

«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 matura-

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

re, insomma, nell'orbita di Fico?

«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





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