



PIAU DI SAN GIOVANNI A TEDUCCIO

## **Repertorio di buone pratiche**

RICERCA SUI CASI EUROPEI DI TRASFORMAZIONE E RIUSO DI SPAZI INDUSTRIALI  
DISMESSI CON IL COINVOLGIMENTO DI GRUPPI E ASSOCIAZIONI LOCALI

Report finale - luglio 2007

## Repertorio di buone pratiche

RICERCA SUI CASI EUROPEI DI TRASFORMAZIONE E  
RIUSO DI SPAZI INDUSTRIALI DISMESSI CON IL  
COINVOLGIMENTO DI GRUPPI E ASSOCIAZIONI LOCALI



## INDICE

### Repertorio internazionale

Tacheles, Berlino  
NDSM - Amsterdam  
Stork area - Amsterdam  
Recyclart - Bruxelles  
Le Frigo - Parigi  
Koreja - Lecce  
ZO - Catania

### Schede di approfondimento

Scheda 1 - La Friche, Marsiglia  
Scheda 2 - Westergasfabriek, Amsterdam  
Scheda 3 - La Condition Publique, Roubaix  
Scheda 4 - Le lieu Unique, Nantes

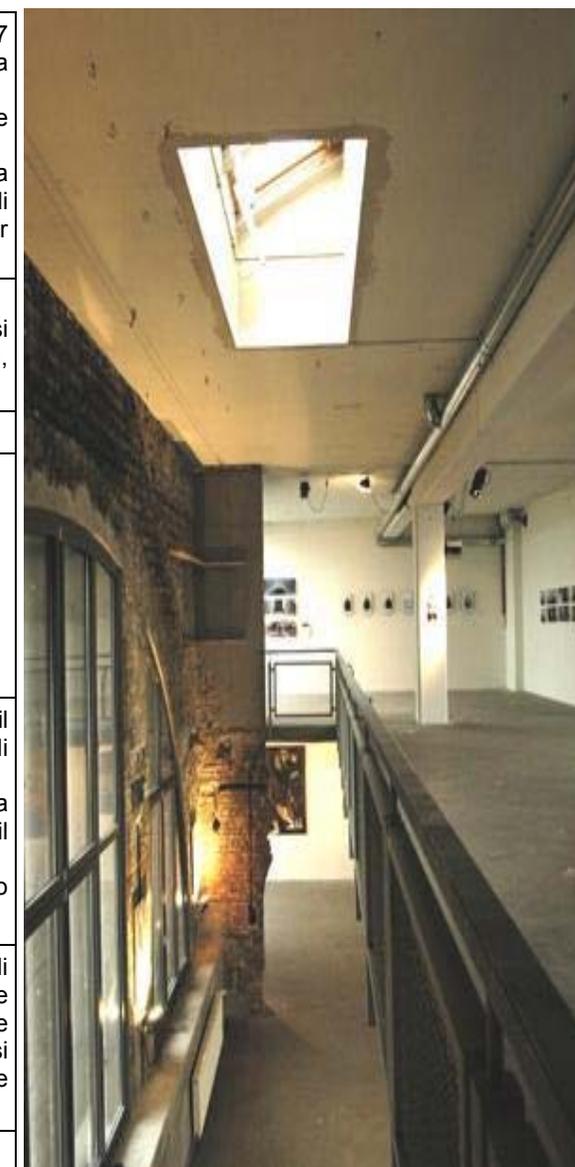
## Conclusioni



# Repertorio Internazionale

# TACHELES, Berlino, Germania

<b>Descrizione sintetica</b>	<p>Il centro commerciale FriedrichstraÙepassagge, conosciuto come "la cattedrale del consumo", fu costruito tra il 1907 e il 1909. Era il secondo centro commerciale di Berlino e una delle prime costruzioni in cemento armato. La galleria centrale è coperta da una delle piú grandi cupole in cemento armato di Europa.</p> <p>Grazie all'occupazione del complesso da parte del Gruppo di artisti Tacheles negli anni 90 fu evitata la demolizione totale del complesso e venne garantita la sopravvivenza per scopi culturali e sociali.</p> <p>Recentemente restaurata (anni 2000 – 02) la costruzione oggi è un luogo di incontro internazionale volto alla promozione e allo scambio di nuove concezioni artistiche e culturali. Oltre al teatro, al cinema e ai bar, uno degli elementi di base dell'attività del Tacheles è la messa a disposizione di numerosi spazi nella forma di ateliers per giovani artisti provenienti da tutto il mondo.</p>
<b>Dimensioni</b>	<p>La Galleria centrale restaurata nel 2002 dispone di un'area soppalcata ed ha una superficie totale di <b>400 m<sup>2</sup></b>.</p> <p>Gli studi destinati agli artisti sono 30 hanno dimensioni varie per soddisfare le diverse esigenze. Al quinto piano si trova un grande salone caratterizzato dalle ampie vetrate sulla copertura, particolarmente adatto a spettacoli, piccole produzioni teatrali e party.</p>
<b>Attività insediate</b>	Spazi per rappresentazioni artistiche, ateliers, teatro, cinema, bar
<b>Date</b>	<p>1909 – Costruzione del centro commerciale.</p> <p>1949 – L'edificio diviene proprietà della trade union FDGB e cade in disuso</p> <p>1977 – Ispezioni governative decidono di iniziare la demolizione</p> <p>1989 – L'ala dei magazzini rimasta intatta viene occupata da gruppi di artistiche</p> <p>1990 – 98 – Abbandonata l'idea di demolire lo stabile viene tutelato come Patrimonio monumentale nazionale</p> <p>1998 – Acquisizione dell'edificio da parte di società di investimenti (FONDUS) con la condizione di mantenere la vocazione storico culturale</p> <p>2002 – Restauro definitivo</p>
<b>Attori</b>	<p><b>Pubblici:</b> le autorità pubbliche hanno evitato la demolizione totale del complesso ponendo (anni 90) l'edificio tra il Patrimonio monumentale nazionale e obbligando gli acquirenti a mantenere e favorire le attività artistiche-culturali che spontaneamente avevano preso possesso del complesso.</p> <p><b>Privati:</b> il gruppo spontaneo di artisti TACHELES, attraverso l'occupazione abusiva degli spazi negli anni 90, ha dimostrato le possibilità di riutilizzo degli spazi e si è posto come interlocutore con le autorità per definire il programma di recupero.</p> <p>La società FONDUS ha restaurato completamente l'edificio nel 2000-02 dopo aver acquistato l'intero complesso dalla municipalità.</p>
<b>Strategie</b>	<p>Le istituzioni hanno saputo interpretare le esigenze che venivano dalla città, favorendo i movimenti spontanei di artisti che occupando gli spazi abbandonati hanno dato una nuova vocazione all'edificio. Oltre alla tutela come Patrimonio monumentale, particolare importanza ha avuto il vincolo, per gli acquirenti privati, di mantenere le caratteristiche di luogo storico e culturale dopo il restauro. Questa condizione ha favorito la creazione dei numerosi ateliers dati in affitto ad artisti di ogni parte del mondo che, attraverso le loro produzioni, garantiscono il successo e la vitalità del centro culturale.</p>
<b>Web links</b>	<a href="http://www.tacheles.de">www.tacheles.de</a>



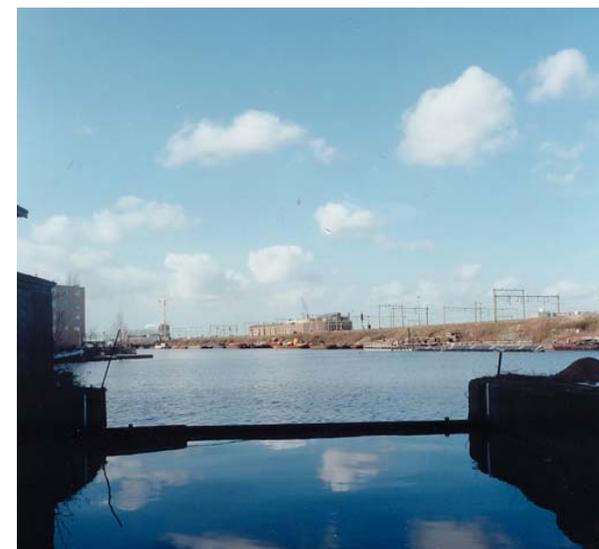
# STORK area, Amsterdam, Olanda

## Repertorio di buone pratiche

RICERCA SUI CASI EUROPEI DI TRASFORMAZIONE E  
RIUSO DI SPAZI INDUSTRIALI DISMESSI CON IL  
COINVOLGIMENTO DI GRUPPI E ASSOCIAZIONI LOCALI



<b>Descrizione sintetica</b>	Area portuale dismessa con cantieri navali dove un tempo venivano varate le navi della Compagnia delle Indie. Attualmente alcuni edifici industriali sono tutelati come monumenti mentre altri sono stati destinati ad usi temporanei con l'intento di innescare un processo di sviluppo dell'intera area.
<b>Dimensioni</b>	L'area si estende su una <b>superficie di 11000 m<sup>2</sup></b>
<b>Attività insediate</b>	Ateliers e laboratori artigianali, agenzie pubblicitarie, media companies (agenzie di stampa e Tv locali), teatro, uffici.
<b>Date</b>	1990 – Gli edifici vengono abbandonati. 2000 – I proprietari decidono di destinare gli spazi ad usi temporanei per stimolare uno sviluppo di nuove attività all'interno dell'area. 2010 – Piano definitivo di sviluppo
<b>Attori</b>	<b>Privati</b>



# Amsterdam NDSM, Amsterdam, Olanda

<b>Descrizione sintetica</b>	<p>Il sito industriale NDSM è costituito da 3 grandi edifici utilizzati dai cantieri navali e 2 scali di alaggio per le imbarcazioni.</p> <p>L'antica funzione di cantieristica è stata mantenuta in uno dei tre più grandi hangar mentre la restante parte dell'area è occupata oggi dall'organizzazione Kinetisch Noord fondata da artisti e giovani con l'intento di utilizzare per le loro attività gli spazi abbandonati.</p>
<b>Dimensioni</b>	<p>L'area si estende su una <b>superficie di 86000 m<sup>2</sup></b></p> <p>Gli spazi coperti occupati sono di diverso tipo.</p> <p><b>NDSM hall è un angar di 20000 m<sup>2</sup></b> per 20 m di altezza destinati a laboratori (10000 m<sup>2</sup>), skate park (2000 m<sup>2</sup>), attività per i giovani (4200 m<sup>2</sup>) e spazi per eventi e rappresentazioni teatrali (6000 m<sup>2</sup>).</p> <p><b>Dokslanhhall è un edificio di 5800 m<sup>2</sup></b> destinato a grandi eventi e performances di vario tipo. Lo spazio può contenere fino a 5000 persone ed è molto flessibile grazie alle ampie luci libere.</p> <p><b>Hellinggen</b> è l'area occupata dagli scivoli per le imbarcazioni sotto i quali sono stati creati laboratori e ateliers per un'area di <b>2500 m<sup>2</sup></b>.</p>
<b>Attività insediate</b>	Ateliers e laboratori artigianali, spazi per esibizioni e installazioni artistiche, teatri di posa, bar-ristorante, uffici.
<b>Date</b>	<p>1970 – Fallimento dei cantieri navali insediati nell'area</p> <p>1992 – La città di Amsterdam ottiene fondi europei per favorire l'insediamento di nuove industrie nell'area</p> <p>1998 – Termine del programma di insediamento industriale dell'area</p> <p>1999 – La città inizia una collaborazione con l'organizzazione di artisti e artigiani Kinetisch Noord che occupavano gli spazi per lo sviluppo dell'area attraverso l'insediamento di attività temporanee e culturali.</p> <p>2001 – Inizio del programma di riuso</p>
<b>Attori</b>	<p><b>Pubblici:</b> municipalità e autorità locali per il finanziamento e recupero degli edifici</p> <p><b>Privati:</b> Kinetisch Noord (associazione che si pone come interlocutore legale con le istituzioni coinvolte e gestisce gli spazi e le attività dell'area per 10 anni)</p> <p><b>Partnership pubblico-privato:</b> BV Durf (società in fase di creazione, avrà il compito di estendere lo sviluppo alle aree circostanti).</p>
<b>Web links</b>	<p><a href="http://www.ndsm.nl">www.ndsm.nl</a></p> <p><a href="http://www.noord.Amsterdam.nl">www.noord.Amsterdam.nl</a></p>





# Recyclart, Bruxelles, Belgio

<p><b>Descrizione sintetica</b></p>	<p>Recyclart è un laboratorio artistico, un luogo di creazione, centro di formazione, di confronto e diffusione culturale, di incontri e sperimentazioni. Sorge all'interno degli spazi della vecchia stazione di Bruxelles-Chapelle riadattati, a partire dal 1998, anno in cui la proprietà ha messo a disposizione gli edifici. Il progetto di riuso ha previsto un insieme di spazi adatti a manifestazioni culturali ed artistiche oltre che ateliers per la produzione artistica, spazi espositivi per prodotti di artigianato, segreteria e bar ristorante.</p> <p>Il centro culturale attraverso la diversificazione delle attività ospitate intende attirare un pubblico estremamente ampio. Gli eventi organizzati all'interno della stazione riadattata rappresentano per la cittadinanza uno stimolo ad entrare in contatto con tutte le attività di Recyclart e rendono il centro un punto di riferimento per l'intera zona.</p> <p>In attività dal 2000 il centro culturale ha donato al quartiere circostante nuova energia e vitalità.</p>
<p><b>Dimensioni</b></p>	<p>La superficie dell'intero edificio è di circa <b>1600 m<sup>2</sup></b>.</p> <p>I due spazi principali che accolgono la maggior parte delle manifestazioni pubbliche sono il corridoio (utilizzato giornalmente dai viaggiatori) e la vecchia biglietteria. Gli spazi caratterizzati dall'uso del calcestruzzo a vista accostato a graffiti e materiali ferroviari riciclati sono modulabili e la parte utilizzata dai viaggiatori può essere separata dalla sala principale che può ospitare fino a 465 persone su una superficie di <b>360 m<sup>2</sup></b></p> <p>Luogo di incontro tra il pubblico gli artisti e i collaboratori del centro è il vecchio buffet della stazione, riadattato dalle squadre di lavoro di Recyclart. In questo luogo vengono ospitate anche esposizioni temporanee e installazioni artistiche.</p> <p>Gli antichi depositi della SNCB sono utilizzati oggi sia come spazi di lavoro attrezzati con macchine utensili per i corsi professionali sia come ateliers vetrine per artisti e artigiani. Questi spazi dati in affitto hanno dimensioni variabili tra i <b>50</b> e i <b>60 m<sup>2</sup></b> e possono essere utilizzati per periodi determinati.</p> <p>E' stata realizzata anche una galleria all'aperto per i giovani artisti utilizzando alcuni tunnel di raccordo abbandonati.</p>
<p><b>Attività insediate</b></p>	<p>Il centro accoglie ateliers per la produzione artistica, spazi espositivi per prodotti di artigianato, segreteria, bar ristorante, aule di lavoro per la formazione professionale e sale per eventi pubblici.</p>
<p><b>Strategie</b></p>	<p>Recyclart è nato come progetto pilota urbano. Gli obiettivi del centro sono di estendere il dibattito intorno all'avvenire della città in un quadro di riferimento internazionale e, attraverso realizzazioni concrete, stimolare riflessioni sul futuro delle grandi città.</p> <p>La maggior parte dei lavori sono stati eseguiti da squadre di lavoro gestite dal centro stesso all'interno di un programma di formazione professionale. I lavori di sistemazione hanno interessato anche la piazza esterna alla stazione denominata <i>La Plage</i>. Attraverso un intervento radicale basato sulle indicazioni di un collettivo di giovani artisti e architetti nel 2002 la piazza è stata trasformata e tutti gli arredi urbani sono stati creati negli ateliers di Recyclart.</p> <p>La localizzazione in un zona popolare è stata occasione per sviluppare progetti con le organizzazioni di quartiere, come ateliers pedagogici, azioni di sostegno ai giovani talenti locali attraverso partecipazioni ad eventi gratuiti o prezzi di affitto contenuti per gli spazi di lavoro.</p>
<p><b>Web links</b></p>	<p><a href="http://www.recyclart.be">www.recyclart.be</a></p>



# Les Frigos, Parigi, Francia

<p><b>Descrizione sintetica</b></p>	<p>Les Frigos rappresenta un ottimo esempio di riuso di una struttura industriale da parte di un comitato spontaneo di artisti e artigiani. L'edificio, costruito dopo la guerra del 14-18 dalla Compagnia Ferroviaria di Parigi – Orléans, aveva la funzione di un immenso refrigeratore per la conservazione degli alimenti. Gli approvvigionamenti per il vicino mercato Les Halles giungevano in città attraverso la ferrovia che entrava direttamente all'interno del complesso situato al n° 91 del Quai de la Gare.</p> <p>Verso la fine degli anni 60 l'antica funzione di deposito frigorifero cessò e fino agli anni 80 gli edifici furono abbandonati. Nel 1980 la SNCF, proprietaria dell'immobile, autorizza la locazione di una prima parte degli spazi abbandonati ad un gruppo di artisti che, per utilizzare in forma di ateliers l'edificio, iniziano importanti lavori di trasformazione. Dopo mesi di intenso lavoro per fornire l'edificio dei servizi minimi necessari iniziò per il n°91 del quai de la Gare una nuova vita all'interno di un quartiere in piena trasformazione.</p> <p>A partire dal 1992 i locatari, organizzati in un associazione per lo sviluppo e la salvaguardia del sito (APLD), hanno iniziato una campagna di sensibilizzazione delle istituzioni e della popolazione per evitare l'abbattimento delle struttura diventata un centro culturale unico nel suo genere, capace di creare occupazione e favorire lo sviluppo di svariate attività (produzione artigianale, arte, piccola industria, creazione di prodotti tecnologici e multimediali).</p>
<p><b>Attività insediate</b></p>	<p>La struttura è stata adattata dagli stessi locatari e attualmente la grande varietà degli spazi a disposizione consente l'insediamento di attività diverse legate al mondo dell'artigianato, della produzione artistica ma anche della piccola impresa.</p> <p>I dati del 2005 riportano oltre 80 contratti di locazione diversi, intestati sia a singoli artisti e artigiani ma anche a società e cooperative.</p>
<p><b>Date</b></p>	<p>1921 – Costruzione del complesso per la conservazione del cibo al n° 91 del Quai de la Gare.</p> <p>1960 – Termine delle attività di deposito e conservazione alimentare</p> <p>1980 – La SNCF diventa proprietaria dell'immobile e autorizza la locazione degli spazi abbandonati ad un gruppo di artisti</p> <p>1992 – Viene fondata l'APLD (Association Pour Le Développement du 31 Quai de la Gare dans l'Est Parisien) dai primi locatari. L'associazione ha come primo obiettivo impedire la demolizione del sito e il trasferimento dei suoi occupanti secondo il programma di recupero della ZAC Paris Rive Gauche.</p> <p>1997 – L'associazione APLD entra a far parte del processo di concertazione con le istituzioni e in partenariato con altre associazioni locali avanza proposte all'interno del progetto di recupero Paris Rive Gauche</p> <p>2001 – In seguito alla mobilitazione di APLD e associazioni di abitanti viene bloccato dalla municipalità un progetto per la costruzione di uffici sull'area antistante Les Frigos</p> <p>2004 – La municipalità di Parigi acquista dalle ferrovie l'immobile per 5,7 milioni di euro</p> <p>2005 – Vengono festeggiati i primi 20 anni del centro culturale</p>

## Repertorio di buone pratiche

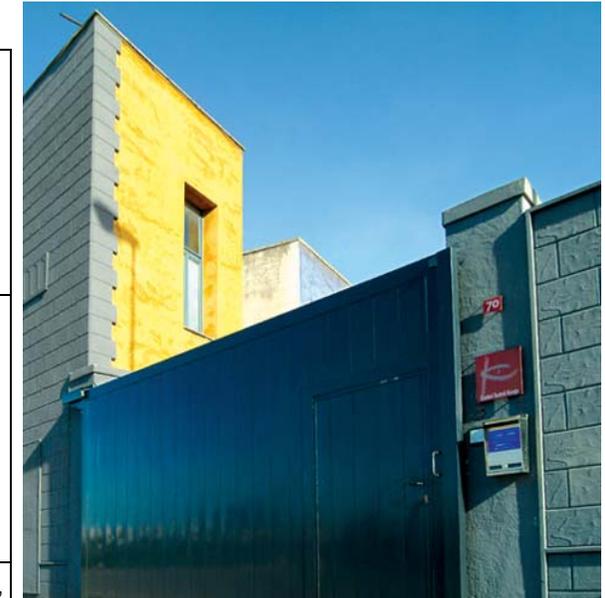
RICERCA SUI CASI EUROPEI DI TRASFORMAZIONE E  
RIUSO DI SPAZI INDUSTRIALI DISMESSI CON IL  
COINVOLGIMENTO DI GRUPPI E ASSOCIAZIONI LOCALI



<b>Attori</b>	<p><b>Publici:</b> SNCF in qualità di proprietario fino al 2004 consente la locazione degli spazi a partire dagli anni 80. Effettua alcuni lavori di manutenzione del complesso. La Municipalità di Parigi dal 1992 avvia un programma di recupero sui 120 ettari della ZAC Paris Rive Gauche che interessa anche l'area de Les Frigos. A partire dal 1997 riconosce come interlocutori, all'interno del processo di concertazione, l'associazione dei locatari degli spazi de Les Frigos.</p> <p><b>Privati:</b> i locatari della struttura si organizzano fin dal 1992 in un'associazione (APLD) per salvaguardare l'area del Quai de la Gare. Il comitato lavora affinché l'edificio e le attività che si sono insediate continuino ad esistere secondo i principi di varietà, funzionalità e canone di affitto moderato.</p> <p><b>Partnership pubblico-privato:</b> SEMAPA (società mista creata per il recupero dell'area ZAC Paris Rive Gauche)</p>
<b>Strategie</b>	<p>La storia dell'area denominata Quai de la Gare è fortemente legata all'associazione spontanea fondata dai primi locatari degli spazi di proprietà della SNCF. La nascita di APLD è stato un passo fondamentale per i cittadini che in questo modo hanno avuto la possibilità di partecipare al tavolo di concertazione per la trasformazione dell'area con la città di Parigi.</p> <p>Nel 1998 il comitato stende un documento di 9 articoli dove vengono esplicitati i principi fondamentali che devono regolare l'uso dell'area. Tale documento dovrà essere approvato anche dai futuri proprietari e contiene le principali richieste che vengono poste alla municipalità:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- il 91 Quai de la Gare è e resterà prima di tutto un sito per la creazione e la produzione, un'attrezzatura per il lavoro costituita da ateliers</li><li>- i lavori di restauro futuri dovranno garantire buona accessibilità veicolare e pedonale e spazi adatti alle attività di produzione</li><li>- si deve prevedere un recupero dell'area circostante l'edificio e migliorare la sua visibilità all'interno del quartiere</li><li>- il 91QG si caratterizza per la varietà spontanea delle attività ospitate al suo interno, la scelta degli occupanti dovrà essere regolata soltanto dagli occupanti senza interferenze esterne</li><li>- si deve garantire l'accesso al pubblico</li><li>- dovranno essere creati spazi comuni per i locatari e spazi per spettacoli ed eventi pubblici sfruttando l'area libera nei pressi dell'edificio principale</li><li>- i canoni di affitto dovranno essere moderati</li></ul>
Web links	<a href="http://www.les-frigos.com">www.les-frigos.com</a>

# Cantieri Teatrali Koreja, Lecce, Italia

<b>Descrizione sintetica</b>	I Cantieri Teatrali Koreja sono uno spazio particolare, un'area di 3.000 mq. di capannoni e di spazi aperti, ex-fabbrica di mattoni in parte ristrutturata e in parte in via di ristrutturazione, progettualmente ripensata per la Cultura e lo Spettacolo. Un luogo composito, dotato di spazi aperti e al chiuso per teatri, danza, musica, cinema, video, arti figurative, nuove tecnologie della comunicazione. Oltre alla produzione di spettacoli teatrali Cantieri Teatrali Koreja ospita compagnie ed artisti, incontri culturali, laboratori teatrali per i piccoli, mostre, installazioni, prove aperte che da qualche anno vengono raccolte all'interno di <i>Strade Maestre</i> , attività di formazione teatrale rivolta soprattutto ai giovani ed ai soggetti svantaggiati, in un dialogo permanentemente aperto con il pubblico e con le istituzioni.
<b>Dimensioni</b>	Il lavoro di progettazione e ristrutturazione dei Cantieri ha interessato un'area di 3000 m e all'interno degli antichi capannoni sono stati ricavati i seguenti spazi: Teatro 220 spettatori - concerti e spettacoli Sala prove <b>150 m<sup>2</sup></b> - prove e formazione Sala laboratorio <b>250 m<sup>2</sup></b> - laboratori e spettacoli Foyer <b>200 m<sup>2</sup></b> - mostre convegni e attività multimediali Videoteca e biblioteca <b>50 m<sup>2</sup></b> Mensa e servizi Uffici
<b>Attività insediate</b>	Spazi per rappresentazioni artistiche, sala convegni mostre e attività multimediali, biblioteca, videoteca, mensa, uffici
<b>Date</b>	1983 – Inizio attività del gruppo teatrale KOREJA
<b>Attori</b>	<b>Pubblici:</b> la Presidenza del Consiglio dei Ministri attraverso il Dipartimento dello Spettacolo e l'Ente Teatrale Italiano sovvenzionano le attività della compagnia KOREJA. <b>Privati:</b> la compagnia teatrale Koreja gestisce tutti gli eventi e le attività che ruotano intorno ai Cantieri Teatrali utilizzando fondi pubblici e privati.
<b>Strategie</b>	Il gruppo teatrale KOREJA ha sviluppato un progetto artistico nato dall'esigenza profonda di costruire al Sud una "residenza del teatro e della cultura" aperta alle innovazioni e al confronto fra le diverse generazioni. L'attività dei Cantieri è estremamente variegata e prevede produzione di spettacoli teatrali che si misurano con il pubblico più ampio (ragazzi, giovani e adulti) in occasione delle tournée, ospitalità di compagnie ed artisti, incontri culturali, mostre, installazioni, prove aperte e formazione teatrale rivolta soprattutto ai giovani ed ai soggetti svantaggiati.
<b>Web links</b>	<a href="http://www.teatrokoreia.com">www.teatrokoreia.com</a>

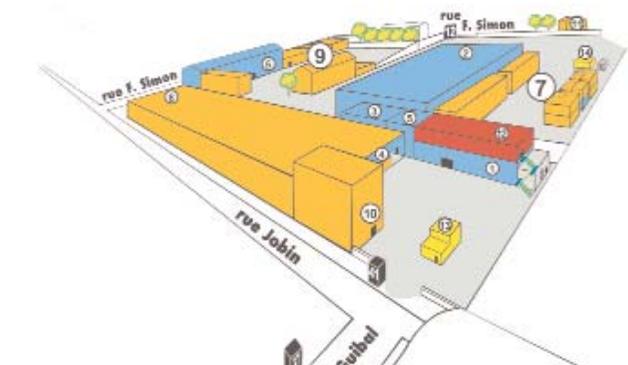
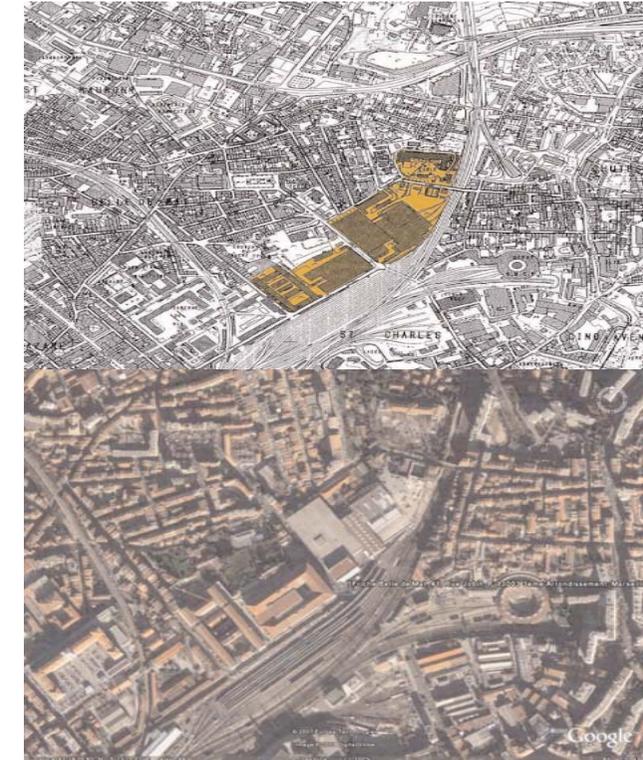


# Zo, Catania, Italia

<b>Descrizione sintetica</b>	<p>Zo è un Centro per le arti e le culture contemporanee realizzato all'interno di una ex raffineria di zolfo che fa parte di un insieme di edifici industriali risalenti al secolo scorso.</p> <p>Il Centro nasce a Catania, città ricca di fermenti culturali e posizionata nel cuore del Mediterraneo, ponendosi come obiettivo quello di sviluppare scambi, attraverso partnership e co-produzioni, con strutture e istituzioni culturali del panorama internazionale, con una particolare attenzione all'area euromediterranea.</p> <p>Dal centro del Mediterraneo, Zo si propone quindi come nodo di un ampio circuito culturale internazionale, punto di convergenza e ponte tra le culture innovative del nord e del sud del mondo</p>
	<p>Il Centro dispone di una grande varietà di spazi.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sala verde: una sala polifunzionale di <b>300 m<sup>2</sup></b> attrezzata con tribuna "telescopica" da 250 posti a sedere, impianto audio, impianto luci e video per spettacoli dal vivo, proiezioni audiovisive, adatta a meetings e convegni.</li> <li>- Sala grigia: grande <b>230 m<sup>2</sup></b> circa, è la zona dedicata ai corsi e laboratori e all'attività produttiva relativa alle arti performative. L'area è comunicante con i camerini ed i servizi per garantire a danzatori e performer il confort necessario.</li> <li>- Zo Food: è il ristorante/caffetteria di Zo, collocato nella vecchia sala di sublimazione dello zolfo. Ingresso principale dell'edificio offre un'affascinante cornice per i servizi d'accoglienza.</li> <li>- Il Pozzo: bookshop / info point/ internet point</li> <li>- Uffici</li> </ul>
<b>Attività insediate</b>	<p>Oltre agli spazi per spettacoli dal vivo, proiezioni audiovisive, corsi e laboratori la cooperativa Officine, che gestisce il centro, offre alcuni servizi specifici dedicati ad aziende e privati:</p> <p><b>ZoMeeting</b> (servizi per organizzazione conferenze e meetings)</p> <p><b>ZoMedia</b> (creazione e sviluppo di progetti di comunicazione con soluzioni integrate ed innovative)</p> <p><b>Zo Sound</b> (concept e realizzazione di prodotti audio per progetti artistici)</p> <p>Il complesso ospita anche un ristorante/caffetteria, un bookshop, un internet acces point e gli uffici della direzione.</p>
<b>Date</b>	<p>1997 - Un gruppo di giovani operatori culturali catanesi fonda la cooperativa Officine e accede ai finanziamenti pubblici per fondare il centro culturale ZO all'interno delle antiche raffinerie di zolfo</p> <p>2001 - Il centro culturale avvia le sue attività gestito dalla cooperativa Officine</p>
<b>Attori</b>	<p><b>Privati:</b> cooperativa Officine fondata da giovani catanesi accede ai finanziamenti della Legge 236 per l'imprenditorialità giovanile (che incentiva il ripristino e la fruizione di beni culturali) ed inizia le trattative con il Comune di Catania per l'utilizzo dell'immobile.</p> <p><b>Pubblici:</b> IG (oggi Sviluppo Italia) finanzia il progetto culturale della cooperativa e i lavori di restauro della raffineria. Il Comune di Catania, in qualità di proprietario dell'immobile, concede l'uso e la gestione del complesso industriale restaurato alla cooperativa Officine.</p>
<b>Strategie</b>	<p>Il centro culturale, nel rapporto con il territorio, si propone al pubblico come luogo di riferimento per un'offerta culturale innovativa e sostiene produttivamente gli artisti locali. Lontano dall'idea di spazio museale, Zo fa della modularità e della versatilità un punto di forza, stimolando nuove modalità di fruizione degli eventi e la formazione di un nuovo pubblico.</p>
<b>Web links</b>	<p><a href="http://www.zoculture.it">www.zoculture.it</a></p>



## **Schede di approfondimento**



Scheda 1 -La Friche la belle de mai - Marseille (FR)

# Scheda 1 - La Friche la belle de mai, Marsiglia

La Friche è uno spazio dedicato alla creazione contemporanea in tutte le sue forme. Sorta all'interno di un complesso di edifici, nel quartiere denominato la Belle de Mai nella città di Marsiglia, dal 1992 occupa le ex officine della SEITA con spazi per l'arte, per la produzione, la formazione, il divertimento e la sperimentazione. Questo centro rappresenta per la città uno strumento capace di far interagire l'arte e gli artisti con la vita cittadina, stimolando la curiosità e gli scambi tra generi diversi. La presenza delle attività artistiche nel cuore della città si è rivelato determinante anche per lo sviluppo sociale ed economico del quartiere, grazie all'insediamento nell'area di imprese ed incubatori multimediali

<b>localizzazione</b>	Marsiglia, Francia
<b>data</b>	Avvio del processo 1992 Fine dei lavori 2006
<b>superfici</b>	<b>isola 1, 35000 mq:</b> Archivio della città di Marsiglia (Centro Interregionale di Conservazione e Restauro del Patrimonio), Archivio del Museo di Marsiglia, INA Euroméditerranée, Systeme Friche Theatre <b>isola 2, 27.000 mq:</b> imprese dell'audiovisivo e del cinema, studi di registrazione, società di produzione, media, editoria, incubatori di programmi multimediali <b>isola 3, 45.000 mq:</b> spazi per la diffusione, spazi di lavoro
<b>proprietà</b>	Città di Marsiglia
<b>gestione</b>	Systeme Friche Theatre, Città di Marsiglia, Marsiglia innovazione
<b>Attività</b>	550 eventi annuali, 180 parternariati internazionali, 60 attività professionali insediate, 400 persone impiegate quotidianamente, 1000 artisti presenti ogni anno, 30000 ore di formazione, 110000 vistatori ogni anno.
<b>Affidamento del progetto di trasformazione</b>	informazione non disponibile
<b>Finanziamenti speciali</b>	Euroméditerranée ( programma straordinario nazionale di riqualificazione delle aree portuali)

## Gli attori

### SEITA

Società originariamente proprietaria dello stabilimento. Nel 1993 concede a Systeme Friche Theatre l'utilizzo temporaneo di alcuni locali a titolo gratuito.

### SYSTEME FRICHE THEATRE

SFT è un'associazione di tipo "loi 1901" - legge francese sulle associazioni - nata dall'idea di realizzare nuovi progetti culturali nelle aree urbane dismesse e fondata nel 1990 da due produttori teatrali Alain Fourneau di "Bernardines" - tuttora direttore de La Friche - e Philippe Foulquié di "Massalia Théâtre de Marionnettes". Si aggiunge poi, nel 1992, l'associazione "Aide aux Musiques Novatrices". SFT ha fondato, gestisce, anima e sviluppa il progetto La Friche. Nel tempo si associano altre strutture di produzione culturale, i "produttori residenti", ad oggi circa 15.

### CITTÀ DI MARSIGLIA

Partecipa all'ideazione iniziale del progetto nella persona di Christian Poitevin, delegato alla cultura e poeta. È tuttora il principale partner finanziario de La Friche, acquista lo stabilimento dalla SEITA tra il 1992 e il 1998. Avvia il progetto Euroméditerranée

### MARSIGLIA INNOVAZIONE

Struttura associativa privata creata nel dicembre 1996 dal settore Relazioni Industriali dell'Istituto Mediterraneo di Tecnologia. Si occupa di sviluppo tecnologico locale sostenendo incubatori di imprese tecnologiche. È amministrata da un CDA composto da grandi imprese, gruppi assicurativi, istituti tecnologici, società di capitale. Gli obiettivi sono definiti da un direttivo composto dai principali finanziatori e dallo Stato. Gestisce con SFT l'incubatore di imprese multimediali de La Friche la Belle de Mai.

### COMITÉ DE PILOTAGE DE LA BELLE DE MAI

È stato creato con l'avvio del progetto Euroméditerranée con l'obiettivo di costruire in modo condiviso le strategie di sviluppo de La Friche. È formato da SFT, Città di Marsiglia, Marsiglia innovazione e aperto a tutti soggetti che operano ne La Friche. I laboratori organizzati da SFT riportano al CdP le istanze emerse dal confronto con la cittadinanza e il pubblico de La Friche.



## Le tappe del processo

### FASE 1 1992 - 1995

Nel 1993 la SEITA concede l'**uso temporaneo e gratuito della struttura a SFT**, che investe 3 milioni di franchi nell'equipaggiamento e nel funzionamento della struttura. SFT utilizza gli spazi in modo "nomade", ovvero usandoli liberamente in funzione dei progetti che realizza ed ospita.

Avvia un programma culturale basato sulla **residenzialità e sulla produzione culturale**: alle produzioni teatrali si aggiungono produzioni musicali, un collettivo di arti plastiche, un giornale, una radio. In poco tempo diviene uno dei principali poli culturali della città.

SFT si occupa non solo di costruire un programma culturale innovativo aperto alla città, lavorando sul coinvolgimento di nuovi pubblici, la formazione, l'inserimento professionale, ma anche di far funzionare e mettere in sicurezza le strutture.

### FASE 2 1995 - 2006

1995 - Con l'accordo per il **passaggio di proprietà** degli stabilimenti dalla SEITA **alla città di Marsiglia**, "la Friche" diviene un progetto di rango metropolitano: la presidenza dell'associazione passa a Jean Nouvel e La Friche entra nel **progetto Euroméditerranée** di Marsiglia, per trasformarsi in un polo culturale di sviluppo urbano.

Il progetto redatto per Euroméditerranée, *"Un progetto culturale per un progetto urbano"*, mette a sistema l'esperienze degli anni precedenti, riconosce le **possibilità di sviluppo economico offerte dallo sviluppo culturale** e intende valorizzare il gruppo di attori culturali de La Friche come opportunità di sviluppo economico per la città ed il quartiere.

Il budget per la trasformazione, di circa 27mln di Euro, prevede l'installazione nei 120.000 mq de La Belle de Mai di una piattaforma ipermoderna che ospiterà:

**1 polo di creazione artistica**

**1 polo di economia culturale**

**1 polo patrimoniale**

Nel 1999, In linea con il programma culturale fortemente interdisciplinare attuato fin dall'inizio, SFT avvia il **progetto TAUP** (teatro architettura urbanistica paesaggio): un laboratorio per la diffusione della cultura architettonica e progettuale.



Scheda 1 -La Friche la belle de mai - Marseille (FR)

Parallelamente, con l'obiettivo di costruire delle linee di sviluppo condivise, si costituisce il **Comitè de Pilotage de La Belle de Mai** composto dai principali partner del progetto e aperto alla cittadinanza

Nel 2000 iniziano i lavori di ristrutturazione dell'isola 1

## La costruzione del progetto

Nel 2002 TAUP riceve dalla città di Marsiglia l'incarico di **accompagnare la progettazione** della trasformazione dell' isola 3 sotto la direzione di Patrick Bouchain.

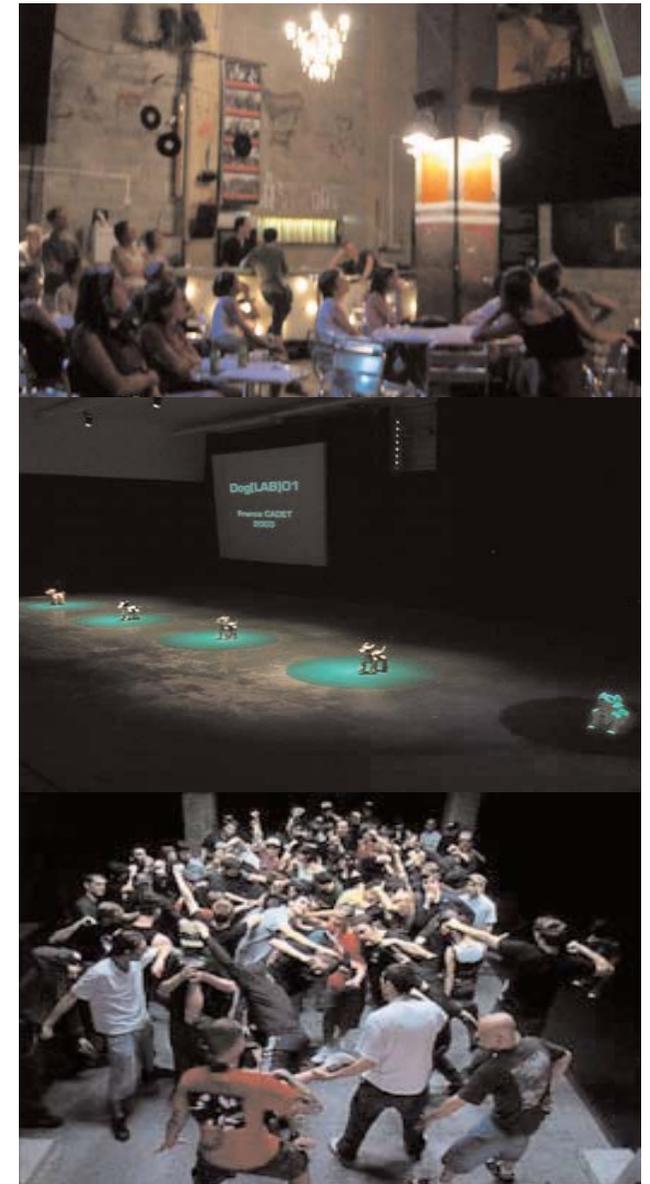
2005 - il Consiglio Municipale di Marsiglia approva il **documento di programmazione**, proposto dal Comitè de Pilotage, e redatto nei tre anni di accompagnamento al progetto svolto da TAUP.

Il documento esplicita gli **obiettivi della ristrutturazione**:

- migliorare le condizioni di accoglienza degli artisti ospitati a breve e a lungo termine;
- mantenere la massima flessibilità di utilizzo sulla maggiore superficie possibile;
- garantire la reversibilità degli spazi a basso costo;
- mantenere spazi inutilizzati;
- integrare l'area con il quartiere e la città;
- permettere la trasformazione senza l'interruzione delle attività

e definisce inoltre alcune **linee guida per la realizzazione degli interventi**:

- progressività degli interventi (otto fasi operative);
- nuovo programma sportivo basato su un lavoro di gruppo interno alla Friche, in collaborazione con operatori del settore;
- possibilità di utilizzare metodi di appalto diversi, che permettano alla direzione dei lavori di scegliere gli esecutori in base alla natura dei progetti (appalto concorso, invito...);
- ridefinizione del budget.



Scheda 1 -La Friche la belle de mai - Marseille (FR)

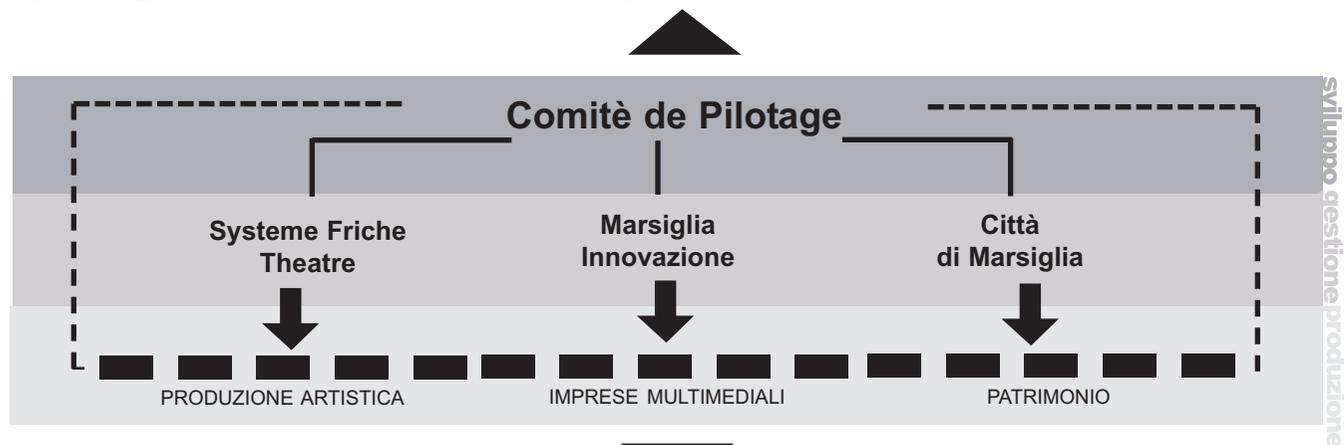
## Il modello di gestione

Inizialmente era SFT ad avere la gestione totale de La Friche che era organizzata come un “*sistema polinucleare unito dalla comunanza di intenti*”. A seguito dell’avvio di Euroméditerranée la gestione si allarga a **Marsiglia Innovazione**, che si occupa dell’**incubatore multimediale** e **Città di Marsiglia** che gestisce direttamente il **polo patrimoniale**.

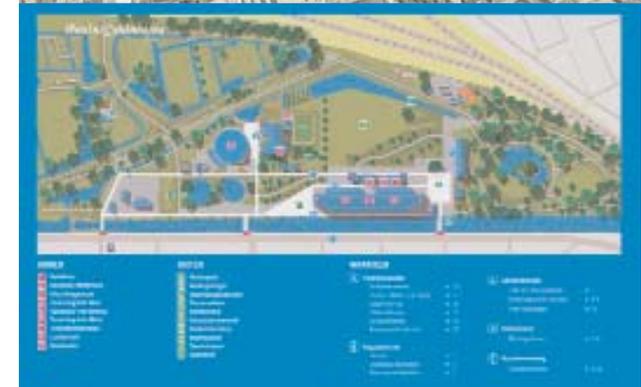
La parte di creazione, produzione e diffusione culturale, gestita autonomamente da SFT è ancora organizzata come agli inizi: ognuno dei **produttori** residenti gode di una propria **autonomia finanziaria e gestionale** ed è l’**insieme dei programmi** definiti da ogni produttore, insieme alla **trasversalità dei progetti** a costituire la programmazione de La Friche. Allo stesso modo funziona l’offerta di residenzialità: ognuno dei produttori propone gli artisti da ospitare e SFT valida il progetto.

Gli spazi occupati da SFT nell’isola 1 e nell’isola 3 sono **concessi gratuitamente** dalla città di Marsiglia, e SFT a sua volta li concede gratuitamente ai produttori, ai quali è chiesto solamente di sostenere le spese correnti. I **costi di gestione** de La Friche sono coperti al 70% da finanziamenti pubblici, al 20% da finanziamenti privati e al 10% dai ricavi delle attività a pagamento che vi si svolgono.

## programma di sviluppo de la belle de mai



## programma culturale de La Friche



Scheda 2 - Westergasfabriek - Amsterdam (NL)

# Scheda 2 - Westergasfabriek, Amsterdam

*Parco pubblico nato sull'area un tempo occupata dalla British Imperial Continental Gas Association. L'area era utilizzata fin dal 1883 come sede degli impianti che garantivano il gas per l'illuminazione della città. Gli edifici principali furono progettati da Isaac Gosschalk secondo uno stile che interpretava la corrente architettonica denominata "Dutch Renaissance" e dal 1989 sono stati tutelati come monumenti industriali.*

*Il masterplan per il recupero dell'intera area (studio MECANOO) è stato progettato nel rispetto delle peculiarità del sito mantenendo gli edifici e lo spirito industriale del luogo.*

*Oggi il parco rappresenta un centro culturale estremamente vitale e ospita al suo interno giardini, boschi, frutteti, spiagge, spazi per manifestazioni pubbliche, residenze, laboratori e ateliers per artisti.*

<b>localizzazione</b>	Amsterdam - Paesi Bassi
<b>data</b>	Avvio nel processo all'inizio degli anni '90 Inaugurazione nel 2003 conclusione dei lavori nel 2006
<b>superfici</b>	Il parco si estende per 10000 m2 e ospita 19 edifici di cui 13 protetti come monumenti nazionali.
<b>proprietà</b>	20% local city council; 80% MAB Immobiliare.
<b>gestione</b>	MAB Immobiliare, nel quadro delle destinazioni definite dalla città
<b>Attività</b>	Laboratori, ateliers, studi professionali, installazioni e performances temporanee, concerti, eventi pubblici e privati.
<b>Affidamento del progetto di trasformazione</b>	Concorso Internazionale
<b>Finanziamenti speciali</b>	Nessuno

## Gli attori

### CONSIGLIO DI QUARTIERE

Local District Council - creati nel 1992 dalla Municipalità di Amsterdam hanno compiti e poteri amministrativi.

Il consiglio di quartiere “eredita” dalla città la proprietà del parco nel 1992 e gestisce l’area fino al 2000. Avvia e accompagna il processo di trasformazione attraverso la un gruppo di lavoro multidisciplinare guidato dal project manager Evert Verhagen, appositamente nominato.

### CONSIGLIO COMUNALE DI AMSTERDAM

Trasferisce la proprietà al consiglio di quartiere, ne approva il piano di sviluppo e finanzia la bonifica dei suoli. Stabilisce le condizioni di vendita a MAB.

### COMUNITÀ LOCALE

È coinvolta fin dall’inizio nella definizione della destinazione d’uso del parco e del ruolo che deve ricoprire per il quartiere. Nel 1995, con la guida del consiglio di quartiere e la partecipazione della città di Amsterdam, viene redatto un “Brownbook” che raccoglie, tra le altre cose, le indicazioni della comunità locale. In particolare l’associazione “Amici di Westerpark”, costituita da rappresentanti della popolazione, partecipa attivamente ai vari piani di sviluppo, fungendo da interfaccia tra la comunità locale e il gruppo di lavoro.

### MAB

È una delle principali imprese di costruzioni olandesi, specializzata nella valorizzazione e gestione di grandi patrimoni immobiliari, progetti commerciali e residenziali, shopping centre.

È specializzata nella valorizzazione economica dei contesti storici.



Scheda 2 - Westergasfabriek - Amsterdam (NL)

## Le tappe del processo

1992 - Il consiglio di quartiere diviene proprietario dell'area e decide di affittarla per **usi temporanei** legati allo spettacolo e alle manifestazioni culturali, allo scopo di far "abitare" l'area e prevenire il fenomeno, molto diffuso nella zona, dello "squatting". Gli edifici sono dichiarati **monumento nazionale** grazie all'interesse espresso dalla comunità locale  
Si lancia un concorso nazionale per raccogliere idee sulla destinazione d'uso dell'area a conclusione del quale si ipotizza di realizzare la sede di un centro musicale contemporaneo.

1993 - Il consiglio di quartiere, sulla base del successo riscontrato dalle attività svolte, decide che l'**affitto temporaneo degli spazi** dovrà essere una delle **strategie di sviluppo** del sito.

1994 - viene nominato un project manger a tempo pieno, che costituisce un **gruppo di lavoro, per la redazione del piano di sviluppo** del parco.

1995 - la città di Amsterdam rifiuta la proposta della scuola di musica e promette di sviluppare un **progetto alternativo** per il Westerpark in stretta collaborazione con il consiglio di quartiere e la **comunità locale**.

1996 - la città garantisce un finanziamento di 12 mln di fiorini per la **bonifica del suolo**, altamente contaminato da metalli pesanti.

1997 - viene lanciato un **concorso internazionale** per il masterplan del parco, vinto dal gruppo Mecanoo e dalla paesaggista Gustafson.

1998 - viene approvato il piano definitivo del parco e inizia il restauro degli edifici.  
La città definisce il piano finanziario e **cerca un partner privato**.

2000 - l'area viene **ceduta per l'80%** a MBA, società di sviluppo immobiliare, ad un prezzo molto basso (5 mln di Euro), ma con la clausola che l'area resti **destinata ad attività culturali** e che una quota degli spazi sia affittata a condizioni vantaggiose ad operatori culturali.

2003 - si inaugura la "Westergasfabriek", fabbrica della creatività.



Scheda 2 - Westergasfabriek - Amsterdam (NL)

## La costruzione del progetto

Nei dieci anni durante i quali si è definito il piano di sviluppo e sono stati recuperati i fondi necessari alla bonifica del terreno - nel frattempo la modifica della legge nazionale ha reso meno oneroso e più semplice realizzare l'intervento - la Werstergasfabriek **ha continuato ad ospitare attività culturali** più o meno temporanee. Sono stati ospiti di lungo periodo la sede europea del *Cirque du Soleil*, una sala prove teatrali e il *West Pacific Café & Nightclub*.

Nel 1995 il gasometro ha ospitato la rappresentazione de l'Antigone, a seguito della quale la Società Teatrale di Amsterdam ha stabilito la propria sede nella Westergasfabriek.

Contemporaneamente il gruppo di lavoro, voluto dal consiglio di quartiere e guidato da Verhagen, ha continuato a lavorare con la **comunità locale e gli attori culturali** per costruire un progetto realmente condiviso, partecipando alle **assemblee** di quartiere e organizzando **focus, gruppi di discussione e miniconcorsi** per raccogliere idee sul futuro del parco.

Il lavoro svolto con i cittadini ha fatto sì che, quando il consiglio di quartiere, il gruppo di progetto e la comunità locale hanno iniziato a lavorare con la paesaggista Gustafson al progetto del parco, sia emersa abbastanza facilmente l' **idea condivisa di un luogo** in cui le caratteristiche di un parco tradizionale integrassero in sé gli usi culturali più svariati degli edifici.

Ciò ha portato la paesaggista a **modificare il progetto originario** ridiscutendolo in una serie di incontri con gli abitanti, con l'obiettivo di fondere le differenze in un progetto che integrasse i desideri di tutti gli utenti.

## Il modello di gestione

La gestione della Westergasfabriek è affidata a MAB. I **canoni di affitto per le attività culturali** di interesse nazionale, urbano e locale sono però **stabiliti dalla convenzione di vendita**.

Gli operatori insediati nella Westergasfabriek possono accedere a finanziamenti speciali stanziati dalla Città.

Le spese di funzionamento sono coperte principalmente dai ricavi degli affitti privati e dai grandi eventi musicali a pagamento.



# Scheda 3 - La Condition Publique, Roubaix

## Repertorio di buone pratiche

RICERCA SUI CASI EUROPEI DI TRASFORMAZIONE E RIUSO DI SPAZI INDUSTRIALI DISMESSI CON IL COINVOLGIMENTO DI GRUPPI E ASSOCIAZIONI LOCALI



*La Condition Publique occupa gli spazi di un'antica fabbrica per la lavorazione della lana e della seta costruita a Roubaix nel 1902.*

*L'edificio di notevole pregio ospita oggi spazi di vario genere recuperati nel 2003 su progetto dall'architetto Patrick Bouchain.*

*Il riuso si è attuato attraverso l'insediamento di attività diversificate e dinamiche.*

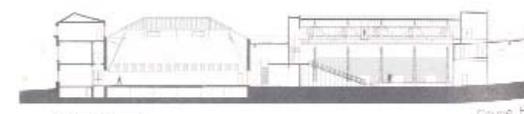
*Oggi questo luogo rappresenta una sorta di "manifattura della cultura" dove la creatività e l'intraprendenza degli abitanti della città trovano condizioni favorevoli e la visibilità necessaria al loro sviluppo.*



<b>localizzazione</b>	Roubaix, Francia
<b>data</b>	Avvio del processo 1998 inaugurazione nel 2004
<b>superfici</b>	10637 mq
<b>proprietà</b>	Comunità Urbana di Lille
<b>gestione</b>	ECCP - Établissement Public de Condition Culturelle - partenariato tra enti pubblici associati attorno ad un progetto.
<b>Attività</b>	ateliers, laboratori artigianali, boutique, libreria, bar-ristorante, hammam, sale per concerti, spettacoli ed esposizioni temporanee .
<b>Affidamento del progetto di trasformazione</b>	marchè de definition (vedi pag .seguenti)
<b>Finanziamenti speciali</b>	Lille 2004



Plan: Plan de Chaussée



## Repertorio di buone pratiche

RICERCA SUI CASI EUROPEI DI TRASFORMAZIONE E RIUSO DI SPAZI INDUSTRIALI DISMESSI CON IL COINVOLGIMENTO DI GRUPPI E ASSOCIAZIONI LOCALI



## Gli attori

### CITTÀ DI ROUBAIX

Riconoscendo l'importanza del luogo e la domanda di un nuovo spazio pubblico avvia il processo di trasformazione.

### SEM VILLE RENOUVELLÉE

Società mista pubblico-privata il cui azionista di maggioranza è la stessa Comunità Urbana di Lille. Assume la committenza del progetto nel 1999.

### COMUNITÀ METROPOLITANA DI LILLE

Acquista la Condition Publique nel 1998, per dare alla città di Roubaix un luogo per i giovani, dotato di sale di registrazione, spazi per concerti, ateliers per artisti, nuovi luoghi di vita e lo mette a disposizione della città di Rubaix.

### progettisti\*

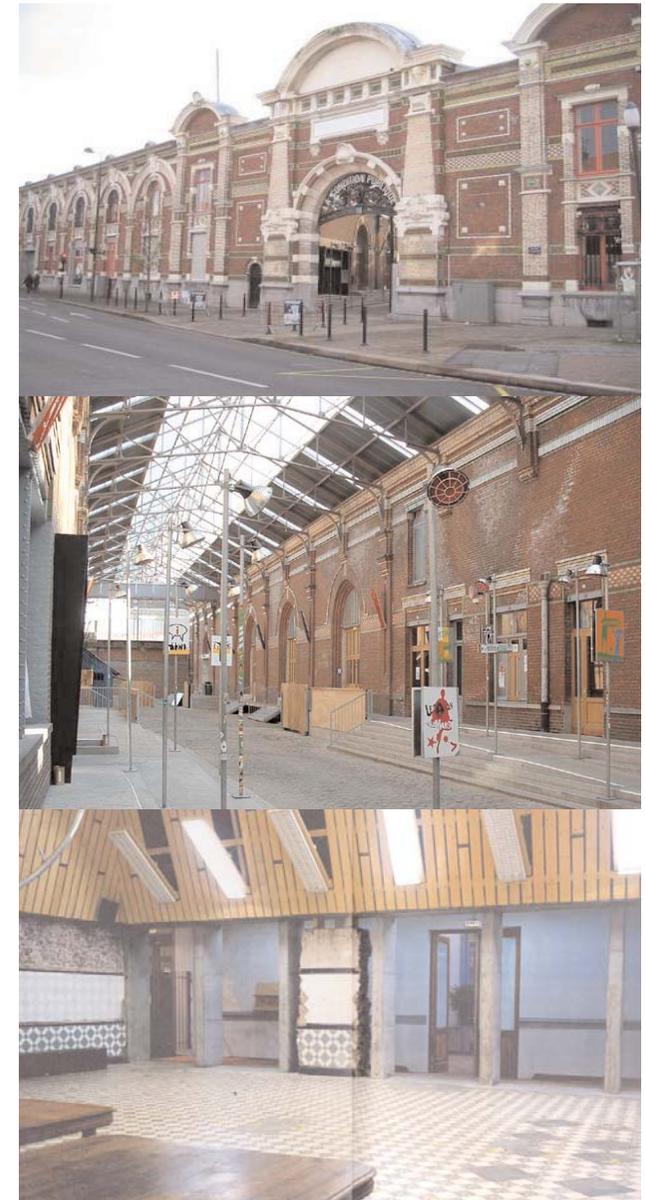
### MANU BARRON, VERONIQUE BARBEZA e PASCALE DEBORK

Il loro progetto vince il concorso di idee per il progetto culturale de La Condition Publique. Mettono a punto il programma culturale, il business plan e partecipano attivamente alla definizione del progetto di trasformazione.

### PATRICK BOUCHAIN

È l'architetto incaricato del progetto definitivo ed il direttore dei lavori. Accompagna il processo di coinvolgimento degli attori nella realizzazione del progetto .

\* professionisti incaricati di redigere il progetto culturale e quello di recupero e trasformazione dell'edificio, sono elencati tra gli attori per il ruolo fondamentale che hanno ricoperto nel processo di realizzazione de la Condition Publique



Scheda 3 -La Condition Publique - Roubaix (FR)

## Le tappe del processo

La Condition Publique grazie all'interessamento dei cittadini viene iscritta all'elenco supplementare dei **monumenti storici della Città di Roubaix**. La comunità urbana di Lille mette gli edifici a disposizione della città.

La committenza del progetto viene affidata alla SEM.

Il settore cultura della città di Roubaix lancia una **candidatura aperta** per individuare un gruppo di lavoro che proponga e coordini un progetto culturale per la Condition Publique. Questo soggetto sarà anche il rappresentante unico della committenza nei rapporti con gli architetti che saranno incaricati di redigere il progetto di trasformazione.

### *La costruzione del progetto*

Manu Barron (direttore artistico indipendente) e Veronique Barbeza (fondatrice della rivista culturale DDO) vengono invitati a partecipare alla chiamata. Propongono un progetto improntato al rapporto tra pubblico e artista e tra artista e pubblico, sviluppando una formula basata sull'**apertura alle diverse culture e popolazioni**, e sull'**incrocio tra le diverse discipline artistiche**.

Il loro progetto vince la selezione. L'equipe, a cui si aggiunge l'amministratrice Pascale Debrok si installa nello stabilimento e lo apre fin da subito, nel rispetto delle norme sicurezza, al pubblico.

SEM iscrive la Condition Publique tra le **Maison Folie di Lille 2004**, data entro la quale deve essere terminato il progetto.

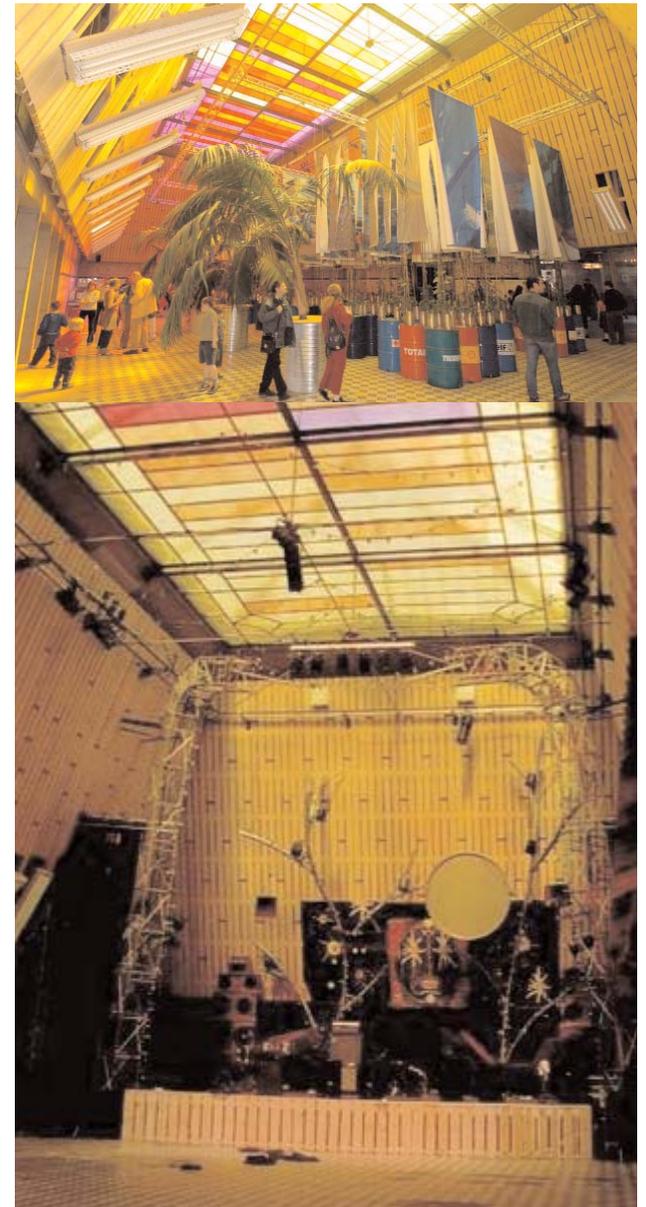
Considerando la Condition Publique un **progetto di rango metropolitano** l'amministrazione lavora per creare un ECCP (vedi scheda iniziale): il piano di finanziamento prevede un budget di funzionamento di 3 mln di Euro e un costo globale di 8,5mln di Euro. **Un'equipe di tecnici** lavora per individuare le **linee di finanziamento** coerenti con le diverse parti del progetto.

Il piano di finanziamento dei lavori è suddiviso in tre parti ognuna delle quali accede ad una categoria di sovvenzioni differente:

**Riabilitazione delle parti iscritte all'elenco dei monumenti storici** - fondi europei, nazionali, regionali e comunali, per la conservazione del patrimonio;

**Luoghi di creazione, pratica e formazione:** finanziamenti statali, regionali per la musica, le politiche giovanili, la formazione;

**Luoghi per la rappresentazione:** fondi per Eurolille 2004, fondi Europei di sviluppo, finanziamenti del Ministero della Cultura



## Repertorio di buone pratiche

RICERCA SUI CASI EUROPEI DI TRASFORMAZIONE E  
RIUSO DI SPAZI INDUSTRIALI DISMESSI CON IL  
COINVOLGIMENTO DI GRUPPI E ASSOCIAZIONI LOCALI



## La costruzione del progetto

L'equipe di progetto è convinta che il piano stesso di trasformazione debba essere costruito seguendo un **processo innovativo**.

Per questo motivo, anziché che bandire un concorso tradizionale, convince la committenza ad affidarsi ad un modello di gara chiamato **“marché de definition”**. Questa procedura inabituale, prevista dal codice francese degli appalti pubblici, permette al committente di convocare diverse equipe di architetti con cui definire un programma, un metodo e un progetto, sulla base del quale costruire la gara d'appalto definitiva.

Il **valore aggiunto** di questa procedura consiste nel fatto che **permette di avviare un processo di reciproca conoscenza e condivisione** del linguaggio e degli obiettivi, tra i numerosi attori coinvolti nell'operazione.

Durante i 5 mesi in cui i tre gruppi, selezionati attraverso il *marché de definition*, lavorano al progetto definitivo **la Condition Publique lancia “Station Memoir”**, un progetto artistico che raccoglie le memorie degli abitanti di Roubaix, restituendo l'insieme delle testimonianze raccolte come una storia comune, valore essenziale per rafforzare la coesione sociale del luogo.

Nel novembre 2001 il progetto definitivo e la direzione lavori vengono affidati a **Patrick Bouchain**. Bouchain imposta il cantiere come un **cantiere aperto** in cui committente, progettisti, imprese e destinatari fanno a pieno titolo parte integrante del gruppo di progettazione.

Durante tutta la durata dei lavori **la Condition Publique resta aperta al pubblico**, che è invitato a conoscere il progetto attraverso incontri e visite guidate e **continuano a svolgersi eventi**, come il concerto di Manu Chao, ed attività formative, come il workshop dell'EASA.

Nella **baracca di cantiere**, realizzata per esserne il “cuore”, Il gruppo degli architetti tiene regolarmente **incontri** con:

- Equipe artistica;
- Equipe tecnica;
- Associazioni locali;
- Personale del bar-ristorante;
- Personale della boutique e della libreria;
- Staff del Patrimonio;
- Comitato Regionale del Turismo.



## Repertorio di buone pratiche

RICERCA SUI CASI EUROPEI DI TRASFORMAZIONE E RIUSO DI SPAZI INDUSTRIALI DISMESSI CON IL COINVOLGIMENTO DI GRUPPI E ASSOCIAZIONI LOCALI



A fianco all'impresa incaricata Patrick Bouchain riesce a **coinvolgere nella realizzazione dei lavori anche la realtà locale:**

la **rimozione e il riposizionamento della vegetazione** nata sull'humus formatosi con i depositi delle polveri industriali sulla copertura piana dell'edificio, viene **affidata a tre associazioni locali** - Ferme Aux Loisirs, ARI, EGEPHIMI - che si occupano del reinserimento lavorativi di disoccupati e soggetti disagiati.

Il cantiere inizia l'1 Aprile 2003 proprio con il lotto affidato alle tre associazioni, che iniziano anche a pubblicare un **giornale mensile di informazione** sull'avanzamento dei lavori *"Un vue sur terrasse - la Condition Publique"*, distribuito in tutte le buche delle lettere del quartiere.

Nel giugno del 2003 la baracca di cantiere viene liberata e messa a disposizione per spettacoli e concerti.

Nel novembre 2003 La Condition Publique viene ufficialmente inaugurata.

## Il modello di gestione

La Condition Publique è **gestita da una ECCP** costituita da: Città di Roubaix, Comunità Metropolitana di Lille e SEM. La direzione artistica è affidata a Manu Barron e la direzione amministrativa a Pascale Debok.



Scheda 3 -La Condition Publique - Roubaix (FR)

**Repertorio di buone pratiche**

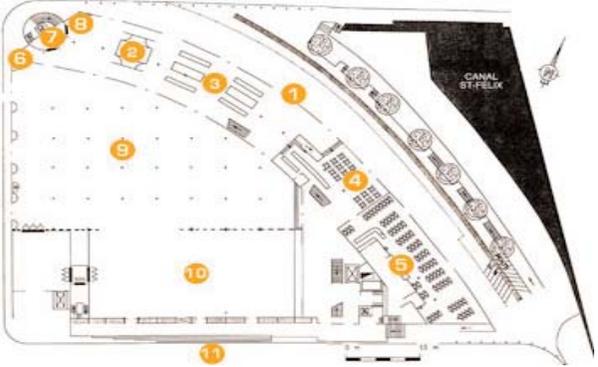
RICERCA SUI CASI EUROPEI DI TRASFORMAZIONE E RIUSO DI SPAZI INDUSTRIALI DISMESSI CON IL COINVOLGIMENTO DI GRUPPI E ASSOCIAZIONI LOCALI



# Scheda 4 - Le Lieu Unique, Nantes

*Il centro culturale Le Lieu Unique riutilizza le strutture dell'industria dolciaria LU che alla fine dell'Ottocento si insediò a Nantes lungo le rive del canale Saint Felix, nei pressi della stazione ferroviaria della città. Il complesso di edifici, dichiarato patrimonio industriale dal 1998, è stato trasformato dal 1 gennaio 2000 in un centro culturale dove la vita cittadina può incontrare le diverse forme d'arte in spazi adatti ed estremamente versatili.*

<b>localizzazione</b>	Nantes, Francia
<b>data</b>	Occupazioni dal 1990 1995 acquisizione dello stabilimento da parte della Città di Nantes 1999 fine dei lavori
<b>superfici</b>	8821 mq
<b>proprietà</b>	Città di Nantes
<b>gestione</b>	CRDC - Centre de Recherche pour le Development Culturel Direzione Artistica di Jean Blaise
<b>Attività</b>	Spazi per rappresentazioni artistiche, ateliers, libreria, bar, ristoranti, hammam, università popolare, spazi per bambini.
<b>Affidamento del progetto di trasformazione</b>	concorso
<b>Finanziamenti speciali</b>	nessuno



Scheda 4 -Le Lieu Unique - Roubaix (FR)

## Gli attori

### GLI SQUAT

Prima ancora di essere scelti dal CRDC di Jean Blaise, alcuni spazi dell'edificio LU erano già stati occupati in modo temporaneo da artisti e gruppi locali che sono diventati parte del luogo e del progetto di trasformazione.

### CENTRE DE RECHERCHE POUR LE DEVELOPMENT CULTUREL (CRDC)

Diretto da Jean Blaise organizza nel sito de le Lieu Unique una serie di eventi temporanei: "Les Allumés". Nel 1995 propone al sindaco di Nantes un progetto per la trasformazione dello stabilimento in un centro per la produzione culturale.

### CITTÀ DI NANTES

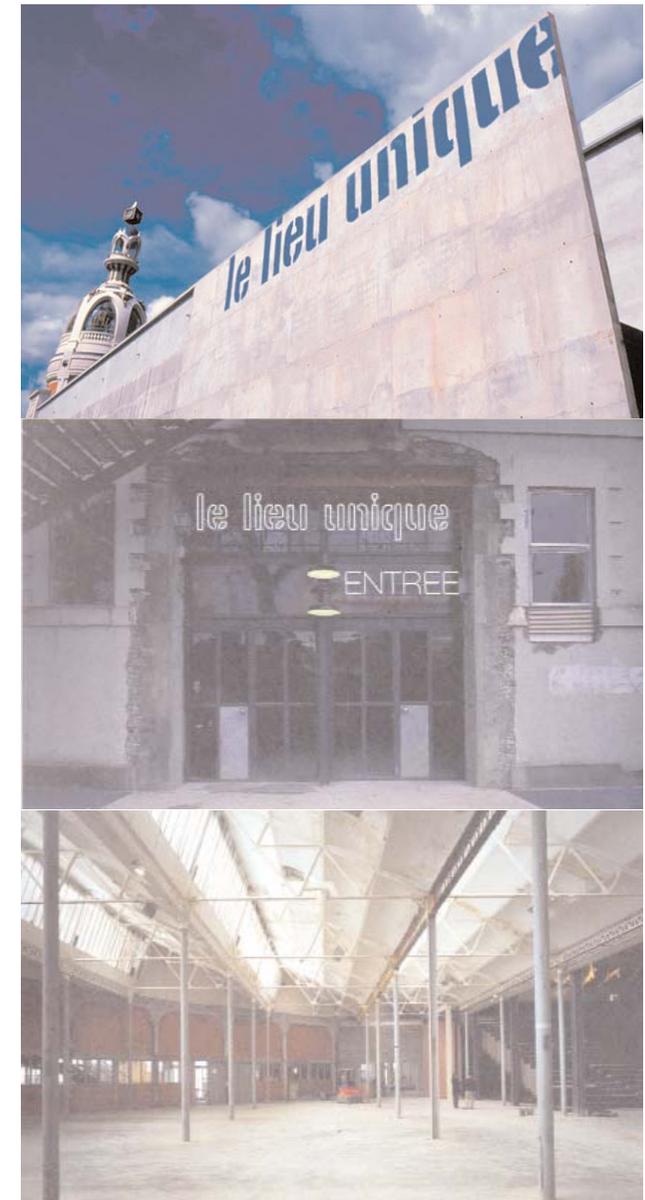
Accetta il progetto di Jean Blaise e nel 1995 acquista ciò che rimane dello stabilimento salvandolo dalla demolizione. Finanzia il progetto di ristrutturazione e le attività culturali de Le Lieu Unique.

### progettisti\*

#### PATRIK BOUCHAIN

Architetto incaricato della progettazione e della direzione dei lavori, costruisce insieme al CDRC e alle associazioni locali il programma di realizzazione del progetto di trasformazione dell'edificio.

\* professionisti incaricati di redigere il progetto di recupero e trasformazione dell'edificio, sono elencati tra gli attori per il ruolo fondamentale che hanno ricoperto nel processo di realizzazione de le Lieu Unique



Scheda 4 -Le Lieu Unique - Roubaix (FR)

## Le tappe del processo

1974 - lo stabilimento LU viene abbandonato e **destinato alla demolizione**

1990 - iniziano le **occupazioni dell'edificio**. Vi trovano spazio lo studio di un fotografo, la sala prove di una compagnia teatrale, il laboratorio (costumi, scenografie, etc.) di un'altra compagnia teatrale

1991 - 1994 CRDC decide di dare vita ad un insieme di **azioni multidisciplinari nei luoghi abbandonati** della città. LU ospita **eventi effimeri**, battezzati "**Les Allumés**", che ogni anno sono dedicati ad una città diversa.  
"**Les Allumes**" rendono famoso il loro ideatore, Jean Blaise, a cui la Città di Parigi affida la direzione artistica della prima "notte bianca".

1995 - Blaise e la sua Equipe propongono alla città di Nantes di salvare LU dalla demolizione, destinandolo alla produzione creativa e alle attività culturali. La città accetta **acquistando l'immobile**, inscrivendolo nel **patrimonio industriale** e mettendolo a disposizione di CRDC.

1998 - il progetto di restauro e messa a norma viene affidato a **Patrick Bouchain**.

31 dicembre 1999 - le Lieu Unique viene inaugurato



Scheda 4 -Le Lieu Unique - Roubaix (FR)

## La costruzione del progetto

L'architetto, per garantire la possibilità di lavorare su tutta la struttura facendo del **cantiere “un atto culturale”**, propone alla committenza di **realizzare gli interventi previsti in una sola tranche**, anziché in due, come era inizialmente previsto dal piano di finanziamento, utilizzando esclusivamente il budget destinato alla prima tranche. Per fare questo si basa su due principi:

- 1 - limitarsi alla messa a norma dell'edifici, utilizzando tecnologie industriali, creando in più solo una grande sala;
- 2- fare il minimo necessario per permettere al luogo di **continuare a funzionare** come aveva fatto fino ad allora.

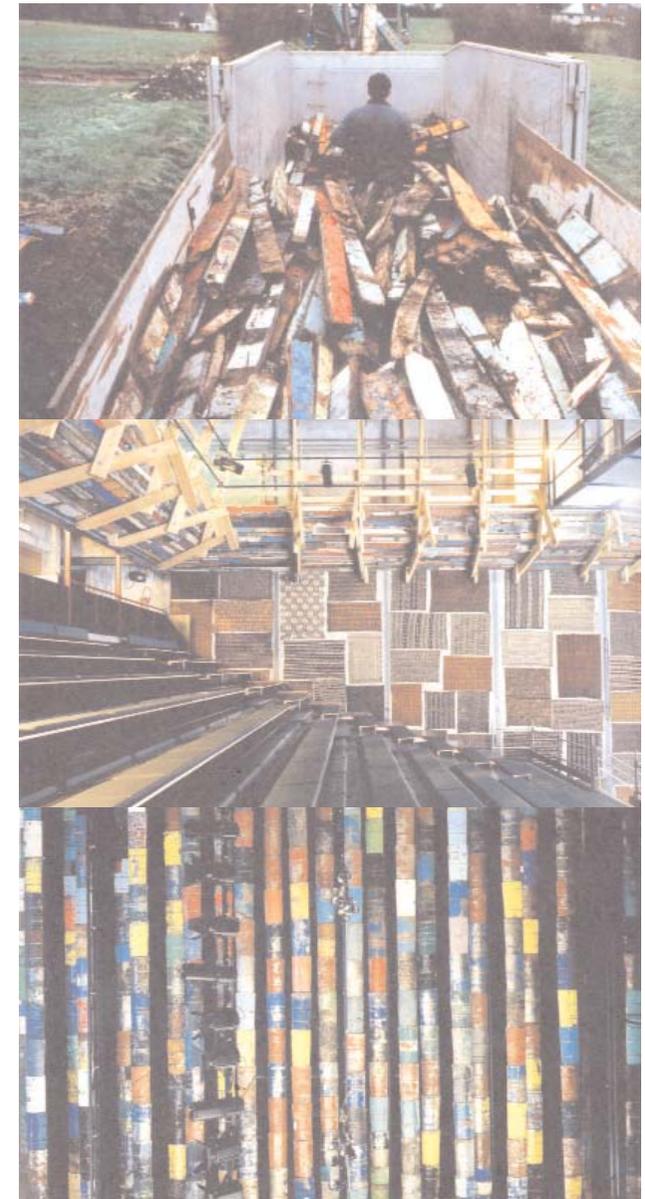
Poiché l'intervento architettonico è parte integrante del progetto culturale **il cantiere de le Lieu Unique è aperto agli abitanti e al pubblico**: la baracca di cantiere è la “casa” di tutti coloro che lavorano al progetto e diventa all'occorrenza un luogo di accoglienza e documentazione così come uno spazio per organizzare spettacoli, concerti e visite guidate.

Dal coinvolgimento della realtà locale il progetto de le Lieu Unique si estende anche alla **dimensione globale**, importando **dall'Africa non materie prime ma prodotti artigianali finiti** e ribaltando, così, il tradizionale rapporto di scambi commerciali tra Nord e Sud del mondo:

il muro del ristorante è ricoperto di pannelli di legno realizzati da un gruppo di produttori di piroghe del Mali; uno dei muri laterali del Grand Atelier è tappezzato di “pagnes bogolan”, tipici tessuti provenienti dal Mali; i barili tagliati che ne rivestono il tetto sono l'opera di fabbri malinesi specializzati nel riciclaggio di rifiuti industriali.

## Il modello di gestione

Le Lieu Unique è dato in concessione gratuita dalla città di Nantes al Centre pour la Recherche sur le Development Culturel. I costi di gestione annuale sono sostenuti da finanziamenti della città di Nantes e del Ministero della Cultura e dello Spettacolo



## Conclusioni

I casi analizzati fanno parte di una costellazione di esperienze ampiamente diffusa nel Nord Europa che si è estesa in anni recenti verso SUD. Le quattro esperienze di Marsiglia, Amsterdam, Roubaix e Nantes sono particolarmente significative, sia per la rappresentatività dei processi che hanno portato alla loro nascita, sia per il ruolo di nuova centralità che le strutture effettivamente ricoprono a livello locale e cittadino. Pur rappresentando ognuno una vicenda unica, profondamente legata alla realtà locale, i quattro casi hanno in comune alcuni ingredienti che sono stati fondamentali per la riuscita del progetto.

### **1 - la volontà politica e la volontà artistica**

A Roubaix e ad Amsterdam l'idea di riconvertire gli edifici dismessi in centri di produzione culturale nasce all'interno della pubblica amministrazione, che cerca immediatamente una "volontà artistica" capace di dare all'idea forma compiuta.

Nel caso di Nantes e Marsiglia sono invece dei "professionisti" a coinvolgere le amministrazioni nei loro progetti di riuso.

### **2 - la centralità della produzione**

In tutti e quattro i casi gli edifici tornano ad essere innanzitutto luoghi di produzione.

La dimensione della fruizione culturale è comunque presente, ma è il fatto che l'arte "si faccia" e non solo si mostri all'interno degli stabilimenti a definirne l'identità, in continuità con la vocazione originaria degli spazi.

### **3 – la progressività delle azioni**

I progetti di riuso sono nati lentamente e si sono sviluppati "dentro" e non fuori dagli edifici. In un certo senso i contenuti sono arrivati prima del contenitore, o comunque prima della sua trasformazione. La temporaneità e la progressività delle azioni ha permesso di permeare lentamente l'intorno dei luoghi, favorendone l'avvicinamento e la riappropriazione da parte dei quartieri che li ospitano e della città.

### **4 – il coinvolgimento trasversale**

Caratteristica comune ai quattro progetti è il coinvolgimento non solo della comunità locale, ma anche di una gamma molto ampia di attori legati ad ambiti e discipline diversi, che vanno dagli abitanti agli operatori economici.

Le strategie di sviluppo, in questo modo, possono effettivamente definirsi integrate.

### **5 - Il ricorso a fondi e progetti speciali**

In tre casi su quattro – fa eccezione la Westergasfabriek dove è intervenuto il capitale privato – i finanziamenti pubblici sono la risorsa principale che ha permesso di realizzare gli interventi di trasformazione e di sostenere i programmi culturali.

Tranne nel caso di Nantes, il ricorso a finanziamenti speciali, legati a progetti più ampi di promozione del contesto territoriale, ha rappresentato la possibilità di consolidare ed ampliare i progetti di riuso.