

È italiano il consigliere dei vip

di Nicol Degli Innocenti

21 giugno 2011 Cronologia articolo



Luca Del Bono

Luca Del Bono racconta di essere nato "sotto il vulcano delle Eolie" da padre siciliano e madre inglese e di essere quindi un mix di "entusiasmo e passione molto italiani e determinazione britannica". Con queste caratteristiche, dopo studi in Sicilia e a Oxford e una fortunata parentesi con Quintessentially, club di servizi di concierge superlusso a livello internazionale, Del Bono in pochi anni è diventato un punto di riferimento nella Londra che conta e un contatto indispensabile per gli investitori interessati al settore immobiliare a Londra. Abbiamo fatto qualche domanda al developer italiano nella splendida cornice del suo ultimo progetto, uno spettacolare palazzo del 1827 in St James's Street, quasi all'angolo con Piccadilly.

Come è nata la decisione di operare nel settore immobiliare a Londra?

Ho iniziato aiutando Baglioni ad aprire il loro albergo a Londra, occupandomi di tutto dalla scelta della locazione ai permessi al branding, è stata una grande esperienza. Poi nel settembre 2008 ero a Mosca per colloqui con investitori russi quando hanno chiuso la Borsa. La crisi finanziaria ha portato molti russi a voler investire i loro soldi in modo sicuro, con grande discrezione e senza pubblicità, quindi mi hanno chiesto di trovare proprietà a Londra. Era il momento ideale: i prezzi dell'immobiliare erano in calo e come si suol dire 'cash was king': gli acquirenti disposti a pagare in contanti potevano fare ottimi affari. Ho costruito così un portafoglio di immobili su richiesta, poi ho deciso di dedicarmi agli investimenti immobiliari in prima persona, invece di comprare per altri.

Quali sono le difficoltà e quali i lati positivi dell'operare a Londra?

Di negativo c'è lo squilibrio tra offerta e domanda: sono tanti gli investitori che cercano, soprattutto immobili di prestigio in centro, mentre la disponibilità è molto limitata. Ci sono alcuni amici e clienti italiani stanno cercando da anni, come ad esempio Nerio Alessandri, il fondatore di Technogym, che adora Londra e da tempo mi ha chiesto di trovargli un immobile davvero speciale. Poi bisogna capire come funzionano le cose, sia la mentalità degli inglesi che il sistema dei lease che è complicato e difficile da comprendere per gli stranieri. Anche per questo è utile la mia funzione di "ponte" e consigliere, altrimenti è facile essere 'lost in translation'. Di positivo c'è il fatto che si lavora bene con le autorità locali per ottenere i vari permessi: sono molto rigorosi nel rispettare le regole ma anche collaborativi e comprensivi. Il grande positivo, infine, è Londra stessa, che è una calamita: forse non è la città più bella del mondo ma ha una vitalità unica e per questo tutti vogliono essere qui.

Quali sono i tuoi progetti per questo palazzo al 50 di StJames's Street?

È un edificio straordinario, costruito nel 1827 che per oltre un secolo ha ospitato il Devonshire Club e poi un casinò. La mia ambizione è innanzitutto riportare gli interni e soprattutto l'ingresso e il piano nobile alla bellezza originaria, e sto lavorando con le Belle Arti di Westminster per ricrearli. Poi vorrei creare un club che sia inclusivo e non esclusivo, un centro culturale con biblioteca che organizzi dibattiti e serate letterarie. Agli ultimi piani ci sarà un hotel con solo 14 grandi stanze e una terrazza con la vista più spettacolare che ci sia su tutto il centro di Londra. Non ho ancora deciso il nome per il club, anche se mi piace "Temple of Chance", il soprannome che aveva quando era un casinò. L'intenzione è di aprirlo nel marzo 2012: sarà una corsa contro il tempo, ma deve assolutamente essere pronto prima delle Olimpiadi, quando i riflettori del mondo saranno su Londra.

Adesso che la crisi è passata, qual'è la situazione del settore e quali le previsioni per il futuro?

In seguito alla crisi c'è stato un riassetto dei valori che ha creato molte opportunità. Adesso tutto è tornato a come era prima della crisi: siamo a livelli di euforia forse anche pericolosa. L'instabilità politica in Nord Africa e Medio Oriente ha creato un ulteriore boom di richieste per investimenti nel settore immobiliare a Londra, che stanno destabilizzando il mercato in termini di valore. Gli investitori stranieri spingono il mercato e hanno grandi risorse ed è molto difficile e anche frustrante competere con loro. La previsione è che la domanda di immobili continuerà a crescere, sia per alberghi, ristoranti e club sia nel settore residenziale. Anche per questo sto per lanciare un Residential property fund dedicato solo al settore immobiliare londinese, che si chiama Omne e avrà sede a Ginevra. È un settore entusiasmante: per me non è mai solo una speculazione commerciale ma una vera passione.