



## Smart city a confronto, da Neom a Ellinikon

**Mentre non decolla la megalopoli nel deserto dell'Arabia Saudita, è partita la riqualificazione dell'area intorno all'ex aeroporto di Atene**

Il futuro sembra costellato da città smart iperconnesse, ma gli esiti per la definizione di queste “**città intelligenti**” possono essere molto diversi. E, soprattutto, sono tutti da verificare.

### **Un miraggio nel deserto, tra promesse non mantenute e controversie**

Nel 2017 il principe dell'Arabia Saudita, Mohammed Bin Salman, ha annunciato il progetto [NEOM](#), il cui nome significa nuovo futuro che fa parte della **Saudi Vision 2030** [\[di cui ci siamo già occupati; n.d.r.\]](#). Neom nasconde sin dalla sua epifania **una serie di contraddizioni**: si tratta di costruire nel deserto una megalopoli, grande più o meno come il Belgio. Composta da dieci regioni che rientrano nella strategia araba di riduzione dall'economia petrolifera: il principe non vuole più dipendere “da sé stesso” – visto che il 13% della produzione mondiale di petrolio deriva dall'Arabia Saudita – e vuole puntare su centrali eoliche e solari. Aprifila di questa utopia il progetto per la regione denominata [The Line](#), da completare entro il 2030. Questa **nuova città**, una mega costruzione **nel deserto**, sarebbe stata **lunga 170 Km, alta 500 m e larga**

**200 m**, in cui **9 milioni di residenti** avrebbero occupato un'area di soli 34 kmq (mentre Milano ne ospita oltre un milione su 181 kmq).

**The Line** si caratterizza per essere **una città** che nel suo aspetto esteriore **nega sé stessa** poiché tutta la costruzione **è rivestita da una facciata a specchio che la renderà invisibile**, camaleontica, amplificando il deserto "naturale" circostante - manipolato per permettere l'opera d'infrastrutturazione: stop quindi a skyline che caratterizzano le città così come le conosciamo, quale esito della stratificazione storica.

Se queste però erano le promesse, **negli ultimi tempi le cose sono radicalmente cambiate**. Si parla oggi di un progetto meno faraonico - [anche il Principe ha problemi di cash](#) - che nel 2030 sarà di "soli" 2,4 km con meno di 300.000 abitanti. Ma a questa utopia si aggiunge la costruzione della regione di [Trojena](#), una montagna artificiale innevata tutto l'anno, che dovrebbe ospitare i giochi asiatici invernali nel 2029. Trojena vede la partecipazione italiana con l'azienda Webuild che costruirà un hotel con vista sulla valle e tre imponenti dighe che forniranno acqua agli impianti sciistici: una commessa da 4,7 miliardi di dollari. Un'altra delle regioni di Neom, [Sindalah](#), è invece stata pensata per "ridefinire l'esperienza di lusso". L'annuncio risale al [5 dicembre 2022](#) ma ad oggi nulla, e l'attenzione si sposta sugli annunci per nuove regioni.

Va notato come **non compaiano firme di studi di progettazione**: come se l'architettura fosse un risultato magico, sbalorditivo e accattivante, autoprodotta, calato dall'alto, senza tener conto del contesto ambientale, economico o sociale. Alcuni esponenti delle tribù che abitavano la zona sono stati arrestati con [l'accusa di resistenza allo sgombero dell'area](#). Una situazione prossima alla definizione di "immaginario" coniata da Alberto Abruzzese (*Il crepuscolo dei Barbari*, Bevivino Editore, 2011): «Una macchina che produce esclusivamente se stessa, il materiale di se stessa, il mezzo di produzione di se stessa e l'intelligenza di se stessa; con se stessa e per se stessa desidera, copula e si rigenera. Una macchina, dunque, nel senso surrealista di macchina celibe».

### **Ad Atene, una rigenerazione urbana ambiziosa (con effetto Dubai)**

Nella capitale greca, da un paio di anni è partito il cantiere di [The Ellinikon](#), **il più grande comparto europeo in corso di riqualificazione**: 75.000 mq, con un budget stimato di 8

miliardi e [masterplan](#) a firma di Foster+Partners che vede la partecipazione, tra gli altri, anche di BIG e Kengo Kuma.

La zona è quella del vecchio aeroporto, a 25 minuti di metropolitana dall'Acropoli e dal centro di una delle prime metropoli al mondo che intende presentarsi come un **nuovo modello di smart living**, basato su un rinnovamento urbano sostenibile che avrà il **parco costiero più grande al mondo**: The Ellinikon Park. Il primo parco "smart" della Grecia con connessione illimitata, sistemi energetici intelligenti e uso della realtà aumentata **avrà 50 km di piste ciclabili e pedonali**, oltre che impiego di **materiali naturali** e **riuso** delle **acque meteoriche** per gli oltre 900 alberi e oltre **80.000 esemplari di flora locale**. Per la zona costiera, che si estende per 3,5 km e include l'area del porto, verrà realizzata una **spiaggia pubblica lunga 1 km**. Al mix funzionale contribuirà anche The Riviera Galleria, un polo dedicato al turismo di lusso e al divertimento.

L'**Ellinikon Experience Center** già aperto è il luogo in cui **si viene a conoscenza del progetto**, attraverso una visita immersiva digitale che ci proietta in una città del metaverso, assai poco connessa alla storia di Atene. In corso di realizzazione anche l'**Ellinikon Commercial Hub** con oltre 185.000 mq di spazi commerciali, e **Little Athens**, quartiere abitativo con oltre mille residenze organizzate in cinque complessi. L'effetto Dubai e di una architettura che non rispetta il *genius loci* è un rischio molto alto. Inoltre, se alla base c'è **l'idea di costruire spazi a misura d'uomo**, in realtà il tutto **si trasformerà in un'enclave per un'upper class** che può spendere fino a 17.000 euro/mq, non certo per tutte le tasche. Eppure, sulla carta, avvalorato dall'appoggio della politica di Alexīs Tsipras che fece delle privatizzazioni il volano per evitare il *default* che ha attanagliato la Grecia sino al 2018, **il progetto dovrebbe generare benessere "per tutti"**. Le previsioni stimano un milione di turisti in più l'anno - mentre in questi giorni la Spagna li sta cacciando per liberarsi dal [turismo di massa](#) - e di oltre 75.000 nuovi posti di lavoro. I destinatari dovrebbero essere proprio i greci, che in più beneficerebbero (sarà davvero così?) di entrate fiscali che contribuiranno al 2,5% del PIL.

### **La "città dei 15 minuti" sarà davvero democratica?**

Casa, lavoro, cultura e svago saranno connessi tra loro all'interno di uno spazio a misura d'uomo, pieno di verde, **una sorta di città dentro la città** a cui speriamo non si acceda solo

in base al reddito: è la nota “città dei 15 minuti”, con quartieri autosufficienti e distanze percorribili a piedi o in bicicletta. Caratteristica dell'intervento è il suo **mix funzionale compatto e vivibile**, progettato per favorire l'interazione sociale. Ma, nella realtà, rischia di diventare una zona per ricchi estranea al resto della città, una copia delle città arabe di nuova fondazione invece che l'esito d'una stratificazione storica basata sulle preesistenze.

*Immagine copertina: Ellinikon © Foster+Partners*

## About Author



### Matteo Ocone

Giornalista pubblicitario, ingegnere e architetto, consegue la laurea al Politecnico di Milano, ed è oggi dottorando in Ingegneria Civile, indirizzo Architettura e Costruzione, presso il Dipartimento DICII - Dipartimento di Ingegneria civile e Ingegneria Informatica - dell'Università degli Studi di Roma “Tor Vergata”; la sua ricerca indaga le possibili affinità tra il mondo del design e la storia dell'ingegneria strutturale in Italia nel XX secolo.

[See author's posts](#)

[+ Condividi](#)