



PRESENTAZIONE DELLA CONCESSIONE ITALIANA A TIANJIN

Agenzia per la Cina vanta con il Governo di Tianjin un rapporto di amicizia e scambio di oltre 15 anni, da quando venne firmato nel 1985 il trattato di amicizia tra le due parti. Ed è proprio all'Agenzia che i rappresentanti della Municipalità di Tianjin si sono rivolti per sottoporre alle autorità regionali e agli operatori lombardi il progetto qui di seguito illustrato. Si tratta di ristrutturare l'antica Concessione Italiana a Tianjin, ricca di edifici in stile italiano di estremo interesse architettonico e con un enorme potenziale turistico oltre che un considerevole valore culturale.

La concessione italiana a Tianjin ha quasi un secolo di storia. Infatti, il 7 luglio 1902 venne firmato tra il Ministro italiano Gallina e il rappresentante governativo di Tianjin Mr Tang l'atto di concessione tra Tianjin e l'Italia. Tale atto delineava il limite della concessione italiana, 51 ettari situati nella zona Yigong, molto sviluppata dal punto di vista urbanistico oltre che ben collegata al resto della città. Si trovava più esattamente nell'area sud del distretto di Hebei, a ridosso del fiume Haihe. La concessione italiana a Tianjin è esistita per 43 anni, dal 1902 al 1945. A quasi un secolo di distanza, conserva tuttora una forte impronta italiana, resa ancor più interessante dalla vasta gamma di stili architettonici presenti. Si tratta del gruppo di costruzioni italiane più esteso della Cina, e detiene pertanto un considerevole valore sia storico che culturale. Attraverso ricerche in loco e studi approfonditi, in relazione al progetto di restaurazione della Concessione



Italiana, noto anche come Tianjin Italian Business Park, è stato definito il principio di "rispettare l'originaria dimensione ed il disegno generale di programmazione e progettazione, coordinare le situazioni reali e creare una zona mista commerciale, culturale e residenziale con forti caratteristiche operative, che soddisferà le funzioni pratiche ed erediterà le caratteristiche del quartiere con specifica cultura storica".

L'area del progetto comprende la zona che si estende ad est fino a Minsheng Road, a sud fino a Boai Road e ad Ovest fino a Beian Road, per una superficie totale di 10,49 ettari. La programmazione prevede 133 edifici naturali tra cui 9 edifici da proteggere, 57 da preservare e 67 da demolire.

Gli edifici della Concessione Italiana sono soprattutto strutture in mattone e legno, con tetti in cotto. Gli stabili più noti sono: l'ex Ambasciata italiana, il Ministero dei lavori in stile romanico, l'ex caserma e la Chiesa con annesso ospedale del Sacro Cuore. Inoltre, sono da annoverare anche il campo da squash, le sei "Ville delle Muse" dedicate alle rispettive divinità, il Giardino italiano ed altre costruzioni dallo squisito gusto architettonico. La zona vanta anche antiche dimore di personaggi storici cinesi, fra cui Liang Qichao, Cao Kun e Cao Ou.

Ad oggi, il progetto del Quartiere italiano ha già attirato l'attenzione di numerosi investitori in Cina e in Italia. Cristallo della storia cinese e dello scambio culturale e commerciale, il progetto di sviluppo del Quartiere Italiano si completerà solo attraverso la mutua collaborazione tra l'Italia e la Cina. Essendo il più grande al mondo tra i paesi in via di sviluppo, la Cina detiene il mercato, le risorse e la manodopera. L'Italia, quale paese occidentale industrializzato, detiene invece le griffes, la tecnologia e la superiorità gestionale. Per adattarsi all'ingresso nel WTO, la Cina sta attuando una serie di revisioni che vanno dall'ambito legale e regolamentare alle strutture produttive, dalle forme di collaborazione ai regolamenti doganali. In base alle stime dell'ONU, in meno di 20 anni la Cina diventerà una grande meta turistica. La Commissione di pianificazione nazionale cinese e il Dipartimento del turismo nazionale hanno già catalogato il progetto del Quartiere Italiano come progetto turistico con priorità di sviluppo per il paese. I 15 progetti della municipalità di Tianjin hanno anche ratificato la necessità di aiutare lo sviluppo di Tianjin per farla diventare una città di forte impronta turistica, e far divenire il settore turistico il centro di sviluppo del terziario. Tutto questo, ai fini di una collaborazione Italia - Cina per la costituzione del Quartiere Italiano, rende questa opportunità particolarmente proficua, non solo perché è un passo che può accelerare la collaborazione da entrambe le parti, ma anche perché può ampliare i settori della medesima fornendo al progetto del Quartiere Italiano un ambiente di sviluppo particolarmente fertile. Noi dobbiamo tenere in considerazione questa occasione e coglierla, sfruttarla. Solo così ci porterà immensi profitti economici nonché benefici sociali. L'Utilizzo di questa preziosa eredità che la storia ci ha lasciato per costruire il Quartiere Italiano, rafforzerà la pietra miliare delle relazioni fra i nostri paesi, rafforzando sia la cultura italiana che quella cinese e accelerando la promozione della collaborazione economica e commerciale sino-italiana. In Cina c'è un proverbio che recita "Quando c'è un evento fortunato, dillo prima agli amici". Se definissimo il Quartiere Italiano di Tianjin come una ciotola d'oro, allora attraverso questa collaborazione, la ciotola dovrà produrre un fulgido splendore.

Una serie di vantaggi politici accompagnano del resto la realizzazione di questo progetto. Ad esempio la possibilità di usufruire delle misure di agevolazione che attualmente la Cina offre.

Idea generale

1. Si tratta essenzialmente di ristrutturare le costruzioni di maggior valore, mentre le



l'ambiente circostante.

zone meno caratteristiche si potrebbero arricchire con piazze, statue, parchi ed altre infrastrutture, rendendo il quartiere particolare ed unico nel suo genere. Verrà rispettato l'aspetto originario degli edifici e conservato lo "spirito antico" dell'intera concessione; per le costruzioni più vecchie, si effettueranno dei lavori di ricostruzione o demolizione, mentre sulle altre verranno effettuati restauri e decorazioni in stile italiano, in modo da non rompere l'armonia con

2. L'aspetto esteriore del quartiere deve mantenere una forte impronta italiana, sfruttando allo stesso tempo gli edifici esistenti al fine di sviluppare attività di svago, shopping, ristorazione e quant'altro legato al settore del turismo. Ristrutturare e sviluppare il "Quartiere Italiano" rivestirebbe inoltre un ruolo importantissimo per fornire nuovi posti di lavoro, potenziare il settore turistico di Tianjin, incrementare la notorietà della città, ampliare l'apertura verso l'esterno e promuovere lo sviluppo dell'economia e della società, permettendo così di ottenere dei vantaggi sia a livello sociale che economico.
3. Il "Quartiere Italiano" diventerebbe senz'altro un polo di attrazione per tutti i numerosissimi turisti cinesi e non di passaggio a Pechino che in questo modo passerebbero volentieri mezza giornata a Tianjin per ammirare la raffinatezza del Quartiere Italiano, gustare specialità italiane, e assicurarsi divertimento e shopping di qualità.

Progettazione

La superficie totale del Quartiere Italiano è di circa 10 ettari. E' prevista una vasta area pedonale con shopping, attrazioni turistiche, alloggi, ristorazione, divertimenti ecc. Fuori dal quartiere vi saranno anche alcune case storiche in stile cinese. All'ingresso principale verrà apposta un'insegna con la scritta "Quartiere Italiano". Saranno inoltre illustrate sia le origini del quartiere sia i mutamenti subiti nel corso degli anni, con spiegazioni mirate, miti e leggende annessi, per le case dei personaggi famosi.

Per quanto riguarda il programma di sviluppo delle strade della città, il progetto si articolerà in due fasi: breve e lungo periodo. Analizzeremo qui di seguito quali siano i progetti relativi alle vie più significative che fungono da raccordo tra il QI e il resto della città.

Beian Road, l'arteria che collega il nord al sud e che per il momento si intende mantenere inalterata per larghezza e funzione diventerà nel lungo periodo l'arteria nord-sud della

città; Jinbu Road manterrà nel breve periodo la sua attuale larghezza e funzione nel tratto vicino a Beisan Road e Minsheng Road. Nel lungo periodo si prevede invece di farla diventare l'arteria principale di direzione est-ovest che collegherà il centro della città con la stazione ferroviaria. Per aumentare la capacità di passaggio ed evitare contemporaneamente di attraversare il quartiere italiano, si dovrà girare a destra all'incrocio con Minsheng Road e passare all'incrocio di Minzu Road. Per quanto riguarda Boai Road nel breve tratto, in prossimità di Beian Road e Minsheng Road, si manterrà la sua attuale larghezza e funzione. Nel lungo periodo si prevede invece di farla diventare un'importante strada di comunicazione; Ziyou Road nel tratto Beian Road-Minsheng Road diventerà nel breve periodo una via pedonale, con una larghezza minima di 20 metri con circolazione diurna vietata a tutte le vetture e circolazione notturna limitata a determinate ore. La strada sarà pavimentata a granito e verrà prevista una corsia per non vedenti; lungo la via saranno installate infrastrutture quali illuminazione, cartelloni pubblicitari, cabine telefoniche etc, vicino ai negozi lungo le vie si sistemano piante e altri ornamenti. Anche Minzu Road, nel tratto tra Jinbu Road e Boai Road sarà riservata ai pedoni e assumerà caratteristiche analoghe alla sopra citata Ziyou Road. Guanfu Road nel tratto tra Beian Road e Minsheng Road sarà riservata ai pedoni con circolazione preclusa alle autovetture 24 ore su 24. Minsheng Road diverrà invece un'arteria secondaria.

In base alle esigenze di uno sviluppo uniforme agli spazi della città e alle caratteristiche degli edifici, il Quartiere verrà suddiviso in 6 blocchi in modo da formare 4 grandi Zone Funzionali:

a. Zona Commerciale ed Espositiva (Settore 1)

Delimitata sul lato sud da Ziyou Road e sul lato ovest da Minzu Road verrà adibita a centro per l'esposizione permanente dei prodotti italiani, ospiterà fiere e manifestazioni di media dimensione e commercializzerà prodotti del Made in Italy. Nella parte sud-ovest della zona, lungo Boai Road e Beian Road, verrà costituito un Centro Espositivo dei prodotti italiani esteso lungo una superficie di 20000 mq. Al suo interno verranno create una sala di esposizione, alcuni padiglioni ed uffici commerciali. Le palazzine in buone condizioni lungo Ziyou Road e Minzu Road verranno ristrutturate per uffici commerciali.

b. Zona di Relax e Divertimento (Settore 2)

E' delimitata a sud da Ziyou Road e ad est da Minzu Road. La sua funzione si identificherà principalmente nell'offerta di svaghi, servizi, uffici ed alberghi. L'attuale Palazzo Culturale della Municipalità di Tianjin verrà trasformato in un club di alto livello in grado di offrire spettacoli e giochi vari, in modo tale da diventare un luogo di incontro e di svago di alto livello. Le palazzine lungo Boai Road verranno trasformate in piccoli alberghi in stile italiano per turisti e uomini d'affari. L'istituto professionale all'incrocio di Ziyou Road e Minsheng Road verrà trasformato in un centro polifunzionale del Quartiere, con infrastrutture quali unità di gestione del quartiere, scuola internazionale ecc.

c. Zona Policommerciale (Settore 3-6)

Questi quattro settori a nord di Ziyou Road saranno destinati alle attività di commercio e servizi. Essi formeranno quattro zone commerciali di medio-alto livello basati su classici temi italiani quali cultura culinaria, gioielli e articoli artistici, pelletteria e abbigliamento.

d. Zona Residenziale (Settore 3)

Nella zona commerciale si sono parzialmente conservati dei palazzi, come quello a 6 piani costruito recentemente a Guangfu Road. Si conservano anche le vie di entrata e uscita indipendenti dei palazzi stessi e le strutture di servizio necessarie.



L'ufficio rappresentativo di Agenzia per la Cina sito in Piazza Marco Polo

L'Italia è un paese di lunga tradizione storica, e le sue costruzioni da nord a sud presentano lo stile ermetico del classicismo e di apertura del romanticismo. Per questo motivo durante la fase di progettazione il Quartiere è stato suddiviso in 4 zone funzionali, caratterizzate da stili differenti. Abbiamo la zona commerciale espositiva, che essendo piuttosto chiusa, ha preso spunto dallo stile architettonico di città del nord Italia come Milano, elegante e austera, con l'Exhibition Center come nucleo rappresentativo; la zona ricreativa, che ha preso spunto dallo stile

architettonico di città del centro Italia come Roma, con Piazza Marco Polo e Via della Libertà come nucleo rappresentativo. Della Piazza Marco Polo, ribattezzata poi Piazza Regina Elena, verrà inoltre restituito l'aspetto originario. Al centro della piazza verrà innalzata una colonna in stile antico corinzio, con in cima una divinità femminile, attornata da statue e da una fontana circolare. Ai quattro punti cardinali della piazza verranno collocate delle voliere in stile occidentale. Adiacente la Piazza Marco Polo vi è un'area espositiva di 2600 mq che è destinata ad ampliarsi fino a 20.000mq divenendo così il centro commerciale di prodotti italiani all'ingrosso più grande di tutta l'Asia. La zona di esposizione e vendita all'ingrosso è in grado di erogare servizi di comunicazione, amministrazione via internet, bilanci in valuta estera e straniera, stoccaggio e trasporto merci, pratiche doganali di entrata e uscita e servizi di altro genere. L'originario campo da squash, ora discoteca della zona di Yigong, verrà ripristinato, così come il piccolo giardino vicino a Yigong, che riacquisterà così il suo antico stile italiano e ospiterà una pagoda romanica e sculture greco-romane.

Vi è poi la zona commerciale, che si ispirerà invece allo stile architettonico romantico e aperto di città come Venezia, con costruzioni a misura d'uomo che creano un ambiente intimo, che spinge allo shopping. All'interno della zona commerciale sono previsti quattro settori: ristoranti tipici, gioiellerie e prodotti dell'artigianato, moda, articoli di pelletteria e altro. La zona sarà attraversata dalla sopra citata Guangfu Road, pianificata come strada commerciale chiusa al traffico. Ai due lati della strada vi saranno fioriere e logge colonnate che uniranno le diverse costruzioni, bar all'aperto, casa da tè, il tutto per contribuire a riscaldare l'atmosfera commerciale. I due lati della strada pedonale, unitamente alla ristrutturazione e alla modifica dei palazzi esistenti, si allargheranno a mò di piazzola, e al tempo stesso si utilizzeranno gli spazi delle costruzioni attuali per

estendere i confini della zona commerciale. Al centro della zona avrà sede la piazzetta cittadina che amplierà gli spazi per le attività pubbliche. Ad arricchire il sapore degli spazi, è in progetto anche la piazzetta del centro della zona commerciale all'ingresso di Minzu Road, con una fontana, il tram e altri particolari italiani che rafforzeranno la funzione e la caratteristica della zona. Per una migliore atmosfera commerciale, tra le rade costruzioni che costeggiano ogni strada, verranno inseriti edifici commerciali ad uno o due piani.

E' soprattutto quest'area che, con i suoi 120.000mq ha nelle costruzioni in stile italiano la sua fonte principale. Al suo interno si snodano 7 vie che accoglieranno a progetto ultimato negozi per la vendita di abbigliamento made in Italy, gioiellerie, pelletterie, ristoranti, prodotti alimentari e artigianali, pezzi d'arte, negozi di souvenir, un teatro dell'opera italiana, agenzie di viaggio, night club, club di stile europeo e altri luoghi di svago e divertimento. Verrà costruita una chiesa e una scuola per stranieri e verranno erogati tutti i servizi che regolano la vita, lo svago, il tempo libero. Secondo la Municipalità di Tianjin, il progetto di rimodellamento strutturale delle basi amministrative della suddetta zona e lo sgombramento degli edifici d'epoca, si completeranno verso la metà di quest'anno e laddove non sarà possibile conservare il valore della casa, verranno costruiti edifici in stile italiano.

Le palazzine lungo le strade del quartiere saranno utilizzate per sviluppare diverse attività. Vi saranno sale da ballo, night clubs, parchi giochi, teatri di marionette, "beauty centers", centri di design, studi fotografici per matrimoni, negozi di mobili europei, banche, uffici postali ecc. Vi saranno inoltre librerie con libri in varie lingue, una galleria d'arte (prevalentemente di quadri occidentali), negozi di fiori, di artigianato esotico, negozi di abbigliamento e di articoli in pelle, tutti rigorosamente made in Italy, e attrezzature sportive. Sono previsti anche alberghi e residence di medio-alto livello in stile italiano, nonché spaghetterie, pizzerie, bar e caffè all'aperto. Verrà anche predisposto un itinerario turistico che comprende le costruzioni più tipiche, come la tenuta della famiglia Yuan, la vecchia dimora di Liang Qichao, la casa di Cao Ou e la chiesa cattolica del Sacro Cuore; si potrà poi disporre di carrozze turistiche di stile europeo per visitare altri luoghi caratteristici della città. Intensa sarà l'attività di giardinaggio. Tutta la zona sarà infatti molto verde, con prati, aiuole e fiori durante tutto l'anno. Un ruolo importante sarà dato anche dall'illuminazione, caratterizzata da lampioni in stile italiano, così come le luci che illumineranno durante la notte i palazzi principali. Infine, anche le insegne dei negozi, i cartelli stradali, gli stemmi familiari, i contenitori per i rifiuti, le cabine telefoniche, gli idranti e i servizi sanitari richiameranno rigorosamente lo stile italiano.

Ultima della lista ma non per importanza è la zona industriale, distante 4 Km dalla zona commerciale e turistica, occupa una superficie di 50000 mq. A tutt'oggi sono stati edificati 12.000mq di fabbriche, complete di forniture di energia, sistemi di drenaggio, depositi e quant'altro, con tutti i requisiti per ospitare gli operatori stranieri e particolarmente adatte agli investimenti delle PMI del vostro paese.



**Inaugurazione dell'ufficio di
rappresentanza di Agenzia per la Cina**

Di grande importanza è stato senza dubbio il lavoro svolto dall'Agenzia al fine di sviluppare queste relazioni tra la Municipalità di Tianjin e la regione Lombardia e di portare a compimento il Progetto relativo al Tianjin Italian Business Park. Allacciando rapporti di natura politico ed economica tra l'Italia e la Cina, promuovendo e valorizzando l'economia e la cultura italiana sul territorio di Tianjin grazie ad una serie di iniziative culturali e promozionali, l'Agenzia per la Cina ha svolto un ruolo concreto e significativo non solo nell'avvio del progetto urbanistico del quartiere italiano - per l'ultimazione del quale la presenza costante dell'Agenzia con i suoi uffici di

recente inaugurati a Tianjin è una garanzia - ma fondamentale è stato pure il suo contributo all'insediamento sul territorio di Tianjin di ditte italiane e lombarde. Allo stato attuale grazie al supporto e all'assistenza di Agenzia per la Cina sono presenti sul territorio di Tianjin le ditte italiane Saati, l'Universal Selecta e la Tenax che insieme a Zanussi , presente da più tempo sul territorio, e la Parmalat contribuiscono a dare all'industria locale un carattere più marcatamente italiano. Si spera che una siffatta collaborazione e una effettiva promozione si abbia anche in settori quali quello commerciale e turistico, laddove l'unione del potenziale cinese e di quello italiano potrebbero portare a successi insperati.