

# A chi fa gola Firenze?/10. Guida alle grandi holding che si appropriano della città: LDC (Luxury Dreams & Culture)

scritto da Antonio Fiorentino

Il **Palazzo Portinari Salviati**, di cui si occupa questa decima scheda della serie [A chi fa gola Firenze](#) ([qui](#) la nona), è stato affidato alle “cure” di uno dei **magnati planetari della produzione di cemento**. E infatti non passa inosservato il faraonico cantiere che in Via del Corso trasformerà la storica residenza di Beatrice Portinari, la musa ispiratrice di Dante, in numerose e lussuose residenze, a ridosso del Duomo, con ristorante griffato e galleria commerciale di cui la città non avverte proprio il bisogno. Lo storico Palazzo, monumento nazionale, è espropriato alla cittadinanza e consegnato nelle mani della speculazione internazionale che ne può disporre secondo i propri privati interessi.



## **Gruppo LDC (Luxury, Dreams & Culture)**

**LDC Hotels & Resorts è un gruppo alberghiero internazionale con sede a Taiwan** e diretto da Koo Nelson Chang. Magnate cinese del cemento, appartenente alla potente famiglia Koo (una delle fondatrici della Repubblica taiwanese), è uno degli uomini più ricchi di Taiwan. Il patrimonio complessivo, suo e della famiglia, è stato stimato da [Forbes nel 2017](#) intorno ai 2,5 miliardi di dollari.

A gennaio del 2017 è stato nominato presidente della **Koo's Taiwan Cement Corporation (TCC)**, [dodicesima azienda di cemento più grande del mondo e la sesta più grande in Cina](#), 2,8 miliardi di euro il [fatturato](#) nel 2017, 289 milioni di euro l'[utile](#) netto. Nello stesso anno la TCC ha prodotto ben 57,47 milioni di tonnellate di cemento e clinker e 4,34 milioni di metri cubi di calcestruzzo

premiscelato. Una montagna gigantesca che ne fa una delle più grandi holding del cemento del pianeta.



La **diversificazione della produzione e dei mercati** (Europa e Stati Uniti) è l'attuale strategia operativa della multinazionale cinese.

Il gruppo taiwanese, infatti, produce e commercializza non solo materiali da costruzione e cementi (portland, clinker, cementi per pozzi petroliferi) ma anche agenti per il trattamento dei fanghi e, attraverso le sue filiali (vedi schema), opera nel settore dell'energia, della chimica e della logistica.

Il rapido e aggressivo processo di **urbanizzazione in Cina**, offre alla holding del cemento un mercato di vendita dei propri prodotti dalle dimensioni smisurate. Metropoli e megalopoli si affastellano mentre di pari passo procede la distruzione del territorio, delle economie locali e l'inurbamento di una popolazione sradicata e violentata.



**L'impatto ambientale di queste produzioni è molto pesante** se si considera anche la moltiplicazione dei siti e delle cave di estrazione degli inerti per il cemento, le emissioni dei forni che [utilizzano come combustibile](#) anche rifiuti domestici, pneumatici, rifiuti industriali generici e materiali di scarto di centrali elettriche e di parchi industriali. Si tratta di pratiche molto pericolose che sono sfacciatamente propagandate come esempio di economia circolare a impatto zero per l'ambiente. ["I rifiuti prodotti nella civiltà umana sono un tesoro per TCC"](#) afferma il sito del gruppo, non sappiamo se chi abita in prossimità di questi impianti industriali sia dello stesso parere.

La famiglia Chang-Koo, tramite il gruppo LDC Hotel, reinveste parte dei profitti

industriali **in lucrose attività immobiliari e turistiche**. Tra Taiwan e la Cina sono **proprietari di circa ben 14 tra alberghi, resort e siti turistici esclusivi**, per un numero complessivo di circa 3.000 camere.

Il patrimonio storico del nostro Paese, divorato dalla speculazione internazionale con il *laissez faire* della politica e di parte della cultura nostrana, non poteva non catalizzare le attenzioni di Chang e famiglia.

In questi ultimi anni **hanno investito in Italia più di [200 milioni di euro](#)** nell'acquisto di numerosi palazzi e dimore storiche, sottratti alla pubblica fruizione e trasformati in resort e strutture extra lusso a disposizione di quel *luxury people*, che, ingrassando i profitti di investitori senza scrupoli, tutto consuma, tutto [banalizza](#), tutto distrugge.

Il gruppo in Italia è proprietario del Luxury Hotel nel prestigioso **Palazzo Venart a Venezia**, del **A.Roma Lifestyle Hotel** nel Parco di Villa Pamphili, della Luxurious Villa and Private Apartments nella medicea **Villa Ortaglia**, con 40 ettari di tenuta e vigneti a ridosso della Villa Medicea di Pratolino con vista sulle colline fiorentine, del **Relais Villa Monte Solare** in Umbria e il **Relais Sant'Uffizio Wellness & Spa**, antica struttura monastica del Monferrato in Piemonte.



Naturalmente non poteva mancare Firenze, dove nel 2016 ha acquistato **Palazzo Portinari Salviati**, a ridosso del Duomo in Via del Corso, uno dei gioielli dell'architettura rinascimentale fiorentina. Questo, non è da considerare uno dei tanti palazzi, già di per sé di grande prestigio, ma è un **luogo simbolico della storia nazionale e fiorentina in particolare**.

Non a caso [nel 1901](#) è stato inserito dalla Direzione Generale delle Antichità e delle Belle Arti nell'elenco degli **edifici monumentali da considerare Patrimonio artistico nazionale**: è il luogo in cui ha vissuto la Beatrice di Dante Alighieri. Il quattrocentesco Palazzo è sorto unendo infatti alcune proprietà di Folco Portinari, il padre di Beatrice. Nella progettazione si sono alternati Michelozzo, Giuliano da Sangallo, Bartolomeo Ammannati e Alessandro Allori, mentre nelle sue stanze vi hanno abitato Giovanni dalle Bande Nere, il figlio,

Cosimo I, re Ferdinando IV di Danimarca e numerosi artisti. Sede del Ministero di Grazia e Giustizia al tempo di Firenze Capitale, dal 1921 ha ospitato varie istituzioni bancarie.

Non sono state divulgate cifre ufficiali, ma, a dare credito alla stampa specializzata, sembra che la vendita sia avvenuta per **una cifra intorno ai 40 milioni di euro**. L'operazione è avvenuta, a fine 2016, con il [passaggio al gruppo LCD](#) delle azioni della Beatrice srl, per intero controllata dal [Gruppo Sansedoni spa](#), braccio immobiliare del Monte dei Paschi di Siena che, ricordiamolo, è una banca il cui azionista di maggioranza è lo Stato Italiano tramite il Ministero dell'Economia e Finanza.

Una classe politica di destra e di centro sinistra, si sente autorizzata, per tamponare i debiti causati da fallimenti politiche economiche, a **svendere il nostro patrimonio storico**, accelerando di fatto il suicidio culturale ed economico dell'Italia.



Con l'acquisto del 2016, la famiglia Chang eredita il progetto di riconversione già avviato dal Gruppo Sansedoni nel 2011, in base al quale il Comune aveva già accordato, senza battere ciglio, il cambio della destinazione d'uso a residenze, attività commerciali di vicinato e

direzionali per una **superficie utile di 10.300 mq**. In realtà ai piani superiori saranno realizzate **44 super suites** di cui alcune, come [afferma La Nazione](#) "da nababbi da 10-15 mila euro a notte", mentre al piano terreno ristorante e galleria commerciale extralusso.

Se da un lato la Giunta si affretta a sostenere che la nuova destinazione d'uso residenziale nel Centro Storico asseconda gli auspici dell'UNESCO, dall'altro è il suo stesso [piano urbanistico](#) a mettere in evidenza le contraddizioni di questa cattiva politica, svelando cosa la stessa Giunta intende per residenza: certo, abitazioni permanenti e temporanee, ma anche "**case appartamenti vacanza,**



**bed and breakfast, affittacamere, residenze storiche**". Insomma attività turistico ricettive truccate da residenze, tanto per tentare di mettere a tacere i distratti ispettori UNESCO e i collaudati "detrattori" delle scelte comunali.

[I lussuosi appartamenti](#) saranno corredati di parcheggi stanziali che, in mancanza della monetizzazione sostitutiva della loro realizzazione, è prevedibile che siano reperiti in loco. Una conferma viene dalla [stampa locale](#) che prevede che il progetto sia corredato di **47 posti auto interrati**. Anche qui è lecito sollevare qualche dubbio circa l'invasività delle operazioni svolte all'interno del Centro storico fiorentino, Patrimonio dell'umanità.

I distratti ispettori UNESCO non hanno nulla da obiettare?



**Il [faraonico cantiere](#) è in continua attività**, anche se è necessario precisare che **dovrebbero essere sospesi** i permessi in corso di definizione al 29 maggio scorso e non concesse le varianti per "Ristrutturazione edilizia con limitazioni" successive a tale data, giorno in cui è stata emessa l'Ordinanza del Consiglio di Stato che sospende l'applicazione per il Patrimonio storico proprio di questa categoria di intervento che non garantisce la tutela integrale del Patrimonio stesso. Tutto il resto, Restauro conservativo compreso, dovrebbe essere consentito.

"Sarà restaurato - [ha assicurato il Tycoon](#) - nel massimo rispetto dei suoi molti e importanti elementi storici e artistici". **Amministrazione comunale e Soprintendenza** che hanno autorizzato questo intervento, ci devono spiegare **come la suddivisione dello storico edificio in 44 nuovi appartamenti, con annessi ristorante, galleria commerciale e parcheggio sotterraneo, possa essere compatibile con la doverosa tutela di questo monumento**. Il [Testo unico dell'edilizia](#) è lì a ricordarci che il Restauro è un insieme di interventi "rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità" nel "rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso". Tipologia e struttura saranno rispettati?

Infine, non per ordine di importanza, vogliamo sottolineare che gli oneri di

**compensazione, di poco più di un milione di euro**, non possono certo giustificare, né tantomeno attenuare le conseguenze della **sottrazione alla città di questo monumento nazionale** che avrebbe meritato, sin dai primi contatti tra le amministrazioni fiorentine e il Monte dei Paschi di Siena, ben altra sorte che non il coinvolgimento nell'**abbuffata turistico immobiliare che sta sommergendo** questa sfortunata città.

L'assenza di una qualsivoglia forma di politica pubblica delle trasformazioni urbane a difesa degli interessi collettivi e delle fasce più deboli della popolazione, ha **consegnato la città nelle mani di holding immobiliari, finanziarie e turistiche tutte tese a depredarne la ricchezza** storica e culturale e a monopolizzarne l'economia in chiave turistico spettacolare.

Sempre più urgente appare quindi la necessità di una **ricucitura, nel rispetto delle differenze, di tutte quelle forme di insorgenza urbana** che attualmente animano Firenze, le uniche in grado di bonificare lo stato presente delle cose, di tessere nuove relazioni ecosistemiche con il territorio, di consegnarci una città più giusta e più accogliente in un Paese che vorremmo schierato dalla parte dei più deboli e che invece arresta chi li difende. E a proposito di accoglienza e di norme repressive, auspichiamo che **Carola Rakete sia scarcerata** e crediamo siano doverose le **dimissioni del ministro Salvini**, forte con i deboli e arrendevole di fronte a quei poteri che da anni spremono i territori e le loro comunità.

**\*Antonio Fiorentino**