

A.A.A PATRIMONIO SVENDESI

Di Giorgio Mottola

MILENA GABANELLI IN STUDIO

Allora, rappresentiamo lo zero virgola della popolazione mondiale, abbiamo il terzo debito pubblico ma un patrimonio storico culturale e paesaggistico vincente sul resto del pianeta. Di solito chi ha i beni più belli al mondo li mette a reddito. Noi li vendiamo. Da mesi il New York Times scrive che conviene comprare gioielli in Italia perché i prezzi stanno scendendo. E si sono fiondati magnati russi e miliardari cinesi. Giorgio Mottola.

GIORGIO MOTTOLA FUORI CAMPO

In questa allegra comitiva ci sono magnati e rappresentanti di banche e aziende energetiche russe come il colosso Gazprom. E siccome il posto è esclusivo si sono portati dietro anche le mogli. Ma non sono venuti solo in gita di piacere...

PAOLO BELLINI – PRESIDENTE I.R.A.

Questo palazzo chiamato le Colombare è del 1500-1600 circa. In questo palazzo faremo un relais con nove suites, un ristorante, una cucina, poi vi vogliamo soci con noi, per questa ragione vi mandiamo fra 15 giorni il business plan preciso.

GIORGIO MOTTOLA FUORI CAMPO

Il comitato di accoglienza è stato organizzato da un'immobiliarista di Rovigo che qualche anno fa si è inventato l'Italian Russian Association.

PAOLO BELLINI – PRESIDENTE I.R.A.

L'Ira ha una sede a Mosca vicino all'ex sede del Kgb, nel cuore della città.

GIORGIO MOTTOLA

Quindi avete anche qualche ex agente segreto tra i vostri acquirenti?

PAOLO BELLINI – PRESIDENTE I.R.A.

Oddio mio, adesso... è probabile...

GIORGIO MOTTOLA FUORI CAMPO

Paolo Bellini è commendatore, è stato vice console di Santo Domingo ma ha tentato anche l'avventura politica.

PAOLO BELLINI – PRESIDENTE I.R.A.

Nel '94 sono stato candidato a sindaco per Forza Italia, e qui siamo ad Arcore con Berlusconi.

GIORGIO MOTTOLA

Da quando i russi hanno cominciato a manifestare un interesse maggiore a investire in Italia?

PAOLO BELLINI – PRESIDENTE I.R.A.

Allora, secondo me, da circa tre anni. Per quale motivo un russo viene ad investire qui? Uno, perché sta bene. Due, perché trova il sole, trova l'arte, trova la storia, trova la cucina che gli fa piacere, terzo perché sa che può essere un momento di grande occasione per lui e di investimento futuro. Si è riusciti qualche anno fa a vendere bene l'immagine Italia, fa notizia per esempio, che so, l'imprenditoria e l'amicizia di Berlusconi con Putin...

GIORGIO MOTTOLA

Insomma l'attrattiva maggiore per gli investitori in Italia era Berlusconi?

PAOLO BELLINI – PRESIDENTE I.R.A.

Berlusconi era ed è un mito ancora presente come sono i Ricchi e Poveri, Toto Cutugno e Albano che, vero, ultimamente hanno fatto parlare di sé. E quindi morale, l'Italia è tutta in vendita, perché l'Italia oggi si deve arrangiare.

GIORGIO MOTTOLA FUORI CAMPO

Sarà per questo che Bellini ha portato la comitiva dei russi dal Veneto a Pisa, dove ha presentato una decina di immobili di prestigio e l'intero porto turistico.

GIORGIO MOTTOLA

Ho visto che c'è anche il porto, il porto di Marina di Pisa.

PAOLO BELLINI – PRESIDENTE I.R.A.

Io vedo che lei è molto informato e bene informato.

GIORGIO MOTTOLA

L'ho letto nel comunicato stampa vostro.

PAOLO BELLINI – PRESIDENTE I.R.A.

Che bello... Essendo un'operazione ben delimitata, le dico che la trattativa sta andando avanti, è iniziata una due diligence da parte di un tecnico voluto dall'investitore russo che mescolerà investimenti russi e investimenti arabi eh...

GIORGIO MOTTOLA FUORI CAMPO

La cordata arabo russa ha messo sul piatto 100 milioni di euro per rilevare per intero il porto alla foce dell'Arno e molto probabilmente lo acquisteranno già riqualificato, ma a spese nostre.

SIGNORE 1

Ma è tanti che la ci lavorano, erano stati fermi, hanno riattaccato oh... perché poi va a finire che non c'è più soldi lì... lì le banche vogliono levà... capito le banche vogliono i soldi, quelli che gli hanno prestato, li rivogliono. Lì guarda che macello c'è lì... per smuovere lì ci vuole i soldi eh...

GIORGIO MOTTOLA

Secondo lei conviene vendere questo porto?

SIGNORE 2

Senta tutti i lavori sono all'estero, si prendono e si portano all'estero, ti vendono le isole, ti vendono tutto, l'Italia non è più nostra.

GIORGIO MOTTOLA FUORI CAMPO

E un altro pezzo d'Italia che potrebbe andarsene in Russia... è l'ex convento di Santa Croce In Fossabanda, risale al 1200, un pezzo unico che oggi è di proprietà del Comune.

GIORGIO MOTTOLA

A chi dice che più che una vendita si tratti di una svendita, lei che cosa risponde?

PAOLO BELLINI – PRESIDENTE I.R.A.

Oddio, secondo me è aver messo giusto un mercato che si era ubriacato nell'ultimo decennio. Ovvio che l'aspettativa di chi ha acquistato in momenti di vacche grasse è incredibilmente alta. Oggi deve ragionare su quanto perdere, non su quanto guadagnare.

GIORGIO MOTTOLA FUORI CAMPO

E quanto ci perdiamo vendendo le colline e i casolari del Chianti? Qui tedeschi, francesi e inglesi hanno cominciato a comprare 30 anni fa, e adesso anche l'agente immobiliare è ovviamente straniero. Jeremy Onslow Macaulay è il direttore di un'agenzia immobiliare inglese, che si è trasferita appositamente nel Chianti. La sua specializzazione è vendere immobili di lusso.

GIORGIO MOTTOLA

Perché a fare questo lavoro è un inglese e non un toscano?

JEREMY ONSLOW MACAULAY – DIRETTORE CASE & COUNTRY

Forse perché gli stranieri si sentono un po' più sicuri, trattando con un inglese. Qui vediamo tre casolari, due son già stati venduti a stranieri e quell'altro là, più in là è in vendita.

GIORGIO MOTTOLA

Quello lì in fondo.

JEREMY ONSLOW MACAULAY – DIRETTORE CASE & COUNTRY

Quello lì in fondo è in vendita.

GIORGIO MOTTOLA

Quindi un casolare qui intorno costa più o meno in media quanto?

JEREMY ONSLOW MACAULAY – DIRETTORE CASE & COUNTRY

2 milioni.

GIORGIO MOTTOLA

Per comprarti questo panorama devi spendere almeno due milioni di euro quindi?

JEREMY ONSLOW MACAULAY – DIRETTORE CASE & COUNTRY

Il panorama costa, sì.

GIORGIO MOTTOLA

Costa e i soldi ce li hanno soprattutto gli stranieri in questo momento.

JEREMY ONSLOW MACAULAY – DIRETTORE CASE & COUNTRY

Sembra di sì.

GIORGIO MOTTOLA FUORI CAMPO

Per questo all'agenzia immobiliare di Jeremy si è affidata anche una proprietaria italiana per vendere questo casolare.

SIGNORA

Adesso abbiamo messo questa casa in vendita e ci spostiamo a Firenze.

GIORGIO MOTTOLA

Sono in tanti che qui in zona stanno vendendo?

SIGNORA

Devo dire che ultimamente si, abbastanza.

GIORGIO MOTTOLA

A lei interessa sapere qual è la nazionalità del futuro acquirente di casa sua?

SIGNORA

No.

GIORGIO MOTTOLA

Che l'importante...

SIGNORA

L'importante è che abbia i soldi.

GIORGIO MOTTOLA

Quanto è grande questa casa?

JEREMY ONSLOW MACAULAY – DIRETTORE CASE & COUNTRY

500 metri quadri.

GIORGIO MOTTOLA

E quanto costa?

JEREMY ONSLOW MACAULAY – DIRETTORE CASE & COUNTRY

2 milioni e 600

GIORGIO MOTTOLA

Sono già arrivate delle offerte per questa casa?

JEREMY ONSLOW MACAULAY – DIRETTORE CASE & COUNTRY

C'è stata un'offerta di un russo l'anno scorso per 2 milioni che non è stata accettata.

GIORGIO MOTTOLA FUORI CAMPO

Sarà anche molto costoso, ma chi spende per comprare qui lo sa che questi luoghi non si replicano da nessuna parte del mondo.

JEREMY ONSLOW MACAULAY – DIRETTORE CASE & COUNTRY

Tutti i clienti vogliono una finitura così, vogliono proprietà che hanno i materiali autentici toscani della zona, tipo pavimento in cotto, travi in castagno, pietra a vista.

GIORGIO MOTTOLA FUORI CAMPO

La tendenza è molto chiara: negli ultimi anni chi vende è italiano, e a comprare ormai sono soprattutto russi e asiatici.

JEREMY ONSLOW MACAULAY – DIRETTORE CASE & COUNTRY

I russi sono quasi il 50% della nostra clientela.

GIORGIO MOTTOLA

Il prezzo di questi casolari, qui in Toscana, negli ultimi anni è diminuito per l'effetto della crisi?

JEREMY ONSLOW MACAULAY – DIRETTORE CASE & COUNTRY

Si, si, si può dire almeno 15%, in alcuni casa fino al 25%.

GIORGIO MOTTOLA

Quindi in questo momento per uno straniero è molto più conveniente investire?

JEREMY ONSLOW MACAULAY – DIRETTORE CASE & COUNTRY

Si, alcuni clienti ci contattano dicendo proprio che vogliono essere portati o che vogliono visitare solo proprietà in cui i proprietari hanno estremo bisogno di vendere, perché cercano un affare.

GIORGIO MOTTOLA FUORI CAMPO

Questa zona è famosa soprattutto per la qualità del vino che ha reso rinomato in tutto il mondo il marchio del Gallo nero. Questo un tempo era il Castello di Giovanni da Verrazzano, uno dei primi ad esplorare l'America del nord alla fine del 1400. Oggi, qui si produce uno dei vini più esclusivi del Chianti classico.

GIORGIO MOTTOLA

Da quanto tempo qui si produce vino?

LUIGI CAPPELLINI – IMPRENDITORE AGRICOLO

Dovendo leggere quello che i documenti ci riportano, dal 1170.

GIORGIO MOTTOLA

Il vino che produceate qui è un vino che caratterizza anche culturalmente questo posto, no?

LUIGI CAPPELLINI – IMPRENDITORE AGRICOLO

Assolutamente certo. Diciamo che territorio e vino, vino e territorio sono tutt'uno, fatto tra l'altro anche ben visibile se si vede queste colline sono modellate dall'attività dell'uomo che nel corso dei secoli ha saputo presidiarle in maniera straordinaria, quindi è un fatto si direi produttivo e anche culturale.

GIORGIO MOTTOLA FUORI CAMPO

Il cuore del Chianti, quella che fu la terra di un conquistatore, oggi è diventata terra di conquista di un imprenditore che viene da molto lontano.

GIORGIO MOTTOLA

Volevo...

CINESE

No, no per favore, quando io più bella fare questo... adesso brutta eh...

GIORGIO MOTTOLA

No...

GIORGIO MOTTOLA FUORI CAMPO

Un industriale originario di Hong Kong, che opera nel settore farmaceutico si è comprato le colline con sopra è delle aziende del Consorzio Chianti Classico.

GIORGIO MOTTOLA

Il produttore dov'è?

CINESE

Lui non è fissato un posto, gira molto tanto, Francia, Canada, Cina. Lui è buono, però anche tante cose lui non può stare dietro.

GIORGIO MOTTOLA

Ma suo marito lavora qui?

CINESE

Sì, però oggi non c'è.

GIORGIO MOTTOLA

Di che cosa si occupa qui dentro suo marito?

CINESE

Mio marito responsabile delle cose così.

GIORGIO MOTTOLA

Di tutta quanta l'azienda... e da quanto tempo è stata acquistata?

CINESE

Noi sono due mesi.

GIORGIO MOTTOLA

Ma suo marito anche in Cina si occupava di vino?

CINESE

No, no, no...

GIORGIO MOTTOLA

Di che cosa si occupava?

CINESE

Secondo noi tutto nuovo.

GIORGIO MOTTOLA

Ma verranno mantenuti i lavoratori italiani o ci saranno altri lavoratori cinesi?

CINESE

Cerchiamo tutto da qui perché noi siamo qui adesso...

GIORGIO MOTTOLA FUORI CAMPO

Quindi, per ora, almeno i potatori restano italiani.

GIORGIO MOTTOLA

Lei è uno dei migliori potatori di Greve.

POTATORE

Questo cosa mi può mettere a disagio perché no uno dei migliori, il migliore! In assoluto.

GIORGIO MOTTOLA

Il migliore potatore di greve lavorerà per una ditta cinese allora.

POTATORE

Ho già fatto un po' di lavoro, intanto vediamo ora l'evolversi della situazione.

GIORGIO MOTTOLA

Questo è il vigneto dei cinesi?

POTATORE

Sì, questo è una piccola parte, circa credo siano 17-18 ettari.

GIORGIO MOTTOLA FUORI CAMPO

I cinesi però imparano in fretta.

SIGNORE

In Cina si venderà il vostro vino, vero?

CINESE

Eh sì, dopo lui pensa così.

SIGNORE

Eh si pensa così perché me l'ha detto...

CINESE

Eh sì...

GIORGIO MOTTOLA

Cioè lui pensa di produrlo qua e di vederlo in Cina poi?

CINESE

Sì, mercato è grande.

GIORGIO MOTTOLA

Sul balcone del suo Comune c'è appeso il marchio del Chianti Classico, il gallo nero, non è che tra un po' sostituirte il gallo col dragone?

ALBERTO BENCISTA' – SINDACO DI GREVE IN CHIANTI

No, non lo sostituirte col dragone perché è bene che il dragone stia in Cina e che il gallo nero stia in Toscana. Il Chianti Classico è abituato alle presenze di stranieri, ora stanno arrivando è vero imprenditori asiatici, non solo cinesi ma anche giapponesi, anche coreani, anche russi. Ma siccome ci vantiamo di avere un'identità abbastanza forte da un punto di vista produttivo e culturale, per ora non abbiamo motivo di avere grandi timori.

MILENA GABANELLI IN STUDIO

Non so a voi, ma a me non da fastidio che il convento del 1200 o il porto o le colline del Chianti finiscano nelle mani cinesi o russe. Quello che mi dispiace è che non ci sia l'italiano. Perché un conto è la grande azienda dove quello che serve è farla funzionare, mantenere l'occupazione, un'altra cosa è il patrimonio storico, il nostro terreno più pregiato, il nostro bene ultimo. Ci mancano forse i capitali? Non credo ma non rientrano in Italia perché nessun vuol far vedere che è ricco, e questa è la misura del nostro impoverimento. Restando in Toscana, quello che c'è dentro al territorio invece praticamente lo regaliamo. Le cave di marmo, ce n'eravamo occupati 2 anni fa.

