

L'Empire State Building e il patrimonio culturale italiano: in Borsa insieme?

Prof. Romano Toppan¹



La società che possiede l'Empire State Building di New York sta pensando a una quotazione in Borsa del grattacielo più alto della città. Quei 5 o 6 km che separano il grattacielo più alto della città dalla più importante Borsa mondiale saranno idealmente azzerati visto che la famiglia Malkin, che controlla l'edificio, pensa a creare una società ex novo per dar vita a una potenziale IPO da 5 miliardi di dollari.

Una cifra ragguardevole, ottenibile dopo aver creato una società ad hoc - l'Empire Reality Trust - che dovrebbe comprendere altri 2 grattacieli situati sempre a Manhattan, ma meno noti. Del resto le premesse per il successo ci sono tutte, visto che nel 2010 il grattacielo apparso in numerosi film è stato preso d'assalto da 4 milioni di visitatori paganti, che hanno portato a 60 milioni di dollari di utile con biglietti di ingresso che variano da un minimo di 20 dollari fino a

un massimo di 55 per coloro che vogliono evitare la coda e salire in fretta ad ammirare uno dei panorami più incredibili di tutti gli Stati Uniti.

Una cifra notevole, soprattutto se paragonata al fatto che - sempre nel 2010 - il numero totale di persone che hanno staccato un biglietto in tutti i musei statali italiani messi insieme è stato di 10,1 milioni con un fatturato di 30,5 milioni di euro.

Un paragone veramente umiliante per l'Italia: da decenni la nostra classe politica (una delle peggiori del mondo) straparla sulla vendita del patrimonio immobiliare di proprietà dello stato, la cui redditività è praticamente zero, senza parlare del clientelismo con il quale si distribuiscono le "concessioni", da quelle dell'etere a quelle demaniali, con le spiagge in primo luogo, ma anche le isole della laguna veneziana, l'estrazione delle acque minerali, le autostrade ecc.: i privati fanno una montagna di soldi e lo stato, come un accattone (compresi i politici e i burocrati che sono complici) raccoglie solo le briciole.

Se gli americani riescono da un solo "monumentale" edificio (indipendentemente dal suo valore estetico, che potrebbe suscitare qualche perplessità) trarre un beneficio più alto di quello che noi italiani ricaviamo da tutti i nostri Musei, ci converrebbe dare agli americani la gestione dell'intero nostro patrimonio. Se noi siamo i più bravi nelle azioni di conservazione, tutela e restauro, siamo tuttavia veramente scarsi, per non dire del tutto incapaci, di valorizzarlo o di creare valore. Questa incapacità, che è anche noncuranza, negligenza e cialtroneria, è endemica: se ne lamentava già Goethe, nella sua opera più famosa "Viaggio in Italia" (siamo nel 1786) e, nel 1904, Marcel Proust in una lettera ad un amico, spedita durante un suo soggiorno nel nostro paese, definiva l'Italia un "paese inestetico", perché, pur coperto di capolavori, non li ama.

A curare la quotazione dell'Empire State Building potrebbe essere la Goldman Sachs: lì ci sono quelli che si considerano "padroni dell'universo".

Per il nostro patrimonio, invece, sarebbe una pessima idea. Come potrebbero coloro che sono tra i più grandi devastatori della ricchezza delle nazioni con le loro trame finanziarie, avere un

¹ Si è laureato in Filosofia e Psicologia ed ha un Master in Economia alla Università Bocconi di Milano. E' stato docente in molte università italiane (Verona, Perugia, Padova, Trento, Trieste, Luiss di Roma) e straniere (Santander, Siviglia, Recife, Joaçaba, Vienna, San Marino). Si è occupato a lungo di cultura, arte e valorizzazione del patrimonio artistico e culturale, collaborando con il Consiglio d'Europa, l'Unione Europea, l'Organizzazione Mondiale del Turismo.

atteggiamento di vero apprezzamento del patrimonio culturale italiano, che non è un grattacielo di ferro, cemento e vetri, ma uno sterminato numero di opere d'arte, di veri gioielli architettonici, di preziosi oggetti, di abilità artigiane di assoluta eccellenza, dal vetro all'oreficeria, dai mobili alla moda, dai prodotti tipici dell'Italian food al marmorino veneziano.

Empire State Building



Qui lancio, invece, un'idea che considero molto più nobile e suggestiva: portare anche noi il patrimonio artistico italiano ad una valutazione di "borsa" per darne un valore monetario, sia pure imperfetto, in modo da trattarlo e gestirlo come fosse lo "stato patrimoniale" dell'azienda Italia: lo Stato Italiano, che possiede il più vasto patrimonio artistico ed architettonico del mondo, potrebbe raggiungere una quotazione altissima e quasi incredibile, con asset attivi tangibili, ma soprattutto intangibili, capaci di superare ogni paragone con tutti gli altri stati o paesi. Inoltre (e questo aspetto è ben noto a tutti, soprattutto alle case d'asta, a galleristi, agli antiquari e ai collezionisti) un simile capitale non soffre di inflazione, ma al contrario più il tempo passa, più si rivaluta: il mark up di questa industria creativa (o factory attualmente dispersa in milioni di opere), nel suo insieme è fra le performance migliori e più sicure del mondo. Peggy Guggenheim e Paul Getty (per citarne due soli a tutti noti) saprebbero dire qualcosa a questo proposito.

Tuttavia, a questo primo passo, occorre poi aggiungere anche una serie di misure capaci di aumentare la redditività, attualmente molto bassa, di questo immenso patrimonio dal valore incalcolabile: è su questo punto che si misura la grande distanza fra nazioni, come la Francia, che hanno una gestione del loro patrimonio veramente redditizia. Gli Stati Uniti o altre nazioni che pur avendo un patrimonio artistico o architettonico o archeologico molto più scarso o di valore molto più debole del nostro, ne traggono vantaggi economici talvolta incredibili: tutti noi sappiamo che il fatturato del MoMA (Museo di Arte Moderna di New York) supera le entrate del nostro sito archeologico di Pompei. Un vero scandalo. Il governo, con una dichiarazione congiunta del Presidente del Consiglio e dei Ministri della Cultura e dei Beni Culturali e Ambientali, del Turismo e dello Sviluppo Economico, dell'Economia, dopo questo processo di quotazione e di valutazione patrimoniale, si sentirebbe autorizzato e legittimato a modificare gli indicatori del Prodotto Interno Lordo del paese e del debito pubblico.

La valutazione e i criteri per giungere ad una specie di "Fondo Sovrano" dell'Italia espresso in termini reali e non solo monetari, e quindi in termini meno aleatori, saranno affidati ad una o più società competenti, sotto la guida e la supervisione dell'UNESCO e di altri organismi internazionali qualificati come l'ICOMOS e molti altri organismi analoghi, pubblici e privati.

Quando questo processo di valutazione sarà compiuto, il Presidente del Consiglio italiano, in un negoziato molto chiaro e aperto con i Fondi Sovrani più rilevanti del momento attuale, in particolare quelli del Qatar, della Cina, degli Stati Uniti, del Brasile, di Singapore, della Norvegia e della Germania, invita questi Fondi a partecipare, con quote di capitale e denaro contante, al capitale complessivo di questa specie di enorme holding con una forma di associazione in partecipazione.

Le probabilità di successo sono molto elevate: la Germania, ad esempio, ha verso l'Italia, da sempre, un amore e una stima indelebile, ben rappresentato dal dipinto di Overbeck "Italien und Deutschland" nella Pinacoteca di Monaco. Il Qatar è da tempo ormai che investe i suoi capitali in Italia, con un interesse per la bellezza dei suoi paesaggi (ad esempio la Sardegna) e di alcune nostre produzioni di eccellenza. Il nuovo Emiro, il giovane Sheikh Hamad Bin Khalifa Al Thani, figlio di una donna straordinaria, amante dell'arte, della bellezza, delle innovazioni creative come Sheika Mozah bint Nasser Al-Missned, può svolgere un ruolo di catalizzatore di una cordata di soci forte di denaro e di amore per l'arte, il bello e le eccellenze: non è diversamente spiegabile che questa

Regina abbia comprato la Maison Valentino (e non solo). La sua primogenita, la principessa Mayassa, la preferita, è definita dall'Economist "la donna più potente del pianeta nel campo dell'arte". Tuttavia, anche in questa negoziazione attrattiva dei capitali del Qatar, la Francia è molto più avanti ed agguerrita dell'Italia, paese provinciale e spesso miope. Ma c'è sicuramente uno spazio largamente disponibile anche per i Fondi Sovrani di Cina, di Singapore e degli altri paesi nominati prima.

Il Governo italiano deve subito creare una società ex novo, controllata al 90% dallo Stato Italiano, mettendo sul mercato il restante 10%. Si ipotizza, ad una prima stima molto approssimativa, di dare vita a una potenziale IPO (Initial Public Offering) con base d'asta di circa 30.000 miliardi di dollari, pari a oltre due volte l'intero Pil degli Stati Uniti e a 15 volte il nostro debito.

Nessuna delle banche internazionali, responsabili della crisi finanziaria attuale, soprattutto a causa della massa di derivati, sarà coinvolta in questo progetto per evitare la loro contaminazione e mancanza di etica, che sarebbero letali nel caso di un bene sostanziale e autentico come quello culturale.

**Sheika Mozah bint Nasser Al-Missned,
una delle donne più intelligenti e
appassionate di cultura, arte e attività creative.**



L'Italia apre così un confronto tra ricchezza vera, reale e ricchezza fasulla, con una radicale svolta nella visione del mondo e nel calcolo della ricchezza effettiva e non presunta. Se la società che possiede l'Empire State Building di New York sta pensando a una quotazione in Borsa del grattacielo più alto della città per 5 miliardi di dollari, aggiungendo a questa "valorizzazione" patrimoniale, quella della valorizzazione di cassa con i visitatori, è facile immaginare a quale valore potrebbe arrivare il patrimonio italiano in termini puramente indicativi.

Esso comprende:

- ✓ 1293 comuni con almeno un palazzo, un castello, un sito archeologico o un monumento di rilevanza significativa
- ✓ quasi 4000 musei con decine di milioni di opere d'arte (delle quali mediamente il 65% rimane sepolto da tempi immemorabili nei magazzini, in scantinati insalubri, senza contare i "fondi storici" di biblioteche ed archivi, in condizioni pietose)
- ✓ 90.000 chiese circa
- ✓ 223 cattedrali
- ✓ 40.000 fra rocche e castelli
- ✓ 30.000 dimore storiche (tra cui oltre 4.000 ville e dimore storiche nei territori della Serenissima)
- ✓ 30.000 circa archivi di rilevanza storico-culturale
- ✓ 6.000 biblioteche, molte delle quali con "fondi storici" spesso del tutto sconosciuti e non valorizzati
- ✓ 4.000 giardini storici
- ✓ 1.500 monasteri e conventi
- ✓ 900 centri storici significativi
- ✓ centinaia di parchi
- ✓ centinaia di siti archeologici (con annessi tombaroli e ladri)

La creazione di valore del patrimonio architettonico, artistico e culturale dell'Italia (comprese le industrie creative, particolarmente fiorenti proprio in Italia, dall'alimentare all'abbigliamento, dal

design ai brand territoriali), sarebbe in grado, senza alcun dubbio, di spargere sul territorio italiano una ricchezza diffusa, almeno quanto quella del sottosuolo del Qatar: dall' emporio Armani all'emporio Farinetti, dai gioielli al grande artigianato veneziano del vetro.

Solo per il patrimonio architettonico (e senza contare il resto), i 5 miliardi di dollari dell'Empire State Building possono essere moltiplicati, senza alcuna esitazione, almeno per 2.000, arrivando quindi a 10.000 miliardi di dollari, pari al PIL della Cina. Non possiamo neppure lontanamente immaginare il valore che si giunge a stabilire se alla Villa Palladiana disponibile sul mercato aggiungiamo i dipinti del Bellini o del Tintoretto, che, non essendo commerciabili o disponibili sul mercato come valore patrimoniale, lo possono essere come "prestito d'opere" (a condizioni favorevoli e priorità di concessione ai paesi che sottoscrivono quote della Holding culturale italiana).

**Overbeck: Italien und Deutschland
(Monaco di Baviera, Neue Pinakothek)**



Le modalità dell'asta o della offerta pubblica sulle piazze finanziarie più importanti nel mondo, soprattutto quelle collocate nei paesi con Fondi Sovrani più ricchi, saranno stabilite da leggi specifiche e da trattati o contratti con i Fondi Sovrani: il principio di base tuttavia è il progetto dei "prestiti" pluriennali, quasi una forma di BTP a 20 o 30 anni, con i quali una parte del patrimonio artistico "portatile" dell'Italia prenderà la rotta verso i paesi che si aggiudicheranno le quote e la migliore offerta di "prestito" e di percentuale di royalty (la base d'asta delle royalties potrebbe essere intorno al 20%).

Nell'ipotesi (molto difficile e lenta da conseguire) che almeno un terzo del patrimonio artistico mobile (i beni artistici sepolti da tempi immemorabili nei magazzini e nei sotterranei, totalmente privi di ogni esposizione e redditività), venga "opzionato", il Trust governativo di conferimento ricaverà almeno 300-400 miliardi di dollari di affitto, a cui vanno ad aggiungersi le royalties del 20% annuo sulle entrate.

Un esempio potrebbe essere Shangai: ipotizzando un affitto di circa un migliaio di opere artistiche in "prestito", esposte nei musei o nelle gallerie cinesi, anche a rotazione, per circa 20 o 30 anni, si calcolano i visitatori (i cinesi adorano l'Italia e tutto quello che è italiano) in 10 milioni all'anno, che ad una cifra di ingresso di 4 dollari, daranno una redditività di 40 milioni di dollari annui solo per quel progetto. Terminato il periodo di affitto, le opere ritornano in Italia, a meno che il contratto non venga rinnovato: se non si rinnova, esse tornano nella disponibilità dello Stato Italiano, che può eventualmente firmare un ulteriore contratto con un altro Fondo Sovrano (Qatar, Singapore, Berlino, San Paolo del Brasile o New York).

Le fonti di redditività di questo patrimonio saranno dunque 2:

1. la redditività derivante dal "prestito" attraverso l'opzione sulle quote o offerta pubblica delle partecipazioni al Trust,

2. e la redditività derivante dalle entrate dei visitatori.

Per il Patrimonio Architettonico (ville, dimore storiche, castelli, borghi di eccellenza ecc. di cui l'Italia è ricchissima: basti pensare che solo il Veneto contiene nel suo territorio quasi 4.000 ville venete), il Governo Italiano ne contratta il recupero e il restauro (secondo le regole e i principi del restauro conservativo) attraverso sia la “vendita” diretta a coloro che (in Cina, in Germania, negli Stati Uniti ecc.) amano avere una residenza d'epoca originale dentro il nostro paese, come già hanno fatto e fanno tedeschi, inglesi, americani ecc. in alcune aree particolarmente belle e affascinanti dell'Italia, come l'area del Chianti (di qui l'espressione curiosa di “Chiantishire”), oppure l'affitto per scopi di festa (matrimoni, come già avvenuto recentemente con una coppia di principi indiani a Venezia), di intrattenimento (balli, concerti, esposizioni), di film locations (con accordi specifici con Hollywood, Bollywood e altri grandi cantieri di produzione).

Nel caso in cui i cinesi o i tedeschi o gli arabi eseguano anche un intervento di recupero, restauro e riabilitazione, il bene architettonico potrà essere dato a titolo gratuito per tanti anni quanti sarebbero necessari perché diventi equivalente al costo di investimento compiuto. D'altronde un castello che rischia di cadere in rovina irreversibile, non serve né alla nazione, né al paesaggio, né alla creazione di valore per il luogo in cui è situato: è preferibile che sia restaurato, reso attraente e, a ricaduta, crei posti di lavoro (giardinieri, guide turistiche, cuochi, costumisti, musicisti, fotografi, ecc.) piuttosto di essere oggetto di una gelosia sterile e possessiva, che tanto affligge il vuoto assoluto di pragmatismo serio nel nostro paese, dove tutti chiacchierano, invocano la intangibilità del patrimonio, ma nessuno fa quello che dovrebbe per riportarlo in condizioni fruibili.

La Rotonda (Villa Veneta di Andrea Palladio)



I casi di Pompei o della Reggia di Caserta sono emblematici di una situazione che, ove più ove meno, è tipica del nostro paese: i custodi sono ignoranti e pigri, gli orari fanno schifo, le manutenzioni sono aleatorie, la sporcizia è ovunque, i turisti lasciano una scia di rifiuti, le direzioni sono “autoreferenziali” e narcisistiche e talvolta, con la loro inerzia di burocrati frustrati, persino complici non solo del degrado, ma anche di furti come nel recente caso della Biblioteca de Girolamini (Biblioteca statale oratoria-

na del monumento nazionale dei Girolamini di Napoli), dalla quale sono spariti centinaia di volumi storici preziosi, grazie ad un Direttore come Marino Massimo De Caro², nominato nel 2011 direttore della Biblioteca nazionale dei Girolamini del capoluogo campano dall'allora ministro dei Beni culturali Giancarlo Galan!).

E in mezzo a questa squallida vicenda, non poteva, come di regola nel nostro paese, esservi anche un prete, padre Sandro Marsano, per il quale evidentemente il settimo comandamento è un optional. Questa biblioteca ha un valore inestimabile e risale al 1586, seconda in Italia solo dopo quella Malatestiana.

Invece di assistere inerti (e talvolta complici) al trionfo dello schifo e della delinquenza organizzata che affligge la Campania Felix (come veniva chiamata dagli antichi romani), i politici seri dovrebbero creare ricchezza con gestioni efficienti ed efficaci di Pompei, della Reggia di Caserta, delle Ville Vesuviane, del paesaggio stupendo del mare e delle isole. Salvo qualche perla come

² Personaggio noto nel mondo come falsario e ladro.

Positano, Capri, Ischia, Ravello, quel territorio è uno degli spettacoli più penosi che esistano al mondo: basti da sola la spazzatura e l'inquinamento generato dalla sua pessima gestione con la "terra dei fuochi":

Per trovare qualcosa di paragonabile, occorre lasciare del tutto il mondo occidentale e avanzato, e andare alle periferie-fogna dei paesi più miserabili.

Per la mia regione, il Veneto, una prima stima, elaborata da esperti della valorizzazione delle Ville Venete, genererebbe solo nel Veneto un impatto economico pari a 2-3 miliardi di dollari, sia per la attivazione di lavori di recupero e restauro, sia per tutto l'indotto che esso produrrà a regime, con la creazione di posti di lavoro e un aumento del fatturato del turismo, dei prodotti tipici (sia industriali e artigianali, come il vetro, sia agricoli, come i formaggi doc o i vini doc) che molto facilmente raddoppierà a regime per tutti gli anni successivi all'azione, nel caso che essa abbia successo anche relativo.

Grazie alla valorizzazione del suo patrimonio artistico, archeologico e architettonico, oltre che agli asset intangibili rappresentati da brevetti, marchi, brand, griffes e industrie creative originali, l'Italia può riuscire a rientrare totalmente dal debito sovrano, che ormai supera i 2.000 miliardi di Euro: in un periodo di tempo di circa 10 anni, il debito si estinguerebbe, per poi accumulare un surplus positivo crescente a partire dall' undicesimo anno.

Per realizzare tutto questo, è assolutamente indispensabile contare su una leadership politica e su un Parlamento profondamente innovativo e competente, fermando lo strapotere della incompetenza, della disonestà e dell' affarismo illegale, con una visione concentrata sui propri privilegi e sugli interessi dei propri "amici" e clienti, con grave danno per la finanza della Repubblica e una incapacità di valutare con piena consapevolezza i veri vantaggi competitivi dell'Italia, preferendo investire in settori nei quali l'Italia è vulnerabile oppure addirittura in settori che ne guastano la bellezza e la sostenibilità (c'è per caso qualche acciaieria che corrisponde a questo profilo?), abbandonando all'incuria e al degrado un patrimonio che tutto il mondo ci invidia. L' attuale modo di gestire il nostro patrimonio sta portando un paese magnifico, pieno di eccellenze preziose e rare, nella miseria e nella mediocrità.

In pochi casi come l'Italia è applicabile la celebre frase di Amartya Sen: **non c'è paese che sia così povero, che non possa diventare ricco se ha una classe politica deccente, e non c'è paese che sia così ricco, che non possa diventare povero se ha una classe politica indecente.**

Con Renzi e la sua équipe di governo, è forse la volta buona?