

GLI ANNI RUGGENTI SEMBRANO FINITI: STRADA DELLO SVILUPPO TUTTA IN SALITA

# Ikea, l'esperienza russa porta la firma italiana

Federico Fiorentini\*

Questa intervista a Franco Tollardo potrebbe costituire l'inizio di un viaggio all'interno di storie professionali retail degne di attenzione. Uno sguardo allo scopo di comprendere meglio come parecchi nostri connazionali siano chiamati a

gestire progetti globali importanti, se solo disponibili a mettersi in gioco sui circuiti internazionali.

## AVVENTURA IKEA

Franco Tollardo ai primi del 2002 accetta l'offerta di trasferirsi a Mosca (con la famiglia) per intraprendere un progetto finanziato dal gruppo svedese Ikea del tutto pionieristico in Russia: costruire e gestire una catena di grandi centri commerciali in tutte le principali città russe, nelle quali la catena di arredo scandinava sarebbe intervenuta sia come finanziatore unico, sia come principale anchor tenant. Tollardo parte quale vicedirettore generale. A quel punto realizza e apre i primi due grandi Mega Mall di Mosca (a Teply Stan e Khimki), nel 2002 e nel 2004, il cui successo è così sintetizzabile: 300.000 mq di Gla, circa 500 negozi, quasi 500

milioni di dollari d'investimento, oltre 80 milioni di visitatori all'anno.

## TAPPE SUCCESSIVE

"Mega Mall è stato pioniere in Russia nello sviluppo di grandi strutture integrate e polivalenti, comprensive di retail, intrattenimento, servizi. Quello che fu in origine un alto elemento di rischio si trasformò quindi in un volano inarrestabile di sviluppo e di ritorni economici che hanno portato all'apertura di altri 5 Mega Mall nel 2006 (2 a San Pietroburgo, tre a Kazan, Ekaterinburg, Nizhny Novgorod) e ulteriori 4 entro il 2007 (un terzo a Mosca, tre a Rostov-on-Don, Novosibirsk, Krasnodar-Adygea)". In totale circa due milioni di metri quadri realizzati e gestiti, 2.000 negozi, circa 40.000 posti di lavoro creati, 2 miliardi dollari investiti.

## ORA A SAN PIETROBURGO

"A inizio 2008 ho ritenuto di avere compiuto quanto Ikea si aspettava e mi sono dimesso. Dopo un breve periodo di indispensabile recupero, mi sono trasferito a San Pietroburgo in qualità di Ceo di una società immobiliare russo-irlandese, che ha in corso di realizzazione vari progetti nel nord-est della Russia". Nel frattempo il panorama economico e sociale russo si è notevolmente deteriorato, molto più rapidamente e seriamente che in Europa. I rapporti politici fra paesi sono entrati in tensione (dopo la guerra in Georgia) e si stanno rafforzando spinte xenofobe.

Le autorità negano ma fatti obiettivi lo confermano: esempio di gran-



## IMPRESSIONI DA MOSCA

L'essere italiano facilita molto il rapporto umano e fiduciario con gli interlocutori locali, siano essi le persone della strada così come alti funzionari, politici, imprenditori. "C" è una sintonia impalpabile che ha certamente contribuito a rendere il lavoro più facile in un contesto comunque caratterizzato da fattori condizionanti (burocrazia, corruzione, mancanza di servizi e infrastrutture, assenza di modelli di riferimento, inesperienza, chiusure). Tutto questo compensato però dalla consapevolezza di poter realizzare qualcosa di grande, unico, utile".

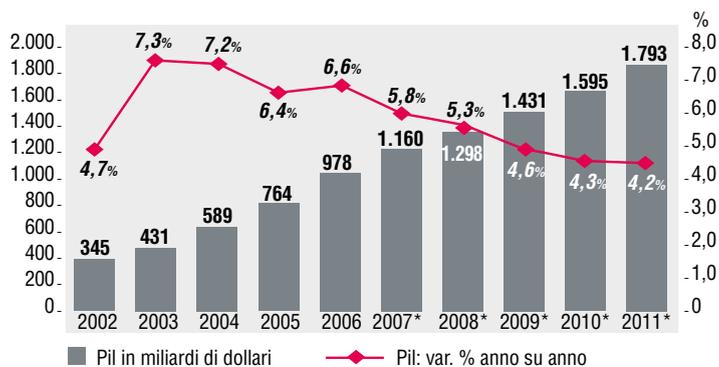
de rilievo mediatico è stato l'ostracismo nei confronti di grandi investitori stranieri quali Shell e Bp o la ormai consolidata - e incomprensibile - carenza pilotata di visti di lavoro che affligge indistintamente tutte le aziende che intendono inviare loro dirigenti a lavorare in Russia.

A questo si aggiunge la crisi finanziaria in corso, che colpisce Borsa, speculatori, grandi gruppi, oligarchi, ma che si sta riversando velocemente anche su quella parte di società che ha vissuto sul consumismo (sostenuto però più dal ricorso all'indebitamento che alla crescita reale). Gli anni ruggenti sembrano essersi esauriti. "Speriamo di tratti solo di una pausa: per chi deve operare in Russia oggi la strada è assai in salita".

\*Brd - Business Retail Development

1. Franco Tollardo ha sviluppato circa 2 milioni di metri quadrati con 2.000 negozi
2. Il suo know how immobiliare continua a San Pietroburgo

## Crescita del Pil



Per i prossimi 2-3 anni la crescita del Pil dovrebbe essere del 4-5%

\*Previsioni

Fonte: Economist Intelligence Unit - MARK UP GDA 2008