

# “Dio è Resort”. Turismo, finanza e land grabbing a Varignana (BO)

scritto da Andrea Zappa

Il logo di Unipol e quello di “Palazzo di Varignana”, fino a qualche tempo fa, davano il benvenuto a chi atterrava all’aeroporto Marconi di Bologna. Da veri padroni di casa.

Unipol, si sa, è il braccio assicurativo-finanziario di LegaCoop e PD. Negli ultimi dieci anni ha riempito di palazzi la periferia di Bologna in una rincorsa al cielo che in città non si vedeva dal Medioevo. Su tutti svetta il grattacielo detto di “UniPolPot” che, costruito presso la tangenziale, veglia sulla città con le sue cupe luci rosse di Mordor.

Meno facile dire cosa sia “Palazzo di Varignana”. È solo un resort di lusso sulle colline bolognesi in una villa d’epoca restaurata? E perché sta accanto al gigante Unipol dandosi arie da padrone di casa a Bologna? Semplice, perché a possedere il Palazzo di Varignana Resort è la società CRIF-Centrale Rischi Finanziari, multinazionale bolognese che si occupa di «sistemi di informazioni creditizie e business information».



Sul sito aziendale, la descrizione della “mission” recita : «CRIF contribuisce a favorire

l’incontro tra domanda e offerta di credito, aiutando gli istituti a gestire in maniera più efficace ed efficiente l’erogazione di finanziamenti e fornendo assistenza specifica a milioni di famiglie e imprese per accedere al credito più

agevolmente». In sostanza, CRIF raccoglie informazioni per valutare il nostro grado di solvibilità e le vende alle banche e a tutti gli istituti creditizi. Quando alla radio sentiamo in calce alla pubblicità di una banca disposta a prestarci cinquantamila euro, una vocina che legge veloce veloce «prestito soggetto a valutazione del merito creditizio», significa che molto probabilmente i signori della banca chiederanno a CRIF (che controlla gran parte del mercato italiano) di fornire a pagamento informazioni su di noi.

Nella classifica internazionale di fornitori di tecnologie finanziarie CRIF oscilla da anni tra il 30° e il 50° posto con un fatturato dichiarato che ha superato i 500 milioni di euro l'anno, ed è presente in 50 paesi e controlla una buona fetta del mercato europeo e sud-est asiatico.

Fondatore di CRIF e suo attuale *Chief Executive Officer* è Carlo Gherardi che, oltre a essere il patron del Palazzo di Varignana, è anche membro del Consiglio d'amministrazione di Nomisma (la cui azionista di maggioranza è CRIF), società di consulenza fondata a Bologna nel 1981, fra gli altri da Romano Prodi, e che ha senza dubbio un certo peso nel determinare la governance della città.

CRIF è controllata da Cribis Holding che a sua volta è controllata dalla holding milanese Unione Fiduciaria. A causa di questa schermatura societaria un'inchiesta di Report (trasmissione del 19 maggio 2014, dal titolo "La centrale rischi") non ha potuto risalire alle persone fisiche che, oltre a Carlo Gherardi, controllano CRIF.

CRIF intende ora trasferire interamente la sua centrale operativa da trecento lavoratori, da Bologna sulle colline di Varignana (comune di Castel San Pietro Terme) dove ha già trasferito parte degli uffici nelle vicinanze del resort Palazzo di Varignana, in zona rurale. Da anni CRIF sta accaparrandosi l'area collinare nei dintorni di Varignana, destinando le nuove proprietà a tre funzioni, o meglio, a tre voci di profitto: turismo (il resort e sue pertinenze); finanza (i propri uffici); agroindustria (l'azienda agricola). Nessuna delle tre è rispettosa dell'ambiente e di chi vi abita, ivi compresi animali o vegetali.



Il resort, con annessa Spa, «campi da golf, tennis, squash e paddle», residence limitrofi e parcheggi, è illuminato a giorno, tanto che, nella visione notturna dalla pianura, pare una piccola città. L'insediamento ricettivo mette a profitto collina e paesaggio stimolando un turismo di lusso per nulla interessato a vivere e

conoscere veramente il territorio, ma soltanto a usufruire, nella breve permanenza, di tutti i servizi offerti dai costosi pacchetti all'interno del palazzo di cristallo.

I nuovi uffici di CRIF, ispirati a detta del patron Gherardi allo *smart working*, e chiamati infatti *Campus* per darsi arie da intelligenza cosmopolita, paiono navicelle atterrate sulla collina ben poco ben *smart* dai caratteri architettonici incongrui in un'area di crinale modellata storicamente dall'attività agricola.

L'azienda agricola Agrivar, diretta emanazione di CRIF, con una maxi operazione di *land-grabbing* si sta sostanzialmente mangiando tutte le terre coltivabili sulla collina, fino a costituire un vero e proprio latifondo di circa duecento ettari, in continua espansione. Su ampi settori della proprietà è stata impiantata una monocoltura intensiva dell'olivo, con filari a spalliera atti alla raccolta meccanizzata e con piante, in alcuni punti, poste a meno di due metri di distanza tra loro.

Dunque, se da un lato l'impianto massiccio di oliveti sta modificando il paesaggio standardizzandolo pesantemente, dall'altro l'agroindustria latifondiarica sta trasformando, impoverendola nella sua biodiversità, anche la conformazione antropica e agricola del territorio. In più questa monocoltura di ulivi viene capitalizzata nell'invenzione di una "tradizione del territorio": un capolavoro di marketing per un resort che arriva addirittura, per la propria auto-promozione, a definirsi «custode fedele di un'antica storia». E a validare questa invenzione, qua e là sono stati piantumati ulivi secolari sradicati dalle loro terre calde del sud, i più dei quali ora moribondi a causa dei ripetuti trapianti. Se mai ci sono state veramente nel lontano passato delle coltivazioni di ulivi su queste colline (e sembra di sì), non erano certamente monocolture a spalliera, adatte alla raccolta meccanizzata.

Questi tre aspetti dell'azione di CRIF a Varignana (turismo, finanza, agroindustria), a cui si potrebbe anche aggiungere quello del finanziamento degli scavi archeologici dell'antica città romana di Claterna, fanno parte di un unico progetto: capitalizzare un intero territorio, decantandone la bellezza ma contribuendo alla dissoluzione delle sue qualità originarie. Negli ultimi anni, infatti, il paesaggio è stato rimodellato secondo i canoni delle riviste patinate, deformato in base ai principi dell'agroindustria (seppure mascherata da custodia del territorio), cementificato e asfaltato in nome del più rapace capitalismo finanziario camuffato da *smart working*.

In tutto questo il Comune di Castel San Pietro, in cambio di compensazioni e di promesse di compensazioni, continua ad autorizzare ogni richiesta proveniente da CRIF: l'aumento delle superfici edificabili è concesso in nome del progresso, del lavoro, e del prestigio che la presenza di questa "eccellenza" porterebbe al territorio. Di fatto, il territorio è svenduto al miglior (nonché unico) offerente, e, secondo alcuni, non senza una buona dose di pressioni politiche, esplicite o anche soltanto implicite, dei circoli bolognesi che contano.

[È perciò necessario aderire all'appello promosso da urbanisti, tecnici e intellettuali, per fermare l'ampliamento di CRIF sulle colline di Varignana.](#)

Anche se sarebbe bello poter fermare il suo ampliamento ovunque, per quello che fa, per come lo fa.

Anche se forse andava fermata prima. Prima dei 12.000 mq di costruzioni, prima degli scavi che hanno sbancato la collina, prima delle migliaia di camion avanti e indietro per anni sul crinale che smotta, prima delle betoniere cariche di cemento, prima delle colate di asfalto per riparare la strada distrutta dai camion e già che ci siamo allarghiamo la strada e asfaltiamo anche le strade bianche, prima dell'illuminazione a giorno ad opera di un privato di un intero versante collinare, prima dell'accaparramento di terre e della costituzione di un latifondo, prima del cantiere permanente che condiziona la vita sulla collina, prima della privatizzazione integrale di un paesaggio.

Varignana, prima di essere *#varignanastyle*, un hashtag *cool* della metropoli digitale, era semplicemente un vecchio borghetto di collina, bello come tanti, con un po' di abbandono, un po' di cura, un po' di coltivazioni, un po' di casolari, alcuni abbandonati, altri riabitati, un po' di semplice turismo agriturismo, senza

fari a squarciarne le notti e le benevoli oscurità, senza spocchia, senza *brand*, senza *hashtag*, senza *percorsi fitness all'aperto*, senza *music festival* a mascherarne il vuoto, senza olio Claterna «premiato da Slow Food come *grande olio*» a 72€/litro, acquistabile ovviamente a Fico Eataly World, dove altro? (ma per chi fosse interessato quello economico costa solo 38 euro al litro...).

Senza nuovi feudalesimi *smart*. Senza sfaceli di luci e di *charme*.

Ma non è mai tardi per dire basta.

Allora basta!

Lasciamo la terra di collina alla campagna vera, non a quella finta dei resort e dell'«*emozione e stupore*» a pagamento nell'*Heritage of Italian Lifestyle* o a quella ingiusta dei latifondi; lasciamola a chi la abita e coltiva; a chi la abbandona anche, ché di selvatico abbiamo bisogno, più che di monoculture, più che di viavai di camion, più che di speculazioni finanziarie, più che di uffici *smart*. Lasciamola al suo darci emozioni e stupori autentici più che alla «*Romantica spa, il perfetto benessere di coppia*», all'«*Addio al nubilato, amiche e relax in una cornice meravigliosa*», al «*Remise en forme a Palazzo, ritrova il tuo equilibrio tra wellness e natura*» (a partire da soli 1.135 euro per 3 notti...) o alle «*Gocce d'oro verde, dedicato al nostro olio prezioso frutto di queste terre e custode fedele di un'antica storia che si rinnova*»...

E, sopra ogni cosa, fermiamo la cementificazione di nostra madre terra, lei sì avrebbe bisogno di una vera *remise en forme* e che le lasciassimo finalmente il tempo e lo spazio per *ritrovare il suo equilibrio*.

Fermiamoli, qui sulle colline di Varignana. Ma fermiamoli ovunque.

Non di cemento, ma di terra e di selvatico è fatto il nostro impasto.

**\*Andrea Zappa, da Varignana**