

Concorso **Ecomagination**  
Con l'idea giusta vinci una Bingo

Dorotheum e Capital  
**Il Gioco dell'Asta**



Mensile di  
*Class e Affari*

DENARO  
TEMPO LIBERO  
ECONOMIA  
COSTUME

Numero 319 (Nuova serie) Settembre 2006

€ 4

# Capital

**Sydney**  
**Gli affari si fanno  
in spiaggia**

**Oro**  
**Salirà fino  
a quota 750**

**Salute**  
**Il check-up  
si fa sui geni**

**Moda**  
**Torna l'eleganza  
dei Visconti**

**Management**  
**Quando è meglio  
una donna al vertice**

**Investimenti**  
**Perché comprare  
piantagioni in Africa**

**Test**  
**Sai farti ubbidire?**

**ROBERTO, MATTEO, NICHELE COLANINNO**

# Come diventare numeri 1 in Europa





*Costi di acquisto e di gestione minimi, profitti in crescita costante (secondo quanto prevede l'Ocse) e burocrazia al minimo. Dal Sudafrica al Brasile sono in vendita latifondi, farm e ranch che possono diventare un buon investimento o un modo per fare scelte di vita diverse. Ma a patto di seguire i consigli di chi ci è già passato*

# Avrò una fattoria in Africa . . .

di **Lorenzo Amuso**

Dalle pianure della Pampas alle pendici del Kilimanjaro. Dal «triangolo del mais» tra Mafikeng, Lesotho e Swaziland, all'altopiano del Mato Grosso. Paradisi ecologici, ma anche, da qualche anno, inattese occasioni per investimenti agricoli. Terreni coltivabili dalle superfici senza fine, costi di acquisto e di gestione più che abbordabili, burocrazia ridotta al minimo, profitti in costante crescita, prospettive economiche ancora più floride. Questa la formula che spinge sempre più imprenditori italiani a rivolgere lo sguardo oltre confine, specialmente in Africa e Sudamerica, alla ricerca di latifondi, fazende, farm, ranch. Aziende agri-

cole di tutte le dimensioni, specializzate in monoculture esportabili in tutto il mondo. Gli esperti del mercato raccomandano però la massima prudenza. I rischi e gli imprevisti sono dietro l'angolo, soprattutto quando le aspettative di guadagno appaiono così allettanti. Le previsioni dell'Ocse (Organizzazione per lo sviluppo e la cooperazione economica) indicano un sicuro aumento dei prezzi dei prodotti agricoli, con una domanda in costante crescita giustificata dall'espansione demografica su scala mondiale. Riuscire a posizionarsi all'interno di questo meccanismo economico significa aggrapparsi a un formidabile volano commerciale.

Cereali, carni, olio vegetale sono solo alcuni dei prodotti che subiranno entro il 2015 incrementi in doppia cifra. Ecco spiegato il rinnovato interesse verso l'agricoltura di piantagione. Il percorso per l'acquisto di terreni agricoli all'estero è meno complesso di quel che possa sembrare. Più difficile, piuttosto, individuare l'area conveniente dove investire e quali coltivazioni prediligere. Numerosi i fattori da tenere in considerazione. La stabilità politica del paese prescelto, lo sviluppo delle sue infrastrutture, l'accesso all'acqua, la presenza di un impianto commerciale e bancario a cui appoggiarsi. Come una legge infallibile, i mag-



giori profitti coincidono invariabilmente con la massimalizzazione dei rischi. In Zimbabwe, per esempio, considerato un tempo il granaio dell' Africa, negli ultimi sei anni i farmers bianchi si sono visti confiscare le terre dal dittatore Robert Mugabe. E la produzione agricola è crollata. Meglio sapersi «accontentare», con qualche sicurezza in più.

Nel Continente nero la nazione che offre le maggiori garanzie resta il Sudafrica. Nonostante i prezzi decisamente più alti rispetto alle altre nazioni africane, e un territorio che perde, per evaporazione o per straripamento, la maggior parte delle acque, il Sudafrica può contare su un'organizzazione manageriale e una rete di trasporti di livello quasi europeo. Presupposti indispensabili per gli investitori stranieri. «I primi arrivi italiani risalgono al 1994, attirati da un sistema di management unico in questo continente», ricorda Also Castellari, già direttore dell'Ice di Johannesburg. «Ma per gli imprenditori disposti a rinunciare a parte dei servizi garantiti qui, anche i vicini Namibia e Mozambico, che di recente,

hanno aperto ai capitali privati stranieri, possono rappresentare interessanti opportunità».

I vigneti di Stellenbosch, a nord-est di Città del Capo, la macchia mediterranea con coltivazioni di frutta nella zona costiera sud-orientale, le piantagioni di granoturco bianco nella fascia centrale e la provincia di Transvaal «a carattere tropicale» sono le destinazioni economicamente più interessanti. In Sudafrica è estremamente facile rivolgersi a società di real estate che operano a livello nazionale. Su [www.pamgolding.co.za](http://www.pamgolding.co.za) (website di uno dei gruppi leader del settore) si trovano numerose offerte per terreni a uso agricolo, e non. La maggior parte con annessa villa padronale. A Boland, nella provincia di Stellenbosch, è in vendita una proprietà di 131 ettari (in parte coltivati a vigna: Shiraq, Petit Verdot, Merlot, Chardonnay, Cabernet Sauvignon) al prezzo di 137 milioni rand, poco più di 15 milioni di euro. Una proprietà comprensiva di una villa da 450 mq, una seconda struttura abitativa di 350 mq destinata ai dipen-

*L'Ocse indica entro il 2015 un aumento dei prezzi dei prodotti agricoli su scala mondiale.*

*Qui sopra, contadini al lavoro in una piantagione in Sudafrica.*

*Nella pagina accanto, una fattoria in Patagonia.*

denti, e un ampio magazzino. Ma ci sono occasioni per tutte le tasche. Vicino a Grahamstown, è sul mercato una piantagione di frutta di 153 ettari lungo il fiume di Assegai al prezzo di 5.252.000 rand (poco meno di 600mila euro). Valutazioni a cui è bene aggiungere il 5-8% di costi (intermediari, tasse). I salari degli agricoltori vengono stabiliti attraverso un accordo, ratificato dal governo, tra sindacati e proprietari terrieri. Uno stipendio mensile non scende sotto i 70 euro, e difficilmente supera i 150 euro. Senza trascurare i costi per garantire gli alloggi alla manodopera, che quasi sempre vive all'interno degli stessi terreni. Calcolare il potenziale rendimento di



*Nelle foto, dall'alto in basso, interno di una fazenda in Brasile; una piantagione di caffè nello stato di San Paolo; la Namibia, che ha recentemente aperto ai capitali privati stranieri.*

aziende simili è piuttosto complicato. Oltre al tipo di coltivazione, le variazioni dipendono molto dalla metodologia impiegata. Se in media la resa annua si può attestare sul 5% del capitale investito, in presenza di terreni molto produttivi si può salire fino al 10%. Antesignana del nuovo sbarco italiano in Africa, la Mondul Coffee Estate, in località Arusha (Tanzania), opera dal



1930. Con 500 ettari (fino a qualche anno fa erano 1.500), 80 dipendenti, e un fatturato che si aggira sui 600mila euro annui, è una delle realtà più consolidate dell'industria nazionale del caffè. Ma mentre lo sviluppo economico, almeno in Tanzania, sembra favorire il turismo, la proprietà italiana comincia a meditare la cessione dell'azienda. «Qui c'è una dittatura illuminata che garantisce stabilità e sicurezza», spiega Corrado Davico, titolare dell'azienda. «La Tanzania è incantevole, anche se non mancano le difficoltà, prime fra tutte la carenza di infrastrutture che colpisce chi, come noi, trasporta settimanalmente tonnellate di prodotti».

Acquistare in Sud America presenta fatalmente altre peculiarità. Secondo la Banca mondiale, il Brasile rientra tra i paesi che nei prossimi 25 anni avran-



*Dall'alto in basso, è solo dal 1994 che gli italiani comprano piantagioni in Sudafrica; terre in Argentina e un allevatore che governa la sua mandria.*

DAVE S. HODGEP/PHOT-HOUSE/ISTOCK/CDR/RSK

no il più alto tasso di sviluppo. L'economia carioca è in fortissima crescita. La sua enorme estensione territoriale, e la varietà di climi e ambienti, fa del Brasile un paese «continente». A Juazeiro, nello stato di Bahia (Nordest), è già massiccia la presenza italiana nella coltivazione della vite e nella produzione di vino. Ma sono l'altopiano del Mato Grosso e lo stato di Goiás le aree

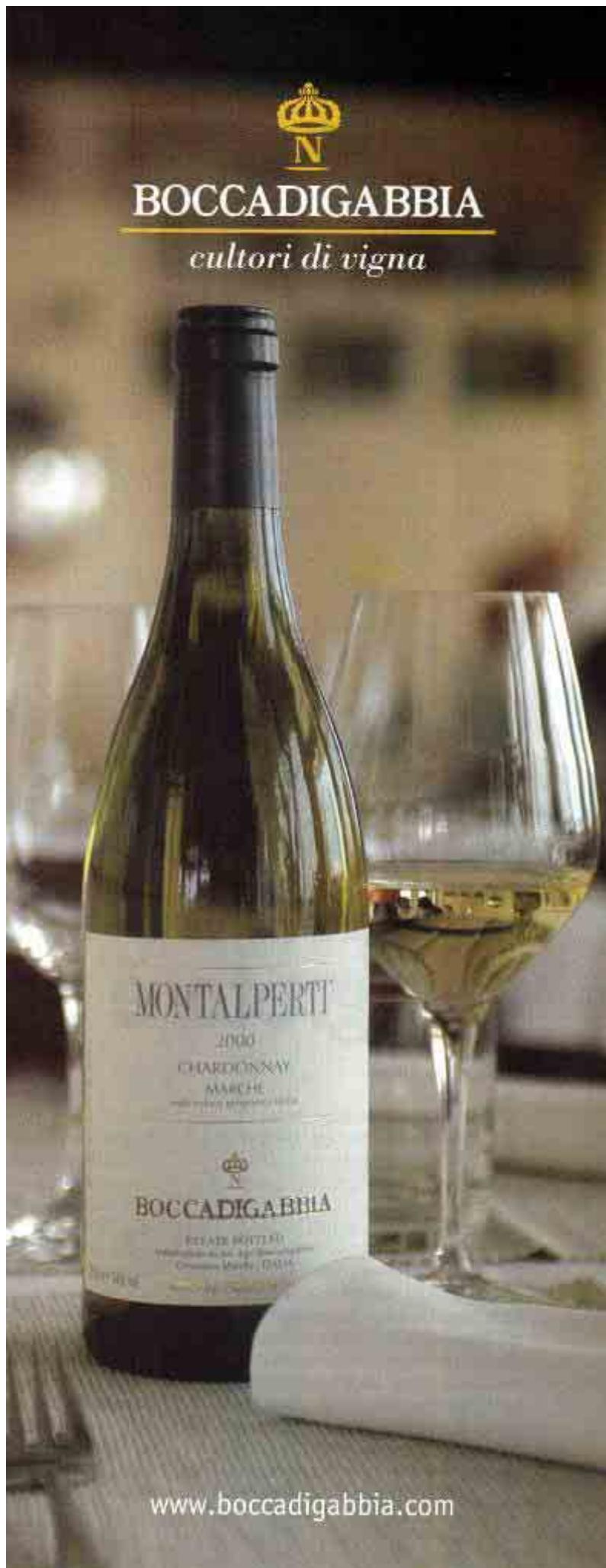


CRONACA

in maggiore ascesa. Le fazende brasiliane si caratterizzano per dimensioni gigantesche, dai 5 ai 10mila ettari, per l'allevamento di bovini e le coltivazioni estensive. Irrisori, se comparati agli standard europei, i prezzi, con oscillazioni tra i 400 e 2mila euro per ettaro a seconda della collocazione geografica, delle infrastrutture, della vicinanza alla rete stradale. Su fazonline.com.br si trovano fazende di cacao al costo di 1.000-1.850 euro per ettaro, e proprietà destinate all'allevamento che variano da 700 a 1.300 euro per ettaro. A Formosa (Stato di Goiás) per una tipica piantagione di caffè di 5 mila ettari sono richiesti poco più di 2,5 milioni di euro. Mentre per una fazenda per l'allevamento di buoi di 1.230 ettari in località Campinópolis (Mato Grosso) bastano poco più di 800mila euro, «Acquistare in Brasile per noi italiani è

molto facile», afferma Giuliano Innocenti, di Pau Brasil ([www.paubrasil.it](http://www.paubrasil.it)). «non esistono il notaio o il catasto, tutto si svolge dal cartorio» (ufficio governativo, ndr), e i costi amministrativi raramente superano il 3%. Detto che caffè e cacao storicamente hanno avuto una resa altissima, secondo i dati del Ministero dell'agricoltura brasiliano sul rendimento per ettaro, nel 2004 un'azienda agricola ha prodotto in media 2.556 kg di granoturco per ettaro, 305 kg di cacao, 1.045 kg di caffè e 2.301 kg di soia. Dati facilmente convertibili in rendite economiche, dal momento che tutti questi prodotti sono soggetti a quotazioni internazionali. E ancora. Una fazenda di 242 ettari a Bastos (Sao Paolo), con 4 milioni di polli e una produzione giornaliera di circa 2,5 milioni di uova, raggiunge un fatturato annuo di 2,5 milioni euro.

Anche in Argentina il prezzo d'acquisto dei terreni dipende dalle caratteristiche geo-morfologiche. Non distante da Buenos Aires le valutazioni per un'azienda agricola si aggirano sui 7-10mila euro per ettaro. Meno della metà a Cordoba, ai margini della Pampas, o a sud della capitale, dove un ettaro non supera i 3mila euro. In mezzo agli immensi appezzamenti di campagna rigogliosa si trovano sempre le estancias (fattorie), le dimore erette dai proprietari, che garantiscono un valore aggiunto alle terre stesse. Grano, mais e soia (nelle aree nord-occidentali) sono i prodotti su cui investire per chi non è interessato all'allevamento di bestiame (altro settore ad alta resa). E anche qui non mancano le occasioni: nei pressi di Santa Fe si trova un'azienda agricola di 777 ettari (allevamento e coltivazione) in vendita a poco meno di un milione di euro. «La Patagonia, grazie alle sue sterminate dimensioni, si fa preferire da chi compra bestiame», dice Ascanio Dellamore, proprietario di diverse aziende in Argentina. «L'agricoltura garantisce rese sicure anche se non eccezionali. Una buona azienda agricola può arrivare a offrire il 5% all'anno, addirittura l'8% in presenza di terreni molto produttivi».



  
**BOCCADIGABBIA**  
*cultori di vigna*

MONTALPERTI  
2000  
CHARDONNAY  
MARCHE

  
**BOCCADIGABBIA**  
Estate 1877  
Cultori di vigna

[www.boccadigabbia.com](http://www.boccadigabbia.com)