

SOCIETÀ ITALIANA DEGLI STORICI DELL'ECONOMIA  
IN COLLABORAZIONE CON  
ISTITUTO INTERNAZIONALE DI STORIA ECONOMICA "F. DATINI" – PRATO

TRA VECCHI E NUOVI EQUILIBRI  
DOMANDA E OFFERTA DI SERVIZI IN ITALIA  
IN ETÀ MODERNA E CONTEMPORANEA

A CURA DI IGINIA LOPANE  
CON LA COLLABORAZIONE DI E. RITROVATO

*Atti provvisori del quinto Convegno Nazionale S I S E  
Torino 12-13 novembre 2004*

**Avvertenza**

Il contenuto è tratto dal cd-rom avente questo frontespizio e, salvo la diversa paginazione, è identico al seguente volume a stampa:

Società Italiana degli Storici dell'Economia, *Tra vecchi e nuovi equilibri domanda e offerta di servizi in Italia in età moderna e contemporanea. Atti del quinto Convegno nazionale, Torino, 12-13 novembre 2004*, a cura di Iginia Lopane - Ezio Ritrovato, Bari, Cacucci Editore, 2007

ISTITUTO INTERNAZIONALE DI STORIA ECONOMICA "F. DATINI"  
PRATO –2006

SESTRIÈRES 1930 – 1990. UNA “VILLANOVA” CONTEMPORANEA PER GLI SPORT INVERNALI

Sestrières è un ridente borgo alpino posto a 2.000 metri di quota a cavallo del colle omonimo, nel cuore delle Alpi Cozie torinesi, a meno di dieci chilometri in linea d'aria dal confine con la Francia. Nota stazione sciistica, ha ospitato nel 1997 i Campionati del mondo delle specialità alpine e sarà, nel 2006, il centro sportivo principale delle Olimpiadi invernali.

Al di là di queste caratteristiche turistico-sportive che l'hanno reso celebre in tutto il mondo, Sestrières è un luogo interessante anche per gli aspetti economici, finanziari e urbanistici che si sono evidenziati nel corso del suo processo di formazione. Sarà su questi aspetti che concentrerò prevalentemente la mia attenzione, con lo scopo di individuare il meccanismo profondo di formazione del borgo alpino. In queste note, cercherò di evidenziare gli elementi essenziali della mia ricerca, che è ancora in corso, rinviando ad un lavoro più ampio e articolato la riflessione complessiva sul processo di sviluppo della cittadina montana.

#### 1. UN TERRITORIO CON UNA RICCA TRADIZIONE STORICA.

Prima di esaminare le vicende che hanno caratterizzato la vita di Sestrières nell'ultimo secolo, vorrei soffermarmi brevemente sulla ricca tradizione storica delle alte valli di Susa e del Chisone, nel punto di raccordo delle quali è nata la stazione turistica.

Nei primi decenni dell'XI secolo, queste terre appartenevano alla marchesa Adelaide di Susa che, nel 1064, le donò all'Abbazia di Santa Maria di Pinerolo, della quale promosse la costituzione con un adeguato appannaggio di terreni. Con la morte di Adelaide, avvenuta nel 1091, le alte valli passarono sotto il controllo politico del cognato, Guigues il Vecchio, conte di Albon e delfino di Vienne. Costui era il feudatario di un vasto territorio, il Delfinato, che si estendeva dalla città di Vienne, posta sul Rodano nei pressi di Lione, sino ad alcune aree cisalpine, quali le alte valli di Susa, del Chisone e della Varaita<sup>1</sup>. In questo modo, i Francesi avviarono l'occupazione di questi territori posti “al di là dei monti” per una durata di oltre seicento anni, dapprima attraverso la sovranità dei delfini di Vienne e, dopo l'annessione del Delfinato al regno di Francia del 1349, attraverso la sovranità dei sovrani parigini. Nel 1713, con il trattato di Utrecht, fu ratificato il passaggio delle alte valli della Dora, Chisone e Varaita al ducato di Savoia, e in particolare alla persona di Vittorio Amedeo II che assumeva il titolo di re di Sicilia, scambia-

to alcuni anni più tardi – in occasione del trattato di Londra del 1720 – con quello di re di Sardegna. Da quel periodo iniziò la storia “sarda” delle alte valli che – con l’Unificazione della penisola - sarebbe divenuta storia italiana.

Data la difficoltà per i delfini di Vienne di amministrare le terre poste “tra i monti” delle vallate francesi des Ecrins e “al di là dei monti” delle alte valli italiane, concessero alle comunità alpine di confine un’ampia autonomia amministrativa, che fu sancita dalla *Grande charte des libertés briançonnoises*, concessa nel 1343 dal delfino Umberto II a cinque comunità del *Pais briançonnais*: Briançon, Queyras, Château Dauphin (alta val Varaita), Oulx (alta val Susa) e Pragelato (alta val Chisone). Queste comunità vennero chiamate con il termine di *Escarton*, e il loro complesso assunse il nome di *Les Escartons* (*Lous Escartoun*, nella parlata provenzale in uso presso quelle comunità di montagna). I diritti stabiliti dalla *Grande charte* furono riconosciuti integralmente dai re di Francia all’atto dell’annessione del Delfinato e – dopo alcune esitazioni - anche dai sovrani di Sardegna che, con le regie patenti concesse da Carlo Emanuele II nel 1737, confermavano gli antichi privilegi dello statuto delfinale<sup>2</sup>. Ma, con l’occupazione napoleonica e, ancor più, con l’unificazione italiana, le istituzioni escartonesi vennero via via perdendo le loro funzioni legali, anche se le popolazioni delle valli continuarono ad applicarle nello svolgimento delle loro attività quotidiane.

Dall’inizio del XIII secolo penetrò nelle Alpi occidentali, e quindi anche nelle alte valli del Chisone e della Dora, la predicazione dei Poveri di spirito, conosciuti poi come Valdesi. Nei secoli successivi, il messaggio evangelico si radicò nelle popolazioni locali cristianizzate, nonostante le cruente persecuzioni religiose condotte dall’Inquisizione. Con il sinodo di Laux di Usseaux, le comunità valdesi locali avviarono contatti sistematici con la chiesa calvinista di Ginevra, contatti che portarono al sinodo di Chanforan (valle di Angrogna, 1532) che sancì l’adesione delle comunità valligiane alla riforma protestante nordeuropea. Per tutta la seconda metà del Cinquecento, le alte valli subalpine e quelle transalpine, soggette alla corona di Francia, furono un teatro di scontro tra milizie riformate e cattoliche. Solo con l’editto di Nantes del 1598 cessarono in gran parte gli scontri e subentrò un lungo periodo di pace, che terminò nel 1685 con la revoca di quell’editto. Le truppe reali che penetrarono nelle valli per dare applicazione alla revoca dell’editto imposero alle popolazioni, qualche anno più tardi, nel 1699, l’adesione forzata al cattolicesimo. Chi rifiutò dovette abbandonare la sua terra, rifugiandosi dapprima in Svizzera e

---

<sup>1</sup> MAURO PERROT, REMIGIO BERMOND, *Val Pragelato. Storia, tradizioni, folklore*, Claudiana, Torino, 1984, pp. 33-49.

<sup>2</sup> ALEX BERTON, *Lous Escartoun dal 1000 al 1713*, in ASSOCIAZIONE CULTURALE “LA VALADDO”, *Lous Escartoun. Vicende storiche degli Escartons d’Oulx e della Val Chisone*, Alzani, Pinerolo, 1998, pp. 27-81.

poi in Germania, ove il langravio di Hessen-Darmstadt gli concesse la disponibilità di un territorio idoneo nel quale abitare e lavorare i campi<sup>3</sup>.

Le profonde influenze politiche e religiose d'oltralpe fecero sì che, nel corso del tempo, prendesse piede nelle testate alpine – come lingua parlata più importante – il provenzale, che assunse una sua connotazione propria, detta provenzale alpino. E' cosa certa che la parlata provenzale, o lingua d'oc, ha origini anteriori all'anno Mille. Lingua utilizzata nel medioevo nel Mezzogiorno della Francia, nelle regioni situate approssimativamente a sud della Loira, nelle quali il termine latino "hoc" esprimeva la particella affermativa "sì" in contrapposizione all'altro termine latino "hoc, et il" espresso con la particella "oil", in uso nella lingua parlata a nord della Loira. Attualmente, il provenzale alpino è in regressione, emarginato dall'italiano e dal piemontese, per quanto ancora impiegato dai valligiani nelle relazioni interpersonali e familiari<sup>4</sup>.

A fine Ottocento e nei primi tre quarti del Novecento, le alte valli hanno sofferto, al pari di tutte le zone montane del nostro paese, di un rilevante processo di spopolamento<sup>5</sup> che ha fatto sì che gli abitanti dei villaggi alpini prendessero la strada della Francia e della Svizzera (con meta Lione, Nizza, Cannes e la Costa azzurra, Annecy, Ginevra e Losanna) e dell'Italia (facendo riferimento a Torino e ai fondivalle pinerolese e susino), specializzandosi soprattutto nelle professioni alberghiere, nell'ambito delle quali sono venuti costituendo uno dei nuclei più importanti. Non c'è hôtel o ristorante di pregio in Francia, Svizzera, Italia che non abbia ospitato nel suo *staff* un direttore, un *conciierge*, un *maître* di origine pragelatese o valsusina.

## 2. L' IDEAZIONE E LA REALIZZAZIONE DEL NUCLEO STORICO DEL BORGO, DEDICATO AD UN TURISMO DI ÉLITE (1930 – 1960).

Nel nostro paese, l'impiego dei "pattini da neve" o "ski" si ebbe negli ultimi anni dell'Ottocento allorquando un ingegnere svizzero, Adolfo Kind, incominciò ad utilizzarli per

---

<sup>3</sup> BONA BEDA PAZE', PIER CARLO PAZE', *Riforma e cattolicesimo in val Pragelato (1555-1685)*, Alzani, Pinerolo, 1975, pp. 291-292.

<sup>4</sup> ALEX E MONICA BERTON, *La lingua d'Oc, il provenzale alpino, il patouà*, in ASS. CULT. LA VALADDO, *Lous Escartoun*, cit., pp. 195-235.

<sup>5</sup> La dinamica negativa della popolazione ha toccato prevalentemente i comuni rurali: gli abitanti di Fenestrelle sono passati da 3.064 del 1861 a 678 del 1991, quelli di Usseaux da 1.474 a 231, quelli di Pragelato da 1.953 a 454, quelli di Sauze di Cesana da 1.417 a 153, quelli di Exilles da 2.325 a 261. Le comunità, nelle quali sono venute gradualmente sostituendosi all'attività agricola iniziative manifatturiere, commerciali e turistiche, hanno subito minori riduzioni di residenti e, in qualche caso, si è anche incrementato il loro numero: Perosa Argentina è salita da 2.583 abitanti del 1861 a 3.929 del 1991, Bardonecchia da 3.076 a 3.186, Oulx è scesa invece da 3.157 a 2.202 residenti. (I dati sono tratti da: GERMANA MUTTINI CONTI, *La popolazione del Piemonte nel secolo XIX*, Ilte, Torino, 1962, vol. II, *passim*; ISTAT, *13° Censimento generale della popolazione e delle abitazioni: 20 ottobre 1991*, vol. 1: *Provincia di Torino*, Roma, 1994, *passim*).

svago, con alcuni amici, sulle nevi di Sauze d'Oulx, un paese di montagna attiguo al colle del Sestrières. Da quel momento, iniziò a diffondersi anche in Italia questo sport di origine nordica, coinvolgendo prevalentemente giovani appartenenti all'alta borghesia e all'aristocrazia. Nel 1906 si tenne ad Oulx il primo incontro di appassionati della nuova disciplina sportiva, che portò alla costituzione, alcuni anni dopo, dello Ski Club Torino. Nel 1914 fu pubblicata la prima guida del sodalizio, che segnalava le migliori piste delle valli piemontesi da percorrere con gli sci, adottando per le salite le pelli di foca e utilizzando per le discese la tecnica "telemark". La zona di Sestrières, con i suoi ampi pendii, il vasto pianoro del colle e il Baraccone - l'unico fabbricato allora esistente che svolgeva la funzione di rifugio alpino ed era gestito dalla famiglia Possetto, una storica istituzione del paese - era indicata nella guida come uno dei luoghi più adatti ed attraenti per la pratica del nuovo sport<sup>6</sup>.

L'idea di valorizzare turisticamente il colle venne a Giovanni Agnelli, che era originario di Villar Perosa, un paese posto al fondo della Val Chisone, e che aveva avuto occasione di visitare alcune stazioni svizzere, tra cui Saint Moritz, allora frequentata dall'alta società torinese. Agli inizi degli anni Trenta, si era venuto affermando come l'industriale più importante di tutto il Piemonte e tra i più noti d'Italia, poiché era riuscito a concentrare attorno alla Fiat e all'Ifi, la finanziaria di famiglia, una cinquantina di aziende, che spaziavano dalla siderurgia alla meccanica, dai cantieri navali ai cementi, dalle assicurazioni alla stampa. Intratteneva buoni rapporti con Mussolini che gli delegava l'esercizio di gran parte del potere economico nel Nord - ovest del paese<sup>7</sup>.

Nella primavera del 1931, Agnelli, spinto dal figlio Edoardo che era un appassionato di montagna e di sci, convocò nel suo ufficio di via Giacosa l'ingegner Vittorio Bonadé Bottino, un progettista torinese, suo stretto collaboratore in campo edilizio<sup>8</sup>, per discutere sulle possibilità e

---

<sup>6</sup> Ski Club [Torino], *La storia dello Ski Club Torino e le origini dello sci in Italia*, Ski Club Torino, Torino, 1971, pp. 7-23; Fratel Giocondo, *Lo sci valsusino tra storia e leggenda, 1896 - 1904*, Grafica & Design, Torino, 2002.

<sup>7</sup> Sulla figura di Agnelli, si rinvia alla nota biografia di VALERIO CASTRONOVO, *Giovanni Agnelli*, 1° edizione: Utet, Torino, 1971; 2° edizione: Einaudi, Torino, 1977. Tale biografia, opportunamente ampliata e aggiornata, costituisce la prima parte, cioè i primi quattordici capitoli, del volume del medesimo autore pubblicato in occasione del centenario della fondazione dell'azienda torinese: *Fiat 1899 - 1999. Un secolo di storia italiana*, Rizzoli, Milano, 1999.

<sup>8</sup> Vittorio Bonadé Bottino nacque a Torino nel 1889 e morì nel 1979. Ingegnere progettista, dalla buona formazione umanistica, legò il proprio nome a opere e costruzioni fondamentali nella storia dell'industria italiana, quali il Lingotto (di cui curò il completamento costituito dalla pista di collaudo che fungeva da tetto del fabbricato), la Vetrococle di Porto Marghera e lo stabilimento di Mirafiori. In campo più propriamente civile, progettò il nucleo originario del borgo di Sestrières e, a Torino, il tratto di via Roma compreso tra piazza San Carlo e piazza Carlo Felice.

sulle modalità di realizzare al colle del Sestrières una sorta di “villanova” dedicata al turismo invernale, sul modello di alcune stazioni svizzere e bavaresi<sup>9</sup>.

Mentre nel basso Medioevo i poteri politici ed ecclesiastici territoriali avevano promosso la fondazione di nuovi villaggi per popolare e dissodare aree scarsamente abitate<sup>10</sup>, nell’età contemporanea centri di potere economico e politico avviavano la costituzione di nuovi villaggi, non per realizzare una maggiore produzione agricola, ma per permettere un proficuo impiego del tempo libero risultante dal lavoro di produzione industriale.

L’idea di creare una nuova stazione invernale piacque a Bonadé Bottino che – in stretto collegamento con Edoardo Agnelli<sup>11</sup> e con l’ingegner Alfredo Poletti, uno stretto collaboratore del senatore<sup>12</sup> - progettò e realizzò nel giro di una ventina di mesi le prime due unità urbanistiche del nuovo complesso: l’albergo “La Torre” e la funivia “Alpette-Sises”, che furono inaugurate l’8 dicembre 1932, in occasione della festività di S. Ambrogio. Sulle caratteristiche che doveva avere il centro, si era aperto un dibattito tra i due Agnelli: mentre Giovanni pensava ad una sta-

---

<sup>9</sup> Si veda in proposito il memoriale di Bonadé Bottino pubblicato recentemente con il titolo: *Memorie di un borghese del Novecento*, (a cura di Laura Lepri), Bompiani, Milano, 2001, alle pp. 281–283.

<sup>10</sup> Una riflessione storiografica e un’ipotesi interpretativa recente sul fenomeno delle villenove e dei borghi franchi fondati nella pianura padana nei primi secoli del secondo millennio è presente nel volume curato da RINALDO COMBA, FRANCESCO PANERO, GIULIANO PINTO, *Borghi nuovi e borghi franchi nel processo di costituzione dei distretti comunali dell’Italia centro-settentrionale, secoli 12° - 14°*, Centro internazionale di studi sugli insediamenti medievali, Società per gli studi storici archeologici ed artistici della provincia di Cuneo, Cuneo, 2002. Il volume raccoglie gli atti del Convegno svoltosi a Cherasco nel 2001.

<sup>11</sup> Edoardo Agnelli nacque a Verona il 2 gennaio 1892, unico figlio maschio di Giovanni, e venne battezzato con il nome del nonno, che a metà del XIX secolo aveva già dato un valido contributo alle fortune della famiglia.

Laureatosi in giurisprudenza, perfezionò la sua formazione anche nel campo economico e tecnologico con lunghi viaggi all’estero, ove imparò più lingue. Dopo aver partecipato alla guerra, nel 1919 si sposò con Virginia Bourbon del Monte e di San Faustino, dalla quale ebbe sette figli: Clara, Giovanni, Susanna, Maria Sole, Cristiana, Giorgio e Umberto. Il padre incominciò a coinvolgerlo progressivamente negli affari, facendogli assumere crescenti responsabilità. Il 15 dicembre 1922 entrò a far parte del consiglio di amministrazione della Fiat. Nel 1926, quando fu costituita l’Editrice La Stampa, Edoardo ne divenne presidente e, nello stesso anno, assunse la presidenza della Juventus. Il 28 febbraio 1927 succedette a Gualino nella vicepresidenza della Fiat; il 27 luglio dello stesso anno partecipò, insieme al padre, alla costituzione del capitale sociale dell’Ifi, la finanziaria del gruppo torinese. Queste, e altre cariche che gli furono successivamente affidate, rivelarono la presenza in Edoardo di un carattere capace di un impegno costruttivo e serrato, che il padre avrebbe voluto valorizzare trasferendogli tutte le responsabilità aziendali. Il senatore Agnelli sentiva già su di sé il peso degli anni e, in più di un’occasione, aveva annunciato l’intenzione di volersi ritirare e di voler chiamare il figlio alla piena successione.

Purtroppo, Edoardo morì all’improvviso. Perse la vita in un incidente aereo a Genova, il 14 luglio 1935.

<sup>12</sup> L’ingegner Alfredo Poletti era il fiduciario di Agnelli per gli affari nel Pinerolese. Comunque, lo troviamo già nel marzo 1930 a rappresentare - quale consigliere di amministrazione - gli interessi dell’Ifi all’interno dell’organo decisionale della Unione italiana cementi di Casale Monferrato. Nell’assemblea ordinaria della società del 31 marzo 1930, nel corso della quale Gualino rassegnò le dimissioni da presidente, fu cooptato Poletti a rappresentare un nuovo azionista, l’Ifi, che si stava affacciando al consiglio della società cementiera casalese. In meno di tre anni, a far data dal 1° gennaio 1933, l’Unione cementi sarebbe passata sotto il controllo di Agnelli (C. BERMOND,

zione aperta alla frequenza delle classi medie, che fosse dotata quindi di alberghi sobri e accessibili con il pagamento di prezzi moderati, Edoardo, sostenuto dalla moglie Virginia, credeva si dovesse puntare su una realizzazione più élitaria, e quindi su pochi alberghi di alta qualità, usufruibili a prezzi abbastanza elevati. Il progettista si mosse lungo una via intermedia: mentre il primo albergo, “La Torre”, dalla caratteristica pianta circolare, doveva essere orientato allo svago dei ceti medi, il secondo hôtel, il “Duchi d’Aosta” doveva puntare su una classe più elevata, mentre il terzo, infine, – che fu affidato alla progettazione di Giovanni Chevalley e che fu chiamato “Principi di Piemonte” in omaggio ad Umberto e Maria José, che erano degli assidui frequentatori del colle - doveva racchiudere in sé tutti i canoni dell’eleganza e della signorilità.

Per poter avviare i lavori di costruzione dei nuovi manufatti, Agnelli dovette comprare un buon numero di terreni situati sul colle. Dopo aver individuato le particelle necessarie, poste in gran parte nel territorio del comune di Cesana e appartenenti al comune soppresso di Champlas du Col<sup>13</sup>, furono redatti i compromessi di acquisto al fine di poter iniziare al più presto i lavori, e poi furono stipulati i relativi contratti. I primi furono rogati dal notaio Carlo Suspize di Susa il 9 febbraio 1932 tra il venditore, costituito dal Comune di Cesana Torinese rappresentato dal podestà avv. Ottavio Martin, e il compratore, costituito dalla Società incremento turistico del Sestrières (Sits) presieduta da Giovanni Agnelli<sup>14</sup>. I primi contratti di acquisto stipulati con privati furono redatti dal notaio Baral di Pinerolo il 15 aprile 1932<sup>15</sup>.

Queste prime acquisizioni erano relative a terreni ubicati nel foglio IX della mappa del vecchio comune di Champlas e concernevano le particelle nn. 344 e 372 (corrispondenti attualmente a piazza Fraitève), nn. 235 e 214 (piazza G. Agnelli e alberghi la Torre e Duchi d’Aosta); nel foglio I (stazione funiviaria dell’Alpette). I cedenti furono, oltre all’amministrazione comunale di Cesana, alcuni privati residenti a Champlas, Sauze, Cesana e Pragelato. La Sits, e le altre due società fondate da Agnelli per la creazione del Sestrières e delle quali dirò tra poco, continuarono ad acquisire terreni dalla metà del 1932 sino al 1937, quando furono accorpate in un’unica società, la Saes (Soc. an. esercizi Sestrières). Quest’ultima proseguì negli acquisti, ma con scadenze più sporadiche, sino agli anni Sessanta. In questo modo, le società del gruppo A-

---

*Riccardo Gualino finanziere e imprenditore. Un protagonista dell’economia italiana del Novecento*, Centro studi piemontesi, Torino, 2005, pp. 111-113).

<sup>13</sup> Il regio decreto 8 novembre 1928, n. 2.541 aveva sancito l’unione dei comuni di Bousson, Cesana, Champlas du Col, Fenils, Mollières, Sauze di Cesana, Solomiac e Thures – ubicati tutti nell’alta Valle di Susa – in un unico comune denominato Cesana Torinese.

<sup>14</sup> Per questi contratti di compravendita si veda: Comune di Sestriere, Archivio storico comunale e Ufficio del catasto.

<sup>15</sup> Si vedano le note di trascrizione e i relativi atti notarili, depositati presso le Conservatorie degli atti immobiliari di Susa e Pinerolo, anni 1932-1937.

gnelli si impadronirono di gran parte delle terre situate sul pianoro del colle del Sestrières e sulle pendici dei monti Alpette, Sises e Fraitève che cingevano il colle. Per ora, non sono ancora in grado di fare una precisa stima quantitativa delle acquisizioni realizzate, ma posso sostenere con assoluta tranquillità che la maggior parte dei terreni situati a Sestrières passò in mano al gruppo Agnelli.

Dagli atti di vendita redatti il 9 febbraio 1932, risulta che la particella n. 235 del foglio IX, corrispondente all'attuale piazza Agnelli e alla Torre, e avente una superficie di 11.488 mq, fu ceduta dal Comune di Cesana al prezzo di lire 15.000, pari a lire 1,30 il metro quadrato; le particelle nn. 139 e 141 del foglio I, 542 del foglio VIII, 144 e 146 del foglio IX, 1, 2, 3 e 4 del foglio X, corrispondenti ai terreni sui quali fu realizzato l'albergo Principi di Piemonte, della superficie di 91.000 mq, furono vendute a lire 39.000, pari a 42 centesimi il metro quadrato. Successivi contratti di acquisto di terreni comunali furono stipulati il 4 marzo e il 1° ottobre 1933 dalle società del gruppo Agnelli. Ad esempio, le particelle nn. 6 e 9 del foglio V e 9 del foglio XI, ubicate sulle pendici dei monti Alpette e Sises, della superficie di 92.000 mq, furono pagate lire 9.291,20, pari a 10 centesimi il metro quadrato. In via approssimativa, si può per ora sostenere che gli acquisti effettuati da Agnelli a Sestrierès in quegli anni furono realizzati ad un prezzo medio di 1 lira il metro quadrato.

Al fine di dare un indirizzo unitario alla formazione della nuova stazione sciistica, l'industriale torinese ottenne dal governo che fosse costituito sul colle del Sestrières un nuovo comune. Nacque con regio decreto 18 ottobre 1934, n. 1.852, che ne definì il territorio di pertinenza e i confini. Esso acquisiva ad occidente il territorio dell'ex comune di Champlas du Col, incorporato nel 1928 nel municipio di Cesana Torinese, e ad oriente parte del territorio del comune di Pragelato, compresa la frazione Sestrières, che assumeva la nuova denominazione di Borgata Sestrières. Il decreto costitutivo fu convertito nella legge 18 aprile 1935, n. 692, che stabilì inoltre che il nome originario del comune fosse italianizzato in Sestriere.

Per la realizzazione del complesso turistico alpino, il 21 aprile 1931 furono costituite due società apposite, la Soc. an. incremento turistico del Sestrières (Sits) e la Soc. an. funivie del Sestrières (Safs), dotate ognuna di un capitale di 100.000 lire, suddiviso in 500 azioni da lire 200 ciascuna. Gli azionisti erano Giovanni Agnelli (possessore di 250 titoli), Edoardo Agnelli (150), Giuseppe De Benedetti (50)<sup>16</sup>, Vittorio Bonadé Bottino (50). Mentre l'oggetto sociale della prima era generico, proponendosi "di promuovere e favorire il turismo in generale e in particolare nelle valli pinerolesi facenti capo alla valle del Chisone e al colle del Sestrières", quello della seconda

---

<sup>16</sup> L'ingegner Giuseppe De Benedetti era l'amministratore delegato delle Officine di Villar Perosa, azienda controllata direttamente dalla famiglia Agnelli.

era finalizzato più specificamente alla “costruzione e gestione di funivie e mezzi di trasporto assimilabili”. Qualche mese più tardi, fu nominato presidente e legale rappresentante delle società Alfredo Poletti, a cui succedette per pochi mesi, nel 1935, Edoardo Agnelli. Nel 1934, l’attività di gestione alberghiera svolta dalla Sits fu scorporata e conferita alla Società alberghiera del Sestrières (Sas), di nuova costituzione.

Il 5 novembre 1937, la Sits incorporava le altre due aziende, la Safs e la Sas, modificando successivamente la sua denominazione in Soc. an. esercizi Sestrières (Saes). Essa divenne l’impresa rappresentativa degli interessi degli Agnelli al colle e, attraverso varie e travagliate fasi, gestì questi interessi per oltre cinquant’anni, sino a quando, nel 1990, fu assorbita da una finanziaria del gruppo Fiat, la Sicind. Nei pochi anni che mancavano alla guerra, la Saes completò il progetto edilizio della stazione alpina delineato da Bonadé Bottino, costruendo le altre due funivie, quelle della Banchetta e del Fraitève, la chiesa dedicata a San Edoardo, sulla piazza Agnelli, un cinema-teatro e un dancing, “la Genzianella”. Divenne anche la committente del “Grande albergo Principi di Piemonte”, costruito a Torino nell’ambito del rinnovamento dell’asse viario di Via Roma, progettato da Bonadé Bottino per conto della Fiat.

### 3. IL CONSISTENTE SVILUPPO URBANISTICO DEL COLLE DETERMINATO DALL’EMERGERE DEL TURISMO DI MASSA (1960 – 1990).

Fino alla metà degli anni Sessanta la crescita urbanistica di Sestrières fu contenuta, in quanto ridotta era la domanda di servizi sportivi invernali espressa da una ristretta élite sociale. La costruzione di nuovi fabbricati e di nuovi impianti sciistici fu in gran parte realizzata dal gruppo Agnelli, che riuscì con i ricavi che ne derivavano a recuperare i costi di impianto che aveva sino ad allora sostenuto. A partire da quel periodo, sulla spinta del boom economico che si stava realizzando a Torino e della conseguente formazione di una media borghesia dotata di notevoli disponibilità economiche e disposta ad impiegarle nell’acquisto di una seconda casa in montagna, Sestrières iniziò una fase di sviluppo urbanistico sostenuto, legato alla costruzione di palazzi, ville e alberghi da parte di impresari edili e di privati<sup>17</sup>.

Essendo i terreni edificabili del colle in gran parte di proprietà della Saes, questa vendette numerose particelle ai prezzi di mercato correnti, realizzando ingenti plusvalenze derivanti dalla differenza tra i prezzi di acquisizione dei terreni e i loro prezzi di cessione. Tali plusvalenze de-

---

<sup>17</sup> Da una tabella redatta dal Comune di Sestriere si può rilevare come – nel trentennio 1958- 1985 – la volumetria edilizia presente al colle sia passata dai 331.628 metri cubi del 1958 ai 990.712 del 1985, triplicando quindi la sua consistenza nel corso del periodo considerato (Si veda la tabella: Comune di Sestriere, *Incremento del volume edilizio dal 1958 al 1965*, riprodotta in ASS. CULT. LA VALADDO, *Lous Escartoun*, cit., p. 251).

vonno essere considerate sotto due profili: nella loro espressione monetaria, ovvero nella differenza tra il prezzo effettivo di vendita e il prezzo effettivo di acquisto; e nella loro espressione reale, ovvero nella differenza tra i prezzi di negoziazione opportunamente deflazionati. Il dato monetario delle plusvalenze è rilevante per quanto riguarda la finanza aziendale e gli aspetti tributari; il dato reale è interessante da un punto di vista strettamente economico, poiché permette di cogliere la dimensione effettiva del guadagno realizzato.

Da un esame a campione effettuato degli atti notarili di vendita dei terreni del Sestrières<sup>18</sup>, si è rilevato che – nel novembre 1974, ad esempio – la Saes cedette un numero rilevante di particelle edificabili sia a privati (signori Gasca, Marcellin, Lantelme, residenti a Sestrières) sia ad un'impresa edile (la Ing. Macciotta Costruzioni di Torino) al prezzo medio di 40.000 lire al metro quadrato. Considerato che la Soc. incremento turistico del Sestrières (Sits) aveva acquistato nel 1932 quei terreni ad un prezzo medio di 1 lira, conferendoli nel 1937 alla Saes a quel medesimo prezzo, la plusvalenza monetaria che quest'ultima realizzò nel 1974, all'atto della vendita, fu di 39.999 lire al metro quadrato. Tale plusvalenza, tradotta in termini reali, fu di circa 240 lire – ovvero del 240 per cento –, impiegando per la deflazione dei valori monetari considerati un indice dei prezzi avente per base l'anno 1938. Questo valore percentuale è molto elevato e non appare giustificato dai costi di impianto sostenuti dalle società del gruppo Agnelli. Deriva piuttosto da una posizione di monopolio nel controllo dei terreni edificabili del colle acquisita dal gruppo negli anni Trenta e sfruttata economicamente a partire dalla metà degli anni Sessanta, al fine di realizzare elevati profitti e, quindi, consistenti margini di accumulazione finanziaria.

Tali margini furono reimpiegati solo in minima parte al Sestrières nella costruzione di nuovi impianti sciistici e di nuovi fabbricati<sup>19</sup>; la quota più rilevante fu trasferita in altre attività economiche gestite dalla famiglia, quali il gruppo Fiat. E' noto che, attorno alla metà degli anni Settanta, l'azienda automobilistica torinese entrò in una fase di rilevanti difficoltà economiche, necessitando quindi di nuove e ingenti risorse finanziarie, che si procurò cedendo alcuni gioielli di famiglia, come la Riv, la Sai e la Rinascente<sup>20</sup>, aprendo le porte agli azionisti libici della Li-

---

<sup>18</sup> Conservatoria degli atti immobiliari di Susa, Note di trascrizione e atti notarili dal 1964 al 1970 relativi alle cessioni effettuate dalla Soc. an. esercizi Sestrières e dalla Esercizi Sestrières spa.

<sup>19</sup> In quel periodo, il più rilevante intervento del gruppo Agnelli consistette nella costruzione del complesso Neve Più, prospiciente piazza Fraitève e costituito da un albergo e da un centinaio di mini-alloggi aggregati giuridicamente in condominio. La realizzazione dell'opera vide impegnate cinque società del gruppo, e cioè la Saes e le Immobiliari Sestriere Uno, Due, Tre e Quattro.

<sup>20</sup> V. CASTRONOVO, *Fiat 1899-1999*, cit., p. 1571. Come si vedrà meglio in seguito, la Rinascente fu riacquistata nel 1984 e incorporata nella Saes, allora controllata al 33,3 per cento dall'Ifil, una delle principali finanziarie del gruppo Agnelli.

byan arab foreign bank che parteciparono ad un aumento del capitale sociale dell'azienda<sup>21</sup>, e spremendo infine alcuni cespiti interni del gruppo, quale la Saes.

Gli alti prezzi di cessione dei terreni edificabili da parte della società immobiliare di Sestrières divennero alti costi per i costruttori, i quali avviarono una politica edificatoria di tipo intensivo, sostenuti in questa impostazione dall'amministrazione comunale, che redasse gli strumenti urbanistici stabiliti dalla legge. La stazione alpina si andò quindi ampliando secondo quei canoni di altissima intensità edificatoria, che caratterizzano il paesaggio urbano del Sestrières.

La lottizzazione e la conseguente cessione dei terreni di proprietà è continuato nei decenni successivi, permettendo alla Saes di realizzare ingenti plusvalenze, che hanno trovato sempre un minor impiego nell'ampliamento delle iniziative turistiche di proprietà al colle, lasciato sempre più in mano ad iniziative di altri soggetti privati (ad esempio, il francese Club méditerranée).

#### 4. LA SAES PROPRIETARIA E GESTRICE DEL PATRIMONIO FONDIARIO E IMMOBILIARE DEL SESTRÌÈRES.

Per il lancio del progetto Sestrières, Giovanni Agnelli creò tre apposite società, l'una destinata all'acquisizione dei terreni (la Sits), l'altra alla costruzione dei tre impianti funiviari (la Sfs), l'altra ancora alla realizzazione degli alberghi (la Sas). Nel 1937, ad opera quasi ultimata, furono fuse in un'unica società, la Saes<sup>22</sup>, che aveva avviato, proprio in quell'anno, l'edificazione del Grande albergo Principi di Piemonte di Torino, situato nell'area centrale di via Roma, che stava subendo la ristrutturazione edilizia piacentiniana. Attraverso l'accorpamento di tutte le attività di Sestrières e di quella di Torino in un'unica azienda, gli ammortamenti avrebbero annullato, se non superato, gli utili, generando pareggi o perdite, risultati non gravati quindi dalle imposte sul reddito. La Saes conservò questa sua struttura sociale per oltre un terzo di secolo, sino al 1973, allorquando fu investita dal problema delle cospicue plusvalenze che stava realizzando dalla vendita dei cespiti del Sestrières.

Per ridurre al minimo l'assoggettamento di tali ricavi straordinari alle nuove imposte dell'Irpeg e dell'Ilor, la somma delle cui aliquote superava il 35 per cento della base imponibile, gli amministratori della Saes<sup>23</sup> impostarono una strategia di lungo periodo fondata su tre linee:

---

<sup>21</sup> *Ibidem*, pp. 1399-1404.

<sup>22</sup> Per delineare i tratti essenziali della storia della Saes, ho fatto riferimento alle seguenti fonti: Archivio storico Fiat, Torino, *faldone Saes*; Camera di commercio di Torino, Registro delle imprese, Registro ditte, *fasc. Società an. esercizi Sestrières, Esercizi Sestrières spa, Saes spa*.

<sup>23</sup> La società era presieduta da Emanuele Nasi, cugino di Gianni Agnelli, presidente della Fiat e dell'Ifi. Nel consiglio sedevano il fratello di Emanuele, Giovanni, vice presidente dell'Ifi, che sarebbe diventato poi sindaco di

- 1) separazione dell'attività fondiaria e immobiliare da quella sciaviaria;
- 2) adesione alle leggi di rivalutazione monetaria delle attività patrimoniali;
- 3) fusione con società appartenenti al gruppo Agnelli e dotate di bilanci in perdita.

Queste linee furono seguite costantemente sino al 1990, allorquando la Saes fu incorporata nella Sicind, una finanziaria di partecipazioni controllata dalla Fiat holding.

Relativamente al primo punto, nel settembre 1973 la Saes fu suddivisa in due società: la Sif (Società impianti funiscioviari) che acquisì la proprietà degli impianti a fune e dei terreni ad essi collegati ed ebbe come missione la loro gestione<sup>24</sup>; la Esercizi Sestrières, che ebbe in dotazione le attività immobiliari ed i terreni edificabili.

Questa separazione funzionale permise alla Esercizi Sestrierès di aderire alla legge di rivalutazione monetaria delle attività patrimoniali varata dal ministro Visentini all'atto del varo della nuova riforma tributaria. Attraverso tale partecipazione, l'azienda rivalutò i terreni e i fabbricati costituendo un apposito fondo che venne inserito nel capitale netto, e la cui consistenza fu sottoposta ad un'imposta sostitutiva, notevolmente ridotta rispetto alle imposte ordinarie che sarebbe andate a gravare sul reddito d'esercizio. In questo modo, la Esercizi risolveva a basso costo il rilevante problema delle plusvalenze immobiliari. Nel 1982, la società aderì nuovamente alla legge di rivalutazione nuovamente varata dal governo, la cd. Visentini bis.

Per contrastare ulteriormente l'effetto fiscale delle plusvalenze, appesantito dall'incorporazione avvenuta nel 1980 delle Immobiliari Sestrière Uno, Due, Tre, Quattro srl che avevano gestito la costruzione e la vendita del complesso Neve Più, fu posta in atto una terza azione strategica, consistente nel dar vita a fusioni della Esercizi Sestrières con altre società appartenenti al gruppo Agnelli e cariche di passività, al fine di compensa gli elevati utili della prima con le perdite delle altre. Una prima operazione fu posta in atto nel 1977 con la Mobiliare Triestina<sup>25</sup> e una seconda nel 1984 con la Rinascente<sup>26</sup> che, in questo modo, rientrava nell'orbita del gruppo Agnelli.

---

Sestrières, Vittorio Bonadé Bottino, Piero Bertolone, già amministratore delegato della Riv-Officine di Villar Perosa, e altri uomini dell'*entourage* Fiat.

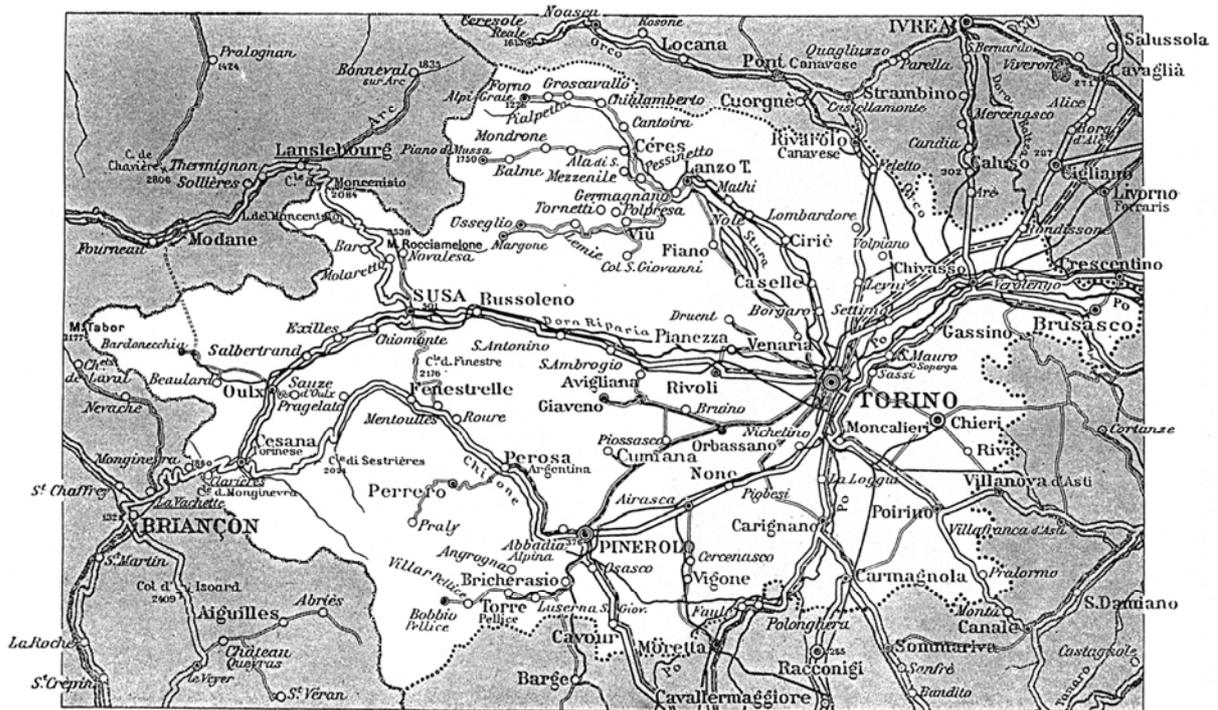
<sup>24</sup> La Sif entrò in possesso degli skilifts, seggiovie e funivie che operavano nel comprensorio del colle del Sestrières. Successivamente, nel 1984, assorbì la Sibs (Società incremento Borgata Sestrières) con i suoi sette impianti che operavano nell'anfiteatro della Banchetta, la Sportina spa e le Slittovie Salice d'Ulzio srl che gestivano nove impianti di risalita a Sauze d'Oulx. L'anno successivo, la Sif modificò la propria denominazione sociale in Sestrières spa, e avviò la costituzione del complesso sciistico della Via Lattea.

<sup>25</sup> La Società mobiliare triestina era stata costituita nel 1942 dall'Ifi (finanziaria della famiglia Agnelli) per gestire delle proprietà immobiliari a Trieste. Successivamente fu trasformata in finanziaria di partecipazioni e, nel periodo compreso tra il 1970 e il 1976, i suoi bilanci andarono in rosso evidenziando perdite di rilevante entità (Archivio storico Fiat, Torino, Soc. mobiliare triestina, fald. 1, 2, 3.

Gli ultimi tre lustri, successivi al 1990, hanno visto, da un lato, un ulteriore ampliamento urbanistico e edilizio del Sestrières e, dall'altro lato, un graduale e sempre più evidente disimpegno della famiglia Agnelli dalle vicende del centro alpino al quale aveva strettamente legato, nel bene e nel male, tre quarti di secolo della propria storia.

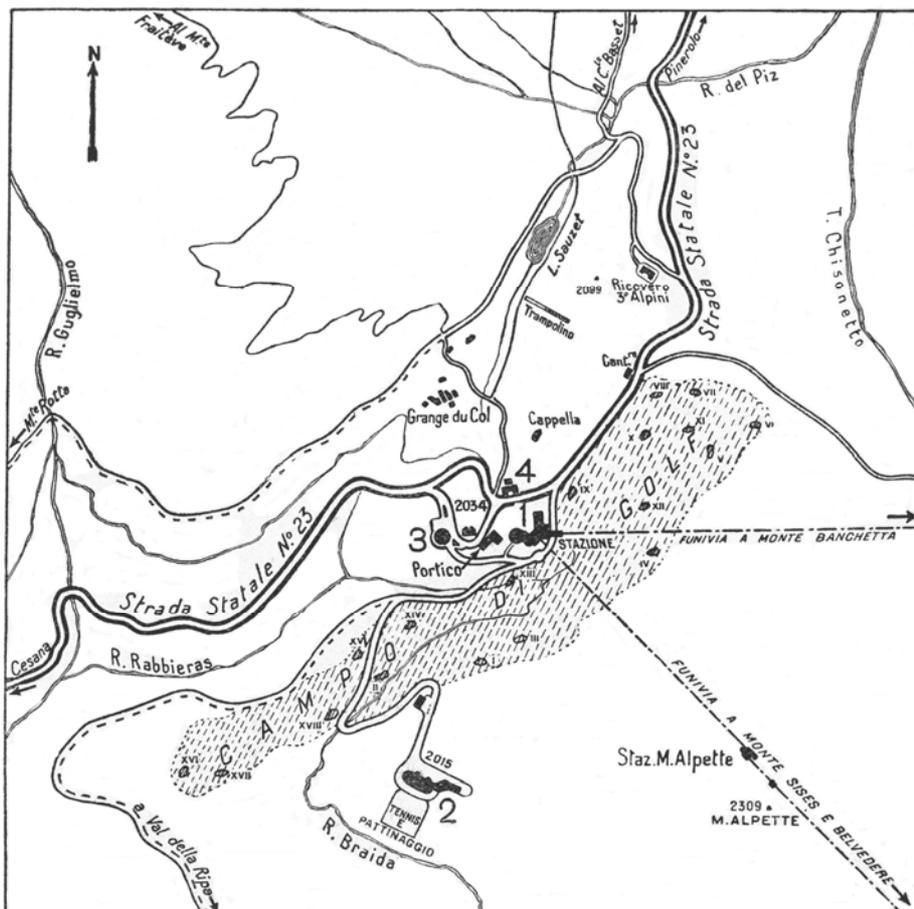
---

<sup>26</sup> La Rinascente era il più antico e prestigioso esercizio commerciale del tessile e della moda del paese. Fondata da Senatore Borletti nel 1917, fu diretta dalle famiglie Borletti e Brustio sino alla fine degli anni Sessanta, allorquando fu acquisita dall'Ifi e la Mediobanca. Ceduta poi da queste due finanziarie agli imprenditori milanesi Cabassi e Terruzzi, rientrò nel gruppo Agnelli nel 1981 attraverso la fusione per incorporazione della Rinascente nella Saes (FRANCO AMATORI, *Proprietà e direzione. La Rinascente 1917-1969*, F. Angeli, Milano, 1989)



**Tav. 1 – Il colle di Sestrières e la provincia di Torino nel 1934**

Fonte: Touring club italiano, *Guida pratica ai luoghi di soggiorno e di cura d'Italia*,  
vol. I: *Le stazioni del Piemonte e della Lombardia*, Bergamo, 1934 - XII.



**Tav. 2 – Pianta di Sestrières, 1934**

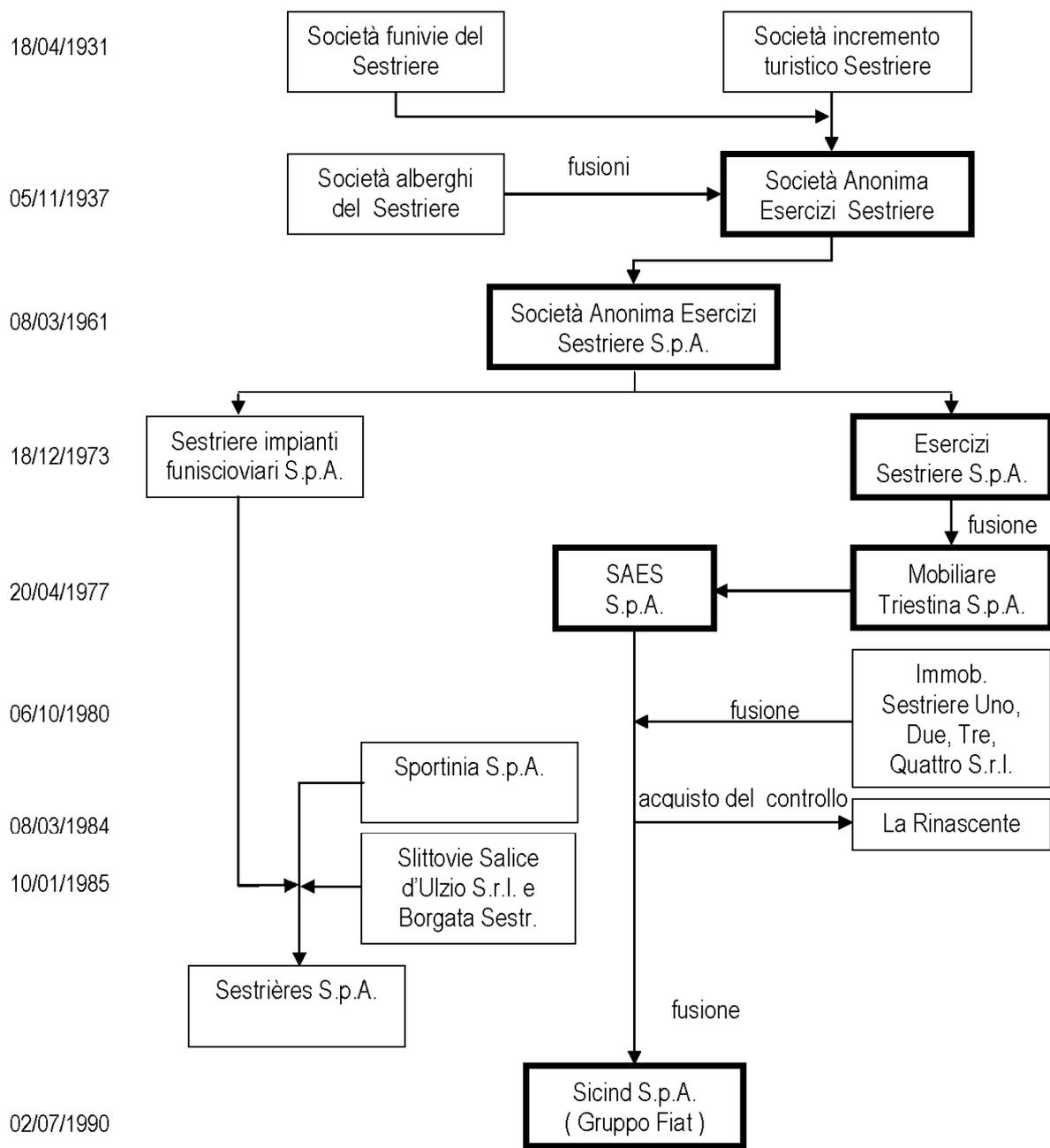
Alberghi: 1. La Torre 2. Principi di Piemonte 3. Duchi d’Aosta 4. Sestrières (Propr. Famiglia Possetto)

Fonte: Touring club italiano, Guida pratica ai luoghi di soggiorno e di cura d’Italia, vol. I:

Le stazioni del Piemonte e della Lombardia, Bergamo, 1934 - XII.



**Tav. 3 – Pianta di Sestriere e del suo complesso turistico, 1991**  
*Fonte: Regione Piemonte, CTR 1:10000, foglio 171030, 1991*



**Tav. 4 – Le società del gruppo Agnelli operanti a Sestriès (1931-1990)**