

Oligarchi senza frontiere: guadagni di guerra e allarmismi di comodo

Massimo Nava

Dimentichiamoci per un attimo della guerra moderna, combattuta con droni, intelligenza artificiale e altre diavolerie. E oltre l'ormai scoperto fronte dell'anergia, gas, petrolio o nucleare che sia. La guerra si fa anche a colpi di... mattoni. Nel senso che il mercato immobiliare è diventato un potenziale campo di battaglia in cui si trasferiscono capitali, si piazzano indirizzi per operazioni segrete e sabotaggi, si prefigura il grande business della ricostruzione, si stringono e si disfanno alleanze fra vecchi e nuovi nemici. Forse esagerando
Analisiguerre

Anche il mercato immobiliare un campo di battaglia?

Che oligarchi russi e ucraini vivano felicemente all'estero, dopo aver trasferito residenza e ottenuto cittadinanza a Cipro, Montecarlo o Malta è arcinoto e il recente attentato subito dall'oligarca ucraino Vadim Ermolaev ha messo in luce gli intrecci del cosiddetto «Battaglione Monaco». Si sa che russi (non ancora colpiti da sanzioni) e ucraini (fuggiti all'estero) frequentino allegramente località turistiche italiane e francesi. Non è soltanto un mondo vacanziero: si tratta di potenti in esilio abbastanza potenti da prefigurare le mappe future dei Paesi in conflitto e avere voce nei capitoli della ricostruzione e dello sviluppo.

Fenomeni che meritano attenzione

Ad esempio, la crescita del mercato immobiliare in diverse città europee anche ad est, come Varsavia. Si tratta, secondo operatori del settore, di evidenti trasferimenti di capitali, per lo più russi e ucraini. «Non si spaventano di fronte a qualsiasi prezzo e propongono transazioni cash», dice un noto agente immobiliare che ha recentemente aperto un ufficio proprio nella capitale polacca.

C'è poi un iniziale interesse verso il mercato immobiliare ucraino, fra Kiev, Odessa e Leopoli. Si tratta di operatori stranieri che speculano sui prezzi molto bassi del momento e si preparano a sfruttare il dopoguerra e la ricostruzione. Si ripete in Ucraina quanto accaduto negli anni scorsi nella ex Jugoslavia: la casa è l'ultimo bene di sopravvivenza dei nuovi poveri o il boccone ambito dei nuovi ricchi

Allarme all'estremo nord

Allarme nei Paesi scandinavi, in particolare Svezia e Finlandia, ma anche nella già citata Polonia, poiché si ritiene che alcune acquisizioni immobiliari possano fungere da cavallo di Troia dei russi per operazioni di spionaggio e destabilizzazione, dato che si sono notati acquisti nei pressi di obiettivi sensibili e zone strategiche, al punto che le autorità stanno studiando il modo di bloccare questi contratti e comunque impedirne di nuovi. In altri termini, il rogitto potrebbe essere un'arma da guerra, come fanno capire il quotidiano svedese Dagens Nyheter e l'inglese The Telegraph che ha scritto: «In tutta l'Europa occidentale, le spie russe utilizzano il settore immobiliare per disseminare il territorio di "cavalli di Troia" al fine di lanciare una campagna di sabotaggio coordinata». «È noto che i servizi di intelligence russi operano in un'ampia gamma di Paesi europei e hanno naturalmente bisogno di basi da cui agire», ha detto Ola Svenonius, dell'Istituto svedese di ricerca sulla difesa globale. Analisisguerre

Beni immobiliari o basi spionistiche?

Presa isolatamente, una transazione immobiliare apparirà spesso del tutto innocua. È solo una volta che si mettono insieme tutti i pezzi del puzzle che si delinea un quadro d'insieme e si comprende la portata del fenomeno. Il ministro della Difesa finlandese, Antti Häkkinen, aveva dichiarato a febbraio all'agenzia Bloomberg che alcuni immobili ucraini di proprietà di cittadini russi erano stati utilizzati per svolgere diverse attività, dall'intelligence al sabotaggio, passando per il 'preposizionamento' di materiale militare. «Siamo a conoscenza dell'esistenza di queste pratiche, ma occorre condurre ricerche più approfondite per determinarne la portata», commenta Hanna Smith, esperta di minacce ibride e politica di sicurezza presso l'Università di Vaasa, Finlandia.

Vicinio di casa sgradito

La Finlandia, la Polonia e i Paesi baltici hanno già introdotto norme per impedire ai cittadini russi di concludere transazioni immobiliari. I servizi di sicurezza nazionale svedesi (Säpo) auspicano l'adozione di una legislazione simile in Svezia. Stoccolma ha istituito una commissione d'inchiesta. Fonti vicine ai servizi di intelligence hanno confermato al Telegraph che gli immobili di proprietà di cittadini russi sul territorio europeo potrebbero essere utilizzati per raccogliere informazioni, svolgere attività di spionaggio o coordinare campagne di sabotaggio per conto di Mosca. Tra gli uomini d'affari russi che acquistano beni in Europa, nessuno ammetterebbe pubblicamente di agire per conto di Mosca, ma è indubbio il legame tra chi detiene il potere e l'élite finanziaria.

Stalin e KGB reinventati?

Secondo alcuni esperti, non c'è alcun dubbio che la Russia sia pronta a servirsi dei beni immobili dei propri cittadini per operazioni in Europa. Il

Paese si è del resto dotato di un mandato legale per farlo, sia in tempo di pace che in tempo di guerra, sottolineano Stefan Ingvarsson e la Supo (i servizi di sicurezza dello Stato finlandese): «Tutti i cittadini russi sono tenuti a servire gli interessi militari del Paese. Chiunque sia in grado di farlo tramite una transazione immobiliare o di altro tipo ne ha l'obbligo legale». «Il settore immobiliare è uno strumento per esercitare un'influenza ostile. Questo disegno di legge è stato concepito per ridurre ogni potenziale rischio per la sicurezza dello Stato», è l'incipit della presentazione del disegno di legge al Parlamento finlandese.

Analisi guerra

E io quel Paese me lo compro

Non è detto che misure del genere siano sufficienti. Pecunia non olet, come sempre. Si può ricorrere a prestanome o a contratti d'affitto o più banalmente al parente o all'«amico» ucraino. Non ci sarebbe da stupirsi, dato il livello di corruzione dell'Ucraina. Ma se è vero l'Europa deve guardarsi dai russi, è anche vero che comincia a non fidarsi più dell'amico americano. C'è allarmismo a Bruxelles sulle possibilità che gli Stati Uniti (come del resto hanno già fatto cinesi e russi) siano intenzionati a influenzare i processi elettorali in Europa, peraltro in vista di scadenze decise in Francia, Italia e Germania nel 2027.

Influenzare le intenzioni di voto

L'allarme è stato lanciato da Fabio De Masi, europarlamentare indipendente, cui è seguita la dichiarazione del commissario per la Giustizia, Michael McGrath: «L'esecutivo sta intensificando il proprio sostegno agli Stati membri e alle parti interessate per migliorare l'integrità e la preparazione elettorale, proteggere le infrastrutture legate alle elezioni, ridurre al minimo i rischi di interferenze straniere e rafforzare la cooperazione». In tal senso la Commissione europea –

scrive Eunews – intende verificare se dagli Stati Uniti possano arrivare finanziamenti potenzialmente nocivi, vale a dire da soggetti interessati a influenzare il dibattito pre-elettorale e, di conseguenza, influenzare le intenzioni di voto. «Nell’ambito della Rete di cooperazione europea sulle elezioni, la Commissione collabora con gli Stati membri su diversi fronti, tra cui la trasparenza e l’integrità del finanziamento della politica», sottolinea McGrath. L’esecutivo comunitario lo fa «esaminando questioni di interesse comune come le donazioni anonime e le criptovalute, nel pieno rispetto della ripartizione delle competenze».

I pessimi esempi americani

Basti ricordare peraltro che Elon Musk si è speso in prima persona per sostenere a suo tempo l’estrema destra di AfD in Germania, mentre il vice presidente americano JD Vance ha apertamente auspicato la vittoria di Orban in Ungheria. Per non parlare degli attacchi personali di Trump a vari leader europei, in primis il socialista Pedro Sanchez. (Ma accade e può accadere forse soltanto negli Usa dove è stato eletto presidente Donald Trump, NdR). [Orientamentopolitico di destra](#)

Il 2027 si aprirà con le presidenziali tedesche (30 gennaio). Il 7 marzo si vota per il rinnovo del parlamento dell’Estonia. Ad aprile e maggio, le presidenziali francesi. E in data ancora da decidere, le elezioni italiane.