

Architetture balneari e paesaggi artificiali a Jesolo

Quale futuro per la città?

Silvia Degan

Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio
per la città metropolitana di Venezia

Abstract

The text examines the urban and touristic evolution of Jesolo, a seaside city on the Adriatic coast, as a lens on the transformation of Italy's coastal landscape since the postwar era. It traces the shift from marine colonies and company resorts to mass tourism and recent redevelopment projects, revealing the tension between urban growth, environmental protection, and architectural quality. Emphasis is placed on landscape policy, the use of sustainable materials and vegetation, and the creation of an integrated green system. The Landscape Commission is proposed as a proactive platform for dialogue among designers, citizens, and institutions. Through case studies and best practices, Jesolo emerges as a contemporary laboratory where local identity, innovation, and sustainability converge in a new model of coastal urbanism.

Keywords

Jesolo. Coastal landscapes. Seaside architectures. Tourism and territorial impact. Landscape commission.

Sommario 1 Tra costruzione e consumo: la lunga estate italiana e il volto mutevole del litorale. – 2 Metamorfosi di una città balneare. L'artificialità del paesaggio e la natura costruita. – 3 Nuove architetture per un nuovo paesaggio: il cambio di paradigma contemporaneo. – 4 Costruire il paesaggio di domani: visione, qualità e sperimentazione a Jesolo. – 5 Verde urbano come infrastruttura ecologica: strategie di riconnessione tra città, pineta e laguna. – 6 Conclusioni.

1 Tra costruzione e consumo: la lunga estate italiana e il volto mutevole del litorale

Negli ultimi anni l'Italia sta vivendo una stagione di rinnovata espansione turistica la cui portata economica e incidenza sociale evocano l'entusiasmo collettivo del secondo dopoguerra. Allora furono l'automobile e la crescita del reddito disponibile a trasformare la villeggiatura da privilegio elitario a pratica di massa, inaugurando la 'scoperta del piacere' di esplorare il proprio Paese. Oggi un impulso analogo è alimentato dai voli *low-cost*, dalle piattaforme digitali di prenotazione e dalla circolazione virale delle immagini sui social network: vettori che riconfigurano i flussi di visitatori e trasformano quasi ogni angolo della Penisola in una potenziale meta da vivere, immortalare e condividere. L'interesse non si concentra più soltanto sulle grandi città d'arte o sulle spiagge più celebrate; crinali alpini, vallate interne e piccoli borghi godono ora di una visibilità inedita presso viaggiatori attratti da forme di autenticità, da una bellezza diffusa e da narrazioni alternative del paesaggio. Questa espansione, tuttavia, supera spesso la capacità di carico infrastrutturale e sociale dei territori, generando fenomeni di *overtourism* che incidono sulla quotidianità dei residenti, sull'equilibrio ambientale e, in ultima analisi, sulla qualità stessa dell'esperienza turistica [fig. 1].



Soprintendenza
Archeologia, belle arti e
paesaggio per la città
metropolitana di Venezia

Soprintendenza Archeologia, Belle Arti
e Paesaggio per la città metropolitana
di Venezia 2
e-ISSN 3035-3262 | ISSN 3035-3440
ISBN [ebook] 978-88-6969-943-6
ISBN [print] 978-88-6969-944-3

Submitted 2025-07-10
Published 2025-12-17

© 2025 Degan
© 4.0
DOI 10.30687/978-88-6969-943-6/013



Figura 1 Vista del lungomare di Jesolo con skyline urbano. Fotografia © Luca Perisinotto, 2025

Le ricadute del turismo di massa si manifestano fin da subito sul piano fisico e urbanistico, imprimendo trasformazioni rapide e profonde ai contesti ospitanti. Nel tentativo di soddisfare una domanda d'accoglienza in costante crescita, molte località sono state oggetto di interventi edilizi intensivi, spesso privi di una regia pianificatoria coerente: l'urgenza di moltiplicare posti letto, servizi e spazi ricreativi ha prevalso su qualsiasi visione di lungo periodo, sacrificando la qualità del disegno urbano e la tutela del paesaggio in favore di soluzioni estemporanee.

Il caso delle coste italiane è forse il più rivelatore. A partire dagli anni Cinquanta, fasce litoranee tradizionalmente marginali e carenti di infrastrutture si sono convertite, nell'arco di pochi decenni, in insediamenti urbani ad alta densità (cf. Posocco 2017, 43-7). Pensioni a gestione familiare, villette dai toni pastello, alberghi seriali e una miriade di stabilimenti balneari si sono susseguiti lungo il fronte marino in assenza di un disegno unitario e sotto una normativa urbanistica spesso lacunosa. Alimentati da una concezione riduttiva del turismo – inteso soprattutto come attività ricettiva – e da robuste dinamiche speculative, tali interventi hanno inciso in profondità sul paesaggio, consegnandoci un patrimonio costruito eterogeneo e, non di rado, problematico sotto il profilo ambientale. Il risultato è un *continuum* costiero frammentato, punteggiato da discontinuità e sovrapposizioni che attenuano l'identità originaria dei luoghi.

L'allarme, del resto, non tardò a manifestarsi. Già nel 1963 *Casabella Continuità* dedicava un numero monografico alle metamorfosi dei litorali, denunciando 'un'attività edilizia frenetica che rischia di cancellare l'identità dei nostri litorali'.¹ Qualche anno più tardi, una celebre inchiesta di Paolo Pernici su *L'Espresso* puntò i riflettori sul Villaggio Coppola di Pinetamare, definendolo un caso emblematico di edilizia ultra-intensiva, capace di produrre un «impatto irreversibile sul paesaggio domiziano». ² Questi primi segnali critici, rimasti in larga parte inascoltati, fotografavano già allora la tensione irrisolta tra crescita turistica, speculazione fondiaria e salvaguardia delle risorse costiere – una dialettica che continua a interrogare le politiche di pianificazione e le strategie di rigenerazione urbana lungo l'intero perimetro peninsulare.

Tuttavia, parallelamente a tali trasformazioni disordinate, emersero esperienze di segno opposto: episodi di sperimentazione architettonica che instaurarono un dialogo rigoroso

¹ *Casabella Continuità* dedica nel 1964 un volume monografico al tema delle coste italiane, indagandone i processi di sviluppo turistico. Cf. «Coste italiane 1 – Urbanistica e Coste italiane 2 – Esempi tipologici» (1964). *Casabella Continuità*, 283.

² «Appropriazione delle coste italiane. Edilizia ultraintensiva e incubo balneare» (1970). *Casabella*, 352, 3.

con il territorio, veicolando una rinnovata idea di modernità balneare. Fra gli anni Trenta e il secondo dopoguerra, ampi tratti della costa italiana si convertirono in veri e propri laboratori d'avanguardia, nei quali architetti e ingegneri riscrissero i canoni dell'ospitalità. Colonie marine, stabilimenti balneari e grand hotel in cemento armato – contraddistinti da volumi plastici arditi, schemi distributivi razionali e una particolare attenzione all'inserimento paesaggistico – testimoniarono un tentativo consapevole di coniugare funzionalità e ricerca formale. Pur divergenti per scala, linguaggio e destinazione d'uso, tali interventi contribuirono in modo decisivo a ridefinire il rapporto fra natura e artificio, integrando l'estetica del costruito con la specificità dei contesti costieri e opponendosi, per concezione e risultati, all'edilizia speculativa coeva.³

2 Metamorfosi di una città balneare. L'artificialità del paesaggio e la natura costruita

Adagiata lungo l'Alto Adriatico, Jesolo costituisce oggi un osservatorio privilegiato per indagare le metamorfosi dei litorali italiani. Nell'arco del Novecento il suo territorio è passato da margine agricolo, aspro e spopolato a sofisticata macchina turistica, attraverso un percorso di sviluppo tutt'altro che lineare, plasmato da politiche pubbliche, congiunture economiche e scelte urbanistiche che ne hanno progressivamente ridefinito l'identità. Fino ai primi decenni del secolo l'area si presentava come un mosaico di paludi instabili e specchi lagunari mutevoli, governato dal ritmo lento dell'agricoltura e dall'incessante opera di bonifica idraulica. Estraneo all'immaginario della villeggiatura, questo paesaggio, punteggiato da lecci, olmi e frassini spontanei, iniziò a riconfigurarsi proprio in virtù dei grandi interventi di valorizzazione fondiaria.

Fu allora che si affermò un nuovo dispositivo ambientale: i rimboschimenti programmati di pino marittimo – specie selezionata per la tolleranza alla salsedine e la capacità di attecchire su substrati sabbiosi – sostituirono progressivamente la vegetazione autoctona, dando origine a quella che oggi è percepita come la 'pineta storica' di Jesolo. Lungi dall'essere un prodotto spontaneo, tale esito rappresenta una precisa costruzione paesaggistica, efficace nel consolidamento dei terreni ma al tempo stesso fragile sotto il profilo ecologico. Le radici superficiali dei pini, costantemente alla ricerca di ossigeno, emergono dal suolo instabile, generando cedimenti localizzati che impongono un monitoraggio continuo e interventi manutentivi finalizzati a tutelare la sicurezza di residenti e visitatori.

Sospinta dall'ideologia igienista e da una nuova attenzione al benessere collettivo, la fascia costiera appena bonificata fu rapidamente eletta da enti religiosi e amministrazioni locali a sede privilegiata per la costruzione di colonie marine (Baldesci 2018). Destinate ad accogliere bambini, reduci di guerra e altre fasce socialmente vulnerabili, tali strutture – concentrate soprattutto tra piazza Milano e piazza Torino – includevano esempi emblematici quali l'ex colonia elioterapica (oggi ospedale di Jesolo), la Stella Maris, il Monte Berico e la Maria Assunta. Più che luoghi di villeggiatura nel senso moderno del termine, esse si configuravano come padiglioni sobri e funzionali, concepiti per massimizzare l'azione terapeutica dell'aria salmastra e dell'irradiazione solare [fig. 2].

Il contesto conservava ancora una forte impronta rurale: campi coltivati, frutteti e cavalli al pascolo si estendevano fino alla battigia, delineando un litorale in cui il mare era anzitutto cura, disciplina, igiene collettiva. Proprio queste architetture essenziali inaugurarono tuttavia un processo irreversibile: l'appropriazione progressiva della costa da parte di funzioni extragricole e di infrastrutture dedicate, destinata a ridefinire non solo la fisionomia del paesaggio, ma anche le modalità di fruizione, consumo e rappresentazione di quel territorio.

³ Basti pensare che nel 1962 Gio Ponti realizza l'hotel Parco dei Principi di Sorrento, autentico manifesto di un turismo mediterraneo moderno. Alla stessa stagione appartengono il Kursaal di Ostia (1950, Attilio Lapadula e Pier Luigi Nervi), celebre per il trampolino a 'H' inscritto in un cerchio, per la sala circolare coperta da una spettacolare volta romboidale in ferro cemento e per l'elegante pensilina a sbalzo che sembra sfidare la gravità; il Lido La Conchiglia di Gela (Filippo Trobia, fine anni Cinquanta), riconoscibile per l'ampia sala vetrata sormontata da un tetto a guscio; e il sistema dei Lidi di Mortelle, presso Messina, dove si sperimentò la forma di una città balneare lineare culminante in un ingresso monumentale al mare – la cosiddetta 'Aragosta' – composto da vele sovrapposte di dimensioni decrescenti sorrette da pilastri a forcilla. In ciascuno di questi progetti l'architettura non si limita a fornire servizi, ma inventa nuove modalità di esperienza del paesaggio, trasformando il litorale nello scenario privilegiato di una modernità desiderosa di leggerezza e bellezza (Creti, Creti, Dore 2007, 9-20; Pasquale 2014, 179). Si veda inoltre il link: <https://censimentoarchitetturecontemporanee.cultura.gov.it/scheda-opera?id=3314>.



Figura 2 Ex Istituto balneo-elioterapico Dux (1927), successivamente Istituto Marino e oggi ospedale di Jesolo. Fotografia storica.
© Archivio Zambon Edizioni, JesoloiStock

La piena consacrazione turistica di Jesolo si affermò nel secondo dopoguerra, quando le prime esperienze di ‘villeggiatura aziendale’ trasformarono il litorale in un laboratorio avanzato di welfare balneare. Caso esemplare fu il Villaggio al Mare Marzotto,⁴ inaugurato nel 1949 dall'imprenditore veneto Gaetano Marzotto per i dipendenti del gruppo tessile di Valdagno: non un semplice luogo di svago, bensì un dispositivo complesso in cui tempo libero, salute e produttività si intrecciavano entro un paesaggio rigenerante.

Affidato all'ingegnere-architetto Francesco Bonfanti,⁵ il complesso divenne il manifesto locale di un razionalismo igienista capace di dialogare con la modernità internazionale senza recidere il rapporto osmotico con il fragile territorio lagunare. La progettazione unitaria di padiglioni residenziali, servizi collettivi e attrezzature sportive traduceva in spazio l'ideale di un benessere integrale, ponendo la salubrità ambientale al centro della composizione.

I dormitori, disposti a pettine entro la pineta, assicuravano esposizione solare ottimale e ventilazione incrociata, mentre la gerarchia distributiva razionalizzava i percorsi d'uso. A ridosso della battigia si ergeva il corpo centrale dei servizi: un volume allungato in cemento armato, scandito da vetrate continue e avvolto da una pensilina aggettante che incorniciava il paesaggio marino, saldando forma e contesto in un gesto di funzionalismo elegante. Sulla spiaggia, file ordinate di lettini si disponevano quale naturale prolungamento dell'edificio; campi sportivi, spazi ricreativi e presidi sanitari completavano l'apparato, trasformando la vacanza in pratica attiva di cura e rigenerazione [figg. 3-5].

Grazie alla sua impostazione organica, il Villaggio Marzotto rappresentò il punto di svolta che traghettò Jesolo da semplice stazione elioterapica a futura capitale balneare dell'Alto Adriatico. Il passaggio di scala – dal trattamento sanitario alla gestione strutturata del tempo libero – funse da potente catalizzatore identitario, avviando un processo di autorappresentazione urbana che, nel giro di pochi decenni, avrebbe collocato la città ai vertici del sistema turistico adriatico.

⁴ Si veda il link: <https://fondazionemarzotto.it/una-storia-sociale/>-<https://fondazionemarzotto.it/la-citta-sociale-e-il-patrimonio-industriale/>.

⁵ Si veda il link: <https://fondazionemarzotto.it/una-storia-sociale/>-<https://fondazionemarzotto.it/la-citta-sociale-e-il-patrimonio-industriale/>.

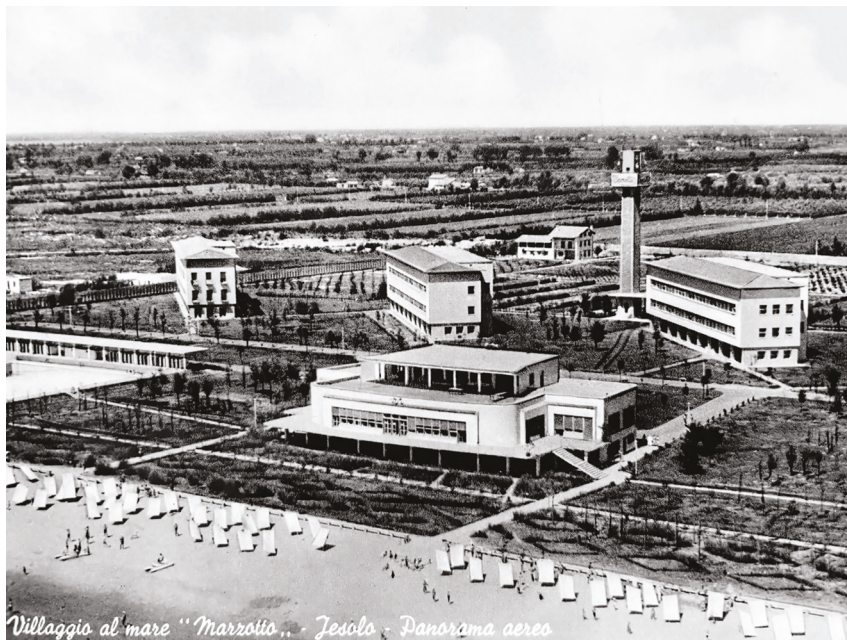


Figura 3
Villaggio al Mare Marzotto, Jesolo.
Veduta d'insieme dei dormitori disposti
a pettine nella pineta e del corpo servizi
fronte mare. Fotografia storica
© Archivio Fondazione Marzotto



Figura 4
Villaggio al Mare Marzotto, Jesolo.
Veduta storica delle piscine interne
al complesso. Fotografia d'epoca
© Archivio Fondazione Marzotto



Figura 5
Villaggio al Mare Marzotto, Jesolo.
Veduta storica del corpo servizio
fronte mare. Fotografia d'epoca
© Archivio Fondazione Marzotto

Tra il 1945 e la metà degli anni Sessanta – archiviata la stagione pionieristica delle colonie marine e dei villaggi aziendali – il litorale jesolano fu investito da un’espansione edilizia tanto rapida quanto capillare. La nuova ondata costruttiva, alimentata da una domanda turistica in costante crescita e da ingenti capitali privati, si innestò però in un quadro normativo debole e frammentato: priva di una regia urbanistica organica, la trasformazione procedette ‘a macchia di leopardo’, sovrapponendo funzioni e linguaggi architettonici eterogenei senza produrre gerarchie spaziali né connessioni infrastrutturali di sistema. Ne risultò un *waterfront* profondamente rimaneggiato, che si presenta oggi come un mosaico disomogeneo di episodi edilizi – riflesso immediato dell’assenza, nell’immediato dopoguerra, di strumenti pianificatori capaci di conciliare tutela paesaggistica, vocazione balneare e sviluppo economico.

In poche stagioni, il fronte marino si popolò di pensioni stagionali dai colori accesi, piccoli alberghi a conduzione familiare e villette private, componendo un paesaggio variegato ma immediatamente riconoscibile [figg. 6-7]. Molti edifici, realizzati con tecniche prefabbricate a basso costo, adottavano soluzioni modulari serializzabili – parapetti in PVC o calcestruzzo precompresso, tapparelle sgargianti, rivestimenti ceramici smaltati – che garantivano tempi rapidi e contenimento delle spese di cantiere. A ciò si aggiunsero murales e insegne pittoriche direttamente sulle facciate, trasformando i prospetti in veri e propri manifesti turistici visibili da grande distanza. Tali scelte, più strategiche che meramente decorative, rispondevano all’esigenza di emergere in un mercato prossimo alla saturazione, dove la riconoscibilità visiva costituiva prerequisito essenziale per il successo commerciale. In questo senso, la frammentazione morfologica del litorale non fu soltanto il prodotto di un sistema di regole deficitario, ma anche l’esito di una competizione simbolica incentrata sulla consumabilità immediata dello spazio balneare.

L’intento dichiarato di questa stagione edilizia era offrire un’esperienza di villeggiatura accessibile, immediata e intuitiva, privilegiando la chiarezza comunicativa rispetto alla raffinatezza dei codici formali e riaffermando, così, il carattere popolare e inclusivo del turismo balneare di massa in rapida espansione. In un contesto dominato dalla velocità d’esecuzione e dall’immediatezza commerciale, affiorano tuttavia episodi di autentica qualità architettonica che dimostrano la possibilità di un progetto colto, radicato nel luogo, anche sotto la pressione uniformante del mercato. Pur numericamente minoritari, questi interventi si distinguono per l’intelligenza compositiva con cui dialogano con le specificità del litorale, coniugando innovazione tecnologica, sensibilità climatica e rigore formale. I loro volumi – calibrati su luce e ventilazione naturali – impiegano materiali compatibili con l’ambiente marino e propongono soluzioni abitative capaci di fondere funzionalità e misura, trasformando il paesaggio costiero in un fertile terreno di sperimentazione tipologica e linguistica.

Emblematica di questa ricerca qualitativa è Casa Falck di Daniele Calabi:⁶ una villa appartata, immersa in un lotto alberato a pochi passi dal mare e organizzata interamente su un unico livello. La pianta a ‘L’ abbraccia un patio centrale, protetto dai venti salmastri, che prosegue idealmente il soggiorno e instaura un dialogo ininterrotto tra interno ed esterno. Ampie vetrate scorrevoli a tutt’altezza proiettano lo spazio abitato verso il giardino, mentre sottili setti murari incanalano lo sguardo verso l’orizzonte, assicurando una continuità percettiva fra architettura e paesaggio. Il profilo orizzontale dell’edificio è enfatizzato da una copertura piana aggettante che, fungendo da *brise-soleil* continuo, ombreggia le superfici vetrate nei mesi estivi e consente l’ingresso della radiazione solare radente in inverno. Finestre a nastro sottogronda favoriscono la ventilazione naturale e il raffrescamento passivo; la struttura in cemento armato a vista, accostata a tamponamenti intonacati nei toni della sabbia, coniuga modernità costruttiva e radicamento materico nel contesto litoraneo [fig. 8].

Tra i contributi più significativi di questa stagione progettuale si distingue l’hotel Bellevue

⁶ Per un approfondimento sull’opera di Daniele Calabi e, in particolare, sulla Casa Falck a Jesolo, si rimanda al volume *Architetture e progetti 1932 – 1964*, a cura di Daniele Calabi e Guido Zucconi (1992), e all’articolo pubblicato su *L’architettura. Cronache e storia* (Calabi 1960, 168-9). La villa è oggi censita tra le Architetture del Novecento del Veneto e inserita nel Censimento delle architetture italiane dal 1945 ad oggi, promosso dalla Direzione Generale Creatività Contemporanea del Ministero della Cultura, che raccoglie e valorizza gli esempi più significativi dell’architettura italiana della seconda metà del Novecento, orientando così anche le future scelte progettuali attraverso una logica di riconoscimento critica e attiva.



Figura 6 Spiaggia di Jesolo negli anni Cinquanta, con filari di ombrelloni e prime strutture balneari. Fotografia storica. © Archivio Zambon Edizioni, Jesolo



Figura 7 Spiaggia di Jesolo, 1959. Vista della linea di costa con i primi alberghi e le ville affacciate sul lungomare. Fotografia storica. © Archivio Zambon Edizioni, Jesolo

(Longhi 2012, 281),⁷ realizzato da Renzo Men nel 1957 nel cuore della pineta jesolana. Il corpo di fabbrica, un prisma lineare di cinque piani sollevato su pilotis, è suddiviso in tre segmenti lievemente sfalsati che assecondano l'andamento sinuoso delle dune retrostanti. L'arretramento del piano terra libera la vista e consente al giardino di insinuarsi sino alla spiaggia, stabilendo un *continuum* visivo e funzionale fra l'architettura e il sistema ecologico costiero.

La facciata meridionale, articolata da logge profonde, reinterpreta in chiave balneare il motivo razionalista del 'muro a griglia':⁸ i parapetti generano un reticolo d'ombre cangiante che accompagna il movimento del sole, fornendo al contempo protezione solare e ventilazione trasversale. Sul prospetto settentrionale, più introverso, le bucatore disegnano un ritmo a scacchiera, mentre una parete alta tre piani in laterizio traforato filtra luce e brezza nel corridoio distributivo. Il rigore compositivo è interrotto da un volume cilindrico in cemento a vista che ospita i percorsi verticali: un esplicito rimando alle torrette di comando dei transatlantici degli anni Cinquanta, cui si affida la funzione di *landmark* riconoscibile anche dal largo. Ogni camera beneficia di doppia esposizione – verso sud la brezza marina, verso nord la frescura della pineta – garantendo microclimi differenziati e un efficace raffrescamento passivo [figg. 9-10].

Il risultato è un'architettura misurata che, pur accogliendo soluzioni seriali, sfugge all'anonimato di molti edifici coevi, dimostrando come sia possibile coniugare i vincoli dell'industria turistica con un progetto colto e radicato nel contesto. Al pari della Casa Falck di Daniele Calabi, l'hotel Bellevue figura oggi tra le testimonianze venete più rilevanti del secondo Novecento: esempi eloquenti di un modo alternativo di costruire lungo la costa, fondato su un equilibrato dialogo tra innovazione tipologica, sensibilità climatica e rispetto dell'identità paesaggistica.

La sedimentazione di interventi eterogenei – dalle palazzine seriali agli hotel modernisti, fino ai villaggi turistici – ha generato un paesaggio urbano densamente composito che, da un lato, incarna tensioni, contraddizioni e ambizioni dell'Italia del boom economico e, dall'altro, rivela la matrice eminentemente artificiale di un litorale modellato da flussi turistici e pressioni speculative. In questo palinsesto, le architetture d'eccellenza delineate in precedenza conservano un patrimonio di idee e sperimentazioni in grado di orientare nuove traiettorie di rigenerazione.

3 Nuove architetture per un nuovo paesaggio: il cambio di paradigma contemporaneo

Negli ultimi anni Jesolo ha impresso alla propria evoluzione urbana un salto di scala inedito, avviando una stagione di rinnovamento edilizio al tempo stesso intenso e sistemico. Alla crescita incrementale e disordinata del secondo dopoguerra si è sostituito un processo di rigenerazione che non punta più sulla semplice densificazione, ma sulla demolizione selettiva di interi isolati per far posto a strutture ricettive di nuova generazione, calibrate su un turismo sempre più esigente e sensibile a standard elevati di comfort, tecnologia e immagine architettonica.

Intorno a questi nuovi volumi si sta configurando un sistema integrato di infrastrutture complementari: parcheggi interrati che alleggeriscono il traffico di superficie; spazi pubblici ripensati non come residui marginali, bensì come estensioni funzionali degli alberghi; fasce verdi, talvolta esigue ma strategiche, capaci di restituire qualità ambientale e di ricomporre gli equilibri socio-territoriali.

⁷ L'edificio è inoltre censito all'interno dell'iniziativa regionale *Architetture del Novecento*, frutto della collaborazione tra la Regione Veneto, i Comuni e gli Ordini degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori delle Province del Veneto. Il progetto ha condotto a una ricognizione puntuale delle architetture di pregio realizzate sul territorio regionale nel corso del XX secolo, con l'obiettivo di valorizzarne il significato storico e culturale all'interno del paesaggio costruito.

⁸ Nel Razionalismo il muro a griglia si presenta come una facciata in cui pilastri e travi di cemento armato (o acciaio) costituiscono uno scheletro a vista, sul quale si innestano tamponamenti di vetro, pannelli o muratura leggera. Così strutturata, la facciata rende immediatamente leggibile la funzione portante dell'edificio, sfrutta moduli standardizzati – per esempio campate di tre metri – che semplificano prefabbricazione e composizione, alleggerisce visivamente il volume grazie alla sottigliezza della maglia e abbraccia metodi produttivi industriali che riducono tempi e costi in cantiere. Basti pensare alla Casa del Fascio di Terragni a Como o al Palazzo della Triennale di Pagano a Milano: in entrambe l'ordito regimentato della griglia disciplina l'aspetto esterno e segna il netto distacco dall'architettura storicista, incarnando l'idea che la forma debba seguire la struttura.

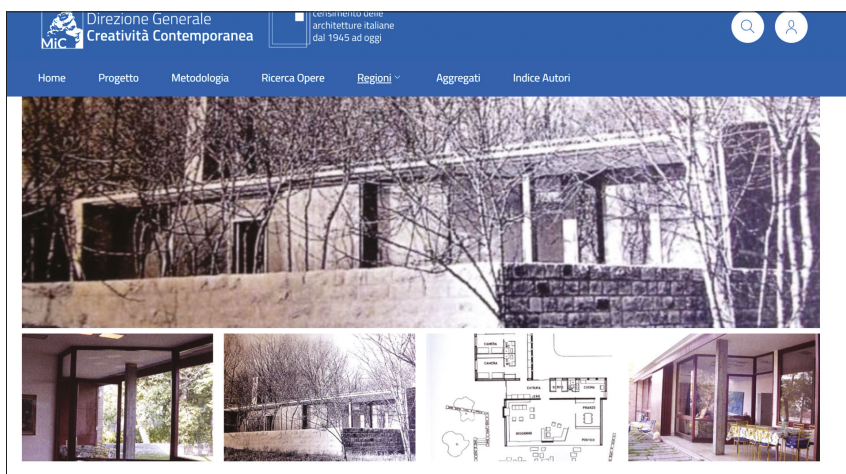


Figura 8
Casa Falck, Jesolo. Veduta dell'abitazione unifamiliare progettata da Daniele Calabi (1960). Immagine tratta dal *Censimento delle architetture italiane dal 1945 ad oggi* a cura della Direzione Generale Creatività Contemporanea, Ministero della Cultura

Su un tessuto seriale e frammentario ereditato dagli anni Settanta si innestano così architetture dal linguaggio esplicitamente internazionale, ridisegnando lo skyline e introducendo modelli insediativi finora inediti per il litorale veneto. Questi interventi non si limitano a consumare suolo: generano nuovo paesaggio, sperimentando soluzioni orientate alla resilienza climatica, alla mobilità dolce e a una porosità inedita fra spazio pubblico e privato, fra suolo costruito e vegetazione. La riconfigurazione, tuttora in corso, colloca Jesolo al centro di un dibattito cruciale sul futuro delle città balneari adriatiche, chiamate a coniugare competitività turistica, sostenibilità ambientale e coesione sociale.

Emblematici di questa recente stagione di rigenerazione urbana, due interventi firmati da maestri dell'architettura internazionale capaci di spostare l'asse della ricerca progettuale ben oltre la mera sostituzione edilizia e di proporre modelli in cui qualità formale, innovazione tipologica e sensibilità paesaggistica si intrecciano in modo sinergico.

Nel tratto centrale del litorale, Richard Meier disegna il Jesolo Lido Village concependolo come una quinta leggera di vetro e calcestruzzo candido. Parapetti continui e *brise-soleil* modulari compongono volumi essenziali, calibrati per catturare e riflettere la luce marina: il rigore geometrico della griglia si dissolve in una luminosità diffusa, alternando trasparenze e opacità, pieni e vuoti, e restituendo un'immagine quasi astratta, sospesa fra materia costruita e riflessi del paesaggio adriatico.

La forza del progetto, tuttavia, non si esaurisce nella dimensione figurativa. Meier riconfigura l'uso dello spazio, trasformando la residenza turistica in luogo di relazione e il fronte urbano in soglia abitabile che media tra la dimensione privata e lo spazio collettivo. Ne risulta una grammatica balneare rarefatta che proietta Jesolo in un orizzonte cosmopolita, dove eleganza compositiva e sostenibilità ambientale convergono in un'unica narrazione progettuale [fig. 11].

All'estremità nord-orientale di Jesolo, nell'ombra rarefatta della pineta, Gonçalo Byrne innesta un contrappunto in apparente antitesi – ma egualmente incisivo – rispetto alle sperimentazioni più recenti sul *waterfront*: la Casa nel Parco. Qui l'architettura arretra deliberatamente, lasciando che sia il paesaggio a dettare forma, materia e ritmo compositivo. Volumi compatti, rivestiti da fitti listelli lignei disposti in verticale, assecondano il passo cadenzato dei tronchi fino quasi a dissolversi nella trama vegetale, mentre ampie vetrate, screziate di riflessi verde-azzurri, catturano le mutevoli sfumature di cielo e chiome, annullando la soglia tra interno ed esterno.

L'edificio non si limita a occupare il sito: lo ascolta, lo interpreta, lo amplifica. Ogni decisione – dalla scala contenuta alla palette cromatica, dall'uso di materiali naturali al calibrato gioco di pieni e vuoti – compone una dialettica raffinata fra presenza e appartenenza. Rinunciando a ogni compiacimento iconico, la Casa nel Parco celebra il luogo che la accoglie e sperimenta una coabitazione poetica tra architettura e natura, trasformando il costruire in gesto di cura consapevole e restituendo alla progettazione balneare una dimensione di profonda responsabilità ecologica [figg. 12-13].

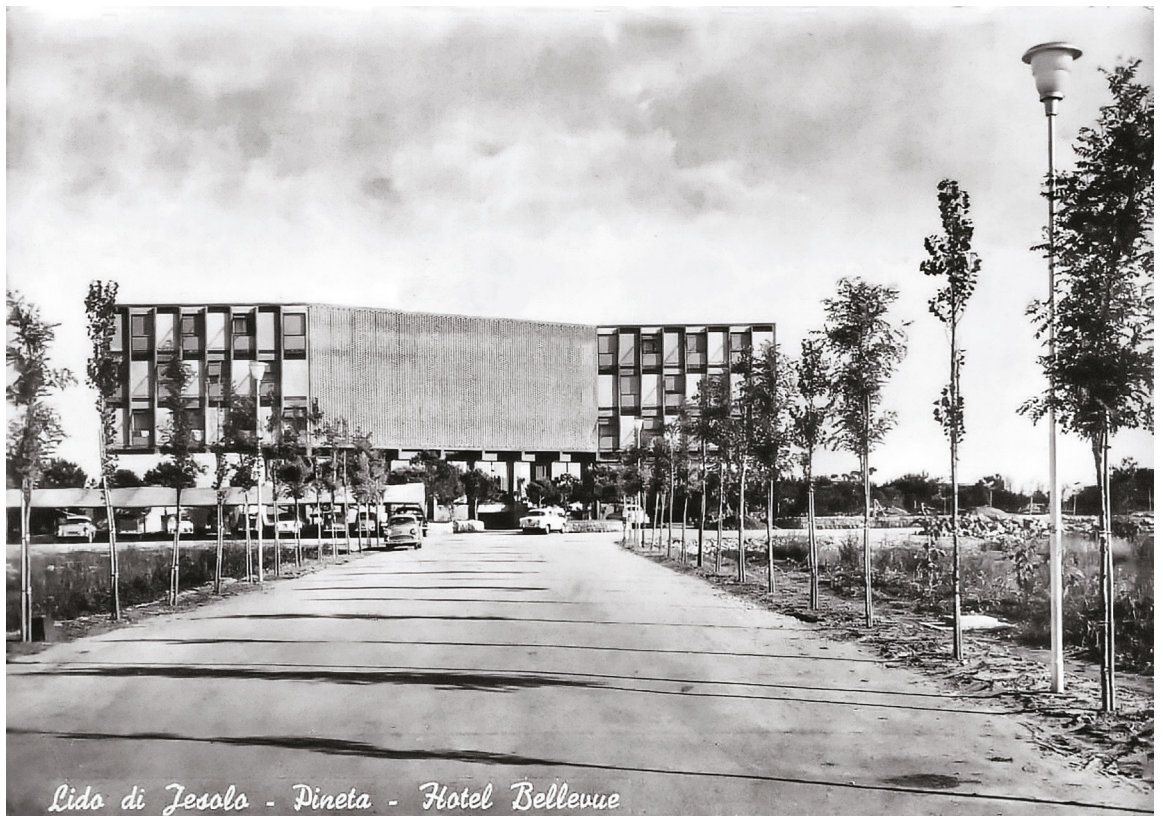


Figure 9-10 Hotel Bellevue, Jesolo, Prospetto sul lungomare. Fotografia storica. © Archivio Zambon Edizioni, Jesolo

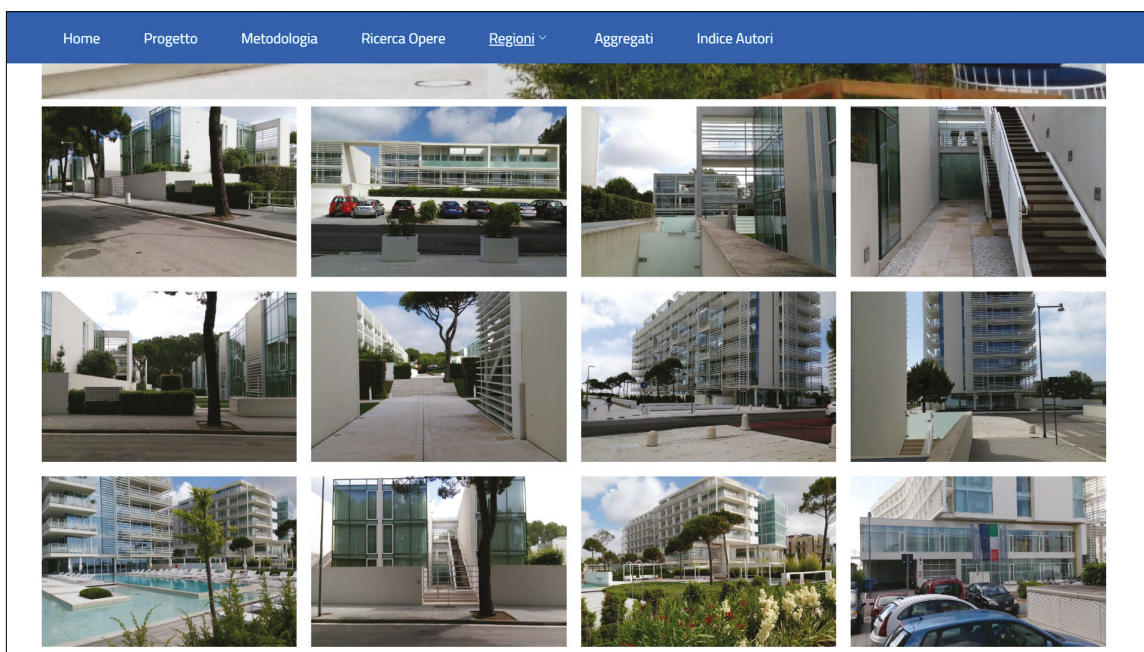


Figura 11 Jesolo Lido Village, Jesolo. Complesso residenziale progettato da Richard Meier. Immagine tratta dal *Censimento delle architetture italiane dal 1945 ad oggi* a cura della Direzione Generale Creatività Contemporanea, Ministero della Cultura

Pur distanti per linguaggio formale, scala compositiva e condizioni insediative, i due interventi si configurano come paradigmi virtuosi per la rigenerazione dei litorali contemporanei. Sul fronte mare, Richard Meier sperimenta un minimalismo luminoso che riafferma la centralità urbana dello skyline e proietta l'architettura verso l'orizzonte; nel silenzio della pineta, Gonçalo Byrne propone invece un modello di coabitazione poetica, trasformando l'edificio in un dispositivo che restituisce spazio alla natura e ne amplifica la qualità ambientale. Entrambi dimostrano come una regia progettuale consapevole – attenta alla scelta dei materiali, al dosaggio delle proporzioni e alla sintassi cromatica – possa indirizzare la trasformazione senza tradire la vocazione identitaria del luogo. Così riletti, i progetti riscrivono il rapporto fra costruito e paesaggio, offrendo archetipi operativi capaci di orientare le future evoluzioni del litorale. Non sono semplici architetture di pregio, bensì dispositivi critici che interrogano lo spazio, ne rielaborano le potenzialità e alimentano il dibattito sul destino di Jesolo, promuovendo un'identità urbana fondata su un equilibrio dinamico fra innovazione formale, qualità dell'abitare e tutela attiva del paesaggio costiero.

4 Costruire il paesaggio di domani: visione, qualità e sperimentazione a Jesolo

Gli ingenti capitali oggi convogliati su Jesolo offrono un'occasione irripetibile per convertire una costellazione di interventi episodici in un disegno urbano coerente, capace di intrecciare innovazione e memoria, crescita economica e qualità paesaggistica. Perché tale potenzialità si traduca in progetto, è necessario un cambio di paradigma: sostituire alla logica della mera espansione quantitativa – inevitabilmente esposta alle oscillazioni del mercato turistico – una visione condivisa e plurale che riconosca, in pari misura, i valori sedimentati del territorio e le sue fragilità strutturali.

Su queste premesse può inaugurarsi una stagione progettuale in cui l'architettura agisca anzitutto come strumento di rigenerazione culturale, prima ancora che urbana. Jesolo non può più limitarsi a fungere da contenitore stagionale di flussi né configurarsi come un collage disomogeneo di volumetrie; deve riconoscersi come organismo complesso e vitale, un sistema di forme, relazioni e memorie da interpretare con attenzione e da rigenerare con cura.

La sfida consiste nel restituire coerenza e significato a una città cresciuta spesso in modo disarticolato, ma ancora dotata di un consistente potenziale paesaggistico e simbolico. Ciò implica, in primo luogo, l'elaborazione di un quadro strategico solido e condiviso, l'adozione di strumenti operativi adeguati e, soprattutto, l'attivazione di una governance inclusiva e multilivello che connetta amministrazioni, progettisti, operatori economici e

cittadini – depositari di aspettative, bisogni quotidiani e memorie collettive. Solo un approccio integrato, fondato su partecipazione, lungimiranza e responsabilità ambientale, potrà trasformare Jesolo da sommatoria di episodi ad autentico modello di rigenerazione costiera, capace di coniugare competitività turistica, qualità dell'abitare e tutela attiva del paesaggio.

Per accompagnare con efficacia la nuova stagione di rinnovamento, le istituzioni devono superare la consueta funzione ispettiva e dotarsi di un repertorio di strumenti effettivamente propositivi. In primo luogo, occorrono linee guida progettuali dinamiche e aggiornabili, capaci di indirizzare la qualità edilizia e paesaggistica oltre i confini del singolo intervento. A queste dovrebbero affiancarsi atlanti del paesaggio in grado di restituire la 'struttura genetica' del territorio, rendendo leggibili invarianti morfologiche, stratificazioni storiche e fragilità ecologiche. Parallelamente, è indispensabile attivare dispositivi di riconoscimento e tutela del patrimonio diffuso che comprendano, accanto alle architetture d'autore, il tessuto minore – spesso anonimo ma ricco di qualità tipologiche e materiche – che costituisce l'impalcatura identitaria della città. A tali strumenti conoscitivi e normativi devono accompagnarsi codici di buona pratica e meccanismi incentivanti volti a premiare la qualità architettonica e paesaggistica.

All'interno di questo quadro, l'adozione sistematica dei concorsi di progettazione – vere arene di confronto e di produzione culturale – dovrebbe costituire la via ordinaria per selezionare soluzioni capaci di generare nuovi immaginari collettivi, elevare l'esperienza turistica e, al contempo, preservare l'essenza dei luoghi.

Già nel 1956, sulle pagine di *Casabella Continuità*, Ernesto Nathan Rogers (1964) esortava a 'recuperare i valori e aumentarli con opere nuove che conferiscano significato positivo', affinché il territorio risultasse fruibile al maggior numero di persone. A quasi settant'anni di distanza, quell'esortazione ritorna con rinnovata urgenza, imponendo un'assunzione condivisa di responsabilità: fare di Jesolo un laboratorio permanente di innovazione urbana, in cui accoglienza e bellezza, memoria e futuro coesistano in un equilibrio dinamico e consapevole.

Elaborare una grammatica urbana condivisa implica anzitutto un ascolto profondo del luogo: conoscere la realtà jesolana non significa limitarsi a leggerne le forme, ma ricostruirne le traiettorie evolutive, individuare le permanenze e riconoscere i valori – materiali e immateriali – che alimentano l'immaginario collettivo. Operazione tanto più complessa in un contesto come Jesolo, dove la rapidità e l'intensità delle trasformazioni hanno sovrapposto segni, funzioni e significati in modo spesso caotico, rendendo difficile far emergere le identità profonde ancora latenti. In questo percorso di indagine critica le immagini storiche assumono un ruolo strategico: non meri documenti nostalgici, bensì dispositivi attivi di ricostruzione e interpretazione dell'identità visiva del territorio. Gli scatti degli anni Sessanta – le spiagge ritmate da file di ombrelloni e cabine, la pineta ancora giovane, le colonie immerse in un paesaggio rurale, i primi alberghi affacciati sul lungomare – restituiscono la fisionomia di un'epoca di profonda metamorfosi, nella quale il litorale ridefiniva progressivamente la propria vocazione turistica [fig. 14].

Oggi quelle stesse fotografie riemergono in mostre, archivi e pubblicazioni, riattivando emozioni latenti e alimentando una rinnovata coscienza collettiva. Non sono immagini meramente evocative: ricompongono il filo della memoria, disvelano stratificazioni spesso dimenticate e offrono chiavi di lettura preziose per orientare, con cognizione di causa, le trasformazioni future. In tal senso si colloca l'opera editoriale del dottor Zambon,⁹ che da anni raccoglie, cataloga e divulga fotografie provenienti da cittadini e professionisti locali: un patrimonio dal valore non solo affettivo, ma anche conoscitivo, che costituisce un osservatorio privilegiato per decifrare l'evoluzione dello spazio urbano e del paesaggio jesolano. Il confronto fra gli scatti d'epoca e quelli contemporanei rende tangibili oltre sessant'anni di metamorfosi: dalla spiaggia ordinata di ombrelloni all'attuale skyline verticale; dalle colonie immerse nella pineta ai complessi turistici di ultima generazione; dai paesaggi rurali bonificati a una città balneare in espansione continua. Questa lettura comparativa, al contempo emozionale e analitica, sollecita interrogativi cruciali: quale immagine restituirà Jesolo fra cinquant'anni? Quale paesaggio urbano saprà esprimere? E, soprattutto, quali scelte possiamo compiere oggi per indirizzarne lo sviluppo verso traiettorie di qualità, riconoscibilità e sostenibilità?



Figura 12
La Casa nel Parco, Jesolo.
Volumi integrati nella
pineta. Fotografia
© Silvia Degan, 2022



Figura 13
La Casa nel Parco, Jesolo.
Torre rivestita da una pelle
di vetro che riflette
le sfumature del cielo
e della pineta. Fotografia
© Silvia Degan, 2022



Figura 14 Via Bafile, Jesolo. Confronto tra gli anni Sessanta e oggi. Foto tratta dal libro: *Jesolo, ieri e oggi in foto* edito da Zambon Edizioni srl.
© Archivio Zambon Edizioni, Jesolo

Interrogativi tuttora aperti che attestano quanto il dialogo fra memoria e progetto rappresenti una delle sfide più urgenti e fruttuose del nostro tempo. In quest'ottica, le fotografie storiche cessano di essere semplici documenti d'archivio per divenire veri e propri dispositivi progettuali: evidenziano continuità e discontinuità, innescano riflessioni critiche e offrono letture inedite del presente. Connettendo sedimentazioni passate e scenari futuri, alimentano un circuito permanente di interpretazione, negoziazione e proposta. Lo aveva già intuito Ernesto Nathan Rogers quando, nel 1964 su *Casabella*, auspicava che «dal dialettico contrasto fra preservare e inventare il paesaggio sorgerà un'Italia nuova, armonico sviluppo della sua storia: dal passato, al presente, alle sue proiezioni in quel futuro percepibile, anche se non ancora chiaro ai nostri sensi» (Rogers 1964).

In tale prospettiva i progetti urbani e architettonici devono agire come dispositivi di interpretazione critica, capaci di restituire densità culturale al contesto senza cadere né nell'imitazione passiva di modelli preesistenti né nell'astrazione iconica disancorata dal luogo. Ciò implica coltivare una 'varietà governata': un repertorio di soluzioni differenziate che, lungi dal produrre omologazione, sappia dialogare con le specificità di ciascun sito, valorizzarne le stratificazioni storiche e arginare la banalizzazione formale alimentata da logiche puramente speculative.

Stabilire un legame autentico, profondo e non meramente retorico tra l'opera architettonica e il contesto in cui si inserisce costituisce la condizione preliminare per governare con consapevolezza il delicato equilibrio tra continuità storica e trasformazione contemporanea.

A scala urbana, tale obiettivo implica una lettura rigorosa della trama morfologica: rapporti tra pieni e vuoti, allineamenti e altezze, gerarchie funzionali, tracciati viari e infrastrutturali, visuali privilegiate e relazioni topografiche. Solo a partire da questa analisi possono derivare scelte progettuali coerenti, in grado di restituire un sistema urbano intellegibile, leggibile nel tempo e capace di accogliere adattamenti futuri senza compromettere la chiarezza del disegno complessivo.

A scala edilizia, la medesima consapevolezza si traduce in un'attenzione scrupolosa al dettaglio costruttivo: la selezione di materiali, finiture, cromie e texture non risponde soltanto a criteri estetici o prestazionali, ma concorre alla definizione di un paesaggio urbano durevole e riconoscibile. Questa scelta diventa particolarmente strategica nei contesti litoranei, come quello di Jesolo, dove le condizioni ambientali – aerosol salino, umidità persistente, venti carichi di sabbia e intensa radiazione solare – esercitano un'azione accelerata di degrado.

In tali ambienti, ad esempio, i metalli privi di protezione sono soggetti a rapida ossidazione; le superfici pigmentate scoloriscono o perdono omogeneità cromatica; i vetri

possono produrre riflessi e abbagliamenti indesiderati. Emblematico, in tal senso, è il ricorso diffuso a parapetti in vetro extrachiaro: apprezzati per la trasparenza e la continuità visiva verso l'orizzonte marino, essi possono, sotto luce diretta, trasformarsi in veri e propri 'muri di luce' [fig. 15] generando fenomeni di abbagliamento che alterano la percezione dello spazio pubblico. Varianti fumé o colorate attenuano solo parzialmente il problema, mentre pigmentazioni scure o fortemente sature rischiano di introdurre effetti scenografici invasivi e poco compatibili con l'equilibrio cromatico del contesto. Ancora più critici risultano i vetri riflettenti, i quali moltiplicano le sorgenti luminose e cromatiche, accentuando la frammentazione percettiva di un paesaggio che, in ambiti balneari fortemente urbanizzati, tende già di per sé alla discontinuità visiva.

In questa prospettiva, la scelta dei materiali in ambito marino non può essere delegata a criteri generici di durabilità o resa estetica immediata, ma deve fondarsi su un'attenta valutazione degli effetti ambientali e percettivi a lungo termine, così da garantire la piena compatibilità tra qualità architettonica, tutela del paesaggio e fruizione dello spazio pubblico.

5 Verde urbano come infrastruttura ecologica: strategie di riconnessione tra città, pineta e laguna

In una città compatta e segnata da forte stagionalità come Jesolo – racchiusa tra mare e laguna e ciclicamente esposta a fenomeni di congestione – il potenziamento e la diversificazione del verde pubblico assumono un valore strategico. Non solo migliorano il microclima e la qualità ambientale, ma costituiscono un dispositivo capace di ricucire ambiti urbani oggi disgiunti, ampliando i servizi ecosistemici e restituendo continuità al paesaggio.

Inteso come infrastruttura ecologica, il verde si configura come una rete di corridoi ambientali in grado di saldare città, pineta e laguna, riducendo la frammentazione e rafforzando la resilienza territoriale. In questo quadro, l'impiego di specie autoctone legate agli habitat litoranei e lagunari rappresenta un principio progettuale fondamentale: la tamerice argentata (*Tamarix gallica*), la santolina odorosa (*Santolina chamaecyparissus*), la salicornia veneta – che in autunno si tinge di rosso – , il limonio comune (*Limonium vulgare*), il giglio di mare (*Pancreatum maritimum*) e il santonego (*Artemisia caerulea*) sono tutte piante adattate a salinità elevate, venti sabbiosi e lunghi periodi di siccità. La loro resistenza, unita a fabbisogni irrigui e manutentivi ridotti, le rende idonee a un contesto turistico stagionale e a interventi durevoli.

Le specie lagunari, in particolare, svolgono un ruolo di mediazione ecologica e culturale: introducono nel litorale fortemente urbanizzato frammenti autentici del paesaggio retrostante, attenuando la frattura tra la linea di costa artificializzata e gli ambienti d'acqua salmastra. La loro presenza trasforma margini rigidi in zone di transizione, dove si intrecciano valori ecologici, estetici e identitari. In questo modo, il verde non è soltanto un elemento ornamentale, ma diventa un connettore capace di ripristinare la matrice ambientale originaria, rafforzare la biodiversità e riattivare il legame storico e sensoriale tra mare e laguna.

L'adozione di una rete verde radicata nella flora locale si configura, quindi, come una strategia integrata di adattamento e mitigazione: eleva la qualità urbana, incrementa la connettività ecologica e restituisce a Jesolo una riconoscibilità paesaggistica fondata sulla continuità tra natura e città.

Parallelamente, la pineta, elemento storico e identitario del litorale jesolano, potrebbe essere oggetto di interventi mirati di conservazione e valorizzazione che includano potature selettive, rimozioni mirate e sostituzioni vegetazionali. Questi interventi sarebbero condotti esclusivamente dopo accurate valutazioni botaniche, con l'obiettivo di salvaguardare la salute e la struttura ecologica dell'ecosistema boschivo.

La sostituzione delle alberature sta già interessando il tessuto urbano interno, caratterizzato da filari di pini domestici spesso affetti da instabilità strutturale, patologie e apparati radicali superficiali dannosi per le infrastrutture urbane. In questo ambito vengono sperimentate soluzioni tecniche innovative come le celle vegetative interrato, in grado di promuovere uno sviluppo radicale profondo delle nuove alberature, aumentandone la stabilità e riducendo significativamente gli impatti negativi sul contesto urbano. In alternativa alla sostituzione, si potrebbe reintrodurre una maggiore diversificazione botanica con essenze autoctone più coerenti con l'identità locale. Specie come lecci, olmi e frassini, meglio adattate al clima litoraneo e meno problematiche riguardo alle radici affioranti, potrebbero rappresentare alternative robuste e compatibili con la vita urbana, rafforzando la resilienza ecologica e



Figura 15 Parapetti in vetro lungo il lungomare di Jesolo, con riflessi generati dall'interazione tra luce solare e superficie marina. © Silvia Degan, 2022

la coerenza paesaggistica. Una riflessione compositiva sulla disposizione delle alberature potrebbe ulteriormente migliorare la qualità spaziale degli ambienti urbani. L'adozione ad esempio di un impianto vegetazionale 'scalettato' – con essenze arbustive più basse in primo piano e alberi più sviluppati sullo sfondo – permetterebbe di mitigare l'impatto visivo in contesti critici, articolare con maggiore varietà la sezione urbana e superare l'uniformità monotona dei filari tradizionali. Tale configurazione stratificata e dinamica favorirebbe una migliore leggibilità degli spazi pubblici, incoraggiando un uso più flessibile e piacevole del suolo, in risposta alle esigenze estetiche, ecologiche e funzionali della città contemporanea.

In conclusione, attraverso un intervento progettuale consapevole orientato al superamento dell'attuale omogeneità del verde urbano, Jesolo potrebbe restituire vitalità, identità e riconoscibilità al proprio paesaggio, instaurando un dialogo costante con l'ecosistema lagunare e con le trasformazioni urbane contemporanee.

6 Conclusioni

Dal percorso qui delineato emerge con chiarezza che la trasformazione auspicata non è meramente formale o funzionale, ma innanzitutto culturale. Essa implica il passaggio dalla sommatoria di episodi isolati alla regia di un progetto urbano condiviso, capace di conciliare memoria e innovazione, qualità dell'abitare e competitività turistica, tutela attiva del paesaggio e rendimento economico. La preconditione è un autentico cambio di paradigma: dall'urbanizzazione estensiva alla rigenerazione come pratica ordinaria, fondata su principi di circolarità delle risorse, su obiettivi prestazionali chiari e misurabili e su un sistema di monitoraggio continuo – *ex ante*, *in itinere* ed *ex post* – in grado di orientare le scelte, valutarne gli impatti e correggerne tempestivamente la traiettoria.

In questo quadro, Jesolo è chiamata a evolversi da mera meta balneare stagionale a città costiera resiliente. Ciò implica governare in modo integrato i flussi turistici, la pressione immobiliare e la salvaguardia dell'identità storico-paesaggistica che ancora struttura il rapporto fra laguna, litorale ed entroterra. Ricucire le trame interrotte tra episodi di qualità architettonica e contesto naturale, e riannodare le relazioni con l'ecosistema lagunare, diventa così l'asse strategico di un futuro sostenibile: non un insieme di interventi puntiformi, ma

una regia territoriale capace di produrre continuità ecologica, riconoscibilità morfologica e vivibilità quotidiana.

Dentro questa traiettoria, l'architettura e la rigenerazione urbana assumono un ruolo abilitante. Le scelte tipologiche e insediative devono misurarsi con la capacità di generare spazi pubblici porosi, ibridi e climaticamente confortevoli; le scelte materiche e costruttive – dai parapetti alle finiture durevoli – vanno considerate leve ambientali e percettive, non dettagli neutri. La definizione di criteri di materialità (durabilità, manutenibilità, impatto energetico e sensoriale) concorre a costruire un lessico coerente con i microclimi litoranei, riducendo i costi ambientali lungo l'intero ciclo di vita.

Il verde urbano, inteso come infrastruttura ecologica, assume qui un ruolo strutturante. Esso connette città, pineta e laguna; mitiga isole di calore e ruscellamenti; restituisce riconoscibilità attraverso palette vegetazionali autoctone coerenti con i diversi suoli e salinità. La pineta, gestita con criteri di conservazione attiva e suoli tecnici adeguati, torna a essere cerniera ecologica e dispositivo bioclimatico; l'arborato stradale, se opportunamente progettato e diversificato con specie autoctone, diventa parte di una rete ombreggiante e drenante che migliora comfort, sicurezza e qualità dell'aria. In tal senso, l'infrastruttura verde non è solamente complemento decorativo, ma una macchina ambientale che integra drenaggio urbano sostenibile, percorsi lenti e spazi di socialità.

Una visione di tale portata esige governance multilivello e responsabilità diffusa. Amministrazioni, progettisti, operatori economici, comunità locali e saperi tecnici devono convergere in un processo deliberativo informato, basato su dati, indicatori e scenari. All'interno di questo processo, la Commissione per il Paesaggio è chiamata a una metamorfosi istituzionale: da presidio tecnico-amministrativo a vero luogo di confronto interdisciplinare. Ciò significa saper leggere le tendenze emergenti, tradurle in linee guida flessibili e prestazionali, orientare i processi trasformativi verso una 'tutela generativa' del paesaggio, capace di aggiungere valore ecologico e culturale a ogni intervento.

Solo così Jesolo potrà 'evolvere senza smarrirsi', coniugando bellezza diffusa, qualità dello spazio urbano e intelligenza ambientale. Riuscirvi significherà non soltanto consolidare la competitività turistica, ma affermarsi come laboratorio nazionale di resilienza costiera, offrendo un modello replicabile per l'intero bacino adriatico. In definitiva, la sfida non è scegliere tra conservazione e innovazione, ma governarne il rapporto: trasformare con misura ciò che deve cambiare e custodire con competenza ciò che fonda l'identità dei luoghi, rendendo la rigenerazione una pratica ordinaria e consapevole della propria responsabilità paesaggistica.

Bibliografia

- Baldescu, I. (2018). «Il lido di Venezia tra Otto e Novecento: modelli urbanistici della villeggiatura». *Il tesoro delle città*. Wuppertal: Steinhauser Verlag, 35-56.
- Calabi, D. (1960). «L'architettura». *Cronache e storia*, 57, luglio, 168-9.
- Calabi, D.; Zucconi, G. (1992). *Architetture e progetti 1932-1964*. Venezia: Marsilio.
- Creti, L.; Dore, T. (a cura di) (2007). *Attilio Lapadula. Architetture a Roma*. Roma: Edilazio, 9-20.
- Di Pasquale, E. (2014). «Il lungomare di Gela: un tuffo negli anni Cinquanta». *Il giro della Sicilia in 501 luoghi*. Rima: Newton Compton Editore.
- Longhi, D. (a cura di) (2012). *Novecento: Architetture e città del Veneto*. Con la collaborazione di D. Rampazzo. Venezia: Il Poligrafo.
- Posocco, P. (2017). «Progettare la vacanza: Studi sull'architettura balneare del secondo dopoguerra». *Q Quodlibet Studio*, 43-7.
- Rogers, N. (1964). «Homo additus naturae». *Casabella continuità*, num. monogr., *Coste italiane, Urbanistica*, 282-3.

