

Il mercato Alla ricerca di bellezza e buoni atenei per i figli Vigneti e ville sul lago L'Italia che attira gli investitori cinesi Migliaia di richieste per luoghi prestigiosi

Dimore dalla storia secolare o appartamenti nel cuore di Milano. Pied à terre nei centri universitari, ville vista lago o vigneti in Toscana. O immobili di prestigio (trophy asset), come la ex sede Unicredit di piazza Cordusio a Milano (palazzo Broggi) per la quale si è parlato anche di un interesse da parte di investitori cinesi.

Ecco i nuovi oggetti del desiderio dei cittadini dell'ex Celeste impero. Di quei cinesi che, costruita una piccola o grande fortuna, so-

Nel mirino

Sono stati già venduti ad acquirenti cinesi diversi appartamenti arredati di lusso nel condo-hotel Ramada Plaza di Milano (foto sotto, a sinistra). A destra, un'immagine storica di Villa della Torre di Valsassina, a Sagrado in provincia di Gorizia

conquistare i cinesi. È l'immigrazione by investing che a Lisbona ha portato al rilascio di permessi speciali (Golden Visa): 324 nel 2013, ben 297 a cinesi (attraendo 220 milioni di euro in un anno). In Italia, per ora, non c'è una legge specifica, ma il «requisito economico minimo» di 31 mila euro di rendita fissato con decreto nel 2011 ha incoraggiato i cinesi.

Così gli occhi di danarosi investitori si sarebbero già posati su gioielli come Villa Canossa a Grez-



gnano di assaggiare la Dolce Vita italiana (o quel che ne resta), o mandare i figli a studiare in un nostro Ateneo. E, perché no, trovare un porto sicuro per il frutto della propria fatica. «Ogni giorno riceviamo decine di richieste di informazioni da parte di cinesi che sognano una casa in Italia, e da inizio anno abbiamo già seguito la pratica per il rilascio di una trentina di visti di questo tipo. Ma siamo appena agli inizi di un fenomeno dal potenziale enorme», spiegano all'Ambasciata d'Italia a Pechino. Da dove arrivano le richieste? «Dal Centro-Nord della Cina, soprattutto. Da Pechino, Xian o Harbin per esempio, mentre i cinesi del Sud guardano a Filippine, Thailandia e Singapore». A dare un aiuto al mercato italiano anche il giro di vite di Canada e Australia, tradizionali approdi d'elezione dei capitali cinesi. Come pure gli Usa: hanno già raggiunto quota 22 miliardi di dollari gli investimenti immobiliari cinesi negli Stati Uniti. Per ora, valgono invece solo 1-2 miliardi di dollari gli investimenti cinesi in Italia.

Per la normativa italiana con un investimento in real estate e una rendita annua (che consenta di mantenersi), ci si può assicurare un visto per residenza elettiva. Spagna, Portogallo, Cipro o Malta hanno varato leggi ad hoc pur di

2

Miliardi
Gli investimenti cinesi in Italia, in dollari, nel 2013, secondo le stime dell'Ambasciata

22

Miliardi
Gli investimenti cinesi negli Usa, in dollari, solo nel settore immobiliare

297

Golden Visa
I permessi rilasciati in Portogallo a cittadini cinesi nel 2013, circa il 90% del totale

zano di Mozzecane (Verona) o Villa della Torre di Valsassina a Sagrado (Gorizia), ma anche su Villa Bauce a Saonara (Padova). «E in questi giorni il direttore dell'associazione ville venete ci ha segnalato altre costruzioni che si pongono sul mercato», spiega Fiorella Peraro de «Il Quadrato» (restauri architettonici e urbanistica) che sta presentando queste opportunità di investimento ai cinesi, «anche se non siamo immobiliari». Giordano Zizzi della «Venas Vinus» (importa in Cina vini italiani), intercettando la nuova tendenza, sta «prendendo contatti con possibili soci cinesi per eccellenze vitivinicole, come il Castello di Montepò nella Maremma e il Marchesato degli Aleramici a Montalcino». Queste tenute prestigiose sono state presentate, come opportunità di investimento, anche a un parterre di potenziali acquirenti cinesi riunito all'Ambasciata d'Italia a Pechino.

«World Capital Italia» di Andrea Faini, con uffici a Pechino, Shanghai e Hong Kong, ha già concluso diverse trattative. Dove? «A Milano, per esempio nel complesso Ramada Plaza, appartamenti arredati di lusso, forse il primo condo-hotel italiano», dice Faini. «Ma c'è interesse anche per case sul lago di Como», aggiunge Zhang Meng, China country manager di «World Capital».

Dove sono i «mattoni» italiani che piacciono ai cinesi

Dal Nord al Sud ecco, lungo lo Stivale, una mappa dei desideri degli investitori cinesi. Ville sul lago di Como o nella campagna del Veneto, case in Versilia e tenute in Toscana. Loft e appartamenti arredati a Milano o Firenze



Come trattare? «Non provate a vendere casine in Toscana a persone connesse, per lavoro, 24 ore su 24 con Wechat che in vacanza non si fermano a oziare», suggerisce Cristina Lambiase che ha seguito la start-up di «To Italy», tour operator italiano con base a Hong Kong (fa capo alla quotata «Sanfaustino») che propone viaggi a misura di turista cinese. «L'incanto — continua Lambiase — è una poesia che ha bisogno di tempo. Non è il caso della Cina in corsa per di-

ventare la prima potenza al mondo».

Infine, a proporre una stanza con vista sull'Italia ci sono pure big europei. Come la britannica W&B, che ha in portfolio «location» da Venezia alla Toscana: «Come investimento l'Italia non regge il confronto con altre città europee, ma per i cinesi le vostre ville e casali sono competitivi rispetto agli immobili di alta gamma a Shanghai o Pechino. E assicurano in più un'elevata qualità della vita», spiega Paul Hudson. Che cosa piace? «La Toscana o una casa a Milano. E se l'Italia non basta, proponiamo loro un castello nella Loira o un buen retiro in Grecia o Cipro», aggiunge Dirk Laeremans della belga «Orientas», uffici a Pechino, Shanghai, Johannesburg e cuore a Bruxelles. Intanto, l'ex stabilimento di fotoincisione dell'azienda serica Orsucci, a Tavernerio (Como), restaurato dall'architetto Stefano Valabrega, è già diventato il nuovo hub europeo della cinese «Jv International» che fa capo al moloch «XinXin Cathay» (che veste gli astronauti e l'esercito cinese) e due anni fa ha unito le forze con l'italiana «Nt Majocchi».

Enrica Roddolo

© RIPRODUZIONE RISERVATA



La qualità

Come numeri non reggiamo ancora il confronto con altre città europee, ma qui seduce la qualità della vita



L'ozio

Il consiglio? Non proporre una cascina a persone connesse 24 ore al giorno. In molti non hanno il concetto di ozio

La lettera

Infrazioni e ingiustizie tollerate al test che seleziona gli insegnanti

Gentile Direttore, vorrei condividere un piccolo spaccato di italietta (la scelta della parola non è casuale) vissuto in prima persona. Le parole non ancora trovate per descriverla mi hanno fatto venire in mente alcuni versi dell'incipit della Divina Commedia. «Ahi quanto a dir qual era è cosa dura esta selva selvaggia e aspra e forte che nel pensier rinova la paura! Tant'è amara che poco è più morte [...]». Si chiederà quale disavventura mi sia capitata. Lunedì 14 si è dato il via ai test di selezione per l'accesso al Tirocinio formativo attivo (Tfa) per conseguire l'abilitazione all'insegnamento. Andranno avanti fino a fine mese. Gli iscritti non si contano. Ieri è toccato a me, al Gentileschi di Milano, per le classi di concorso accorpate A043 e A050. Per farla breve, l'esperienza mi ha

lasciata sgomenta. Ecco i fatti più eclatanti documentati dai miei occhi e dalle mie orecchie. Una busta del test aperta prima del consentito e riconsegnata al legittimo proprietario con un lieve rimbrotto. Candidati trovati a chiacchierare durante la prova o organizzati in veri e propri team di lavoro, ripresi con qualche generica ammonizione lanciata a tutta la platea dalla cattedra dei professori. Persone che a fine prova hanno provato a correggere (chissà se ci sono riuscite) le risposte dopo aver consultato il cellulare o aver chiesto conferma al compagno-amico al fianco. Tutto questo davanti alla commissione, perfettamente conscia delle infrazioni commesse. «Così vid'io quella masnada fresca». Per dirla bene, una totale mancanza di serietà, che mai mi sarei aspettata per un test che

deciderà chi potrà accedere a un concorso pubblico e chi no. È davvero questa l'Italia? È davvero questa la gestione di eventi che decidono il futuro delle singole persone e quello di una nazione intera? Quelle persone che hanno copiato, con l'inganno, otterranno forse tra qualche anno una cattedra e formeranno gli italiani del domani, e chi gliel'ha lasciato fare ce l'ha già. Povera Italia, tanto piccola e misera nelle tasche ma ancora di più nello spirito. Chiudo sempre con le parole di Dante «Ahi serva Italia, di dolore ostello, nave senza nocchiero in gran tempesta, non donna di provincie ma bordello!». Quanto a me, non contavo di superare il test. Non ho studiato. A settembre compirò 33 anni e da 7 lavoro (da 2 sono addirittura assunta) con uno stipendio che è forse pari a quello di un

docente dopo 20 anni di lavoro, ma ho sempre avuto il pallino dell'insegnamento. Ma chi ha studiato, chi ho visto ripassare fuori dall'aula, chi ha puntato tutto su questo test, chi ha speso mesi a farsi appunti che sembravano antologie scolastiche cosa ha provato in questa situazione ingiusta? Una sola risposta corretta in più fa la differenza. Quello che ho vissuto ieri non può essere l'Italia, al massimo è un'italietta fatta dai soliti furbetti e dai soliti menefreghisti. Ma quando inizieremo a essere un Paese serio? Perché chi è stato chiamato a vigilare non l'ha fatto? Purtroppo ho idea che il mio spaccato sia la replica di tanti altri. Cordiali saluti, sgomenta e amareggiata.

Stefania Canzano

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Il caso

Conflitti sociali Pechino va a lezione dal Sant'Anna

Lezioni di conflittualità nel Paese che per qualcuno è il più grande regime autoritario al mondo. Le dà un professore italiano, Andrea de Guttry, ordinario di Diritto internazionale alla Scuola Sant'Anna (una delle due università di eccellenza pisane), che oggi terrà una lectio magistralis sulla gestione dei conflitti sociali a oltre 200 funzionari della Municipalità di Pechino (Cina). L'iniziativa fa parte di un programma di scambio di tre anni con l'ateneo toscano, promosso dal governo cinese. «Sono molto interessati all'esperienza europea in termini di prevenzione dei conflitti sociali. Si sono resi conto che la loro risposta tradizionale, la repressione, non funziona più, perché sono aumentati e cambiati di natura», aggiunge de Guttry, che è anche direttore della scuola di peace-keeping del Sant'Anna. Il governo cinese deve affrontare soprattutto le tensioni legate alla costruzione delle grandi infrastrutture, come le mastodontiche centrali idroelettriche, che causano problemi di inquinamento e mettono in gioco i diritti dei lavoratori. «Gli parliamo di democrazia partecipata e insegniamo l'approccio europeo alle grandi opere, come la consultazione pubblica per rendere gli obiettivi compatibili con quelli dei cittadini». (e. teb.)

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Università

Un doppio libretto agli studenti transessuali

Torino, Bologna, Napoli, Padova. E adesso anche Urbino. Cresce il numero delle università che adottano il doppio libretto, pensato per quegli studenti «in attesa di riattribuzione di genere». Quei ragazzi cioè che si ritrovano nella fase di passaggio da un sesso all'altro, i transessuali, e che, per motivi di privacy, preferiscono non dover giustificare ogni volta un nome maschile in presenza di aspetto femminile o viceversa. Spesso decisioni simili arrivano dopo la fase adolescenziale, quindi è normale che la transizione avvenga durante gli anni dell'università. Alla Carlo Bo di Urbino ora il doppio libretto è legge: «Riconosciuto all'unanimità il diritto di studenti e studentesse in situazione di riattribuzione del sesso ad avere un doppio libretto universitario», recita una nota diffusa ieri dall'ateneo. Nella documentazione amministrativa, invece, tutto rimarrà immutato fino alla definitiva sentenza del tribunale che si occupa dei singoli casi. Intanto anche a Pisa, Roma e Milano si discute della questione del doppio documento.

© RIPRODUZIONE RISERVATA