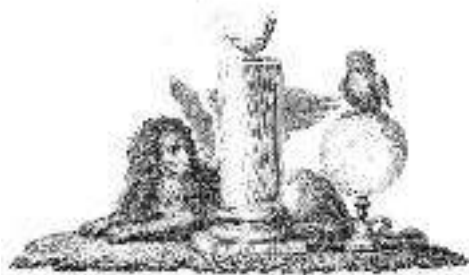


RIVISTA DI SCIENZE, LETTERE ED ARTI

# ATENEIO VENETO

ESTRATTO

anno CCIV, terza serie, 16/II (2017)



ATTI E MEMORIE DELL'ATENEIO VENETO

*Pisana Posocco*

## DUNA VERDE, IL TERRITORIO DELLA VACANZA

Quella di Duna Verde è una microstoria, basata su ricerche locali e su episodi piccoli o periferici, è un esempio emblematico di come lo sviluppo turistico ha trasformato le coste italiane nella seconda metà degli anni Sessanta. Duna Verde è il nome dato a un villaggio turistico, nato a ovest di Caorle, in un tratto della costa veneta ricompreso tra Venezia e il confine con il Friuli. I signori del luogo erano i Romiati, loro erano le terre di questa parte del Veneto. Attorno al 1965, su sollecitazione di imprenditori friulani, si avvia il progetto di trasformazione: da area agricola questa campagna affacciata sull'Adriatico si trasforma in un piccolo nucleo urbano destinato alla vacanza. La progettista è la romana Lisa Ronchi; affianco a lei lavorerà Gino Valle, architetto friulano formatosi tra Venezia e Harvard.

### *Ragioni di una ricerca*

Il piccolo nucleo urbano di Duna Verde è un caso interessante per valutare il ruolo del progetto di architettura e il valore che questo può avere nel plasmare gli spazi. A circa cinquant'anni dalla sua "nascita" questo luogo conserva i tratti peculiari che lo rendono differente da altri villaggi di vacanza; ha un carattere forte e chiaro che ne ha determinato sia l'affezione chi di lo frequenta, sia il tipo di persone che lì si trovano. Sono infatti piuttosto omogenee le fasce di età, le provenienze geografiche e sociali di chi lo frequenta. Mentre la provenienza fisica è legata a un fatto di vicinanza ai luoghi di origine dei promotori iniziali, gli altri aspetti sono in parte stati immaginati a tavolino, voluti come motivo di promozione e in parte determinati dalle caratteristiche che il progetto urbano e architettonico ha dato al luogo.

In questa cittadina in miniatura si sono voluti marcare gli aspetti positivi che da sempre si associano con l'idea di città escludendo quelli deteriori. Con tutta evidenza è una operazione artificiale. Ma la vacanza è anch'essa una sospensione momentanea della realtà quotidiana. Qui l'architettura assume il ruolo di "facilitatore sociale", è una sorta di regista occulto delle pratiche umane.

Duna Verde è stata pensata per essere una città dove si vive in armonia, a contatto con la natura; già il toponimo che le viene attribuito ce lo fa comprendere: c'è la pineta, il verde, la duna e poi il mare. È un posto che si voleva assomigliasse ai villaggi di un tempo: il traffico è quasi escluso e si possono raggiungere a piedi i vari luoghi anche perché è tutto vicino. I bambini possono muoversi da soli perché, per lo più, non incrociano percorsi automobilistici. Le case sono basse, quasi tutte hanno un piccolo giardino, che a volte è grande come una stanza, talora misura anche meno di 15 mq. L'aspetto linguistico prevalente è quello vernacolare. Diffuso è il riferimento ai casolari della pianura padana, ma ciò non esclude che ci siano edifici che ricordano genericamente la casa mediterranea, che miniaturizzano le ville palladiane, che ripropongono tradizioni costruttive greche, o dei vari "altrove" mediterranei. I servizi per lo svago ovvero piscine, campi da tennis, ping pong, basket, ecc., sono presenti in molti nuclei e sono comuni: anziché forzare la privacy viene forzata la socializzazione. Tutto questo è stato previsto sin dal progetto iniziale.

Questo simulacro di città è stato costruito per nuclei da diversi imprenditori. Alcune parti sono venute meglio, altre meno bene, ma l'idea iniziale ha retto e ha improntato di sé questo piccolo abitato.

Qui la città di vacanza non è stata intesa, come nella vicina Jesolo, come la riproposizione di una città in riva al mare. A Duna Verde il progetto ha fornito un'identità e anche, fatto non secondario, una regola di crescita che ha permesso di coordinarne lo sviluppo e controllarne gli esiti.

Il caso di Duna Verde racconta della forza ordinatrice di una idea e così pure del valore del progetto di architettura. La trasformazione di quest'area è stata pianificata, gli attori di questa trasformazione sono stati i proprietari terrieri, i promotori finanziari, chi ha elaborato il piano e chi ha progettato e costruito gli edifici. Alcune di queste figure hanno fatto da protagonisti, altri erano comprimari, ma comunque un'idea di trasformazione e un progetto erano stati elaborati. Questi hanno garantito l'esito. Non tutto è stato realizzato come si prevedeva all'inizio, ma la forza e la potenza della forma, in questo caso l'impronta del progetto urbano, hanno saputo contenere i problemi che sono insorti e hanno assicurato un risultato duraturo nel tempo.

### *I modelli urbani per le città di vacanza*

Gli insediamenti turistici fondati ex novo hanno spesso fatto riferimento a immagini utopiche di città che nel tempo sono state elaborate, in particolare ai modelli per società egualitarie e a quelli di disurbanizzazione. Si possono individuare due modelli di vacanza, che rispondono a due utopie: la vacanza come condivisione e recupero di una dimensione sociale, e la vacanza come ritorno alla natura. Questi due modelli comportamentali fanno riferimento a differenti modelli urbani utopici.

C'è l'idea della vacanza come condivisione. Molti sono gli insediamenti turistici che hanno preso a modello i progetti "socialisti" o i vari falansteri, per immaginare periodi di vacanza con spazi e tempo da condividere e insediamenti ricchi di una grande quantità di servizi. Lì la vita si fa comunitaria e si privilegia la dimensione pubblica della vita.

C'è, poi, l'idea di vacanza come ritorno alla natura. Allo stesso modo è stato usato il modello della città giardino, in questo caso per dar forma a conurbazioni e residenze in cui l'interesse principale è la vita all'aria aperta, il rapporto con la natura, l'individualità e la riconoscibilità.

Se il primo modello ha spesso il vantaggio di un maggior sfruttamento fondiario, il secondo riesce ad avere un impatto paesaggistico minore e risulta di più facile inserimento ambientale.

Il modello della città verde è ideologicamente più innocuo, è un ritorno alla civiltà pre-industriale, è apprezzato dalle masse<sup>1</sup>, è il regresso verso una ipotetica età dell'oro. In questi casi poi l'aspetto linguistico rafforza queste suggestioni. Lo stile architettonico fa riferimento a valori "solidi": le tradizioni locali, sia che esse siano eredità reali o origini inventate. L'"architettura senza architetti"<sup>2</sup> è apparentemente senza ideologia e chi la predilige crede di essere, singolarmente e autonoma-

<sup>1</sup> Si potrebbe confrontare l'uso dello stesso modello da parte della propaganda nazista.

<sup>2</sup> Si fa qui riferimento al testo di BERNARD RUDOLFSKY, *Architecture Without Architects: A Short Introduction to Non-pedigreed Architecture*, New York, Doubleday, 1964, tra i primi dedicati al tema dell'architettura anonima; tale libro è, nel tempo, diventato un testo di riferimento non solo per i suoi contenuti, ma anche per il suo titolo che, nella sua perentorietà, divenne una specie di slogan. Attorno al tema e al ruolo del vernacolare vedere i recenti: MICHELANGELO SABATINO, *Orgoglio della modestia: Architettura moderna italiana e tradizione vernacolare*, Milano, Franco Angeli, 2013, (I ed. Toronto, University of Toronto Press, 2010); e di Nord/Sud: *L'architettura moderna e il Mediterraneo*, a cura di Jean-François Lejeune, Michelangelo Sabatino, Lab Laboratorio ACTAR, Trento 2016 (I ed. London, Routledge, 2010).

mente, attore della scelta. Sotto la predilezione di un linguaggio vernacolare oppure di uno stile moderno si nascondono spesso distanze minime, lo stile è veramente una maschera, la vera scelta sta nel modello spaziale.

Nello scegliere il modello del disurbanismo c'è l'illusione di una scelta di libertà, in quello socialista si prova a vivere, per brevi periodi all'anno, da uomini buoni e solidali. Nella scelta degli stili, degli aspetti linguistici, c'è spazio per l'illusione di un ritorno al passato o di una proiezione nel futuro.

*Lo sviluppo turistico delle coste. Il contesto italiano e l'area veneta*

Come molti territori che si affacciano sul mare, anche le terre venete hanno avuto un rapporto complesso e altalenante con il fronte acqueo. Se l'affaccio è utile e prezioso per i commerci, la costa bassa e sabbiosa non è sempre adatta a insediare città. A rendere inospitali queste aree è anche la diffusione della malaria: alcuni dei primi interventi di bonifica, che poi portarono alla costruzione di insediamenti residenziali lungo le coste, nascono proprio con lo scopo di arginare il diffondersi della malattia.

Le aree agricole costiere del territorio veneto erano tradizionalmente in mano a famiglie nobili e ai latifondisti. Questo a motivo dei grandi investimenti che nei secoli si erano resi necessari per difendere le terre dal mare e per controllare il livello delle acque. Le opere di bonifica avevano reso sicuri e utilizzabili questi appezzamenti; per questo motivo le proprietà lungo la costa erano di grandi dimensioni e detenute da poche famiglie e per questa ragione alcuni sviluppi turistici poterono avere una certa unitarietà anziché svilupparsi in modo frammentario ed episodico, come avviene quando un insediamento si accresce per somma di singoli interventi. Nei secoli l'utilizzo di queste aree era stato strettamente agricolo e alla metà del Novecento, oltre a una certa redditività, una sorta di inerzia e un orgoglioso mantenimento delle tradizioni conservava ancora queste terre all'agricoltura. Forse a ciò avevano contribuito l'arretratezza del Veneto di inizio Novecento e una certa frugalità dei costumi. La costa a nord della laguna era divisa tra alcuni grandi proprietari, nella zona di Caorle c'erano i Pasti e i Romiati. Furono questi ultimi che promossero lo sviluppo turistico di valle Altanea.

Il primo importante intervento di progettazione turistica in quest'area litoranea è del 1953: è allora che Marcello D'Olivo elabora il piano per

Lignano Pineta. Il progetto è bello e interessante, ma soprattutto funziona da un punto di vista economico. Questo primo episodio di trasformazione turistica sarà fondamentale per lo sviluppo delle coste dell'alto Adriatico e diventerà un modello per nuove operazioni analoghe. Vi si farà riferimento talora per l'impostazione urbana, talora per i modelli linguistico-architettonici, a volte si farà direttamente riferimento all'architetto che ci ha lavorato. Di lì a pochi anni anche in terra veneta si tenterà di replicare l'operazione.

All'interno della società che promuove la costruzione di Lignano ci sono degli imprenditori friulani che avranno poi un ruolo determinante per lo sviluppo della vicina costa veneta<sup>3</sup>. In particolare c'erano gli Anzil, i fratelli Mario e Giuseppe<sup>4</sup>. Saranno gli Anzil, assieme al principe di Porcia, a proporre a Giorgio Romiati l'operazione di Porto Santa Margherita, che si configurerà come il primo porto privato d'Italia<sup>5</sup>.

Nel giugno del 1963 viene presentato *Il piano generale di sviluppo per il Comprensorio di Valle Altanea*, il documento reca le firme di Gino Valle e di Lisa Ronchi<sup>6</sup>. Al momento della redazione del piano generale sembrerebbero essere già state operate le scelte relative allo sviluppo dell'area, che viene divisa in nove comparti (per i quali verranno presentati, quali strumenti attuativi, distinti piani di lottizzazione). Viene indicato un indice di fabbricabilità pari a 1 m<sup>3</sup> per 1 m<sup>2</sup>, e una altezza massima pari a 22 m, eccezion fatta per l'area denominata Pra' delle Torri<sup>7</sup>, che dovrebbe arrivare ai 60 m di altezza.

Appare, nel testo, un'interessante nota: le nuove costruzioni, oltre

<sup>3</sup> Nel 1953 Alberto Kechler, insieme ai fratelli Anzil, i Cargnelutti, e alcuni aristocratici friulani – tra i soci ci sono il principe di Porcia e i Bulfoni di Paludo – costituirono la Lignano Pineta spa, che è alla base dello sviluppo e della promozione immobiliare di Lignano Pineta.

<sup>4</sup> Gli Anzil poi saranno, assieme a Guecello di Porcia, coinvolti anche nel progetto per i Laghi di Sibari che Gino Valle farà negli anni settanta in Calabria.

<sup>5</sup> Per questa e molte altre informazioni sul ruolo della famiglia Romiati nella promozione turistica dell'area di Valle Altanea sono grata a Susanna Romiati per una conversazione che occorre il 29 gennaio 2018.

<sup>6</sup> La consultazione dei documenti presso l'Ufficio tecnico di Caorle è stata resa possibile dalla disponibilità e cortesia di Marina Pasqualini e Giuseppe Della Bella.

<sup>7</sup> Sembrerebbe che il toponimo dell'area, che è rimasta ineditata e su cui ora insiste un campeggio, venisse proprio da un progetto di Gino Valle per delle "torri" residenziali-turistiche che voleva realizzare, una proposta di sapore corbuseriano, una sorta di plan Voisin con edifici alti e alla base molto verde e servizi.

alle approvazioni di legge saranno soggette «alla preventiva approvazione del consorzio dei proprietari<sup>8</sup>». È utile confrontare questa con l'operazione della Costa Smeralda. L'operazione immobiliare sarda è del 1962. Anche lì era prevista una previa approvazione dei progetti. Nel caso sardo proprio questo aspetto è stato tra gli elementi che hanno garantito il successo dell'operazione; lì però il controllo è stato severo e reale. L'Aga Khan aveva istituito un Comitato Architettura composto da architetti di chiara fama – Luigi Vietti, Michele Busiri Vici, Antonio Simon Mossa e, inizialmente, Jacques Couëlle – oltre che da lui stesso. Nei primi anni essi si riunivano una volta al mese. Per Duna Verde non si sono rintracciati documenti che attestino una simile regia: a interessanti proposte iniziali non sono seguiti atti concreti. Complessivamente è prevalso un modo comune di operare, ma non sono mancati interventi discutibili, soprattutto nelle aree centrali.

I criteri utilizzati nella progettazione degli sviluppi turistici erano, allora, di due tipi opposti: o un unico imprenditore si faceva carico di tutta l'operazione e quindi veniva elaborato un progetto che partendo dalla scala urbana arrivava sino alla definizione architettonica, o veniva proposto un piano di trasformazione, e poi i vari comparti venivano sviluppati da differenti imprenditori che ne davano la definizione architettonica che credevano più opportuna. Il primo caso riguarda operazione di dimensione medio piccola, casi esemplari sono lo sviluppo a Manacore sul Gargano di Marcello D'Olivo (1959) o i vari villaggi turistici progettati per la Valtur: al villaggio Ostuni (1967) hanno lavorato Luisa Anversa, Gabriele Belardelli, Lucio Valerio Barbera, Claudio Maroni, Vieri Quilici mentre per quelli di Isola di Capo Rizzuto (Catanzaro, 1970) e di Brucoli (Ragusa, 1972), il team si era ristretto ad Anversa, Belardelli e Barbera. O ancora si può ricordare il villaggio di Porto Massimo, in Sardegna, progettato da Marina Perrot con Luigi Carpaneda (1968-1972).

Le operazioni di dimensioni maggiori hanno faticato a garantire lo stesso livello di qualità. Non sempre il piano si è inverato in strutture di valore architettonico. Lo sviluppo turistico dell'Isola d'Elba, a cui inizialmente lavorano i BBPR (attorno al 1960), si realizza solo in

<sup>8</sup> Provincia di Venezia, Comune di Caorle, Comprensorio di Valle Altanea, *Piano generale di Sviluppo. Norme di attuazione*, s.p. ma 4.



parte e il progetto sbiadirà tra una crescita di varia qualità architettonica.

A Punta Ala, dove il progetto non è unitario, i comparti sono però affidati ad architetti di primo piano nel panorama nazionale – Gardella al porto, Quaroni per *Poggio le Mandrie* e per *Il Gualdo* e Walter Di Salvo, che disegnò il piano (1960) oltre a molte ville e la chiesa – anche qui è difficile mantenere una regia unitaria e una qualità uniforme.

A Donoratico, in Toscana (1956), la trasformazione della pineta era stata gestita con un concorso, che aveva visto partecipare bravi architetti<sup>9</sup>, e che sarà vinto da Giancarlo De Carlo. Lì il ruolo del progetto di architettura sarà nullo. La riflessione che De Carlo fa, in occasione di un seminario indetto da Italia Nostra sugli sviluppi immobiliari legati della costa italiana, è dura e permette di chiarire in quale clima culturale si è consumata la trasformazione delle aree turisticamente appetibili della costa italiana. Egli parla del suo lavoro progettuale come di una “copertura professionale”

Oltre queste inefficienze, contro le quali molto spesso noi urbanisti ed architetti ci troviamo a dover lottare, ci sono le inefficienze che noi stessi provochiamo con i nostri atteggiamenti e comportamenti verso il problema. Noi siamo i promotori di un fenomeno abbastanza diffuso ed importante che mi pare dovremmo a questo punto impegnarci a chiarire con esattezza ed oggettività; è il fenomeno della copertura professionale delle grandi operazioni di trasformazione che si compiono sul territorio più pregiato. I grossi enti imprenditoriali che si dedicano alla trasformazione del paesaggio con fini di speculazione fondiaria e immobiliare sanno che è necessario, per portare a buon fine le loro operazioni, coprirle con firme che le avvallino sul piano culturale. E bisogna dire che in generale noi ci prestiamo a questa azione di copertura, contenendo le nostre inquietudini con la solita frusta considerazione che, se l'intervento non è studiato da specialisti qualificati, verrebbe lo stesso attuato da altri assai meno qualificati. [...] Infatti la distruzione avviene lo stesso e la copertura professionale compromette la possibilità di ottenere risultati di più ampio raggio. [...] L'operazione che io personalmente ho compiuta, nel caso della Pineta di Donoratico, non ha migliorato nulla. Il mio lavoro e la mia firma sono stati adoperati per coprire un'operazione che alla fine si è risolta proprio come se fosse stata condotta

<sup>9</sup> Un progetto interessante era stato presentato anche da Adolfo De Carlo, Federico Gorio, Ludovico Quaroni, pubblicato in «Urbanistica» 23 (1958), pp. 44 ss.



da uno di quegli ingegneri di Firenze, specializzati in lottizzazioni sulla costa<sup>10</sup>.

Cosa stava succedendo nei pressi di Caorle? A Duna Verde si inizia con un piano generale che possa coordinare i vari sviluppi locali. Poi l'iniziativa individuale prendere il sopravvento. A sei mesi di distanza dalla presentazione del Piano Generale, nel dicembre del 1963, la *Porto S. Margherita s.p.a.* presenta un *Piano di lottizzazione per il comparto di Porto S. Margherita*. La firma è di Gino Valle. Nel 1965 verrà presentato il piano per Duna Verde (le varianti e le integrazioni si succedono sino all'anno seguente). In questo caso il piano porta la firma della sola Lisa Ronchi.

Pur essendoci un lasso di tre anni tra Santa Margherita e Duna Verde, in verità i due agglomerati cresceranno in parallelo: quello a nord era partito prima ma dovette fermarsi con l'alluvione del novembre 1966: l'acqua allagò tutti i cantieri e li danneggiò. A Duna Verde invece erano appena iniziati i lavori delle infrastrutture e il danno fu assai meno grave<sup>11</sup>.

Le operazioni di trasformazioni turistica sono quindi partite nel 1963. Dopo il Piano Generale la prima parte che si svilupperà sarà Porto Santa Margherita dove lavora Gino Valle. Egli alle spalle ha uno studio affermato e il padre aveva già maturato esperienze turistiche a Lignano dove aveva guadagnato la fiducia degli investitori friulani. Probabilmente la scelta di Valle come progettista è determinata dal fatto che negli anni precedenti aveva ottenuto un grande successo personale ed era considerato una figura emergente. Valle era indubbiamente un architetto moderno, senza compromessi, ma egli aveva sempre presente il committente, le sue aspettative (e forse i suoi limiti) e questa è stata probabilmente una delle chiavi del suo successo. Valle è sin dall'origine legato all'architettura turistica balneare e per ricordare solo quelle opere che hanno ricaduta diretta sull'area oggetto dello studio si può citare: la sua tesi di laurea (1948) per la quale pro-

<sup>10</sup> Italia Nostra, Atti del 1° seminario di studi su *Le coste e il turismo in rapporto alla conservazione del paesaggio*, Roma 8-9 novembre 1963, documento dattiloscritto, pp. 113-114.

<sup>11</sup> Queste e molte altre informazioni sui primi sviluppi di Duna Verde mi sono state fornite dal geom. Suman, che ne fu testimone diretto, durante un incontro nel gennaio 2018, per il quale lo ringrazio molto.

getta una casa di vacanza a Lignano; il progetto verrà realizzato, e poi distrutto negli anni Settanta<sup>12</sup>. Inoltre nel 1959, quando i rapporti tra Marcello D'Olivo e il comune di Latisana – entro cui all'epoca era il territorio di Lignano, ora comune autonomo – si guastano, Valle sarà incaricato, assieme ad Attilio Zannier, della redazione del piano regolatore<sup>13</sup>. Questo è il bagaglio con cui arriva a Caorle. Le idee che qui elaborò gli serviranno, poi, come modello altrove. L'esperienza che Valle maturerà a Caorle con il progetto per Porto Santa Margherita sarà alla base della proposta per il complesso turistico "Laghi di Sibari" che realizzerà, quasi un decennio dopo, a Cassano Jonico (Cosenza). Anche in questo caso sarà il mondo dell'imprenditoria friulana a giocare un ruolo da protagonista: l'udinese Giannino Furlanis, a capo dell'omonimo Gruppo Furlanis, oltre a proporre l'investimento e a guidare l'operazione, indicò anche l'architetto di cui si fidava: Valle.

L'altro grande protagonista è D'Olivo il quale dopo la Casa del fanciullo a Opicina (1950-1957) e l'hotel Zipser a Grado (1957-1964), si impegnerà su molti altri progetti legati al turismo balneare: elaborerà una proposta per il Lido di Fiumicino (1959), un progetto per Manacore sul Gargano (1959) che verrà in parte realizzato, e degli interessanti disegni per il lido di Rosolina (1959), per Frigole nei pressi di Lecce (1961) e poi per il Lido di Classe (1962), progetto che gli offrirà l'occasione di lavorare assieme a Quaroni<sup>14</sup>. Quest'ultimo sembra avere un particolare peso nello sviluppo delle idee e delle figure che abitano i progetti di lottizzazione turistica di Duna Verde. Nel 1964 viene pubblicato il progetto sulle pagine della rivista *Casabella*<sup>15</sup> e così commentato:

Non esistendo ancora, per questa urbanizzazione, un piano definitivo, presentiamo una serie di proposte elaborate dagli studi D'Olivo e Quaroni, il cui valore di studio ci sembra assumere un significato che trascende questo singolo caso. Sono proposte per un turismo di massa, proposte aperte, discu-

<sup>12</sup> PIERRE-ALAIN CROSET, *Gino Valle. Progetti e architetture*, Milano, Electa, 1989, p. 40.

<sup>13</sup> PAOLO NICOLOSO, *Lignano (1952-63)*, in *Marcello D'Olivo. Architetture e progetti 1947-1991*, a cura di Guido Zucconi con Francesco Borrella, Ferruccio Luppi, Paolo Nicoloso, Milano, Electa, p. 46.

<sup>14</sup> Ivi, pp. 46-47.

<sup>15</sup> «Casabella», XXVIII (1964), n. 283, pp. 50-55.

tibili, perfezionabili: ma avanzate con il preciso scopo di superare la situazione attuale di polverizzazione dei lotti e delle residenze unifamiliari, sostituendo ad esse dei “supercondomini” dotati di attrezzature e servizi di carattere collettivo<sup>16</sup>.

Il progetto del lido di Classe nasce dalle idee per il concorso delle Barene di San Giuliano (1959) (fig. 13), sulla gronda lagunare di fronte a Venezia, che aveva occupato il dibattito di architettura di quegli anni per la sua proposta di forte valenza figurativa e anche per la nuova scala territoriale verso cui sembrava spostare il ragionamento: non più un quartiere ma una proposta a scala paesaggistica, quella stessa scala su cui si era confrontato, a Lignano, D’Olivo. I grandi edifici detti *circus* reggevano e caratterizzavano il progetto alla scala del paesaggio; poi, attorno a essi, c’era un sistema minore di residenze basse e continue che riproponevano, elaborate, le tipologie tradizionali dell’abitare a bassa densità.

Il modello proposto da Quaroni e D’Olivo è forte ma è molto difficile da maneggiare. In quegli anni questi progetti erano molto noti: le architetture e i piani per Lignano erano stati subito pubblicati su *Casabella*, e il progetto quaroniano del concorso per le Barene sarà, in quel periodo, un punto di riferimento. Inoltre Manfredo Tafuri, proprio nel 1964, pubblicherà la monografia su Quaroni<sup>17</sup>, che contribuirà a diffondere la conoscenza dell’opera dell’architetto romano.

### *Lisa Ronchi, Gino Valle e le idee di Quaroni e D’Olivo*

Lisa Ronchi<sup>18</sup> è di origini venete, nasce a Treviso nel 1923, studia architettura a Roma dove si laurea nel 1950. È vicina a Zevi<sup>19</sup> e collabora

<sup>16</sup> Provincia di Venezia, Comune di Caorle, Comprensorio di Valle Altanea, *Piano generale di Sviluppo*, s.p.

<sup>17</sup> MANFREDO TAFURI, *Ludovico Quaroni e lo sviluppo dell’architettura moderna in Italia*, Milano, Edizioni di Comunità, 1964.

<sup>18</sup> Per i materiali relativi all’Archivio Lisa Ronchi ringrazio le figlie, Elisabetta Torossi e Carlotta Torossi Boyd, che mi hanno fornito documenti grafici e fotografici.

<sup>19</sup> Lisa Ronchi collabora con Zevi al progetto INA Casa di Salerno, quartiere Pastena, 1958. Il progetto, redatto da Zevi in qualità di capogruppo, vede tra i collaboratori gli architetti I. Balletti, M. Calandra, Antonio Di Carlo, la Ronchi e l’ingegnere Luciano Rubino. Cfr. *Inventario dell’archivio Bruno Zevi*, a cura di Vincenzo De Meo, coordinamento scientifico Elisabetta Reale, Roma, Fondazione Bruno Zevi, 2006.

con lui sia in relazione alla neonata rivista *L'architettura, cronache e storia*<sup>20</sup>, sia a programmi con studenti americani a Roma. Durante i suoi anni universitari sembra essere particolarmente interessata alla progettazione urbanistica: studia con Plinio Marconi e poi con Piacentini che le riconoscerà un 30/30 e lode all'esame di Urbanistica II: è questo il corso in cui ottiene il miglior risultato<sup>21</sup>. Quaroni allora non era ancora a Roma, era infatti prigioniero degli alleati in India (1941-1946), dove insegnava Tecnica urbanistica e organizzava concorsi di architettura per gli architetti italiani in prigionia; terrà il suo primo corso presso la Sapienza nell'anno accademico 1949-1950, Urbanistica I. La Ronchi stava allora preparando la tesi di laurea e forse avrà avuto modo di sentirlo, certamente lo conoscerà più tardi attraverso le pagine della rivista di Zevi. Suo padre, il prof. Vittorio Ronchi, è originario di San Donà di Piave; agronomo di formazione, insegnerà Tecnica delle bonifiche presso l'Università di Padova. Egli è il presidente del Consorzio di bonifica nel momento in cui vengono elaborati i piani per Caorle e farà parte della Commissione De Marchi, sulla difesa del suolo, dopo le alluvioni del '66. La grande esperienza del padre in un tema così centrale per la trasformazione di quel tratto di costa può far credere che l'incarico sia stato dato "a entrambi". Al progetto di Pra' delle Torri partecipa direttamente Vittorio Ronchi con Gino Valle. Probabilmente è proprio Ronchi che insieme agli imprenditori friulani propongono a Giorgio Romiati, il proprietario di Valle Altanea e di buona parte delle campagne attorno a Caorle, l'operazione di trasformazione turistica per il litorale di Caorle. L'incarico per *Il piano generale di sviluppo per il Comprensorio di Valle Altanea* viene dato a Lisa Ronchi congiuntamente a Gino Valle. Egli è un suo coetaneo, ha studiato a Venezia dove si era laureato nel 1948. Nel 1951-1952 Valle è, grazie a una borsa di studio, presso la Harvard Graduate School of Design dove ottiene il Bachelor of City and Regional Planning. L'esperienza americana permette a Valle di confrontarsi con Frank Lloyd Wright, Walter Gropius, Mies van der Rohe e di conoscere pratiche differenti da quella italiana. Sicuramente questa collaborazione avvicina la Ronchi a esperienze importanti.

<sup>20</sup> Su «L'architettura, cronache e storia» Lisa Ronchi scrive due articoli: *Concorso nazionale per l'allargamento di ponte Garibaldi a Roma* (1956, n. 6, pp. 850-853) e *Edilizia colta a Milano: l'architetto Vito Latis* (1958, n. 38, pp. 532-548).

<sup>21</sup> Dal faldone conservato presso gli archivi della Facoltà di Architettura della Sapienza.

Verso la fine dei suoi anni di formazione ella incontra Quaroni e l'influenza di questo sembra avere una certa risonanza nei progetti che poi elaborerà per Duna Verde<sup>22</sup>. Quaroni in quegli anni era uno dei professori di riferimento per la facoltà di Roma, di grande carisma e di grande impatto nell'architettura nazionale. Fra le opere che costruisce entro i primi anni sessanta c'è più di qualche architettura per la vacanza e queste, molto probabilmente, sono state i riferimenti che Lisa Ronchi aveva mentre lavorava al progetto per Duna Verde. Le architetture turistiche quaroniane inizialmente ricercano un linguaggio vernacolare, in evidente rottura con gli edifici rappresentativi che lo occupano in quel periodo. Negli anni successivi arriverà a elaborare, proprio attraverso la gestazione dei progetti turistici per Punta Ala, le proposte per San Giuliano, che a loro volta saranno poi applicate a progetti di costa come il Lido di Classe. Questa messe di progetti sembrerebbe essere il background della Ronchi. In particolare nel 1938 Quaroni progetta una villetta a Porto Santo Stefano di cui Tafuri dice che

si riallaccia direttamente al "protoneorealismo" [...] che qui si rivela con maggiore immediatezza e ingenuità. La ricerca è ancora quella di un'adozione di forme ed elementi di linguaggio desunti da una tradizione popolare al fine di ricreare una spontaneità ed una immediatezza figurativa<sup>23</sup>.

Anni più tardi, nel 1950, Quaroni assieme a Michele Valori progetta due residenze di vacanza, una a Forte dei Marmi e una al Lido di Lavinio, che non verranno realizzate; sempre Tafuri, critico arguto e per qualche anno assistente dello stesso Quaroni, scrive:

<sup>22</sup> Non sono molti i progetti riconducibili con sicurezza a Lisa Ronchi, si può vedere il Concorso nazionale per l'Istituto Tecnico di Parma, pubblicato su «L'Architettura, cronache e storia», III (1957), n. 24, pp. 393-398, con una presentazione di Luigi Volpicelli; in particolare il progetto di Lisa Ronchi (collaboratore Orseolo Torossi, che poi diverrà suo marito) è pubblicato a p. 398: «Non classificato, questo progetto denuncia nella volumetria la sua concezione a settori autonomi, a loro volta articolati nei gruppi di aule normali disposte attorno a sale comuni, in uno schema di percorsi verticali. Si rompe così il sistema dei lunghi corridoi, per creare ambienti di specifica vita scolastica. Gli insegnamenti speciali, raccolti al piano terra, fruiscono invece di percorsi orizzontali».

<sup>23</sup> TAFURI, *Ludovico Quaroni*, p. 60.

Sebbene, in fin dei conti, marginali rispetto al ciclo delle opere quaroniane e di per sé limitate nel loro assunto, queste due ville rivestono un certo interesse perché indicative di un clima e di un metodo di progettazione. Dall'esame dei grafici è sin troppo evidente l'appartenenza delle due opere a quella concezione dell'architettura attenta al dettaglio, alla funzione, al clima psicologico, [...] Il materiale ostentato, il taglio delle bucatore, quasi noncurantemente aperte, le coperture, più che altro [...] la forma dei camini, sono i veri protagonisti di questo "parlar sommesso" con il quale si rendeva omaggio alla deviazione "umana" di questa architettura organica<sup>24</sup>.

Non è dato sapere quale sia stato il peso di Lisa Ronchi nella definizione formale delle architetture che hanno dato forma a Duna Verde, ma il linguaggio usato sembra decisamente debitore delle esperienze quaroniane. Nel progetto per il Lido di Classe il protagonista non sarà il tema del linguaggio, ma quello della grande dimensione e del rapporto con il paesaggio. Queste due tematiche cercano di coesistere a Duna Verde, e qui forse si manifesta la fragilità e la contraddittorietà di quel progetto. Sicuramente l'esperienza di sviluppo della vicina Lignano pesa e ai riferimenti quaroniani, già di per sé difficili da usare, si aggiungono le suggestioni usoniane di Marcello D'Olivo proiettate, anch'esse, verso la grande dimensione. A Duna Verde sembra risuonare ancora l'esperienza di D'Olivo per Lignano: al posto della chiocciola qui c'è una piccola garden city e vi si può inoltre rintracciare l'eco, distorta, delle proposte di Quaroni, dei suoi *circus*, attornati da un tessuto residenziale minore.

### *I caratteri del progetto*

L'area di Duna Verde è di 60 ettari circa. Il progetto che presenta Lisa Ronchi viene da lei descritto, nella relazione del Piano di Lottizzazione, attraverso due grandi temi: i criteri generali presi in considerazione sono l'aspetto paesistico e quello urbanistico (la modalità di redazione della Relazione è estremamente simile a quella che aveva usato Valle per Porto Santa Margherita, forse il ragionamento teorico è nato assieme, o forse Valle diviene modello per la Ronchi). Sicuramente il piano parte da una forte volontà di integrazione con il paesaggio e con gli aspetti naturali esistenti, anzi ne fa il suo punto di forza: il

<sup>24</sup> TAFURI, *Ludovico Quaroni*, p. 104.

carattere di questa stazione balneare è quello di un piccolo nucleo urbano immerso nel verde in cui i vacanzieri si ritemperano al contatto con madre natura.

Essendo la zona di consolidata e nitida configurazione paesistica si sono mantenute inalterate le caratteristiche ambientali accentuando la dominanza del viale centrale fiancheggiato da alberi maestosi (riservato alla sola viabilità pedonale) il quale, con i suoi collegamenti multipli e col diretto accesso alla passeggiata interna sotto le dune è il perno naturale nonché fulcro visuale del Comparto. Viene mantenuto inalterato e protetto il verde orizzontale della pineta<sup>25</sup>.

La struttura urbana ha chiaramente debiti con i progetti di D'Olivo e di Quaroni. Lo studio della mobilità propone una radicale differenziazione dei tracciati pedonali da quelli carrabili (fig 1).

Lisa Ronchi si rende conto che un progetto basato sullo *zoning*, per quanto figurativamente forte, non può garantire risultati formali e figurativi interessanti e attraverso l'indicazione delle tipologie – in particolare l'uso delle case a schiera – lei dà forma al piano (figg. 2-4, 12). Per l'area centrale inoltre suggerisce lo strumento del planivolumetrico (figg. 9-11) e in tal modo demanda all'architettura la definizione del "cuore" di questa piccola cittadina. Se l'intenzione è buona, il risultato tradisce le aspettative: l'architettura che darà forma al centro è di gran lunga tra le meno interessanti (e tra le più mirate all'unico scopo del guadagno) (fig. 15). Anche il progetto urbano ha, qui nel centro, le sue pecche; infatti i luoghi centrali si caratterizzano solo per la maggiore presenza di attività commerciali e servizi. Non viene indicato uno spazio comune, un luogo in cui incontrarsi. Questo anche oggi viene percepito come una delle parti meno riuscita, quasi un aspetto negativo del piccolo centro.

Le intenzioni di progetto urbano sono chiare e si leggono distintamente nelle parole di Lisa Ronchi:

un largo anello stradale, centralizzato e a lento scorrimento, convoglia il traffico smistandolo ai lati e avviandolo verso est al resto del comprensorio e rac-

<sup>25</sup> LISA RONCHI, *Comprensorio di Valle Altanea, Comparto di Duna Verde, Piano di Lottizzazione, Relazione*, Roma, 21 febbraio 1965, p. 1.



chiude, intorno al lungo asse pedonale e alle attrezzature nel verde, gli insediamenti a carattere più addensato e il centro commerciale [che sarà leggermente sopraelevato sul livello del terreno con percorsi interni solamente pedonali].

Mediante percorsi ridotti all'essenziale sono assicurati i collegamenti veicolari e pedonali con i due quieti settori residenziali laterali (settori Est ed Ovest) il cui baricentro è visualmente indicato da una tradizionale "corte" di case a schiera raccolte ciascuna a bordare un'area di residenza accentrata e di piccola attrezzatura sportiva.

Il centro commerciale (da studiare in planivolumetrico) è a tipo polivalente (negozi, pensioni, abitazioni) onde assicurare anche un minimo di vitalità accentrata nelle stagioni non estive.

La zona riservata ai servizi collettivi è situata nel settore Est, lungo il canale di Santa Croce.

Le attrezzature sportive e di svago principali sono nel settore centrale e, le più rumorose, a monte del settore Est, accanto ai servizi.

Tutta la profonda fascia dunosa a pineta lungo il mare [...] è strettamente riservata alle sole attrezzature per la spiaggia e per la vita all'aria aperta.

In sintesi: 1) caratteri paesistici inalterati con accentuazione al centro; 2) circolazione veicolare principale accentrata; 3) concentrazione dei volumi più densi: il centro è controllato da planivolumetrico; 4) concentrazione dei servizi collettivi; 5) settori residenziali con lotti di sufficiente ampiezza; 6) difesa a mare coordinata con il resto del Comprensorio; 7) impianti di uso pubblico: fognature, acquedotto, elettrodotta, telefoni<sup>26</sup>.

Nella relazione viene poi fatto notare che l'indice di fabbricabilità applicato è inferiore a quello indicato dal piano regolatore, e viene aggiunta una riflessione sulle aree pubbliche:

trattasi di Comparto destinato non già a residenza cittadina bensì a soggiorno turistico stagionale per cui la necessità di spazio pubblico cresce con l'aumentare delle esigenze funzionali delle zone stesse in rapporto alla destinazione particolare del Comparto. Sembra quindi necessario, ad esempio, che in un territorio destinato soprattutto al turismo balneare e alle vacanze stagionali, la percentuale di aree di uso pubblico, che insiste sulle zone a verde attrezzato, debba essere superiore a quella fissata dal PRG<sup>27</sup>.

<sup>26</sup> RONCHI, *Comprensorio di Valle Altanea*, p. 2.

<sup>27</sup> Ivi, p. 3.

L'edificabilità fondiaria sarà mantenuta a  $1 \text{ m}^2$  per  $\text{m}^3$  ma concentrata nei luoghi centrali e diradata, con diversi scaglioni, per le aree residenziali. L'altezza sarà generalmente prevista a 8,50 m (due piani e mansarda), alcune parti a 11,50 m (tre piani e mansarda), mentre per le aree centrali, definite intensive, non è indicata una altezza perché il progetto verrà approvato come planivolumetrico. È da osservare che nel comparto sviluppato da Gino Valle a Porto Santa Margherita, l'altezza massima era di 22 m e l'edificabilità era calcolata in ragione di  $1,5 \text{ m}^2$  per  $\text{m}^3$ .

### *Conclusioni*

Il progetto di Duna Verde nasce con un disegno chiaro: è un'area da costruirsi come una "città giardino", con edilizia rada, armonizzata con il verde esistente. Forse è una richiesta dei committenti, forse un'idea della progettista, comunque il tema viene elaborato con misura e intelligenza: l'area non viene semplicemente lottizzata in piccole estensioni vendibili separatamente, ma viene organizzato un disegno generale in cui i volumi più densi vengono concentrati e controllati con un planivolumetrico, una parte delle aree pubbliche si confronta con edilizia a schiera – che certamente definisce e modella lo spazio più che l'unità residenziale isolata – e, nelle parti più esterne, sono previsti alcuni nuclei di residenze che potranno avere la forma di unità singole o edifici che assommano più di un'unità. Alcuni di questi lotti dell'area sud confinante con il Comparto San Francesco sono stati regalati, da Giorgio Romiati, ad amici. Tra questi edifici degna di nota è la casa del dott. Dal Co, il medico di Romiati, che fu progettata da Giorgio Ciucci e Mario Manieri Elia (fig. 18). Forse è questo l'unico edificio squisitamente moderno dell'area di Duna Verde.

Il disegno dell'area del villaggio è il risultato di uno studio interessante sulla separazione tra traffico veicolare e percorsi pedonali, curvilinei i primi e rettilinei e diretti i secondi. Questa impostazione si è conservata nel tempo ed è forse uno dei fattori di qualità.

La prima parte di Duna Verde che verrà realizzata è la zona a nord, verso Pra' delle Torri, che va sotto il nome di Duna Fiorita (figg. 12, 16, 17, 19). Questa area è stata costruita con una maggiore osservanza del piano. Il risultato è percepibile: la qualità urbana e l'aspetto idilliaco-fiabesco cui era improntato il progetto è presente ed evidente. Il valore immobiliare di quest'area è più alto, a ribadire l'apprezzamento, anche economico, del progetto dell'impianto.

Il piano, nei suoi aspetti formali, e anche teorico concettuali, sembra un'ibridazione tra l'esperienza di D'Olivo a Lignano e le architetture quaroniane. Se la crasi tra riferimenti tanto difficili e distanti era di per sé foriera di problemi ed errori, a Duna Verde è sicuramente mancata una regia e un controllo nella realizzazione.

Da Quaroni Lisa Ronchi mutua sia la misura, sia una certa malinconia vernacolare, sia la grande intuizione paesaggistica e figurativa delle Barene di San Giuliano. Di D'Olivo c'è l'utopia e il tratto: Duna Verde è una versione semplificata e ridotta della spirale di Lignano.

Ma l'innesto tra questi grandi temi non riesce. Forse era strutturalmente impossibile declinare assieme tutti questi elementi. Forse solo l'audacia di Quaroni o D'Olivo poteva riuscirci, forse serviva che l'architettura, un'architettura di grande dimensione, si prestasse a dargli forma. A Lignano dopo aver tracciato la spirale il progetto d'architettura dà forma al forte segno del centro servizi. Quaroni a Punta Ala aveva costruito due bellissimi quartierini residenziali turistici, ma quando deve immaginare una città per la vacanza fa ricorso alle grandi architetture dei *circus*.

A Duna Verde il progetto urbano si corrompe nella verifica architettonica. L'integrazione tra vernacolare e moderno è difficile, e lì vincerà la sfida la facile moda del vernacolo, molto più apprezzato da coloro che di quelle spiagge avrebbero fatto le loro mete estive. Il moderno nell'architettura per la vacanza ha vita difficile, o trova committenti molto sofisticati o corre il rischio di apparire lo strumento per la vacanza di massa, una specie di stilema pop. Non è questo che cerca chi sceglie una destinazione che vuole essere a suo modo elitaria, ove ritrovarsi tra borghesi.

Il progetto di Duna Verde era partito sotto i migliori auspici, la forza sotterranea del progetto urbano si scontrerà con le architetture che gli daranno forma. Un progetto che non si possa esprimere attraverso le forme dell'architettura, la definizione di spazi e volumi ha le ali tarpate.

La forza delle idee che hanno informato di sé il piano ha dato valore e carattere a questo nucleo. Le architetture che lo hanno inverato hanno, in alcuni casi, tradito l'idea iniziale, soprattutto hanno rinunciato a dar forma ai luoghi centrali, quei luoghi in cui una città, anche una città turistica, si riconosce e si incontra.

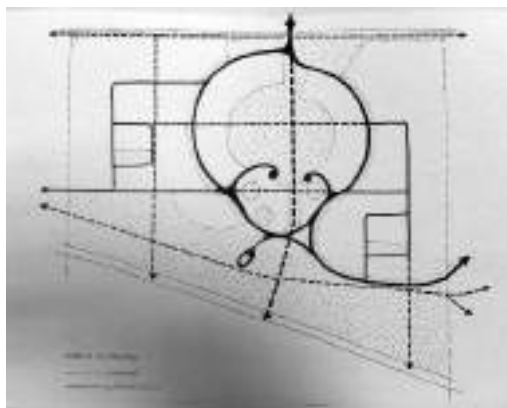
## ABSTRACT

Il piccolo nucleo urbano di Duna Verde (1965) è un caso interessante per valutare il ruolo che il progetto di architettura può avere nel plasmare gli spazi per la vacanza. Vi lavorò l'architetto Lisa Ronchi, affiancata da Gino Valle; nel suo progetto sembrano risuonare le proposte di Quaroni e D'Olivio.

In questa cittadina in miniatura si sono voluti marcare gli aspetti positivi che da sempre si associano con l'idea di città escludendo quelli deteriori. È una operazione artificiale, ma la vacanza è anch'essa una sospensione momentanea della realtà quotidiana. Qui l'architettura assume il ruolo di "facilitatore sociale", è una sorta di regista occulto delle pratiche umane.

The small urban core of Duna Verde (1965) is an interesting case to evaluate the role that the architectural project can have in shaping the spaces for the holiday. The architect Lisa Ronchi worked there, flanked by Gino Valle; in her project the proposals of Quaroni and D'Olivio seem to resound.

In this miniature town, she wanted to mark the positive aspects that have always been associated with the idea of a city, excluding the worst ones. It is an artificial operation, but the holiday is also a temporary suspension of everyday reality. Here architecture assumes the role of "social facilitator", is a sort of occult director of human practices.



1. Lisa Ronchi, Piano di lottizzazione per il comparto di Duna Verde, 1965-1966. Schema dei percorsi (linea continua: percorsi automobilistici; linea tratteggiata: percorsi pedonali) (CAORLE, *Archivio dell'Ufficio Tecnico del Comune*)



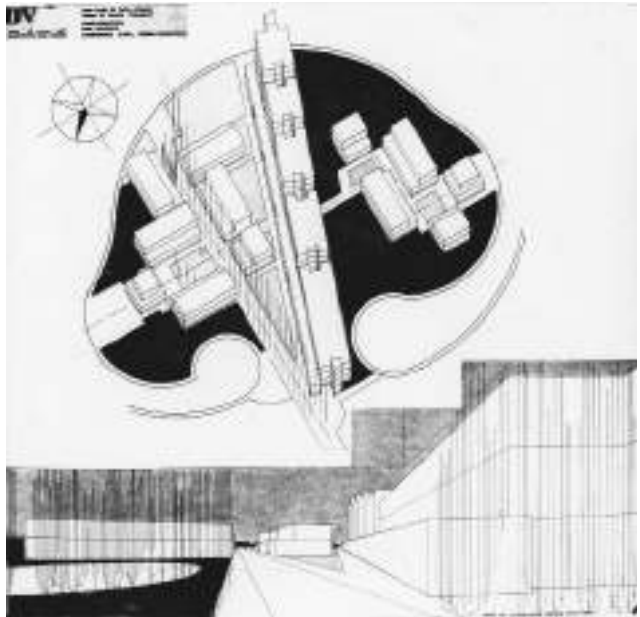
2. Lisa Ronchi, Planivolumetrico della zona centrale e dell'area residenziale ovest, Duna Verde, 1968 (Archivio Lisa Ronchi)



3. Lisa Ronchi, Piano di lottizzazione per il comparto di Duna Verde, 1965-1966. Zonizzazione (i grigi, dal più scuro al più chiaro indicano gli indici di fabbricabilità: intensiva, semintensiva, semiestensiva residenziale, estensiva residenziale. Sono poi individuati i servizi – retino a losanghe in alto a dx - e - retino a pallini – il verde attrezzato) (CAORLE, *Archivio dell'Ufficio Tecnico del Comune*)



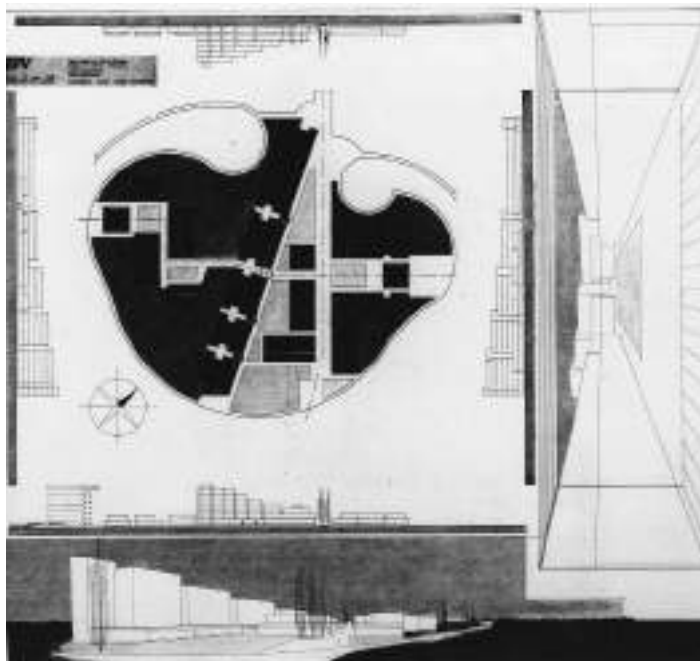
4-8. Lisa Ronchi, schemi tipologici urbanistici, Duna Verde, 1967 (Archivio Lisa Ronchi)



9. Lisa Ronchi, plastico dell'area centrale e degli sviluppi dell'area ovest, marzo 1968 (Archivio Lisa Ronchi)

10. Lisa Ronchi, planivolumetria della zona intensiva e vista e veduta del viale centrale pedonale (verso il mare), marzo 1968 (Archivio Lisa Ronchi)





11. Lisa Ronchi, planivolumetrico zona intensiva, prospetti e vista (dal mare verso l'interno), marzo 1968 (Archivio Lisa Ronchi)

12. Duna Verde, foto aerea, 1974





13. Marcello D'Olivo, Lignano, il tracciamento stradale, foto aerea

14. Planimetria e prospettiva a volo d'uccello di San Giuliano, 1959

15. Duna verde, cartoline, primi anni Ottanta. Il centro con le attrezzature commerciali



16. I nuclei residenziali e la loro caratterizzazione. Il condominio Le Lucciole: una architettura palladiana in miniatura. (Foto Pisana Posocco)

17. I nuclei residenziali e la loro caratterizzazione. Condominio Club Capo d'Orso costruito secondo un esperanto mediterraneo vernacolare (Foto Pisana Posocco)

18. Mario Manieri Elia e Giorgio Ciucci architetti, la casa del dott. Dal Co (Foto Pisana Posocco)







19. Un condominio costruito attorno a una corte semi-pubblica, Le Pompeiane