



F.I.CO. EATALY WORLD: UN PROGETTO PER L'ITALIA A BOLOGNA DAL 2015

NEL 2015, ANNO DELL'EXPO, A BOLOGNA NASCE F.I.CO. – FABBRICA ITALIANA CONTADINA: 80.000 METRI QUADRATI PER RACCONTARE L'ECCELLENZA DELL'AGROALIMENTARE ITALIANO DAL RACCOLTO E DALLA PRODUZIONE AI SAPORI DELLE NOSTRE TAVOLE, ATTRAVERSO LA RICOSTRUZIONE DELLE PRINCIPALI FILIERE PRODUTTIVE. **PREVISTI OLTRE 6 MILIONI DI TURISTI A REGIME PER IL GRANDE PARCO AGROALIMENTARE CHE AVRA' ANCHE AREE DI RISTORAZIONE (10600 MQ), DIDATTICA/RICERCA (2000 MQ), COMMERCIALIZZAZIONE (9300 MQ).**

F.I.CO. SIGNIFICA ANCHE OCCUPAZIONE: SI STIMANO 5MILA POSTI CON 1340 ADDETTI DIRETTI (RISTORAZIONE E COMMERCIALIZZAZIONE) E CON 3550 POSTI DI INDOTTO (ACCOGLIENZA, FILIERA AGRICOLA, TRASPORTI E LOGISTICA, COMMERCIO E SERVIZI). ENERGIA VERDE E A KM ZERO PER IL PROGETTO F.I.CO, GRAZIE AL PIU' GRANDE IMPIANTO FOTOVOLTAICO IN EUROPA DI UNENDO ENERGIA INSTALLATO SUI TETTI DEL CAAB DI BOLOGNA.

COMUNICATO STAMPA

MILANO – Un Expo permanente dell'eccellenza agroalimentare italiana: un grande Parco di valorizzazione e 'narrazione espositiva' del patrimonio di gusti, sapori e tipicità che nel 2013 sono valse all'Italia il record storico di esportazione dei prodotti agroalimentari, arrivato a quota 33 miliardi di euro. Tutto questo si propone di essere FICO Eataly World, la Fabbrica Italiana Contadina concepita come struttura di riferimento per la divulgazione e la conoscenza dell'agroalimentare italiano, attraverso la ricostruzione delle principali filiere produttive: un progetto che sarà insediato al CAAB – Centro Agroalimentare di Bologna, e che nel corso del 2015 si aprirà ai visitatori italiani e stranieri con oltre 80mila metri quadrati, articolati in aree specifiche fra coltivazione, produzione, ristorazione, studio/ricerca/didattica, commercializzazione. Si prospetta decisamente importante l'indotto turistico, che le prime previsioni stimano, a regime, in 6 milioni di visitatori all'anno. I dati sul cibo italiano, d'altra parte, parlano chiaro: nel 2013 un prodotto alimentare italiano su cinque è stato venduto all'estero, e quasi il 40% delle imprese alimentari si è impegnato proficuamente sui mercati internazionali (2013 Federalimentare). «In vista del 2015, anno dell'Expo - spiega il presidente del CAAB Andrea Segrè - è arrivato il momento di trovare una "casa" stabile per custodire, raccontare e tramandare una delle risorse più vitali dell'economia italiana: il cibo. Per questo, d'intesa con il Sindaco di Bologna Virginio Merola, nel 2012 abbiamo pensato ad un parco agroalimentare, condividendo poi il progetto con il presidente di Eataly Oscar Farinetti. Il risultato di un lavoro intenso e appassionante è appunto FICO Eataly World: una sorprendente ma reale vetrina dell'eccellenza agro-alimentare italiana, educazione e



intrattenimento assieme in forma di parco tematico per dare al cibo il valore che merita. Un'idea talmente forte che in pochi mesi ha saputo raccogliere l'adesione di una ventina di investitori privati, a copertura e garanzia di un progetto che valorizza anche uno spazio pubblico».

F.I.CO. 2015, un progetto ideato dal **CAAB – Centro Agro-alimentare** con il **Comune di Bologna**, ha trovato l'immediata adesione di **Eataly** nel segno del food italiano: «sarà un luogo immenso e gioioso dove la bellezza del settore agroalimentare italiano verrà presentata e narrata dalla sua nascita nella terra madre fino al suo arrivo nel piatto e nel bicchiere – dichiara il presidente di Eataly **Oscar Farinetti** - Un luogo dove i bambini e i giovani di tutta Italia potranno capire l'immenso patrimonio della propria nazione e una moltitudine di turisti da tutto il mondo godranno delle meraviglie dell'agroalimentare e dell'enogastronomia del nostro Paese. Questo luogo avrà un cognome, F.I.CO e un nome, EatalyWorld. Avrà una casa, il Caab di Bologna e sarà anche meta di cittadini Emiliani e turisti italiani. Centinaia di piccole e medie imprese italiane di alta qualità potranno mostrare in diretta la loro arte manifatturiera. Questo è il nostro progetto e ora proviamo a realizzarlo. Con tanto impegno penso che ce la faremo». «Il progetto F.I.CO. rappresenta un punto di incontro ottimale tra idee, risorse e soggetti privati e pubblici in grado di perseguire molteplici e ambiziosi obiettivi: la valorizzazione di un importante spazio pubblico (il CAAB, partecipato all'80% dal Comune) e del mercato ortofrutticolo in esso insediato – aggiunge **Silvia Giannini**, vicesindaco del Comune di Bologna - E ancora, la diffusione della conoscenza delle eccellenze agroalimentari made in Italy e la possibilità di fruirne, in un luogo che sarà unico e avrà un marchio, Eataly, apprezzato in tutto il mondo. F.I.CO avrà inoltre una forte attrattività per il turismo, in particolare per i giovani e le famiglie e vedrà una forte connessione con le attività della nostra città: culturali, commerciali e di promozione turistica.»

FICO – Fabbrica Italiana Contadina, sviluppandosi attraverso 80.000 metri quadrati - di cui 50.000 destinati a funzioni "core" e 30.000 a funzioni integrate e strutture di supporto - **permetterà di rappresentare l'enogastronomia italiana dalla genesi alla fruizione, in una sequenza di alta suggestione:** stalle, acquari, campi, orti, officine di produzione, laboratori, banchi serviti, grocery, ristoranti. Un vero e proprio 'itinerario della produzione e del gusto' per apprezzare il cibo italiano in tutto il suo splendore, e nella sua inarrivabile eccellenza. Un percorso che sarà efficacemente attrezzato con cartellonistica, audio guide e accompagnatori didattici per diventare punto di riferimento museale, didattico e degustativo: un vero 'atlante tridimensionale' in cui immergersi per una full immersion nell'educazione alimentare, e al tempo stesso elemento catalizzatore per l'approvvigionamento enogastronomico nel segno della qualità e della tipicità.

«Vogliamo assicurare il forte legame di questo progetto con le tradizioni, il territorio, le comunità di cui il cibo è espressione – **afferma Tiziana Primori**, Sviluppo Partecipate Coop Adriatica - Si tratta di una grande opportunità, economica ma anche sociale, per le eccellenze agroalimentari del nostro Paese e i suoi tanti produttori di qualità».

F.I.CO. significa anche occupazione: sono già previsti circa 5mila posti con 1340 addetti diretti (fra ristorazione e commercializzazione) e con **3550 posti ulteriori** che si apriranno per addetti nell'indotto: accoglienza, filiera agricola, trasporti e logistica, commercio e servizi **(stime di EY)**.

Il grande Parco tematico dell'agro-alimentare italiano rispetterà la natura e funzionerà grazie all'energia del sole, con energia verde e a km zero: quella prodotta dal più grande impianto fotovoltaico in Europa installato da **Unendo Energia** sui tetti del CAAB.

Venti investitori consentono di avviare lo start up del progetto F.I.CO.: un ruolo importante è stato svolto





da COOP Adriatica e a questa si sono uniti, oltre ad Eataly, Confcommercio ASCOM Bologna, CCIAA di Bologna, Unindustria Bologna, Confartigianato Assoimprese di Imola e Bologna, Banca Intesa San Paolo, ENPAIA Ente di Previdenza e Assistenza degli Addetti in Agricoltura, Monrif Group, Unendo Energia spa, EmiBanca, Fondazione Carisbo, Carimonte Holding, Nute Partecipazioni (Cav. Alberto Masotti), Coop Reno, FIBO – Finanziaria Bolognese, Gruppo Società artigianato – GSA, Cooperativa Saca, Dott. Giorgio Tabellini. Mentre il **fundraising prosegue sul piano nazionale e internazionale** – dove FICO ha già destato parecchio interesse in occasione delle recenti presentazioni in Asia e in Europa – **la quota complessivamente raccolta ad oggi è pari a € 40.000.000 (40 milioni di euro)**.

«FICO rappresenta una modalità nuova di valorizzazione del patrimonio immobiliare, spesso sottoutilizzato, di cui dispone il nostro Paese – spiega il Direttore generale di CAAB **Alessandro Bonfiglioli** - Non la semplice dismissione di asset, spesso a prezzi di saldo, ma la creazione di un progetto imprenditoriale di eccellenza e rilevanza internazionale. In questo modo si interviene sia sul numeratore sia sul denominatore del rapporto debito/PIL, si crea ricchezza ed indotto economico mentre si riduce il debito, creando valore per tutti gli attori coinvolti e in definitiva per il Paese nel suo insieme. Un esempio in cui pubblico e privato operando di concerto sono riusciti a garantire tempi e procedure certe ed aggregare in tempi ristrettissimi le rilevanti risorse economiche necessarie alla realizzazione. Un caso che speriamo possa ripetersi in tante altre occasioni».

CAAB è stata affiancata da EY quale Global Financial Advisors, con un team di lavoro guidato da Andrea Guerzoni, Transaction Advisory Services Leader di EY, e da Marco Daviddi, TAS Real Estate Executive Director di EY. Le attività di EY hanno riguardato l'elaborazione e analisi del piano industriale e del business plan dell'iniziativa CAAB, il supporto nella strutturazione finanziaria dell'operazione e il fund raising. «Il progetto FICO dimostra che **un progetto immobiliare e imprenditoriale forte riesce ad essere attrattivo sul mercato dei capitali** e consente di vedere prospettive di rilancio della nostra economia a partire dalle eccellenze del nostro territorio», aggiunge **Andrea Guerzoni**.

Il Fondo Immobiliare per la realizzazione di FICO avrà durata di 40 anni e un ammontare compreso tra 95 e 400 milioni di euro. Sarà sottoposto alla vigilanza di Consob e Banca d'Italia e per la sua gestione CAAB, con il supporto di EY e dello studio legale Gianni Origoni Grippo Cappelli & Partners, ha promosso una procedura ad evidenza pubblica in base alla quale **è stata selezionata Prelios SGR**. «Per Prelios SGR è una grande opportunità poter gestire il Fondo PAI – Parco Agroalimentare Italiano - **un fondo immobiliare "alternativo" che darà luce ad un progetto di rilevanza nazionale** - ha commentato **Andrea Cornetti**, Head of Business Development Prelios Sgr - Il fondo, dedicato ad investitori qualificati istituzionali, dà la possibilità di partecipare concretamente alla valorizzazione dell'eccellenza agroalimentare italiana, uno dei principali pilastri della cultura del nostro paese nel mondo».

Info: www.caab.it

PRESS: ufficio stampa Caab Bologna, volpe&sain cell 3922067895 / 3356023988 - ufficiostampa@volpesain.com





FICO EATALY WORLD - CRONOGRAMMA

settembre 2012 Elaborazione del primo concept di Parco Agroalimentare per la valorizzazione dell'area CAAB

30 novembre 2012 Presidente e DG CAAB incontrano a Roma Oscar Farinetti-Eataly

dicembre 2012 – Maggio 2013 CdA CAAB, elaborazione del progetto Parco Agroalimentare – F.I.CO.

3 giugno 2013 Il CdA CAAB invia ai propri Soci la proposta relativa al progetto F.I.CO. Eataly World

1 luglio 2013 Il Consiglio Comunale di Bologna approva la proposta

3 luglio 2013 L'Assemblea Straordinaria di CAAB delibera e approva il progetto.

7 dicembre 2013 si presentano a Bologna – Palazzo D'Accursio gli investitori che hanno sostenuto la start up di FICO

11 febbraio 2014 FICO Eataly World si presenta a Milano

I NUMERI DEL CAAB - CENTRO AGROALIMENTARE DI BOLOGNA

400 MLN euro fatturato annuale, 19 aziende grossiste

5 cooperative associate che raggruppano 290 produttori ortofrutticoli

100 aziende agricole, 2 organizzazioni di produttori

1 punto vendita, 2.000 clienti, 64 Paesi esteri fornitori di prodotti

78.000 mq coperti, 11.000 mq uffici e servizi, 20.000 mq tettoie comuni e magazzini

Maggio 2013 – Inaugurata la seconda tranches dell'impianto fotovoltaico sui tetti del CAAB (CAAB 2) – totale: 11,350,000 KWh, 10,500 KWp, 43,750 pannelli (14 campi da calcio).

EATALY alti cibi è un gruppo ideato e fondato nel 2006 da Oscar Farinetti e partecipato al 40% da una cordata di cooperative del sistema COOP (Coop Liguria, Novacoop e Coop Adriatica), che opera quale catena di distribuzione e ristorazione di prodotti alimentari tipici italiani di fascia medio-alta. Il Gruppo seleziona e distribuisce prodotti di alta qualità forniti da aziende medio-piccole del settore enogastronomico, al fine di renderli accessibili ad una fetta ampia di popolazione. Inoltre si propone di incrementare la domanda di prodotti di qualità tramite percorsi didattici per bambini, corsi di cucina, degustazioni ...

Prelios SGR è uno dei principali gestori italiani di fondi immobiliari. Il valore degli *asset under management* è pari a circa 3,8 miliardi di euro (al 30 giugno 2013), suddivisi in oltre 20 fondi. Circa il 36% degli investitori dei fondi sono istituzioni finanziarie e fondi d'investimento, circa il 19% clienti corporate, e la restante parte è suddivisa tra fondazioni e fondi pensione, compagnie assicurative, enti pubblici e quotisti retail. Prelios SGR gestisce circa 1.350 immobili, ubicati principalmente a Milano e provincia (22%), Roma e provincia (26%) e Torino (11%). Le *asset classes* più rappresentative degli immobili in gestione sono uffici (45%), industria e logistica (25%), retail & entertainment (19%) e residenziale (5% circa).