CORRIERE DI BOLOGNA

11/03/14

Estratto da pag. 5

L'intervista Il leader pd: basta ritardi

«Burocrazia leggera per i progetti vitali»

Donini: «Polo oncologico, caso simbolo»

La vicenda del polo oncologico «è emblematica» di una burocrazia che non riesce a dare risposte. Il segretario Pd, Raffaele Donini, prova a suonare la sveglia e indica 5-6 progetti (dal People-Mover alla Fiera) che vanno messi «su una corsia di emergenza» e portati a termine.

A PAGINA **5** **Romanini**

Lotta alla burocrazia Il segretario del Pd incalza la macchina comunale del sindaco (ma anche Renzi): «Tempi certi e trasparenza»

«Per cambiare volto a Bologna serve una corsia d'emergenza»

Donini: ci sono 5-6 priorità, Polo oncologico emblematico

È rimasto colpito dalla storia del nuovo Polo oncologico del Sant'Orsola fermo al palo per le scartoffie burocratiche a cinque anni dalla firma del protocollo che dava il via al progetto.

Una vicenda che il segretario del Pd di Bologna, Raffaele Donini definisce «emblematica» dell'impotenza della burocrazia e che gli dà l'occasione per auspicare «una rivoluzione nazionale e locale della pubblica amministrazione» e per suonare la sveglia all'amministrazione «sui 5-6 progetti» che possono cambiare il volto alla città e che è necessario «mettere su una corsia di emergenza» nella seconda parte del mandato.

Cinque anni fa è stato firmato il protocollo d'intesa sul nuovo Polo oncologico del Sant'Orsola finanziato per 34 milioni su 46 dalla Fondazione Seràgnoli. Dopo cinque anni siamo ancora alle pratiche autorizzative. C'è un rimpallo di responsabilità sui ritardi tra Comune e Sant'Orsola, ma si è perso molto tempo anche in Regione per discutere della natura giuridica del soggetto che gestirà il polo.

«Mi sembra una vicenda emblematica che dimostra come la pubblica amministrazione non riesca a definire tempi certi. La vera rivoluzione, e da questo punto di vista mi aspetto molto anche dal governo Renzi, è fare in modo che la macchina, sia essa comunale o regionale, sia responsabilizzata e risponda in tempi certi».

Sono passati cinque anni ma non è mica finita, ora serve un accordo di programma con il Comune per consentire la realizzazione del Polo, visto che i volumi edificatori superano quanto era previsto dagli strumenti urbanistici.

«Mi piacerebbe sapere quando sarà possibile realizzarlo questo accordo e che cosa occorre per farlo. La trasparenza va bene quando riguarda gli stipendi dei politici, ma anche su queste cose è necessaria. Anche perché ho capito che dev'esserci ancora la conferenza dei servizi e siccome ho fatto anche io il sindaco mi viene l'orticaria, spesso è una specie di luogo per complicare le cose semplici. O peggio diventa la sede per il rimpallo delle responsabilità fra enti diversi e questo è inaccettabile».

Come se ne esce?

«Se ne esce con una riforma a livello nazionale, ma anche qui a livello locale ci sono delle resistenze da superare. Le strade che vedo sono due. La massima trasparenza: per ogni procedimento ci dev'essere un termine e si ha il diritto nel caso a sapere chi non ha fatto le cose come dovevano essere fatte. E poi ci vuole un sistema di incentivi e disincentivi per i dirigenti anche legati al rispetto dei tempi dei diversi progetti».

Veniamo nello specifico alla macchina comunale e al fatto che molte cose potrebbero essere fatte più veloce-

Peso: 1-4%,5-58%

099-138-080

mente. Ne ha parlato con il sindaco Merola e con gli assessori del suo partito?

«Ho condiviso con loro questo problema che hanno ben presente».

Però la macchina dipende da loro.

«Sì è vero, ma non è semplice. Comunque nella prima parte del mandato l'amministrazione comunale ha sciolto molti nodi, ha impostato o reimpostato molti progetti, ora si tratta di dare loro attuazione».

Mi può fare qualche esempio di questi progetti a cui si riferisce?

«Ci sono 5-6 progetti che da soli possono cambiare il volto della città e che vanno messi sulla corsia di emergenza: l'area Staveco, il piano industriale della Fiera, il People mover, i cantieri per il Crealis con gli ex fondi Civis e, appunto, il Polo oncologico al Sant'Orsola».

Sa quante volte è stato annunciato negli ultimi tre anni che era imminente l'apertura dei cantieri del People mover?

«Sì lo so, ma proprio per questo ora ci dev'essere la massima trasparenza e la massima rendicontazione. Bisogna sapere perché certe cose non si sbloccano e dove stanno le responsabilità. Se per un progetto servono sei mesi e dopo 18 mesi ancora non c'è bisogna cambiare il progettista, o se per un'autorizzazione servono tre mesi e dopo quel termine ancora non è arrivata bisogna sapere chi è il problema».

Olivio Romanini
@olivioromanini

Precedenza

Sant'Orsola
Ingorgo di carte per l'eccellenza della Seràgnoli

Sono passati cinque anni dal protocollo d'intesa che dava il via al progetto. E ancora siamo nella fase delle autorizzazioni urbanistiche per un progetto di altissima rilevanza sociale da 46 milioni di euro

People mover
Tutti fermi in attesa del Tar per il trenino

Sono passati quasi tre anni dall'insediamento della giunta e in questo periodo il progetto non è avanzato di un metro Ora il Comune vuole accelerare, ma è tutto fermo per un procedimento al Tar

Filobus
Odissea Civis e i fondi ai nuovi Crealis

I fondi dell'ex Civis sono stati salvati, ma da molto tempo si aspetta di poter partire con la continuazione dei cantieri per dare un assetto definitivo alle strade su cui poi correrà il Crealis

Via Michelino
Restyling e ampliamento della Fiera

Uno dei progetti chiave per il futuro della città, almeno per il segretario del Pd, è il restyling e l'ampliamento del complesso fieristico guidato da Duccio Campagnoli

Turbato

Raffaele Donini è stato riconfermato alla guida del Pd di Bologna

Per ogni procedimento ci dev'essere un termine e si ha il diritto a sapere chi non ha realizzato le cose come dovevano essere fatte. Poi serve un sistema di incentivi e disincentivi per i dirigenti legati al rispetto dei tempi

Sul Polo ho capito che dev'esserci ancora la conferenza dei servizi e visto che ho fatto anche io il sindaco mi viene l'orticaria, spesso diventa un luogo per complicare le cose semplici o la sede per un rimpallo tra enti

CORRIERE DI BOLOGNA

11/03/14

Estratto da pag. 3

«Benefici alla città»

L'ad di Prelios: «Mai visto tanto interesse da 15 anni»

di M. DEGLI ESPOSTI

benefici a tutta la città

A PAGINA 3 Firma

Mai visto tanto interesse dall'inizio dei ruggenti anni Duemila, porterà

«Così innescherà un circolo virtuoso per tutta la città»

Scordino, ad di Prelios: «Contatti con gli Usa, mai visto tanto interesse negli ultimi 15 anni»

«Per la prima volta nella vita ho dovuto spiegare agli investitori perché non volevo i loro soldi». Per Paolo Scordino, amministratore delegato di Prelios Sgr, basterebbe questo a dimostrare di che proporzioni sia l'interesse internazionale per Fico. Il suo team ha appena concluso un roadshow nelle «capitali del denaro» illustrando il progetto bolognese e, fino a ieri, ha accompagnato la delegazione cinese in visita a Roma per «saggiare» altre possibilità di investimento nell'entertainment e nell'italian lifestyle. Ma il fondo di Hong Kong, quarto investitore immobiliare al mondo, «non entrerà per ora nell'operazione Fabbrica Contadina per il semplice fatto che la raccolta si è già chiusa con il fior fiore degli investitori istituzionali italiani».

Questo significa che il Fondo Immobiliare Parchi agroalimentari italiani si fermerà ai 100 milioni iniziali?

«Per il momento sì. Ma non escludiamo di alzare ancora quella cifra in corso d'opera, aggiungendo qualche altra realizzazione».

Si era parlato però della possibilità di salire a 400 milioni, per replicare Fi.Co in altri continenti...

«Come ha detto Farinetti, e io sottoscrivo, Bologna deve restare il cuore dell'eccellenza agroalimentare italiana. Le repliche svilirebbero tutto il progetto. Quindi al momento non pensiamo a nient'altro. Poi si vedrà. Il Fondo Pai ha una scadenza di 40 anni e tante cose potrebbero cambiare. Oggi però siamo concentrati a garantire il massimo successo per Bologna».

Le sue previsioni, dopo il tour all'estero?

«Torno ancor più convinto. Anche oggi ho ricevuto una telefonata da Los Angeles, dove un primario investitore americano mi ha chiesto di poter partecipare al fondo. Presto verrà a Bologna per vedere se può entrare in qualche modo nell'operazione. È evidente, quindi, che tutto il mondo ha acceso i riflettori su Fico, intuendo che il mito dell'italian food, proposto in questi termini, può diventare davvero un'esperienza di risonanza mondiale».

Nonostante il momento non brillante del mercato immobiliare?

«Infatti, proprio questo mi ha stupito. Tanto interesse non l'avevo mai riscontrato nemmeno negli anni ruggenti di inizio Duemila».

Cos'altro potrebbe maturare, insomma, nell'orbita di Fi-

Peso: 1-3%,3-30%

099-138-080

co?

«In base alla mia esperienza posso dirle che, sempre attorno a poli di grande interesse turistico, si innesca un circolo virtuoso che stimola mille altre attività. Attorno ad Eataly New York, per esempio, è sbocciato un fervore imprenditoriale che ha mandato alle stelle i prezzi immobiliari in tutto il quartiere».

Prevede che succeda anche a Bologna?

«Sono convinto di sì. Se Fico avrà anche solo la metà dei visitatori stimati, genererà ricchezza e posti di lavoro in quantità tale da dare una scossa a tutta la città».

Prelios Sgr gestisce 23 fondi immobiliari per un valore di oltre 4 miliardi, e con interessi diversificati in varie tipologie di immobili. Pensate di espandere la vostra attività su Bologna?

«Al momento nulla è deciso e non abbiamo nessun progetto. Certo però ci sarà un problema di ricettività alberghiera, anche su tipologie di ospitalità diverse rispetto a quelle classiche di Bologna più orientate alle fiere e agli affari. Quando Fico sarà a regime, insomma, ci saranno molte opportunità di investimento».

E le infrastrutture di accesso?

«Andranno potenziate. Noi stiamo insistendo per avere un collegamento ferroviario ma intanto bisognerà predisporre servizi di trasporto adeguati. Prelios Sgr gestisce anche Fondi dedicati alle infrastrutture e non escludo che si possa intervenire anche su questo fronte».

Massimo Degli Esposti

Ha detto

Per il momento il funding è chiuso ma non escludiamo di alzare in futuro la cifra iniziale

Sono convinto che porterà ricchezza e innalzerà i valori immobiliari come è successo a New York

I cinesi La delegazione del fondo di Hong Kong The Link ieri in visita al Caab per valutare l'investimento in Eatalyworld e osservare i locali del Caab

Hong Kong mette gli occhi su Fico «Il buon cibo unirà Italia e Cina»

Il fondo asiatico in Emilia, visita al cantiere del parco agroalimentare

Simone Arminio
BOLOGNA

«IL LEGAME che unirà le economie di Cina e Italia? Il cibo. Sorride George Hongchoy, ceo di The Link Real Estate Investment Trust di Hong Kong, il fondo immobiliare più grande dell'Asia: «In fondo, sa — ammette — il cibo italiano e quello cinese sono così simili...». Detta così, conveniamo, sembra un'eresia. Eppure un senso c'è, ed è il motivo che ha portato ieri 24 investitori cinesi in Italia, in una visita lampo a Bologna organizzata da Prelios sgr insieme ad Ernst&Young.

Unica la destinazione: il futuro cantiere di Fico-Eatalyworld, tempio della gastronomia italiana (dal campo di grano al panificio, e così per tutte le filiere del Made in Italy) che il professor Andrea Segrè sta progettando insieme a Oscar Farinetti, fondatore di Eataly, nel mercato ortofrutticolo di Bologna. Ieri si è costituito il fondo immobiliare Pai, gestito da Prelios, che si occuperà del parco tematico.

Hongchoy, cosa ne pensa?

«Sarà un posto molto interessante per chi è interessato al buon cibo. Pensiamo che tanta gente ci verrà: un'ottima vetrina per l'Italia».

Ci investirete?

«Non lo so e non posso dirlo».

Ma pensa che il cibo possa sviluppare i legami commerciali e turistici tra i nostri paesi?

«I rapporti tra Cina e Italia sono già molto buoni. I nostri legami si perdono nella storia, lo si nota nelle tante somiglianze».

Cina e Italia simili? E in cosa?

«Ad esempio nell'importanza che si dà al cibo, nella varietà delle gastronomie e delle produzioni regionali, infine in una concezione familiare del cibo: entrambi adoriamo cucinare e mangiare in casa. Penso possa essere un buon legame di partenza su cui puntare per sviluppare i nostri rapporti».

Sarà il cibo a farci uscire dalla crisi economica?

«E difficile per me dire come uscirete dalla crisi. Di sicuro la sfida sarà creare possibilità di crescita occupazionale finora inedite».

Ad esempio, come Fico. Lo ammetta: siete qui per questo.

«Davvero: la mia posizione non mi permette di rispondere. Siamo qui in visita, ecco tutto».

Ventiquattro investitori internazionali in visita gastronomica...

«Abbiamo assaggiato molto e bene, lo ammetto (ride, *ndr*). Il cibo italiano è molto famoso».

Cosa pensa del nuovo Governo italiano?

«No, no, non parlo di politica».

E dell'Italia?

«Bellissima, non c'è dubbio».

I NUMERI

10
MILIARDI
La capitalizzazione del fondo immobiliare The Link Real Estate È il quarto investitore mondiale e il primo di tutta l'Asia

2015
NOVEMBRE
L'apertura del Fico-Eatalyworld è prevista per novembre del prossimo anno Sono stimati sei milioni di visitatori all'anno

64,2
MILIONI DI EURO
Il fatturato previsto nel 2015 per il parco dell'agroalimentare. A regime, nel 2019 dovrebbe attestarsi a quota 76 milioni

George Hongchoy con Andrea Segrè *(foto Schicchi)*

CORRIERE DI BOLOGNA

11/03/14

Estratto da pag. 2

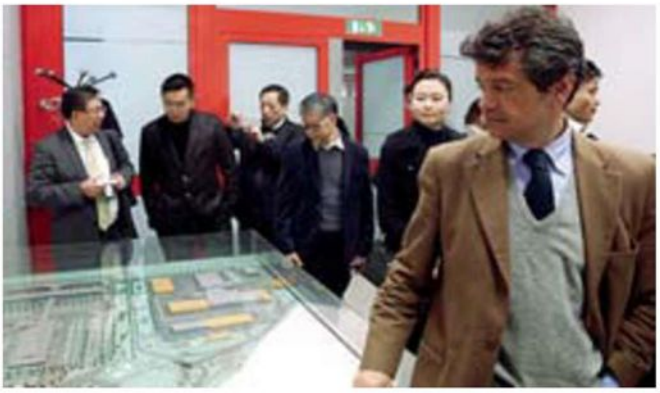
Ecco la mappa di tutti gli spazi. Alla Tip (di cui è socia la Seràgnoli) il 20% di Eataly

Parte Fico, cantieri da aprile

Costituito il fondo immobiliare che farà sorgere la Disneyland del cibo Ieri al Caab la missione dei cinesi, possibili partner ma soltanto in futuro

È nato il fondo immobiliare (curato da Prelios) che farà nascere Fico, la cittadella del cibo targata Eataly che aprirà al Caab nell'autunno del 2015. I cantieri dovrebbero partire ad aprile, ha spiegato Andrea Segrè, presidente del Caab. Pronta la mappa metro per metro degli spazi. Intanto si tratta con il fondo cinese «The Link» per un futuro ingresso e la Tip del banchiere Tamburi (che ha tra i soci la Seràgnoli) si è comprata il 20% di Eataly.

A PAGINA 2 Madonia

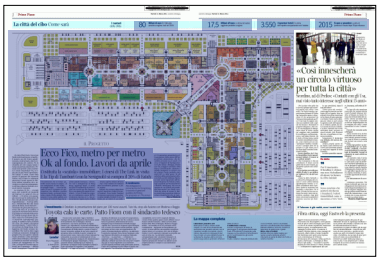


I manager di Hong Kong ieri al Caab per studiare Fico con Andrea Segrè

Ecco Fico, metro per metro Ok al fondo. Lavori da aprile

Costituita la «scatola» immobiliare. I cinesi di The Link in visita E la Tip di Tamburi (con la Seràgnoli) si compra il 20% di Eataly

«Se tutto filerà liscio i lavori per Eatalyworld partiranno ad aprile». Il numero uno del Centro agroalimentare, Andrea Segré, stila il cronoprogramma dei cantieri. Per la cittadella del cibo targata Eataly è stata una giornata importante. Prima di tutto perché è stato costituito il fondo immobiliare Pai, la sigla che sta per Parchi agroalimentari italiani. Il fondo, curato dalla società di gestione del risparmio Prelios, sarà di fatto lo strumento attraverso il quale nascerà la Fabbrica italiana contadina che a novembre 2015 farà da prolungamento all'Expo milanese dedicato al tema di nutrire il pianeta.



Peso: 1-12%,2-89%

099-138-080

La creazione di Pai — al quale sono stati conferiti gli immobili del Caab per un valore di circa 55 milioni — è il primo vero passaggio concreto per la realizzazione di Fico. Ora gli azionisti del parco dell'agroalimentare — da Coop Adriatica a Unindustria fino allo stesso patron di Eataly, Oscar Farinetti — verseranno le quote pattuite per arrivare alla cifra di 40 milioni. A quel punto verranno anche formati gli organi di controllo della società. Il fondo è ormai chiuso. Ma, intanto, resta vivo l'interesse di nuovi investitori internazionali interessati al progetto della cittadella del cibo, che magari entreranno successivamente. I primi della lista arrivano da Hong Kong. La delegazione del fondo sovrano immobiliare The Link ha fatto tappa al Caab per conoscere i dettagli del progetto Fico che aprirà i battenti l'anno prossimo. Come anticipato nelle scorse settimane, l'idea targata Farinetti ha suscitato un forte interesse nel management di The Link. La firma dell'accordo non arriverà, per il momento — difficile anche immaginare l'importo dell'investimento che in futuro potrebbe essere messo in campo.. «È una delegazione di alto livello — ha spiegato Segré —. A loro ho illustrato il Caab e il progetto di valorizzazione che abbiamo studiato insieme a Eataly, un brand riconosciuto ormai a livello globale. Chiaramente il tema della staffetta con un evento del valore di Expo ha suscitato grande interesse». L'incontro con la delegazione di Hong Kong, aggiunge Segré «è anche un'opera di marketing di primo livello che servirà per far conoscere Fico a una platea più ampia di investitori». A loro il fondo ha proposto un rendimento annuo dell'investimento intorno al 7%. Una remunerazione legata al giro d'affari — intorno agli 80 milioni all'anno — che i circa 6 milioni di visitatori attesi dovrebbero generare a pieno regime.

Numeri che avranno affascinato anche il banchiere d'affari Giovanni Tamburi. Il suo fondo (Tamburi investement partners) ha acquistato dalla famiglia Farinetti il 20% di Eataly per un valore di 120 milioni. Un'operazione propedeutica alla quotazione della catena dell'imprenditore piemontese, che dovrebbe avvenire tra il 2016 e il 2017. E l'ingresso di Tip lega ancora di più Eataly a Bologna. Perché uno dei maggiori azionisti della banca d'investimento milanese è Isabella Seràgnoli: la numero uno del gruppo Coesia possiede poco meno del 5% delle quote. In più nella lista delle partecipazioni detenute dalla società milanese figurano tanti nomi importanti dell'impresa bolognese: da Valsoia a Datalogic passando per NoemaLife fino a Monrif e Interpump. Ora con un assegno da 120 milioni nel portafoglio entra anche il 20% Eataly, la società che prima di entrare in listino curerà tutta la gestione della nascitura cittadella del cibo al Caab.

Marco Madonia

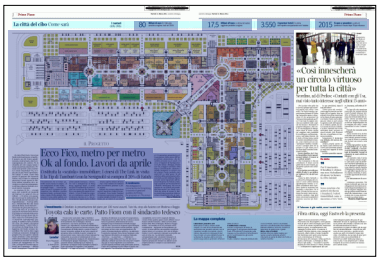
Il rendimento
Alla delegazione proveniente da Hong Kong, la società di gestione guidata da Prelios ha proposto un 7% annuo

80 **Milioni di euro** È il fatturato previsto a regime, cioè nel 2019

17,5 **Milioni all'anno** La stima del valore aggiunto prodotto a regime

3.550 **I lavoratori totali** È la stima dell'impatto occupazionale con l'indotto

2015 **Si apre a novembre** La data di partenza è fissata dopo l'Expo milanese



CORRIERE DI BOLOGNA

11/03/14

Estratto da pag. 2

La mappa completa

Laboratori, pascoli e orti
Nella parte in alto a sinistra della mappa, c'è l'ala di Fico dedicata alle lavorazioni dei prodotti animali, con le rispettive vendite di prodotti e punti ristoro. Ma anche le coltivazioni (dal riso al mais) e le aree didattiche per le scolaresche. Queste ultime corrono anche lungo tutto il perimetro inferiore della struttura.

L'auditorium e l'arena
Il centro congressi è di fianco al parcheggio A, all'ingresso dell'attuale Caab. Procedendo in diagonale sulla mappa si arriva all'atrio e all'anfiteatro per le manifestazioni e gli eventi.

I ristoranti
In alto a destra i ristoranti dedicati alla cucina di Nord, Centro e Sud Italia. Saranno coordinati dallo chef stellato Massimo Bottura. Intorno, i boschi e i laboratori di pasticceria e gelati.

Birra, vino e frutteti
Nell'ala inferiore della mappa, qui sopra, la parte dedicata ad altri ristoranti, ai campi di alberi da frutto, a vinerie e birrifici

Peso: 1-12%,2-89%

099-138-080

L'EX PREMIER

Prodi: senza scuole tecniche siamo finiti

Stiamo commettendo l'errore tragico di considerare la scuola tecnica come una roba di secondo grado, dove si mandano i ragazzi che non son stati bravissimi. Bisogna dare un messaggio opposto. Questi sono quelli che salveranno il Paese nel futuro». A dirlo, dopo aver concluso l'incontro nel quale è stato discusso il XVI rapporto Almalaurea, l'ex premier e ex presidente della Commissione Ue, Romano Prodi. «Facciamo l'esame di chi ci ha spinto allo sviluppo passato - ha detto ai giornalisti - Son stati i periti, son stati gli ingegneri. Mica son stati gli economisti. Il Paese futuro senza queste persone è finito. Questo è quello che secondo me bisogna dire con tutta l'onestà intellettuale». Per il fondatore dell'Ulivo, la forza del Paese resta la manifattura «che ci crea i servizi, che ci dà la ricchezza - insieme all'agricoltura in maniera minore - del potere costruire innovazione futura, la ricerca e lo sviluppo».