalmente inferiore rispetto agli hotel, contribuiscono maggiormente a sostenere la redditività delle strutture locali – pub, negozi, bar, takeaway, e altro – a beneficio dell'intera comunità, soprattutto se si tratta di località

prevalentemente rurali.

Quali sono le prospettive future del settore anche nel rapporto con gli hotel tradizionali, quindi?

Quello che registriamo è che le vacanze all'aria aperta stanno sottraendo quote di mercato agli hotel. La sostenibilità, la salute mentale e il costo della vita diventano le nuove priorità che modellano la ricerca di strutture ricettive capaci di accoglierle e, di conseguenza, l'offerta del settore stesso.

Quali sono le opportunità per un hotel tradizionale di avvicinarsi a questo tipo di soluzioni di ospitalità (eco-lodge e alloggi glamping)?

Se le strutture hanno un terreno associato all'hotel, potrebbe essere una buona idea aggiungere opzioni di alloggio outdoor da abbinare all'edificio principale e da immergere nel verde, al fine di proteggere il loro business in futuro, dato che sempre più persone si sposteranno verso le vacanze all'aria aperta. Questi dovranno necessariamente riformarsi per poter

mantenere la propria posizione.

Che tipo di pubblico tende ad avvicinarsi a una struttura eco-ricettiva?

Il bello di questo tipo di vacanza è che può soddisfare tutti. Con opzioni che vanno dal campeggio quasi selvaggio alle lussuose case sugli alberi con vasche idromassaggio, la clientela spazia dai giovanissimi ai pensionati. Questa ricerca di una modalità di turismo diverso riguarda tutti.

Che tipo di impronta lasciano esperienze di questo tipo e cosa possiamo "portare a casa" per rendere la nostra vita quotidiana ancora più ecologica?

Ridurre il tempo trascorso davanti allo schermo, dedicarsi a passatempi all'aria aperta, mangiare più prodotti locali e "non lasciare tracce" sono cose che tendiamo a fare durante le vacanze all'aria aperta e che potremmo facilmente riprodurre anche a casa nella nostra vita quotidiana. Strutture ricettive di tipo non tradizionale sono un'ottima palestra in cui sperimentare nuove modalità. >>>

intervista



COME COSTRUIRE IL TURISMO SOSTENIBILE

Intervista a
Luca Trabattini

architetto titolare dello studio di progettazione Studio Camp Design and Architecture, professore associato al Politecnico di Opole, affiliato al laboratorio AUDe dell'Università di Pavia e collaboratore di Crippaconcept

Che si tratti di glamping, alberghi o strutture ibride, occorre considerare i molteplici fattori che determinano l'impatto di un progetto. Integrando le necessità del paesaggio e quelle del comparto

◀ Cosa significa progettare per strutture ricettive immerse nella natura?

Quando si lavora in questo senso, nel settore del turismo e in particolare di quello più vicino alla natura, si ha sempre a che fare con zone riconosciute come paesaggio sensibile. Dal lago al mare, alla montagna. Occorre un'attenzione particolare e calata sul luogo specifico, che sappia valorizzare il territorio e le sue particolari condizioni topografiche, la sua vegetazione e la sua biodiversità. Ogni particolare dell'area deve essere rispettato e mantenuto. Ci si può trovare a lavorare con alberi secolari o con zone umide che hanno valore e che definiscono la qualità dell'ambiente stesso.

Come procedere, dunque, con uno studio architettonico?

Bisogna partire da tre punti prospettici, da tre tematiche che ci aiutano a trovare una mediazione tra il sistema insediativo - diverso dalla tenda o dalla capanna temporanea - e l'ambiente. Al primo posto, la densità: quindi densità abitativa rispetto al paesaggio e alla nostra esigenza di privacy e densità delle caratteristiche del paesaggio. Questo significa inserire mobile home che siano meno vicine tra loro. E, allo stesso tempo, valorizzare il terreno, mantenendo la porzione maggiore possibile di terreno drenante, con suolo non cementificato o coperto che diventa prezioso nel caso di piogge. Poi, occorre ragionare in ottica di percezione, per trasmettere quanto il

paesaggio è importante di per se stesso e in ogni sua componente, non solo quando ci troviamo di fronte al mare, ma anche nello sviluppo della sua vegetazione. In questo senso, si può, per esempio, costruire un'area glamping o con singole unità abitative mobili disposte non in batteria ma accorpate in cluster, così da creare situazioni più intime e meno massive: questo significa anche, però, rinunciare a una parte di metratura interna ai volumi, togliendo un po' al privato per dare maggior respiro a un'area condivisa che riduce la densità. Infine, il tema dei materiali: quando si lavora occorre usare il riciclato, il riciclabile, riusare ciò che è possibile e anche dare valore a elementi a cui comunemente non si pensa, dando un nuovo scopo a materiali già a fine vita. Insieme, bisogna pensare di sostituire alcuni materiali poco funzionali rispetto alle esigenze più concrete con altri più efficienti, come, appunto, pavimentazioni drenanti al posto di, per esempio, cemento o piastrellature. A tutto ciò occorre aggiungere una particolare attenzione per il tema energetico, con uso di elementi a basso consumo e altri per contenere il dispendio.

Rispetto ai piccoli lodge e alle unità singole, come si lavora sulle fondazioni per creare il minor impatto possibile?

Il tema delle fondazioni non esiste più. Le strutture abitative mobili su cui lavoriamo devono essere completamente removibili, per non creare alcun danno al terreno. Si tratta, dunque, di stabilizzare il suolo

e rullare prati compattando le zolle. Occorre ragionare in ottica di ripristino: con un terreno trattato in questa maniera basta una riaratura perché tutto torni a uno stadio naturale, con lavorazioni molto semplici. In caso di piattaforme di cemento, invece, tornare completamente indietro è più oneroso e complicato. Peraltro, strutture così mobili consentono anche ai proprietari di gestirle al meglio di fronte al cambiamento delle condizioni, rispondendo coerentemente al clima e agli orientamenti migliori. Le mobile home, ad esempio, possono essere una buona barriera contro vento forte e salsedine, agevolando anche le operazioni di manutenzione. Soprattutto alla luce del fatto che, spesso, glamping o altre strutture ricettive si trovano in aree limitrofe alla costa, dove la salsedine e gli altri fenomeni meteorologici possono creare un logoramento alle costruzioni. L'uso di unità mobili e rimovibili può anche essere pratico nel ridurre il costo di mantenimento delle strutture. E questo, in realtà, potrebbe essere d'ispirazione anche per il settore più strettamente residenziale.

Una sorta di banco di prova per la casa, insomma.

Sì, le case mobili ci consentono di testare in piccolo alcune soluzioni che poi possiamo riproporre. In generale, vediamo che la tendenza attuale di optare maggiormente per queste strutture riporta un gusto e un orientamento del pubblico, che presumibilmente vorrà

cover story ●●●

riapplicare questo tipo di visione nella sua quotidianità. E, poi, in generale, queste unità rappresentano un settore che si presta a molteplici innovazioni: per esempio, con l'Università di Pavia e con Crippaconcept stiamo testando alcune soluzioni per ridurre anche l'impatto dei bagni e degli scarichi. Questo potrà includere anche l'uso di bagni a secco, ma dobbiamo ancora studiare.

Come si possono applicare questi principi anche alla ricettività tradizionale?

Glamping e alberghi fanno capo a normative differenti e hanno concetti di comfort a sé stanti. Tuttavia, si può avere una visione generale delle strutture sul territorio. Penso, per esempio, all'impatto che un grosso edificio, per quanto magari costruito in legno, può avere sul territorio: è chiaro che non è bene realizzare un edificio di grandi dimensioni nella natura, non è rispettoso e cambia completamente il paesaggio. Il punto, però, è che l'offerta è determinata dalla domanda. Se occorre una





















costruzione per accogliere mille persone, una costruzione per mille persone dovrà essere costruita. Dopo di ciò, l'architettura e le sue strategie possono compensare, con materiali biocompatibili e soluzioni per il contenimento energetico, come gli edifici passivi ci insegnano. Il problema è a monte, sta nella richiesta e nel overtourism. Quindi, di base, dovremmo cambiare il nostro modo di viaggiare e di interpretare il turismo. Poi, esistono soluzioni ibride come strutture ricettive costituite da un'unità principale accompagnata da alloggi singoli più confortevoli, capaci di garantire la privacy e l'immersione nella natura. Pensiamo anche che un glamping village che fornisce un servizio di ristorazione di alto livello e tutti gli altri comfort per le necessità del quotidiano funziona come un albergo. Ci sono anche impianti di questo tipo che stanno migliorando sempre di più la loro qualità. Ma, in generale, serve una cultura della sostenibilità.

Poi c'è ancora l'opzione di creare una

struttura ricettiva senza necessariamente realizzare un edificio ad hoc ma riutilizzando qualcosa che esiste già...

Il recupero degli edifici storici è una strategia concreta ed è giusto sfruttarla. In maniera particolare quando si tratta di una costruzione di pregio per i beni culturali: mantenere un edificio di questo tipo è mantenere una traccia del paesaggio, è richiamare il valore del territorio nel suo complesso, composto da elementi naturali e da elementi umani e storici. Questo ovviamente nel caso di architetture che hanno un valore. Occorre valutare il costo dell'adattamento, perché spesso possiamo trovare impedimenti concreti nell'interazione con una struttura preesistente rispetto a quello che si può avere con una nuova realizzazione. Un buon compromesso può essere, ad esempio, usare il costruito per la parte di camere e aree comuni e aggiungere una spa progettata ex novo, con tutti gli impianti necessari moderni. >>>

NORMATIVE

MOBILE HOME vs NUOVA COSTRUZIONE	 MOBILE HOME	 NUOVA COSTRUZIONE
TITOLO ABILITATIVO	rientra nella categoria "attività di edilizia libera" 	permesso di costruire S.C.I.A. 
STANDARD ABITATIVI IGIENICO-SANITARI	rapporto aero-illuminante, dimensione minima dei locali e dotazione dei servizi 	rapporto aero-illuminante, dimensione minima dei locali e dotazione dei servizi 
REQUISITI FUNZIONALI, DIMENSIONALI E DI SICUREZZA	porte, infissi, cucette, cucina e illuminazione 	porte, infissi, pavimentazione cucina, parapetto e terminali degli impianti illuminazione 
AUTORIZZAZIONI PER L'ABITABILITÀ	nessuna 	certificazione di: agibilità, abitabilità e superamento delle barriere architettoniche 
EFFICIENTAMENTO ENERGETICO	parametri di riferimento delle prestazioni dell'involucro 	certificazione Ape e categorizzazione Nzeb 
REQUISITI IMPIANTISTICI	parametri di riferimento impiantistici 	certificazione strutturale e certificazione di collaudo 
REQUISITI STRUTTURALI	parametri di riferimento strutturali/statici e dotazione di punti di appoggio adeguati 	certificazione strutturale e certificazione di collaudo 
REQUISITI ANTINCENDIO	parametri di riferimento antincendio 	certificazione di prevenzione incendi - CPI 
REQUISITI ANTISISMICI	nessuno 	Certificazione antisismica 

 nessun adempimento  parametri da rispettare  documenti richiesti

▲ Per approfondire le differenze tra le due modalità, "Mobile home, per il turismo all'aria aperta, storia evolutiva", frutto della ricerca del Laboratorio Aude con Crippaconcept