

BANDI E APPALTI

Project financing per servizi alle imprese a Valfabbrica (14 milioni) e piastra logistica a Fabriano (34)

Quadrilatero, prime 2 aree leader

Ma la crisi rende più difficile il successo dell'operazione «cattura di valore»

DI ALESSANDRO ARONA

Due bandi di concessione, di fatto due project financing, per costruire e gestire il centro produttivo e di servizi (per il settore tessile) di Valfabbrica (Perugia), per un investimento di 14 milioni di euro, e il centro logistico di Fabriano (Ancona), 34 milioni. Due operazioni rivolte soprattutto a sviluppatori immobiliari e del settore della logistica, con bandi pubblicati in questi giorni dalla Quadrilatero Marche Umbria Spa e scadenza per la partecipazione il 13 novembre.

I PROJECT FINANCING

Sul sito della società è scaricabile, oltre ai bandi, un ampio "Information memorandum" che descrive caratteristiche tecniche e possibile ritorno economico di ciascuna delle due realizzazioni. Il tipo di concessionario ricercato è chiaramente lo sviluppatore immobiliare, ma si chiede anche di aver gestito negli ultimi anni infrastrutture e servizi alle imprese.

LA CATTURA DI VALORE

Muove così i primi passi, a sette anni dal suo concepimento, il meccanismo della "cattura di valore". Il tentativo cioè, inedito in Italia, di coprire una parte del costo di un'infrastruttura tramite il coinvolgimento del territorio, le imprese e i Comuni in primis, che si impegnano a versare per un

numero elevato di anni una quota dei benefici che le opere porteranno loro. Introiti futuri che, strappato l'impegno dei beneficiari, la società di scopo (Quadrilatero Spa, controllata dall'Anas al 90% insieme con le due Regioni interessate, le Province e le Camere di commercio) sconta in banca per poter finanziare una quota dell'opera.

In questo caso si tratta di due assi stradali da potenziare, la Perugia-Ancona e la Foligno-Civitavecchia Marche, più la trasversale Fa-

briano-Camerino, per un costo complessivo di 2.184 milioni di euro. L'operazione parte nel 2002, le gare a general contractor sono aggiudicate a inizio 2006, alimentate da contributi pubblici per 1.591 milioni (1.411 statali), e i cantieri stanno di fatto decollando solo ora (con previsione di fine lavori slittata dal 2010 al 2013).

LE AREE LEADER

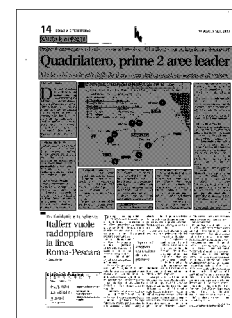
La "cattura di valore" dovrebbe portare invece circa 315 milioni di euro (il 14,4% del totale), e si fonda soprattutto sullo sviluppo di 15 aree dette "Leader", approvate dal Cipe nel 2006 con legge obiettivo e su cui sviluppare centri di servizio alle imprese e di sviluppo produttivo: in cambio della concessione per trent'anni sull'area gli sviluppatori dovranno pagare alla Quadrilatero un canone, che nel caso delle prime due in gara è di 300mila euro l'anno a base d'asta per Valfabbrica (9 milioni su trent'anni) e 120mila per Fabriano (3,6 milioni in tutto). Dai canoni dovrebbero arrivare in tutto 142 milioni di euro.

Poi ci sono i Comuni, che sulle stesse aree Leader si sono impegnati a versare i futuri introiti da Ici e oneri di urbanizzazione: previsti 127 milioni. Poi le Camere di Commercio, che dovrebbero aumentare fino al 20% i costi per le imprese da iscrizione camerale.

CDC, IL NO DI ANCONA

Su quest'ultimo capitolo le previsioni iniziali di 91 milioni sono state ridotte a 46, per la defezione della Cdc di Ancona. «In questo momento di crisi - spiega il presidente **Giampaolo Giampaoli** - non ci è sembrato opportuno mettere un'altra tassa sulle imprese». Lo stesso bilancio della Quadrilatero Spa parla più in generale di «difficoltà di collocamento delle aree Leader» e «potenziali ripercussioni... sulle disponibilità finanziarie».

Ma il presidente **Gaetano Galetta** resta ottimista: «Il bilancio - spiega - deve essere prudente, ma



gli advisor PriceWaterhouse, Cassa Depositi e Unicredit ci confermano che l'operazione dovrebbe funzionare. A ottobre usciranno le gare per Falconara (polo fieristico) e Gualdo Tadino (aree di sosta), e poi le altre quattro già approvate dal Cipe nel 2006. E stiamo lavorando per definire altre sette Arce Leader». ■

© RIPRODUZIONE RISERVATA

www.quadrilaterospa.it

LE OTTO ZONE STRATEGICHE APPROVATE DAL CIPE NEL 2006

Le prime 8 Aree Leader del Quadrilatero Marche Umbria approvate dal Cipe (in tutto saranno 15)

Area leader	Destinazione
● AL 6 Valfabbrica	Tessile-servizi alle imprese
● AL 12 Fabriano	Piastra logistica
● AL 5 Falconara	Polo fieristico-direzionale
● AL 3 Serrapetrona	Polo turistico-commerciale
● AL 9 Muccia	Polo agro-alimentare
● AL 11 Fabriano	Incubatore di impresa
● AL 13 Foligno	Servizi piastra logistica
● AL 14 Gualdo Tadino	Aree di sosta

