



Dieci anni fa il picco di 70 milioni di passivo. Oggi si punta su Fico e sulla valorizzazione dei terreni

Dai fasti del concerto per Wojtyla alla vendita del centro direzionale per arginare il deficit di bilancio

**IL DOSSIER. Le partecipate**

# Il Caab

## Il mercato ortofrutticolo in cerca di rilancio ma al Comune deve ancora 20 milioni di euro

**ENRICO MIELE**

DAL picco di 70 milioni di euro di debiti, toccato dieci anni fa, al progetto Fico, che permetterebbe al Caab di sbarazzarsi di migliaia di metri quadrati di aree inutilizzate. Passando per il "soccorso rosso" dei soci pubblici, che hanno versato in passato nelle casse della società decine di milioni per evitare la bancarotta, fino alla cura draconiana voluta dall'ex sindaco Cofferati e i tempestivi interventi di Fabio Roversi Monaco. È la travagliata storia del mercato ortofrutticolo di Bologna. Nato come polmone del commercio all'ingrosso di ortaggi e finiti per essere fonte di sprechi e di investimenti di denaro pubblico per evitare il peggio. Con l'eccezione dell'ultimo triennio, in cui i nuovi manager hanno invertito la rotta, tagliato costi, installato pannelli fotovoltaici e messo il loro destino nelle mani Oscar Farinetti. Ma sulla testa del Caab pende un debito faraonico maturato verso Palazzo d'Accursio — quasi 20 milioni di euro, interessi compresi — "congelato" fino al 2016. Quando il Caab spera di vendere le aree edificabili che possiede intorno al parco commerciale Meraville. Zona su cui ha già messo gli occhi il fondo Ariete, controllato dalla Fondazione Carisbo, che in estate ha già proposto alla giunta Merola di costruire case e negozi.

**IL GIGANTISMO**

Pur vendendo patate e zucchine, il momento d'oro del Caab è legato a papa Wojtyla. È il '97 quando gli spazi del mercato ospitano il concerto di Bob Dylan in onore del Pontefice e mezzo milione di ragazzi da ogni parte del mondo. Inaugurato negli anni Novanta, il Caab, malato di gigantismo fin dall'inizio, nasce pieno di debiti. Tra soldi per acquisire i terreni e quelli necessari alla costruzione dei capannoni. Fino al 2004 è un calvario, con l'azienda, divisa in Caab Mercati (per la gestione) e Caab Scpa (la holding

immobiliare), che brucia in un decennio oltre 44 milioni di soldi pubblici. Le isti-

tuzioni, Comune e Camera di Commercio in primis, per ben sette volte mettono mano al portafoglio e si svenano per evitare il default. Palazzo d'Accursio a più riprese conferisce anche terreni (edificabili) alla società, approvando non poche varianti urbanistiche. Per tappare i buchi, infatti, oltre agli aumenti di capitale, si punta sulla vendita delle aree circostanti. Operazioni immobiliari che non basteranno mai. Ogni volta il capitale sociale, abbattuto dalle perdite di bilancio, viene ricostruito. I soci promettono che sarà l'ultima ricapitalizzazione, ma dopo poco i debiti tornano a bussare.

**I DEBITI**

Per chiudere la "voragine" si prova di tutto. Nel 2004, ad esempio, il Comune cede il 3,8% delle azioni dell'aeroporto Marconi alla Mercanzia, in cambio del 32,6% del centro agroalimentare, accollandosi buona parte dei debiti. «È come

se uno dicesse che ha fame e gli rispondessero che a cena ci sarà un contrabbasso» commentò ironico il presidente della società, Aljs Vignudelli, che puntava invece sull'ennesimo aumento di capitale. Anche tra i vertici l'aria è spesso tesa. Con una guerra intestina tra Vignu-

delli e il diessino Claudio Sassi, a capo della controllata Caab Mercati. A strillare, ma non quando arrivano fondi pubblici, sono infine i soci privati Acmo e Agribologna. A un cento punto spunta perfino un contenzioso milionario con le coop, che hanno costruito il centro, e si arriva al pignoramento dei capannoni. Tra gli errori, anche il flop del centro direzionale: il palazzone degli uffici, costruito accanto ai capannoni, resta a lungo invenduto.

**IL SOCCORSO**

In soccorso arriva il rettore Roversi Monaco che con l'Università lo compra

e ci trasferisce la facoltà di Agraria. L'operazione, pur salvando il Caab dal fallimento, è lo stesso in forte perdita per la società. Quando arriva al comando il professor Alberto Maffei Alberti la musica all'inizio non cambia. Nel 2004 l'ultima informata di soldi pubblici (il Caab chiede 25 milioni, ne arriveranno meno di un quarto). Poi è il turno del "ciclone" Cofferati. Il sindaco bolla come «consociativa» la gestione del Caab, e parla di un assetto societario «tardo-leninista». Tradotto, azzerò la cda, manda a casa Sassi e accorpa centro agroalimentare e holding immobiliare, tra le proteste dei privati guidati da Valentino Di Pisa. Nasce l'attuale società, controllata dal Comune all'80%. Resta però il debito *monstre* accumulato nei confronti dell'amministrazione. Nel 2006 si aggira su 25 milioni di euro di arretrati. Viste le difficoltà finanziarie, Cofferati "congela" la cifra per dieci anni. Da quel momento l'azienda versa ogni anno solo gli interessi (709mila euro), il resto lo salderà a partire dal 2016 (ultima rata nel 2020). Parte così un lento risanamento dell'azienda e i buchi di bilancio iniziano a rimpicciolirsi. Roversi Monaco dà di nuovo una mano, comprando, questa volta da presidente della Fondazione Carisbo, 100mila mq di terreni del Caab intorno al Meraville. Con quei soldi Maffei Alberti abbatte di colpo i debiti con le banche, chiudendo il primo bilancio in attivo. L'ultimo anno in "rosso" è il 2010, con una perdita di 1,5 milioni. Pur senza produrre grandi utili, da allora la società si regge sulle sue gambe, senza patemi finanziari (l'anno scorso il fatturato ha raggiunto gli 8 milioni).

**FICO**

Con l'arrivo di Andrea Segrè alla presidenza fuori dal cilindro spunta Fico. Enorme parco tematico, su cui si sono gettati tutti, dalle coop "rosse" agli industriali, da costruire sulle aree del Caab. Grazie a Farinetti, il mercato ortofrutt-

colo potrebbe liberarsi di quasi 300mila mq, diventando più piccolo (e gestibile). Tutto liscio? Non proprio, perché il maxi debito col Comune non passa in eredità a Fico ma resta sul groppone del Caab.

Ad oggi sono quasi 20 milioni. Le speranze sono legate alla ripresa del mercato immobiliare e alla "cittadella" proposta a Merola dal fondo Ariete della Carisbo. Altro maxi progetto con case, negozi, al-

bergo e clinica. Se andrà in porto, anche i terreni edificabili che il Caab possiede lì a due passi varranno una fortuna. E saranno usati per saldare i debiti con Palazzo d'Accursio.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**44**

**LE PERDITE**

Il Caab nei primi anni brucia 44 milioni di euro versati dai soci

**70**

**I DEBITI**

Il buco più cospicuo si raggiunge nel 2004, quando il Caab ha debiti per 70 milioni

**20**

**IL COMUNE**

Dal 2016 al 2020 la società dovrà rimborsare al Comune circa 20 milioni di debiti

**32%**

**LO SCAMBIO**

Nel 2004 il Comune cede alla Mercanzia il 3,8% di Sab in cambio del 32,6% del Caab

**300**

**FICO**

Se il progetto Fico andasse in porto il Caab si liberebbe di 300mila mq inutilizzati



**I CAPANNONI**

L'interno del mercato ortofrutticolo del Caab

