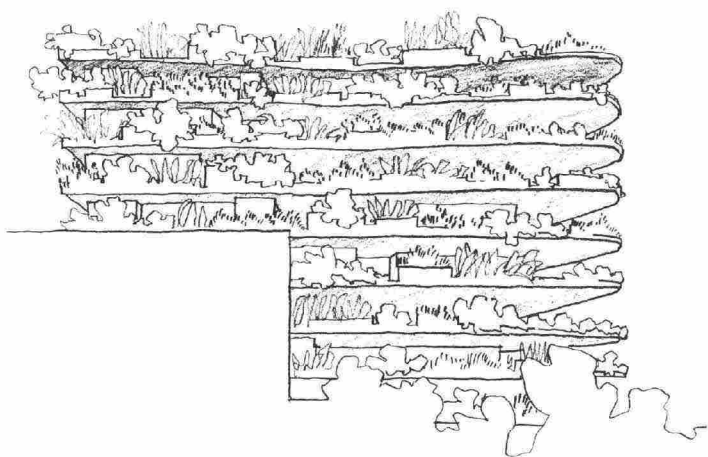


COMPLESSO
MULTIFUNZIONALE
LA PETITE AFRIQUE

LUSSO E SOBRIETÀ

MONTE CARLO,
PRINCIPATO DI MONACO



ARCHITETTURA

Isay Weinfeld





Il Principato di Monaco nell'immaginario collettivo è una somma tra la vita agiata di personaggi di fama internazionale, le gare di Formula 1 e gli affari d'alta finanza concentrati in un piccolissimo spazio che si apre sul Mar Ligure. Di fatto questo piccolissimo stato indipendente è una città che negli ultimi cinquant'anni ha conquistato terra al mare (oltre il 40 per cento del territorio è costituito oramai da *polder*) e ha avuto un crescente sviluppo urbanistico, spesso in aperta collisione sia con gli aspetti naturalistici sia con quelli meramente estetici. Quindi da una parte la città-stato per eccellenza, capace di muovere un turismo d'*élite* e interessi finanziari internazionali, e dall'altra

una specie di caos urbano contemporaneo che, ostentando il lusso, spesso appare semplicemente inadeguato a quello che comunemente intendiamo come canone della bellezza urbana contemporanea.

Fine Properties Monte Carlo, un gruppo immobiliare che vede come soci il Gruppo Pizzarotti e la famiglia Casiraghi, ha intelligentemente ovviato a questo rischio, promuovendo un concorso a inviti che ha visto la partecipazione di alcuni fra gli studi di architettura di maggiore interesse al mondo (fra gli altri Ateliers Jean Nouvel, Shigeru Ban Architects, Kengo Kuma Architects e Adjaye Associates). Il compito, assegnato nel 2011, è stato quello di ideare una costruzione di prestigio in cui convivessero appartamenti di lusso e commercio d'alto livello, sul lotto della preesistente Banca Commerciale Italiana, la cui sede fatiscante sarebbe stata demolita. Il *brief* di concorso, semplice e complesso al tempo stesso, richiedeva di sviluppare grandi appartamenti all'interno di un volume con sviluppo massimo su dieci livelli fuori terra, che tenesse conto del tessuto urbano circostante e soprattutto della vicinanza ai giardini del Casinò, detti appunto della "Petite Afrique". Richieste ulteriori la piscina privata, posta sulla copertura, e cinque livelli sotterranei, di cui quattro dedicati a parcheggio di autovetture.

Il progetto vincitore ha messo d'accordo non solo il pubblico (i risultati del concorso sono stati presentati in forma anonima all'interno del vecchio stabile bancario, prima della sua demolizione), ma anche le due commissioni giudicatrici che hanno valutato le proposte sia dal punto di vista gestionale e funzionale, sia da quello estetico. La scelta è caduta sulla proposta dell'architetto brasiliano Isay Weinfeld, una firma di successo nell'ambito dell'architettura del lusso. Le realizzazioni dello studio paulista fondono sempre in maniera sapiente il linguaggio moderno e asciutto erede della grande scuola brasiliana, la lettura del luogo e la sua comprensione, una capacità unica nell'intercettare e sottolineare un gusto raffinato senza mai ostentarlo. **Weinfeld usa una linguistica minimale che lascia spazio alla bellezza dei materiali, creando una raffinatezza introversa e quasi timida, che amplifica il senso vero dell'eleganza.**

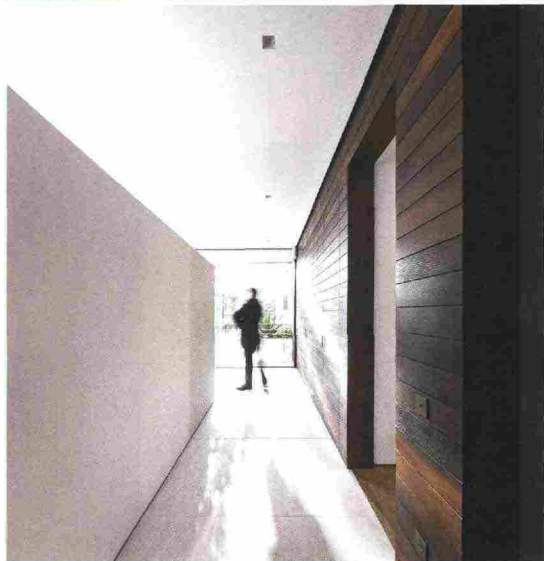
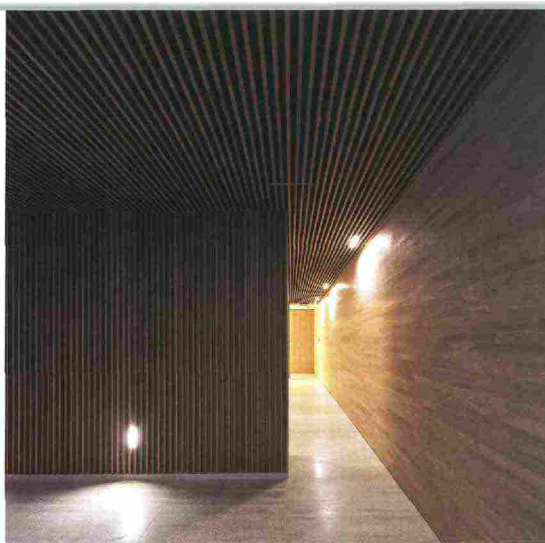
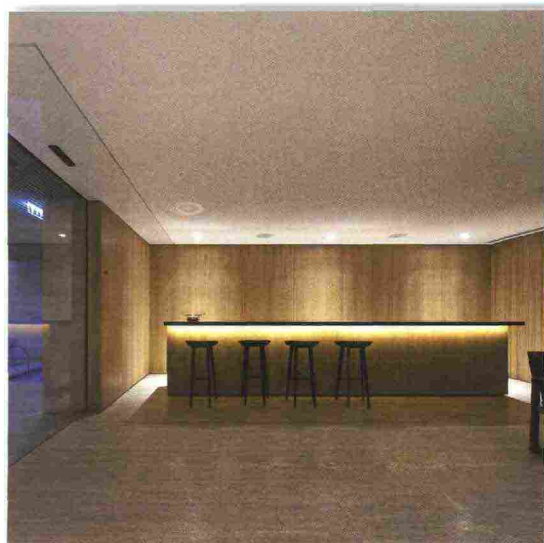
La residenza Petite Afrique, appena consegnata, si trova nel cuore di Monte Carlo, in vicinanza dei giardini del Casinò e a poca distanza dall'Hôtel de Paris e dalla Salle Garnier, su di un lotto caratterizzato da un importante dislivello leggibile lungo Avenue de la Madone. Weinfeld ha immaginato una serie di appartamenti, praticamente uno per piano, che si mettono in relazione con la vista sul giardino e, più in profondità, con il mare della Costa Azzurra, avendo come unica soluzione di continuità un diaframma verde costituito dalle piante interrate lungo il perimetro delle ampie terrazze che seguono il profilo dell'edificio. Queste grandi balconate continue hanno permesso al progettista di garantire la privacy agli appartamenti che, praticamente, sono delimitati da pareti esterne a tutt'altezza in cristallo, permettendo una permeabilità continua tra interno ed esterno. Le terrazze sono chiuse da parapetti continui che si alzano e abbassano creando una specie di ritmica che contraddistingue il disegno di facciata, rivestita di pietra calcarea dal colore sabbioso che ben si integra con i palazzi all'intorno, la maggior parte disegnata secondo i dettami dell'architettura *Fin de Siècle*.

Alla plasticità curvilinea disegnata dalla facciata a meridione fa da contraltare la regolarità del fronte lungo Boulevard des Moulins.

Un vero fronte urbano che si misura con l'intorno in modo diretto e sul quale si aprono gli spazi commerciali presenti nell'edificio.

Al primo piano interrato, illuminato naturalmente tramite aperture zenitali, si trova la spa privata per i residenti. Gli appartamenti possono contare su personale di servizio e controllo per il quale sono stati predisposti alloggi al primo e al secondo piano, dove esistono anche spazi commerciali con accessi propri. Alle residenze si accede direttamente tramite ascensore. Gli appartamenti si distribuiscono attorno alla struttura di collegamento verticale e si aprono sulle terrazze, sviluppate per superficie al massimo di quanto permesso dalla legge monegasca. All'ultimo piano, la residenza si sviluppa su due livelli, di cui il primo gode di una piscina all'aperto e di una pergola. Tutte le stanze private sono caratterizzate da un rivestimento in foglia di bronzo che riflette la luce, mentre gli spazi sociali, dal soggiorno alla cucina, sono circondati da vetrate che li mettono in comunicazione diretta con le terrazze, garantendo non solo illuminazione naturale ma anche un'attenta ventilazione degli interni.

La struttura dell'edificio è tradizionale, in cemento armato. Praticamente invisibile nella parte residenziale, diventa leggibile nella parte terrazzata, dove si possono vedere le colonne, che fungono anche da diaframma alle viste sul giardino del Casinò e sul mare. La scelta strutturale ha permesso di adattare i vari alloggi alle esigenze della committenza in assoluta libertà.



CREDITI

Luogo: Monte Carlo, Principato di Monaco - **Committente:** FPMC Fine Properties Monte Carlo - **Completamento:** 2016 - **Superficie lorda:** 15.900 m² - **Architetto:** Isay Weinfeld - **Responsabili di progetto:** Monica Cappa, Adriana Aun - **Gruppo di progetto:** Sebastian Murr, Katherina Ortner, Alan Chu, Fernando Mendonça, Guilherme Leme, Polímnia Garro, Marcela Aleotti, Danilo Zamboni - **Architetto locale:** Arch Monaco | Fred Genin - **Gruppo di progetto:** Olivier Lacau, Hubert Hossa, Norberto Cassini - **Appaltatore principale:** Eingeo

Consulenti

Strutture e fondazioni: EeG Expertises & Geotechnique - **Aria condizionata, progettazione idraulica, elettrica e sistemi telefonici:** Snc-Lavalin - **Acustica:** A.B.F. Acoustique, Sami Bonaïchâ - Ingénieur Conseil - **Paesaggio:** Denis et Julien Rossignol Architectes Paysagistes, Gruppo Mati

Fornitori

Porte scorrevoli: Sky-Frame, L'invisibile - **Pietra:** Mitrgraf - **Sauna:** Starpool - **Carpenteria metallica:** Pinto Claudio - **Illuminazione:** iGuzzini - **Tappeti:** Kvadrat - **Arredi:** Boffi, Herman Miller, Tribù, Paola Lenti, Riva 1920, Bassam Fellows, Roda, HAY - **Accessori:** Boffi, Rimadesio, Vipp

Arredi fissi e su misura, boiserie, parquet, porte: Paolo Castelli Spa

Finestre, porte, vetrine e rivestimento di facciata in Bronzo Architettonico e lucernari calpestabili: Astec

Controllo dell'illuminazione: Jung

Scrivanie: Naur di Arper

Testo di Luca Maria Francesco Fabris, Politecnico di Milano

Fotografie di Fernando Guerra | FG + SG, fornite da FPMC Fine Properties Monte Carlo