



a cura di Roberta Albiero

Viaggio in Tunisia. Costantino Dardi e il paesaggio mediterraneo

Quaderni luav. Ricerche

a cura di Roberta Albiero

Viaggio in Tunisia. Costantino Dardi e il paesaggio mediterraneo



Dardi, come altri architetti italiani, accetta nel 1971 l'incarico da parte di Italconsult di elaborare in Tunisia i progetti di sviluppo delle zone turistiche di Zarzis, Sousse e di Djerba. Il viaggio in Tunisia gli dischiude le porte del paesaggio mediterraneo, fatto di distese di sabbia, oasi, palmeti, uliveti, agavi e disseminato di piccole architetture bianche che si stagliano con la purezza dei loro volumi semplici nell'accecante luce africana.



Quaderni Iuav. Ricerche

a cura di Roberta Albiero

**Viaggio in Tunisia.
Costantino Dardi e il
paesaggio mediterraneo**

Quaderni luav. Ricerche *luav at Work*

Collana a cura di

Sara Marini, Massimiliano Condotta, Università luav di Venezia

Comitato scientifico

Caterina Balletti, Università luav di Venezia

Alessandra Bosco, Università luav di Venezia

Maurizio Carlin, Padiglione Venezia

Michele Casarin, Accademia di Belle Arti di Venezia

Alessandro Costa, Fondazione Venezia Capitale Mondiale della Sostenibilità

Giovanni Dell'Olivo, Fondazione di Venezia

Giovanni Marras, Università luav di Venezia

Progetto grafico

Centro Editoria Pard / Egidio Cutillo, Andrea Pastorello

Viaggio in Tunisia. Costantino Dardi e il paesaggio mediterraneo

a cura di Roberta Albiero

ISBN 979-12-5953-165-0

Prima edizione: aprile 2025

Impaginazione: Elisa Plank

Immagine di copertina

Architetture berbere in Tunisia, 1971-1975. Università luav di Venezia, Archivio Progetti, fondo Costantino Dardi; Collezione MAXXI Architettura, Roma.

Anteferma Edizioni Srl, via Asolo 12, Conegliano, TV

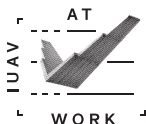
Stampa: Grafiche Antiga, Crocetta del Montello, TV

Copyright: Opera distribuita con licenza CC BY-NC-ND 4.0 internazionale

Volume edito nell'ambito della 19. Mostra Internazionale di Architettura di Venezia all'interno del progetto *luav at Work* quale estensione nel territorio cittadino del Padiglione Venezia.

Volume realizzato con i fondi relativi all'attività di collaborazione fra Fondazione luav, Università luav di Venezia, Fondazione di Venezia e Fondazione Venezia Capitale Mondiale della Sostenibilità.

Laddove non diversamente specificato, tutte le immagini provengono dall'Università luav di Venezia, Archivio Progetti, fondo Costantino Dardi; Collezione MAXXI Architettura, Roma. Si ringrazia l'Archivio Progetti luav, Teresita Scalco e Sabina Carboni, per la concessione delle immagini presenti in questa pubblicazione.



Indice

- 4 *Nella terra dei mangiatori di loto*
Roberta Albiero

I. Saggi

- 10 *Costantino Dardi e Italconsult nella Tunisia degli anni Settanta*
Roberta Albiero, Adriano Venudo

- 20 *Lungo le piste di sabbia i solidi platonici nella luce africana*
Roberta Albiero

- 36 *Recinti del loisir: i progetti tunisini di Costantino Dardi*
Adriano Venudo

II. Disegni

- 50 *Il progetto come teoria*
a cura di Elisa Plank

- 95 Bibliografia

I progetti presentati in questo volume costituiscono, all'interno dell'opera di Costantino Dardi, un importante momento di verifica, nella prima metà degli anni Settanta, del rapporto tra geometria e paesaggio, tra configurazione della forma architettonica e contesto, tra architettura e natura, sintetizzato dall'architetto friulano con la definizione di "relazioni contestuali". La ricerca delle relazioni intercorrenti tra assetto morfologico preesistente e intervento architettonico modificatore è, infatti, una costante della poetica dardiana. "Il piacere del contesto", secondo una definizione dello stesso Dardi che intende fornire un contrappunto al più noto "piacere del testo".

I progetti analizzati riguardano un'esperienza condotta su incarico della società italiana Italconsult in Tunisia tra il 1971 e il 1975. Il primo viaggio di Dardi in Tunisia segna un momento importante della sua vita, come Ariella Zattera, che collabora con lui ai quattro progetti, scrive in occasione del convegno in memoria di Dardi organizzato a Roma nel 1992 a pochi mesi dalla sua scomparsa:

Voglio solo ricordare la sua grande felicità quando per la prima volta andò per lavoro in Tunisia. Non gli piaceva viaggiare, i suoi viaggi erano delle rapide incursioni per vedere solo quello che già sapeva e gli interessava. Quella volta fu diverso, aveva incontrato la sua architettura: i suoi amatissimi solidi platonici erano là, bianchi, sotto la luce, liberamente organizzati nello spazio. Era felice ed emozionato, appena si ripresentava l'occasione ci tornava; nel frattempo riapriva per la centesima volta i libri di Le Corbusier.¹

In Tunisia, dunque, Dardi, vede per la prima volta gli amati solidi platonici disposti nel paesaggio. Una punteggiatura tra le distese desertiche, animate da oasi, palmeti, uliveti e agavi. Il paesaggio nel quale vivono i mangiatori di loto, che attrae e cattura Ulisse, ancora immerso in un'immensa quiete.

Nella terra dei mangiatori di loto

¹ A. Zattera, *Il colpo d'ala*, in AA.VV., *Costantino Dardi. Testimonianze e riflessioni*, Electa, Milano 1992, pp. 181-182.

Si tratta di quattro progetti non portati a termine, compresi in un vasto piano di sviluppo infrastrutturale e turistico che vede impegnati sul territorio tunisino diverse figure professionali in qualità di consulenti coordinati da Italconsult su incarico del governo locale.

Risultato di un lungo processo di programmazione, di studi pluridisciplinari, di discussione e decisioni cominciato nel 1969 e coordinato senza soluzione di continuità dall'Ufficio Nazionale del Turismo Tunisino (ONTT), i piani di sviluppo dettagliati di cui è incaricato Costantino Dardi comprendono due settori della zona turistica di Zarzis e, successivamente, due aree costiere sull'isola di Djerba.

Questi progetti raccontano la ricerca di Dardi verso un'architettura fortemente integrata con il paesaggio. Un'architettura che, a partire dalle sue ragioni fondative, utilizza le "figure del paesaggio" come figure della composizione e giunge fino alla definizione spaziale e materico-costruttiva del progetto attraverso l'utilizzo della luce, il disegno del suolo e il disegno delle masse arboree e in generale della vegetazione quali materiali essenziali alla definizione delle qualità spaziali dell'architettura.

Il volume che ricostruisce, senza pretesa di completezza, la vicenda tunisina di Costantino Dardi, si è concentrato in modo particolare sulla relazione tra piano e progetto, scala territoriale e architettonica, geometria e natura con l'obiettivo di evidenziare la novità dell'approccio dardiano. Tale studio è stato condotto soprattutto attraverso un'attenta analisi e comparazione dei documenti grafici d'archivio.



Costantino Dardi, *Progetto per Al Ain negli Emirati Arabi*, con Italconsult e Hasegawa, 1982.

I. Saggi

Negli anni Settanta, diverse società italiane di promozione turistica hanno intrapreso una fase “pionieristica” di sviluppo lungo le coste africane, mirando a creare infrastrutture turistiche in aree fino allora poco sfruttate. Questo “assalto” alle coste africane ha portato alla realizzazione, nel decennio successivo, di numerosi villaggi turistici, non sempre però accompagnati da un’adeguata considerazione per l’ambiente, i paesaggi e le culture locali. Sebbene queste iniziative abbiano contribuito allo sviluppo economico di varie regioni costiere, hanno sollevato tuttavia questioni riguardanti l’impatto ambientale, la sostenibilità e il rispetto delle tradizioni locali. Analizzare criticamente questo periodo storico è fondamentale per comprendere come le dinamiche del turismo internazionale siano state un importante volano di studi, ricerche e soprattutto grandi occasioni di sperimentazioni progettuali.

Nata al fine di incentivare la partecipazione dei tecnici e delle imprese italiane per lo sviluppo di grandi progetti nel sud del mondo, agevolando esportazioni italiane ad alto contenuto tecnologico, Italconsult viene fondata nel 1957 da Guido Carli, direttore del Mediocredito.

In Africa Italconsult ebbe nel tempo molte commissioni e appalti, specie dopo il 1960, riuscendo a ricomprendere nel suo raggio di azione sia il Nord Africa sia la regione subsahariana. In Egitto ottenne risultati di primo piano, come un accordo nel 1962 per lavori di bonifica su terreni di circa 60 mila ettari fra l’Alto e Basso Egitto per la messa in uso dei terreni per fini agricoli, la costruzione di canali e pozzi, nonché di reti stradali e di villaggi. In Tunisia (1969-1975) Italconsult è incaricata del piano idrico per il nord del paese, della consulenza per l’aeroporto di Djerba (1962-1963) e per il porto commerciale di Gabes (1968-1974), il progetto della stazione ferroviaria di Tunisi (1969-1971), la modernizzazione delle linee ferroviarie Tunisi-Sfax e Tunisi-Borj Cédria (1970-1971), il ponte sul Wadi al-Kuf a Beida progettato da Morandi (1965-1971), l’ospedale traumatologico di Tripoli (1974-1984) in Libia, la stazione di Ain-Beida della linea ferroviaria Tebessa Ain M’lila in Algeria (1978-1983), gli impianti di desalinizzazione ad Al Khobar in Arabia Saudita e a Sirte in Libia, nonché il recupero di un’area semi-desertica nel Medio Nilo in Egitto (1959).

Costantino Dardi e Italconsult nella Tunisia degli anni Settanta

Costantino Dardi è chiamato da Giancarlo Guarda, direttore del settore urbanistico di Italconsult, a partecipare alla realizzazione di un piano di sviluppo a carattere turistico-ricettivo nell'area di Zarzis e Sousse in Tunisia.

Dardi lavora complessivamente a quattro progetti tra il 1971 e il 1975, elaborando circa un progetto all'anno a testimonianza di un quinquennio di assidua attività sul tema dello sviluppo della costa tunisina. Inizialmente elabora i piani di zona di Halk-El-Menjel a Sousse (1973), Oglia-Lalla Mariem a Zarzis (1974) e, successivamente nell'isola di Djerba lavora ai piani per Ras Taguermess (piano turistico per un nuovo insediamento nel 1974 e per il piano sul centro storico nel 1975). Questi progetti riflettono in maniera molto evidente, e in alcuni casi anche al limite del dottrinale, l'interesse di Dardi per una ricerca di un'architettura in forte integrazione con il paesaggio, a partire dalle ragioni fondative, con l'utilizzo delle figure del paesaggio¹ come figure della composizione, per arrivare fino alla definizione spaziale e materico-costruttiva, con l'utilizzo della luce, il disegno del suolo e il disegno delle masse arboree e in generale della vegetazione come principali materiali nella definizione delle qualità spaziali dell'architettura.

Prima di trattare più attentamente i progetti tunisini è necessario però aprire una finestra su quel periodo storico per capire meglio alcune scelte di campo e contestualizzare l'intero percorso, "il viaggio in Tunisia" di Costantino Dardi.

Costantino Dardi arriva in Tunisia all'inizio degli anni Settanta con l'Italconsult, che all'epoca non era esattamente uno sviluppatore immobiliare, bensì la più importante società di ingegneria italiana per la fornitura di servizi di consulenza tecnico-specialistica. Fu anche la prima impresa a entrare nel panorama internazionale dell'epoca delle "pre-engineering", società che progettavano in tutto il mondo grandi opere infrastrutturali, come dighe, porti, ponti. Italconsult nacque dall'intuizione di Aurelio Peccei che negli anni Cinquanta comprese la necessità di realizzare in Italia uno "strumento" che contribuisse alla diffusione, nel periodo

1 A. Venudo, *Dal linguaggio al paesaggio*, in A. Venudo (a cura di) *Costantino Dardi. La tassellatura terrestre*, EUT, Trieste 2022.

postbellico, del "saper fare italiano" nei paesi in via di sviluppo. Lo scopo principale della società non sembrava essere il solo profitto, sebbene il petrodollaro costituisse l'orizzonte a cui tutti aspiravano, ma piuttosto quello di assumere un ruolo di "ambasciatore" della nuova Italia emergente dopo la devastazione della guerra. Italconsult sviluppa così un trend di forte crescita anche grazie all'appoggio del governo italiano, in ragione di un interesse nazionale e di immagine del made in Italy. Se inizialmente Italconsult operò esclusivamente come "consulting engineer" – profilo professionale allora poco diffuso in Italia ma ben noto al mondo anglosassone – estese successivamente l'attività anche alla realizzazione di opere di bonifica e alla progettazione e costruzione di impianti industriali².

Nei primi cinque anni di attività, Italconsult si aggiudicò 52 commesse per studi, progettazione e direzione lavori in diverse aree geografiche del mondo, tra cui Africa, America Latina, Medio Oriente, Asia, Oceania, Italia ed Europa. Tra i principali progetti realizzati negli anni successivi, rilevanti per il periodo di collaborazione di Costantino Dardi e di altre figure del mondo accademico, in particolare quello veneziano dello Iuav e quello romano della Sapienza, si evidenziano la progettazione della strada costiera in Libia (1962-1972), gli studi e i progetti nel campo delle risorse idriche e dell'agricoltura in Argentina e Perù (1962-1972), la progettazione e la realizzazione dell'impianto di dissalazione di acqua marina ad Al Khobar in Arabia Saudita (1962-1972), il piano regolatore per la bonifica e la valorizzazione agricola di una vasta area semidesertica del medio Nilo in Egitto (dal 1959).

Negli anni Settanta gli incarichi per Italconsult aumentarono notevolmente includendo grandi progetti stradali e infrastrutturali

2 I settori di attività di Italconsult erano vasti e comprendevano: piani di sviluppo socio-economico; progetti di miglioramento agricolo, irrigazione, bonifica e "colonizzazione"; piani regolatori di grandi bacini idrografici; progetti di dighe a scopo di produzione di energia elettrica e irrigazione; progettazione e direzione lavori di infrastrutture stradali, ferroviarie e aeroportuali; progettazione e direzione lavori di impianti di dissalamento; progettazione, costruzione e messa in marcia di impianti industriali.

in Arabia Saudita e Libia, Algeria, Grecia, Argentina e Colombia, e nel settore impiantistico per insediamenti produttivi, sempre in Algeria e Libia. Nello stesso periodo il panorama azionario di Italconsult vide un crescente peso della Montedison, che arrivò a detenerne la maggioranza. Ciò ebbe un effetto rilevante sulla successiva evoluzione della società, e portò a un progressivo disimpegno degli altri azionisti e a un orientamento sempre più direzionato al settore industriale.

La fine degli anni Settanta fu caratterizzata da una crisi economica e da un andamento non positivo a causa di un'importante commessa impiantistico-produttiva in Algeria che ebbe un fortissimo impatto negativo su tutte le altre, segnando così anche l'inizio di una fase di contrazione della società. La situazione raggiunse l'apice nel 1980 con la decisione di porre la società in liquidazione e il successivo commissariamento. Tuttavia, dato il ruolo economico, e anche politico che la società esercitava nel difficile contesto africano e mediorientale, lo Stato intervenne (legge Prodi del 1980) e il commissariamento si concluse positivamente nel 1984 con l'ingresso di un nuovo gruppo di azionisti.

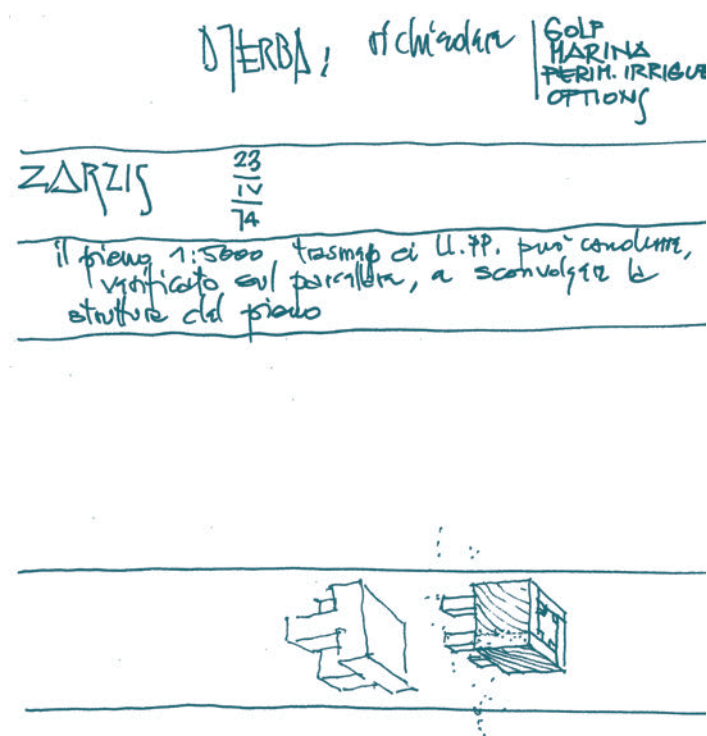
Costantino Dardi, come si è detto, collabora in maniera intensa allo sviluppo di quattro importanti progetti nel momento di maggior ascesa della società e della sua espansione in Africa. Italconsult, come già anticipato, pur fornendo servizi integrati, era una società principalmente di ingegneria (industriale e infrastrutturale). Solo nella seconda parte degli anni Sessanta, di fronte alla continua crescita ed espansione dei propri ambiti di specializzazione e applicazione, costituisce, all'interno della costellazione delle proprie controllate, una nuova società, la Valtur spa. Si inaugura così un vero e proprio fronte di conquista del nascente "mercato della vacanza", dedicato alla progettazione e alla realizzazione di villaggi turistici, centri di servizi, infrastrutture balneari e strutture per il tempo libero. Le due imprese operano separatamente in un'ottica di collaborazione e di integrazione dei servizi offerti. Il settore residenziale-turistico, infatti, era complementare e strettamente correlato all'attività principale (urbanizzazione e infrastrutturazione di regioni in via di sviluppo), e completava la domanda che nasceva quasi spontaneamente nei territori su cui

Italconsult progettava e realizzava le prime grandi opere infrastrutturali. Alla infrastrutturazione primaria seguiva naturalmente la campagna di "prima turisticizzazione" in aree, come le coste africane, che erano ancora vergini e promettenti in termini di "bellezze paesaggistiche" e quindi di attrattività turistica. La Tunisia, come anche altri stati africani e del Medio Oriente diventarono, oltre che nuovi "bacini da sfruttare", veri e propri laboratori di sperimentazione progettuale per tutti i consulenti e affiliati. Molte delle teorie che si stavano sviluppando all'interno delle facoltà di architettura italiane di allora poterono trovare un terreno di riflessione, applicazione e sviluppo grazie alle commesse "semi-governative" di Italconsult.

Seppur non siano emerse in questa prima ricognizione documenti che colleghino direttamente le attività di espansione e le logiche di turisticizzazione di Valtur con i progetti sviluppati da Dardi per la Tunisia, è tuttavia importante al fine di comprendere il quadro complessivo e l'atmosfera che si respirava allora negli ambienti romani, la ricostruzione del contesto storico-politico ed economico della campagna africana in cui operò anche Costantino Dardi.

Valtur, acronimo di "Valorizzazione Turistica", fu creata nella seconda metà degli anni Sessanta da Raimondo Cavalieri, allora direttore di Italconsult, con un capitale sociale di cinquanta milioni di lire sottoscritto pariteticamente da Italconsult e ACI. Lo scopo di questa nuova società era quello di studiare, progettare e promuovere lo sviluppo di luoghi e servizi turistici in Italia e soprattutto all'estero, con l'obiettivo di "sfruttare" principalmente le bellezze naturali (in quanto esotiche) a fini economico-turistici. Inizialmente, si rese necessario un aumento di capitale con l'ingresso di nuovi soci che rivestirono un ruolo decisivo nell'orientare le attività di sviluppo di promozione turistica di Valtur in relazione anche alle commesse principali, quelle più tecnico-ingegneristiche di Italconsult. Fra questi nuovi soci investitori ricordiamo Alitalia, che orientò molte scelte e piani strategici in funzione dello sviluppo di nuovi aeroporti e di nuovi collegamenti aerei tra l'Italia, l'Africa e il Sud America, Warburg Pincuss che in tema di investimenti immobiliari incise notevolmente sulle scelte localizzative

dei grandi progetti in relazione a “criteri di redditività” degli investimenti (alcune fonti parlano di varie operazioni speculative) e la Compagnie Lambert, una banca belga di investimenti già attiva in Africa con la storica Banque de Bruxelles inserita nel quadro complessivo di gestione dei grandi investimenti postcoloniali degli ex-protettori africani. Successivamente, ci furono ulteriori aumenti di capitale e tra il 1969 e il 1971 vennero aperti i primi due villaggi turistici di Ostuni e Brindisi in Italia, e poi Capo Bon in Tunisia. Questi ultimi su progetto di Ludovico Quaroni, Adolfo De Carlo e Luisa Anversa³. Italconsult cedette la propria quota azionaria a Valtur tra la fine del 1974 e l’inizio del 1975, al termine quindi dell’esperienza per lo studio territoriale di sviluppo turistico-balneare, *Plan Italconsult pour le développement touristique de la Tunisie*⁴, che interessò tutta la costa nord-est della Tunisia, da Tunisi fino al confine con la Libia. Questo studio fu poi alla base delle strategie turistico-immobiliari e di sviluppo e marketing di Valtur per la promozione della costa tunisina come nuovo mercato della vacanza. I quattro siti di cui si è occupato Costantino Dardi rientrano all’interno di questa grande area di sviluppo. Nello specifico Dardi elabora direttamente per il governo tunisino, l’*Office National du Tourisme et du Thermalisme*, un piano complessivo per lo sviluppo turistico della costa lungo il Golfo del Gabes, e dei progetti di dettaglio per questi siti, l’*Etude de plans d’aménagement détaillés et de la protection de l’environnement dans les zones touristiques de Tunis-Sud, Hammamet, Sousse, Djerba, Zarzis*. Dai materiali d’archivio emerge chiaramente che sono tutti progetti con finalità turistica, le tavole e le relazioni riportano infatti sempre il titolo generale di *Projet Infrastructure Turistique*.



3 D. Ruggeri, *Brucoli*, in F. De Dominicis e B. di Donato, *Piccoli Paradisi*, Anteferma, Conegliano 2023, p. 98.

4 R. V. Iossa, *Costantino Dardi per Italconsult SpA. Geometrie italiane in Maghreb e in Medio Oriente*, «DAR», 2, 2022, p. 92.

Costantino Dardi, *Progetti per insediamenti turistici in Tunisia, 1973-1975*. Copertina di un fascicolo di appunti e schizzi.

CARACTERISTIQUES ET OBJECTIFS

a) SOUS-SECTEUR

Le périmètre d'étude couvre une surface de 170 ha environ, représentant la bande côtière immédiatement rattachée à la ville, comprenant au nord la zone d'implantation des Hôtels existants.

Structuré sur un axe équipé, servant de liaison entre Zarzis d'un côté et les installations hôtelières actuelles de l'autre, il représente une insertion d'intégration des diverses instances, touristiques et urbaines, à travers un système linéaire d'équipement des activités de loisir. Dans sa partie côtière, les équipements touristiques sont prédominants, et forment la bordure de l'arrière principale, le Boulevard de front de mer; ensuite, en progression transversale par rapport à la côte, il est prévu d'aménager une zone de transition, où à lieu le brassage des deux vocations, résidentielle et hôtelière, pour arriver enfin aux zones plus proprement résidentielles, destinées à s'élever, à la hauteur de la ville, en caractère et une configuration urbaine.

Le point central de la restructuration proposée (et aussi la seule clé de sa réussite) est l'organisation du Boulevard de liaison Hôtels - Zarzis le long du front de mer, cette artère étant fonctionnellement conçue davantage comme un système linéaire d'animation, que comme une infrastructure utilitaire.

Dans cette optique de base, la réalisation de la route goudronnée ne constitue que la toute première phase d'intervention, s'avérant nécessaire, mais qu'il serait conceptuellement dangereux de croire suffisante.

Le Boulevard de front de mer n'aura justifié sa création qu'à partir du jour où il constituera effectivement ce système complet et articulé d'équipements de services et de loisir, structurés en séquences logiques, et capables, par la multiplication même des motivations et l'attrait de la variété, de polariser l'espace touristique, en assurant inévitablement le flux entre Zarzis et Sousse. Chaque il, ce ne sera toujours qu'une nouvelle route, un apaisement supplémentaire pour la population sur les terrains mitoyens, susceptible d'augmenter considérablement les risques d'implantations incontrôlées, sinon carrément abusives.

Il suffirait en effet, pour faire un exemple, que sur cette artère nouvellement construite, une dizaine de villas s'implantent; à partir du moment où deux ou trois cents mètres de clôtures s'allongeraient sur un côté du Boulevard, toute chance d'animation dans la partie engagée serait à tout jamais détruite.

Dans la meilleure des hypothèses, le Boulevard, en tant qu'artère équipée, se trouverait ainsi réduit à deux tronçons isolés, séparés par un trait désert, que l'on n'aurait pas spécialement envie de franchir.

Dans une hypothèse moins favorable (qui n'en serait pas moins réaliste), cette première implantation pourrait proliférer, jusqu'à une généralisation de l'occupation résidentielle; avec l'effet de vider complètement de sens celle qu'on avait défini "axe structurant d'animation, réservé à Zarzis et à sa zone touristique".

Rien ne serait en effet récupéré par cette artère, et aucune animation n'y serait plus envisageable.

C'est donc là que devrait intervenir, avec lucidité et détermination, la structure de contrôle de l'Anarctid local, à qui il appartient de délivrer ou refuser les permis de bâtir.

Il n'est peut-être pas inutile, à ce sujet, de rappeler explicitement que la résidence (permanente ou secondaire) loin d'être la gène par le Plan, y est explicitement représentée et se voit attribuer un rôle dans l'organisation fonctionnelle de l'ensemble.

b) LALLA MERIEM

Le périmètre d'étude s'étend ici entre la fin de la palmeraie, au sud et le Cap de Lalla Meriem, au nord, et couvre une superficie de 225 ha environ.

Il s'agit d'un espace structuré d'une station touristique, comprenant Oula et Lalla Meriem et englobant les installations existantes dans un aménagement d'ensemble, qui tient compte également de tous programmes et options actuellement gravitant sur la zone.

La réalisation concrète de cette station touristique est conceptuellement plus facile que la délicate intervention prévue à proximité de la Ville.

Certes, il ne faudra pas négliger de déterminer de la part de qui assurera le contrôle et la coordination; mais les options sont ici qualitativement plus simples.

La géométrisation de l'aménagement spatial s'accorde facilement, ici, d'un petit nombre de règles claires. Dès la forme des lots, suppose dans la plupart des cas un parti d'utilisation coadjuvant à l'ensemble.

Pour faire un exemple, trois prescriptions simples suffisent à avoir une structure concrète des grands amplitudes bâties qui caractérisent la solution:

- l'indication de l'aire à engager, et ses modalités de partage;
- la prescription d'implantation radio-concentrique des constructions;

- la séparation par gabarit, en délimitant un secteur inférieur à constructions basses, et un, supérieur, à constructions hautes.

On peut affirmer qu'une troncature totale de réalisation, se conformant à ces trois règles, s'inscrirait automatiquement dans le cadre du parti d'aménagement.

Cependant, la solution présente un point névralgique, qu'en aucun cas il ne faudrait sous-estimer, sans peine de compromettre toutes chances de réalisation d'une station touristique à Lalla Meriem.

Il s'agit de la disponibilité accrue du front de mer sur lequel gravite la totalité de la station, et qui ne peut souffrir aucune réduction ultérieure.

A aucun prix, donc, on ne saurait consentir à l'implantation dans la bande de retrait prévue entre la plage et les nouveaux alignements, toute privatisation de fait de la plage disponible pouvant rendre impossible l'organisation de la station.

Une normative purement négative ne saurait suffire à atteindre le but recherché si elle n'était pas assurée d'un effort d'encouragement et de coordination des initiatives possibles dans la zone.

C'est ainsi qu'une action de sensibilisation serait également à poursuivre, de la part des responsables, vis-à-vis des diverses initiatives d'ordre touristique susceptibles d'être réalisées par le secteur privé. En effet, accuser la réalisation des réseaux d'équipement et d'animation, ne peut être le fait d'un secteur isolé, alors qu'elle pourrait très bien l'être d'un groupement de promoteurs collectivement les efforts, les programmes et l'investissement; c'est donc à ce niveau que l'intervention coordinatrice de l'OMT et de l'Anarctid local pourrait donner ses fruits, en orientant du secteur privé une large partie de ce qui risquerait autrement d'être entièrement à la charge de l'investissement public.

AVANT-PROPOS

Le Plan d'aménagement détaillé des deux principaux secteurs de la zone touristique de Zarzis représente l'aboutissement actuel d'un long processus de programmation, d'études pluridisciplinaires, de discussions et de décisions, commencé en 1969 et coordonné depuis sans solution de continuité par l'Office National du Tourisme Tunisien (ONTT).

L'origine de ce processus est à rechercher dans la situation particulière du tourisme en Tunisie au bout de sa première décennie; en effet, l'équipement quasi spontané des années 60, et d'un côté avait permis à la Tunisie de découvrir sa vocation touristique et d'évaluer ses chances vis-à-vis du marché international, d'un autre côté présentait, au début des années 70, un bilan qui ne pouvait être considéré entièrement positif. Les infrastructures devaient être considérées insuffisantes. Les superstructures devaient être à l'accueil s'étaient, il est vrai, multipliées à un rythme qui dépassait largement les prévisions; mais les infrastructures n'avaient suivi qu'en partie, et une vaste série de problèmes s'imposait à l'attention des responsables, divrant des modalités mêmes d'induction de ce développement trop rapide.

Les installations d'accueil avaient été, sauf de rares exceptions dues à la ONTT, le fait de promoteurs individuels, dont l'action, visant exclusivement le meilleur rentabilisation individuelle de la somme engagée, avait très souvent échappé à toute coordination et à tout contrôle.

La conséquence avait été un modèle de développement incontrôlé et anarchique, engendrant inévitablement, par un chapelet d'occupations ponctuelles, sur de kilomètres de côte tunisienne, et rendant de ce fait extrêmement problématique l'infrastructure des diverses zones et, surtout, l'équipement des activités de loisir.

Le manque de concentration des installations d'accueil et leur isolement au beau milieu des plages rendaient en effet inévitable toute animation à partir de l'heure où cessent les activités balnéaires, il en résultait à la plupart des zones touristiques tunisiennes une réputation de "vacances mais engorgées".

Certaines carences infrastructurelles et de services admet, l'hôte-touriste tunisien ignorait pratiquement le tourisme de retour.

C'est à cet ensemble de problèmes qu'il fut décidé d'apporter une solution globale, à travers une action unitaire coordonnée par le Gouvernement dans les options globales et dans le financement de toute réalisation. En novembre 1969, les Autorités Tunisiennes avaient invité TRILCONEX à effectuer une première mission en Tunisie, au sein de l'identification du Projet d'étude avait ainsi été définie à travers une série de réunions et de discussions,

et avait commencé, en tant que "programme détaillé d'investissements en infrastructures pour les zones touristiques prioritaires de Tunisie", dès le mois de janvier 1971, par la mobilisation "ad hoc" d'une équipe interdisciplinaire d'une vingtaine d'experts italconult.

Les étapes successives peuvent être chronologiquement résumées en quelques points particulièrement significatifs pour l'aménagement de la zone touristique de Zarzis:

- 1971: adoption, aux fins du programme d'infrastructure prévu, du Plan d'aménagement au 1:10.000 établi par Italconult (voir ci-dessus).
- 1972/73: conclusion des diverses démarches administratives, juridiques et techniques aboutissant au financement du programme "INFRASTRUCTURE TOURISTIQUE" de la part du Gouvernement tunisien (9 millions de dinars), de la B.I.R.C. avec son associé, l'A.I.D. (24 millions de dollars) et de la Kreditanstalt für Wiederaufbau dans le cadre de l'aide bilatérale allemande (40 millions de Deutsch Mark). Donc, le montant total de l'opération était de 55 millions de \$ 8 dollars.
- 1973, avril: commencement des études d'aménagement, destinées à porter au niveau opérationnel le Plan au 1:10.000;
- 1973, novembre: établissement, de la part du Consultant, du document "Test de cohérence de Zarzis". Actualisation concernant la totalité de la zone, suite à la densification spontanée de l'habitat à Sousse et à l'engagement incontrôlé du front de mer à Lalla Meriem. Elaboration et proposition d'un nouveau programme d'aménagement adapté à la nouvelle situation;
- 1974, avril: présentation du dossier d'aménagement au 1:5.000⁰, relatif à la totalité de la zone touristique de Zarzis et contenant deux solutions alternatives pour le secteur "Oula - Lalla Meriem". Sousse étant proposé en solution unique;
- 1974, avril/mai: examen du dossier au 1:5.000 de la part de l'ONTT; vérification sur le terrain de l'applicabilité réelle des diverses solutions; choix entre les deux variantes d'aménagement; définition des secteurs devant faire l'objet d'un Plan d'aménagement au 1:2.000;
- 1975, avril: adoption des Plans d'aménagement détaillés;
- 1975, août: édition des Plans.

CRITERES GENERAUX

La planification de la zone touristique de Zarzis se présente aujourd'hui comme un tout cohérent, dont on a défini en détail les possibilités de réalisation sur les lieux mêmes, et dont les propositions correspondent à une solution effective des problèmes de fond, mis en évidence dans la première phase de l'étude ("cartographie et cohérence").

A terme, l'image de la zone, telle que les Plans la caractérisent aujourd'hui, correspondra à une organisation bipolaire, née d'un côté sur une station touristique autonome à Lalla Meriem, et d'un autre côté sur le pôle urbain de Zarzis avec sa zone touristique, finalement récupérée grâce à la restructuration de Sousse. Entre les deux pôles, l'élément paysagiste de l'oasis d'Oula, maintenue dans son aspect naturel et ses équilibres écologiques.

Un ensemble structuré, donc, pouvant accueillir pratiquement tous

les programmes possibles d'urbanisation touristique-résidentielle, jusqu'à un plafond de près de 20.000 lits touristiques.

Mais ce résultat, ne sera atteint qu'à certaines conditions, dont la principale réside dans la détermination, avec laquelle l'Administration, à qui la gestion des Plans est confiée, veillera à éviter les principaux dangers, qui guettent: les chances d'aboutissement du Projet, et à sauvegarder, à travers les interventions à venir, les meilleures conditions d'applicabilité des Plans.

Il est pour cela indispensable que les objectifs du Projet soient clairement connus et entièrement partagés par les responsables de Zarzis; qu'ils aient en outre une complète connaissance des principales implications et dispositions techniques du parti d'aménagement, et qu'ils soient convaincus de la nécessité de lui sauvegarder le maximum de chances de réalisation.

Bibliografia

- AA.VV., *Costantino Dardi, Testimonianze e riflessioni*, Electa, Milano 1992.
- Albiero R., *L'arte della configurazione*, «Firenze Architettura», 2, 2018.
- Bilò F., *Figura, sfondo, schemi configurazionali. Due saggi sull'architettura di Costantino Dardi*, Editrice Dedalo, Roma 2012.
- Costanzo M. (a cura di), *Costantino Dardi, Architetture in forma di parole*, Quodlibet, Macerata 2009.
- Dardi C., *Il gioco sapiente: tendenze della nuova architettura*, Marsilio, Padova 1971.
- Id., *Semplice lineare complesso*, Magma, Roma 1976.
- Id., *Semplice, lineare, complesso. L'acquedotto di Spoleto*, Kappa edizioni, Roma 1987.
- Id., *Prospettiva sul mondo dell'uomo*, «Il Manifesto», 19/8, 1987.
- De Dominicis F., Di Donato B., *Piccoli paradisi. Un racconto di Valtur fra paesaggio e architettura*, Anteferma, Conegliano 2023.
- Focillon H., *Piero della Francesca*, Abscondita, Milano 2003.
- Iossa R. V., *Costantino Dardi per Italconsult S.p.A.*, «DAR», 2 (Le città del mondo islamico), 2022, pp. 89-98.
- Mistura C., *Costantino Dardi: forme dell'infrastruttura*, Il Poligrafo, Padova 2016.
- Molinari L., *La meraviglia è di tutti*, Einaudi, Torino 2023.
- Pallini C., Scaccabarozzi A., *Les archives Italconsult: projets italiens au Maghreb*, in Godoli E., Finzi S., Giacomelli M., Saadaoui A. (a cura di), *Architectures et architectes italiens au Maghreb. Actes du colloque international tenu aux Archives Nationales de Tunisie. Tunis, 10-12 décembre 2009*, Edizioni Polistampa, Firenze 2011, pp. 199-208.
- Quaroni L., *La torre di Babele*, Marsilio, Venezia 1967.
- Rykwert J., *L'idea di città. Antropologia della forma urbana nel mondo antico*, Einaudi, Torino 1981.
- Saggio A., *Sopra i tetti di Venezia: alla ricerca di Corto Maltese*, Vita Nostra Edizioni, Roma 2023.
- Samonà G., *L'urbanistica e l'avvenire della città negli stati europei*, Laterza, Roma Bari 1967.
- Sereni E., *Storia del paesaggio agrario italiano*, Laterza, Roma Bari 1961.
- Tafuri M., *Ludovico Quaroni e lo sviluppo dell'architettura moderna in Italia*, Edizioni Comunità, Milano 1964.
- Id., *Dardi*, «Lotus», 6, 1969.
- Tentori T., *Imparare da Venezia: il ruolo futuribile di alcuni progetti architettonici veneziani dei primi anni '60*, Officina Edizioni, Roma 1994.
- Tonicello A. (a cura di), *Costantino Dardi, una valenza che si fa valore, atti del seminario, Venezia 10 dicembre 1997*, Servizio Comunicazione IUAV, Venezia 1997.
- Venudo A. (a cura di), *Costantino Dardi. La tassellatura terrestre*, EUT, Trieste 2022.

Quaderni luav. Ricerche *luav at Work*

La serie di volumi della collana Quaderni luav. Ricerche *luav at Work* è edita nell'ambito della 19. Mostra Internazionale di Architettura di Venezia, all'interno del progetto *luav at Work*, quale estensione nel territorio cittadino del Padiglione Venezia. L'elenco dei volumi pubblicati è presente al link accessibile dal seguente QR code.

