

Rotterdam, in cantiere il mercato coperto della discordia

ROTTERDAM. Dopo anni di attesa il 18 novembre scorso ha avuto luogo la cerimonia per l'avvio dei lavori del mastodontico edificio progettato dallo studio Mvrdv che dà vita al primo mercato coperto olandese. 100 stand previsti per un totale di 4.600 mq saranno coperti da un arco di 228 appartamenti, negozi, spazi di ristorazione e parcheggi. Un edificio multifunzionale che ha dovuto far fronte a problematiche riguardanti l'isolamento acustico e la privacy per gli spazi residenziali: risolte in parte con minime aperture sulla hall del mercato, gli appartamenti dispongono di ampi balconi sul lato esterno per godere della vista sulla città in prossimità delle case cubiche di Piet Blom e dei nuovi edifici come la torre appena terminata di Hans Kollhoff. Un'opera ambiziosa dunque, con un budget di 175 milioni di cui 72 finanziati dalla Municipalità e 8 già sborsati dalla società Provast, developer del progetto. Nonostante però il via libera del Comune sia stato ottenuto nel 2006, l'opera è rimasta ferma, ingarbugliata nella crisi dei crediti e nel mancato soddisfacimento degli interessi di tutte le parti in causa. Nell'agosto scorso infatti si era registrata una netta battuta d'arresto dovuta alla rinuncia da parte del maggior investitore Vesteda al finanziamento di 30 milioni per quanto riguarda la quota di appartamenti in affitto, che secondo un'inchiesta del quotidiano «De Telegraaf» sarebbe dovuta alla decisione della società d'investimento Rodamco di ritirare parte dei fondi stanziati. Le motivazioni della società immobiliare Vesteda - come dichiarato una settimana prima della cerimonia d'inizio lavori - decisa a rescindere il contratto con Provast, risiedono nella convinzione della poca trasparenza dell'operazione di sostituzione di Rodamco (solo per quanto riguarda il finanziamento degli stand, mentre viene mantenuta la partecipazione per i negozi e i servizi di ristorazione) con una società costituita ad hoc da Provast. Inoltre, secondo la società immobiliare il basso rendimento economico che avrebbe lo spazio mercatale e il conseguente crollo del valore degli appartamenti sarebbe poco vantaggioso. Ma Provast, che ha già proceduto legalmente contro Vesteda incassando una sentenza a suo favore in primo grado, annuncia l'impossibilità di rescindere il contratto. Provast ha dichiarato che dietro le scusanti della bassa qualità denunciata delle abitazioni ci sia invece l'eccessivo numero di appartamenti in affitto in Rotterdam già nel catalogo di Vesteda, che unita alla crisi economica attuale metterebbe in difficile posizione la società immobiliare. Esattamente il giorno dopo il party del «break ground», ha avuto inizio il processo in secondo grado.

About Author



[Manuela Martorelli](#)

Dopo gli studi in architettura prima al Politecnico di Torino e poi a Rotterdam, ha iniziato un percorso da giornalista freelance con un focus in materia di architettura contemporanea e politiche urbane dei Paesi Bassi collaborando con diverse riviste di architettura e pubblicando con NAI publisher un saggio su OMA e gli anni d'oro dell'architettura olandese. Nel 2010, dopo alcune ricerche indipendenti sulla storia del costume, ha iniziato parallelamente un percorso giornalistico e di creative direction nel mondo della moda prima come corrispondente online per Vogue Italia e in seguito per i-D, Domus, A Shaded View on Fashion. Di recente pubblicazione un testo critico di ricerca sulle influenze dell'arte visiva e delle installazioni di architettura nelle sfilate di moda contemporanea per la rivista indipendente Prestage e due servizi fotografici per L'Officiel Netherlands. È autrice delle recenti guide di architettura e design di Rotterdam per il mensile Living del «Corriere della Sera» e per «Vogue Casa Brasile».

[See author's posts](#)

[+](#) Condividi