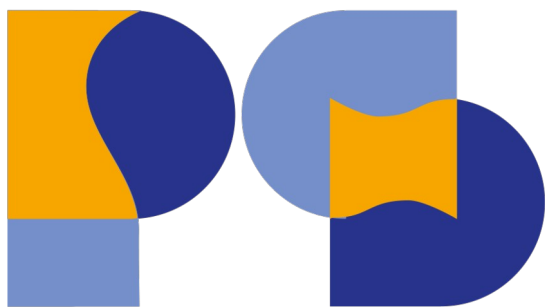




Viareggio

Piano Strutturale
La città del cambiamento

Piano Strutturale 2025

Art. 92 L.R. 65/2014

QC1.3 – ASPETTI STORICI



Luglio 2025

Piano Strutturale
Legge Regionale n. 65/2014



Comune di Viareggio

Sindaco

Giorgio Del Ghingaro

Assessore alla Pianificazione Strategica della Città

Federico Pierucci

Dirigente Settore Opere Pubbliche

e Pianificazione Urbanistica - R.P.

Arch. Silvia Fontani

Garante dell'Informazione e della Partecipazione

Dott.ssa Iva Pagni

Ufficio Pianificazione Urbanistica e Piani di Settore

Arch. Claudia Fruzza

Ing. Giulia Bernardini

Arch. Sabrina Petri

Pianificatore Territoriale Ilaria Conti

Pianificatore Territoriale Lorenzo Spadaccini

Ornella Angeli

Gruppo di Lavoro

Progettazione urbanistica:

STEFANO BOERI ARCHITETTI SRL

Arch. Stefano Boeri

Arch. Corrado Longa

Arch. Laura Di Donfrancesco

Pian. Urb. Yazan Kondakji



Aspetti ecosistemici e agroforestali:

SOCIETÀ ENVIAREA SNC

Agr. Elena Lanzi

Agr. Andrea Vatteroni



Aspetti idraulici:

STA ENGINEERING SRL

Ing. Jacopo Taccini



Aspetti geologici:

SOC. GEOPROGETTI STUDIO ASSOCIATO

Dott. Geol. Emilio Pistilli



Aspetti botanici e vegetazionali

Dott. Paolo Emilio Tomei

Partecipazione:

ATELIER PROGETTUALE PRINCIPI ATTIVI SRL

Dott.sa in arch. Monia Guarino



Aspetti socio-economici:

SIMURG RICERCHE SNC

Dott. Claudio Salvucci



Aspetti storico-identitari:

Arch. Andrea Crudeli

Aspetti archeologici:

Dott.ssa Elisabetta Abela

Valutazione ambientale strategica:

SOCIETÀ ENVIAREA SNC

Agr. Elena Lanzi

e Arch. Annalisa Pirrello



1. Sommario

1. Sommario.....	1
2. Il momento fondativo. Dai primi insediamenti al borgo di Viareggio.....	2
3. Viareggio nell'Ottocento: la crescita urbana ed economica.....	5
4. Dalla pianificazione al primo patrimonio identitario: le trasformazioni del primo Novecento e il Liberty.....	15
5. L'espansione della città Giardino.....	19
6. Il piano di ricostruzione post-bellico.....	22
7. Tutela paesaggistica, governo del territorio, edificazioni pubbliche.....	25
8. Varianti, tutela ambientale, sviluppo produttivo e salvaguardia agricola.....	31
9. La Variante al PRGC e i piani attuativi.....	37
10. La Variante al PRG del 1997.....	40
11. Il piano strutturale del 2004.....	43
12. Il Piano di Indirizzo Territoriale e il Regolamento Urbanistico vigente.....	46
13. Luoghi identitari: La Passeggiata e l'Architettura Liberty.....	53
14. Luoghi identitari: La Darsena e il Porto.....	60
15. Luoghi identitari: il sistema alberghiero.....	66
16. Luoghi identitari: il cimitero monumentale.....	69
17. Luoghi identitari: la Cittadella del Carnevale.....	72
18. Luoghi identitari: Lo stadio dei Pini.....	76
19. Luoghi identitari: il parco della Musica.....	79
20. Luoghi identitari: Le Pinete.....	85
21. Luoghi identitari: Edifici dismessi o sottoutilizzati.....	90
22. Luoghi identitari: Mercati.....	93
23. Luoghi identitari: i musei.....	98
24. Bibliografia.....	106

2. Il momento fondativo. Dai primi insediamenti al borgo di Viareggio

Le prime attestazioni storiche relative a Viareggio risalgono al 1170, quando la comunità lucchese provvide alla costruzione di una torre lignea con funzione di presidio costiero. Tale iniziativa si inseriva in un contesto geopolitico caratterizzato da frequenti conflitti tra potenze confinanti, quali Pisa, Genova e Firenze, che nel corso del XII secolo si contendevano il controllo del litorale. Due anni più tardi, nel 1172, a potenziamento delle difese marittime, venne edificato un castello in muratura con pianta circolare, circondato da una cinta detta "barbacane". Dell'antico manufatto fortificato non permangono oggi evidenze materiali; la sua esistenza è testimoniata unicamente da fonti documentarie coeve che riportano frequenti episodi di natura bellica. I resti emergevano ancora fino agli anni '20 del '900 prima della costruzione della raffineria di olio SALOV.

Il sito prescelto per la costruzione si presentava come un'area scarsamente antropizzata, caratterizzata da un paesaggio costiero inospitale, dominato da dune sabbiose, estesi acquitrini e una diffusa insalubrità, dovuta alla presenza della malaria. La comunicazione tra il castello e l'entroterra, costituito da rilievi collinari su cui si addensavano i principali nuclei abitati, era garantita da un'unica direttrice viaria: la via di Montramito, conosciuta anche come antica via Regia, realizzata con tecniche di consolidamento del terreno mediante palificate e riempimenti in pietrame poggianti sulle stesse dune e sulle zone paludose.

A seguito della perdita del porto di Motrone, la repubblica di Lucca, spinta dalla necessità di mantenere uno sbocco funzionale al mare, concentrò la propria attenzione sull'unico scalo marittimo rimasto: la foce del canale Burlamacca. Tuttavia, il progressivo insabbiamento della linea di costa determinò un rapido declino dell'importanza strategica del castello, ormai lontano dal mare. In risposta a tale

mutamento geomorfologico, i Lucchesi intrapresero opere di canalizzazione e nel 1534 edificarono una nuova torre difensiva in muratura, successivamente denominata Torre Matilde. Quest'ultima assunse un ruolo di presidio non solo contro potenziali attacchi via mare, ma anche a protezione dei magazzini e del nascente insediamento urbano.

Nel corso del tempo, attorno alla torre andò progressivamente delineandosi una prima forma di comunità stabile, costituita prevalentemente da funzionari, soldati, mercanti, pescatori e coloni. L'organizzazione edilizia del nuovo abitato si caratterizzava per la coesistenza di due differenti tipologie costruttive: da un lato le capanne in falasco, materiale palustre, e dall'altro modeste abitazioni in muratura, generalmente sviluppate su un solo piano.

Nel corso del Cinquecento si assistette a un consolidamento del tessuto urbano del borgo e l'insediamento si dotò inoltre di alcuni elementi funzionali di carattere comunitario, tra cui una piccola chiesa dedicata a San Pietro (che più tardi diventerà la chiesa della Santissima Annunziata), costruita tra il 1559 e il 1560.

Il XVII secolo segnò un'importante fase di sviluppo per Viareggio, sia dal punto di vista amministrativo che urbano. Il 10 marzo 1617, la Repubblica di Lucca istituì la Vicaria del Litorale, con Viareggio come capoluogo, conferendole un ruolo centrale nella gestione delle località costiere e delle colline retrostanti. Tuttavia, nonostante i tentativi di strutturare un insediamento permanente, la persistente insalubrità ambientale ostacolò a lungo la crescita e lo sviluppo del borgo. Già nel 1488 venne istituito l'Ufficio della Maona, con il compito prioritario di avviare opere di bonifica del territorio circostante. Le terre vennero suddivise in 28 settori, detti "colonnelli", distribuiti tra i 12 membri della Società della Maona, cui spettava la responsabilità della manutenzione, della pulizia e dello scavo di nuovi canali di drenaggio. Nonostante tali iniziative, il problema della malaria non trovò immediata soluzione, rendendo necessari ulteriori, e spesso infruttuosi, interventi nel corso dei decenni successivi.

Una svolta decisiva si registrò solo nel 1735, con l'attuazione di un progetto ideato dal matematico veneziano Bernardino Zendrini. L'introduzione delle cateratte a bilico, il riassetto del canale Burlamacca e della sua foce, unitamente al diradamento della macchia costiera, portarono finalmente a un miglioramento significativo delle condizioni igienico-sanitarie della zona. Le terre bonificate divennero progressivamente sede di un'intensificata attività agricola, e si diede avvio alle prime piantagioni di pini. Tuttavia, il beneficio più immediato e tangibile si manifestò nell'incremento demografico del borgo di Viareggio, che a partire da tale momento conobbe una nuova fase di sviluppo urbano e sociale.

A fronte della rapida espansione del nucleo abitato, emerse con urgenza la necessità di una regolamentazione del territorio. Il primo tentativo concreto di pianificazione era già avvenuto nel 1682, quando l'ingegnere Giovanni Azzi elaborò un progetto volto a razionalizzare l'assegnazione delle aree edificabili. L'impianto urbanistico proposto prevedeva una maglia a scacchiera composta da sette strade: tre orientate lungo l'asse mare-monti e quattro disposte parallelamente alla linea costiera. Tuttavia, le condizioni ambientali e igienico-sanitarie ancora precarie resero inefficace tale intervento, vanificando gli sforzi di contenere lo sviluppo spontaneo dell'abitato. Fu solo con il successo delle suddette opere di bonifica nel corso del Settecento che si registrò un vero impulso all'edilizia urbana.

L'incremento delle richieste di concessione per nuove costruzioni rese necessario un ulteriore intervento di pianificazione. Nel 1748, l'architetto Valentino Valentini fu incaricato di riorganizzare l'assegnazione dei lotti edificabili. La pianta da lui redatta riprese l'impostazione a scacchiera già delineata nel secolo precedente, ma con una maggiore attenzione alla razionalità e all'ordine urbano. Contestualmente, il nuovo assetto del territorio favorì anche la trasformazione dell'area in località di villeggiatura: la nobiltà lucchese iniziò a costruire ville e palazzi, contribuendo così a definire il carattere residenziale e turistico che Viareggio avrebbe progressivamente assunto.

3. Viareggio nell'Ottocento: la crescita urbana ed economica

Nel corso del XIX secolo, Viareggio fu protagonista di un intenso processo di evoluzione urbana, economica e sociale, le cui radici affondano negli interventi di bonifica territoriale conclusi nella metà del XVIII secolo. La definitiva messa in sicurezza del territorio, avvenuta nel 1741, determinò un graduale miglioramento delle condizioni igienico-sanitarie, con una drastica riduzione della malaria che, fino ad allora, aveva impedito uno stabile sviluppo insediativo.

Parallelamente, però, la scomparsa della vegetazione spontanea rese le colture dell'entroterra più vulnerabili all'azione dei venti marini, causando significativi danni agricoli. A tale problematica si rispose mediante la creazione di una barriera vegetale lungo la fascia costiera: una lunga striscia di pini, destinata successivamente a formare le celebri pinete di Ponente e di Levante. Queste aree boschive, divenute nel tempo parte integrante del paesaggio urbano e del più ampio sistema ambientale regionale, furono in seguito incluse nel Parco Naturale di Migliarino, San Rossore e Massaciuccoli.

L'affermarsi di condizioni ambientali più salubri contribuì ad attrarre nuove fasce di popolazione, provenienti in gran parte dai territori limitrofi, inclusi importanti nuclei della nobiltà lucchese. In questo scenario, si consolidarono progressivamente le attività economiche connesse al mare: la pesca, la cantieristica e la marineria velica divennero pilastri dell'economia locale. Tale sviluppo economico riscontrò un ulteriore slancio in seguito al 1819, quando la duchessa Maria Luisa di Borbone decise di promuovere la costruzione della prima darsena, funzionale all'ampliamento del porto e al rafforzamento delle attività marittime. L'anno successivo, nel 1820, il riconoscimento ufficiale di Viareggio come città ne sancì il ruolo emergente all'interno del contesto regionale.

Sul piano urbanistico, un momento di svolta fu rappresentato dal conferimento all'architetto regio Lorenzo Nottolini dell'incarico per la redazione del piano regolatore, nel 1824. La proposta di Nottolini si articolava secondo un impianto a maglia ortogonale, sviluppato in direzione nord, con il canale Burlamacca ancora a segnare il confine naturale oltre il quale la città non si estendeva. Il disegno urbano, ispirato ai principi della città razionale, prevedeva ampie strade a sviluppo parallelo e perpendicolare, con piazze aperte e spazi verdi interni agli isolati, destinati ad orti e giardini privati. Tale assetto gettava le basi per una pianificazione ordinata della crescita urbana futura.

In contemporanea alla definizione dell'impianto regolatore, l'Amministrazione avviò una serie di opere pubbliche finalizzate al miglioramento dell'immagine e della funzionalità della città. Interventi significativi riguardarono la pavimentazione stradale, la piantumazione di alberature e la trasformazione di piazze in spazi verdi, con l'intento di coniugare esigenze pratiche e decoro urbano. Tali azioni risultavano strettamente connesse alla crescente vocazione balneare della città, che prese forma già a partire dagli anni Venti dell'Ottocento.

Fu infatti nel 1828 che Viareggio vide la nascita delle prime strutture balneari, organizzate secondo i dettami del decoro e della separazione dei sessi tipici della moralità del tempo: gli stabilimenti Nereo per gli uomini e Dori per le donne segnarono l'avvio di una tradizione turistica destinata a consolidarsi nel corso dei decenni successivi. Lungo il litorale, tra il Canale Burlamacca e Piazza Mazzini, nel periodo intorno al 1860, sorsero ulteriori stabilimenti su palafitte – tra cui il Nettuno, il Balena, il Felice e l'Oceano – contribuendo a definire la vocazione turistica della città.

Il crescente flusso di villeggianti, appartenenti in buona parte ai ceti borghesi e aristocratici, nonché al mondo intellettuale – vi soggiornarono tra gli altri Gabriele D'Annunzio e Luigi Pirandello – determinò un'ulteriore espansione del tessuto urbano, che si sviluppò progressivamente dalla Torre Matilde verso la fascia costiera.

A sostenere tale espansione intervennero precise politiche pubbliche: l'Amministrazione comunale favorì l'acquisto di terreni lungo il litorale e nella pineta di Ponente, già di proprietà demaniale, mettendoli a disposizione della speculazione edilizia privata. Strumenti finanziari specifici, come il prestito comunale del 1877, resero possibile il finanziamento delle opere di urbanizzazione primaria, fornendo alla città una rete infrastrutturale adeguata alla nuova domanda abitativa e turistica.

Sul piano politico-amministrativo, un ulteriore evento rilevante fu rappresentato dall'annessione del Ducato di Lucca al Granducato di Toscana nel 1847, evento che

ridimensionò il ruolo commerciale del porto viareggino ma non arrestò la crescita della città. Con l'unificazione italiana, Viareggio poté beneficiare di nuovi investimenti statali, tra cui quelli relativi alle infrastrutture ferroviarie: la linea Pisa-Viareggio, inaugurata nel 1861, e il successivo collegamento con Lucca nel 1890 rappresentarono due tappe cruciali per la definitiva affermazione della città come centro turistico e commerciale.

L'accessibilità garantita dalla rete ferroviaria alimentò un ulteriore incremento dei flussi turistici, imprimendo una nuova accelerazione all'espansione edilizia. Dopo il 1870, l'abitato si estese ancora più a nord, raggiungendo la Fossa dell'Abate, come testimoniato dalle planimetrie urbanistiche degli anni 1879 e 1893, che documentano l'avanzamento delle edificazioni anche oltre il canale Burlamacca.

In questo contesto di forte dinamismo socio-economico si inserisce anche la nascita del Carnevale di Viareggio, la cui prima edizione si tenne nel 1873. A differenza di analoghe celebrazioni italiane di origine medievale, il Carnevale viareggino ebbe una genesi legata agli ambienti borghesi cittadini. Il 25 febbraio di quell'anno, in occasione del martedì grasso, fu organizzata una sfilata di carrozze addobbate a fiori lungo via Regia, su iniziativa di alcuni giovani frequentatori del Caffè del Regio Casinò. Il successo dell'evento ne favorì la ripetizione annuale. A fianco di queste prime manifestazioni, la già costituita Società del Carnevale promosse feste da ballo presso il Teatro Pacini.

Con il tempo, il carattere della manifestazione si trasformò, passando da evento elitario a festa popolare, connotata da un crescente spirito di satira politica. Le prime testimonianze di questa nuova vocazione risalgono già al 1874 e 1875, con mascherate che prendevano di mira esponenti delle autorità locali e delle amministrazioni fiscali.

Negli anni successivi, il Carnevale viareggino consolidò questa sua doppia anima: da un lato manifestazione di evasione e divertimento, dall'altro strumento di critica e riflessione sociale. A partire dal 1905, la manifestazione si spostò dalla via Regia alla Passeggiata a mare, dove da allora si svolge con regolarità. La progressiva introduzione dei carri allegorici, nel corso del Novecento, contribuì a rafforzarne la visibilità e la carica satirica, trasformando il Carnevale di Viareggio in un evento di rilevanza nazionale e internazionale, ampiamente seguito dai media e celebrato come una delle principali espressioni della cultura popolare toscana.

Parallelamente ai primi sviluppi della manifestazione carnevalesca e al consolidarsi della vocazione turistico-culturale di Viareggio, la seconda metà dell'Ottocento vide un

importante processo di trasformazione della fascia costiera e lacustre del territorio comunale.

In questi anni Viareggio e Torre del Lago iniziarono ad assumere un nuovo volto non solo grazie agli interventi urbanistici e alle prime infrastrutture balneari, ma anche attraverso la nascita di residenze private di rilievo, simbolo delle mutate condizioni economiche e sociali delle élite locali e regionali.

In questo contesto si collocano due esempi emblematici di architettura ottocentesca nella piana versiliese: Villa Borbone, residenza dei Duchi di Parma, e Villa Orlando, dimora privata affacciata sul lago di Massaciuccoli. Entrambe rappresentano, per ragioni diverse, importanti testimonianze della cultura insediativa e paesaggistica dell'epoca.

Villa Borbone: da residenza ducale a patrimonio paesaggistico

La Villa Borbone sorge lungo il viale dei Tigli, nella tenuta compresa tra Viareggio e Torre del Lago, ed ebbe origine negli anni Venti dell'Ottocento come residenza di caccia della corte ducale lucchese. In questo periodo la duchessa Maria Luisa di Borbone-Spagna, divenuta sovrana del Ducato di Lucca dopo il Congresso di Vienna, promosse un ampio rinnovamento del litorale viareggino: fece costruire la prima darsena del porto, acquisì l'intera pineta e l'area costiera orientale (la "marina di Levante"), dotò Viareggio di un piano urbanistico (1820) e ne elevò il rango amministrativo a città con circondario marittimo (1823). In questo contesto la duchessa incaricò l'architetto Lorenzo Nottolini di progettare una grande tenuta di caccia nella pineta litoranea. La costruzione della villa iniziò nel 1821 e fu concepita in origine come un casino di caccia immerso nel parco, in funzione accessoria rispetto a una più sfarzosa residenza ufficiale che si progettava di edificare in prossimità del porto (progetto poi abbandonato). Il progetto di Nottolini prevedeva un complesso armonico ma relativamente sobrio, formato inizialmente da tre edifici distinti di tre piani: un corpo centrale destinato ad abitazione padronale e due corpi laterali per servizi, quali scuderie, rimesse e alloggi della servitù. La villa venne realizzata in posizione leggermente isolata dal centro abitato, al centro di una vasta tenuta boschiva e agricola circondata dalla pineta; un lungo viale alberato (l'attuale *viale dei Tigli*) fu tracciato attraverso la proprietà per collegare direttamente Viareggio al nuovo complesso. La prematura morte di Maria Luisa nel 1824 impedì la piena attuazione dei suoi ambiziosi

progetti, lasciando la villa in uno stato iniziale più modesto rispetto alle intenzioni originarie.

Negli anni Trenta e Quaranta dell'Ottocento il complesso subì le prime trasformazioni e ampliamenti sotto il governo del figlio di Maria Luisa, Carlo Lodovico di Borbone (Duca di Lucca dal 1824, poi Duca di Parma). Già nel 1834 la villa fu ingrandita: le due ali laterali vennero ampliate ed ebbe inizio la costruzione progressiva di vari edifici ausiliari (stalli, case coloniche, serre) ad uso della tenuta agricola e del parco circostante. In particolare, nel 1844 risultano edificati ben diciassette casini colonici destinati ad alloggio dei contadini addetti alla coltivazione di viti e pioppi nella tenuta, segno dell'estensione agricola e della bonifica agraria in atto in quell'area un tempo paludosa. Nel frattempo Carlo Lodovico rinunciò al Ducato di Lucca (ceduto al Granducato di Toscana nel 1847) per assumere il trono di Parma, ma la tenuta viareggina rimase un possedimento privato della famiglia Borbone-Parma. Fu il figlio di Carlo Lodovico, Carlo III di Borbone-Parma, a lasciare un segno importante: nel 1849 egli commissionò la costruzione di una cappella funeraria familiare accanto alla villa, dedicata a San Carlo Borromeo. Progettata dall'architetto Giuseppe Gheri, questa cappella – vero e proprio mausoleo ducale – venne completata nel 1850 e accolse nel tempo le spoglie di numerosi membri della casata Borbone-Parma. Sul finire degli anni Quaranta e nei primi anni Cinquanta dell'Ottocento, ulteriori lavori completarono l'assetto del complesso: vennero collegati stabilmente i corpi laterali con il corpo centrale, trasformando i tre edifici originari in un unico grande fabbricato a U, e fu ridisegnato il giardino circostante, che a metà secolo raggiunse un'estensione complessiva di circa 36.000 m². Nel 1885, in epoca ormai post-unitaria, la cappella fu ristrutturata e abbellita dall'architetto Giuseppe Pardini, che ridisegnò la facciata con ricchi rivestimenti in marmo bianco e policromo e impreziosì gli interni, conferendole l'aspetto neogotico odierno.

Nel periodo post-unitario la Villa Borbone continuò ad essere residenza privata dei Borbone-Parma e, tramite legami matrimoniali, di altri rami dell'aristocrazia europea. A partire dal 1871 vi risiedette stabilmente la principessa Margherita di Borbone-Parma, sposata con Don *Carlo Maria di Borbone-Spagna* (conte di Montemolín, noto come Carlo VII, pretendente carlista al trono di Spagna). Sotto Margherita la villa visse la sua epoca di massimo splendore, divenendo sede di una piccola corte cosmopolita: si stima che in quegli anni ospitasse un seguito di *36 persone* fra familiari e servitori, con una vivace vita mondana. In questo periodo la residenza mantenne comunque il carattere di dimora di villeggiatura: all'interno non erano presenti saloni di

rappresentanza, ma ambienti raccolti e spazi funzionali alla vita quotidiana, decorati con eleganza sobria (restano tracce di affreschi e di pregiati pavimenti intarsiati ottocenteschi). Alla morte di Margherita nel 1893, la proprietà passò alla figlia Bianca, che aveva sposato l'arciduca Leopoldo Salvatore d'Asburgo-Lorena (nipote del granduca Leopoldo II di Toscana): la villa assunse allora il soprannome di "*Villa Arciducale*" in onore del nuovo rango dei proprietari. Agli inizi del Novecento, mutato il clima politico, la presenza asburgica destò sospetti: nel 1906 la Marina Militare italiana requisì la villa per destinarla a supporto del vicino *Balipedio* (poligono di tiro e test di artiglieria costiera). La dimora venne quindi sottratta ai suoi proprietari e utilizzata a scopi militari; durante la Prima guerra mondiale fu considerata "*proprietà nemica*" (in quanto appartenente a cittadini austro-ungarici) e rimase sede di comandi militari. Anche nel corso della Seconda guerra mondiale il complesso subì occupazioni e danni: vi si insediarono prima un quartier generale delle truppe tedesche e poi, dopo l'armistizio del 1943, un comando delle forze alleate statunitensi. In questi frangenti molti arredi storici andarono perduti a causa di spoliazioni, e le strutture riportarono degradi.

Al termine del secondo conflitto mondiale la villa tornò in possesso dei legittimi eredi dei Borbone-Parma. In particolare ne rientrò in usufrutto l'arciduchessa Margherita d'Asburgo-Lorena (figlia di Bianca e Leopoldo Salvatore, nonché ultima discendente diretta di Maria Luisa), che vi abitò a lungo nel dopoguerra. Nel 1985 l'arciduchessa, ormai anziana, decise di alienare la proprietà: la vendette all'ingegner Benvenuto Barsanti, il quale poco dopo la donò alla città di Viareggio, destinandola alla fruizione pubblica. A quella data però la cappella funeraria non faceva parte della cessione, restando proprietà degli eredi Borbone; soltanto nel 2005 il Comune di Viareggio è riuscito ad acquistare anche la cappella, riunificando così l'intero complesso monumentale sotto la propria tutela. Già a partire dalla fine degli anni Novanta erano stati avviati i primi interventi di recupero: nel 1999 prese il via un progetto organico di restauro e rifunzionalizzazione del parco e degli edifici storici. Tra il 2001 e il 2003 si eseguirono importanti lavori strutturali (consolidamento delle coperture e dei solai, restauro delle facciate e dei pavimenti lignei) per rendere nuovamente agibile la villa, sotto l'alta sorveglianza della Soprintendenza ai beni architettonici. Negli anni seguenti l'amministrazione comunale ha continuato l'opera di valorizzazione: grazie al contributo di fondazioni bancarie locali, alcuni ambienti del piano nobile sono stati riarredati con mobili d'epoca secondo il progetto "*Arrediamo Villa Borbone*" (iniziato nel 2007). Dal punto di vista giuridico, la villa e il parco sono sottoposti a vincoli di tutela sia storico-

artistica che paesaggistica. Già nel 1973 l'area intorno alla villa (compresa la cinta muraria perimetrale settecentesca) fu dichiarata di *notevole interesse pubblico* ai sensi della legge sulla protezione delle bellezze naturali; più di recente (2009) la Soprintendenza ha formalmente inserito il complesso di Villa Borbone tra i beni culturali di interesse storico-artistico, equiparandolo per importanza ad altre emergenze monumentali toscane. Oggi la Villa Borbone è di proprietà comunale ed è adibita a spazio culturale polivalente: viene utilizzata come sede per mostre, convegni, cerimonie ed eventi pubblici, in particolar modo durante la stagione estiva. Dal 2006 ospita periodicamente esposizioni legate al territorio, come mostre sulle scenografie di Galileo Chini per le opere di Puccini o rassegne dedicate al Festival Pucciniano. Inoltre negli edifici della villa hanno sede alcune istituzioni, fra cui l'ente gestore del Parco Naturale Migliarino San Rossore Massaciuccoli (di cui la tenuta fa parte) e l'Accademia Maria Luisa di Borbone, dedicate rispettivamente alla tutela ambientale e alla promozione storico-culturale della Versilia. La villa e il suo parco, sebbene *restaurati e aperti al pubblico*, richiedono costante manutenzione: negli ultimi anni sono stati avviati ulteriori progetti di valorizzazione (come l'installazione di percorsi multimediali e l'organizzazione di visite guidate in costume) per far conoscere questo luogo storico e conservarne il patrimonio architettonico in modo sostenibile.

Dal punto di vista stilistico e compositivo, Villa Borbone presenta le caratteristiche tipiche della villa neoclassica toscana ottocentesca, frutto in gran parte della progettazione di Lorenzo Nottolini. L'impianto planimetrico è simmetrico e ben calibrato: il corpo edilizio principale, di forma compatta e sviluppato su tre livelli fuori terra, è affiancato da due ali laterali più basse (a due piani) poste a nord e a sud. Originariamente questi volumi erano edifici separati, ma le aggiunte di metà Ottocento li hanno saldati al nucleo centrale, creando un unico fabbricato articolato a U. Alle estremità delle due ali si innestano perpendicolarmente due bracci avanzati verso la facciata principale (ovest), che delimitano una sorta di cortile aperto verso il parco. Il braccio settentrionale comprende la cappella-mausoleo (voluta nel 1849) seguita dai locali delle antiche scuderie, mentre il braccio meridionale ospita locali di servizio e depositi. Grazie a questa conformazione, il complesso risulta funzionale e al contempo scenografico: il fronte principale è lungo e articolato, ma conserva un'elegante unità compositiva ottenuta con l'impiego di un linguaggio classicheggiante sobrio. Al centro della facciata spicca un leggero avancorpo a tre piani, coronato da un tetto a padiglione sormontato da una terrazza belvedere con ringhiera in ghisa di metà Ottocento. Sopra la portafinestra centrale del piano nobile è collocato un pregevole

stemma marmoreo con le insegne araldiche dei Borbone, in marmo di Carrara, realizzato secondo la tipologia adottata dalla duchessa Maria Luisa. Tutte le aperture del prospetto principale (finestre e porte-finestre) sono incorniciate da modanature in marmo bianco di Carrara, a sottolineare il ritmo regolare delle bucatre sulla superficie intonacata giallo-ocra. Nel complesso la facciata occidentale possiede un aspetto armonico e ordinato, scandito orizzontalmente dalle cornici marcapiano e verticalmente dalle simmetrie compositive, richiamando la sobrietà neoclassica tipica dell'architetto lucchese Nottolini. La facciata posteriore (est), rivolta verso la pineta, è invece trattata in maniera più semplice e priva di decorazioni in marmo, con finiture ad intonaco liscio, segno che la rappresentatività era concentrata sul fronte d'onore verso il viale. All'interno, l'edificio non presenta grandi saloni di rappresentanza, coerentemente con la sua destinazione originaria di villa di campagna e non di palazzo di corte. La distribuzione interna privilegia ambienti di dimensioni contenute (salotti, sale da pranzo, studioli e camere) che conferivano alla residenza un'atmosfera intima e familiare, talora arricchiti da apparati decorativi di gusto eclettico ottocentesco. Si conservano in particolare lo scenografico scalone principale in posizione centrale e alcune sale decorate con affreschi sobri a motivi neo-classici e pavimenti in legno intarsiato di notevole qualità artigianale. Ai piani inferiori prevalgono invece ambienti di servizio con finiture più semplici. Di rilievo sono i due passaggi coperti per le carrozze che attraversano il fabbricato: essi consentivano un accesso diretto all'interno della tenuta con i mezzi ippotrainati. Tali passaggi, collocati probabilmente in corrispondenza delle ali laterali, sono pavimentati in pietra e coperti da volte a cassettoni dipinti a tempera, e chiusi alle estremità da grandi portoni vetrati (oggi portefinestre ad arco) che si aprono sia sul lato del cortile anteriore sia sul retro verso il parco. Questa soluzione architettonica, oltre a proteggere gli arrivi delle carrozze dalle intemperie, crea scenografici assi visuali passanti attraverso la villa. Degno di nota è anche il corpo adiacente della limonaia, una costruzione ad un solo piano estremamente allungata, situata a lato del giardino immediatamente a sud-est della villa: essa è caratterizzata sul fronte da una serie di ampie arcate a tutto sesto aperte verso il giardino, che servivano per ricoverare agrumi in vaso durante l'inverno. La limonaia, restaurata, oggi è utilizzata come spazio per eventi e ristorazione a supporto delle attività nella villa.

Villa Orlando: architettura neogotica e memoria del paesaggio lacustre

La villa fu costruita nel 1869 sulle rive del lago di Massaciuccoli, a Torre del Lago (Versilia), come residenza di caccia in stile neogotico. Il progetto fu commissionato da

Piero Kotzian, un imprenditore di origine boema attivo a Livorno e noto finanziatore della ferrovia Leopolda, la prima linea ferroviaria toscana. All'epoca Torre del Lago era un piccolo villaggio di pescatori e cacciatori, costituito da capanne con il tetto in falasco (paglia palustre).

Nel 1896 la proprietà passò a Salvatore Orlando, esponente di una famiglia di imprenditori navali, i cui eredi ne detengono tuttora il possesso. Orlando, appassionato cacciatore, apportò significative modifiche e ampliamenti al complesso. Estese il parco piantando una nuova pineta e tracciando un lungo viale d'accesso principale; fece costruire una darsena in pietra sul lago, dotata di una piccola torre panoramica e di un'ampia terrazza affacciata sull'acqua, per ospitare le imbarcazioni utilizzate nelle battute di caccia sul lago. Inoltre fece erigere un muro di cinta merlato attorno alla tenuta, circondandolo con un fossato, e aggiunse un complesso di portineria in pietra all'ingresso, collegato da un ponte alla villa.

Negli stessi anni la villa divenne frequentata anche dal celebre compositore Giacomo Puccini, trasferitosi a Torre del Lago nel 1898. In quell'anno nacque l'amicizia tra Puccini e Salvatore Orlando, destinata a durare per oltre venticinque anni. Il musicista fu ospite abituale della villa: con Orlando condivideva la passione per la caccia alle anatre nel padule, e i due intrattennero una corrispondenza sul tema venatorio e sulla conservazione dell'ambiente. Nel salotto della musica di Villa Orlando è tuttora conservato il pianoforte su cui Puccini era solito suonare durante le sue visite, insieme a numerose lettere e ricordi autografi del maestro.

Durante la seconda guerra mondiale la villa attraversò momenti difficili. Dall'8 settembre 1943 per circa un anno fu requisita dalle truppe tedesche, che vi insediarono il comando dell'idroscalo militare sul lago. Nel 1944, durante la ritirata, i soldati minarono e distrussero la torretta neogotica della portineria d'ingresso. L'edificio principale subì danni fortunatamente contenuti, pur venendo in parte colpito da bombardamenti alleati. Al termine del conflitto la villa e il parco furono restaurati, e la proprietà rimase alla famiglia Orlando, che ha continuato a curarne la conservazione.

In epoche recenti Villa Orlando è stata riconosciuta come bene di interesse storico-architettonico. Oggi la villa è tutelata dal Ministero della Cultura ed è inserita nell'elenco delle dimore storiche italiane. Il parco e la villa vengono talvolta aperti al pubblico in occasione di eventi culturali, in particolare manifestazioni legate al vicino Festival Pucciniano che ogni estate richiama appassionati d'opera a Torre del Lago.

La villa presenta una pianta quadrangolare e un marcato stile neogotico. L'edificio principale, di forma compatta e quasi cubica, è affiancato da una torre panoramica

merlata posta su uno degli angoli, elemento che slancia il profilo della costruzione. All'esterno si ritrovano caratteristiche tipiche del revival gotico ottocentesco: aperture ad arco acuto, decorazioni a forma di merlo lungo il coronamento e altri dettagli ispirati all'architettura medievale. Una scalinata monumentale conduce al piano nobile rialzato, mentre sul lato rivolto verso il lago si apre una terrazza panoramica utilizzata un tempo per ammirare il paesaggio di Massaciuccoli. La copertura originale era realizzata in lastre di ardesia anziché con i tradizionali coppi in terracotta locali, una scelta peculiare che distingue la villa dalle coeve costruzioni toscane.

Gli spazi interni riflettono criteri compositivi classici: gli ambienti sono dimensionati secondo precisi rapporti proporzionali (i rapporti del 3 e del 4, tipici dell'architettura ottocentesca). Salvatore Orlando arricchì gli interni con decorazioni e arredi di gusto eclettico. La sala da pranzo venne rinnovata in stile neorinascimentale, con pareti rivestite da pannellature lignee finemente intagliate e un soffitto a volta affrescato dal pittore livornese Guglielmo Micheli, che vi raffigurò alcune unità navali varate dai cantieri Orlando. Nella saletta orientale un affresco eseguito da Francesco Fanelli rappresenta uno stormo di anatre selvatiche in volo, un omaggio pittorico all'ambiente palustre circostante e alla vocazione venatoria del luogo. Gran parte degli arredi originali dell'Ottocento è ancora conservata nella villa, assieme a collezioni d'arte a soggetto venatorio; la biblioteca storica custodisce inoltre l'archivio documentale della famiglia Orlando.

La villa è immersa in un vasto parco di circa quattro ettari che si estende lungo la sponda orientale del lago di Massaciuccoli, oggi parte dell'area protetta del Parco naturale di Migliarino, San Rossore, Massaciuccoli. Il giardino all'inglese, ampliato e ridisegnato da Salvatore Orlando a fine Ottocento, è attraversato da tre viali principali ed è popolato da varie specie arboree ornamentali, tra cui platani, palme e cipressi, oltre a rose antiche disposte in roseti. In prossimità della riva fu realizzata un'artistica darsena in pietra, concepita anch'essa in stile neogotico: si tratta di un attracco coperto per le barche, sormontato da una piccola torre merlata che riprende in scala minore l'architettura della villa. Questa struttura scenografica sul lago testimonia il forte legame tra la residenza e il paesaggio lacustre circostante, sfruttato originariamente per le attività di caccia in padule e oggi parte integrante del valore storico e ambientale del complesso.

4. Dalla pianificazione al primo patrimonio identitario: le trasformazioni del primo Novecento e il Liberty

All'inizio del XX secolo, Viareggio fu interessata da un marcato processo di trasformazione urbana, strettamente connesso al rapido sviluppo dell'attività turistica. Questo fenomeno, che costituì il principale motore della crescita cittadina, orientò l'espansione del tessuto urbano verso le aree prospicienti il litorale. La necessità di una regolamentazione organica di tale sviluppo trovò una prima risposta nel piano regolatore del 1910, redatto dall'ingegnere A. Riccomini, cui fece seguito il piano del 1920, elaborato dall'ingegnere comunale Goffredo Santini. Entrambi i documenti di pianificazione condividevano una particolare attenzione alla valorizzazione della fascia costiera. Il decennio compreso tra la redazione dei due piani regolatori fu caratterizzato da un'intensa opera di ridefinizione della rete viaria urbana. In questo periodo si procedette alla realizzazione di nuovi collegamenti tra il centro cittadino e la passeggiata a mare, all'ampliamento dell'asse litoraneo e alla costruzione di una linea tranviaria che potenziò ulteriormente i collegamenti lungo la costa.

Alla vigilia della Prima Guerra Mondiale, la città registrava un sensibile incremento della popolazione residente, fenomeno strettamente legato alla crescente attrattività balneare della località. L'intensificarsi dei flussi turistici, soprattutto durante la stagione estiva, generò un aumento significativo della domanda di servizi ricettivi e commerciali. In risposta a tali esigenze, sorsero numerose attività economiche: esercizi di vendita al dettaglio, caffè-concerto e locali di intrattenimento, ai quali si affiancò la costruzione di strutture alberghiere di alto livello.

Un evento di rilevante impatto sull'assetto urbano fu l'incendio del 16 ottobre 1917, che distrusse la maggior parte delle costruzioni in legno lungo la passeggiata. La successiva fase di ricostruzione comportò una sostanziale trasformazione dell'area: le strutture provvisorie vennero gradualmente sostituite da edifici in muratura, generando un nuovo fronte edilizio che finì per creare una vera e propria barriera fisica tra la città e il mare.

La Passeggiata a mare di Viareggio rappresentò un momento determinante nella definizione del profilo turistico della città. Ispirata ai modelli dei litorali francesi, fin dagli inizi fu concepita come spazio privilegiato per il tempo libero e la socializzazione, in cui si fondevano le esigenze di cura legate ai bagni marini con quelle del vivere mondano. Collocata a ridosso della città consolidata, divenne fin da subito un'area in cui sperimentare nuove soluzioni architettoniche e stilistiche.

Le prime costruzioni, temporanee e leggere, erano realizzate con materiali come il ferro e il legno, in risposta ai vincoli normativi sull'uso del suolo demaniale. In questo contesto, le Esposizioni Universali giocarono un ruolo chiave nell'indirizzare l'estetica del lungomare: l'inaugurazione della Passeggiata avvenne nel 1902, in parallelo con l'Esposizione di Torino, mentre alcune strutture, come il padiglione del Nettuno, presero ispirazione dall'Esposizione milanese del 1906. Questi modelli confermarono la volontà di inserire la città nel linguaggio architettonico della modernità internazionale.

Nel 1915 l'amministrazione comunale richiese allo Stato la concessione delle aree costiere per gestire in maniera ordinata le nuove edificazioni, prevedendo anche un collegamento tra piazza d'Azeglio e viale Margherita. Il devastante incendio del 1917 segnò un punto di svolta: la ricostruzione, pur mantenendo l'aspetto decorativo, cominciò a orientarsi verso strutture più solide e permanenti. In quel periodo si aprì un acceso confronto sull'uso dei materiali da costruzione, bilanciando esigenze di sicurezza e durabilità con il mantenimento del carattere provvisorio. Il cemento armato, seppur limitato nelle forme, iniziò a imporsi come materiale di riferimento.

Una trasformazione più organica si avviò negli anni Venti. Il piano regolatore del 1923 e il concorso di progettazione del 1924 contribuirono a ridefinire l'intero assetto della Passeggiata in chiave monumentale. Il progetto elaborato da Ugo Giusti, ispirato ai canoni Beaux-Arts e al barocco urbano, prevedeva una successione scenografica di colonnati, fontane e archi trionfali. L'attuazione concreta si ebbe soprattutto nel decennio successivo sotto la guida di Alfredo Belluomini, spesso in collaborazione con

Galileo Chini, trasformando la Passeggiata in un vero laboratorio di modernità architettonica, specchio dei cambiamenti culturali della città.

Nel frattempo, anche il tessuto urbano di Viareggio veniva riorganizzato attraverso una nuova pianificazione territoriale. Il piano urbanistico curato da Raffaello Brizzi negli anni Trenta rispondeva all'espansione demografica e all'aumento del flusso turistico. Esso mirava a riorganizzare l'edilizia esistente e a progettare nuove zone residenziali, come il quartiere Marco Polo, mantenendo la pineta come elemento di connessione tra città e costa.

Infine, grandi opere infrastrutturali contribuirono a rafforzare la mobilità cittadina e i collegamenti regionali: l'apertura dell'autostrada Firenze-Mare nel 1932, la costruzione del cavalcavia ferroviario e della nuova stazione con piazza annessa rafforzarono il ruolo di Viareggio come centro balneare ben collegato e in forte crescita.

Nel panorama nazionale, Viareggio rappresenta un caso singolare di accoglienza e reinterpretazione del linguaggio Liberty. Dopo la Prima Guerra Mondiale e soprattutto in seguito al grande incendio del 1917, la città intraprese una significativa opera di ricostruzione che negli anni Venti portò alla nascita di numerosi edifici in muratura ispirati all'Art Nouveau e, progressivamente, influenzati anche dall'Art Déco. Questo processo trasformò radicalmente il volto urbano della città.

Protagonisti indiscussi di questa stagione architettonica furono l'ingegnere Alfredo Belluomini e l'artista Galileo Chini. La loro sinergia generò edifici in cui struttura e decorazione si fondono armoniosamente, contribuendo in maniera decisiva alla definizione del Liberty viareggino. La presenza di una clientela benestante, di committenti ambiziosi e di artisti talentuosi favorì una diffusione capillare dello stile, rendendolo parte essenziale dell'identità cittadina.

Il Liberty a Viareggio si distingue per il suo carattere eclettico: accanto ai tipici motivi floreali e alle linee morbide, compaiono elementi orientaleggianti come cupole a bulbo, archi moreschi e superfici in ceramica policroma. Non mancano neppure richiami neogotici e rinascimentali, reinterpretati con gusto moderno. Questo mix stilistico rende l'architettura locale del primo Novecento particolarmente ricca e variegata.

Negli anni Venti, la Passeggiata a mare divenne una vetrina di questo stile, con alberghi, caffè e stabilimenti che ancora oggi raccontano quella stagione di fervore creativo. Il Liberty a Viareggio non fu solo un'espressione estetica, ma divenne anche simbolo della sua vocazione turistica e culturale, incarnando l'ambizione di competere con le grandi località balneari europee. Luoghi come il Grand Hotel Royal, frequentato

da reali e aristocratici, rafforzarono l'immagine della città come meta elegante e cosmopolita.

Parallelamente, lo stile Liberty divenne anche l'emblema della nuova borghesia urbana. Ville e palazzi sorsero come espressione di prestigio sociale, contribuendo a delineare un paesaggio urbano raffinato e moderno. Ancora oggi, questa architettura è considerata patrimonio identitario di valore artistico e turistico.

Tra gli edifici più emblematici spiccano Villa Argentina, ampliata nel 1926 con facciate decorate da ceramiche vivaci e interni riccamente ornati; il Gran Caffè Margherita, ricostruito nel 1928 con torrette moresche e cupole colorate; e il suggestivo Villino Nistri, noto come "La Moschea", che fonde elementi liberty e orientali in una sintesi originale.

Altre costruzioni notevoli includono il Bagno Balena, con il suo imponente ingresso liberty-decorativo; l'Hotel Villa Tina, raffinata residenza balneare del 1913; il monumentale Grand Hotel Royal, inaugurato nel 1925; e l'Hotel Principe di Piemonte, tra i più lussuosi ancora oggi. Le ville private, come il Villino Chizzolini o il Villino Caprotti (oggi Centro Matteucci per l'Arte Moderna), riflettono lo stesso spirito decorativo e testimoniano la diffusione del Liberty anche nel tessuto residenziale.

Completano il quadro edifici pubblici e commerciali come l'Emporio Duilio 48 e il Cinema Savoia, mentre stabilimenti balneari storici come il Bagno Martinelli mantengono viva l'eredità liberty nella tradizione marittima viareggina.

Insieme, questi edifici rendono Viareggio un caso raro in Italia di città dove il Liberty è sopravvissuto con continuità, trasformando lo spazio urbano in un autentico museo a cielo aperto della belle époque.

5. L'espansione della città Giardino

Fino ai primi decenni del XX secolo, la progressiva urbanizzazione del litorale viareggino trovava il suo limite nord nel grande spazio aperto di piazza Mazzini, che costituiva il naturale punto terminale, sia fisico sia visivo, della città balneare. La costruzione dell'Hotel Select nel 1922, oggi noto come Principe di Piemonte, segnò un primo, significativo avanzamento della struttura urbana verso nord, estendendola fino a piazza Puccini. Oltre quest'ultima si estendeva una vasta area di pineta, ancora appartenente al Demanio marittimo, che separava la città dalla Fossa dell'Abate.

Già a partire dal 1920, tuttavia, l'Amministrazione comunale manifestò un chiaro interesse per la valorizzazione turistica di questa porzione di territorio, indirizzando l'espansione urbana verso funzioni legate alla villeggiatura e alla fruizione del paesaggio costiero. In questa prospettiva, uno dei primi interventi concreti fu la realizzazione del ponte sulla Fossa dell'Abate, completato nel 1926, che garantì il collegamento tra il viale Carducci e il territorio di Lido di Camaiore.

Se gli anni Venti furono caratterizzati da interventi prevalentemente infrastrutturali, fu solo nel decennio successivo che prese corpo un vero e proprio progetto urbanistico complessivo. La concezione di una "città-giardino", già presente in alcune riflessioni preliminari, trovò piena definizione con il piano elaborato dall'architetto Giuseppe Brizzi di Firenze. Tale progetto individuava un'area di intervento compresa tra le vie Marco Polo, Aurelia, viale Carducci e la Fossa dell'Abate, suddividendola in tre comparti distinti sotto il profilo funzionale: una fascia litoranea destinata a ville residenziali, una vasta zona centrale da preservare come area verde e, oltre quest'ultima, un quartiere a prevalente destinazione residenziale.

Tra le opere più significative avviate in coerenza con questa impostazione si ricordano il prolungamento del viale Buonarroti attraverso la pineta, finalizzato a connettere in modo diretto il nuovo asse viario con il viale Carducci in prossimità del ponte, la riorganizzazione degli arenili – con la sostituzione delle capanne sparse da nuovi

stabilimenti balneari disposti secondo un impianto a “pettine” – e la realizzazione di una terrazza panoramica affacciata sul mare, originariamente intitolata “del Littorio”, poi “Costanzo Ciano” e infine “della Repubblica”.

Nel 1951 l'ingegnere Valdemaro Barbetta propose un nuovo piano urbanistico di massima, che la Giunta Comunale approvò con l'intento di promuovere uno sviluppo unitario e coordinato del territorio. La finalità del progetto era duplice: da un lato incentivare la crescita turistica e affrontare il problema della disoccupazione locale, dall'altro valorizzare un'area pregiata del territorio comunale attraverso la realizzazione di un insediamento residenziale di qualità. L'impostazione iniziale si ispirava ai principi della città-giardino, caratterizzata da edifici a bassa densità, ampie aree verdi e adeguate dotazioni di servizi collettivi.

Tuttavia, l'iter attuativo incontrò subito un primo ostacolo di natura normativa. Nel 1952, dopo l'accettazione di proposte da parte della Soprintendenza ai Monumenti di Pisa, il progetto poté essere approvato in una forma modificata. Il contratto definitivo tra il Comune di Viareggio e la Società Immobiliare Città-Giardino fu stipulato nel 1953. Nel corso degli anni Cinquanta, l'attività edilizia proseguì con la progressiva vendita dei lotti a privati e con numerose varianti rispetto al piano originario. La fase conclusiva dell'intervento si colloca nei primi anni Sessanta. La realizzazione degli ultimi lotti, inclusa la piazza centrale del quartiere, avvenne solo in parte e in modalità difformi rispetto alle previsioni progettuali.

La vicenda della città-giardino di Viareggio costituisce un caso emblematico delle trasformazioni urbanistiche delle aree costiere italiane nel secondo dopoguerra. L'impianto urbanistico, ispirato ai principi europei della città-giardino, si caratterizza per una bassa densità edilizia, una distribuzione regolare dei lotti e una rete viaria studiata per garantire ampie visuali e una relazione diretta tra gli spazi edificati e le aree verdi circostanti. Dal punto di vista architettonico, il quartiere ospita una serie di edifici che riflettono i canoni del razionalismo e del modernismo italiano del periodo, con particolare attenzione alla funzionalità degli spazi, alla linearità delle forme e alla riduzione degli elementi decorativi. Le strutture, spesso realizzate in cemento armato, presentano volumi compatti, facciate scandite da aperture regolari e l'uso di balconi e terrazze pensati come elementi di mediazione tra interno ed esterno. La relazione con il paesaggio naturale è enfatizzata dalla presenza di ampi giardini privati e da viali alberati, in coerenza con l'originaria vocazione di “quartiere del verde”.

Si pensi ad esempio all'edificio progettato da Domenico Cardini, l'Ilo Dati, Franco Mazzucchi in viale Belluomini, presente nel “Censimento delle architetture italiane dal

1945 ad oggi” del MiC: progettato nel 1954 e costruito nel 1954, il palazzo si sviluppa su cinque livelli fuori terra, articolandosi in due unità abitative per ciascun piano, posizionate al di sopra di un piano terra libero, sostenuto da pilotis, che ospita gli spazi comuni. L'intervento si caratterizza per l'attenzione ai dettagli sia funzionali che decorativi, e per la chiarezza della composizione architettonica delle facciate, scandite da un equilibrato gioco di pieni e vuoti. Tale effetto è ottenuto attraverso l'alternanza ritmica delle fasce orizzontali, determinate dai parapetti continui dei balconi, che conferiscono una forte coerenza formale all'intero prospetto.

Un altro esempio rilevante è la "Casa Albergo" in via Duca d'Aosta, realizzata nel 1959 dalla Società Emiliana Costruzioni Edili Stradali. Questo edificio, concepito come una tipologia innovativa a metà tra l'abitazione e l'albergo, presenta una struttura a ballatoio con appartamenti plurimi per vacanze. La facciata è caratterizzata da una muratura in mattoni faccia a vista e da persiane scorrevoli in doghe di legno, che richiamano il fasciame delle navi, conferendo un aspetto moderno e funzionale.

Questi edifici testimoniano l'evoluzione dell'architettura residenziale e turistica a Viareggio nel secondo dopoguerra, integrando principi modernisti con le esigenze di sviluppo urbano e valorizzazione del paesaggio.

6. Il piano di ricostruzione post-bellico

Il secondo conflitto mondiale lasciò sulla città di Viareggio segni indelebili, determinando la distruzione di ampie porzioni del tessuto urbano, in particolare nei settori portuali e ferroviari. Tra le aree più colpite si annoveravano il centro storico, con epicentro attorno alla storica piazza del Mercato e alla Torre Matilde, e i quartieri situati lungo la sinistra del canale Burlamacca. L'estensione e la gravità dei danni giustificarono l'inserimento di Viareggio nel quarto elenco delle città per le quali, in base al Decreto Legislativo Luogotenenziale del 1° marzo 1945 n. 154, risultava obbligatoria la predisposizione di un piano di ricostruzione.

L'area oggetto della pianificazione fu circoscritta principalmente al settore attraversato dalla linea ferroviaria Pisa-La Spezia, con particolare attenzione ai dintorni della vecchia stazione ferroviaria, individuata come epicentro delle devastazioni. La redazione del piano fu affidata agli ingegneri Carlo Tabellini e Mario Gucci, incarico successivamente ratificato dal Ministero dei Lavori Pubblici nell'aprile del 1946. Il progetto preliminare, elaborato già nel luglio 1945, fu sviluppato secondo le indicazioni del decreto e delle successive circolari ministeriali, delineando un modello di ricostruzione che, oltre a ripristinare la volumetria edilizia distrutta, intendeva introdurre nuovi criteri di razionalità urbanistica, efficienza funzionale e salubrità ambientale.

La particolare attenzione riservata ai quartieri popolari, fortemente danneggiati, fu uno degli elementi distintivi del piano, che si propose di intervenire in modo incisivo per migliorare le condizioni abitative della fascia più fragile della popolazione. L'entità delle distruzioni si tradusse in numeri impressionanti: circa 500 edifici residenziali distrutti o gravemente compromessi, numerosi edifici pubblici e infrastrutture di servizio resi inagibili, unitamente a un consistente numero di attività industriali e artigianali. La

popolazione sfollata, composta prevalentemente da operai, lavoratori marittimi e piccoli agricoltori, ammontava a oltre 2.600 persone.

Il piano urbanistico individuò alcune direttrici fondamentali di intervento. La ricostruzione fu prevista, ove possibile, nei siti originari, in particolare nei quartieri Annunziata, Fontanella e Darsena, ma sempre nel rispetto di nuove prescrizioni igienico-sanitarie e di sicurezza viaria. Parallelamente, si progettò la realizzazione di un nuovo quartiere operaio nell'area delimitata da via di Lucca, dalla linea ferroviaria e dal canale Farabola, in grado di accogliere circa 3.000 abitanti, dotato di servizi pubblici adeguati quali mercato, cinema e chiesa. Una delle innovazioni più significative riguardò la scelta di ridurre la densità edilizia, introducendo modelli abitativi a isolato aperto e prevedendo per ogni nucleo familiare un orto di 200 mq, concepito come risorsa di integrazione economica e strumento per contrastare la disoccupazione.

Sul piano della riorganizzazione funzionale del territorio, si optò per una netta distinzione tra aree residenziali, industriali e agricole, in modo da contenere i rischi sanitari connessi alla vicinanza della ferrovia e garantire una migliore qualità ambientale nelle zone abitative. Anche la rete viaria fu oggetto di un profondo ripensamento: la strada statale Aurelia venne arretrata più a monte rispetto al tracciato storico e furono previste future varianti capaci di rispondere alle prospettive di espansione urbana.

L'approvazione del piano fornì al Comune gli strumenti giuridici necessari per avviare una gestione sistematica della ricostruzione. In questa fase, si cercò di promuovere la partecipazione dei proprietari fondiari attraverso la costituzione di consorzi volontari, ai quali ciascun proprietario avrebbe dovuto conferire il proprio lotto per una redistribuzione più razionale secondo i nuovi assetti urbanistici. Tale modello di ricostruzione concertata, tuttavia, non trovò concreta attuazione, rendendo necessaria una revisione sostanziale del piano.

Nel settembre del 1946, il Consiglio Comunale dispose una nuova valutazione del progetto, affidando il compito ad una commissione tecnica mista. Ne scaturì una relazione aggiornata, presentata nel novembre dello stesso anno, che introdusse modifiche rilevanti. Si decise, ad esempio, di sospendere temporaneamente l'edificazione in alcune aree tra via Puccini, via Aurelia e la Darsena, riservandole a futuri sviluppi. L'intervento si concentrò quindi su una fascia territoriale compresa tra la ferrovia, il corso del Fiumetto e via Circonvallazione. La riorganizzazione della rete stradale prevede nuovi assi di penetrazione urbana e la prosecuzione di vie preesistenti come San Francesco e Garibaldi oltre la barriera ferroviaria, mentre il tratto tra il

cavalcavia ferroviario e il canale Burlamacca fu destinato ad una combinazione di edilizia e spazi verdi, con l'intento di creare un ingresso urbano di maggiore decoro.

Altre scelte rilevanti riguardarono la trasformazione di alcune aree simboliche della città: lo spazio già occupato dalla chiesa e dal convento di San Francesco fu destinato a edilizia residenziale, salvaguardando solo il battistero; la sede municipale fu oggetto di un progetto specifico con possibilità di esproprio; mentre per l'ex Casa del Fascio si prevedeva la ricostruzione con contestuale ampliamento della via Regia. I mercati cittadini furono anch'essi riorganizzati: quello all'ingrosso venne spostato presso lo scalo merci della Burlamacca, mentre il mercato rionale fu mantenuto nella sede storica. In ambito educativo, l'edificio scolastico di via della Gronda fu ricostruito all'interno del nuovo quartiere operaio oltre la ferrovia, corredato da strutture commerciali, uffici pubblici e una palestra all'aperto.

Il piano contemplava anche nuovi servizi legati alla mobilità e al turismo, tra cui una stazione di servizio per autobus e un albergo-ristorante, collocati lungo il nuovo tracciato della via Aurelia. La zonizzazione urbana fu ridefinita in senso più flessibile, attenuando i vincoli iniziali e prevedendo la nascita di una zona mista residenziale e industriale, così da rispondere alle mutate esigenze socio-economiche.

Nel luglio 1953, con apposita deliberazione, l'Amministrazione comunale sottoscrisse una convenzione con il Ministero dei Lavori Pubblici per l'attuazione di parte del piano, assicurandosi un finanziamento statale. La realizzazione delle opere fu affidata all'Ente Romano Costruzioni Edilizie (ERCE), sotto la supervisione del Genio Civile di Lucca.

Tra gli interventi più significativi si annoverano la costruzione degli alloggi popolari lungo via Indipendenza, il quartiere Balipedio nei pressi di via Petrarca e via Menini, e la realizzazione del cosiddetto "vialone" litoraneo, destinato a collegare Viareggio con Torre del Lago, in funzione anche di contenimento della disoccupazione locale.

Nonostante i risultati raggiunti, alcune scelte urbanistiche si rivelarono discutibili: la collocazione del mercato ortofrutticolo nell'area della vecchia stazione, ad esempio, generò criticità di traffico e alterazioni nel disegno urbano preesistente. Il processo di ricostruzione, che si concluse nei primi anni Sessanta, lasciò una città profondamente trasformata, con un'impronta urbanistica composita, frutto di un difficile equilibrio tra le urgenze del momento e le aspirazioni di una pianificazione più lungimirante.

7. Tutela paesaggistica, governo del territorio, edificazioni pubbliche

La tutela della fascia costiera di Viareggio si inserisce nel più ampio contesto normativo introdotto dalla legge 29 giugno 1939, n. 1497, relativa alla "Protezione delle bellezze naturali". Tale legge, primo strumento organico italiano in materia di salvaguardia paesaggistica, avviò un processo di perimetrazione, vincolo e pianificazione delle aree di interesse ambientale su scala nazionale.

Per Viareggio, il primo significativo provvedimento risale al 1952, con la dichiarazione di notevole interesse pubblico della fascia costiera. Questo atto segnò l'avvio di un articolato percorso di regolamentazione, volto a disciplinare in modo sempre più dettagliato le trasformazioni urbanistiche in un territorio di elevato pregio paesaggistico. La perimetrazione dell'area vincolata venne successivamente ridefinita nel 1957 e nel 1959, estendendosi fino a Torre del Lago per proteggere il delicato equilibrio tra la macchia costiera e il bacino del Massaciuccoli.

Nel 1960 fu approvato il Piano Territoriale Paesistico della Riviera della Versilia, elaborato congiuntamente dalla Soprintendenza e dagli Uffici Tecnici dei Comuni interessati, tra cui Forte dei Marmi, Pietrasanta, Camaiore, Marina di Massa e Marina di Montignoso. Per Viareggio, il Regolamento di Esecuzione del Piano Paesistico assunse un ruolo fondamentale nella gestione delle trasformazioni territoriali, imponendo vincoli e parametri edilizi precisi. Tuttavia, l'impianto metodologico del Piano rimase ancorato a una concezione prevalentemente estetico-formale del paesaggio, focalizzandosi su aspetti visuali e morfologici, senza affrontare organicamente le questioni urbanistiche e funzionali.

La coesistenza tra il Piano Paesistico e i Piani Regolatori Generali comunali, spesso caratterizzati da criteri divergenti, evidenziò nel tempo la necessità di un adeguamento normativo. La Regione Toscana avviò quindi un processo di revisione, stabilendo che

con l'entrata in vigore dei nuovi PRG, le norme urbanistiche del Piano Paesistico sarebbero decadute, lasciando spazio alle nuove disposizioni comunali.

Un ulteriore passo nella tutela del territorio fu rappresentato dal Decreto Ministeriale del 10 febbraio 1976, che pose un vincolo paesaggistico sulla via dei Lecci, riconoscendo ufficialmente il valore storico e ambientale dell'area, caratterizzata dalla presenza del muro di cinta della tenuta Borbone e da un pregevole patrimonio arboreo. Parallelamente, anche i nuovi strumenti urbanistici comunali iniziarono a recepire in modo più sistematico le esigenze di tutela ambientale, introducendo nei PRG specifiche norme per la salvaguardia dei beni paesaggistici e del patrimonio storico-naturalistico. Questa evoluzione normativa segnò il passaggio da una tutela meramente vincolistica a una più complessa e integrata, fondata sulla coerenza tra pianificazione urbanistica e salvaguardia ambientale.

Nel contesto di profonde trasformazioni economiche e sociali degli anni Sessanta, prese forma il Piano Intercomunale che coinvolse i comuni di Viareggio e Vecchiano. L'incarico fu affidato a un gruppo di progettisti di consolidata esperienza – Bellò, Cardini, Dati, Di Gagno, Mazzucchi, Moroni e Ramacciotti – i quali adottarono un approccio di scala regionale, capace di leggere e interpretare le dinamiche territoriali e sociali in atto lungo la costa tirrenica settentrionale.

Il piano si pose l'obiettivo di superare la frammentazione amministrativa tra i due comuni, affrontando in modo unitario le problematiche sovracomunali emerse in un'area geografica strategica, compresa tra il fiume Magra, le Alpi Apuane e il territorio livornese, soggetta a crescenti flussi turistici e a una rapida espansione urbana. In un quadro normativo ancora poco favorevole alla programmazione intercomunale integrata, il progetto si distinse per il tentativo di adottare una visione moderna e strategica, superando la mera sommatoria di strumenti comunali separati.

Particolare rilievo venne attribuito alla definizione del "Comprensorio Turistico Versiliense", concepito non solo come entità geografica, ma come progetto economico integrato, in grado di coniugare funzioni produttive, agricole e turistiche, valorizzando le infrastrutture esistenti e programmate, come la Firenze-Mare, l'Aurelia e la futura Parma-Mare.

Il piano evidenziava la forte differenziazione territoriale tra i due comuni: Viareggio, caratterizzato da alta densità abitativa e forte concentrazione di attività economiche e servizi; Vecchiano, prevalentemente rurale, con estese aree agricole e ambienti naturali di elevato pregio, come la Macchia di Migliarino. Di conseguenza, la

pianificazione si orientò verso una gestione attenta e rispettosa delle risorse paesaggistiche e ambientali.

Uno degli aspetti più innovativi fu la progettazione di una rete infrastrutturale moderna, volta a migliorare la gestione dei flussi di traffico nazionale, locale e turistico, attraverso il potenziamento della viabilità primaria e secondaria, la realizzazione di nuovi svincoli, tangenziali e assi di penetrazione, con l'obiettivo di alleggerire i centri urbani e migliorare i collegamenti interni.

La zonizzazione dettagliata permise di distinguere le aree destinate all'espansione residenziale permanente, a quella turistica stagionale, alle attività produttive e ai servizi, evitando il rischio di saturazione edilizia che già interessava altre aree della Versilia. Grande attenzione fu dedicata alla conservazione delle aree di pregio ambientale e alla creazione di spazi pubblici, parchi e spiagge libere.

La pianificazione delle attività produttive fu altrettanto accurata: le industrie leggere e le attività artigianali vennero concentrate in prossimità della zona portuale di Viareggio e lungo i principali assi viari, mentre l'agricoltura fu incentivata nelle aree più interne. Inoltre, furono previsti nuovi centri direzionali, poli commerciali e infrastrutture di servizio come il Centro Automobilistico, il Centro Nautico e il Centro Venatorio presso Massaciuccoli.

Infine, particolare importanza fu attribuita alla tutela delle risorse naturali e paesaggistiche, con l'individuazione di misure specifiche di protezione ambientale, nel tentativo di conciliare le esigenze di sviluppo con la salvaguardia degli equilibri ecologici locali.

Il progetto rimane ancora oggi un importante esempio di pianificazione territoriale integrata, un documento che per la sua epoca seppe anticipare molte delle problematiche e delle sfide che ancor oggi interessano il territorio della Versilia e della piana di Pisa.

Il nuovo Piano Regolatore Generale del Comune di Viareggio rappresentò una rielaborazione del precedente Piano Regolatore Generale Intercomunale Viareggio-Vecchiano del 1964. La scelta di mantenere una continuità progettuale fu dettata dalla volontà di conservare le linee guida già tracciate, ritenute ancora valide rispetto alle mutate esigenze territoriali. La relazione generale del nuovo piano si configurò così come un aggiornamento della precedente, ridimensionato alla scala comunale.

Negli anni Cinquanta e Sessanta, Viareggio aveva conosciuto una rapida crescita demografica, superando i 52.000 abitanti nel 1966, con una densità abitativa superiore

a 1.600 abitanti per chilometro quadrato. Il nuovo PRG affrontò prioritariamente la questione della pianificazione demografica, mantenendo l'obiettivo di crescita già delineato nel precedente piano intercomunale, con una previsione di circa 76.500 abitanti entro il 1980.

La distribuzione degli insediamenti residenziali risultava fortemente polarizzata tra il centro urbano e la frazione di Torre del Lago. Il primo costituiva il principale polo economico e commerciale della Versilia Lucchese, mentre il secondo si caratterizzava per la prevalenza di funzioni turistiche. La crescita edilizia, tuttavia, aveva generato una certa promiscuità tra residenze permanenti e stagionali, soprattutto nel centro cittadino. Per questo, la pianificazione residenziale fu articolata distinguendo chiaramente tra insediamenti permanenti e stagionali. Le nuove zone di espansione furono localizzate in prossimità dei poli produttivi e commerciali, mentre nelle aree di completamento vennero adottate misure per contenere l'ulteriore densificazione edilizia. Il piano prevede inoltre la realizzazione di nuove attrezzature collettive e comunali – scuole, impianti sportivi e aree verdi – dimensionate sulla base della crescita prevista della popolazione e dei flussi turistici.

Un aspetto cruciale del piano riguardò il potenziamento della rete infrastrutturale. La Strada Statale Aurelia e l'autostrada Firenze-Mare costituivano gli assi principali della mobilità, ma l'aumento del traffico estivo rese necessaria la realizzazione di una variante dell'Aurelia e del nuovo tratto autostradale Sestri Levante-Livorno. Il posizionamento del nuovo casello autostradale condizionò le scelte urbanistiche, privilegiando una distribuzione diffusa del traffico per evitare congestioni nel centro urbano. Il piano riconobbe quindi a Viareggio il ruolo di centro direzionale dell'intero comprensorio versiliese, prevedendo nuovi poli di sviluppo lungo la costa e nell'entroterra, collegati da una rete viaria specializzata.

Lo sviluppo turistico rappresentò un altro elemento cardine della pianificazione. Furono previsti il potenziamento delle strutture ricettive, la creazione di nuove aree residenziali stagionali e la valorizzazione degli ambienti naturali. Tra gli interventi più rilevanti si annoverano la progettazione del nuovo centro direzionale turistico a sud del porto, del centro automobilistico in prossimità dei principali assi viari e del centro nautico presso il lago di Massaciuccoli. Particolare attenzione fu riservata alla riqualificazione della Riviera di Ponente, interessata da un progressivo degrado edilizio, il cui progetto di trasformazione del lungomare in una strada-parco, con la deviazione del traffico veloce su via Buonarroti, mirava a restituire qualità e decoro all'area.

Sul fronte balneare, il piano introdusse limitazioni alla costruzione di nuovi stabilimenti, destinando vaste fasce del litorale a spiaggia libera per garantire l'accessibilità pubblica e la tutela delle aree retrostanti, come la Macchia Lucchese.

Nel 1965 l'Amministrazione Comunale di Viareggio affidò agli architetti Ilo Dati e Giorgio Ramacciotti, affiancati dall'ingegnere Mario Gucci, l'incarico per la redazione del Piano delle Zone destinate all'Edilizia Economica e Popolare (PEEP). Tale strumento urbanistico, di rilevanza strategica per la città, nasceva con l'obiettivo di agevolare l'acquisizione pubblica di aree da destinare alla costruzione di abitazioni a basso costo, destinate ai ceti meno abbienti.

I tecnici incaricati individuarono cinque aree distribuite su tutto il territorio comunale: il Forcone, l'Ex Campo d'Aviazione, la zona del Cavalcavia e due quartieri a Torre del Lago, denominati rispettivamente "Via Gramsci" e "Lago".

Successivamente, nel luglio 1971, il Ministero dei Lavori Pubblici approvò definitivamente il nuovo Piano Regolatore Generale Comunale di Viareggio, determinando così ulteriori variazioni nelle aree interessate dal piano per l'edilizia popolare. Alcuni settori già parzialmente edificati nella zona di "Via Gramsci" vennero esclusi, mentre il quartiere "Lago" fu completamente stralciato dalle previsioni residenziali a causa dei vincoli ambientali imposti sulla fascia territoriale compresa tra il Lago di Massaciuccoli e il tracciato autostradale Sestri Levante-Livorno.

In aggiornamento al piano precedente, il Comune di Viareggio procedette alla nuova adozione del Piano delle Zone per l'Edilizia Economica e Popolare, sottoposto all'approvazione della Regione Toscana nell'ottobre 1973, fino alla definitiva approvazione regionale nel 1974. Con quest'ultimo passaggio, Viareggio si dotava di uno strumento urbanistico aggiornato, in grado di recepire sia le trasformazioni territoriali avvenute nel frattempo, sia le nuove disposizioni legislative nazionali.

La localizzazione delle nuove aree per l'edilizia popolare fu effettuata con criteri di razionalità urbanistica, evitando zone già congestionate e privilegiando quelle di futura espansione individuate dal PRG. Tra i principali comparti interessati figuravano il Forcone, situato nella zona sud-orientale della città, e l'Ex Campo d'Aviazione, collocato tra la pineta di Levante e la via dei Lecci. Le aree del Cavalcavia e di Via Gramsci a Torre del Lago, inizialmente destinate a funzioni pubbliche, vennero in parte riconvertite ad uso residenziale per far fronte alla crescente domanda abitativa.

Dal punto di vista urbanistico, il piano si caratterizzò per una forte attenzione al contesto esistente: le aree già urbanizzate o intercluse furono escluse dagli interventi

previsti, regolamentate invece con le norme già vigenti per le zone di completamento. Nelle aree libere si adottarono previsioni planivolumetriche dettagliate, con una precisa localizzazione di edifici, attrezzature e spazi pubblici, il tutto in relazione alle caratteristiche paesaggistiche del territorio.

8. Varianti, tutela ambientale, sviluppo produttivo e salvaguardia agricola

L'elaborazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Viareggio fu un processo lungo e articolato, contraddistinto da numerose fasi di progettazione, confronto istituzionale e revisione. Fin dalla metà del Novecento, la città fu coinvolta in un percorso obbligato di pianificazione urbana, che incontrò numerosi ostacoli tecnici, politici e procedurali. Dopo un primo tentativo non accolto dagli organi competenti, emerse la necessità di una pianificazione su scala intercomunale. Tuttavia, la collaborazione con i comuni limitrofi si rivelò di breve durata, e Viareggio proseguì autonomamente, adottando un proprio piano urbanistico.

Nel corso dell'iter, il piano fu oggetto di osservazioni da parte di cittadini, enti e istituzioni, che portarono a successive modifiche. Queste riguardarono ambiti fondamentali: dalle attrezzature collettive alla regolamentazione delle demolizioni e ricostruzioni, fino ai parametri edificatori delle aree agricole, industriali e residenziali. Vennero inoltre introdotti correttivi sulla normativa tecnica, ad esempio per i lotti minori e le altezze degli edifici.

Il piano, una volta completato, fu sottoposto agli organi statali, che ne condizionarono l'approvazione a ulteriori aggiustamenti. Tra questi, la soppressione di alcuni assi viari, limitazioni volumetriche nelle aree centrali, e lo stralcio di insediamenti in zone ambientali sensibili come la Pineta di Levante e il Lago di Massaciuccoli. Furono inoltre stabiliti indici edificatori uniformi per garantire un adeguato equilibrio tra costruito, spazi verdi e servizi pubblici.

La versione definitiva, integrata con le prescrizioni ministeriali, fu infine approvata, chiudendo un percorso durato quasi vent'anni e segnando un passaggio cruciale nella storia urbanistica della città.

A distanza di alcuni anni, il Comune adottò il Primo Programma di Attuazione, con l'obiettivo di rendere operativi i contenuti del Piano Regolatore. Si trattò del primo strumento esecutivo capace di tradurre in interventi concreti le previsioni generali del piano, aggiornando nel contempo il quadro conoscitivo del territorio, profondamente mutato rispetto alla fase iniziale.

L'amministrazione promosse un processo partecipativo, coinvolgendo circoscrizioni, categorie professionali e cittadini, raccogliendo osservazioni che contribuirono alla definizione del documento finale. La mappatura del territorio fu condotta in modo dettagliato, anche mediante rilievi aerofotogrammetrici, per verificare la corrispondenza tra pianificazione e realtà insediativa.

Elemento centrale del programma fu l'introduzione degli standard urbanistici per verde pubblico, servizi e attrezzature collettive, fino ad allora mai applicati a Viareggio. Il rispetto di tali parametri impose una revisione dei carichi edilizi previsti, con una nuova distribuzione degli usi del suolo, orientata a un equilibrio più sostenibile tra spazi costruiti e spazi pubblici.

Questo passaggio segnò l'ingresso della città in una fase più matura della pianificazione, in cui gli strumenti normativi si accompagnavano a una maggiore consapevolezza delle esigenze collettive e della necessità di una gestione più organica del territorio.

Con l'approvazione del Piano Regolatore Generale, il Comune di Viareggio avviò una nuova fase della pianificazione urbanistica, concretizzatasi nel Primo Programma di Attuazione (P.P.A.). Questo strumento operativo introdusse un'impostazione organica e realistica dell'intervento pubblico, affrontando in modo sistematico i temi dello sviluppo edilizio, dell'organizzazione produttiva, dei servizi e della tutela ambientale.

Tra le innovazioni principali vi fu la redazione di un nuovo Regolamento Edilizio, che sostituiva il precedente, ormai inadeguato rispetto alla realtà urbana contemporanea. Il P.P.A. stabiliva inoltre il fabbisogno di vani residenziali per il breve periodo, stimato in circa 8.500 unità, con una ripartizione maggioritaria a favore dell'edilizia pubblica. Gli interventi residenziali si concentravano in aree già pianificate, cui si aggiunsero nuovi comparti in via di definizione. Anche per il settore privato furono previste nuove zone di espansione, mentre altre aree furono escluse in attesa di piani attuativi più avanzati.

In ambito produttivo, il piano avviava la realizzazione delle prime fasi del Piano degli Insediamenti Produttivi, con interventi infrastrutturali nella zona industriale e nell'area artigianale di espansione. Il comparto portuale, con il progetto della Nuova Darsena, entrava anch'esso in fase operativa. Accanto a queste previsioni, il programma

affrontava le questioni legate alle attrezzature collettive e al riassetto della rete commerciale, adeguandole all'espansione residenziale in corso.

Una parte rilevante del programma fu riservata alla valorizzazione del territorio agricolo, mediante una nuova classificazione delle aree rurali in base alla loro funzione produttiva e ambientale. Sul piano del recupero edilizio, furono individuate due zone urbane per interventi di riqualificazione, in assenza di veri e propri centri storici: una situata a monte e una a mare della ferrovia. L'intero programma comportava un impegno finanziario consistente per il Comune, ma fu considerato necessario per promuovere uno sviluppo urbano ordinato e sostenibile.

Parallelamente, maturò l'esigenza di una pianificazione orientata alla tutela ambientale. Fin dal PRG approvato, alcune aree come la Pineta di Levante erano già state vincolate a uso verde pubblico. L'attenzione crescente verso la Macchia Lucchese, rafforzata da studi scientifici e mobilitazioni civiche, portò alla decisione di istituire un Parco Naturale sul territorio comunale.

L'amministrazione avviò un iter formale che sfociò nella delibera istitutiva del Parco, comprendente la pineta e le fasce di rispetto circostanti. Una variante al PRG fu adottata per adeguare la classificazione urbanistica e rafforzare i vincoli di tutela. Sebbene inizialmente l'attuazione del parco fosse rallentata dall'assenza di un regolamento specifico, l'amministrazione locale, in collaborazione con esperti, elaborò un documento normativo organico per la gestione dell'area.

Il regolamento definiva le funzioni principali del Parco: tutela del paesaggio, promozione della fruizione sostenibile, educazione ambientale e cooperazione scientifica. Il parco si inseriva così nel più ampio progetto del futuro Parco Regionale di Migliarino – San Rossore – Massaciuccoli. L'approvazione definitiva della variante da parte della Regione sancì la formale istituzione del Parco Naturale della Macchia Lucchese, ponendo un limite strutturale all'urbanizzazione in aree di pregio e riaffermando una visione ambientale della pianificazione.

I piani per le zone di espansione industriale e artigianale in località Comparini.

L'esperienza della pianificazione urbanistica del Comune di Viareggio, con riferimento alle aree di espansione industriale e artigianale di località Comparini, si colloca tra le più significative testimonianze di programmazione territoriale volte a regolare e incentivare gli insediamenti produttivi in un contesto già fortemente segnato da

dinamiche economiche e trasformazioni sociali. La necessità di destinare nuove superfici a funzioni industriali e artigianali emerge con chiarezza a partire dall'approvazione del Piano Regolatore Generale del 1971, che già individuava due ampie zone da destinare agli insediamenti produttivi. Le norme di attuazione di allora, in modo rigoroso, stabilivano che queste aree fossero riservate ad attività industriali, escludendo qualsiasi processo produttivo suscettibile di generare esalazioni nocive o scarichi pericolosi per la salute pubblica e per l'ecosistema, ponendo dunque una chiara distinzione tra sviluppo industriale e tutela ambientale.

In questo contesto normativo, l'Amministrazione comunale avviò un articolato percorso di pianificazione, richiedendo alla Regione Toscana l'autorizzazione alla predisposizione di un Piano per gli Insediamenti Produttivi (PIP) dedicato specificamente alle due zone industriali già individuate. La Regione, riconoscendo la fondatezza delle motivazioni addotte dal Comune, concesse tale autorizzazione nel gennaio del 1978. Da quel momento, il progetto venne affidato a un gruppo di architetti che, nella loro proposta, adottarono un'impostazione progettuale fortemente integrata con il contesto infrastrutturale esistente, attribuendo alla nuova viabilità di connessione tra la futura zona produttiva e il porto un ruolo strutturale determinante per garantire la piena accessibilità agli insediamenti previsti. L'approccio progettuale fu caratterizzato dalla volontà di superare il tradizionale concetto di "zoning" industriale, introducendo invece un modello più evoluto di organizzazione degli spazi produttivi, in cui la qualità degli ambienti di lavoro, l'offerta di servizi e la presenza di spazi verdi venivano considerati elementi imprescindibili per migliorare la qualità della vita degli operatori. Il piano, nel suo sviluppo, si configurò come un sistema organico, strutturato secondo una gerarchia di servizi e attrezzature, con spazi distinti per funzioni consortili, sociali, associative e complementari. La programmazione delle superfici da destinare ai vari comparti produttivi tenne conto, con attenzione, della realtà imprenditoriale viareggina dell'epoca, caratterizzata da una prevalenza di aziende di piccola e media dimensione, spesso legate al settore cantieristico e all'indotto portuale. La dimensione dei lotti venne pertanto calibrata per rispondere alle esigenze delle imprese locali, mantenendo al contempo un certo margine di flessibilità grazie alla possibilità di aggregare più lotti in caso di necessità.

Particolare sensibilità venne riservata alla presenza delle aziende agricole, specialmente quelle operanti nel settore floricolo, fortemente radicate nel territorio. Gli studi conoscitivi condotti dall'Amministrazione consentirono di distinguere le varie tipologie di attività agricole presenti, così da predisporre meccanismi di salvaguardia

per quelle a più alto valore produttivo. In tal senso, la previsione di un piano zonale per l'agricoltura costituì un ulteriore strumento a tutela di tali realtà.

Parallelamente al Piano per gli Insediamenti Produttivi, si sviluppò il Piano Particolareggiato per la zona di espansione artigianale in località Comparini. La progettazione di quest'ultimo si distinse per un approccio volto a correggere le carenze infrastrutturali già riscontrabili nelle aree artigianali preesistenti, puntando su un incremento della dotazione di servizi pubblici e sulla riorganizzazione della viabilità interna. Il piano si pose anche l'obiettivo di definire un corretto rapporto tra le volumetrie destinate alla produzione e quelle a destinazione residenziale, prevedendo una riduzione sostanziale di quest'ultime rispetto a quanto inizialmente consentito dal PRG, per evitare commistioni non compatibili tra funzioni abitative e produttive.

L'intera vicenda si configura oggi come un'importante testimonianza di come la pianificazione urbanistica possa, attraverso un'attenta lettura del territorio e un costante dialogo con la società civile, tradurre in atti concreti un progetto di sviluppo sostenibile e compatibile con le esigenze di un territorio complesso come quello di Viareggio.

Il Piano per le zone agricole.

L'esigenza di definire in modo chiaro e strutturato gli indirizzi di gestione e valorizzazione delle aree agricole si inserisce in un contesto di profonda trasformazione del territorio viareggino, segnato negli anni Settanta da un'intensa pressione urbanizzativa e da un'espansione non sempre organica delle aree residenziali, industriali e artigianali. La volontà dell'Amministrazione comunale di affrontare in maniera sistematica tale problematica si concretizzò nel 1977 con la decisione di avviare la predisposizione di un Piano di zona agricolo, impostato inizialmente su scala intercomunale, coinvolgendo le amministrazioni dei Comuni appartenenti al comprensorio versiliense.

La formulazione di un piano così articolato rispondeva a molteplici esigenze: da un lato, la necessità di delineare una strategia di tutela e sviluppo per le superfici agricole ancora esistenti, dall'altro, l'urgenza di porre un freno alla frammentazione degli insediamenti e all'erosione progressiva del suolo agricolo. La scelta di procedere con una fase conoscitiva particolarmente approfondita, affidando ad un gruppo di professionisti e consulenti esterni la redazione di un'analisi dettagliata dello stato di fatto, testimonia la consapevolezza dell'Amministrazione circa la complessità delle trasformazioni in atto.

La prima fase di elaborazione del piano si concluse nell'aprile del 1979, momento in cui il quadro della programmazione urbanistica viareggina risultava arricchito da nuovi strumenti normativi e metodologici, introdotti a livello nazionale e regionale, come la legge 10/1977, la legge 457/1978 e il Piano Pluriennale di Attuazione. In questo scenario, il Piano delle zone agricole assunse una duplice valenza: da un lato, configurandosi come strumento di governo del territorio in grado di delineare una precisa distribuzione funzionale delle attività agricole; dall'altro, diventando un'occasione per la riqualificazione delle aree extraurbane e per la valorizzazione delle risorse naturali e ambientali. Non a caso, il metodo adottato dall'Amministrazione comunale fu quello della più ampia partecipazione, promuovendo incontri, tavoli di concertazione e momenti di confronto con le associazioni di categoria, i sindacati agricoli e vari enti competenti in materia. Il piano fu dunque concepito come un processo inclusivo e articolato, capace di coniugare gli aspetti strettamente urbanistici con quelli più propriamente agricoli, socio-economici e ambientali.

La successiva fase di progettazione si tradusse nella definizione di una zonizzazione agricola che, in coerenza con le indicazioni regionali, puntava a limitare ulteriormente le aree destinate ad espansione residenziale, industriale ed artigianale, salvaguardando il più possibile le superfici agricole produttive. La proposta di istituire comparti agricoli distinti, regolamentati da specifiche normative, mirava a garantire la continuità e la redditività delle attività agricole, offrendo nel contempo nuove opportunità di investimento e riqualificazione per le imprese del settore.

Un ulteriore elemento di rilievo fu la scelta di prevedere strumenti operativi per la canalizzazione delle acque e per la razionalizzazione della rete idraulica, nella consapevolezza che una corretta gestione delle risorse idriche costituisce una precondizione indispensabile per il successo di ogni politica agricola. Parallelamente, il piano affrontava il tema della dotazione di servizi primari e secondari nelle aree rurali, promuovendo una distribuzione più equa e funzionale delle infrastrutture a supporto delle attività agricole e della popolazione residente.

La variante al PRGC, adottata nel 1980 e approvata definitivamente dalla Regione Toscana nel 1982, costituì così un passaggio fondamentale nella storia della pianificazione territoriale di Viareggio. La nuova normativa, elaborata in coerenza con le leggi regionali in materia, introdusse regole più rigorose per la gestione degli insediamenti nelle zone agricole, ponendo limiti alle trasformazioni non compatibili con la destinazione agricola e prevedendo, al contempo, misure di incentivazione per lo sviluppo delle attività agricole esistenti.

9. La Variante al PRGC e i piani attuativi

L'avvio del Primo Programma di Attuazione (P.P.A.) del Piano Regolatore Generale del Comune di Viareggio, approvato nel febbraio del 1980, segna una tappa cruciale nella storia della pianificazione urbanistica locale. Questo strumento rappresentò il primo tentativo sistematico e operativo di tradurre in interventi concreti le linee guida e gli indirizzi di sviluppo delineati nel PRG negli anni precedenti.

Il lungo periodo preparatorio che precedette l'approvazione del P.P.A. fu caratterizzato da un'intensa attività di aggiornamento del quadro conoscitivo del territorio comunale. Tale necessità derivava dall'evidente trasformazione subita dalla città tra la fine degli anni Settanta e l'inizio del decennio successivo. Nuove edificazioni, varianti edilizie già autorizzate ed una crescente pressione dovuta all'espansione urbana avevano modificato in modo sostanziale lo scenario di riferimento originariamente ipotizzato dal PRG. L'Amministrazione comunale si trovò quindi nella necessità di ricalibrare la pianificazione alla luce della situazione reale, tenendo conto delle nuove emergenze sociali, economiche ed ambientali.

Un tratto distintivo di questa fase fu la forte attenzione rivolta alla partecipazione pubblica. Il processo di elaborazione del programma coinvolse ampiamente la cittadinanza, attraverso incontri tematici, assemblee nei Consigli Circoscrizionali e confronti istituzionali con rappresentanze politiche, economiche e sociali della città. Questo metodo partecipativo si rivelò essenziale per raccogliere osservazioni e suggerimenti, molti dei quali furono recepiti nella stesura definitiva del documento.

La redazione del P.P.A. si basò su una mappatura territoriale dettagliata, realizzata alla scala 1:2000 e suddivisa in tredici sezioni territoriali, successivamente aggregate in quattro macro-comparti corrispondenti alle circoscrizioni amministrative dell'epoca. Questo lavoro di rilievo cartografico fu integrato da un aggiornamento

aerofotogrammetrico realizzato alla fine del 1977, che consentì una puntuale sovrapposizione tra le elaborazioni progettuali e la realtà insediativa esistente.

Uno degli elementi di maggiore rilievo introdotti dal Primo Programma di Attuazione fu l'obbligo, per la prima volta a Viareggio, di conformarsi agli standard urbanistici nazionali stabiliti dal D.M. 1444 del 1968. La precedente assenza di applicazione di tali parametri aveva determinato squilibri significativi nella distribuzione tra aree edificabili e spazi pubblici destinati a servizi collettivi. L'introduzione degli standard comportò una sostanziale revisione delle previsioni di piano, con una redistribuzione più equilibrata dei carichi urbanistici.

Contestualmente, il Comune procedette alla revisione del Regolamento Edilizio, risalente al 1903 e ormai del tutto inadeguato rispetto alle nuove esigenze della città. La nuova normativa edilizia introdusse parametri aggiornati, coerenti con gli obiettivi di qualità urbanistica e ambientale perseguiti dall'Amministrazione.

Dal punto di vista dei contenuti specifici, il P.P.A. affrontò in via prioritaria il tema della residenza. Sulla base di approfondite analisi demografiche e statistiche, il fabbisogno residenziale per il triennio 1980-1982 venne quantificato in circa 8.476 vani, corrispondente ad un incremento del 13% rispetto alla popolazione del 1979, allora stimata in circa 60.000 abitanti. La ripartizione tra edilizia pubblica e privata fu pianificata in modo tale da riservare il 65% dei nuovi vani alla residenza pubblica, lasciando il restante 35% da destinarsi all'iniziativa privata.

Gli interventi di edilizia residenziale pubblica si concentrarono in particolare nelle aree già individuate dal Piano per l'edilizia economica e popolare: i quartieri del Forcone, dell'ex Campo d'Aviazione e di Torre del Lago, lungo via Gramsci, ai quali si aggiunse successivamente la zona del Cavalcavia. A queste si affiancavano previsioni di intervento nelle aree di recupero edilizio e di edilizia convenzionata, in coerenza con quanto previsto dalla legge Bucalossi.

Per quanto concerne l'edilizia privata, la localizzazione degli interventi fu indirizzata prevalentemente verso le aree di completamento e la nuova zona di espansione residenziale E9, mentre altre aree soggette a pianificazione particolareggiata restarono, in questa fase, escluse dall'attuazione.

Un ulteriore settore di rilevante interesse fu quello produttivo. Il Piano degli Insediamenti Produttivi (P.I.P.), approvato nel 1979, entrò finalmente nella fase esecutiva. La programmazione prevedeva l'attuazione di circa il 70% dei lotti edificabili e l'80% delle infrastrutture della zona industriale E1, localizzata a mare della via

Aurelia. Questa scelta rispondeva all'esigenza di salvaguardare le aree agricole nel settore nord del territorio comunale.

Simili interventi di urbanizzazione furono previsti anche per la zona artigianale E1, al fine di soddisfare la crescente domanda di spazi produttivi da parte delle imprese locali. Il piano finanziario stimava in circa 500 milioni di lire il costo degli interventi di urbanizzazione primaria, prevedendo la parziale copertura della spesa mediante oneri di concessione edilizia.

Il comparto portuale rappresentava un altro ambito strategico. Il Piano di Espansione della Nuova Darsena, già in fase avanzata di attuazione, trovava nel P.P.A. un primo inquadramento finanziario per la realizzazione di alcune opere prioritarie, corrispondenti al 20% del totale previsto.

In ambito commerciale e dei servizi collettivi, il programma individuava interventi mirati per riequilibrare la distribuzione delle strutture rispetto alle previsioni insediative. Particolare attenzione fu inoltre dedicata alla pianificazione delle aree agricole, con la classificazione del territorio in quattro zone a destinazione agricola differenziata, secondo criteri produttivi, paesaggistici e ambientali, in attuazione della Legge Regionale n. 10/1979.

Nel campo della conservazione edilizia, pur in assenza di un centro storico formalmente riconosciuto, furono individuate due aree urbane – indicate come Zona A e Zona B – destinate a interventi di recupero, manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia.

Dal punto di vista finanziario, il P.P.A. rappresentò un impegno notevole per il bilancio comunale, configurandosi tuttavia come un investimento strategico per orientare in maniera sostenibile e programmata la trasformazione urbana della città.

In definitiva, il Primo Programma di Attuazione del PRG di Viareggio non si limitò ad un semplice elenco di opere da realizzare, ma costituì un vero e proprio strumento di governo del territorio, tramite cui fu possibile coniugare pianificazione urbanistica, partecipazione democratica e sostenibilità economica. Tale documento segnò l'ingresso della città in una nuova fase della sua storia urbanistica, improntata a criteri di maggiore responsabilità progettuale e amministrativa.

10. La Variante al PRG del 1997

L'approvazione della Variante generale al Piano Regolatore Generale (PRG) del Comune di Viareggio, avvenuta con la delibera consiliare n. 66 del 27 ottobre 1997, rappresentò un momento di svolta per la pianificazione urbanistica della città. Dopo un lungo intervallo di venticinque anni dal precedente strumento urbanistico del 1972, l'Amministrazione comunale si trovò a dover affrontare con urgenza una serie di questioni strutturali e normative rimaste irrisolte, a partire dalla necessità di adeguare il quadro regolativo alle nuove disposizioni legislative introdotte dalla Regione Toscana negli anni Ottanta. Particolarmente rilevante in tal senso fu la Legge Regionale n. 59/1980, che per la prima volta poneva in primo piano la valorizzazione e la disciplina del patrimonio edilizio esistente.

Le premesse politico-culturali e le nuove istanze di governo del territorio

Il contesto in cui maturò la Variante del 1997 fu caratterizzato da una crescente consapevolezza, sia a livello politico che tecnico, dell'inadeguatezza degli strumenti urbanistici allora vigenti rispetto alle trasformazioni sociali, economiche e ambientali avvenute a Viareggio nel corso degli anni Settanta e Ottanta. Le difficoltà di gestione del territorio urbano, aggravate dalla frammentazione degli insediamenti periferici e dalla cronica carenza di spazi pubblici, resero evidente la necessità di uno strumento di pianificazione capace di orientare lo sviluppo della città secondo principi di sostenibilità, riutilizzo del patrimonio edilizio e adeguamento dei servizi collettivi.

La Variante del 1997, acquisita e approvata anche dalla Regione Toscana come "variante generale", rispondeva dunque all'esigenza di superare l'approccio espansivo tipico dell'urbanistica degli anni Sessanta e Settanta, introducendo invece un modello di crescita per trasformazione e riqualificazione del tessuto esistente.

Strumenti attuativi e nuovi meccanismi di gestione del territorio

La nuova disciplina urbanistica si articolava attraverso una pluralità di strumenti attuativi: dai Piani di Recupero (PR) ai Piani Particolareggiati (PP), dai Comparti Edificatori BL ai Piani di iniziativa privata, affiancati da interventi diretti e concessioni convenzionate. Particolarmente significativo fu il ruolo attribuito agli interventi privati, ai quali venne richiesto di farsi carico, mediante cessione gratuita, di una quota consistente dei terreni oggetto di trasformazione (circa 6/7 delle superfici interessate), oltre che della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Questa impostazione rappresentava una risposta diretta alle criticità ereditate dall'urbanistica del passato, caratterizzata da zone periferiche carenti di servizi, spazi verdi e parcheggi. La scelta di concentrare i nuovi interventi in aree già classificate come destinate ad attrezzature pubbliche, ma mai effettivamente realizzate a causa degli elevati costi di acquisizione da parte del Comune, testimoniava la volontà di contenere il consumo di suolo e di promuovere la riqualificazione delle aree urbanizzate.

La definizione dello “stato di diritto” e le difficoltà applicative

Un aspetto particolarmente delicato nella fase di applicazione della Variante fu la definizione dello “stato di diritto” delle previsioni urbanistiche. L'approvazione definitiva della variante, infatti, includeva una clausola secondo cui, in caso di discrepanze tra le cartografie e le norme, avrebbe prevalso quanto indicato nella proposta di controdeduzione alle osservazioni presentate. Questo obbligò l'Ufficio Urbanistica a un complesso e dettagliato lavoro di ricognizione, esaminando una a una tutte le osservazioni pervenute, oltre ai verbali della Commissione Consiliare. Il risultato fu la produzione di una cartografia informatizzata mediante l'uso del software ArcView GIS, strumento all'avanguardia per l'epoca.

Il tema della tutela edilizia e la classificazione tipologica

Un ulteriore elemento di riflessione fu la consistenza, numericamente modesta, del patrimonio edilizio soggetto a tutela. Solo lo 0,4% del costruito nelle zone A (secondo la definizione del DM 1444/1968) risultava vincolato dalla Soprintendenza ai Monumenti. La Variante del 1997 estese tale riconoscimento ad altri 28 edifici, portando il totale degli immobili tutelati a 55, corrispondenti allo 0,81% del patrimonio edilizio delle zone di pregio.

Per quanto riguarda il restante tessuto edilizio, la variante introdusse una dettagliata classificazione tipologica delle costruzioni, suddividendole in categorie di intervento, in

particolare la “ristrutturazione edilizia”, articolata nelle tre sottocategorie R1, R2 e R3. Le tipologie edilizie di base, come la “tettoia”, la “casa a schiera”, la “casa in linea”, la “palazzina” e il “villino”, furono oggetto di un’attenta analisi e schedatura, condotta dagli architetti Marco Massa e Domenico Cardini nel quadro degli studi preliminari alla variante (Cardini-Massa, 1997).

La dimensione ambientale e le zone agricole

Dal punto di vista ambientale, la Variante del 1997 dovette confrontarsi con la forte presenza di vincoli paesaggistici e ambientali: circa l'80% del territorio comunale risultava sottoposto a tutela, mentre il Parco Naturale di Migliarino-San Rossore-Massaciuccoli copriva circa un quarto della superficie complessiva.

Le aree agricole, caratterizzate da un’elevata specializzazione florovivaistica e da un’evidente commistione con gli insediamenti residenziali, furono oggetto di particolare attenzione. Il Piano riconobbe la specificità del tessuto produttivo viareggino, definendo nuove regole per la gestione del suolo e introducendo misure di contenimento dell’espansione edilizia, in coerenza con la L.R. 64/1995 e con gli indirizzi del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Lucca (PTC).

In tali aree, il piano indicava la necessità di integrare le scelte di pianificazione urbanistica con strumenti di programmazione agricola e ambientale come il Programma di Miglioramento Agricolo Ambientale (PMAA), riconoscendo la vulnerabilità del territorio comunale e l’urgenza di una gestione più attenta e sostenibile delle risorse naturali.

In sintesi, la Variante generale al PRG del 1997 costituì una risposta articolata e complessa alle criticità sedimentate in decenni di sviluppo urbano poco controllato. Se da un lato essa riuscì a introdurre criteri più stringenti di controllo e regolazione del territorio, dall’altro generò un impianto normativo denso e, talvolta, di difficile applicazione. L’eredità della Variante, a oggi, resta quella di un passaggio imprescindibile verso una maggiore consapevolezza della necessità di governare i processi di trasformazione urbana secondo principi di sostenibilità e tutela del territorio.

11. Il piano strutturale del 2004

Nel corso della sua storia urbanistica, Viareggio si trovò, a cavallo tra la fine degli anni '90 e l'inizio degli anni 2000, a dover affrontare una nuova sfida: pianificare il proprio sviluppo in modo più consapevole, sostenibile e rispettoso delle risorse territoriali. In risposta a queste esigenze, nacque il Piano Strutturale (PS), uno strumento di pianificazione che segnò una svolta rispetto alle politiche urbanistiche precedenti. Gli obiettivi del PS furono il risultato di un lungo percorso di confronto tra l'Amministrazione Comunale, i tecnici, gli enti sovraordinati e la cittadinanza. Per la prima volta, nella storia recente della città, si affermò con forza il concetto di sostenibilità, inteso non solo come tutela dell'ambiente, ma anche come equilibrio sociale ed economico.

Uno dei principali obiettivi che il Piano si pose fu quello di contenere il consumo di suolo, una necessità resa urgente dalle trasformazioni urbanistiche che, negli anni precedenti, avevano portato a un'eccessiva espansione edilizia. Il PS individuò nel recupero e nella riqualificazione delle aree già urbanizzate la strategia più corretta per rispondere ai nuovi bisogni della popolazione, evitando ulteriore dispersione insediativa. Particolare attenzione fu dedicata alla rigenerazione urbana, con interventi mirati al miglioramento degli spazi pubblici, alla valorizzazione delle infrastrutture esistenti e al potenziamento dei servizi collettivi.

Parallelamente, il Piano promosse il riequilibrio tra la città e il territorio rurale e naturale circostante. Viareggio, infatti, non poteva più permettersi di crescere in modo disordinato e privo di coordinamento, come era avvenuto in passato. Si puntò quindi a rafforzare i collegamenti funzionali con le aree periferiche, integrando le esigenze urbane con la tutela degli ambienti naturali e agricoli, secondo una logica di policentrismo territoriale, in linea con gli indirizzi della Regione Toscana e della Provincia di Lucca.

Un altro obiettivo strategico fu quello della mobilità sostenibile. Il PS definì un sistema di interventi per ridurre la dipendenza dal traffico automobilistico privato, incentivando

l'uso del trasporto pubblico, la mobilità ciclabile e quella pedonale. L'intento era quello di migliorare la qualità della vita dei cittadini, riducendo i livelli di inquinamento atmosferico e acustico che caratterizzavano la città in quegli anni.

La tutela dell'ambiente e del paesaggio fu un altro pilastro della pianificazione. Il PS dedicò particolare attenzione alla protezione del sistema idrico e delle aree verdi, alla mitigazione dei rischi idraulici, alla lotta alla subsidenza e alla salvaguardia degli acquiferi costieri dalla minaccia dell'ingressione salina. Inoltre, il Piano prevedeva misure per contrastare l'erosione della costa, proteggendo così uno degli elementi più significativi del paesaggio viareggino.

Non meno importante fu la valorizzazione del patrimonio storico e culturale della città, con azioni volte a proteggere luoghi simbolo come la Pineta di Ponente, il lungomare, il canale Burlamacca e il delicato ecosistema del lago di Massaciuccoli. L'obiettivo era preservare l'identità storica e paesaggistica di Viareggio, mantenendo il legame profondo che la città aveva sempre avuto con il mare e con il proprio territorio.

Infine, il PS introdusse un nuovo modello di partecipazione attiva della cittadinanza ai processi di pianificazione. Si organizzò un percorso partecipativo che coinvolse direttamente i cittadini, le circoscrizioni e gli uffici comunali, rendendo la pianificazione più trasparente e condivisa rispetto al passato. In questo modo, Viareggio avviò un percorso di crescita più responsabile, cercando di correggere gli errori accumulati in decenni di sviluppo non sempre controllato, guardando al futuro con una visione più sostenibile e attenta ai bisogni della comunità.

Dopo aver delineato gli obiettivi strategici del Piano Strutturale, l'Amministrazione Comunale si trovò di fronte alla necessità di tradurre questi principi in regole e indirizzi concreti per la gestione futura del territorio. Fu così che prese forma una serie di disposizioni che miravano a governare in modo organico le trasformazioni urbane, ambientali e sociali della città. Si stabilirono criteri per la tutela delle aree più fragili dal punto di vista idrogeologico e ambientale, con particolare attenzione alle zone soggette a rischio idraulico, alle falde acquifere e alle aree umide. Viareggio, consapevole della propria vulnerabilità, decise di prevenire nuovi insediamenti in aree a rischio e di favorire interventi di mitigazione e di messa in sicurezza del territorio.

Parallelamente, vennero individuate e protette le aree di maggior valore ambientale e paesaggistico, come il litorale, le pinete e il sistema delle acque, considerati elementi strutturali dell'identità cittadina. La città riconobbe l'importanza di conservare questi spazi non solo come risorsa ecologica, ma anche come patrimonio storico e culturale, da tramandare alle future generazioni. Si adottò un approccio orientato alla

rigenerazione urbana, con l'obiettivo di recuperare le aree dismesse o in stato di degrado, limitando al minimo nuove urbanizzazioni e puntando sul riuso intelligente del patrimonio edilizio esistente.

La pianificazione territoriale si estese anche al miglioramento della qualità della vita nei quartieri, con interventi pensati per incrementare il verde pubblico, potenziare le infrastrutture sociali e scolastiche, migliorare i collegamenti viari e incentivare la mobilità sostenibile. Viareggio, in quegli anni, avviò anche una riflessione sul proprio sviluppo economico, ponendo attenzione alla modernizzazione delle aree produttive, alla tutela dell'offerta turistica e al rilancio della cantieristica navale, settore strategico per l'economia locale.

Non mancarono misure dedicate alla valorizzazione del patrimonio storico e architettonico, con l'obiettivo di conservare l'impianto urbano tradizionale e proteggere edifici, piazze e spazi pubblici di valore artistico e culturale. Infine, tra i principi guida, emerse con forza la volontà di rafforzare il rapporto tra cittadinanza e amministrazione attraverso processi di partecipazione pubblica. La pianificazione urbanistica divenne così non solo un atto tecnico, ma un vero e proprio percorso collettivo di crescita e responsabilizzazione civica, volto a costruire una Viareggio più sicura, più vivibile e più sostenibile.

12. Il Piano di Indirizzo Territoriale e il Regolamento Urbanistico vigente

Il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico: ambito della Versilia e Costa Apuana

Il Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di Piano Paesaggistico della Regione Toscana, rappresenta il principale strumento di pianificazione territoriale e paesaggistica a scala regionale. Adottato in coerenza con i principi della Convenzione Europea del Paesaggio e con il Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, il PIT costituisce il quadro di riferimento per le politiche di governo del territorio, perseguendo finalità di tutela, valorizzazione e gestione sostenibile del paesaggio toscano.

L'articolazione territoriale del piano si concretizza attraverso l'individuazione di ambiti paesaggistici omogenei, ciascuno dei quali è oggetto di una specifica scheda d'ambito. Tali schede rappresentano uno strumento di analisi, interpretazione e regolazione delle trasformazioni territoriali, consentendo di declinare in forma dettagliata le indicazioni generali del piano in funzione delle peculiarità morfologiche, ambientali, storiche e insediative dei singoli contesti locali. Le schede d'ambito svolgono un ruolo essenziale nel collegare le strategie regionali con le esigenze specifiche di ciascun territorio, delineando indirizzi, obiettivi di qualità paesaggistica, direttive e norme figurate che guidano le amministrazioni locali nella pianificazione urbanistica e negli interventi di trasformazione territoriale. Nel caso specifico, la scheda relativa all'ambito "Versilia e Costa Apuana" analizza e disciplina una porzione significativa della fascia costiera toscana nord-occidentale, comprendente, tra gli altri, il territorio del Comune di Viareggio. Essa si configura come uno strumento conoscitivo e operativo, volto a riconoscere, tutelare e valorizzare i caratteri identitari e le dinamiche paesaggistiche che hanno storicamente modellato questa area, con particolare attenzione alle

interrelazioni tra ambiente naturale, insediamenti storici, infrastrutture e sistemi produttivi.

L'ambito "Versilia e Costa Apuana"

La scheda d'ambito "Versilia e Costa Apuana" si concentra su un'area di grande complessità e valore paesaggistico, comprendente anche il Comune di Viareggio, e si propone di riconoscere e tutelare gli elementi che definiscono l'identità storica e ambientale di questo territorio, indicando le misure necessarie per garantire una gestione sostenibile delle sue risorse.

La scheda riconosce nella fascia costiera versiliese un territorio dalla forte stratificazione paesaggistica, frutto dell'interazione secolare tra processi naturali e trasformazioni antropiche. Tra le componenti ambientali e storico-culturali più rilevanti, il piano individua innanzitutto la piana costiera alluvionale, risultato dei depositi fluviali provenienti dalle Alpi Apuane e dall'Appennino settentrionale. La pianura, originariamente caratterizzata da estese aree paludose, è stata interessata, a partire dall'Ottocento, da imponenti opere di bonifica che hanno reso possibile lo sviluppo agricolo e urbano. La presenza di un complesso sistema di canalizzazioni, come il Canale Burlamacca, rimane ancora oggi un segno tangibile della storica relazione tra la città e la gestione delle acque.

Altro elemento distintivo è costituito dagli ecosistemi costieri e retrodunali, tra cui spiccano la Pineta di Ponente e la Pineta di Levante, che oltre ad avere un importante ruolo ecologico come corridoi ambientali, rappresentano un tratto fortemente identitario del paesaggio viareggino. Il sistema dunale, in particolare il tratto a sud di Viareggio incluso nel Parco Regionale di Migliarino-San Rossore-Massaciuccoli, conserva ancora una significativa sequenza ecologica, che va dalle formazioni pioneeerali di duna mobile, alle dune fisse con gineprei ed elicriseti, fino agli ambienti umidi retrodunali, di grande interesse per la biodiversità.

Il paesaggio urbano di Viareggio, inoltre, viene interpretato come un'espressione di valore storico e testimonianza di un modello insediativo strettamente legato al turismo balneare. La città si sviluppa, infatti, nel XIX secolo come stazione balneare pianificata, caratterizzata da una maglia urbana regolare, da viali alberati, e dalla presenza di edifici in stile liberty, particolarmente concentrati lungo la celebre Passeggiata a Mare, simbolo della vocazione turistica e del gusto architettonico dell'epoca.

Accanto ai contesti più urbanizzati, la scheda evidenzia l'importanza della tutela delle aree agricole di margine, localizzate nella fascia periurbana tra Viareggio e i comuni

limitrofi. Queste aree conservano ancora oggi una leggibilità della maglia agraria storica, con la presenza di coltivazioni tipiche, di siepi e di fossati che definiscono un mosaico paesaggistico di pregio, a rischio però di frammentazione per effetto della pressione urbanistica.

Un'ulteriore dimensione di tutela riguarda le visuali e i varchi paesaggistici. Il piano sottolinea l'importanza di garantire la continuità delle connessioni visive tra il tessuto urbano e il mare, nonché tra la piana e il sistema montuoso delle Alpi Apuane. In particolare, si pone l'attenzione alla conservazione di quegli spazi aperti residui tra i centri costieri – ad esempio tra Lido di Camaiore e Viareggio – che costituiscono veri e propri cunei visuali e ambientali, essenziali per mantenere la percezione del rapporto città-paesaggio.

Infine, un elemento di assoluto rilievo per il contesto viareggino è costituito dagli ecosistemi umidi del Lago di Massaciuccoli e delle aree palustri retrodunali, considerati dalla scheda d'ambito come sistemi ecologici di alto valore naturalistico e paesaggistico. La loro tutela e riqualificazione è indicata come prioritaria, in considerazione della fragilità di questi habitat e della loro vulnerabilità agli impatti antropici, inclusi inquinamento, subsidenza e alterazioni idrologiche.

Gli obiettivi e le direttive della disciplina d'ambito

Per garantire la tutela e la valorizzazione dei caratteri identitari individuati, la scheda d'ambito "Versilia e Costa Apuana" del PIT definisce una serie articolata di prescrizioni e indirizzi di piano, che si concretizzano in obiettivi di qualità paesaggistica e direttive operative per la pianificazione territoriale.

Gli obiettivi di qualità paesaggistica sono orientati alla conservazione delle componenti ambientali, storiche e percettive più significative del territorio. Essi mirano a preservare la continuità e l'integrità degli ecosistemi costieri, proteggendo in particolare il sistema dunale e le aree umide retrodunali, minacciate da processi di erosione, dall'intensificazione delle attività turistiche e da interventi infrastrutturali invasivi. Particolare attenzione viene riservata alle pinete litoranee, riconosciute non solo come elemento naturale di pregio, ma anche come memoria storica del paesaggio bonificato e come corridoio ecologico di rilevanza regionale.

La scheda sottolinea inoltre la necessità di salvaguardare il patrimonio architettonico e urbano di Viareggio, con specifico riferimento agli edifici in stile liberty che caratterizzano il lungomare e che rappresentano una testimonianza rilevante della storia del turismo balneare italiano tra Ottocento e primo Novecento. Particolare rilievo viene attribuito alla riqualificazione del patrimonio storico-architettonico, con indicazioni

rivolte alla tutela della morfologia urbana originaria e alla conservazione dei caratteri tipologici e formali del tessuto edilizio, soprattutto lungo il fronte mare. Gli edifici liberty, le grandi strutture alberghiere storiche e gli stabilimenti balneari sono individuati come beni di interesse collettivo, la cui salvaguardia è considerata elemento essenziale per la tutela dell'identità paesaggistica della città. In parallelo, viene valorizzata la qualità paesaggistica delle aree agricole di margine, la cui struttura storica – fatta di piccoli appezzamenti, reticoli di fossati e siepi, coltivazioni tradizionali – contribuisce alla leggibilità e alla percezione del paesaggio rurale viareggino.

A questi obiettivi si affiancano precise direttive per la pianificazione territoriale, attraverso le quali il PIT fornisce indicazioni operative ai comuni e agli enti locali per orientare gli strumenti urbanistici e le scelte di trasformazione del territorio. Tra le principali direttive emerge la necessità di promuovere il contenimento dell'urbanizzazione, scoraggiando nuove espansioni edilizie a scapito delle aree agricole o naturali e privilegiando il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente. Ciò si traduce nella valorizzazione delle aree dismesse e nella rigenerazione degli spazi urbani degradati. La scheda insiste anche sulla valorizzazione degli spazi verdi urbani e periurbani, da considerarsi non solo come elementi di qualità ambientale e ricreativa, ma anche come componenti fondamentali per la resilienza ecologica del territorio e per il miglioramento della qualità della vita urbana. In questa prospettiva, la gestione delle pinete, dei parchi pubblici e delle aree agricole residue assume un ruolo centrale.

Un ulteriore ambito di intervento riguarda la tutela delle visuali panoramiche e dei varchi urbani. La scheda raccomanda di salvaguardare i punti di osservazione e le relazioni visive di pregio, in particolare quelle che consentono la percezione diretta del rapporto tra gli insediamenti costieri, il mare e le Alpi Apuane. In tal senso, vengono individuate come strategiche le aree aperte residue tra i principali centri della fascia litoranea – come tra Lido di Camaiore e Viareggio o tra Marina di Pietrasanta e Focette – con la finalità di evitare la saldatura urbanistica e di mantenere aperti corridoi visuali e ambientali.

Infine, la scheda pone l'accento sulla tutela e il ripristino degli ecosistemi naturali, con interventi volti a contenere i processi di degrado, quali l'erosione delle dune, il calpestio incontrollato nelle aree sensibili, l'alterazione delle morfologie costiere e la perdita di habitat umidi. In particolare, vengono suggerite misure di recupero ambientale per le dune di Torre del Lago e di Forte dei Marmi, nonché azioni di riqualificazione per

l'intero ecosistema del Lago di Massaciuccoli e delle aree pianiziali limitrofe, considerate elementi di alto valore ecologico e paesaggistico.

In sintesi, la scheda d'ambito offre un quadro organico di strategie, obiettivi e direttive che mirano a guidare lo sviluppo futuro di Viareggio e dell'intero ambito della Versilia e della Costa Apuana, con l'intento di coniugare tutela del paesaggio, qualità insediativa, sostenibilità ambientale e valorizzazione delle risorse culturali e naturali.

Il regolamento urbanistico vigente

Negli anni successivi alla definizione del Piano Strutturale, il Comune di Viareggio intraprese un articolato percorso di traduzione pratica degli indirizzi strategici in azioni concrete sul territorio. Tale fase rappresentò un passaggio fondamentale nella storia urbanistica della città, segnando il momento in cui le scelte di pianificazione generale si trasformarono in norme operative destinate a regolamentare le modalità di trasformazione, tutela e gestione degli spazi urbani e periurbani.

L'obiettivo che guidò questa nuova stagione di interventi fu quello di garantire uno sviluppo armonico e sostenibile, capace di coniugare le esigenze della crescita urbana con la necessità di preservare le risorse ambientali, storiche e paesaggistiche. In questa prospettiva, particolare importanza venne attribuita alla salvaguardia delle aree più vulnerabili dal punto di vista idrogeologico e idraulico. Il territorio viareggino, caratterizzato da una morfologia pianeggiante e attraversato da numerosi corsi d'acqua, richiese un'attenzione specifica nella prevenzione dei rischi naturali, con interventi mirati alla messa in sicurezza delle zone a maggior pericolosità.

Parallelamente, si consolidò la volontà di limitare il consumo di suolo, un tema che già da tempo occupava un posto centrale nel dibattito urbanistico locale. Si decise di concentrare gli sforzi sulla rigenerazione del tessuto urbano esistente, promuovendo il recupero di edifici dismessi, il riuso delle aree produttive in abbandono e la riqualificazione degli spazi pubblici. Tale approccio mirava non solo a ridurre la pressione sulle aree agricole e naturali, ma anche a migliorare la qualità complessiva della vita urbana.

La tutela del paesaggio e del patrimonio storico costituì un ulteriore asse portante delle politiche di trasformazione del territorio. Interventi di recupero e valorizzazione riguardarono tanto gli edifici di pregio architettonico quanto i contesti paesaggistici più significativi, come il sistema delle pinete, il lungomare storico, le aree costiere e il delicato ecosistema del lago di Massaciuccoli. In quest'ottica, le trasformazioni urbane

vennero attentamente calibrate, con l'intento di mantenere viva l'identità storica della città e di valorizzarne le peculiarità architettoniche e ambientali.

Anche la questione della mobilità assunse un ruolo centrale. Si avviò una riflessione profonda sulle modalità di spostamento all'interno del territorio comunale, con l'intento di favorire forme di mobilità sostenibile e ridurre progressivamente la dipendenza dal traffico veicolare privato. La realizzazione di nuove piste ciclabili, il potenziamento del trasporto pubblico e la creazione di percorsi pedonali sicuri e accessibili furono alcune delle strategie messe in campo.

Inoltre, la pianificazione si arricchì di strumenti di controllo e monitoraggio dei processi di trasformazione urbana, con la finalità di verificare costantemente la coerenza degli interventi rispetto agli obiettivi di sostenibilità e qualità ambientale. L'attenzione alla sicurezza dei cittadini, alla protezione delle risorse naturali e alla qualità dello spazio urbano divenne il filo conduttore di ogni scelta amministrativa.

In questo contesto, Viareggio confermò la propria volontà di guardare al futuro con una visione lungimirante e responsabile. La gestione del territorio non fu più intesa come semplice regolamentazione edilizia, ma come un processo complesso e dinamico, capace di integrare aspetti ambientali, economici, sociali e culturali in un quadro di sviluppo sostenibile e duraturo.

In continuità con gli indirizzi definiti dal Piano Strutturale, il Comune di Viareggio avviò una fase di approfondimento e regolamentazione delle trasformazioni urbane, con l'obiettivo di integrare in modo più efficace la pianificazione territoriale, la tutela paesaggistica e la sostenibilità ambientale. Tale orientamento fu ispirato dalla volontà di mantenere saldo il legame con le invarianti strutturali già individuate, in coerenza con le direttive regionali in materia di paesaggio e governo del territorio.

Al centro di questa nuova fase operativa si pose il principio della limitazione del consumo di suolo, che trovò piena applicazione nella scelta di privilegiare interventi di recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente. Si preferì così consolidare i tessuti urbani già formati, evitando ulteriori dispersioni insediative e contenendo l'espansione verso le aree agricole e naturali ancora libere. La città, consapevole delle criticità ambientali e idrogeologiche che la caratterizzavano, affrontò anche il tema della mitigazione del rischio idraulico e geologico, introducendo prescrizioni specifiche per le aree più vulnerabili, in linea con i piani di gestione del rischio elaborati a livello sovracomunale.

Parallelamente, si rafforzò l'impegno nella tutela del paesaggio e del patrimonio storico-architettonico. Particolare attenzione venne riservata ai margini urbani, ai varchi

paesaggistici e alle visuali panoramiche, con l'intento di salvaguardare la riconoscibilità del profilo urbano e le prospettive verso la costa e le Alpi Apuane. La zona della Passeggiata, con i suoi alberghi storici e gli stabilimenti balneari simbolo del turismo viareggino del Novecento, venne sottoposta a criteri rigorosi di conservazione e valorizzazione, nella consapevolezza del valore culturale e identitario di questi luoghi.

Le aree agricole, e in particolare la maglia agraria storica compresa tra Viareggio e Torre del Lago, furono oggetto di una specifica azione di tutela, volta a preservarne la funzione produttiva e il ruolo di connessione tra il sistema urbano e l'ambiente naturale circostante. Allo stesso modo, il sistema delle acque divenne un ambito prioritario di intervento, con azioni finalizzate al miglioramento della qualità idrica e alla riqualificazione dei corsi fluviali, tra cui assunse particolare rilievo il Fosso dell'Abate, individuato come elemento chiave del corridoio ecologico fluviale.

Anche nella fascia costiera, Viareggio adottò misure di salvaguardia particolarmente attente. Gli interventi previsti in quest'area vennero orientati al rispetto della permeabilità visiva tra terra e mare, alla tutela dei caratteri morfologici e architettonici degli insediamenti storici e al recupero degli accessi pubblici alla spiaggia. La città si pose così l'obiettivo di coniugare sviluppo turistico e tutela paesaggistica, attraverso un'attenta regolamentazione delle trasformazioni edilizie.

L'intero processo fu accompagnato da un costante confronto con gli organi regionali e nazionali preposti alla tutela del paesaggio, a testimonianza della volontà di Viareggio di porsi come modello di pianificazione responsabile, in grado di bilanciare le esigenze di sviluppo con quelle di tutela ambientale, sicurezza territoriale e valorizzazione del proprio patrimonio storico e identitario.

13. Luoghi identitari: La Passeggiata e l'Architettura Liberty

La passeggiata

La genealogia della Passeggiata a mare di Viareggio rappresentò un passaggio decisivo nella definizione dell'identità turistica della città. Ispirata ai modelli delle coste francesi, essa assunse sin dagli inizi un ruolo strategico nella costruzione dell'immagine urbana viareggina. Concepita come luogo di incontro e svago, la Passeggiata integrava la funzione terapeutica del bagno di mare con quella sociale del passeggio. Collocata ai margini del nucleo residenziale consolidato, divenne uno spazio di sperimentazione architettonica e stilistica. Le prime strutture, realizzate con materiali leggeri come legno e ferro, rispondevano ai vincoli di temporaneità imposti dalle normative demaniali.

L'influenza delle Esposizioni Universali fu determinante: l'inaugurazione della Passeggiata coincise con quella dell'Esposizione di Torino del 1902, mentre strutture come il padiglione del Nettuno derivavano dall'Esposizione di Milano del 1906. Tali riferimenti riflettevano la volontà di riproporre lungo il lungomare i codici architettonici della modernità espositiva.

Nel 1915, il Comune richiese all'Intendenza di Finanza la concessione degli arenili per regolamentare le edificazioni lungo il lungomare e in piazza d'Azeglio, con un raccordo viario verso il viale Margherita. L'incendio del 1917 segnò un momento cruciale. Le nuove strutture, pur mantenendo un carattere ornamentale e provvisorio, iniziarono a orientarsi verso una maggiore solidità. Il dibattito si concentrava sulla scelta dei materiali: sicurezza e durabilità si confrontavano con la necessità di mantenere la reversibilità delle costruzioni. Si affermò progressivamente il cemento armato, utilizzato con specifiche limitazioni per ridurre l'impatto monumentale.

La svolta progettuale si ebbe negli anni Venti. Con il piano regolatore del 1923 e il concorso di idee del 1924 si delineò una nuova visione monumentale per la Passeggiata. Il progetto di Ugo Giusti prevedeva padiglioni in stile Beaux-Arts, con colonnati, archi trionfali e fontane, ispirati all'urbanistica barocca e ai modelli espositivi internazionali. La realizzazione concreta avvenne negli anni Trenta, sotto la direzione di Alfredo Belluomini, spesso affiancato da Galileo Chini. A partire dagli anni Trenta, la Passeggiata si affermò come laboratorio di linguaggi architettonici contemporanei, in continuo dialogo con le trasformazioni sociali e culturali della città.

In parallelo, Viareggio fu oggetto di una nuova fase di pianificazione territoriale. Il piano urbanistico redatto da Raffaello Brizzi negli anni Trenta rispondeva alla crescente domanda di infrastrutture viarie legata all'incremento demografico e al turismo. Il piano Brizzi si concentrò anche sulla razionalizzazione del tessuto edilizio esistente e sulla pianificazione delle espansioni urbane, con particolare attenzione al quartiere Marco Polo, individuato come principale area residenziale nel settore nord. L'obiettivo era garantire la continuità della pineta, vista come cerniera ambientale tra nuove aree abitative e la zona turistica.

Infine, alcune importanti opere infrastrutturali contribuirono a ridefinire la mobilità urbana: tra esse, l'apertura nel 1932 dell'autostrada Firenze-Mare, la costruzione del cavalcavia ferroviario e la realizzazione della nuova stazione con la sua piazza di accesso, elementi che consolidarono i collegamenti tra Viareggio e il territorio circostante.

A Viareggio è possibile ammirare un ricco patrimonio di architetture Liberty, tra cui la Profumeria Walchiria, il Supercinema Savoia, il Cinema Teatro Eden, Duilio 48, lo Chalet Martini, il Gran Caffè Margherita, la Galleria Del Libro, il Bagno Balena, il Bagno Felice, il Bagno Amedeo, Villa Crastan Arrighi, l'Hotel Villa Liberty, Villino Sofia, Villino Il Guscio, Villino Nistri, Villino Caprotti, il Bagno Martinelli, il Bagno Bertuccelli, Villino Flora, Villino Domenici, l'Hotel Palace, il Grand Hotel Royal, l'Hotel Villa Tina, Villino Chizzolini, l'Hotel Excelsior, l'Hotel Principe Di Piemonte, Villa Puccini, l'Arciconfraternita della Misericordia, Villa Argentina, Villino Fontanella, Villino Amoretti e l'Hotel Plaza e de Russie.

Lo stile Liberty, corrispondente italiano dell'Art Nouveau, si diffuse tra la fine dell'Ottocento e i primi decenni del Novecento come corrente artistica e architettonica innovativa. Inizialmente noto in Italia come stile floreale, per l'uso ricorrente di motivi naturalistici quali fiori e piante e per le linee curve ed eleganti che lo caratterizzavano, il movimento assunse successivamente la denominazione di Liberty. Tale termine

derivava dai celebri magazzini londinesi di Arthur Liberty, noti per la vendita di oggetti d'arredamento e tessuti ispirati a questo gusto decorativo. La consacrazione ufficiale dello stile Liberty in Italia si ebbe con l'Esposizione Internazionale d'Arte Decorativa Moderna di Torino nel 1902, evento che ne sancì la popolarità e lo pose in netta contrapposizione rispetto agli storicismi ottocenteschi, ormai considerati superati.

L'architettura liberty

In questo panorama nazionale, Viareggio rappresenta un caso peculiare di recezione e adattamento del linguaggio Liberty. In particolare, dopo la Prima Guerra Mondiale e a seguito del devastante incendio del 1917, la città avviò una vasta opera di ricostruzione. Tale fase, sviluppatasi negli anni Venti, fu caratterizzata dalla realizzazione di nuove architetture in muratura, spesso improntate allo stile Liberty o a forme eclettiche influenzate dalle emergenti correnti Art Déco, ridisegnando così in modo significativo il volto urbano di Viareggio.

In questo contesto storico e culturale operarono due figure centrali per la definizione dell'immagine Liberty della città: l'ingegnere-architetto Alfredo Belluomini (1892–1964) e il pittore-ceramista Galileo Chini (1873–1956). La loro collaborazione si rivelò particolarmente fruttuosa e diede vita a numerosi edifici simbolo della città, in cui architettura e decorazione artistica si integravano in maniera armoniosa.

La diffusione capillare dello stile Liberty a Viareggio fu favorita da una serie di fattori concomitanti: la presenza di una clientela facoltosa e cosmopolita, la disponibilità di committenti ambiziosi e lungimiranti, e la presenza di progettisti e artisti di grande talento. Grazie a questi elementi, negli anni Venti la città si arricchì di numerose architetture in stile Liberty, tanto che questo linguaggio divenne parte integrante dell'identità urbana. Viareggio contribuì così alla diffusione del Liberty in Toscana, con opere che dimostrano un efficace connubio tra gusto internazionale e sensibilità locale. Va infine sottolineato che il Liberty viareggino presenta spesso caratteri fortemente eclettici. Accanto alle consuete linee sinuose e ai decori floreali di impronta francese o belga, sono frequenti richiami allo stile moresco-orientale, ben visibili nell'uso di cupole "a bulbo", archi a ferro di cavallo e cromatismi vivaci delle superfici ceramiche. In alcuni casi si ritrovano anche elementi neorinascimentali o neogotici, reinterpretati in chiave moderna. Tale varietà di linguaggi rende l'architettura viareggina degli anni Dieci e Venti particolarmente interessante e complessa, oscillante tra le suggestioni dell'Art Nouveau e le prime avvisaglie delle tendenze Art Déco.

La Passeggiata di Viareggio si trasformò, a partire dagli anni Venti, in un manifesto dello stile Liberty e del modernismo architettonico. Ancora oggi, chi visita la città può ammirare una sequenza di facciate, padiglioni, alberghi e stabilimenti balneari che testimoniano quell'epoca dorata. Non a caso, la critica storica e artistica considera Viareggio uno dei luoghi in cui il Liberty si mantenne vivo più a lungo in Italia, fino alle soglie degli anni Trenta, integrandosi in modo naturale con la vocazione turistica della città.

Il Liberty a Viareggio non fu soltanto un fenomeno artistico o estetico, ma si legò profondamente all'identità storica e sociale della città. Già all'alba del Novecento, Viareggio si era affermata come una stazione balneare di grande attrattiva, frequentata da un turismo d'élite in costante crescita. La realizzazione di lussuosi alberghi, caffè-concerto, stabilimenti balneari e ville signorili non fu soltanto conseguenza, ma anche motore di tale sviluppo turistico. In questo contesto, lo stile Liberty si rivelò particolarmente adatto a rappresentare la nuova vocazione della città. Le forme moderne, eleganti e dal forte respiro internazionale di questo linguaggio architettonico comunicavano un'idea di progresso e cosmopolitismo, rispondendo pienamente alle aspirazioni di una località in piena crescita e desiderosa di farsi conoscere sulle principali rotte turistiche europee. Nonostante le relativamente modeste, Viareggio si propose come concorrente di altre celebri destinazioni balneari dell'epoca, quali Nizza, Ostenda o Sanremo. Gli edifici in stile Liberty, dai caffè monumentali ai grandi alberghi sul lungomare, divennero il biglietto da visita della città. Emblematico fu il caso del Grand Hotel Royal, che già al momento della sua inaugurazione si affermò come il luogo più esclusivo della città, teatro di feste, ricevimenti e soggiorni della migliore società italiana e internazionale, accogliendo tra gli ospiti membri della famiglia reale Savoia, i duchi d'Aosta e la principessa del Belgio. L'architettura Liberty divenne così il vero e proprio sfondo della vita mondana locale. Le terrazze sul mare, le sale da pranzo decorate, le facciate illuminate durante le serate estive, contribuirono a costruire un'immagine di Viareggio come città elegante, moderna e culturalmente vivace.

Parallelamente, il Liberty viareggino rappresentò anche l'espressione della borghesia emergente dell'epoca. Tra la fine dell'Ottocento e gli anni Venti, una nuova classe di imprenditori, professionisti e benestanti, sia locali che provenienti da altre città, investì nella costruzione di ville e palazzi, utilizzando il linguaggio Liberty come strumento di affermazione sociale e culturale. Per queste ragioni l'architettura Liberty di Viareggio è oggi riconosciuta come un patrimonio identitario di valore artistico, storico e turistico.

Tra i principali esempi spicca Villa Argentina come esempio paradigmatico. Originariamente costruita nel 1868, la villa fu ampliata nel 1926 dall'ingegnere Alfredo Belluomini con la collaborazione artistica di Galileo Chini. Il risultato è un edificio dal forte impatto scenografico, caratterizzato da una facciata rivestita interamente da ceramiche policrome prodotte dalle Fornaci Chini di Borgo San Lorenzo. Fregi floreali, putti e richiami simbolisti creano un effetto cromatico vivace e raffinato. Gli interni, altrettanto sontuosi, ospitano la "Sala degli Stucchi", decorata con stucchi dorati e impreziosita dal ciclo pittorico "Matrimonio Persiano" di Giuseppe Biasi. Dopo un lungo periodo di abbandono, culminato con la sua trasformazione in pensione e successivo degrado, la villa è stata restaurata e riaperta al pubblico nel 2014, oggi adibita a spazio espositivo e culturale.

Altro simbolo della Viareggio Liberty è il Gran Caffè Margherita, edificato nel 1928 sulla Passeggiata a mare, sempre su progetto di Belluomini e decorazioni di Chini, a sostituire il caffè originario distrutto nell'incendio del 1917. L'edificio è caratterizzato da due torrette gemelle con cupole a bulbo ricoperte da ceramiche verdi e gialle, archi moreschi e motivi decorativi ispirati all'Oriente. Al suo interno, il Caffè è stato luogo d'incontro della borghesia, degli artisti e degli intellettuali dell'epoca, tra cui il celebre compositore Giacomo Puccini. Ancora oggi mantiene la sua funzione pubblica ospitando una caffetteria, un ristorante e una libreria, conservando intatta l'atmosfera degli anni '20.

Un ulteriore esempio dell'eclettismo Liberty viareggino è rappresentato dal Villino Nistri, noto anche come "La Moschea" per il suo evidente richiamo all'architettura islamica. Realizzato nel 1913 come residenza privata del decoratore Enrico Nistri, l'edificio fonde elementi moreschi e orientali in un linguaggio liberty-esotico unico nella città: torre angolare merlata, archi a ferro di cavallo, fasce bicrome sulle facciate e ricche decorazioni in ceramica e ferro battuto richiamano direttamente le suggestioni del Cairo, dove Nistri aveva lavorato per anni.

Emblematico della vocazione balneare di Viareggio è infine il Bagno Balena, costruito nel 1928 come parte della grande opera di ricostruzione della Passeggiata dopo l'incendio del 1917. Il suo monumentale ingresso, progettato ancora una volta da Belluomini e decorato da Chini, è un esempio straordinario di Liberty tardo ed eclettico, con un grande arco trionfale, semicolonne, un rosone in vetro policromo e inserti di ceramica colorata. L'intero complesso rappresenta una perfetta sintesi tra funzione turistica e rappresentazione estetica, esprimendo la centralità del mare e della villeggiatura nella cultura viareggina dell'epoca.

A completamento del ricco panorama architettonico Liberty viareggino, oltre agli edifici più noti come Villa Argentina, il Gran Caffè Margherita, il Villino Nistri e il Bagno Balena, si aggiungono numerosi altri esempi significativi disseminati nel tessuto urbano della città, che contribuiscono a consolidare Viareggio come un autentico museo a cielo aperto del Liberty.

Tra questi spicca l'Hotel Villa Tina, realizzato nel 1913 e situato lungo la Passeggiata a mare. Questo edificio, originariamente concepito come residenza privata, rappresenta un esempio raffinato di Liberty balneare. La facciata è impreziosita da eleganti decorazioni floreali e da vetrate policrome, mentre gli interni conservano ancora oggi elementi decorativi originali che testimoniano il gusto e la raffinatezza della committenza borghese dell'epoca.

Di particolare rilievo è anche il Grand Hotel Royal, inaugurato nel 1925 su progetto di Alfredo Belluomini. L'edificio si distingue per la sua imponenza e per la monumentalità della facciata, arricchita da due torrette gemelle che ne accentuano la verticalità e la simmetria. Pur presentando un impianto architettonico di gusto eclettico e neorinascimentale, il Royal è decorato da motivi liberty che ingentiliscono le masse murarie, rendendolo uno degli alberghi più prestigiosi e iconici della costa toscana.

Non meno significativo è l'Hotel Principe di Piemonte, costruito nel 1922 e successivamente ampliato negli anni Trenta. Anch'esso porta la firma di Belluomini per la progettazione, con interventi decorativi di Galileo Chini. L'albergo si caratterizza per la sua facciata imponente e classicheggiante, arricchita da elementi decorativi di gusto Liberty e Déco. Il Principe di Piemonte è tuttora uno degli alberghi più lussuosi di Viareggio, testimone della vocazione turistica di alto profilo della città.

Tra le ville private, va ricordato il Villino Chizzolini, costruito nel 1910, celebre per la sua facciata decorata da maioliche policrome raffiguranti motivi marini, tra cui spiccano le rappresentazioni di caravelle sul mare, simbolo del legame di Viareggio con la tradizione della navigazione. Questo edificio, per la sua originalità decorativa, è considerato uno degli esempi più caratteristici del Liberty residenziale viareggino.

Di grande interesse è anche il Villino Caprotti, edificato nel 1914 come residenza borghese e oggi sede del Centro Matteucci per l'Arte Moderna. L'edificio si distingue per l'eleganza delle linee architettoniche, per la ricchezza delle decorazioni floreali in facciata e per gli interni finemente decorati, perfettamente conservati. La trasformazione del villino in spazio museale ha consentito di restituire alla città un prezioso esempio di architettura Liberty, mantenendo la funzione culturale e pubblica dell'edificio.

Accanto a queste architetture residenziali e alberghiere, anche gli spazi commerciali e ricreativi testimoniano la diffusione capillare del Liberty a Viareggio. Ne è esempio l'Emporio Duilio 48, storico esercizio commerciale che conserva ancora oggi la facciata originale in stile Liberty, caratterizzata da insegne, vetrine e dettagli decorativi tipici dell'epoca.

Nel panorama delle architetture dedicate allo svago, spicca il Cinema Savoia, inaugurato nel 1927. Si tratta di uno degli ultimi esempi di architettura di gusto Liberty a Viareggio, con influenze già riconducibili al nascente stile Déco. La facciata presenta elementi decorativi tipici del primo Novecento, con cornici modanate, dettagli floreali e ampie vetrate.

Infine, anche il patrimonio degli stabilimenti balneari include esempi rilevanti di architettura Liberty, tra cui il Bagno Martinelli, costruito nel 1928. L'edificio si caratterizza per una cupola a bulbo e per decorazioni in stucco che richiamano le forme sinuose e i motivi floreali propri dello stile. Ancora oggi, il Bagno Martinelli è considerato uno dei luoghi simbolo della balneazione storica viareggina.

Insieme, questi edifici – distribuiti lungo la costa e nel centro cittadino – testimoniano la pervasività e la vitalità del linguaggio Liberty a Viareggio, rendendo la città un raro e prezioso esempio di continuità architettonica e culturale legata alla stagione della belle époque italiana.

14. Luoghi identitari: La Darsena e il Porto

Il Piano Particolareggiato della Darsena di Viareggio (1975-1985)

Nel 1975, l'Amministrazione Comunale di Viareggio conferì ad un gruppo di progettisti – composto dagli architetti D. Cardini, R. Lelli, S. Panichi, P.L. Rupì, V. Somigli e U. Saccardi – l'incarico di redigere il Piano Particolareggiato relativo alla zona della Darsena. Tale incarico scaturiva dall'esigenza di riorganizzare una delle aree strategicamente più rilevanti del tessuto urbano viareggino, in coerenza con le previsioni generali del Piano Regolatore Generale approvato con Decreto Ministeriale n. 3049 dell'8 luglio 1971.

Con la deliberazione n. 344 del 21 luglio 1976, il Consiglio Comunale avviò formalmente la procedura per ottenere dalla Regione Toscana l'autorizzazione ad apportare significative varianti al PRGC, in particolare relativamente alla ridefinizione della destinazione d'uso della zona delle darsene, precedentemente classificata come area di ristrutturazione direzionale (R1) e zona di espansione direzionale (E1). Le principali modifiche richieste includevano lo stralcio della zona E1 a favore di una destinazione orientata alle infrastrutture e ai servizi portuali, la revisione della zona R1 verso una funzione residenziale e di servizio portuale, la riorganizzazione della rete viaria e la modifica del tracciato dell'asse di penetrazione tra la via Aurelia e il porto.

L'autorizzazione regionale, concessa con provvedimento n. 12784 del 22 dicembre 1976, consentì al Comune di Viareggio di procedere alla fase attuativa delle varianti già delineate nella deliberazione del 1976. In attuazione di ciò, con la deliberazione n. 392 del 23 aprile 1980, il Consiglio Comunale adottò le varianti al PRGC, ridefinendo la destinazione e il perimetro delle aree interessate. Nella medesima seduta venne inoltre approvato il Piano

Particolareggiato per la zona R1 Darsena.

Il piano si concentrava su un ampio isolato urbano compreso tra via Coppino, via dei Pescatori, via Petrarca e via Menini, caratterizzato da una complessa situazione proprietaria, suddivisa tra demanio marittimo (Capitaneria di Porto e Ministero della Marina Mercantile) e patrimonio disponibile dello Stato (Intendenza di Finanza e Ministero delle Finanze). La gestione frammentata delle aree, aggravata da numerose concessioni e vendite effettuate a privati negli anni precedenti, impose una pianificazione attenta e articolata.

Tra il 1978 e il 1980 l'Amministrazione comunale promosse contatti istituzionali finalizzati ad acquisire il controllo di porzioni significative della zona, con l'obiettivo di avviare un processo di ristrutturazione coerente con le nuove destinazioni urbanistiche. Tuttavia, la complessità delle situazioni proprietarie rese evidente l'opportunità di procedere per fasi, iniziando con interventi puntuali, disciplinati da una normativa a schede specifica per singola unità edilizia.

Le direttrici principali del piano includevano il trasferimento delle attività industriali e artigianali dalla zona portuale alla nuova area produttiva di Comparini, lo sviluppo di servizi sociali e ricreativi direttamente a ridosso del porto e la realizzazione di un sistema viario capace di connettere la via Aurelia con la nuova zona industriale e con la Darsena.

Un aspetto particolarmente rilevante fu la riorganizzazione dell'accesso al porto, con la progettazione di un nuovo asse viario, parcheggi e aree di servizio, concepito come nodo funzionale e paesaggistico di collegamento tra la città e il sistema portuale.

Nel 1982, con deliberazione n. 5324 del 24 maggio, la Giunta Regionale approvò la variante al PRGC per l'adeguamento perimetrale della zona Darsena e, con la successiva deliberazione n. 5325, ratificò il Piano Particolareggiato limitatamente alle aree classificate RR, prescrivendo lo stralcio delle aree RD, RE e PD per mancanza di adeguata definizione urbanistica.

In risposta a tali prescrizioni, il Comune di Viareggio adottò nel novembre 1983 la Normativa a Schede per la zona R1 Darsena, precisando le modalità di intervento per ciascun comparto edilizio. Gli edifici vennero classificati in base al valore storico-ambientale e, per ciascuna categoria, vennero individuati gli interventi ammissibili, dai semplici restauri agli interventi di ristrutturazione edilizia e, in alcuni casi, di ristrutturazione urbanistica.

Le osservazioni avanzate dagli organi regionali e dalla Commissione Beni Ambientali portarono a ulteriori perfezionamenti della normativa, culminati nella definitiva

approvazione da parte della Giunta Regionale con la deliberazione n. 3577 del 9 aprile 1985.

Il lungo iter del Piano Particolareggiato della Darsena di Viareggio, caratterizzato da numerosi passaggi tecnici, amministrativi e politici, si configurò pertanto come un articolato processo di riqualificazione urbana. La sua realizzazione mirava a ridisegnare il rapporto tra città e porto, ponendo al centro la qualità architettonica, la funzionalità delle infrastrutture e il miglioramento della vivibilità dell'intera area portuale.

Il Porto di Viareggio

La vicenda urbanistica e infrastrutturale del Porto di Viareggio nel trentennio 1967-1997 costituisce un caso emblematico delle complesse interrelazioni tra programmazione territoriale, normativa ambientale e sviluppo delle attività produttive locali. In questo lungo arco temporale, l'area portuale viareggina è stata al centro di una successione di piani, studi e varianti urbanistiche, molte delle quali rimaste inattuate.

L'origine del processo di pianificazione portuale risale al 1967, anno in cui il Ministero della Marina Mercantile, con Decreto Ministeriale n. 3812 del 12 ottobre, sancì l'approvazione del primo Piano Regolatore Generale del Porto di Viareggio. Tale documento costituì il quadro di riferimento iniziale per lo sviluppo delle funzioni portuali, prevedendo la crescita della città in relazione alle attività cantieristiche, alla pesca e, in prospettiva, al diporto turistico.

Nel corso degli anni Settanta e Ottanta, il crescente fabbisogno di adeguamento infrastrutturale e le mutate esigenze operative spinsero l'Amministrazione Comunale di Viareggio a promuovere numerose iniziative di revisione del piano originario. La prima rilevante variante fu adottata nel 1980, segnando una significativa ridefinizione del perimetro delle aree di intervento nella zona della Darsena, nonché la progettazione di un nuovo asse viario di collegamento tra la via Aurelia e il porto.

Nel 1983 si assistette all'approvazione di due ulteriori strumenti di pianificazione: il Piano Particolareggiato di Espansione Portuale della zona E1 e il Piano Particolareggiato della zona R1 Darsena. Entrambi i piani avevano come obiettivo la riorganizzazione delle destinazioni d'uso, prevedendo la ricollocazione di funzioni produttive, artigianali e residenziali nel rispetto di un equilibrio fra sviluppo economico e tutela dell'ambiente urbano.

L'anno 1987 segnò una nuova fase di elaborazione tecnica: su incarico dell'Amministrazione comunale, la società Marconsult S.p.A. di Genova redasse il

Piano di Riassetto delle Darsene Interne. Questo documento, fra i primi a considerare sistematicamente gli aspetti ambientali e socio-economici, si concentrava sulle opportunità offerte dalla crescente domanda di servizi per la nautica da diporto. La centralità strategica di Viareggio in tale settore era già stata riconosciuta dalla Legge Regionale n. 36/1979.

Nel decennio successivo, la pianificazione portuale fu ulteriormente riformulata. Nel 1992, a seguito di significativi mutamenti nel quadro operativo del porto, il Consiglio Comunale adottò una nuova proposta di variante al PRG Portuale.

Redatta dall'Ufficio del Genio Civile di Lucca, questa revisione prendeva atto della trasformazione delle dinamiche economiche e produttive avvenute rispetto alle previsioni del 1967. Dall'analisi dei dati relativi ai flussi di traffico, alla produzione cantieristica, all'attività peschereccia e alla flessione delle attività commerciali, emerse la necessità di una radicale ridefinizione degli spazi e delle funzioni portuali.

La finalità principale di questa variante era la razionalizzazione delle aree esistenti, perseguendo l'obiettivo di evitare un ulteriore consumo di suolo e di salvaguardare le aree limitrofe, tra cui il Parco Naturale di Migliarino, San Rossore e Massaciuccoli.

Parallelamente, nel 1994 si avviò un ulteriore capitolo della pianificazione con la redazione del Piano Regolatore del Porto Turistico. Questo strumento, elaborato dallo Studio Bussetti di Genova e approvato dalla Regione Toscana nel gennaio 1995, fu concepito per la trasformazione delle aree della Madonnina e del Triangolino in un moderno polo dedicato esclusivamente alla nautica da diporto. Tra le previsioni più rilevanti del piano figuravano l'ampliamento della banchina della Madonnina, il prolungamento di via Coppino e la creazione di circa 550 nuovi posti barca.

Particolare attenzione fu riservata all'impatto ambientale degli interventi. Il piano, orientato ai principi della sostenibilità ambientale, limitava le trasformazioni alle aree già urbanizzate o comprese nel bacino portuale esistente. La scelta di soluzioni costruttive a basso impatto, come strutture galleggianti e moduli prefabbricati, rispondeva all'esigenza di contenere i tempi di realizzazione e ridurre i disagi alla popolazione.

Tra il 1996 e il 1997, l'Amministrazione Comunale proseguì con la progettazione esecutiva delle opere marittime relative ai settori della Madonnina e del Triangolino con progetti che mirassero a conferire un assetto definitivo alle aree più strategiche del porto turistico, sempre affidandosi alla consulenza dello Studio Bussetti.

Nonostante il lungo e articolato iter di progettazione e approvazione, un elemento critico emerse con evidenza: la mancata esecuzione della procedura di Valutazione di

Impatto Ambientale (VIA), divenuta obbligatoria dal 1986 in virtù della Legge n. 349/1986. Tale omissione risultò determinante nell'impedire l'effettiva attuazione di numerose varianti approvate durante gli anni Ottanta e Novanta.

La comunicazione ufficiale del Ministero dell'Ambiente, pervenuta il 23 settembre 1997, ribadì in maniera definitiva la necessità di sottoporre la variante al PRG Portuale del 1991 alla procedura di VIA. Ne derivò, come effetto amministrativo, la permanenza in vigore del Piano Regolatore Portuale del 1967 come unico strumento urbanistico effettivamente operativo.

In conclusione, il trentennio considerato rappresenta un paradigma delle difficoltà insite nella pianificazione urbanistica portuale in contesti a forte valenza ambientale e produttiva. L'esperienza del Porto di Viareggio dimostra come la coesistenza tra esigenze di sviluppo economico, tutela ambientale e procedimenti amministrativi possa condurre, in assenza di una governance integrata ed efficace, a un progressivo accumulo di strumenti pianificatori non attuati, con un significativo scollamento tra progettualità e realizzazione.

15. Luoghi identitari: il sistema alberghiero

La questione della localizzazione e della regolamentazione delle strutture alberghiere nel territorio comunale di Viareggio ha rappresentato, tra gli anni Settanta e Ottanta, uno dei temi centrali del dibattito urbanistico e delle politiche di governo del territorio. In quegli anni, la città si trovò infatti ad affrontare una fase di profonda trasformazione del proprio modello turistico e, contestualmente, una crescente difficoltà nel mantenere la coerenza tra sviluppo urbano e salvaguardia della propria vocazione turistica storica.

Con la redazione del Piano Regolatore Generale del 1971, l'Amministrazione comunale pose per la prima volta in modo sistematico la questione della destinazione alberghiera, individuando zone specifiche destinate alla ricettività turistica. La zonizzazione prevista dal piano riconosceva formalmente la centralità del turismo nell'economia e nell'identità culturale di Viareggio, traducendola in precise scelte localizzative. Venne così delineata una prima rete di aree ad alta concentrazione alberghiera: da un lato, il comparto urbano compreso tra via Ugo Foscolo, piazza D'Azeglio e viale Manin; dall'altro, la zona delimitata da viale Buonarroti, via XX Settembre, viale Carducci e via Sadun. A queste si aggiungevano ulteriori comparti a prevalente destinazione residenziale ma già caratterizzati da una significativa presenza di alberghi, come la zona compresa tra via Pilo, via Manin e le piazze Garibaldi e D'Azeglio. In previsione di una futura espansione del settore ricettivo, il piano includeva anche nuove aree di sviluppo localizzate lungo viale Europa, nella zona della Darsena e nelle località periferiche di Torre del Lago, sia nella fascia costiera che in quella lacustre.

Le Norme di Attuazione del PRG del 1971 disciplinavano in modo puntuale gli usi del suolo e gli interventi ammissibili sugli edifici a destinazione alberghiera, incoraggiando il mantenimento della funzione ricettiva attraverso interventi di risanamento e

adeguamento funzionale. Tuttavia, già dalla metà degli anni Settanta, si manifestarono con crescente evidenza i segnali di una crisi del comparto alberghiero. Tale crisi derivava da molteplici fattori: il mutamento della domanda turistica nazionale e internazionale, il progressivo invecchiamento del patrimonio edilizio alberghiero, la concorrenza di nuove forme di ospitalità extra-alberghiera e una generale difficoltà di gestione economica da parte degli operatori locali.

In risposta a questa situazione, la Commissione Urbanistica comunale avviò un processo di revisione degli strumenti di governo del territorio, elaborando una proposta di classificazione degli alberghi esistenti basata su criteri architettonici, storici e funzionali. Questa classificazione individuava tre categorie di strutture:

Gli alberghi di particolare pregio storico e architettonico, tra cui spiccavano il Principe di Piemonte, il Royal e l'Excelsior, per i quali si riteneva imprescindibile il mantenimento della destinazione alberghiera e la tutela dei caratteri architettonici originari.

Gli alberghi di valore ambientale e urbano, per i quali era prevista la possibilità di interventi di ristrutturazione interna, purché finalizzati al mantenimento della funzione ricettiva e nel rispetto delle caratteristiche morfologiche e tipologiche.

Gli alberghi privi di specifico pregio storico o architettonico, la cui riconversione verso altre destinazioni d'uso, come il residenziale, poteva essere consentita, purché in coerenza con le nuove linee di assetto urbanistico.

La crisi del settore alberghiero e le difficoltà legate al degrado edilizio trovarono un primo quadro normativo di riferimento con l'approvazione della Legge Regionale Toscana n. 59 del 1980, che introduceva la possibilità per i Comuni di individuare zone di recupero e di procedere all'adozione di varianti urbanistiche semplificate, senza necessità di preventiva approvazione da parte della Regione. Questa normativa, pensata per rispondere a situazioni di degrado urbano diffuso, divenne uno strumento decisivo anche per Viareggio.

Fu così avviato un lungo e articolato processo di revisione urbanistica, che culminò nella redazione di una variante al PRG, approvata definitivamente nel 1989. La nuova variante si fondava su una metodologia analitica innovativa, incentrata sulla schedatura puntuale del patrimonio edilizio esistente, valutato in relazione a parametri architettonici, urbanistici e storico-culturali. Questo approccio consentì di costruire un quadro conoscitivo approfondito dello stato di conservazione degli edifici e delle potenzialità di recupero.

La normativa di attuazione della variante introdusse criteri più flessibili, capaci di coniugare la tutela della funzione turistica con le nuove esigenze di riconversione

funzionale e rigenerazione urbana. In particolare, la logica della "zona di recupero" venne estesa oltre i confini dei centri storici, interessando l'intero tessuto edilizio consolidato di Viareggio, comprese le aree costiere e periurbane. Questo orientamento segnò un'importante evoluzione nelle politiche urbanistiche locali, riconoscendo la necessità di una gestione integrata e sostenibile delle trasformazioni urbane, in grado di rispondere non solo alle esigenze economiche e sociali della comunità, ma anche alla salvaguardia del patrimonio identitario e paesaggistico della città.

Negli anni Novanta, nonostante alcuni tentativi di rilancio, il processo di riconversione di numerosi alberghi in appartamenti o residence è proseguito. La progressiva dismissione della funzione alberghiera ha interessato anche edifici di pregio architettonico o di importanza storica, aggravando il rischio di perdita definitiva del patrimonio ricettivo della città e modificando in modo significativo la struttura urbana e sociale di Viareggio, soprattutto lungo il lungomare e nelle aree di più antica vocazione turistica. In risposta a tale crisi, l'Amministrazione comunale ha avviato, tra la seconda metà degli anni Novanta e i primi anni Duemila, una serie di azioni normative e pianificatorie finalizzate alla tutela delle residue strutture alberghiere. In particolare, attraverso l'adozione di varianti urbanistiche e regolamenti specifici, il Comune ha introdotto limitazioni più stringenti alla riconversione ad usi residenziali, imponendo vincoli alla trasformazione di strutture ricettive storiche e richiedendo, nei casi di cambio di destinazione d'uso, compensazioni o misure di mitigazione. Parallelamente, sono stati previsti incentivi per la ristrutturazione e l'ammodernamento degli alberghi esistenti, con l'obiettivo di favorire un innalzamento della qualità dell'offerta e di stimolare nuovi investimenti privati nel settore turistico. Tuttavia, nonostante queste iniziative, la concorrenza di nuove destinazioni turistiche, la frammentazione della proprietà immobiliare alberghiera e una programmazione urbanistica spesso discontinua e frammentata hanno continuato a rappresentare ostacoli significativi al rilancio del comparto.

La storia recente del settore alberghiero a Viareggio riflette un percorso complesso, fatto di cicli di crisi e di tentativi di rilancio, in cui le scelte urbanistiche hanno giocato un ruolo importante. La sfida attuale per la città rimane quella di coniugare la tutela della propria identità storica e paesaggistica con le esigenze di un mercato turistico in continua evoluzione, promuovendo una rigenerazione urbana capace di restituire centralità alla funzione turistica nel contesto dello sviluppo economico locale.

16. Luoghi identitari: il cimitero monumentale

La storia del Cimitero Monumentale di Viareggio affonda le sue radici nella seconda metà dell'Ottocento, quando il rapido sviluppo demografico e urbano della città rese necessario individuare una nuova area destinata alle sepolture. Il vecchio cimitero, situato nel centro storico, non risultava più adeguato né per dimensioni né per condizioni igieniche, soprattutto alla luce delle nuove normative sanitarie introdotte a livello nazionale.

La scelta cadde su una zona allora periferica, in aperta campagna, lontana dall'abitato e conforme alle prescrizioni dell'Editto di Saint Cloud, che vietava la presenza di cimiteri all'interno dei centri abitati. Nonostante la distanza dal centro urbano e le difficoltà legate alla mancanza di adeguate vie di comunicazione, l'Amministrazione comunale procedette all'acquisizione dei terreni e alla realizzazione del nuovo camposanto.

Nel corso degli anni successivi, il cimitero conobbe una serie di ampliamenti e trasformazioni. Inizialmente caratterizzato da una struttura semplice e funzionale, fu progressivamente arricchito con la costruzione di una chiesa centrale, la casa del custode e successivamente con la realizzazione delle prime cappelle private e monumentali, a testimonianza della crescita sociale ed economica della città. Un viale alberato e una serie di sepolture distinte contribuirono a dare al complesso un'impronta sempre più monumentale.

L'espansione del cimitero avvenne in più fasi, con l'inserimento di aree dedicate a confessioni religiose minoritarie e la creazione di nuove zone per accogliere le inumazioni comuni. Tra la fine dell'Ottocento e i primi decenni del Novecento, vennero approvati diversi regolamenti comunali che definirono in modo sempre più dettagliato le modalità di gestione, ampliamento e decoro dell'area cimiteriale.

Nel frattempo, anche l'Arciconfraternita della Misericordia di Viareggio avviò un proprio percorso per dotarsi di un cimitero autonomo per i propri confratelli, situato in prossimità di quello comunale. La definizione dei confini e la gestione delle reciproche esigenze portarono a una serie di permuta e accordi con il Comune, che si protrassero anche nel secolo successivo.

Nel corso del Novecento, il Cimitero Monumentale di Viareggio continuò ad evolversi. Nuove gallerie, la creazione di aree destinate ai caduti delle guerre e la costruzione di tombe a colombari modificarono progressivamente l'aspetto originario del complesso. Interventi successivi, come quelli avvenuti negli anni Ottanta, sancirono ulteriori ridefinizioni degli spazi, attraverso nuove permuta di terreni tra Comune e Misericordia. Oggi, il Cimitero Monumentale di Viareggio rappresenta non solo un luogo di memoria e raccoglimento, ma anche un importante capitolo della storia urbana della città. La sua configurazione planimetrica, pur avendo subito modifiche nel tempo, conserva ancora le tracce delle scelte originarie, dei successivi ampliamenti e della lunga evoluzione urbanistica che lo ha trasformato da semplice camposanto suburbano a complesso monumentale di grande valore storico, architettonico e sociale.

All'interno del Cimitero Monumentale di Viareggio si sviluppò nel tempo un importante patrimonio artistico e scultoreo, testimoniando la crescita culturale ed economica della città tra la fine dell'Ottocento e l'inizio del Novecento. Numerose cappelle gentilizie, realizzate in stili architettonici diversi, si affacciarono lungo i principali viali del complesso cimiteriale, rispecchiando le tendenze estetiche del periodo, dal classicismo all'eclettismo, fino a giungere ai più raffinati esempi di modernismo e Liberty, in stretto dialogo con lo sviluppo urbanistico e architettonico della città stessa.

Le botteghe artigiane e i laboratori di marmo della zona apuo-versiliese contribuirono in modo determinante alla realizzazione di opere di notevole pregio. Scultori e artisti come Antonio Bozzano, Giacomo Zilocchi e la famiglia De Ranieri, con Angiolo, Ferruccio e Lelio, lasciarono la loro impronta in molte delle sepolture monumentali, così come numerosi altri artisti locali e nazionali: Palla, Arrighini, Barsanti, Zucchetti, Azzerlini, Benvenuto, Bibolotti, Bacci, Tomagnini, Francesci, Nicoli, Beretta, Caniparoli e Vaccà.

Tra le opere più evocative si distinse la celebre edicola della famiglia Barsanti, che ospita la statua nota alla tradizione popolare come "La Bimba che aspetta", scolpita nel 1895. Questa figura di marmo, raffigurante una bambina in atteggiamento d'attesa, divenne nel tempo protagonista di una diffusa leggenda cittadina, secondo la quale la piccola, rimasta sola, attenderebbe invano la madre defunta. Pur non avendo un

fondamento storico, questa narrazione si radicò profondamente nella memoria collettiva, trasformando la statua in un simbolo affettivo per generazioni di viareggini.

Un altro elemento di grande rilievo artistico e culturale fu la realizzazione del Presepe Meccanico di Padre Roberto Domenici, completato nel 1923 dopo un decennio di lavoro. Collocato in una grotta artificiale realizzata con materiali di recupero, tra cui le scorie del carbone ferroviario, il presepe presenta oltre ottanta figure, molte delle quali animate e parzialmente realizzate dallo stesso Domenici. I personaggi, acquistati anche a Napoli nel celebre quartiere di San Gregorio Armeno, offrono ancora oggi uno spettacolo affascinante, in particolare per i più piccoli, attratti dalla magia dei movimenti meccanici.

17. Luoghi identitari: la Cittadella del Carnevale

La realizzazione della Cittadella del Carnevale di Viareggio rappresenta un caso paradigmatico di pianificazione urbanistica integrata, finalizzata alla valorizzazione di un patrimonio culturale immateriale quale la tradizione carnascialesca viareggina. L'intervento, sviluppatosi in un arco temporale che va dalla seconda metà degli anni Ottanta fino agli inizi del XXI secolo, ha saputo coniugare esigenze di carattere produttivo, culturale e turistico con obiettivi di riqualificazione ambientale e rigenerazione urbana.

Già nella fase iniziale, l'Amministrazione comunale di Viareggio, in stretta sinergia con la neonata Fondazione Carnevale di Viareggio (istituita nel 1987), identificò l'esigenza di superare le condizioni precarie e logisticamente inadeguate degli storici hangar di via Marco Polo. L'obiettivo prioritario fu la creazione di una struttura stabile, moderna e funzionale, destinata non solo alla costruzione dei carri allegorici, ma anche alla promozione del Carnevale come elemento identitario e volano economico per la città.

La scelta dell'area di insediamento, localizzata nella zona denominata "Magazzeno" ai confini con il Comune di Camaiore e compresa tra la Fossa dell'Abate, la variante Aurelia, la strada provinciale per Camaiore e la ferrovia Pisa-Genova, si configurò come soluzione strategica. Tale localizzazione risultava coerente con le previsioni del Piano Regolatore Generale e garantiva, al contempo, accessibilità viaria e compatibilità ambientale.

L'iter amministrativo trovò immediato supporto nel quadro normativo offerto dalla Legge 556/1988 e dal Decreto Ministeriale del 31 dicembre 1988, entrambi emanati in occasione dei Campionati Mondiali di Calcio del 1990. Queste norme straordinarie consentirono di classificare il progetto della Cittadella come opera di pubblica utilità e

ne facilitarono l'inserimento in un più ampio disegno di parco urbano tematico, centrato sulla valorizzazione del Carnevale di Viareggio.

Con la deliberazione consiliare n. 117 dell'11 aprile 1989, il Comune adottò la variante urbanistica necessaria, trasformando la destinazione dell'area da agricola a "parco urbano e verde pubblico attrezzato comprendente la Cittadella del Carnevale". Contestualmente fu approvato il progetto di massima, redatto dagli architetti Domenico Cardini e Marco Massa con il contributo della consulenza economica del Prof. Aldo Cecchella.

L'approvazione definitiva della variante giunse il 3 dicembre 1990 con deliberazione della Giunta Regionale Toscana n. 10627. Tale approvazione fu subordinata ad alcune prescrizioni relative alla viabilità, all'organizzazione funzionale interna della Cittadella e alla definizione normativa della simbologia cartografica. Inoltre, si evidenziò la necessità di chiarire il rapporto progettuale con le aree limitrofe, in particolare con il Comune di Camaiore.

Successivamente, la Fondazione Carnevale procedette all'acquisizione dei terreni, completata nel 1989, ma i lavori di costruzione subirono un notevole ritardo. La posa della prima pietra avvenne solo il 19 giugno 1999, alla presenza delle autorità locali, con la presentazione ufficiale del progetto definitivo curato dall'architetto Francesco Tomassi.

Il progetto architettonico della Cittadella prevedeva una disposizione planimetrica organizzata attorno a una grande piazza ellittica, dominata dalla statua del Burlamacco, simbolo del Carnevale di Viareggio. Attorno a questa piazza si articolano sedici hangar prefabbricati di notevoli dimensioni (18×15×28 metri), realizzati in acciaio e cemento armato e dotati di ampie vetrate per garantire la luce naturale all'interno degli spazi di lavoro. Gli edifici sono serviti da impianti tecnologici avanzati, compresi sistemi antincendio di ultima generazione, e completati da spazi accessori come magazzini e locali di servizio. L'impianto complessivo si proponeva non solo come sede produttiva ma anche come polo culturale, ospitando un Museo del Carnevale e spazi didattici.

Il 26 settembre 2001 si svolse il trasferimento simbolico dei carri allegorici dagli storici hangar di via Marco Polo alla nuova sede. L'inaugurazione ufficiale della Cittadella avvenne il 15 dicembre 2001, segnando l'inizio di una nuova fase per la produzione e la promozione del Carnevale.

Parallelamente, l'Amministrazione comunale avviò un articolato piano di finanziamento per la copertura delle spese residue non coperte dal contributo ministeriale, ricorrendo

all'emissione di Buoni Ordinari Comunali per un importo complessivo di 13,5 miliardi di lire. A supporto della sostenibilità gestionale dell'intervento, venne affidato alla London School of Economics and Political Science uno studio di fattibilità volto a definire un piano economico in grado di garantire l'equilibrio finanziario a medio termine.

A livello urbanistico, ulteriori varianti furono necessarie per disciplinare l'accessibilità alla Cittadella. Particolarmente rilevante fu la variante adottata il 24 luglio 2000, che prevedeva la realizzazione di una nuova viabilità di collegamento tra il raccordo autostradale e la Cittadella stessa, con l'obiettivo di regolare i flussi di traffico nei periodi di massima affluenza e di ridurre l'impatto sulla viabilità urbana ordinaria.

Il progetto denominato "I Giardini e la Cittadella del Carnevale", elaborato nel 1990 dagli architetti Cardini e Massa con il supporto dell'Ufficio Urbanistica comunale, assunse un significato più ampio rispetto alla sola dimensione edilizia. Esso si configurava come un intervento di rigenerazione ambientale e urbana dell'ingresso nord della città, caratterizzato fino ad allora da un contesto agricolo frammentato e soggetto a fenomeni di degrado idraulico.

La strategia progettuale perseguì un doppio obiettivo: da un lato la ricostituzione paesaggistica con la riproposizione della storica presenza della pineta lungo la Fossa dell'Abate e, dall'altro, la modernizzazione della filiera produttiva legata al Carnevale. La progettazione prevedeva un sistema urbanistico aperto, connesso ai quartieri residenziali circostanti e al più ampio tessuto urbano della Versilia, valorizzando le connessioni ciclopeditoni, le aree verdi e la viabilità interna.

Particolare attenzione fu posta alla sostenibilità ambientale: la fascia verde lungo la Fossa dell'Abate fu concepita come "museo all'aperto del Carnevale", con opere permanenti in cartapesta. A ciò si affiancarono interventi di disinquinamento e rinaturalizzazione della zona, oltre alla realizzazione di percorsi ciclo-pedonali accessibili.

Nel frattempo, la problematica degli ex hangar di via Marco Polo fu affrontata attraverso una variante di recupero urbanistico, affidata nel 1994 all'architetto Marco Massa, coadiuvato dagli architetti Benedetto Di Cristina, Maria Formosi e Anna Olivetti. Tale variante prevedeva la riconversione dell'area, fino ad allora destinata ad "attrezzature per trasporti", in un nuovo comparto a servizio della città, con funzioni più coerenti alle trasformazioni in atto.

A seguito della sua apertura, la Cittadella ha rappresentato un polo di riferimento non solo per la produzione artistica dei carri allegorici, ma anche per la conservazione e promozione della memoria storica della manifestazione. Il Museo del Carnevale,

l'Archivio Storico e le iniziative didattiche – tra cui il “Carnival Lab Academy” – hanno contribuito a consolidare il ruolo della Cittadella come struttura multifunzionale, capace di coniugare produzione, formazione e valorizzazione culturale.

In sintesi, il complesso iter di progettazione e realizzazione della Cittadella del Carnevale ha rappresentato non solo un'importante operazione infrastrutturale, ma anche un modello di governance urbana capace di integrare finalità culturali, produttive, ambientali e sociali in un unico sistema progettuale. Un esempio significativo di come un evento identitario possa divenire motore di rigenerazione urbana e di sviluppo sostenibile per l'intera comunità.

18. Luoghi identitari: Lo stadio dei Pini

Lo Stadio dei Pini di Viareggio, ufficialmente intitolato a Torquato Bresciani, rappresenta un elemento fondamentale nel panorama sportivo e culturale della città toscana. La sua storia, intrinsecamente legata all'evoluzione urbanistica e sociale di Viareggio, testimonia l'importanza dello sport come catalizzatore di identità collettiva e memoria storica.

Le origini dello stadio risalgono al 1942, quando fu realizzato un campo sportivo nell'area dell'ex tiro a volo situato nella Pineta di Levante. Durante la Seconda Guerra Mondiale, la struttura fu temporaneamente trasformata in un ospedale da campo dalla Divisione Buffalo dell'esercito americano. Nel dopoguerra, precisamente nel 1949, furono aggiunte tribune in legno, seguite da una prima importante trasformazione che portò, nel 1959, all'inaugurazione dello stadio nella sua forma moderna, con una capienza di circa 7.000 posti, successivamente ridotta per esigenze di sicurezza.

L'impianto venne intitolato a Torquato Bresciani, presidente e fondatore del Centro Giovani Calciatori Viareggio, figura centrale nello sviluppo del calcio giovanile locale. Nonostante la sua denominazione ufficiale, nella percezione collettiva lo stadio è da sempre conosciuto con il nome di "Stadio dei Pini". Questa consuetudine nasce dalla sua ubicazione all'interno della storica Pineta di Levante, l'ampia area verde che caratterizza il tessuto urbano e naturalistico della città. Già nel 1942, la struttura era informalmente chiamata "Campo dei Pini", un appellativo che ha resistito al passare degli anni e ai cambiamenti istituzionali. La grande insegna gialla con la scritta "Stadio comunale dei Pini", collocata nel 1959 sopra la pensilina delle biglietterie, ha ulteriormente contribuito a radicare questo nome nell'immaginario collettivo viareggino, diventando un punto di riferimento visivo e affettivo per generazioni di cittadini e sportivi.

Nel corso del tempo lo Stadio dei Pini ha ospitato numerosi eventi di rilievo nazionale e internazionale. Nel 1966 accolse l'arrivo della quarta tappa del Giro d'Italia, mentre nel 1968 divenne teatro della prima partita ufficiale della Nazionale femminile di calcio italiana, disputata contro la Cecoslovacchia. Nel 1969, l'impianto fu il primo in Italia a dotarsi di una pista di atletica leggera in tartan, segnando un significativo passo avanti nelle infrastrutture sportive nazionali. Nel 1987, il celebre atleta Alessandro Andrei stabilì qui il record mondiale nel getto del peso, un evento che contribuì ulteriormente alla fama dell'impianto. Nel 1991, lo stadio ospitò ben sette partite del Campionato mondiale di calcio Under-17, confermando la sua vocazione internazionale. Ulteriori momenti significativi si registrarono nel 2002, quando fu sede dei Campionati italiani assoluti di atletica leggera, e nel 2009, anno in cui ospitò la cerimonia di commemorazione delle vittime dell'incidente ferroviario di Viareggio, accompagnata dal "Concerto per Viareggio", un grande evento musicale di solidarietà con la partecipazione di artisti di rilievo nazionale.

Il legame più profondo e duraturo dello Stadio dei Pini resta però con la Viareggio Cup, storicamente conosciuta come Coppa Carnevale, torneo internazionale di calcio giovanile fondato nel 1949. Nel corso degli anni, il torneo ha rappresentato una vetrina fondamentale per numerosi futuri campioni del calcio mondiale, facendo dello stadio una tappa obbligata per gli osservatori e gli appassionati di calcio giovanile.

Nel 2018, a seguito di verifiche strutturali, l'impianto fu dichiarato inagibile per motivi di sicurezza, segnando un momento di forte discontinuità nella vita sportiva cittadina. Nel 2020, presero avvio i lavori di ristrutturazione, con un investimento complessivo di circa 12 milioni di euro, finanziati in parte attraverso i fondi del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR). Il progetto di riqualificazione fu affidato allo studio Sportium di Milano, sotto la direzione dell'architetto Giuseppe De Martino, in collaborazione con Progetto CMR e STAIN Engineering. L'intervento ha previsto una ristrutturazione completa e radicale dell'impianto: la capienza è stata ridotta a 3.750 posti per rispettare le più moderne normative di sicurezza e accessibilità. Dal punto di vista architettonico, la nuova configurazione dello stadio si distingue per una tribuna principale completamente riqualificata e una nuova facciata iconica, ispirata alla maschera di Burlamacco, simbolo per eccellenza del Carnevale di Viareggio. Gli edifici di servizio, disposti lungo il perimetro della struttura, sono stati oggetto di una ristrutturazione integrale, così come i portali d'accesso e gli spazi comuni. Una nuova piazza, collocata in corrispondenza dell'ingresso principale, contribuisce a migliorare l'accoglienza del pubblico e a valorizzare il contesto urbano circostante. Il 31 marzo 2025, lo stadio ha

riaperto provvisoriamente per ospitare la finale della 75^a edizione della Viareggio Cup tra Fiorentina e Genoa, offrendo così un primo assaggio delle sue nuove potenzialità. L'inaugurazione ufficiale, prevista per luglio 2025, segnerà definitivamente il ritorno dello Stadio dei Pini alla piena funzionalità e alla sua storica centralità nella vita sportiva e sociale di Viareggio.

19. Luoghi identitari: il parco della Musica

Il Parco della Musica di Torre del Lago Puccini è un complesso culturale e ambientale di grande rilievo nel panorama musicale italiano, nato per celebrare l'eredità del compositore Giacomo Puccini nei luoghi che ispirarono molte sue opere. Il Parco della Musica comprende il Gran Teatro all'aperto Giacomo Puccini, una moderna arena teatrale immersa nella natura sulle rive del lago di Massaciuccoli, nonché spazi verdi e strutture dedicate alla musica, all'arte e alla didattica.

L'idea di far risuonare la musica di Puccini a Torre del Lago affonda le radici nelle vicende personali del compositore e nelle aspirazioni di chi ne raccolse l'eredità. Giacomo Puccini visse e compose a Torre del Lago per circa trent'anni (dal 1891 al 1921), definendo questo luogo il suo "paradiso" e rifugio di pace, fino a quando le attività estrattive della torba lo costrinsero a trasferirsi a Viareggio. Poco prima della morte (1924), Puccini manifestò in un'intervista il desiderio di veder rappresentate le proprie opere in un teatro dedicato a lui, sebbene immaginasse tale edificio a Viareggio e modellato su teatri moderni dell'epoca. Nello stesso periodo confidò all'amico Giovacchino Forzano il sogno di ascoltare una sua opera all'aperto, sulle sponde del lago di Massaciuccoli di fronte alla sua villa. Fu proprio Forzano – librettista e regista – a concretizzare questo desiderio: il 25 agosto 1930 mise in scena *La Bohème* a Torre del Lago, su un palcoscenico improvvisato all'aperto di fronte alla Villa Puccini, in un evento memorabile diretto dallo stesso Forzano e con la partecipazione, tra gli altri, del celebre direttore d'orchestra Pietro Mascagn. L'anno seguente, nel 1931, seguirono rappresentazioni di *Bohème* (con Beniamino Gigli) e *Madama Butterfly*, sancendo l'inizio di una tradizione che sarebbe divenuta il Festival Puccini, uno dei festival operistici estivi più importanti d'Italia.

Nei decenni successivi, le rappresentazioni liriche a Torre del Lago continuarono con carattere sempre più regolare. Fino agli anni Sessanta il palcoscenico estivo rimase collocato all'aperto nei pressi della villa, venendo montato e smontato ogni anno. Nel 1966 si operò un primo significativo cambiamento logistico: il teatro provvisorio fu spostato su un terreno bonificato poco più a nord, vicino al porticciolo sul lago e sempre in prossimità della Villa Puccini, collegata ad esso da un ponticello. In sostanza, si creò una nuova arena all'aperto su una penisola artificiale ricavata dalle ex torbiere, soluzione che permetteva maggiore capienza e minore impatto sul contesto immediato della villa. Questo impianto rimovibile fu utilizzato per vari decenni, subendo anche interventi di restauro e adeguamento normativo nel 1994.

Nonostante la longevità della stagione lirica torrelaghese, per lungo tempo il festival rimase gestito in modo locale e privo di strutture stabili. Solo sul finire del Novecento il Festival Puccini si istituzionalizzò: nel 1990 il Comune di Viareggio costituì la Fondazione Festival Pucciniano per organizzare in maniera permanente le attività operistiche. Parallelamente, maturava l'idea che le "strutture smontabili" dovessero lasciare il posto a un complesso architettonico stabile dedicato alla musica pucciniana. Gli anni Ottanta e Novanta videro un crescente dibattito sull'opportunità di dotare Torre del Lago di infrastrutture adeguate: da un lato per onorare il Maestro in modo permanente nei suoi luoghi, dall'altro per fornire al festival un teatro moderno, sicuro e funzionale in grado di attrarre produzioni di alto livello e pubblico internazionale. È in questo contesto che nasce la visione del Parco della Musica.

Nel 2002 il progetto di creare un grande parco culturale pucciniano con annesso teatro permanente divenne una priorità condivisa dalle istituzioni. Il Comune di Viareggio, la Regione Toscana e la Fondazione Festival Pucciniano inserirono la realizzazione del Memorial Puccini (così era denominato in fase iniziale) tra gli obiettivi strategici, con l'idea di attrezzare l'intera area delle ex torbiere per l'uso pubblico di cittadini, turisti e spettatori, tramite la costruzione di un nuovo teatro all'aperto e la creazione di un Parco della Musica fruibile tutto l'anno. Nel 2003 l'amministrazione comunale viareggina, guidata dal sindaco Marco Marcucci, affidò a un team multidisciplinare coordinato dall'architetto Italo Insolera l'incarico di progettare il nuovo complesso su scala ambientale. Il programma funzionale delineato era estremamente ambizioso e articolato: esso prevedeva un'arena teatrale all'aperto da circa 3.300 posti; un teatro-auditorium al coperto da 500 posti; aree regia e spazi tecnici per i palcoscenici; sale prova e servizi per orchestra e attori; sale per attività didattiche; terrazze panoramiche; foyer e spazi di accoglienza; guardaroba; bar-ristorante; servizi per il pubblico; un

padiglione espositivo destinato a ospitare un Museo Pucciniano e mostre; uffici amministrativi e direzionali; oltre naturalmente all'ampio parco circostante con aree boscate e radure, un vivaio didattico, un orto botanico con le essenze tipiche del lago e percorsi pedonali naturalistici.

Dal punto di vista urbanistico, l'area prescelta per il Parco della Musica coincide con la cosiddetta penisola delle Torbiere, un terreno proteso nel lago di Massaciuccoli risultato dalle bonifiche delle antiche torbiere sfruttate industrialmente nei primi decenni del Novecento. Tale area, estesa circa 35.000 m² per la parte strettamente del complesso teatrale e oltre 20 ettari considerando l'intero Parco della Musica, è delimitata naturalmente a ovest dalle acque lacustri e a est dal paese di Torre del Lago. Si tratta di un contesto paesaggistico di pregio, compreso nei confini del Parco Naturale Migliarino – San Rossore – Massaciuccoli, che richiedeva un'attenta integrazione tra architettura e ambiente. Sin dalle fasi progettuali, grande enfasi fu posta sul recupero di elementi di archeologia industriale e sulla riqualificazione ecologica: l'intervento mirava infatti a trasformare un sito industriale dismesso (le officine e gli impianti delle torbiere) in un luogo dedicato alla musica, allo spettacolo dal vivo e all'arte contemporanea, salvaguardando al contempo i luoghi che furono fonte d'ispirazione per Puccini. In quest'ottica, il Parco della Musica fu concepito non solo come contenitore di eventi, ma come spazio pubblico multifunzionale fruibile quotidianamente, in cui paesaggio naturale e cultura si fondono.

Il progetto architettonico fu affidato allo Studio EP.a (Ettore Piras Architetti), membro del team coordinato da Insolera e specializzato in progettazione di teatri. Dopo un concorso riservato a specialisti del settore, lo Studio EP.a elaborò il disegno definitivo del nuovo complesso teatrale, curandone anche la direzione artistica dei lavori. Il piano comprendeva, oltre alle nuove edificazioni, la sistemazione paesaggistica dell'intorno: venne prevista la creazione di un vero e proprio parco culturale a tema musicale, in cui i visitatori avrebbero potuto passeggiare tra giardini, specchi d'acqua e installazioni artistiche en plein air. A tal fine, fu pensata l'esposizione permanente all'aperto di alcune opere scultoree realizzate negli anni precedenti da artisti di fama per le scenografie delle opere pucciniane – come i lavori di Arnaldo Pomodoro, di Jean-Michel Folon e di Igor Mitoraj – integrandole nel percorso del parco. Si delineava così un Parco della Musica e delle Sculture, concetto poi effettivamente attuato negli anni seguenti, dove l'arte contemporanea dialoga con la memoria delle messe in scena pucciniane.

Dopo la fase di progettazione preliminare e definitiva, il percorso attuativo entrò nel vivo a metà anni 2000. La gara d'appalto per la costruzione venne aggiudicata alla società CMSA (Cooperativa Muratori Sterratori e Affini) in regime di appalto integrato, il che implicava che l'impresa esecutrice avrebbe curato anche la progettazione esecutiva in collaborazione con i progettisti incaricati. Il cantiere fu avviato ufficialmente il 1° febbraio 2006 con la posa delle fondamenta. Nei successivi due anni si procedette spediti, non senza difficoltà tecniche e modifiche in corso d'opera. Uno snodo critico fu la questione dell'impatto paesaggistico delle strutture verticali: il progetto originario prevedeva quattro torri in cemento armato precompresso a servizio del palcoscenico e dell'impiantistica scenotecnica. Nel tardo 2007 si giunse quindi a una soluzione progettuale correttiva: due delle quattro torri (quelle lato lago) furono eliminate e sostituite da strutture metalliche amovibili, meno impattanti visivamente. Nonostante tali revisioni, la costruzione procedette celermente. Dal punto di vista strutturale e costruttivo, una delle soluzioni più innovative fu l'uso estensivo di legno lamellare per l'ossatura portante della gradinata principale: su suggerimento dell'impresa, si adottò infatti uno "scheletro" in legno per sostenere gran parte delle tribune, in sostituzione di pesanti portali in calcestruzzo inizialmente previsti. Ciò rese la struttura complessiva più leggera ed ecocompatibile, in linea con i vincoli ambientali del sito. Le gradinate dell'arena furono realizzate con elementi prefabbricati integrati da getti in cemento armato, ospitando 3.370 posti a sedere suddivisi in settori e ordini digradanti, intervallati da scale e corridoi che ne facilitano il deflusso. Sotto la cavea all'aperto venne ricavato l'ampio foyer principale, dotato di zona bar, guardaroba e servizi per il pubblico, mentre ulteriori foyer e spazi di accoglienza si estendono sotto le terrazze perimetrali. Contestualmente, al di sotto della platea trovò posto il teatro al chiuso (auditorium) da circa 500 posti, pensato per spettacoli invernali, concerti da camera, proiezioni e conferenze. Tale auditorium – in seguito intitolato ad Enrico Caruso – è accessibile anche indipendentemente rispetto all'arena esterna, essendo dotato di un proprio ingresso e foyer. Esso dispone di cabina di proiezione, sistemi di traduzione simultanea e camerini e costituisce un elemento chiave per garantire la polivalenza del complesso durante tutto l'anno.

Dal punto di vista architettonico, il nuovo Gran Teatro all'aperto Giacomo Puccini si presenta come una struttura moderna in cemento, legno e cristallo (vetro), dall'aspetto sobrio e funzionale, circondata dal verde del Parco. L'architettura è stata deliberatamente mantenuta a profilo relativamente basso, evitando volumetrie monumentali che potessero sopraffare il paesaggio. La gradinata dell'arena è in parte

incassata nel terreno e celata dal terrapieno e dalla vegetazione, così da ridurre l'impatto visivo. L'ingresso principale al complesso avviene dal lato della piazza Belvedere Puccini, la stessa su cui affaccia la villa-museo del compositore, tramite un nuovo ponte mobile sul canale. Questo ponte pedonale, concepito in chiave simbolica, quando è abbassato per consentire il passaggio del pubblico presenta un profilo che ricorda le ali di una farfalla, mentre quando è sollevato disegna sul cielo le sagome di due volti femminili contrapposti. Tali figure alludono esplicitamente alle eroine pucciniane: la fanciulla orientale (Cio-Cio-San di *Madama Butterfly*) e quella occidentale (Turandot, la principessa di gelo, oppure altre come Minnie de *La fanciulla del West*), a simboleggiare l'incontro tra culture e il dialogo universale mediato dalla musica. Superato il ponte, gli spettatori si trovano su un'ampia piazza pedonale che funge da foyer all'aperto, luogo di ritrovo prima degli spettacoli. In omaggio alla storia del festival, la pavimentazione di questa piazza riproduce a grandezza naturale la pianta del vecchio teatro all'aperto preesistente, così che il passato rimanga "impresso" simbolicamente nel nuovo contesto. I camminamenti pedonali sono realizzati in legno di teak, mentre l'area centrale della platea esterna è definita da lastre in pietra di Puglia, scelte per il loro cromatismo caldo e naturale.

Particolare cura è stata dedicata alla progettazione del palcoscenico e degli spazi scenici. Il palco è orientato verso nord-ovest, in modo tale che alle spalle dei cantanti e dell'azione scenica si apra, in lontananza, la vista suggestiva del lago e del paesaggio naturale – una scelta in linea con la tradizione del festival, dove il fondale "vero" costituito dal cielo al tramonto e dagli elementi naturali ha sempre fatto parte integrante delle scenografie. La buca orchestrale (di ampiezza adatta ad accogliere un'orchestra sinfonica completa) e le attrezzature di palcoscenico sono state concepite secondo standard moderni, per garantire eccellenza acustica e funzionale ma anche costi di gestione contenuti. Il retropalco e gli edifici di servizio, sviluppati in parte sotto le gradinate e in parte sul retro, includono numerosi camerini per artisti, sale trucco, sartoria per i costumi, laboratori di scenografia e falegnameria per la costruzione delle scene, nonché sale prova per orchestra e coro. Di fatto, il complesso è una cittadella della musica autosufficiente: progettato per ospitare contemporaneamente la preparazione e la messa in scena di produzioni liriche complesse, senza dover ricorrere a strutture esterne.

Dopo circa due anni e mezzo di lavori, il 15 giugno 2008 il Nuovo Gran Teatro Puccini è stato ufficialmente inaugurato. L'apertura è avvenuta in concomitanza con le celebrazioni per il 150° anniversario della nascita di Giacomo Puccini (1858-2008) e ha

rappresentato il culmine di uno sforzo corale da parte di enti pubblici e privati. In conclusione, la vicenda del Parco della Musica di Torre del Lago Puccini evidenzia come la valorizzazione del patrimonio culturale possa passare attraverso la creazione di infrastrutture moderne rispettose del contesto storico-ambientale. Dalla concezione visionaria dei primi anni 2000, ispirata dalla volontà di dare finalmente forma stabile al sogno pucciniano, si è giunti a realizzare un complesso all'avanguardia che oggi coniuga funzione teatrale ed esperienza paesaggistica. La storia del Parco è un percorso di sfide progettuali, mediazioni politiche e innovazioni tecniche: dalla necessità di integrare architettura e natura, alle soluzioni costruttive in legno lamellare; dalle polemiche sulle torri sceniche alla creazione di un ponte ispirato alle opere di Puccini. Questi elementi riflettono un approccio progettuale multidisciplinare, in cui urbanisti, architetti, ingegneri, autorità ambientali e gestori culturali hanno collaborato per un obiettivo comune. Il Gran Teatro all'aperto, cuore pulsante del Parco, oltre a essere un gioiello di architettura per lo spettacolo, svolge un ruolo sociale fondamentale: ha reso Torre del Lago un hub culturale di respiro internazionale e allo stesso tempo ha restituito alla comunità locale uno spazio riqualificato e identitario. Il legame con il Festival Puccini rimane l'anima di questo luogo: senza il festival il Parco della Musica non avrebbe ragion d'essere, e viceversa senza il Parco il festival non avrebbe potuto proiettarsi con tanta forza nel XXI secolo. L'esperienza di Torre del Lago può essere vista come un modello significativo di sintesi tra tradizione e innovazione: il Parco della Musica tutela la memoria di Puccini e delle decennali stagioni liriche sul lago, ma lo fa attraverso forme contemporanee, aprendosi anche a nuovi linguaggi artistici (come le arti visive) e a nuove esigenze (didattica, turismo sostenibile, eventi globali). In un'epoca in cui la salvaguardia del paesaggio e la promozione culturale devono procedere insieme, il Parco della Musica di Torre del Lago dimostra concretamente i benefici di una visione integrata. La "relazione storica" di questo luogo – dalla palafitta improvvisata del 1930 al teatro hi-tech del 2008 e oltre – racconta non solo l'evoluzione di un'infrastruttura, ma anche la crescita di un'idea: quella che i luoghi dell'ispirazione artistica possano divenire essi stessi luoghi di creatività condivisa e di emozione collettiva, in un dialogo perenne tra passato e futuro.

20. Luoghi identitari: Le Pinete

La Pineta di Ponente

La Pineta di Ponente di Viareggio rappresenta uno dei più rilevanti beni paesaggistici e ambientali del litorale toscano, nonché un punto cardine per la comprensione della storia territoriale e urbanistica della città. Le sue origini risalgono al periodo delle grandi opere di bonifica idraulica e forestale promosse tra la fine del XVIII secolo e la metà del XIX secolo. Fino ad allora, l'area che oggi ospita la pineta si presentava come un ambiente litoraneo estremamente instabile, caratterizzato da sabbie mobili, stagni salmastri e zone paludose, condizione che ne limitava fortemente la fruizione e lo sviluppo urbanistico.

Fonti archivistiche lucchesi e toscane documentano che già alla fine del Settecento, sotto l'influenza della riforma leopoldina promossa da Pietro Leopoldo di Lorena, si avviarono studi sul risanamento della fascia costiera a sud del Lago di Massaciuccoli. È però nel 1820, sotto il governo del Granduca Ferdinando III di Toscana, che si ha una prima proposta sistematica di piantumazione forestale lungo il litorale viareggino. Una mappa del Catasto Leopoldino redatta tra il 1823 e il 1828 evidenzia l'esistenza di "pinete litoranee nuove" a occidente del centro urbano, identificate come "piantate a scopo di consolidamento delle sabbie e protezione delle terre bonificate". Tra il 1830 e il 1840, secondo documenti conservati presso l'Archivio di Stato di Firenze, l'opera di forestazione costiera venne affidata al Corpo dei Reali Ingegneri Forestali, che privilegiò la piantumazione di *Pinus pinea* (pino domestico) per la sua comprovata efficacia nella fissazione del terreno sabbioso e per la sua tolleranza alla salsedine.

Un documento fondamentale per comprendere la storia della pineta è il "Progetto di Ordinamento Forestale del Litorale Lucchese", presentato nel 1852 dal botanico e ingegnere forestale Giovanni Targioni Tozzetti, il quale individuava nell'area costiera di Viareggio una "regione di delicato equilibrio ecologico, da proteggere con l'impianto di vegetazione arborea costante, atta a frenare l'impeto dei venti e a sanare i miasmi

delle stagnazioni”. La pineta si sviluppò così progressivamente nel corso della seconda metà dell'Ottocento, favorita anche dall'urbanizzazione crescente della città e dalla necessità di disporre di spazi verdi in prossimità del nucleo urbano. L'inclusione della pineta nei primi piani regolatori cittadini, a partire dal Piano Regolatore del 1888, elaborato in seguito alla proclamazione di Viareggio a comune autonomo (1820), ne sancì definitivamente il ruolo come spazio pubblico di utilità igienico-sanitaria e ricreativa.

Nel corso del XX secolo, la Pineta di Ponente assunse progressivamente un ruolo centrale nella vita cittadina. L'arrivo della ferrovia (1890), il consolidarsi della vocazione balneare della città e l'apertura dei primi stabilimenti marini lungo la Passeggiata – tra cui il celebre Bagno Balena, aperto nel 1912 – contribuirono alla trasformazione della pineta in una vera e propria “promenade verde”, luogo di ritrovo per villeggianti, famiglie e turisti. La “Guida di Viareggio e della Versilia” edita nel 1924 descriveva la pineta come “una delle più deliziose amenità della Toscana balneare, perfetta per le passeggiate a cavallo, in carrozza o in bicicletta, fresca d'estate e profumata in ogni stagione”.

Durante il periodo fascista, la pineta fu oggetto di ulteriori interventi di arredo urbano: vennero realizzati viali alberati, padiglioni per la musica, chioschi, giochi per bambini e aree sportive, secondo un'idea moderna di “parco attrezzato per la salute e la ricreazione del popolo”. Una mappa urbanistica del 1937, conservata presso la Biblioteca Comunale Guglielmo Marconi, mostra la completa perimetrazione della Pineta di Ponente e la presenza di oltre 20 accessi pubblici. La pineta subì danni durante la Seconda guerra mondiale, in particolare per l'utilizzo dell'area da parte delle truppe tedesche come zona di difesa e stoccaggio, con abbattimenti localizzati di alberi per motivi strategici. Il successivo dopoguerra segnò una nuova stagione di ricostruzione e valorizzazione: la pineta venne ripulita, restaurata in alcune parti e dotata di nuove infrastrutture leggere.

Nel corso del tempo, tuttavia, l'ecosistema della pineta ha subito progressivi fenomeni di degrado. Le prime segnalazioni scientifiche di criticità ambientali risalgono agli anni '70 del Novecento, con la diffusione di parassiti come il *Matsucoccus feytaudi*, responsabile di un rapido disseccamento dei pini marittimi, nonché problemi di compattazione del suolo, inquinamento e frammentazione della copertura arborea dovuti alla pressione antropica. Il Piano di Gestione della Pineta del 2003, redatto dal Comune di Viareggio in collaborazione con la Regione Toscana e l'Università di Firenze, ha tracciato una linea di intervento per la conservazione e il recupero del

patrimonio vegetale, attraverso azioni di monitoraggio fitosanitario, rimozione di specie esotiche invasive, piantumazione controllata e educazione ambientale.

Oggi la Pineta di Ponente si estende su una superficie di circa 26 ettari, racchiusa tra il Viale Buonarroti e la Via Marco Polo, ed è solcata da una fitta rete di percorsi pedonali e ciclabili. Rimane un elemento insostituibile del paesaggio viareggino, non solo per il valore ecologico che rappresenta ma anche per la sua funzione culturale e storica. La sua esistenza e la sua evoluzione testimoniano due secoli di trasformazioni ambientali e sociali, in cui la natura, l'ingegno umano e la sensibilità urbana hanno saputo interagire dando vita a un unicum di rara bellezza e memoria.

La Pineta di Levante

La Pineta di Levante di Viareggio costituisce una delle aree forestali costiere più estese e rilevanti della Toscana settentrionale, sia dal punto di vista ambientale che storico. La sua origine affonda le radici nel lungo processo di bonifica e trasformazione del territorio compreso tra il Lago di Massaciuccoli, le foci del fiume Serchio e l'area retrostante il litorale viareggino. Già a partire dagli anni Trenta dell'Ottocento, l'amministrazione granducale toscana, sotto il regno di Leopoldo II, avviò un complesso programma di sistemazione delle paludi e delle zone umide che caratterizzavano la pianura costiera a sud-est della città, al fine di sanare un territorio malsano e scarsamente abitabile. A tal proposito, una mappa contenuta nel "Progetto di bonifica e impianto forestale del litorale sud", redatto tra il 1830 e il 1840 e conservato presso l'Archivio di Stato di Firenze (Dipartimento Lavori Pubblici, fascicolo Bonifiche Lucchesia), documenta i primi interventi di piantumazione di pini marittimi lungo le aree dunali che si estendevano tra la frazione di Torre del Lago e il confine meridionale di Viareggio. Tali interventi erano finalizzati non solo a consolidare i terreni sabbiosi, ma anche a impedire la risalita delle acque marine nei canali interni e a contenere l'avanzamento della palude.

La Pineta di Levante nacque quindi come risultato di un'azione ingegneristica e forestale coordinata, pensata in funzione della tutela ambientale e della sanificazione climatica. La carta idrografica del 1869, redatta dal Genio Civile di Lucca, mostra con chiarezza l'assetto idraulico dell'area orientale viareggina, includendo le zone appena forestate e i canali di bonifica realizzati lungo la Darsena. Essa documenta inoltre la formazione di una "cintura verde" che si sarebbe evoluta nella struttura attuale della pineta, suddivisa in comparti e attraversata da sentieri d'ispezione. A differenza della Pineta di Ponente, cresciuta in prossimità dell'abitato e destinata sin da subito a una

funzione ricreativa e urbana, la Pineta di Levante si configurò fin dall'inizio come spazio naturale separato, di difficile accesso, che ha mantenuto per lunghi decenni un carattere più selvatico e riservato.

Nel corso del primo Novecento, tuttavia, anche la Pineta di Levante venne progressivamente integrata nella rete dei servizi urbani e nel sistema paesaggistico della città. Le guide turistiche degli anni Dieci, come la *Guida Balneare del Litorale Toscano* del 1910 (collezione Pro Loco Viareggio), descrivono la pineta come “zona silenziosa di grande respiro naturale, adatta a lunghe passeggiate in carrozzella o a cavallo, al riparo dalla confusione balneare”. La costruzione del tracciato ferroviario Pisa-La Spezia, che attraversa la pineta, e la successiva apertura della linea che collega Viareggio a Lucca (1911), portarono all'ampliamento dei percorsi interni e alla parziale regimentazione delle acque, conferendo alla zona una maggiore fruibilità, sebbene ancora limitata rispetto alla controparte occidentale.

Durante il ventennio fascista, la Pineta di Levante venne in parte riservata ad attività paramilitari e a funzioni di riserva boschiva. La carta IGM del 1935 (serie storica 25V, Istituto Geografico Militare) mostra la presenza di impianti per l'addestramento sportivo e sezioni boschive gestite direttamente dal Corpo Forestale dello Stato. È solo nel secondo dopoguerra che la pineta comincia a essere apprezzata come area di valore naturalistico. In particolare, a partire dagli anni Settanta, con la crescente sensibilità ambientale, si sviluppa una coscienza pubblica del suo ruolo come riserva ecologica e rifugio faunistico. I primi studi scientifici condotti dall'Università di Pisa e successivamente dall'ARPAT (Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale della Toscana) confermarono la presenza di habitat protetti, con flora tipica della macchia mediterranea e specie faunistiche di rilievo, tra cui volpi, scoiattoli, istrici, civette e numerosi uccelli migratori.

Nel 2003 la Regione Toscana ha approvato un dettagliato Piano di Gestione Forestale della Pineta di Levante, in collaborazione con il Comune di Viareggio e gli enti parco regionali, per regolare l'accesso, controllare il degrado e promuovere un utilizzo sostenibile dell'area. Questo documento, tuttora in vigore, ha previsto il censimento delle specie vegetali, la delimitazione delle aree protette, la rimozione delle specie aliene invasive, l'eliminazione delle barriere artificiali che ostacolavano i flussi faunistici e la realizzazione di percorsi naturalistici segnalati. La pineta oggi si estende per circa 530 ettari e costituisce una porzione importante del Parco Naturale Migliarino-San Rossore-Massaciuccoli, di cui rappresenta uno dei nuclei boschivi meglio conservati. Nonostante i rischi derivanti dalla pressione antropica, dai cambiamenti climatici e dai

frequenti incendi estivi, la Pineta di Levante mantiene un elevato grado di integrità ecologica ed è riconosciuta come uno degli ultimi esempi di pineta costiera planiziale dell'alto Tirreno.
vigente.

21. Luoghi identitari: Edifici dismessi o sottoutilizzati

Nel contesto delle politiche urbane orientate alla gestione del territorio, la mappatura dei siti dismessi rappresenta un passaggio necessario per una corretta analisi dei fenomeni di trasformazione e delle criticità presenti nel tessuto urbano. La selezione dei luoghi oggetto di studio ha seguito un criterio di rilevanza in relazione alla loro dimensione storica, economica e funzionale, e al loro potenziale coinvolgimento in future strategie di pianificazione.

Tra i principali episodi di dismissione urbana a Viareggio si annovera l'area industriale dell'ex Salov (Società Anonima Lucchese Olio e Vino). Fondata nei primi anni Venti del Novecento, la Salov si distinse come uno dei primi stabilimenti a livello nazionale dedicati alla raffinazione industriale dell'olio d'oliva. L'adozione di un sistema brevettato per il trattamento dell'olio collocò lo stabilimento in una posizione di rilievo nel panorama produttivo regionale. Dopo diversi decenni di attività, la fabbrica cessò la produzione e l'area è, ad oggi, in stato di abbandono e senza destinazione urbanistica definita.

Un secondo caso riguarda la ex Fervet, storica officina specializzata nella manutenzione e riparazione di carri ferroviari, ubicata in via Indipendenza nella zona Darsena. La cessazione dell'attività produttiva ha lasciato l'area priva di nuova funzione e in condizioni di inoperosità da diversi anni.

Nel settore delle strutture culturali si segnala la chiusura del Cinema Teatro Politeama, un edificio che per decenni ha ospitato attività cinematografiche e teatrali. La struttura, considerata uno degli spazi aggregativi della città fino agli anni Ottanta, è attualmente non utilizzata e in attesa di definizione rispetto a possibili destinazioni d'uso future.

Un ulteriore ambito di dismissione è rappresentato dalle torbiere di Torre del Lago, un'area originariamente utilizzata, a partire dal XX secolo, per l'estrazione della torba,

destinata al mercato locale come combustibile. Con la progressiva riduzione della domanda di questo materiale, le attività produttive cessarono, lasciando sul territorio impianti e aree residuali non più funzionali.

Infine, si include nell'elenco il caso del vecchio Mercato Ittico di Viareggio, oggi non più operativo dopo l'apertura della nuova sede. L'edificio, progettato dall'architetto Francesco Tomassi e costruito tra il 1978 e il 1984, rappresenta un esempio di architettura industriale tardo-novecentesca, caratterizzata da una disposizione di volumi a pianta libera, concepiti per ospitare le attività mercatali del pescato. Dalla chiusura della struttura, avvenuta nei primi anni Duemila, il complesso è rimasto in stato di inutilizzo.

Nel quartiere di Terminetto, a margine del tessuto urbano consolidato di Viareggio, si trova il complesso dismesso dell'ex Rubinetterie Toscane, note successivamente come Rubinetterie Ponsi. L'impianto, inattivo da decenni, rappresenta uno degli esempi più significativi di archeologia industriale cittadina, sebbene attualmente in stato di abbandono. Sorta nel secondo dopoguerra e attiva per gran parte del Novecento, la fabbrica fu per anni un centro produttivo rilevante a livello locale, specializzato nella realizzazione di componentistica idraulica. L'azienda si inseriva all'interno di quel tessuto manifatturiero medio-piccolo che contribuì allo sviluppo economico viareggino nel secondo dopoguerra, affiancando il tradizionale comparto cantieristico e artigianale. L'insediamento, costituito da una serie di capannoni in cemento armato, uffici amministrativi e spazi accessori, si distingue per l'essenzialità del linguaggio architettonico e la funzionalità degli spazi. Oggi, l'intero complesso versa in stato di avanzato degrado: infissi divelti, coperture compromesse, vegetazione spontanea che invade i manufatti. La sua presenza, seppur marginale rispetto ai circuiti della città turistica, costituisce una traccia rilevante del passato produttivo viareggino. La Rubinetterie Ponsi rappresenta un nodo ancora irrisolto della riflessione sul riuso degli spazi dismessi. La sua condizione attuale solleva interrogativi sulla gestione del patrimonio industriale del Novecento e sul destino delle aree periferiche non riconvertite. In un contesto urbano che tende a privilegiare la valorizzazione del fronte mare e del centro storico, Terminetto e i suoi spazi residuali restano ai margini della progettualità culturale e urbanistica. Tuttavia, la fabbrica abbandonata conserva un potenziale di rilettura: come testimonianza materiale del lavoro operaio, come elemento di memoria urbana e come possibile oggetto di rifunzionalizzazione per finalità culturali, sociali o ambientali. In tal senso, la Rubinetterie Ponsi potrebbe entrare a pieno titolo in un più ampio discorso di recupero della città produttiva del

Novecento, oggi largamente dimenticata ma ancora in grado di restituire senso e profondità al paesaggio urbano contemporaneo.

Nel complesso, questi siti, pur nella loro eterogeneità tipologica e funzionale, presentano una comune condizione di inattività fisica e assenza di destinazione urbanistica operativa. La loro mappatura costituisce una base informativa utile per eventuali valutazioni future da parte degli organi preposti alla pianificazione territoriale.

22. Luoghi identitari: Mercati

Nel corso del Novecento, la città di Viareggio ha assistito a un progressivo consolidamento delle proprie strutture mercatali, sviluppatesi in stretta connessione con l'evoluzione urbana e con la definizione delle funzioni centrali e portuali del territorio comunale. Le dinamiche legate alla crescita demografica, alla riorganizzazione del tessuto edilizio e alla modernizzazione dei servizi pubblici hanno determinato, già a partire dagli anni Venti, la necessità di dotare la città di spazi commerciali adeguati e funzionalmente distinti.

In particolare, due ambiti hanno assunto rilevanza strategica nel sistema mercatale viareggino: da un lato il centro cittadino, con la realizzazione del mercato coperto di Piazza Cavour, progettato per concentrare e razionalizzare la distribuzione alimentare; dall'altro l'area portuale, sede storica delle attività legate alla pesca, dove si è sviluppato il mercato ittico, più volte trasformato fino alla recente ridefinizione tipologica e architettonica.

Il Mercato Coperto di Piazza Cavour

Il mercato coperto di Viareggio, comunemente denominato "Le Logge", fu progettato dall'ingegnere Alfredo Belluomini, assunto presso l'Ufficio Tecnico Comunale nel 1921 con specifico incarico di elaborare progetti per nuove opere pubbliche, in risposta alla rapida crescita demografica e urbana della città. L'intervento si inserisce nel contesto di una più ampia riorganizzazione degli spazi urbani, finalizzata a modernizzare le infrastrutture commerciali e a sostituire il precedente mercato cittadino, localizzato lungo il Fosso Guidario, considerato inadeguato sotto il profilo igienico e funzionale.

Il complesso mercatale fu edificato tra il 1923 e il 1925 nella centrale piazza Cavour, un'area di forma rettangolare delimitata da via Fratti (a est), via Battisti (a ovest), via San Martino (a nord) e via Zanardelli (a sud). L'asse di via Verdi attraversa la piazza dividendola in due settori. Nella porzione meridionale (compresa tra via Verdi e via

Zanardelli) si colloca il padiglione principale; nel settore settentrionale (tra via Verdi e via San Martino) trovano posto due padiglioni secondari destinati originariamente alla vendita al minuto, oltre alla pescheria, che tuttavia non corrisponde più alla struttura storica originaria, essendo stata demolita e ricostruita nel corso del Novecento.

Il padiglione principale è costituito da un corpo rettangolare, organizzato in due file di fondi commerciali (attualmente 33), disposte lungo i lati di un cortile di servizio centrale. Il cortile è accessibile attraverso due grandi aperture collocate su via Fratti e via Battisti. Un porticato continuo, posto sui quattro lati dell'edificio, garantisce accesso diretto ai locali destinati alla vendita. La struttura è in cemento armato, con copertura piana a terrazza e solai in sistema misto (cemento armato e laterizio). La copertura del cortile centrale è realizzata in ferro e vetro. L'edificio è sopraelevato di circa 40 cm rispetto al piano di campagna, consentendo la realizzazione di un piano seminterrato adibito a magazzino. Le altezze interne hanno permesso l'inserimento di soppalchi nei fondi. Ai lati degli accessi principali si ergono due torri contenenti i serbatoi idrici e i locali per i custodi, raggiungibili tramite scale interne.

I due padiglioni secondari si sviluppano in parallelo rispetto a via Fratti e via Battisti. Sono caratterizzati da una tettoia in cemento armato sostenuta da pilastri, con struttura simile a quella del padiglione centrale. In origine ospitavano banchi fissi per la vendita al dettaglio, realizzati in cemento armato e poggiati su mensole murarie. In tempi successivi, tali spazi sono stati frazionati in piccoli locali autonomi, senza tuttavia alterare la struttura portante. Il padiglione della pescheria fu eseguito solo parzialmente secondo il progetto originario e, nel corso del Novecento, fu oggetto di due demolizioni totali e successive ricostruzioni. L'attuale mercato ittico comunale, inaugurato nel 2020 in nuova sede, risponde oggi a esigenze logistiche e sanitarie contemporanee, con strutture all'avanguardia per la commercializzazione del pescato locale.

Dal punto di vista stilistico, i padiglioni del mercato si caratterizzano per i prospetti sobrii e i loggiati aperti, scanditi da pilastri snelli in cemento armato, coronati da capitelli di ordine ionico. Nel padiglione principale, i pilastri a sezione quadrata risultano binati e ripropongono stilemi analoghi a quelli del Gran Caffè Margherita, altra opera rappresentativa di Belluomini sulla Passeggiata. La scelta del cemento armato a vista, integrata da un limitato apparato decorativo, riflette un'impostazione modernista, evidente nelle costolonature delle tettoie e nello scheletro delle torri serbatoio.

All'interno del linguaggio progettuale eclettico di Belluomini, il registro neorinascimentale viene impiegato per le opere pubbliche ad alta visibilità e forte valore identitario, come il Grand Hotel Royal, il Liceo G. Carducci, l'edificio della

Misericordia e, coerentemente, anche per il mercato cittadino. Tale scelta si inserisce in una precisa strategia di rappresentazione urbana, finalizzata ad attribuire dignità e riconoscibilità agli edifici civici nel contesto della giovane città balneare in espansione. Sulla base delle caratteristiche architettoniche e del valore storico-documentario dell'intervento, è stata effettuata una verifica di interesse culturale con esito positivo, limitatamente agli edifici censiti al catasto fabbricati del Comune di Viareggio nel foglio 13, part. 692 (compresi tutti i subalterni dal 1 al 62), e nelle particelle 599 (esclusi i subalterni 1–23) e 601 (esclusi i subalterni 1–18). Il complesso mercatale costituisce pertanto un bene di rilievo per la storia urbanistica e architettonica della città, oltre che per la memoria identitaria della comunità locale.

Il mercato ittico

Il mercato ittico di Viareggio rappresenta uno degli elementi chiave nella lettura storica e funzionale della fascia portuale della città, strettamente connesso all'identità marittima e alla presenza della marineria locale. La sua evoluzione si è sviluppata parallelamente alla crescita del porto e della flotta peschereccia viareggina, segnando diverse fasi di trasformazione legate sia alle esigenze operative sia agli assetti urbanistici delle aree retroportuali.

La prima sede storica del mercato ittico, attiva per buona parte del Novecento, si trovava lungo il canale Burlamacca, nei pressi dell'attuale Museo della Marineria. Collocata a ridosso del cuore operativo della marineria, la struttura rispondeva alle esigenze logistiche dell'epoca, con uno spazio semplice ma funzionale destinato alla vendita del pescato direttamente dalle barche. Tuttavia, già negli anni Sessanta e Settanta, l'edificio si mostrava inadeguato sotto il profilo igienico-sanitario e urbanistico, anche in considerazione del mutato contesto residenziale e del crescente disagio legato alle attività di scarico e movimentazione nelle prime ore del mattino.

L'esigenza di delocalizzazione fu formalmente recepita nel quadro del Piano Particolareggiato delle aree comprendenti la nuova Darsena del porto di Viareggio, adottato nel 1979 dalla Commissione Urbanistica. In tale piano, finalizzato a riorganizzare la zona portuale con la realizzazione di nuove strutture pubbliche e servizi generali, era prevista la costruzione di un nuovo mercato ittico e la creazione di approdi mercantili alternativi rispetto a quelli esistenti lungo via Coppino. La realizzazione del mercato ittico risultava già finanziata all'epoca e inserita nell'elenco delle opere pubbliche di interesse generale, restando pertanto esclusa dal piano economico dell'espansione portuale. La sua localizzazione definitiva, tuttavia, non fu

immediatamente attuata, in attesa dell'approvazione finale del progetto esecutivo e della ridefinizione dell'assetto delle superfici territoriali coinvolte.

La prima concreta attuazione di tale previsione urbanistica avvenne soltanto all'inizio degli anni Ottanta, con la costruzione del nuovo mercato ittico lungo via Salvadori, su progetto dell'architetto Francesco Tomassi. L'edificio, ultimato nel 1983, si articola in tre volumi concatenati, corrispondenti alle tre principali funzioni operative: l'ingresso per lo scarico del pescato, la sala vendita a pianta libera e il deposito. Le volumetrie sono essenziali, caratterizzate da colorazioni vivaci e strutture a vista, in linea con un linguaggio architettonico tipico dell'epoca e riconducibile a una corrente pop-tecnologica. L'involucro edilizio è realizzato in metallo, con copertura piana e rivestimenti in mosaico ceramico su murature perimetrali, connotando l'edificio come elemento riconoscibile nel contesto portuale ma privo di particolari orpelli decorativi.

Tale struttura è rimasta in funzione per diversi decenni, fino a quando nuove esigenze operative, normative e strategiche hanno portato alla progettazione di una sede aggiornata, coerente con la riorganizzazione del sistema portuale e della filiera della pesca. Il progetto della nuova sede del mercato ittico è stato affidato nuovamente all'architetto Tomassi e approvato nel 2007 dal Comune di Viareggio, con un primo finanziamento regionale di 2,5 milioni di euro. Dopo varie interruzioni dovute a problemi procedurali e fallimenti di impresa, i lavori sono ripresi nel 2015 e si sono conclusi nel 2020.

La nuova struttura, inaugurata nell'agosto dello stesso anno, sorge lungo la banchina "Natino", all'interno del comparto della Darsena. Si sviluppa su un'area complessiva di circa 10.000 m², di cui 2.000 m² coperti, articolandosi in due livelli. Il piano terra accoglie le funzioni operative principali: area di sbarco, sala d'asta, locali per confezionamento e trasformazione, magazzini refrigerati, spazi veterinari e impianti di lavorazione. Il piano superiore ospita una zona destinata alla ristorazione e alla promozione del pescato locale, con un ristorante panoramico, bar e terrazze attrezzate per attività educative e commerciali legate al pescaturismo e all'ittiturismo.

L'intervento si distingue per l'impiego di materiali tecnologici, ampie vetrate affacciate sul porto e un linguaggio architettonico che coniuga funzionalità operativa e valore rappresentativo. L'edificio è pensato per rafforzare la filiera ittica locale con un'offerta integrata e innovativa, in grado di valorizzare l'identità marittima della città anche attraverso attività collaterali di promozione turistica, educativa e culturale.

Il confronto tra la struttura del 1983 e quella del 2020 evidenzia un significativo salto tipologico e funzionale: dalla pura destinazione mercatale all'ingrosso a un complesso

polifunzionale capace di integrare la vendita con la trasformazione, la somministrazione e la comunicazione del prodotto locale. L'evoluzione del mercato ittico viareggino riflette dunque non solo un cambiamento nelle modalità di commercializzazione, ma anche una trasformazione nella visione urbana del porto e del suo ruolo all'interno del sistema economico e sociale della città.

23. Luoghi identitari: i musei

I musei di Viareggio

I musei della città rappresentano un patrimonio prezioso che testimonia l'identità, le tradizioni e l'evoluzione artistica di Viareggio nel corso dei secoli. Attraverso i suoi musei, Viareggio racconta storie di musica, mare, arte e satira politica. Villa Puccini a Torre del Lago custodisce l'eredità del grande compositore Giacomo Puccini, mentre il Museo della Marineria celebra la lunga tradizione nautica della città e il coraggio dei suoi uomini di mare. Villa Paolina, un tempo dimora di Paolina Bonaparte, oggi ospita collezioni archeologiche, musicali e artistiche che spaziano dalla preistoria al Novecento. Il Museo del Carnevale, cuore pulsante della cultura viareggina, narra la storia della più celebre manifestazione satirica d'Italia attraverso bozzetti, modellini e maschere monumentali. Infine, la Galleria d'Arte Moderna e Contemporanea (GAMC) "Lorenzo Viani" rappresenta uno dei centri più importanti per l'arte del Novecento in Toscana, con una collezione che offre uno sguardo sulle correnti artistiche più significative del secolo scorso.

Villa Puccini

Villa Puccini, situata sulle rive del lago di Massaciuccoli a Torre del Lago, è uno dei luoghi più emblematici legati alla vita e all'opera del celebre compositore Giacomo Puccini. Il Maestro scoprì Torre del Lago nel 1891 e ne rimase profondamente affascinato per la sua tranquillità e la bellezza naturale. Inizialmente affittò una casa-torre sulla riva del lago, ma nel 1899 acquistò una proprietà che trasformò in una villa grazie all'intervento dell'architetto Vincenzo Pilotti. La ristrutturazione fu completata nel 1900 e il risultato fu un'elegante residenza in stile Liberty, arricchita con decorazioni raffinate realizzate da artisti come Galileo Chini e Adolfo De Carolis. La villa divenne presto il rifugio creativo prediletto di Puccini, un luogo di ispirazione dove compose alcune delle sue opere più celebri come *La Bohème*, *Tosca* e *Madama Butterfly*.

Tuttavia, nel 1921, disturbato dall'inquinamento causato dallo sfruttamento delle torbiere vicine, Puccini decise di trasferirsi a Viareggio. Dopo la sua morte nel 1924, il figlio Antonio trasformò la villa in museo nel 1925, mantenendo inalterato l'aspetto originale per preservare la memoria del padre.

La struttura della villa è esternamente semplice, con una pianta rettangolare sviluppata su due piani, ma gli interni colpiscono per la ricchezza decorativa e il forte carattere personale. Al piano terra si trovano ambienti significativi come la sala del pianoforte, il salottino e il soggiorno, caratterizzato da un grande camino decorato da Galileo Chini. Un elemento particolarmente suggestivo è la cappella privata, decorata da Adolfo De Carolis, dove oggi riposano le spoglie del compositore insieme a quelle dei suoi familiari. Al primo piano si trovano le camere da letto della famiglia e degli ospiti, anch'esse restaurate per rispecchiare fedelmente l'arredo e lo stile del primo Novecento.

Il giardino della villa, ispirato ai giardini giapponesi, è arricchito da aiuole, pietre ornamentali e da un elegante bovindo in ferro e vetro che collega armoniosamente l'interno della casa con lo spazio esterno. Originariamente il lago lambiva il vialetto antistante alla cancellata del giardino, offrendo a Puccini una vista suggestiva e ispiratrice che influenzò la sua produzione artistica.

Oggi la Villa Puccini è un museo aperto al pubblico, dove si possono ammirare numerosi oggetti personali del Maestro, tra cui il celebre pianoforte Förster su cui compose molte delle sue opere più conosciute, la maschera funebre, onorificenze, ritratti, fotografie e vari oggetti della vita quotidiana. La villa ospita anche l'Archivio Puccini, che conserva un patrimonio inestimabile di circa 28.500 documenti, comprendenti lettere, manoscritti musicali e fotografie.

Il Museo della Marineria

Il Museo della Marineria di Viareggio, intitolato ad Alberto Gianni, è una delle istituzioni culturali più significative della città, dedicata alla memoria e alla valorizzazione della lunga e affascinante tradizione marinara viareggina e della Toscana. Inaugurato nel 2006, il museo ha sede nello storico edificio del Mercato Ittico, situato lungo il suggestivo canale Burlamacca, in una posizione simbolicamente legata alla vita marittima della città.

La storia del Museo della Marineria è strettamente intrecciata a quella della comunità di Viareggio, una città nata e cresciuta grazie al mare e al lavoro dei suoi uomini: pescatori, costruttori navali, marinai e palombari. La scelta di dedicare il museo ad

Alberto Gianni non è casuale: Gianni fu un celebre palombaro viareggino, inventore di dispositivi fondamentali per la sicurezza nelle operazioni subacquee, come la camera iperbarica portatile. La sua figura incarna perfettamente il coraggio, l'ingegno e la dedizione che hanno sempre caratterizzato la marineria viareggina.

Il percorso espositivo del museo si sviluppa su più sezioni tematiche e offre una panoramica completa sulle diverse sfaccettature della vita marittima. Una delle sezioni più affascinanti è dedicata alla navigazione e agli antichi mestieri del mare: qui si possono ammirare modelli navali, attrezzature di bordo, strumenti di navigazione tradizionali come bussole, sestanti e cronometri, oltre a una ricca collezione di fotografie storiche che documentano la vita quotidiana dei marinai viareggini nel corso del Novecento. Un'attenzione particolare è riservata alla costruzione navale in legno, un'attività artigianale che ha reso famosa Viareggio a livello internazionale grazie ai suoi maestri d'ascia e ai cantieri storici.

Uno dei nuclei più emozionanti della collezione è quello dedicato alla nave Artiglio, protagonista di imprese straordinarie negli anni Trenta nel campo del recupero subacqueo di relitti e carichi preziosi. La storia dell'Artiglio e del suo equipaggio, di cui faceva parte anche Alberto Gianni, è raccontata attraverso fotografie, documenti, filmati d'epoca e reperti originali, tra cui alcune attrezzature utilizzate durante le celebri operazioni di recupero. La tragedia dell'Artiglio, affondata nel 1930 durante un'esplosione mentre tentava il recupero di una nave affondata con carico di esplosivi, è uno dei capitoli più toccanti e noti della marineria italiana, e il museo le dedica uno spazio particolarmente suggestivo.

Il museo non si limita però alla sola esposizione di oggetti: è anche un importante centro di documentazione e ricerca sulla storia marittima locale, con un archivio di testimonianze orali, documenti e fotografie a disposizione di studiosi e appassionati.

I Musei Civici di Villa Paolina

Villa Paolina, situata nel cuore di Viareggio, è un edificio storico di grande rilevanza storico-culturale. Costruita nel 1822 su progetto dell'architetto Giovanni Lazzarini per volere di Paolina Bonaparte, sorella di Napoleone, la villa fu concepita come un rifugio elegante e appartato, affacciato direttamente sul mare. La scelta del luogo non fu casuale: secondo la leggenda, proprio lì il mare restituì il corpo del poeta Percy Bysshe Shelley, di cui Paolina era ammiratrice. La villa, soprannominata "Il rifugio di Venere", divenne la residenza di Paolina fino al 1825, quando si trasferì a Firenze per motivi di salute.

Nel corso degli anni, la villa subì diverse trasformazioni. Dopo la morte di Paolina, passò alla sorella Carolina Murat, che apportò modifiche agli interni e al giardino. Successivamente, fu proprietà di Vittorio Papanti, che tra il 1858 e il 1870 ne rinnovò le decorazioni e collegò le due ali dell'edificio, conferendogli l'attuale struttura compatta. Nel XX secolo, la villa fu adattata a scuola e, dopo un periodo di abbandono, fu restaurata e riaperta al pubblico come sede dei Musei Civici di Viareggio.

L'architettura della villa è in stile neoclassico francese, con una facciata caratterizzata da un terrazzo sostenuto da un colonnato e un ingresso con colonne doriche. Gli interni, sebbene abbiano perso gran parte delle decorazioni originali, conservano elementi di pregio, come motivi neoclassici, orientali e islamici, oltre a decorazioni ispirate a Pompei e all'Egitto. Il giardino, un tempo arricchito da specie esotiche, una coffehouse e un teatro, è stato in parte perduto a causa delle trasformazioni urbanistiche occorse nel tempo nell'area circostante.

La villa ospita oggi i Musei Civici, un complesso museale che offre un ricco panorama culturale attraverso le sue diverse sezioni.

Museo Archeologico e dell'Uomo "Alberto Carlo Blanc"

Fondato nel 1974, questo museo è dedicato alla preistoria della Toscana nord-occidentale. Ospita una collezione di 433 reperti distribuiti su nove sale espositive per un totale di 236 m². Tra i manufatti esposti vi sono strumenti litici del Paleolitico, ceramiche del Neolitico, oggetti in rame e bronzo dell'età dei metalli, oltre a resti faunistici. L'esposizione è arricchita da diorami, pannelli esplicativi e ricostruzioni ambientali che illustrano la storia dell'uomo prima dell'invenzione della scrittura.

Museo degli Strumenti Musicali "Giovanni Ciuffreda"

Inaugurato nel 1994, il museo espone oltre 400 strumenti musicali raccolti da Giovanni Ciuffreda nel corso di quasi 50 anni. La collezione comprende strumenti provenienti da Europa, Asia, Africa e Americhe, datati dal Seicento ai giorni nostri. Circa 200 pezzi sono esposti in sei sale per un totale di 103 m². Il percorso museale offre una panoramica sulla storia della musica attraverso strumenti che testimoniano tradizioni millenarie ancora in uso in molte culture.

Atelier Alfredo Catarsini

Situato nella torretta nord della villa, l'atelier è stato lo studio del pittore viareggino Alfredo Catarsini per oltre cinquant'anni. Riallestito nel 2003, conserva l'ambiente

originale con cavalletti, pennelli, opere e ritagli di giornale, offrendo uno spaccato autentico del processo creativo dell'artista. L'atelier è visitabile su prenotazione e rappresenta un'importante testimonianza della vita artistica del Novecento a Viareggio.

Appartamenti Monumentali di Paolina Bonaparte

Le sale monumentali della villa, un tempo residenza di Paolina Bonaparte, sono riccamente decorate con affreschi e stucchi che riflettono il gusto neoclassico francese dell'epoca. Questi ambienti sono utilizzati per mostre temporanee ed eventi culturali, offrendo uno spazio espositivo suggestivo che unisce arte e storia.

Il Museo del Carnevale

Il Museo del Carnevale di Viareggio è un luogo simbolico e profondamente identitario per la città, interamente dedicato alla storia, all'arte e alla cultura del celebre carnevale viareggino, uno dei più importanti e spettacolari d'Europa. Il museo si trova all'interno della Cittadella del Carnevale, un grande complesso multifunzionale inaugurato nel 2001, progettato per ospitare i laboratori dei maestri costruttori, spazi espositivi, aree didattiche e sale per eventi. La Cittadella rappresenta oggi il cuore pulsante della produzione artistica legata ai giganteschi carri allegorici che sfilano ogni anno sul lungomare della città.

Il Museo del Carnevale, inaugurato nel 2001 e progressivamente ampliato negli anni successivi, ha come obiettivo principale quello di raccontare la storia del Carnevale di Viareggio, che ha avuto inizio nel 1873, quando un gruppo di giovani borghesi viareggini organizzò la prima sfilata di carri fioriti lungo la Passeggiata, in segno di protesta contro le tasse elevate. Da quel momento, la manifestazione è cresciuta fino a diventare una delle più spettacolari e iconiche del mondo, famosa per la sua satira pungente, le grandi strutture in cartapesta e la partecipazione collettiva.

Il percorso museale si sviluppa lungo una serie di sale tematiche che ripercorrono, in ordine cronologico e per tematiche, le tappe fondamentali dell'evoluzione del Carnevale. Attraverso fotografie storiche, video, manifesti d'epoca, costumi originali, bozzetti preparatori e modelli in scala dei carri, il visitatore può rivivere i momenti più significativi della storia della manifestazione. Una sezione è dedicata ai grandi Maestri della cartapesta, veri e propri artisti che, con abilità tecnica e creatività, hanno dato vita ai carri allegorici più famosi. Il museo racconta anche l'evoluzione delle tecniche di lavorazione della cartapesta, dagli inizi artigianali fino alle moderne strutture meccanizzate e scenografiche.

Nel 2017, il Museo del Carnevale si è arricchito di un'importante nuova area espositiva: l'Espace Gilbert, intitolato a Gilbert Lebigre, maestro carrista viareggino tra i più noti a livello internazionale. Questo spazio raccoglie elementi scenografici originali provenienti da carri delle passate edizioni, con pezzi di grandi dimensioni suddivisi in aree tematiche: satira politica, tematiche sociali, personaggi del mondo della cultura e dello spettacolo, fantascienza e fantasia. L'Espace Gilbert consente di osservare da vicino la complessità delle costruzioni allegoriche, offrendo al pubblico l'opportunità di ammirare i dettagli artistici che spesso, durante la sfilata, si percepiscono solo a distanza.

Nel corso dell'anno, il Museo del Carnevale ospita numerose mostre temporanee, eventi, convegni e attività culturali legate al mondo della satira, della caricatura e dell'arte contemporanea, consolidando sempre più il suo ruolo di centro culturale attivo e vivace per la città di Viareggio.

La Galleria d'Arte Moderna e Contemporanea (GAMC)

La Galleria d'Arte Moderna e Contemporanea (GAMC) "Lorenzo Viani" di Viareggio è uno dei poli museali più importanti della Toscana dedicati all'arte del Novecento e contemporanea. L'edificio che ospita la galleria, il Palazzo delle Muse, è storicamente legato alla vita culturale della città. Nato nei primi anni del Novecento come spazio polifunzionale per le attività culturali e sociali dei viareggini, fu progettato per ospitare la biblioteca comunale, sale di lettura e spazi per mostre ed eventi. Nel corso dei decenni ha mantenuto questa vocazione culturale, diventando nel 2008 la sede ufficiale della GAMC.

La collezione della Galleria conta oggi oltre 3.000 opere di circa 750 artisti, offrendo un panorama estremamente ampio delle espressioni artistiche italiane e internazionali dal primo Novecento fino ai giorni nostri. La raccolta è cresciuta grazie a numerose acquisizioni, donazioni e lasciti, che hanno arricchito in modo consistente il patrimonio artistico della città. Il nucleo più prestigioso della collezione è senza dubbio quello legato a Lorenzo Viani, il più importante artista viareggino del Novecento e uno dei più intensi interpreti dell'espressionismo italiano. La Collezione Varraud-Santini, donata al Comune di Viareggio nel 1979, comprende 50 opere di Viani, tra dipinti, disegni e incisioni, che documentano il suo percorso artistico e umano, caratterizzato da un forte realismo sociale e da un'espressività drammatica e potente. La presenza di Viani nella GAMC non è casuale: l'artista, profondamente legato alla sua città natale, ha saputo rappresentare con straordinaria sensibilità il volto più autentico e popolare della

Versilia, con una particolare attenzione ai temi della sofferenza, della povertà e dell'emarginazione.

Un'altra importante sezione della galleria è rappresentata dalla Donazione Lucarelli, costituita da 45 opere di alcuni dei maggiori artisti italiani del Novecento, tra cui spiccano nomi come Renato Guttuso, Carlo Carrà, Giorgio Morandi, Marino Marini, Massimo Campigli e Ardengo Soffici. Questa raccolta offre una panoramica sulle principali correnti artistiche italiane, dal Futurismo al Realismo, fino all'Astrattismo e all'Informale.

La Donazione Pieraccini, ricevuta dal Comune nel 1991, rappresenta invece un vero e proprio viaggio nell'arte europea contemporanea. Con circa 2.300 opere, questa collezione comprende dipinti, sculture, grafica e fotografie di artisti internazionali, con una particolare attenzione agli sviluppi dell'arte tra la seconda metà del Novecento e i primi anni Duemila.

Oltre alla collezione permanente, la GAMC ospita regolarmente mostre temporanee di grande rilievo, dedicate a artisti nazionali e internazionali, così come rassegne tematiche che approfondiscono movimenti artistici, linguaggi espressivi o particolari periodi storici.

Torre Matilde. Museo Multimediale di Viareggio

La Torre Matilde costituisce uno dei principali riferimenti storici e architettonici della città di Viareggio. Tradizionalmente associata alla figura di Matilde di Canossa, tale attribuzione risulta priva di fondamento documentario e va intesa piuttosto come esito di una consolidata consuetudine toponomastica. L'edificio, infatti, fu eretto nella seconda metà del XVI secolo dalla Repubblica di Lucca con finalità difensive, in risposta alla necessità di protezione del porto canale e del litorale da incursioni via mare.

La struttura, a pianta quadrata e realizzata in muratura compatta, presenta le caratteristiche tipiche delle fortificazioni costiere di epoca moderna: volumi compatti, aperture ridotte, solidità strutturale. La posizione strategica lungo l'asse portuale ne ha garantito per secoli un ruolo centrale nella vita urbana e militare della città.

Nel tempo, la torre ha conosciuto diversi usi: da presidio armato a deposito, da carcere a spazio per attività occasionali di natura culturale. La progressiva perdita delle funzioni originarie ha tuttavia reso necessario un ripensamento del suo ruolo nel contesto cittadino contemporaneo.

A partire da tale esigenza, si è sviluppato un progetto di rifunzionalizzazione volto a trasformare l'edificio in sede del Museo Multimediale della Città di Viareggio. L'intervento, promosso da enti pubblici in collaborazione con istituzioni culturali, ha previsto il recupero conservativo dell'immobile e la sua dotazione di dispositivi tecnologici per la narrazione digitale della storia cittadina.

Il nuovo allestimento museale, articolato per sezioni tematiche, offre un percorso immersivo nella memoria urbana: dalla formazione del borgo marinaro allo sviluppo turistico novecentesco, dal ruolo del Carnevale alla tradizione cantieristica e artigianale. L'uso di supporti interattivi, strumenti audiovisivi e installazioni digitali consente una fruizione attiva e pluralistica dei contenuti, secondo criteri propri della museologia contemporanea.

L'operazione assume una forte valenza simbolica. La torre, da struttura difensiva chiusa, viene riconvertita in luogo di apertura e divulgazione culturale. L'integrazione tra conservazione architettonica e innovazione tecnologica ha permesso di restituire alla comunità uno spazio identitario, in grado di coniugare memoria storica e progettualità attuale.

La Torre Matilde, attraverso la sua nuova funzione museale, si configura oggi come nodo centrale della rete culturale cittadina, rappresentando al contempo un punto di accesso alla storia urbana e un dispositivo di mediazione culturale aperto alla collettività.

24. Bibliografia

ABBAGNANO L. (1956), *Tre edifici in Versilia, architetti Domenico Cardini, Ilo Dati, Franco Mazzucchi*, in «L'Architettura cronache e storia», n. 14, pp. 566-575.

ALBERTI A. (2020), *Bombe sulla Linea Gotica. Le incursioni aeree sulla Versilia e sul territorio apuano (1943-45)*, Viareggio, Pezzini editore.

ALLEGRETTI G.M., CACCIA S. (a cura di) (2005), *La pianificazione di un territorio: il piano strutturale*, Pisa, Edizioni ETS.

ALEARDI A., MARCETTI C. (2011), *L'Architettura in Toscana dal 1945 ad oggi. Una guida alla selezione delle opere di rilevante interesse storico-artistico*, Firenze, Alinea.

BALLUOMINI A., BORELLA G., CACCIA S. (a cura di) (2005), *In luogo di mare. Viareggio: l'identità architettonica di una città tra le due guerre*, Pisa, Edizioni ETS.

BELLUOMINI PUCCI A. (2005), *Viareggio laboratorio artistico del Novecento. La lezione di Alfredo Belluomini*, in *In luogo di mare. Viareggio l'identità architettonica di una città tra le due guerre*, Pisa, Edizioni ETS, pp. 77-97.

BELLUOMINI PUCCI A., MAZZONI R. (2007), *Tra memoria e immaginario: Scultura e architettura monumentale nel Cimitero Comunale di Viareggio*, Milano, Edizioni Caleidoscopio.

BERGAMINI F. (a cura di) (1995), *Viareggio racconta ancora*, Viareggio, Pezzini editore.

BERGAMINI F. (2000), *Viareggio e la sua Storia 1000-1800*, Viareggio, Pezzini Editore

BRANCA M., COZZI M. (2022), *Architettura, arti applicate e industrial design negli anni della Ricostruzione postbellica toscana (1944-1966)*, Pisa, Edizioni ETS.

BENZIO C. (1986), *Viareggio. Storia di un territorio. Le marine lucchesi tra il XV e il XIX secolo*, Pisa, Pacini Editore.

BERTONCINI SABATINI P., ULIVIERI D. (2023), *La ricostruzione postbellica del nucleo storico di Viareggio: tensioni e cicatrici nel tessuto urbano dal 1944 a oggi*, in CAPANO F., MAGLIO E., VISIONE M. (a cura di), *Città e guerra. Difese, distruzioni, permanenze delle memorie e dell'immagine urbana*, Napoli, Federico II University Press, pp. 613-623.

BIANCHI M. (2025), *Il teatro di Puccini. Da Viareggio a Torre del Lago*, Pisa, Edizioni ETS.

BELLUOMINI PUCCI A., BORELLA G. (a cura di) (2010), *Galileo Chini e la Toscana: la Toscana e Galileo Chini*, Milano, Silvana Editoriale.

BERGAMINI F., PALMERINI M. (1964), *Gli avvenimenti negli ultimi anni del Principato (1813-1814)*, Viareggio, Centro Documentario Storico.

BORELLA G., (a cura di) (2000), *I palazzi pubblici di Viareggio*, Pisa, Edizioni ETS.

BORELLA G., SERAFINI A. (a cura di) (2000), *La costruzione della Versilia*, Pisa, Maschietto & Musolino.

BORELLA G., CACCIA S. (2006), *Villa Borbone Viareggio*, Pisa, Edizioni ETS.

BORELLA G., SERAFINI A. (a cura di) (2000), *La costruzione della Versilia*, Pisa, Maschietto e Musolino.

BUCCIARELLI S., MAZZONI R. (2019), *Al di qua dell'eternità: Storie di vita e memoria nei cimiteri di Viareggio e Torre del Lago*, Viareggio, Pezzini Editore.

CACCIA S. (2005), *Viareggio città eminentemente moderna. Pianificazione e interventi urbanistici*, in *In luogo di Mare. Viareggio l'identità architettonica di una città tra le due guerre*, Pisa, Edizioni ETS, pp. 31-63.

CANALI F. (2016), *Trent'anni di lungomari e pinete di Toscana, dal fascismo alla prima età repubblicana. Viareggio, Lido di Camaiore, Forte dei Marmi, Marina di Pisa e Tirrenia (1932-1965)*, in «ASUP Annali di Storia dell'Urbanistica e del Paesaggio», *Urbanistica per la villeggiatura e per il turismo nel Novecento*, a cura di Canali F., n. 3 (2015), pp. 122-200.

CRESTI C. (2002), *Lorenzo Viani e il Monumento ai Caduti di Viareggio*, Firenze, Angelo Pontecorboli Editore.

CRESTI C. (1990), *Fatti e misfatti di stili architettonici fra spiagge, darsene e l'Alpe di Versilia*, in *Fra il Tirreno e le Apuane. Arte e cultura tra Otto e Novecento*, Firenze, Artificio, pp. 81-95.

CRESTI C., ZANGHERI L. (1986), *Viareggio tra Liberty e Decò*, in «Toscana Qui», 1986.

DEZZI BARDESCHI M., EVANGELISTI R., REGOLI V., SANTINI P. C. (1970), *Lorenzo Nottolini architetto a Lucca*, Milano, Cassa di Risparmio di Lucca.

FANFANI T. (2014), *Breve storia di Viareggio*, Firenze, Pacini Editore.

FANTOZZI MICALI O. (2006), *Piani di ricostruzione e città storiche*, Firenze, Alinea.

FONDAZIONE FESTIVAL PUCCINIANO (2008), *Il Gran Teatro all'aperto Giacomo Puccini* (scheda informativa), Viareggio, Fondazione Festival Pucciniano.

FORNACIARI P. (2022), *Viareggio sotto le bombe. Bombardamenti e cannoneggiamenti su Viareggio. 1 novembre 1943 - 7 febbraio 1945*, Viareggio, Pezzini editore.

GALLETTI L. (1981), *Eugenio Montuori architetto*, Milano, Edizioni Over.

GIUSTI M. A. (a cura di) (1996), *Le età del Liberty in Toscana: atti del convegno, Viareggio, 29-30 settembre 1995*, Firenze, Octavo.

GIUSTI M. A. (a cura di) (2020), *Viareggio la città nata dal mare 200 anni di storia*, Viareggio, Idea Books.

GIUSTI M. A. (2020), *Viareggio, una "creation nouvelle" e il "grande progetto" tra città e paesaggio*, in *Viareggio la città nata dal mare 200 anni di storia*, a cura di GIUSTI M. A., Viareggio, Idea Books, pp. 42-47.

GIUSTI M. A. (2024), *Paesaggio d'autore: Viareggio: la città sognata di Chini e Puccini*, Lucca, Maria Pacini Fazzi.

GIUSTI F. (2020), *"Come se tutto si fosse arrestato in quell'immagine rarefatta". Guerra e ricostruzione*, in *Viareggio la città nata dal mare 200 anni di storia*, a cura di GIUSTI M. A., Viareggio, Idea Books, pp. 132-137.

GIUSTI M. A. (1985), *Viareggio tra ipotesi e realtà*, in «Parametro», n. 142, dicembre 1985, pp. 12-47.

GIUSTI M. A. (1989), *Viareggio 1828–1938. Villeggiatura, moda, architettura*, Milano, Idea Books.

GODOLI E. (2001), *Architetture del Novecento. La Toscana*, Firenze, Polistampa.

KOENIG G. K. (1961), *Opere di giovani architetti versiliesi in Versilia*. 1. Casa in località "Le Pere" a Pietrasanta. 2. Casa con due alloggi a Pietrasanta. 3. Albergo a Fiumetto, Marina di Pietrasanta. 4. Hotel "Le Ginestre" a Focette, Marina di Pietrasanta. 5. Albergo a Tonfano, Marina di Pietrasanta. 6. Casa per vacanze a Viareggio, in «L'architettura - cronache e storia», n. 71.

LENCI F. (1920), *Viareggio dal 1820 al 1920*, Pisa, Officina Arti Grafiche.

MALFATTI A. (2015), *Viareggio 1946... la rinascita*, Viareggio, Pezzini Editore.

MAZZONI L. (2019), *Viareggio da installazione militare a cittadina balneare*, Viareggio, Pezzini Editore.

PARDI G., RIZZO A., SIGNORINI T. (1997), *La Passeggiata. Architetture*, Milano, Electa.

PEROGALLI G. (1959), *Case ed appartamenti in Italia*, Milano, Edizioni Goerlich.

PIERACCINI G. (2007), *Storie di Viareggio e della Versilia*, Viareggio, Pezzini Editore.

REGIONE TOSCANA (2015), *Piano di indirizzo territoriale con valenza di piano paesaggistico, Approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 37 del 27 marzo 2015*, Firenze, Regione Toscana.

SERAFINI A. (a cura di) (2000), *La nascita delle pinete*, Firenze, Maschietto & Musolino.

SERAFINI A. (a cura di) (2004), *Una stagione teatrale*, Firenze, Maschietto editore.

SERAFINI A. (2019), *Un'idea di città, la costruzione di Viareggio fra le due guerre*, Pisa, Edizioni ETS.

SIMONELLI G. (2014), *Riqualificazione urbanistica e progetto di un edificio polifunzionale in Piazza Cavour a Viareggio*, tesi di laurea magistrale, Università di Pisa.

SIMONELLI R. (2013), *Confrontarsi con le “preesistenze”: teoria e prassi dei Piani di Ricostruzione postbellica in Italia*, Milano, Libreria CLUP.

TOBINO M. (1978), *Sulla spiaggia e al di là dal molo*, Milano, Mondadori.

VILLA G., CACCIA S. (a cura di) (2004), *Operatività tipologica nel processo di formazione di Viareggio: alla ricerca del controllo e dei limiti di crescita del costruito*, Firenze, Alinea.

VITELLI N. (2016), *Un bel dì vedremo. Il settennio che creò il Festival Pucciniano a Torre del Lago. Politica, cultura, cronaca e spettacolo*, Firenze, Leonardo Ed.