

Dopo Fico, ecco la cittadella del Caab «Case, alberghi, negozi e una clinica»

Il progetto è già stato presentato alla giunta: costa 180 milioni

di **MATTEO NACCARI**

LO SVILUPPO della città è sempre più targato Caab. Dopo il lancio del progetto Fico — la Disneyland del cibo firmata Eataly che Oscar Farinetti vorrebbe realizzare nell'area del mercato — a Palazzo d'Accursio arriva un altro piano per costruire una mini cittadella con case, un albergo, negozi e una clinica sui terreni che qualche anno fa il Centro agroalimentare cedette alla Fondazione Carisbo. Investimento valutato tra 150 e 180 milioni di euro destinato a cambiare volto a circa 85mila metri quadri di superficie proprio davanti alla facoltà di Agraria, lungo viale Fanin, a un soffio dal Pilastro e dal parco commerciale Meville.

«**ABBIAMO** già presentato il nostro progetto in Comune. Vogliamo contribuire alla riqualificazione della zona, costruendo seguendo i più alti standard europei sot-

to il profilo della qualità e delle certificazioni energetiche, realizzando un complesso collegato col Pilastro e la città di Bologna» spiega Massimo Brunelli, amministratore delegato di Idea Fimit Sgr, una società di gestione del risparmio specializzata in fondi di investimento immobiliare che ha come principali azionisti il gruppo De Agostini (64%) e l'Inps (30%) e un patrimonio in gestione di circa 11 miliardi di euro. E tra i fondi gestiti ha anche il fondo Ariete, proprietario di questi terreni ex Caab e controllato dalla Fondazione Carisbo (ha circa il 78%) e dalla Fondazione Cassa di Risparmio di Imola.

«A Bologna — riprende Brunelli — abbiamo diversi interessi. Siamo proprietari, ad esempio, di una delle torri Tange della Regione, della sede della Fondazione Del Monte, di una parte di palazzo De' Banchi. Insomma, siamo molto legati alla città. Anche col sostegno delle banche, puntiamo appunto a riqualificare questi terreni ex Caab affidandoci se ce ne sarà la possibilità a imprese locali. Intanto, come progettazione, sia-

mo seguiti dallo studio Tasca dell'architetto Scagliarini».

IL PIANO prevede la costruzione di 45mila metri quadrati di edilizia libera, case e appartamenti, e di 15mila metri quadri di alloggi destinati all'housing sociale. Poi, sono previsti circa 10mila metri quadrati di negozi e uffici, un albergo e una clinica medica, per un intervento che appunto coprirà nel complesso 85mila metri quadrati. Il via ai lavori — l'iter per ottenere tutte le autorizzazioni è già iniziato — è previsto nella seconda metà del 2014 per poi concludere il progetto in diverse fasi in circa 7 anni.

Un'operazione robusta, lanciata in un periodo di crisi dove il mercato immobiliare non è certo in salute. Brunelli, non è un azzardo? «La nostra strategia — risponde, deciso — è impegnarci in operazioni di sviluppo per loro natura in grado di avere un grande futuro per le città e di trovare interessanti opportunità di investimento, investendo con attenzione i capitali raccolti. Crediamo che qui ci siano tutte queste caratteristiche».



LE IMMAGINI

I rendering della nuova area che dovrebbe sorgere a partire dalla seconda metà del 2014. Sarà confinante con la facoltà di Agraria e il Centro agroalimentare, a un soffio dal Pilastro e dal parco commerciale Meraville. L'investimento è valutato tra 150 e 180 milioni di euro



INVESTITORE
Massimo Brunelli della Idea Fimit