

Società



ARCHITETTI SENZA FRONTIERE

Fabio Mazzeo e Vito Taddei progettano case da sogno per miliardari, da Rio a Pechino. Rigorosamente made in Italy

DI EMANUELE COEN

Non si tirano mai indietro Fabio Mazzeo e Vito Taddei, quando si tratta di assecondare i capricci e le bizzarrie dei loro committenti miliardari. Tutto fa parte del gioco: salire su un elicottero a Mosca e dopo un volo di quatt'ore atterrare sulla neve in Siberia per un sopralluogo improvvisato, trascorrere una giornata intera sorseggiando champagne a Saint-Tropez tra un party e l'altro, in attesa di un incontro con un

cliente a bordo del suo megayacht, fare la spola tra Doha, Hyderabad e Astana per seguire l'andamento dei lavori in ville sontuose, resort faraonici, appartamenti extra-lusso. «I clienti più esigenti? Forse i russi. Sono abituati a frequentare posti incredibili, sorprenderli non è facile. Si innamorano di un dettaglio visto in qualche hotel e vogliono riprodurlo a tutti i costi nella loro abitazione, spesso trascurando la funzionalità. Ma una camera da letto deve essere

anzitutto una camera da letto», dice Fabio Mazzeo, 47 anni, t-shirt color antracite e abito nero, l'architetto che insieme a Vito Taddei, manager 42enne, ha fondato Exclusiva Design, studio romano di architetti e designer che realizza case da sogno per paperoni di mezzo mondo, da Rio de Janeiro a Shanghai. Case «chiavi in mano», talvolta senza limiti di budget, sempre rigorosamente made in Italy: ditte, materiali e artigiani, infatti, provengono dal nostro Paese, su inderogabile richiesta dei committenti, i quali per definire ogni dettaglio - marmi pregiati, tendaggi, parquet, letti, perfino stoviglie, bicchieri e asciugamani - varcano a più riprese la soglia del cinquecentesco palazzo Baldocha Muccioli in via Giulia, nel centro di Roma, dove si trova-



UFFICIO DEL CEO DI GAZPROM NEFT A SAN PIETROBURGO. IN BASSO: FABIO MAZZEO E VITO TADDEI. NELL'ALTRA PAGINA: PENTHOUSE A PECHINO

Rapporto sulla professione di architetto di Cnappc (Consiglio nazionale architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori) e Cresme, tra il 2006 e il 2012 il reddito medio annuo degli architetti italiani (150mila, i più numerosi in Europa) è precipitato di quasi un terzo: da oltre 29mila a poco più di 20mila euro. E se un professionista su tre vede il mercato estero come risposta alla recessione, meno del 20 per cento ha svolto lavori fuori dai confini nazionali. «Lavorare all'estero è una via obbligata, se pensiamo che in Italia il mercato è bloccato e il settore dell'edilizia, dall'inizio della crisi, ha perso 700 mila posti di lavoro», spiega Simone Cola, membro del consiglio nazionale degli architetti, che ha coordinato questa ricerca condotta insieme a Cresme: «Per ora riescono in pochi, ma la tendenza è in aumento». In base allo studio, le grandi economie emergenti



no gli uffici di Exclusiva Design. C'è un bel viavai in questo sontuoso appartamento con i soffitti affrescati, già utilizzato da Nanni Moretti per il film "Habemus Papam": una quarantina di professionisti in tutto, in media piuttosto giovani. All'inizio erano in quattro.

MAXI REGALI AI DIPENDENTI

Malgrado il successo, per la maggior parte degli architetti italiani Mazzeo e Taddei restano due perfetti sconosciuti, incomparabili con archistar come Renzo Piano o Massimiliano Fuksas. Eppure la loro azienda, nata appena sei anni fa, nel 2010 fatturava meno di due milioni di euro e nel 2013 ben 12 milioni, realizzati tutti o quasi fuori dall'Italia. Tanto che l'anno scorso hanno staccato un assegno da 250 mila euro come regalo di Natale per dipendenti e consulenti, da ripartire a seconda dell'impegno profuso. Niente male come risultato, perdipiù negli anni della grande crisi, mentre per gli altri progettisti gli affari peggioravano: secondo il

sono ancora poco valorizzate: solo 4-5 professionisti su 100 hanno indicato di aver partecipato a progetti in Cina o in Russia, ancora meno quelli in India o in Brasile.

EMBARGO RUSSO

Farebbe gola a molti, in effetti, una commessa come quella ottenuta da Exclusiva Design (in virtù di concorso pubblico) per realizzare i nuovi uffici di Gazprom Neft, società per la produzione di petrolio della holding Gazprom, a San Pietroburgo. Undicimila metri quadrati in due palazzi storici uniti da una cerniera contemporanea, di fronte all'Ermitage. L'anno scorso gli architetti, oltre a supervisionare la parte impiantistica affidata a ditte locali, hanno ideato e realizzato in Italia sale riunioni, tendaggi, boiserie, sedie, senza contare le postazioni lavorative di 800 dipendenti e tutte le decorazioni, curate dalla società Ex Officina dell'artista-designer Luca De Felice. Un appalto da sei milioni di euro. «Al progetto hanno lavorato circa 200 persone tra architetti, interior designer, visual designer, esper-

ti di illuminazione. A gennaio abbiamo iniziato i lavori, il 18 ottobre tutto era pronto. In Italia sarebbe impossibile», sintetizza Taddei, che sottolinea l'importanza del lavoro di squadra: all'azienda, infatti, sono collegati altri tre studi dell'area romana, coinvolti di volta in volta. «Il nostro approccio è molto diverso da quello delle archistar: crediamo nella forza del gruppo più che nella capacità del singolo. Due falegnamerie del Lazio, ad esempio, hanno prodotto in 40 giorni tutte le sale riunioni, su misura, compresi i pannelli imbottiti. E dopo l'approvazione della delegazione di Gazprom, arrivata a Roma al gran completo, abbiamo spedito in Russia le 800 postazioni di lavoro complete. Dodici camion lunghi 14 metri ciascuno, partiti in pieno agosto. Un incubo», sospira l'amministratore delegato, che adesso è impegnato insieme ai suoi in una nuova sfida: la progettazione degli spazi pubblici nel Lakhta Center (vedi box a pag. 124), sempre a San Pietroburgo, il nuovo quartier generale di Gazprom Neft. Con una incognita pesante: che il blocco alle importazioni imposto dalla Russia ai prodotti agroalimentari (escluso il vino) e della moda made in Usa e Ue si estenda progressivamente ad altri prodotti. «Per il momento non ci riguarda ma non nascondiamo la nostra preoccupazione», spiega Taddei: «Nessuno può dire cosa accadrà da qui a qualche mese. I nostri interlocutori ci hanno chiesto di accelerare il più possibile la progettazione e, soprattutto, la fornitura dei materiali dall'Italia per evitare le conseguenze di un eventuale embargo».

Ma come si sono conosciuti i due soci? Dieci anni fa Taddei, nato a Lecce e cresciuto a Roma, lavorava in uno studio di progettazione di interni della capitale, prima come responsabile della sede di Mosca poi come capo delle operazioni aziendali. All'epoca, invece, l'architetto tarantino Mazzeo era consulente della stessa società. «È stata una scommessa: ci conoscevamo dal punto di vista professionale, ma non personalmente. Ha funzionato», dice Taddei, che ha due figli, un maschio e una femmina, proprio come il socio. «Una caratteristica in comune? La velocità nel prendere le decisioni», aggiunge Mazzeo: «Abbiamo fatto molti errori, ma abbiamo avuto alcune idee vincenti. E un pizzico di follia: appena fondata la società, nel 2008, arriva il crac della banca d'affari americana Lehman Brothers. In tv sfilano i dipendenti che lasciano gli uffici con il loro ▶

Società

Italian touch per la città di Gazprom

Ai russi piace lo stile italiano. Non solo le archistar come Mario Cucinella, che di recente si è aggiudicato la gara per realizzare con due colleghi tedeschi (Andreas Kipar e Thomas Schönauer) il parco di Khodynka, polmone verde di 42 ettari a nord di Mosca: affascina anche l'“Italian touch” di studi di architettura lontani dai riflettori, come Exclusiva Design. Dopo aver portato a termine i nuovi uffici di Gazprom Neft nel centro di San Pietroburgo, infatti, Fabio Mazzeo e Vito Taddei affrontano adesso un progetto ancora più ambizioso: a luglio hanno vinto il concorso internazionale per disegnare gli spazi pubblici - l'entrata, la lobby, l'osservatorio, 30 mila metri quadrati di superficie - del Lakhta Center, nella città russa affacciata sul mar Baltico, il nuovo quartier generale di Gazprom Neft e di altre società del gigante dell'energia e del gas. Una cittadella di 330 mila metri quadrati disegnata dallo studio scozzese RMJM che comprende anche grandi spazi espositivi e commerciali, science center per bambini, planetario e centro sanitario. E, soprattutto, il grattacielo più alto d'Europa (463 metri), che secondo i piani verrà ultimato nel 2018. Entro fine settembre Exclusiva Design spedisce al committente il primo studio di progettazione concettuale degli spazi pubblici, la consegna definitiva è prevista per la prima decade di novembre.

E. C.



scatoloni, poi crolla il mercato immobiliare. Non ci siamo persi d'animo».

OLIGARCHI TOP SECRET

Se negli ultimi anni la crisi ha colpito duro mettendo in ginocchio il ceto medio, è altrettanto incontestabile che nel mondo non ci sono mai stati tanti miliardari. Anzi, nel 2014 il loro numero è letteralmente esploso: nei ruggenti Paesi Mint (Messico, Indonesia, Nigeria, Turchia), nei soliti Bric (Brasile, Russia, India, Cina) e nelle affluenti megalopoli globali, da New York a Londra. Nella capitale britannica, dove i più ricchi sono indiani e russi, troneggiano i fratelli indiani Srichand e Gopichand Hinduja con una fortuna di 12 miliardi di sterline, seguiti dall'oligarca russo di origine uzbeka Alisher Usmanov. Tutti potenziali clienti di Exclusiva Design, come il petroliere quarantenne del Daghestan, nella Russia meridionale, che a Parigi ha acquistato l'appartamento duplex di 550 metri quadrati nell'aristocratico XVI arrondissement, un tempo di proprietà dello stilista spagnolo Paco Rabanne. Due anni fa Mazzeo e Taddei, insieme alla loro squadra, lo hanno completamente ristrutturato in stile Art Déco rivisitato in chiave contemporanea, su richiesta esplicita del committente. Un'opera certosina, quasi maniacale, durata dodici mesi, dalle maniglie delle porte alle lenzuola in seta e lino: per realizzare i lampadari hanno ingaggiato alcuni artigiani di Murano, per l'imponente scrivania in ebano Macassar ispirata ai mobili di Jacques-Émile Ruhlmann si sono affidati a un

falegname bolognese, ma il capolavoro è la console bianca ricoperta di gusci d'uovo di gallina, che richiama un altro mobile di Ruhlmann, realizzata dagli artisti di Ex Officina. «Abbiamo utilizzato le tecniche decorative dell'epoca, una follia», racconta l'architetto: «Dettagli in pelle di squalo o di razza, virtuosismi; per gli intarsi in paglia abbiamo chiamato uno degli ultimi artigiani brianzoli in grado di farli. In genere, l'idea del lusso è collegata all'eccesso, alla ricchezza dei materiali. In questo caso, il cliente ha dimostrato sensibilità perché ha riconosciuto l'importanza di un semplice gesto». Alla fine per il petroliere russo è arrivato il conto: quattro milioni di euro.

Per ristrutturare un immobile di lusso

occorrono dai tremila ai 20 mila euro al metro quadrato, senza contare impianti e opere civili. In alcuni casi l'unico limite è la fantasia nella scelta dei materiali, come per lo chalet di montagna a Sankt Moritz, 1.150 metri quadrati su tre piani con un'ampia finestra vista lago, dove il pezzo forte è il tavolo lungo 12 metri in legno di quercia fossile secolare che troneggia in salotto. Costo complessivo dei lavori: due milioni di euro.

NUOVI CLIENTI COL PASSAPAROLA

Per trovare nuovi clienti Mazzeo e Taddei si basano esclusivamente sul passaparola, spendendo zero euro in pubblicità. Anzi, la discrezione è una delle chiavi del successo. In alcuni casi gli architetti trattano solo con



PISCINA E AREA FITNESS IN UNO CHALET A SANKT MORITZ. IN ALTO: LAKHTA CENTER, SAN PIETROBURGO



intermediari, non conoscono neanche il nome del proprietario. «Al momento della stipula del contratto, o addirittura prima, ci viene sottoposto un patto di riservatezza che prevede forti penali. Nessuna delle informazioni che riceviamo può essere divulgata, se non con accettazione preventiva per iscritto da parte del cliente», spiega Taddei. E mentre si spalancano nuovi mercati - Georgia, Mozambico, Repubblica Democratica del Congo, Kazakistan - la Cina è già l'Eldorado. Per presidiarla, ad aprile i soci di Esclusiva Design hanno aperto un ufficio a Shanghai (il prossimo sarà a San Pietroburgo): un investimento di 250 mila euro, tutti di tasca propria. «Abbiamo chiesto un finanziamento a una banca italiana, che si era dichiarata disponibile a patto che lo Stato facesse da garante. Niente da fare: non avendo immobili di proprietà, nessuna garanzia e nessun finanziamento. È surreale: eppure ogni volta che apriamo un nuovo mercato, creiamo opportunità per le aziende del made in Italy», si infervora Taddei.

Nel frattempo, a Pechino lo studio romano sta realizzando una penthouse di 800 metri quadrati in cima al Four Seasons Hotel per conto di una collezionista d'arte, la signora Yang. Design elegante, ampie vetrate per far entrare la luce, un raffinato giardino d'inverno dove la collezionista riceve le amiche all'ora del tè. «La nostra cliente vuole seguire insieme al team di lavoro ogni passaggio, scegliere i materiali, conoscere gli artigiani italiani». Ci mancherebbe: solo per gli interni, la signora Yang alla fine sborserà cinque milioni. ■