

Gran Bretagna

La "piccola Italia" di Londra ha la

ENRICO FRANCESCHINI

Sono 360 mila gli expat iscritti all'Aire del Consolato di Londra che, nonostante la Brexit, non solo non lasciano l'Inghilterra ma vogliono comprar casa (considerata un investimento tra i più sicuri). Un'operazione che oggi è più allettante grazie al crollo dei prezzi del 22% rispetto al picco del 2014 e al forte calo della sterlina

Visto dall'alto della collina di Primrose Hill, l'orizzonte della capitale britannica è invaso da due generi di torri: decine di grattacieli che l'hanno reso ormai simile a Manhattan e grappoli di gru che segnalano edifici in costruzione. Se un drone dotato di telecamera potesse sollevarsi dalla collina fino a Hyde Park, in prossimità del più grande parco cittadino potrebbe inquadrare una

magnone di 45 stanze appena messa in vendita dal suo proprietario per una cifra intorno ai 200 milioni di sterline, che ne fa la residenza privata più costosa di Londra. E se da lì il drone volasse fino al Tamigi avvisterebbe l'ex centrale elettrica di Battersea, resa celebre dalla copertina di un album dei Pink Floyd, inaugurata nei giorni scorsi dopo dieci anni di lavori nella nuova veste di gigantesco complesso multipolare:



Francesca Griffiths
Avvocata e capo
dell'Italian Desk
di Child&Child

appartamenti, uffici, negozi, caffè, ristoranti, tra i quali brilla "Flame", l'ultima creazione del celebrity chef calabrese Francesco Mazzei.

Si può partire da questa terrazza alla moda affacciata sull'acqua, che fra spritz e pacchetti al tartufo nero pubblicizza i sapori del nostro Paese, per raccontare un fenomeno a prima vista contraddittorio: gli italiani che continuano a comprare casa a Londra, anche dopo la Brexit, la pandemia e la crisi energetica globale. «L'interesse dei nostri connazionali a investire in immobili qui, a dispetto delle recenti crisi che abbiamo attraversato, può sembrare un paradosso», spiega Francesca Griffiths, avvocatessa e capo dell'Italian desk di Child&Child, uno dei più antichi e tradizionali studi legali londinesi, specializzato in diritto

immobiliare. «Ma c'è una logica dietro questa tendenza. Da un lato, i problemi economici hanno contribuito a frenare se non far diminuire il prezzo del mattone in una delle città più care del mondo, reso ancora più attraente per chi compra in euro dal calo del valore della sterlina, per cui è del 22 per cento più basso rispetto al picco del 2014 e per di più molto negoziabile. Dall'altro non c'è investimento più solido e sicuro, in tempi difficili, che una casa a Londra. Così domanda e offerta si avvicinano e noi siamo qui per aiutarla a incontrarsi».

Chi ha seguito distrattamente l'uscita del Regno Unito dall'Unione Europea potrebbe erroneamente credere che da questa parte della Manica non ci siano più italiani: invece soltanto gli iscritti all'Aire



Guardare al futuro partendo dal proprio passato: questo è Adnkronos.

Un gruppo editoriale che ha saputo fondare il proprio sviluppo sulla dialettica fra informazione e comunicazione. La complementarietà di questi aspetti è da oltre 50 anni il simbolo dello "stile Adnkronos" e della sua mission. Per questo Adnkronos offre un universo di servizi a tutto tondo, in grado di orientare i propri clienti e affiancare i propri partner nel mare magnum dell'informazione e della comunicazione del futuro.

L'opinione

In totale quelli che hanno ottenuto il "settled status", ovvero il diritto a risiedere permanentemente in Gran Bretagna, sono 520 mila: oltre a quelli nella capitale ci sono quelli del Consolato di Manchester e di altre regioni

(Anagrafe Italiani residenti all'estero del Consolato Italiano di Londra sono 300 mila, all'incirca la popolazione di Firenze, cui si sommano quelli del Consolato di Manchester e di altre regioni. In totale, gli italiani che hanno ottenuto il "settled status", ovvero il diritto a risiedere permanentemente in Gran Bretagna, sono 520 mila, il terzo gruppo nazionale più grande fra gli espatriati dei 27 stati della Ue (in tutto, sono 5 milioni e mezzo i cittadini Ue rimasti a vivere in quello che adesso è il regno di Carlo III: già chi ci viveva prima della Brexit, insomma, darebbe agli uffici legali e alle agenzie immobiliari della capitale un ampio mercato di clienti. «Ma ci sono italiani che si trasferiscono a lavorare sotto il big ben anche dopo la Brexit», spiega l'avvocata Griffiths (nata, cresciuta e laureata in legge a Genova, ma qualificata come "solicitor" da vent'anni in Gran Bretagna). «Certo, è finita la libertà di movimento per i lavoratori, per cui non si può emigrare senza un impiego per poi cercarlo, magari come cameriere o commesso, ma arrivano lo stesso professionisti che ottengono un visto di lavoro, assunti da banche, aziende, ospedali».

Poi ci sono gli italiani che vengono qui a studiare, meno di prima perché devono pagare tasse universitarie più alte dei britannici e non possono più usufruire dei prestiti statali agevolati, «ma il flusso non si è interrotto, anzi tanti italiani in questo periodo stanno acquistando case per i loro figli che studiano o lavorano a Londra, usufruendo anche delle agevolazioni fiscali. La stamp duty, la tassa di registrazione, è scesa a zero per chi acquista una prima casa e il mercato degli affitti non è mai stato così attivo».

Infine, c'è chi casa a Londra già l'aveva e ha bisogno di estendere il "lease" (la durata della concessione della proprietà, che può andare da poche decine di anni a 999 nei casi

febbre del mattone



in cui non viene acquisita per sempre, chi desidera mettere in vendita la propria abitazione, eventualmente per prenderne una più grande, chi deve redigere un contratto di affitto, come proprietario o come inquilino, tutte operazioni per cui in Inghilterra è necessario affidarsi a un avvocato. Ecco perché ChildsChild ha un Italian Desk - collegato all'agenzia immobiliare Casa Londra, diretta dalla stessa Francesca Griffiths insieme alle co-fondatrici Valentina Fazzari e Sibila Crispin - che lavora a pieno ritmo, nonostante gli ostacoli creati dalla Brexit, dal Covid e dalla recessione che buca alle porte degli inglesi. E se c'è bisogno di altri servizi legali, co-

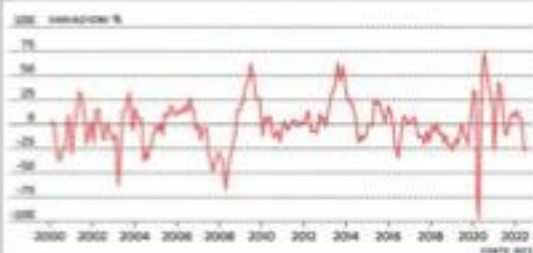
L'opinione

Il flusso non si è interrotto, tanti italiani in questo periodo stanno acquistando immobili per i loro figli che studiano o lavorano nella City, usufruendo anche delle recenti agevolazioni fiscali

stituire una società, fare donazioni o testamento, divorziare, avvocati che parlano italiano e conoscono la legislazione di entrambe le nazioni rispondono alle necessità della nostra comunità. «È come se dentro a Londra ci fosse la settima maggiore città italiana per numero di abitanti», conclude l'avvocata Griffiths. Una Little Italy non tanto piccola, che lungo le rive del Tamigi ormai si sente a casa - e prima o poi finisce per comprarsi una.

numeri

LA DOMANDA DI CASE NEL MONDO UNITO
INCREMTO DELL'INDICICE DI RESIDENTIAL MARKETS SURVEY



1 Riquadratura della Battersea Power Station e dei suoi dintorni vicino ai palazzi di vetro della capitale inglese
2 Una veduta aerea a Nord-Ovest di Hyde Park e Kensington Palace: le zone centrali sono molto amate dagli italiani nonostante i prezzi elevati degli immobili

Poel

JANNE D'ALESSANDRO



Telemarketing e truffe le difese sono troppo deboli

Si presenta al telefono come dipendente di Amazon Web Services, Aws, proponendo una "straordinaria opportunità di investimento".

L'accento è straniero e il tentativo di truffa ormai noto da tempo, oppure continuano imperturbati perché evidentemente c'è chi ci casca ancora. Per altro nemmeno il registro delle opposizioni, che da luglio dovrebbe proteggere anche le utenze mobili dal marketing selvaggio, sembra funzionare e non solo nel caso specifico. In dodici mesi sono stati oltre 3,3 milioni gli italiani che hanno subito una truffa nell'ambito della telefonia mobile fissa, con un danno economico complessivo di quasi 400 milioni di euro. Almeno secondo Facile.it che ha commissionato agli istituti mlip Research e Novstat una ricerca sul tema. E pensare che abbiamo dovuto aspettare parecchio perché si proteggessero anche le utenze mobili. Il Registro pubblico delle opposizioni è attivo dal 2010 ma non ha permesso fino a luglio l'iscrizione dei numeri di cellulare. Poi la legge del 2019 che lo consentiva, attuata per via gratuita di quest'anno ed entrata in funzione d'estate. Nel frattempo abbiamo subito, in tutta la qualsiasi principio etico e legale, chiamate di ogni tipo, ad ogni ora, in ogni giorno della settimana: offerte per un nuovo contratto per la luce, un cambio di fornitore di gas, una sottoscrizione "da sogno" con un nuovo operatore telefonico al posto del nostro abbonamento che, i call center lo sanno già, sta per scadere. Con eccessi che sono entrati nella storia del telemarketing: una persona è stata contattata 125 volte in un mese, come è emerso in un'inchiesta del garante della privacy.

C'è però chi sta molto peggio di noi ed è bene sottolinearlo per non cadere nella solita percezione strabica che tende alla sottovalutazione di tutti i costi. Secondo l'indagine annuale Top 20

Countries Affected by Spam Calls, di Telecom Insights nel 2021, sono state effettuate poco meno di 38 miliardi di telefonate di telemarketing al mondo e il Paese nel quale le persone vengono più perseguitate è il Brasile con quasi 35 chiamate a testa mensili. Seguono Perù, Ucraina, India, Messico, Indonesia e Cile. Nella classifica dei venti Paesi più colpiti, la Spagna è al dodicesimo posto.



La falce del Registro delle opposizioni in 12 mesi sono stati 3,3 milioni gli italiani che hanno subito una truffa telefonica con un danno di quasi 400 milioni

l'Italia al quindicesimo, la Grecia al diciottesimo. Queste tre sono le antiche nazioni dell'Unione europea che compaiono nella graduatoria.

"I truffatori che tentano di impersonare Amazon mettono a rischio i nostri clienti e il nostro marchio", fanno sapere dal colosso del commercio elettronico. "Sebbene queste truffe abbiano luogo al di fuori del nostro negozio online, continueremo a investire per proteggere i clienti e informare il pubblico sulla prevenzione delle truffe". Insomma, anche loro possono farci poco. Secondo il Codacom, che ha anche presentato un esposto, almeno il 55% degli iscritti al Registro delle opposizioni, circa 2,7 milioni di persone, continuerebbe a ricevere chiamate. Secondo il Codacom le falce che caratterizzano il sistema di protezione dei cittadini è legato agli interessi miliardari che ruotano attorno al settore del telemarketing e delle telefonate selvaggio. Una strategia quella dei call center di breve respiro, prima o poi smetteranno tutti di rispondere a numeri sconosciuti. A quel punto l'unica sarà tornare alla vecchia pubblicità nella cassetta delle lettere. Alla persona che ci ha contattato per vendere finte azioni di Amazon, offriamo 50mila euro in cambio della poltrona di Jeff Bezos, ma la battuta cade nel vuoto. Dopo due secondi di silenzio perplessivo, riprende ad offrire la "straordinaria opportunità di investimento".