



INVESTIMENTI IMMOBILIARI GLI ITALIANI ATTIRATI DAL MIRAGGIO DI ALTI GUADAGNI ORA REGISTRANO FORTI PERDITE

# Bidonati a Dubai

Molte costruzioni sono rimaste sulla carta, dalla My Tower (capitali emiliani) al grattacielo Pavarotti

MARIAROSARIA MARCHESANO

**Q**uel giorno sul volo Milano-Dubai c'erano una quarantina di italiani insieme con Carmine Mormile, titolare di un'agenzia immobiliare a Modena. Era la fine di giugno 2007 e Mormile per una volta in vita sua non vestiva i panni dell'intermediario, ma dell'aspirante acquirente. Come centinaia di altre persone, in quel momento era affascinato dal sogno arabo, comprare un appartamento in una delle torri di Dubai, un investimento di non più di 150-200 mila euro. Niente a che vedere, quindi, con le spese folli fatte dai vip per assicurarsi una suite nell'hotel di Giorgio Armani o con gli assegni a sei zeri sborsati per una lussuosa villa a Palm Jumeirah, l'arcipelago a forma di palma messo a dura prova dalla crisi dei debiti della compagnia dell'Emi-

rato, la Nakheel. Solo un piccolo investimento che, però, in poco tempo, questa era almeno la convinzione di Mormile, si sarebbe fortemente rivalutato, com'era accaduto ad alcuni fortunati prima di lui. Ma le cose per l'agente immobiliare di Modena, e per tanti altri, sono andate diversamente. È lo stesso Mormile a raccontarlo al *Mondo* con il pudore di chi si sente imbrogliato per non aver compreso che in quella compravendita c'era qualcosa che non andava. «Sono andato a Dubai con un viaggio organizzato dalla Veni Vidi Vici, un'agenzia di Parma che conoscevo. Con me c'erano tanti di Modena e di Brescia, molti piccoli professionisti», racconta l'agente. Ci hanno portato



Il nuovo look della KPM Tower a Dubai (nel tondo, il vecchio progetto). In basso, Ahmed Al Sharif di Limitless

## Katherine si salva sulla torre

La storia di Sabina Tzaneva Tzankova è quella di tanti altri investitori attirati dal miraggio Dubai. Di origine bulgara ma in Italia da vent'anni, Sabina è un'agente immobiliare della Gabetti, sognava una casa nell'emirato e ora si ritrova tra mille scartoffie a pregare che i suoi risparmi (130 mila euro spesi per l'anticipo dell'appartamento) non vadano persi. Sabina ha comprato nella KPM Tower, una delle torri più esclusive di Dubai Marina, dove due anni fa Katherine Price Mondadori, ex moglie di Leonardo Mondadori, aveva rilevato 22 dei 40 piani dell'edificio al quale venne dato il suo nome. Alla luce dei ritardi, delle difficoltà tecniche per iniziare i lavori e delle problematiche architettoniche sulla realizzazione dell'opera, la famiglia Price Mondadori (Katherine insieme con i due figli Francesco e Filippo) ha assunto il controllo del progetto subentrando al posto dello



sviluppatore originale, la New World Investment (lo stesso della My Tower, della Dolce Vita e della Pavarotti Tower). La trattativa con il gruppo arabo-iraniano New World Investment per rilevare l'intero progetto della torre è andata a buon fine grazie anche alla mediazione di Ahmed Al Sharif, numero tre di Limitless, il gruppo che avrebbe dovuto rilevare le aree ex Falck dalla Risanamento e poi si è tirato indietro. Con alle spalle un gruppo di investitori internazionali e un pool di consulenti, tutti italiani, dalla scorsa estate Katherine Price Mondadori, che a Dubai svolge in parte la sua professione di interior designer, ha liberato la KPM Tower dalle pastoie burocratiche e ridato al progetto una nuova linfa. Con la collaborazione dello studio Archea dell'architetto Marco Casamonti, della società Sinergo, dell'ingegnere strutturista Nicolò De Robertis e della Vona



## CATTIVI PENSIERI

### Internet: diavolo o acqua santa?

La Chiesa non sembra avere le idee molto chiare su internet. Nel corso di un suo recente discorso ai sacerdoti, l'arcivescovo di Milano Dionigi Tettamanzi (*nella foto*) ha messo i preti in guardia sui pericoli della Rete. Dentro la quale si nascondono tentazioni sessuali e il rischio di diventarne schiavi dimenticando «il dono della castità». Pochi giorni dopo il discorso del cardinale, la delegazione pontificia per il santuario della Casa di Loreto, invece, ha organizzato con convegno su «Fede e tecnologia, una convergenza a sostegno della preghiera» nel corso del quale sacerdoti, manager e professori universitari hanno decantato l'uso delle nuove tecnologie digitali come «occasione inedita per riscoprire la dimensione della fede vissuta attraverso la preghiera comunitaria». Urge chiarimento pontificio.



### Sorin, ovvero l'ombra dello spezzatino

Sorin, uno dei rari esempi di azienda italiana votata alla ricerca, con brevetti internazionali nel campo delle patologie cardiovascolari, è sotto opa. O, meglio, sotto Hopa, dato che l'offerta è stata lanciata dalla Bh Holding, che ha tra i suoi soci Mittel e il fondo Equinox Two (con il 38,1% ciascuna), Archimede (controllata appunto dalla bresciana Hopa) con il 19,5%, e Rosario Bifulco (*nella foto*), presidente della stessa Sorin, con il 4,8%. C'è chi dice che il motivo dell'offerta sia organizzare uno spezzatino per vendere all'estero i brevetti italiani permettendo agli azionisti di sganciarsi. Una cattiveria? A volte, si sa, gli affari di cuore dipendono dai soldi...



prima a vedere i terreni di Dubai Marina dove sarebbe dovuta sorgere la My Tower, una torre di 37 piani con 400 appartamenti, e poi in hotel a mostrarci filmati sulle favolose potenzialità di sviluppo di Dubai. Molti hanno firmato il contratto preliminare in albergo prima di ripartire per l'Italia». Anche lui accetta la scommessa. Compra un bilocale al nono piano della My Tower versando, in più tranches, circa un terzo del prezzo pattuito (45 mila euro). All'epoca il governo di Dubai non aveva ancora emanato la legge sull'escrow account (entrata in vigore solo nel 2008), che è un conto corrente a garanzia del costruttore e che tutela anche il compratore poiché fa le veci di quello che in Italia è la fidejussione bancaria. Così le somme pagate da Mormile vengono incassate dalla My Tower Property Ltd di Dubai, società nella quale risulterebbe possedere una partecipazione il gruppo Ceci di Parma e che aveva rilevato un pezzo della torre in questione dalla società arabo-iraniana New World Investment. Quest'ultima è lo sviluppatore originale dell'area e proprietaria della My Tower (attraverso la società Marina Breeze) e di un'altra quarantina di progetti simili.

Torri di carta, almeno per ora. «Ho acquistato un'abitazione con cucina e mi ritrovo oggi un appartamento angolo cottura dopo aver richiesto centinaia di volte il progetto, ma la cosa che più mi preoccupa è che i lavori, tra problemi tecnici di varia natura, sono allo stesso punto da due anni. Ci hanno indicato un sito web dove verificare lo stato di avanzamento ma mi pare che le gru movimentino i terreni e poco altro», spiega Mormile. Che cosa dicono a Dubai? Babak Safari, referente della New World Investment, risponde sempre al cellulare: «I lavori stanno andando avanti», sostiene, «in Italia circolano strane notizie, però io mi occupo solo delle vendite e non so altro». E la Veni Vidi Vici che ha portato Mormile a Dubai? Da un po' di tempo non è facile rintracciare i loro agenti e al numero di Parma non risponde più nessuno. Una visura camerale rivela che il 28 ottobre di quest'anno la società è stata cancellata e ha trasferito la sua sede all'estero. «E anche con la My Tower Property ho difficoltà a ottenere risposte concrete», chiude rassegnato Mormile. Il suo, a quanto pare, non è un caso isolato. Sono centinaia i piccoli investitori, soprattutto del Nord Italia, che da quando è ➔

costruzioni di Frosinone, la KPM è stata completamente modificata. Quello che nascerà a Dubai sarà un edificio extra lusso e ad alto contenuto ecologico che nella forma ricorda un po' il Flatiron di New York, ma nelle finiture è un vero palazzo arabo con le classiche finestre senza vetro (le musharabia) per proteggersi dal sole. In più, a parità di volumetrie, le unità abitative saranno 260 e non più 360, quindi più ampie rispetto alle origini. Così Sabina Tzaneva Tzankova, come molti degli acquirenti delle case dislocate sugli altri 18 piani del palazzo, e che talvolta sono state vendute attraverso intermediari improvvisati, è stata contattata dalla nuova società titolare del progetto: la Marina Exclusive, con sede a Dubai, di cui è amministratore unico l'avvocato Enrico Todisco Grande (legale della famiglia Mondadori). Le è stato spiegato in che cosa consistono le novità e che in futuro lei, come gli altri acquirenti sulla carta, avrà due chance: confermare



Katherine Price Mondadori

l'investimento accettando un rendimento netto annuo garantito del 6% per i primi tre anni (e completando naturalmente il pagamento) oppure cedere la casa attraverso la rete di intermediari (60 agenzie in tutta Italia e specializzate in immobili di lusso) che è stata già messa in piedi sotto la supervisione di Alessandro Quiriconi. A occuparsi della vendita degli appartamenti della nuova KPM Tower (la stessa famiglia Mondadori venderà 30 delle 130 abitazioni di sua diretta proprietà) sarà la KPM Suisse Immobilière (una newco con sede a Lugano e controllata dalla Marina Exclusive) e non saranno ammessi altri intermediari se non la rete di agenti selezionata. I prezzi al metro quadro variano da a 2.500 a 6 mila euro. «Non ho ancora deciso che cosa farò», spiega Sabina Tzaneva Tzankova, «mi sono indebitata con un mutuo per comprare nella KPM e fino a un certo punto ho ricevuto solo delusioni. Ma sono fiduciosa in questa svolta: sono convinta che a Dubai nasca una nuova era». **M.M.**