

# Sea scape 06

INTERNATIONAL JOURNAL  
OF ARCHITECTURE,  
URBANISM AND GEOMORPHOLOGY  
OF COASTAL LANDSCAPES

p-ISSN 2785-7638  
e-ISSN 2974-6191



TRAVEL ARCHITECTURES,  
BETWEEN ATOPIAS AND TERRITORIAL IDENTITY  
**HOSPITALITY**

**SEASCAPE\_**  
**International journal registered**  
**at the Court of Padova under the number**  
**2522/2021 – November 8<sup>th</sup>, 2021.**

**Number:**  
06\_ HOSPITALITY (January - June 2025)

**Editor and Owner:** Anteferma Edizioni Srl  
**Registered office:** Via Asolo 12, Conegliano, TV  
**Mail:** editorial.seascape@gmail.com

**Director:**  
Sebastiano Venneri  
**Editorial and Artistic Director:**  
Michele Manigrasso

**Editorial Board:**  
Stefanos Antoniadis, Emilio Antoniol, Michele Manigrasso, Sebastiano Venneri

**Scientific Committee:**  
Rachelle Alterman, Carmen Andriani, Massimo Angrilli, Angela Barbanente, Alberto Basset, Camilo Mateo Botero, Harry Coccossis, Carlos Dias Coelho, Valter Fabietti, Romeo Farinella, Sérgio Padrão Fernandes, Carola Hein, Anna Lambertini, Stefano Landi, Stefano Margiotta, Alessandro Martinelli, Nicola Martinelli, Linda McElduff, Piero Medagli, Paola Misino, Daniela Moderini, Francesc Muñoz, Sergio Negri, João Ferreira Nunes, Diego Paltrinieri, Mario Parise, Domenico Potenza, Enzo Pranzini, Giovanni Randazzo, Michelangelo Russo, José Sanchez, Paolo Sansò, Davide Servente, Luigi Stendardo, Angelo Tursi, Edoardo Zanchini

**Editorial Staff:**  
Giulia Motta Zanin (editor-in-chief), Matteo Almonti, Claudio Costantino, Amedeo Minischetti, Beatrice Moretti, Silvia Sivo, Silvia Tauro

**Scientific Secretary:**  
Giulia Motta Zanin

**Graphic design and layout:**  
Michele Manigrasso

**Web design:**  
Amedeo Minischetti

**English text reviewer:**  
by Editorial Staff

**Circulation:** 150 copies  
**Print ISSN:** 2785-7638  
**Electronic ISSN:** 2974-6191

**Web site:** www.seascape.it

**Cover prize (Italy):** 15 €  
**Subscription prize (Italy):** 60 €

**Printed by** Skillpress, Fossata di Portogruaro

SEASCAPE © 2025 Anteferma Edizioni. Issue distributed under Licence Creative Commons Attribution - non commercial - Share alike 4.0 International



The publisher is exonerated from any responsibility for infringement of intellectual property rights relating to texts and images.



Edited by Anteferma Edizioni  
in collaboration with Legambiente  
and Italian Coastal Landscapes Observatory



## HOSPITALITY

### TRAVEL ARCHITECTURES, BETWEEN ATOPIAS AND TERRITORIAL IDENTITY

#### CONTRIBUTIONS BY:

MATTEO ALMONTI - STEFANOS ANTONIADIS - FEDERICO BILÒ - VALENTINA CIUFFREDA - EMILIA CORRADI - CLAUDIO COSTANTINO - KEVIN DI CHELLO ALEX GIUZIO - MICHELE MANIGRASSO - PAOLA MISINO - CRISTIAN SAMMARCO RITA SILVAGGI - FRANCESCO SAVERIO SIMONE - SILVIA TAURO - FABRIZIO TOPPETTI - LUCIO ZAZZARA

SEASCAPE is a biannual journal (in digital and print versions) that aims to represent an international reference for the exchange of knowledge and experiences about themes and problems concerning the coastal areas of the world. Every year, Seascape organizes 2 calls (one for each semester) open to the entire national and international scientific community, in order to select a shortlist of articles on specific topics. The identification of the papers to be published is entrusted to the Scientific Committee and to external scholars and takes place via a double blind peer review. Seascape has its own Code of ethics, drawn up according to the guidelines of the Committee on Publication Ethics (COPE). Seascape is committed to the respect of high standards of ethical behavior at all stages of the publication process. Authors, members of the editorial staff and members of the scientific committee, as well as publishers, are required to respect what is stated in the code of ethics.

## [PUBLISHER'S NOTE - NOTA DELL'EDITORE]

L'AVVIO DI UNA NUOVA EDIZIONE  
THE LAUNCH OF A NEW EDITION  
Emilio ANTONIOL

## [EDITORIAL - EDITORIALE]

CAMERA D'ALBERGO  
HOTEL ROOM  
Paola MISINO

## HOSPITALITY SCIENTIFIC DOSSIER

Edited by Claudio COSTANTINO



- 18 GRUSS AUS SANTA SEVERA  
25 OSPITALITÀ E TURISMO DELLA COSTA A NORD DI ROMA  
Fabrizio TOPPETTI - Cristian SAMMARCO



- 26 LUOGHI MARINI  
33 TRE PROGETTI DI GIANCARLO DE CARLO DEL 1961  
Federico BILÒ



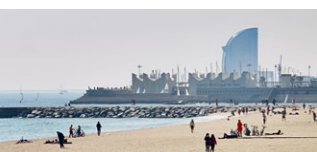
- 34 CONCRETE VACA(C)TIONS  
43 FORME E IDENTITÀ OSPITALI  
DAL MITO DEL MEDITERRANEO AL TURISMO GLOBALE  
Stefanos ANTONIADIS



- 44 ARCHITETTURA E MEMORIA TRA IDENTITÀ E TRASFORMAZIONE  
51 STRATEGIE DI RIUSO DELL'ALBERGO TERMALE PER INDIGENTI PIO MONTE  
DELLA MISERICORDIA A CASAMICCIOLA TERME SULL'ISOLA DI ISCHIA  
Emilia CORRADI



- 52 TRE ISOLE, TRE HOTEL IN DIALOGO CON LA CITTÀ  
59 ARCHITETTURE PER L'OSPITALITÀ IN BALANS LUNGO LE SPONDE DELL'IJ AD AMSTERDAM  
Claudio COSTANTINO



- 60 OSPITALITÀ PRODUTTIVA  
67 GLI HOTEL COME NUOVI SPAZI DEL LAVORO CONTEMPORANEO  
Matteo ALMONTI



- 68 LA VALORIZZAZIONE IDENTITARIA DEI VILLAGGI STORICI  
75 STRATEGIE E STRUMENTI PER RIGENERARE LA PERCEZIONE DEI LUOGHI  
Francesco Saverio SIMONE

## COLUMNS/RUBRICHE

Edited by the Editorial Staff

### GAZES - SGUARDI

- 78 FOTOGENIA DEGLI ECOMOSTRI  
101 UNA MOSTRA SUL DEGRADO E GLI ABUSI EDILIZI LUNGO LE COSTE ITALIANE  
Michele MANIGRASSO

### COMPRESSED - COMPRESSI

- 102 GLI ECOMOSTRI VANNO IN VACANZA  
109 I VILLAGGI TURISTICI IN CAMPANIA TRA ATOPIA E DEGRADO  
Kevin DI CHELLO
- 110 DA LINEARE A LIMITATA  
113 RIPENSARE LA CITTÀ BALNEARE ADRIATICA  
Alex GIUZIO

### INTERVIEWS - INTERVISTE

- 114 IL CAMMINO GRANDE DI CELESTINO IN ABRUZZO,  
TRA ACCOGLIENZA, PAESAGGIO E NARRAZIONE  
119 INTERVISTA A LUCIO ZAZZARA E RITA SILVAGGI  
Silvia TAURO

### BOOKS - LIBRI

- 120 ABITARE LA VACANZA.  
PRATICHE CULTURALI, ARCHITETTURE E VISIONI  
PER RIPENSARE I PAESAGGI DEL TURISMO  
122 UN COMMENTO AL LIBRO DI  
EMANUELE PICCARDO AND MARIA PINA USAI  
Valentina CIUFFREDA

# GLI ECOMOSTRI VANNO IN VACANZA

## I VILLAGGI TURISTICI IN CAMPANIA TRA ATOPIA E DEGRADO

Kevin DI CHELLO  
Architect



Fig. 00\_  
Nella pagina precedente,  
Veduta dalla darsena del porto  
turistico delle villette residenziali  
del villaggio Coppola.  
Foto di K. Di Chello © 2025

### PREMESSE

Le coste italiane appaiono caratterizzate da una profonda contraddizione: da un lato custodi di bellezze naturali e paesaggistiche di inestimabile valore, dall'altro teatro di un'espansione edilizia che, sotto la spinta del turismo balneare di massa, ha trasformato tratti un tempo integri deturpando il paesaggio. Lungo tutto lo Stivale, ma con particolare drammaticità nella Campania che abbraccia le province di Caserta, Napoli e Salerno, imponenti alberghi, villaggi turistici, porticcioli e arterie costiere sono capaci di consumare fino a 120 ettari di suolo e privatizzare il 55% della linea di costa, sottraendo alla collettività spiagge libere, lembi dunali e zone umide un tempo avvolte dalla macchia mediterranea (Legambiente 2024).

Fu negli anni Cinquanta e Sessanta che i villaggi turistici vennero concepiti come strumenti di democratizzazione del soggiorno balneare, pensati per accogliere la neonata classe media e fungere da motori economici locali. In Campania, da Castel Volturno fino ad Agropoli, queste strutture si diffusero rapidamente, sorrette da moduli prefabbricati e materiali economici, con un impianto planimetrico spesso schierato o semicircolare, dove bungalow, piscine, ristoranti e aree ricreative costituivano un microcosmo autosufficiente. Questo "isolamento attivo" recitava l'ospite in una bolla – un non-luogo secondo le categorie di Marc Augé – tagliandolo fuori dalla vita delle comunità costiere e negando qualsiasi forma di scambio culturale e sociale con gli abitanti (Augé 1992). L'impossibilità di interagire con il territorio circostante ha favorito un progressivo svuotamento dei centri urbani adiacenti, contribuendo alla frammentazione del tessuto sociale e accentuando la percezione di estraneità nei confronti del paesaggio.

### DALLA SPECULAZIONE ALL'ABBANDONO

Tra gli anni Settanta e Ottanta la speculazione edilizia sui villaggi turistici raggiunse livelli insostenibili, con concessioni demaniali marine estese ben oltre l'uso balneare leggero fino a includere superfici abitative, aree commerciali e parcheggi sovradimensionati, senza studi di impatto ambientale o limiti di capacità ricettiva (Legambiente 2023, Gambino 1997). Per effetto delle

### ECOMOSTRI ON HOLIDAY. Tourist resort in Campania between atopia and decay

*Along Campania's coastline the unresolved legacy of the 1960s and 1970s tourist village boom persists: self contained resort enclaves detached from their surroundings, engineered to maximise short seasonal consumption and extract rent, diverting benefits from nearby communities and eroding the vitality of adjacent settlements. Concessions, planning amnesties and weak regulation fostered pervasive land take and privatisation; more than half of the shoreline is compromised and large areas once occupied by dunes, pinewoods and wetlands have been lost.*

*Morphological standardisation and habitat simplification intensified erosion, hydro geological vulnerability and ecological stress, while extreme seasonality produced under employment, housing precarity, informal conversions and dilution of communal life. The emblematic Villaggio Coppola, combining a once celebrated leisure utopia with infrastructural decay and fragile occupations, illustrates the shift to a hybrid intermittent landscape where residual structures and temporary uses coexist without integrating local economies.*

*In response the paper redefines value: away from further construction toward*



*reconnecting ecological cycles, landscape continuities and local social relations, opening former enclaves to everyday low intensity use. Regeneration pivots on reversibility to avoid new rigidities, priority ecological restoration of dunes and coastal pinewoods to re establish ecotonal gradients, selective demolition of artefacts blocking ecological corridors and public access, and non extractive adaptive reuse of sound structures for mixed neighbourhood scale uses and relational hospitality. These shifts seek to turn ruins into permeable interfaces between hinterland and sea, lowering pressures, widening access and supporting an ecological transition oriented toward territorial justice. A cultural reframing that treats enclave failure as a critical matrix enables reflective incremental action: without it interventions remain episodic; with it light moves become a situated laboratory. Reversibility modulates change; restoration rebuilds defence and biodiversity; subtraction clears barriers; adaptive reuse retains local value and reduces dependence on volatile seasonal rents, allowing obsolete settlements to evolve into platforms for socio ecological reconnection.*

*Furthermore, the paper underscores the need for inclusive governance frameworks and participatory evaluation, establishing measurable indicators of corridor permeability, biodiversity recovery, and social well being. Through iterative monitoring and flexible management, this approach can adapt to evolving environmental conditions and community aspirations, ensuring sustained resilience and equitable outcomes.*

sanatorie edilizie – dalle leggi 47/1985 e 724/1994 – e di ricorsi al TAR che ne hanno congelato le demolizioni per decenni, interi villaggi hanno continuato a occupare aree demaniali, esponendosi a fenomeni di degrado rapido una volta finita la stagione turistica. Da giugno a settembre questi luoghi vivono una frenesia di affollamento; all'arrivo dell'inverno si svuotano: vernici scrostate, piscine prosciugate, cancelli arrugginiti si trasformano in scenografie di un abbandono palpabile.

Sul piano ambientale, la semplificazione degli habitat naturali dovuta alla cementificazione indiscriminata ha aggravato l'erosione costiera, ridotto la capacità di protezione offerta da dune e pinete litoranee, aumentato il rischio idrogeologico e compromesso i sistemi di gestione delle acque meteoriche e dei rifiuti, come nel caso del Villaggio Coppola lungo il litorale Domizio, dove le costruzioni a ridosso del mare hanno alterato in modo irreversibile l'assetto delle dune costiere. Situazioni analoghe si riscontrano nell'area tra Licola e Varcaturò, caratterizzata da urbanizzazioni irregolari e diffuse, spesso prive di rete fognaria adeguata e soggette a frequenti allagamenti.

Sul piano sociale, l'urbanizzazione mordi e fuggi ha generato sottooccupazione stagionale e lo spopolamento dei centri storici, svuotati a favore di fasce litoranee intensamente edificate. Numerosi villaggi, come le frazioni balneari di Laura e Licinella a Paestum o gli insediamenti costieri del Cilento tra Palinuro e Marina di Camerota, si sono trasformati in *residence* informali abitati tutto l'anno, spesso in assenza di servizi pubblici e regolamentazione urbanistica, alimentando situazioni di precarietà abitativa e di offerta turistica non controllata. In queste aree, la fragilità del contesto ambientale si intreccia con la vulnerabilità socioeconomica di comunità temporanee e frammentate.



## VILLAGGI SERIALI E RELITTI DI CEMENTO

La monotonia dei moduli prefabbricati, riproposta identica lungo l'intero litorale, ha manomesso la diversità e la stratificazione storica delle coste campane, anticipando pratiche speculative già sperimentate nell'Ottocento borbonico nella fascia vesuviana di Portici, dove concessioni in deroga e sanatorie erano ormai prassi consolidata. Già nel corso dell'Ottocento, sotto il Regno delle Due Sicilie, le politiche borboniche avevano sperimentato forme embrionali di lottizzazione costiera: concessioni in deroga venivano concesse per realizzare stabilimenti di villeggiatura e saline, spesso senza alcuna valutazione paesaggistica. Tali operazioni, giustificate come leve per lo sviluppo economico e la modernizzazione del territorio, introdussero prassi di sanatorie straordinarie che avrebbero poi caratterizzato il sistema edificatorio italiano. Questo retaggio normativo, basato su un equilibrio precario tra interesse pubblico e profitto privato, pose le basi per la diffusione di abusi edilizi che, seppur in altra forma, riecheggiano ancora nelle speculazioni costiere odierne.

Francesco Calamo-Specchia definisce questi siti «territori dell'esclusione» (Calamo-Specchia 2009) cicatrici del paesaggio che isolano le comunità costiere, privandole di occasioni di incontro e partecipazione e accentuando la percezione di insicurezza tra i residenti. L'assenza di un piano paesaggistico regionale fino ai primi anni Duemila e le frequenti sanatorie hanno permesso la proliferazione di *micro-resort* uniformi e monofunzionali, privi di alcun legame autentico con il territorio.

In Campania risultano oggi oltre 1.125 stabilimenti balneari in concessione, a fronte di circa 8.000 a livello nazionale, secondo quanto riportato nel Rapporto Spiagge 2024 di Legambiente, che evidenzia come la regione sia tra le più privatizzate d'Italia, con oltre la metà della linea di costa occupata e centinaia di ettari di suolo consumati. Casi emblematici come Villaggio Coppola, Baia Domizia e molti altri insediamenti sorti lungo la costa campana rappresentano esempi di un modello di sviluppo fondato sull'abuso edilizio e sull'assenza di una visione territoriale condivisa. In questi luoghi, le trasformazioni urbane sono state spesso guidate da logiche speculative, culminate in iter giudiziari ultradecennali che hanno paralizzato ogni possibilità di intervento pubblico o privato finalizzato alla rigenerazione ambientale e sociale. Come evidenzia Vincenzo Siniscalchi nel saggio "Turismi recintati. Le coste campane tra esclusione e speculazione", l'intreccio tra abbandono dei piani di recupero e complessità giuridiche ha finito per lasciare dietro di sé veri e propri relitti di cemento, come quelli visibili a Villaggio Coppola, che deturpano il paesaggio costiero e ostacolano qualsiasi forma di ripresa economica, culturale e comunitaria.

## VILLAGGI TURISTICI ABBANDONATI

Il censimento dei principali villaggi turistici dismessi lungo le coste campane, avviato direttamente nell'ambito di questa ricerca, rappresenta il nucleo fondante del presente contributo. La mappatura, di tutti i villaggi turistici, restituisce una visione organica delle localizzazioni, delle cronologie, delle condizioni di conservazione e dei primi, spesso fallimentari, tentativi di recupero.

La Campania costituisce il punto di partenza di un'indagine più ampia, da estendere alle altre aree costiere italiane, con l'obiettivo di documentare in modo sistematico lo stato di abbandono di questi insediamenti e promuovere una riflessione critica sulla necessità di politiche di riqualificazione mirate.

Fig. 01\_ Nella pagina precedente, in alto, foto delle condizioni attuali del waterfront di Pinetamare, privatizzato con costruzioni abusive. Foto di K. Di Chello © 2025

Fig. 02\_ Nella pagina precedente, in basso, veduta del waterfront dalla spiaggia. Foto di K. Di Chello © 2025



Questa ricerca intende contribuire a superare il paradigma dell'espansione intensiva e standardizzata, per incentivare invece strategie di recupero adattivo, demolizioni selettive, ripristino ambientale e valorizzazione di un turismo relazionale e comunitario, capace di ricucire paesaggio e collettività.

Solo abbracciando una visione "leggera", reversibile e a basso impatto, sfruttando le opportunità offerte dai programmi europei di finanziamento per la coesione territoriale e prendendo spunto da esempi virtuosi – come i progetti nazionali di rinaturalizzazione delle dune di Torre Guaceto in Puglia e di rigenerazione del lungomare di Riccione, nonché gli interventi di rinaturalizzazione costiera in Costa Azzurra e i progetti di rigenerazione sostenibile nelle Fiandre – sarà possibile riconciliare l'entroterra con il mare, restituendo spazio pubblico e continuità paesaggistica. In tale prospettiva, le demolizioni strategiche delle parti compromesse, il recupero multifunzionale e partecipato delle strutture idonee e l'utilizzo di fondi europei e del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza per progetti organici di rigenerazione territoriale rappresentano gli strumenti per passare dall'ospitalità estrattiva all'accoglienza territoriale, duratura e sostenibile.

### UTOPIA TURISTICA DEL VILLAGGIO COPPOLA

Tra la fine degli anni Cinquanta e l'inizio dei Sessanta, lungo la costa casertana di Castel Volturno, prende forma un ambizioso progetto di urbanizzazione turistica che, per dimensioni e autonomia funzionale, non ha eguali nel panorama nazionale: il Villaggio Coppola, inizialmente denominato Pinetamare. Frutto dell'iniziativa privata dei fratelli Crescenzo e Vincenzo Coppola, il villaggio nasce come risposta competitiva al coevo sviluppo di Baia Domizia, insediamento progettato da imprese del Nord nel contesto del rilancio balneare post bellico. Su suoli di proprietà della famiglia sin dal 1911, l'intervento si realizza a margine della nuova Domiziana (1954), in una delle pinete costiere più estese d'Italia, con la costruzione di oltre 12.000 unità abitative, otto torri residenziali, scuole, cinema, discoteche, ambulatori, una darsena e un porto turistico. In questa fase i media locali e nazionali contribuiscono a consolidare un immaginario di successo che oscura le prime contraddizioni morfologiche e ambientali, alimentando la narrazione di un'enclave autosufficiente e prestigiosa.



Questo microcosmo della villeggiatura borghese, concepito per una fruizione prolungata anche nella stagione invernale, si presenta come simbolo del nuovo benessere meridionale e dell'espansione urbana fuori scala, sospinta da pratiche edilizie deregolate e modelli speculativi radicati nei processi di consumo di suolo della fascia costiera campana (Siniscalchi 2018). Già negli anni Settanta il disegno originario mostra segni di cedimento: assenza di un impianto fognario adeguato, inquinamento crescente del litorale dovuto ai recapiti fluviali, vulnerabilità dei materiali prefabbricati, prime contestazioni per abusivismo in un quadro normativo ambiguo. La progressiva perdita di qualità ambientale anticipa la crisi dell'immagine turistica e prepara il terreno alla riconfigurazione socio spaziale successiva (Capano et al. 2018).

Il terremoto dell'Irpinia del 1980 costituisce la cesura decisiva: l'ordinanza commissariale Zamberletti dispone la requisizione di oltre 5.000 appartamenti per gli sfollati, attivando un rapido processo di dequalificazione immobiliare e di dismissione funzionale. Contestualmente, il disinvestimento privato e l'uscita di specifiche utenze (come i militari statunitensi) accelerano l'abbandono delle torri, successivamente occupate da popolazioni migranti e nuclei socialmente fragili. L'insediamento trasla così da resort d'élite a contenitore del disagio abitativo, esemplificando i processi di produzione di spazi altri marginalizzati e segmentati rispetto alle reti formali urbane (Capano et al. 2018). Lo stallo rigenerativo è ulteriormente alimentato da un intreccio di sanatorie, ricorsi amministrativi e ridefinizioni dei vincoli che rinviando o neutralizzano ogni tentativo di pianificazione attuativa coerente, cristallizzando nel tempo la condizione di sospensione.

Oggi il villaggio si configura come spazio liminale in cui coesistono elementi di vitalità stagionale e segni tangibili di degrado: lidi balneari attivi, ristorazione, micro-commercio e intermediazione immobiliare operano a pochi metri da strutture fatiscenti, vuoti edilizi e infrastrutture obsolete. Tale condizione di urbanità intermittente riflette la compresenza di temporalità sovrapposte (stagionale, episodica, residuale) e di una frattura percettiva tra l'uso turistico balneare e la persistenza dell'abbandono strutturale. Analoghi fenomeni di contrazione della mono funzionalità turistica e di progressiva ibridazione marginale sono riscontrabili in altri segmenti del litorale Domizio e campano,

Fig. 03\_ Nella pagina precedente, mappatura dei principali villaggi turistici sulle coste campane. Elaborazione di K. Di Chello © 2025

Fig. 04\_ Nella pagina precedente, in basso, porto turistico del Villaggio Coppola. Foto di K. Di Chello © 2025

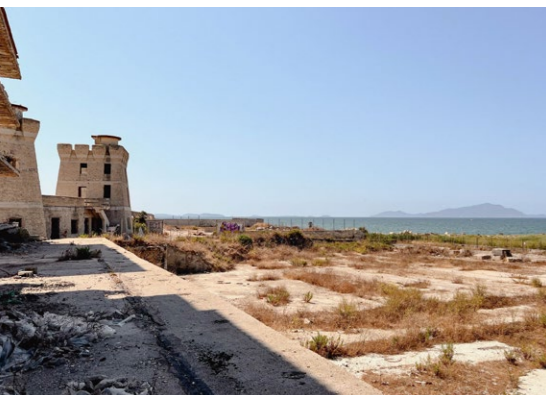
Fig. 05\_ Foto in alto, piscina privata interna del Villaggio Coppola. Foto di K. Di Chello © 2025



Fig. 06 Nella pagina precedente, in alto, porzione degli edifici residenziali del Villaggio Coppola.  
Foto di K. Di Chello © 2025

Fig. 07-08 Nella pagina precedente, in basso, veduta di un hotel del complesso Coppola in stato di abbandono e veduta del mare con l'isola d'Ischia, dal primo livello degli edifici residenziali.  
Foto di K. Di Chello © 2025

Fig. 09 A sinistra, Veduta dei "Castelli" dalla spiaggia antistante il complesso residenziale.  
Foto di K. Di Chello © 2025



confermando l'esistenza di una dinamica sistemica nella trasformazione delle urbanizzazioni costiere novecentesche (Siniscalchi 2018).

La persistenza di un turismo medio borghese che convive con le criticità sociali come se non esistessero, integrandole nella propria percezione di normalità, rivela un modello di fruizione selettivo che sovrappone esperienze di loisir e marginalità senza produrre integrazione. Le forme dell'abbandono non si configurano come puro residuo, ma come paesaggio attivo che condiziona percezioni, economie temporanee e traiettorie di mobilità. Nonostante annunci e programmi di riqualificazione, privi finora di una governance multilivello stabile, l'assenza di politiche integrate perpetua la segmentazione funzionale e sociale (Capano et al. 2018). Lo stallo è così il prodotto convergente di inerzie istituzionali, rendita immobiliare latente e fragilità ambientale accumulata.

Villaggio Coppola si presenta dunque come laboratorio irrisolto di convivenze forzate: residenti marginalizzati e utenti temporanei, ruderi e attività stagionali, memorie di un'utopia turistica e frammenti di vitalità economica residuale. La sua vicenda interroga il dibattito sull'abbandono delle coste e sul consumo di suolo campano (Siniscalchi 2018), proponendosi come caso emblematico della transizione da espansione speculativa a paesaggio ibrido dell'intermittenza. In questa prospettiva la rigenerazione non può ridursi a una mera sostituzione edilizia, ma richiede un paradigma che intrecci mitigazione ambientale, ricucitura ecologica, infrastrutture di prossimità, housing sociale e dispositivi di economia circolare stagionale. Una possibile traiettoria passa attraverso la patrimonializzazione critica dell'insediamento come memoria operativa del fallimento di un modello monofunzionale, trasformando l'eredità materiale e simbolica in risorsa riflessiva e progettuale (Capano et al. 2018). Solo un approccio che connetta dimensioni sociali, ecologiche e culturali potrà restituire a Pinetamare una legittimità urbana rinnovata, oltre la retorica della demolizione.

## CONCLUSIONI

Invertire lo sguardo su questi paesaggi degradati significa non considerarli più scarti ma riserve di possibilità. Il fallimento del modello *enclave* va riconosciuto, non rimosso: diventa matrice critica. Il valore non sta nella quantità edificata ma nella capacità di ricucire cicli ecologici e relazioni sociali. La reversibilità diventa principio progettuale: interventi leggeri, smontabili, adattivi. La rigenerazione effettiva parte da una rinaturalizzazione prioritaria di dune e pinete prosegue con demolizioni selettive di ciò che blocca corridoi ecologici o accesso pubblico, riusa le strutture sane per funzioni miste di prossimità e ospitalità non estrattiva, costruisce alleanze istituzionali stabili e processi di coprogettazione inclusivi. Così le rovine cessano di produrre esclusione e tornano interfacce tra entroterra e mare. Il cambio di sguardo è il primo cantiere immateriale: senza questa revisione culturale ogni intervento resta episodico; con essa il paesaggio diventa laboratorio di transizione ecologica e giustizia territoriale.

## RIFERIMENTI

- Augé M., 1993. *Nonluoghi. Introduzione a una antropologia della surmodernità*, Elèuthera, Milano.
- CalamoSpecchia F. 2009, *Territori dell'esclusione: Insediamenti turistici e sicurezza urbana nella città costiera*, in Capano, F., Pascariello, M. I. & Visone, M. (eds.) *Nuove geografie e politiche pubbliche*, FrancoAngeli, Milano, p. 124.
- Capano F., Pascariello M. I. & Visone M. 2018, *La città altra. Storia e immagine della diversità urbana: luoghi e paesaggi dei privilegi e del benessere, dell'isolamento, del disagio, della multiculturalità*, CIRICE, Fisciano (SA), pp. 1725-1734.
- Gambino R. 1997, *Conservare, innovare: Paesaggio, ambiente, territorio*. Torino, UTET Libreria.
- Legambiente 2024, *Mare Monstrum 2023*, Roma.
- Legambiente 2024, *Rapporto Spiagge 2024*, Roma.
- Siniscalchi S. 2018, *Cementificazione edilizia e paesaggi costieri. Il caso del Cilento*, *Bolettino della Associazione Italiana di Cartografia*, 163, pp. 113-26.
- Siniscalchi V. 2023, *Turismi recintati: Le coste campane tra esclusione e speculazione*, FrancoAngeli, Milano.

# HOSPITALITY

TRAVEL ARCHITECTURES, BETWEEN ATOPIAS AND TERRITORIAL IDENTITY

The sixth issue of Seascape engages with the intricate and layered complexity of coastal hospitality – an idea that stretches far beyond the mere provision of accommodation by the sea. It interrogates how architecture can participate in the life of coastal landscapes without flattening them into scenic backdrops for fleeting consumption, and without turning living territories into passive stages for hit-and-run tourism.

Hospitality, in this context, is understood as a spatial and cultural phenomenon: a gesture inscribed in the fabric of places, capable of shaping the quality of life, redefining patterns of territorial use, and nurturing the evolution of local identities. It is not simply a matter of designing spaces for temporary stays, but of imagining forms of welcome that are attuned to the rhythms, memories, and specificities of the places that host them.

This issue seeks to investigate the delicate and sometimes conflicting relationship between the architecture of hospitality and the territorial dynamics it inhabits.

Through a multiplicity of perspectives, the contributions collected here outline a plural and open-ended vision of hospitality – as a tool for design, a medium of relation, and a vehicle for narrative. Hospitality emerges as a critical lens through which to read and reimagine the ongoing transformations of coastal landscapes, navigating the tensions between mobility and permanence, valorization and commodification, memory and invention.

If contemporary tourism has often generated anonymous, “placeless” environments – spaces stripped of context and meaning – the voices gathered in these pages suggest an alternative path. They point toward an idea of hospitality as an act of care and rootedness, as an opportunity to rebuild a strong and conscious bond with place.

Along coastal edges, where land meets sea and permanence confronts change, hospitality can become something more than a service – it can become a form of resistance and regeneration. It can give rise to places that welcome not only the traveler, but also the stories, ecologies, and memories that define a territory – places that know how to evolve without forgetting, how to open up without surrendering their soul.

Editorial by Paola Misino.

Scientific Dossier edited by Claudio Costantino.

## CONTRIBUTIONS BY:

MATTEO ALMONTI - STEFANOS ANTONIADIS - FEDERICO BILÒ - VALENTINA CIUFFREDA - EMILIA CORRADI - CLAUDIO COSTANTINO - KEVIN DI CHELLO ALEX GIUZIO - MICHELE MANIGRASSO - PAOLA MISINO - CRISTIAN SAMMARCO RITA SILVAGGI - FRANCESCO SAVERIO SIMONE - SILVIA TAURO - FABRIZIO TOPPETTI - LUCIO ZAZZARA

Cover photo: The Social Hub Florence Lavagnini © 2018.

ISBN 979-12-5953-178-0



9 791259 531780

Price: 15 € (Italy)