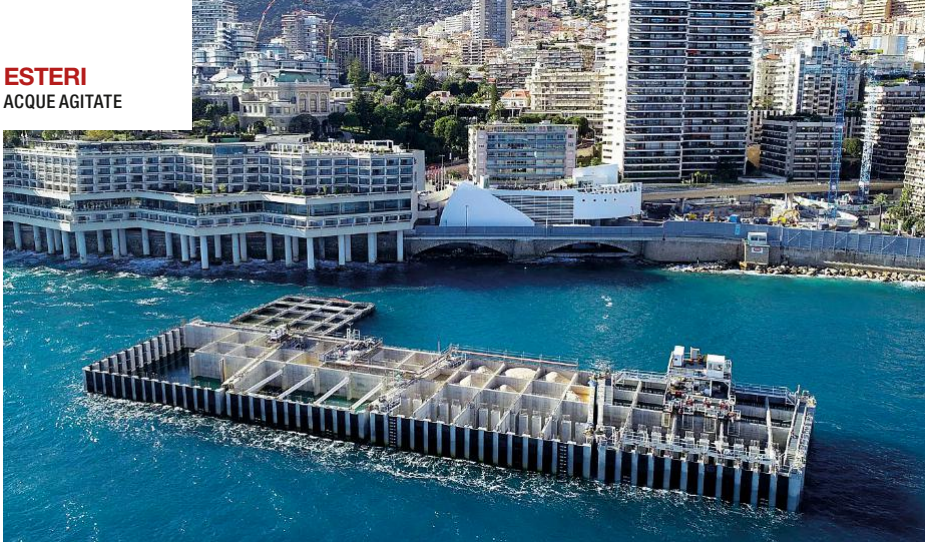

MENO MARE PIÙ CEMENTO BENVENUTI A MONTECARLO

SESSANTAMILA METRI QUADRATI DI FONDALI INTERRATI (CON GRANDE IMPATTO AMBIENTALE) PER CREARE UN QUARTIERE PER SUPER RICCHI. MA IL PRINCIPE ALBERTO NON ERA UN FAN DI GRETA? **INCHIESTA**

dal nostro inviato **Marco Preve**

MONTECARLO (PRINCIPATO DI MONACO). «Ho un rapporto simbiotico con il mare, è al cuore delle mie preoccupazioni». A volte i proverbi raccontano il vero. Perché fra il dire e il fare di sua altezza, il principe Alberto II di Monaco, c'è davvero di mezzo il mare. O meglio, quei sei ettari di "mare che fu" soppressi per realizzarvi sopra un nuovo quartiere di Montecarlo, il Mareterra, in cui gli appartamenti arriveranno a costare centomila euro a metro quadrato: in particolare quelli griffati dall'architetto genovese, nonché senatore a vita della Repubblica italiana, Renzo Piano.

Non è la prima volta che accade nel principato dei miliardari: il 20 per cento del suo territorio si era già esteso in mare nel secolo scorso per alimentare la principale fonte di sostentamento di questo minuscolo regno: appartamenti. Quelli che una volta comprati e accompagnati da un conto in una banca locale, consentono di ottenere la residenza. Ma erano altri tempi, altre mentalità, e soprattutto altre sensibilità rispetto ai temi dell'impatto ambientale. Per dirla tutta, l'allora principe Ranieri e la sua consorte Grace Kelly si accompagnavano con attori, piloti, imprenditori. Non attivisti.

PREOCCUPATO PER L'OCEANO

Oggi invece, Alberto II va al World Ocean Summit 2021 e proclama: «È nostro dovere preoccuparci insieme del futuro dell'oceano». Ed è sempre il sovrano che a gennaio 2020, al World Economic Forum di Davos, ottiene un colloquio privato con Greta Thunberg. Per altro la giovane svedese pochi mesi prima aveva compiuto la sua celebre traversata per raggiungere New York senza l'uso di aerei, proprio a bordo del Malizia, la barca a vela dello Yacht Club di Montecarlo. Suo compagno era stato Pierre Casiraghi, nipote di Alberto e figlio di Carolina di Monaco. Chissà se Greta sapeva che Pierre e famiglia sono

La nascita del quartiere **Mareterra**: dalle fondamenta poste nell'acqua dopo aver gettato migliaia di metri cubi di cemento (a sinistra), fino ai primi cantieri e agli scheletri dei palazzi **in costruzione** oggi. A centro pagina, **Greta Thunberg** a New York nel 2019 sullo yacht Malizia: al timone **Pierre Casiraghi**, figlio di Carolina di Monaco e nipote del principe Alberto

VkVSIyMjZjc3ZmUzN2MtZDlmNy00OWQ4LTlmMjctMmU3ZTA5ZTJkZTExIyMjZDkwMGJhY2MtYzA0Yy00ZTUxLWI5NDYtNjQ2MTlwMTEwZDczIyMjMjAyMi0xMS0wNFQwOTowNjo0NSMjI1ZFUg==

azionisti al 10,5 per cento di Mareterra Le Portier e che, mentre erano sull'Atlantico, a Montecarlo iniziava la *betonisation* di sei ettari di mare.

La chiama proprio così, *betonisation de la mer*, cementificazione del mare, Alexandre Meinesz, professore emerito dell'Università di Nizza Sophia Antipolis, biologo marino, scrittore e Cavaliere al merito per l'insegnamento della Repubblica francese. Lui, che è uno dei massimi esperti della salute della Costa Azzurra, su Mareterra ha le idee ben chiare: «L'impatto è micidiale: 60 mila metri quadrati, sei ettari di bassi fondali sono stati distrutti per sempre, e si tratta dei fondali più soleggiati e quindi più ricchi di biodiversità bentonica. Con Mareterra il tasso di distruzione dei fondali del Principato è del 90,4 per cento entro i 10 metri di profondità, del 67 fino a 20 metri e del 17 fino ai 50».

«UNA TRUFFA SCIENTIFICA»

Eppure i progettisti di Mareterra – uno staff di archistar e raffinati ur-

VkVSIyMjZjc3ZmUzN2MtZDlmNy00OWQ4LTlmMjctMmU3ZTA5ZTJkZTExIyMjZDkwMGJhY2MtYzA0Yy00ZTUxLWI5NDYtNjQ2MTlwMTEwZDczIyMjMjAyMi0xMS0wNFQwOTowNjo0NSMjI1ZFUg==

banisti fra i quali anche Denis Valode e Michel Desvigne – dicono che «questo progetto è una creatura che galleggia, un palazzo leggero quasi timido, trasparente…creeremo un ambiente vivo». Il professor Meinesz replica a sua volta: «Si tratta di una truffa scientifica. Mareterra sostiene di aver progettato le cosiddette misure di compensazione alla distruzione. Ovvero che hanno trapiantato poco lontano i 1.500 metri quadrati di posidonia (fondamentale per la conservazione degli ecosistemi, *ndr*) che si trovavano davanti alla baia di Portier. Ma la metà collocata a Fontvieille è morta nel giro di un anno, mentre quella depositata al Larvotto sopravvive per ora al 60 per cento. E vorrei ricordare che la Convenzione Unesco di Barcellona vieta la distruzione di posidonia, fra le altre cose anche perché previene l'erosione della costa. Monaco ha firmato la Convenzione ma se ne deve essere dimenticato. Senza parlare dei fanghi, generati dalla costruzione, che hanno sepolto i rari coralli rossi della falesia sottomarina davanti al Loews (la celebre curva della gara di F1) e che sono poi stati aspirati con un'operazione costosissima. Ed è una truffa anche l'annuncio che la parete del terrapieno sia stata realizzata in modo da diventare un habitat naturale. Considerato che vi impatteranno le mareggiate, le uniche forme di vita che vi cresceranno saranno alghe e forme di calcare».

Il **rendering** del progetto Mareterra mostra come sarà il nuovo quartiere una volta finito

ALBERI E SCOGLIERE

Mareterra però insiste, e sul suo sito assicura che il progetto è stato concepito seguendo i criteri «della sostenibilità e del minor impatto ambientale. Le nostre priorità sono state una serie di misure legate alla conservazione dell'ecosistema e a uno sviluppo sostenibile del sito: 800 alberi piantati, 27 mila metri quadrati di aree piantumate, procedure per salvare 510 metri quadrati di posidonia, scogliere artificiali per favorire nuove colonie di flora costiera».

Alexandre Meinesz, professore emerito dell'Università di Nizza Sophia Antipolis, biologo marino, scrittore e Cavaliere al merito, per l'insegnamento, della Repubblica francese

Garanzie che non convincono nemmeno i membri di Aspona, associazione ambientalista di questo tratto di Costa Azzurra: «Intanto» spiega la presidente Frédérique Lorenzi «perché gli effetti dell'estensione non sono stati misurati o perlomeno non sono stati comunicati alle autorità francesi, visto che il Principato non aderisce alla convenzione internazionale Espoo del 1991 che rende obbligatori studi mirati prima di interventi di questo genere. E poi temiamo uno spostamento del moto ondoso verso levante. Infine, questo è un progetto che va contro tutte le buone pratiche incoraggiate dall'Unione Europea».

Che l'operazione avesse controindicazioni ambientali era noto anche qui, e fin dall'inizio, tanto che nel 2016, nel primo dibattito dedicato dal Consiglio Nazionale al progetto Mareterra, il consigliere Laurent Nouvion aveva detto: «Bisogna essere trasparenti e onesti dicendo che l'operazione creerà delle criticità considerevoli: il mio timore riguarda i danni diretti e indiretti sulla riserva marina davanti al Larvotto. Il litorale sarà molto colpito per diversi anni, anche se l'ambiente marino ha capacità insospettabili di rinascita». E con questo auspicio aveva votato a favore del progetto, come del resto tutto il Consiglio, nessuno escluso.

«MASTERPLAN GIÀ DEFINITO»

Sarà perché l'affare fa gola a molti, e non solo a Montecarlo. Il nuovo quartiere costruito dal colosso parigino Bouygues (costruzioni, media, trasporti) si stima offrirà 60 mila metri quadrati di abitazioni con un prezzo che raggiungerà e supererà anche i centomila euro a metro quadro per gli appartamenti più lussuosi: si pensi che già oggi, per un alloggio a Fontvieille, si devono sborsare 80 mila euro a metro quadrato. Il sito giornalistico *Mediapart*, ipotizzando un costo di realizzazione di due miliardi per il nuovo quartiere e altri due miliardi per i lavori di insabbiamenti del mare, calcola un guadagno per il consorzio fra il miliardo e il miliardo e mezzo di euro: come minimo.

Fra gli appartamenti che sul mercato saranno i più richiesti, nonché i più costosi, quelli realizzati da Renzo Piano nel complesso che si chiamerà proprio "Le Renzo", in onore del grande architetto italiano. Eppure nel 2011 Piano sembrava avere idee diverse in proposito: «È tempo di dire stop al consumo di suolo, Genova ha avuto il coraggio di scegliere di non consumare più costa, bisogna costruire sul costruito», disse proprio a Genova in occasione del convegno Eurocities. Un principio che non vale per Montecarlo? Abbiamo provato ad ottenere lumi dall'architetto, ma lo studio Piano si è limitato a spiegare che: «Noi siamo stati chiamati da Bouygues, e soltanto quando il masterplan era già stato definito, per progettare uno degli edifici residenziali previsti. E siamo stati contattati dal Principato per disegnare gli spazi pubblici compresi tra Port Hercule e il Larvotto verso nord».

Marco Preve

© RIPRODUZIONE RISERVATA

VkVSIyMjZjc3ZmUzN2MtZDlmNy00OWQ4LTlmMjctMmU3ZTA5ZTJkZTExIyMjZDkwMGJhY2MtYzA0Yy00ZTUxLWI5NDYtNjQ2MTlwMTEwZDczIyMjMjAyMi0xMS0wNFQwOTowNjo0NSMjI1ZFUg==