

CITTÀ
villaggio **POLIS** Town
ville

VIAGGIO NELLE CITTÀ D'ITALIA / 5

Siena



Una presenza storica. Una veduta di Piazza Salimbeni, sede storica della Banca Monte dei Paschi, il polmone finanziario della città e della provincia di Siena: presso l'istituto di credito lavorano ben 3.350 dipendenti (Bildberger)

DI CESARE PERUZZI
È la città delle anomalie. L'ultima riguarda il mercato immobiliare. Mentre nel resto d'Italia il prezzo delle case ha registrato un generale rallentamento, attestandosi nel corso del 2005 su modesti incrementi in linea con l'inflazione (intorno al 2%), a Siena s'è verificato il fenomeno opposto: il settore ha continuato a correre e quello che nel 2003 costava 4mila euro al metro quadrato, in pieno centro storico, oggi non è acquistabile per meno di 5-6mila.

«La domanda è rimasta effettivamente alta e, nonostante ci sia anche una buona offerta, i valori sono lievitati almeno del 20% nell'ultimo biennio, soprattutto per gli appartamenti di taglio medio-piccolo, tra i 200 e i 500mila euro di valore», conferma Massimo Brogi, 48 anni, operatore immobiliare e presidente della commissione di settore in Camera di commercio. Il singolare andamento dei prezzi delle case ha una qualche relazione con gli "zainetti" della Banca Monte dei Paschi.

Per i senesi, almeno per quelli che lavorano al Monte dei Paschi, il termine "zainetto" indica quella parte di trattamento di fine rapporto accantonata e gestita separatamente che, nel caso dei dipendenti di Bmps (naturalmente tutti e non solo i 3.350 che lavorano nella città del Palio), può essere incassata al momento di andare in pensione, o parzialmente utilizzata in anticipo per acquistare la prima casa. Negli ultimi due anni sono 280 i dipendenti senesi del gruppo di Rocca Salimbeni andati in pensione per effetto della politica di rinnovamento e di riduzione del costo del personale adottata dalla banca: in una città di 55mila abitanti l'impatto non è trascurabile e una parte di quegli "zainetti" è finita proprio in mattoni, facendo lievitare i prezzi degli immobili e confermando il legame stretto che, nel bene e nel male, unisce il Monte dei Paschi all'economia di Siena.

L'anomalia più evidente, e anche la più antica, è proprio questa: una comunità piccola (i residenti nella provincia sono 255mila, in progressivo invecchiamento: il 37% ha più di 65 anni) che è cresciuta e ha prosperato intorno alla sua banca come un'edera su un albero, dando protezione e ricevendo sostegno. E così da più di cinque secoli. La svolta del 1995, quando la riforma Amato portò alla nascita della Fondazione Mps e al conseguente "distacco" dell'azienda bancaria, che da istituto di diritto pubblico s'è trasformata in società per azioni per poi approdare nel '99 alla Borsa, è stato un cambiamento quasi epocale (prima, per statuto, si diventava presidente del Monte dei Paschi solo con la carta d'identità di Siena) dal quale è derivata l'attuale struttura gerarchica, che è poi il vero sistema di potere locale, cioè l'albero su cui appoggia e da cui trae linfa l'edera senese. Comune e Provincia esprimono rispettivamente otto e cinque dei 16 componenti l'organo d'indirizzo della Fondazione (uno ciascuno spetta a Regione, Università e Curia), nel cui portafoglio si trova il 58% del capitale complessivo di Banca Mps, un gruppo da 2mila sportelli e 190 miliardi di mezzi amministrati.

A parte i posti di lavoro diretti, che non sono pochi (3.350 Bmps e 35 la Fondazione), il polmone finanziario della città è rappresentato dalle erogazioni di questi due soggetti: nel 2005 oltre 18 milioni tra cosiddette "liberalità" e sponsorizzazioni sono arrivati dall'azienda di Rocca Salimbeni e ben 110 milioni dall'Ente di Palazzo Sansedoni. Il bilancio annuale del Comune di Siena (rating Fitch: AA-) è di circa 90 milioni. Una recente indagine realizzata dalla Fondazione, poi, indica in 199 milioni l'impatto economico totale dei finanziamenti stanziati dall'Ente nel 2005, pari al 3% del Pil provinciale, che si è attestato a quota 6.695 milioni.

«Il rischio è di ingenerare sonnolenza — commenta Giuseppe Mussari, 43 anni, presidente di Fondazione Mps —, ecco perché è indispensabile finanziare progetti veri, con contenuti di qualità alta, ed ecco perché ci muoviamo in piena sintonia con le scelte stra-

Prosperità ricca di anomalie all'ombra del Monte Paschi

La banca è decisiva anche per le scommesse future

tecniche delle Amministrazioni locali, adottando lo strumento del co-finanziamento». Per il presidente (in scadenza) di Banca Mps, Pier Luigi Fabrizio, 57 anni, il gruppo di Rocca Salimbeni «è un motore essenziale dello sviluppo economico e sociale del territorio, e per poter svolgere bene questo ruolo deve mantenere la propria indipendenza. L'impegno nei confronti di Siena è aumentato nel tempo e oggi il terri-

torio rappresenta un tratto caratteristico della nostra strategia».

I numeri sembrano dare ragione a questo modello incentrato sull'asse Enti locali-Fondazione-Bmps, con a lato altri due grandi poli di attività (e di posti di lavoro) rappresentati dall'Ateneo (3mila addetti) e dal binomio Azienda ospedaliera-Asl numero 7 (4mila dipendenti). Siena occupa stabilmente le prime posizioni nell'in-

dagine annuale del Sole-24 Ore sulla qualità della vita. Nel 2005 è risultata undicesima, in leggera flessione rispetto al settimo posto dell'anno precedente. Il tasso di sviluppo della provincia è sceso dall'1,22 del 2004 all'1,05% (era 1,87 nel 2001). Pil e occupazione, che nel 2004 erano cresciuti rispettivamente dell'1,7 e dell'1,4%, l'anno scorso hanno frenato facendo registrare una sostanziale

stagnazione dell'economia (in linea con il resto della Toscana e con l'Italia) e un aumento della disoccupazione passata dal 2,8 al 3,2 per cento.

Questa comunque resta una delle aree più ricche del Paese, che nonostante la crisi è riuscita a incrementare le esportazioni (da 1,208 a 1,270 miliardi in valore), che mantiene il miglior tasso d'occupazione della regione (66,9%), con il 58% di occupazione

femminile, un record nazionale che pone Siena a un passo dall'obiettivo europeo del 60% indicato nel protocollo di Lisbona: anche questa è un'anomalia, ovviamente positiva, determinata dalla struttura economica molto terziarizzata (i servizi incidono per il 72,5% sul Pil, contro il 70,9 italiano) e focalizzata su settori come sanità, banca e università. Il valore aggiunto per abitante, 23.739 euro (43esima posizio-

ne nella classifica del Sole), è cresciuto dal 104,6 del 1995 (indice italiano pari a 100) al 106,8 secondo le ultime rilevazioni dell'Istituto Tagliacarne.

«Non si può certo parlare di declino, ma il modello politica-Fondazione-banca non mi convince: c'è un sistema di potere consolidato che non facilita il ricambio e vedo una progressiva perdita d'identità del territorio», sottolinea Emilio Giannelli, 70 anni, senese della contrada del Drago, vignettista del Corriere della Sera, ex responsabile dell'Ufficio legale del Monte dei Paschi ed ex direttore generale (provveditore) della Fondazione.

Alla guida degli industriali di Siena è da poco arrivato Luigi Borri, 41 anni, imprenditore del settore del mobile, e la sua è una visione più ottimistica: «Le attese per il 2006 non sono negative: la nostra è un'economia molto diversificata e questo dà elasticità per riallocare le risorse».

Biotechologie, beni culturali, agroalimentare e design di qualità, oltre al terziario tradizionale (banca, Università e azienda ospedaliera) sono la scommessa per il futuro.

«In linea con le indicazioni strategiche degli Enti locali, in una territorio che ha tre motori economici, e cioè la banca, l'industria leggera e il turismo, ci siamo impegnati a realizzare due nuovi, che sono Siena biotech e il Parco scientifico, e a dare benzina al terzo, cioè al turismo di qualità», dice Mussari. La *biotech valley* senese è già una realtà, dove operano giganti mondiali del calibro di Chiron (Novartis) e di Bayer, con circa 2mila addetti, dove s'è inserita Siena biotech, società strumentale della Fondazione Mps (80 milioni d'investimento e più di 100 addetti) e dove sta muovendo i primi passi Toscana Life Sciences, il nuovo Parco scientifico partecipato dalle istituzioni e dai cinque atenei toscani, diretto da Germano Carganico.

«Il parco — commenta Rino Rappuoli, 53 anni, senese e direttore della ricerca Chiron a livello mondiale, il cui quartier generale è basato nella città toscana — ha le carte in regola per diventare un incubatore di idee e progetti innovativi, in grado di attrarre nuovi capitali e talenti. Qui s'è consolidata nel tempo un'eccellenza scientifica che, nel caso di Chiron, costituisce l'unica realtà che in Italia ricerca, sviluppa e produce vaccini, tra cui quello in grado di contrastare la possibile pandemia causata dal virus H5N1», conclude. «Il patto per lo sviluppo firmato da Provincia, Comuni e parti sociali punta proprio sulle biotechologie e ha dato origine a 64 progetti, che saranno sostenuti da risorse pubbliche e private: è questa la strada per contrastare le difficoltà dell'economia e le numerose crisi aziendali aperte», sottolinea il segretario generale della Cgil di Siena, il 44enne Claudio Vigni.

I punti di difficoltà, in effetti, ci sono (Calp, Floramiata), ma con oltre 30mila imprese (una ogni otto abitanti) la provincia senese vanta una ulteriore anomalia positiva, anche se la dimensione media (2,4 addetti) è molto bassa. «Dal distretto del camper a realtà dinamiche come Pramac, primo in Europa nei generatori di corrente, il territorio dimostra vitalità e forza non solo nel manifatturiero, ma anche nell'agroalimentare, unica provincia italiana con cinque docg e quattro siti (Siena, Pienza, San Gimignano e Parco della Valdorcia) protetti dall'Unesco», sottolinea Vittorio Galgani, 60 anni, presidente della Camera di commercio di Siena.

La città guarda al futuro con due progetti urbanistici importanti: il nuovo stadio a Isola d'Arbia (40 milioni, inizio lavori nel 2007) e il Parco urbano, che comprenderà la Fortezza medicea e l'ex impianto per il calcio (15 milioni di spesa, progetto dell'architetto portoghese Gonzalo Byrne). «Per essere competitivi servono strutture moderne e occorre adeguare il sistema di collegamenti e le telecomunicazioni», commenta Borri.

Difficile dargli torto: nel comprensorio industriale di Poggibonsi non arriva neppure l'Adsl. E anche questa, per una delle province più ricche d'Italia, è una bella anomalia.

NUOVI SETTORI

Biotech, beni culturali, agroalimentare e design sono le nuove indicazioni strategiche



OGGI LA TAVOLA ROTONDA
«Le sfide di Siena. Biotechologie, beni culturali, made in Italy e finanza»
 Relatori: Luigi Borri (presidente Assindustria Siena), Piero Faraoni (responsabile Area commerciale corporate Bmps), Marco Parlange (direttore generale Bmps), Rino Rappuoli (responsabile mondiale Ricerca di Chiron), Mauro Rosati (segretario generale Fondazione Qualivita)
 Moderatore: Ferruccio de Bortoli, direttore del Sole-24 Ore
Ore 18, S. Maria della Scala, Piazza del Duomo 2

MERCOLEDÌ
CENTRO NORD
 Servizi, approfondimenti e interviste sul dorso regionale CentroNord

LA GEMELLA OLANDESE

Utrecht si rilancia con l'Università

L'Olanda centrale è quanto di più diverso c'è in Europa dalle colline senesi, piatta e sabbiosa come il Brandeburgo tedesco, e dieci volte più densamente popolata. Ma in un panorama così piatto Utrecht è riuscita a coltivare il ruolo di capitale culturale e l'attrazione di un centro storico affascinante, insieme ai vantaggi della centralità geografica ed economica in un Paese dove chi vive al centro può fare il pendolare ovunque, e chi sta al centro può offrire opportunità di lavoro a chi vive ai quattro angoli del reame. È la più antica città d'Olanda, la Ultra Trajectum romana, guado e baluardo su un braccio del Reno. Là dove un tempo arrivavano anche i mercan-

ti senesi prima che Anversa e poi Rotterdam diventassero il faro economico delle Fiandre, la vita è tornata a pulsare con la lenta ma costante ricostruzione di un ruolo. Una rinascita incominciata quando, nel lontano 1843, fu deciso di creare a Utrecht il primo importante snodo ferroviario olandese e proseguita con la modernizzazione, 100 e più anni fa, della rete di canali navigabili.

Utrecht ha ben difeso negli ultimi anni il proprio ruolo di stella di prima grandezza nella ricca Olanda. Ha, tra gli insediamenti maggiori, la direzione centrale delle Nederlandse Spoorwegen, le ferrovie olandesi; la direzione del gruppo finanziario-assicurativo Fortis, della Rabobank che ha deciso la costruzione a Utrecht di una nova sede centrale, e una florida economia di servizi uscita ormai dalla crisi del 2001. Un ambizioso programma urbanistico prevede la ricostruzione di parte del centro e la riapertura di alcuni canali

che erano stati colmati per costruire la stazione ferroviaria prima e poi lo Hoog Catharijne, il grande shopping center coperto che si stende fra la stazione e il centro storico.

L'obiettivo è riconquistare tutto l'antico fascino senza compromettere nulla della sedimentata ricchezza. Con sette milioni di visitatori all'anno, soprattutto visite d'affari, 100 collegamenti ferroviari al giorno con Amsterdam che dista una cinquantina di chilometri (Siena dista poco di più da Firenze, cui la collegano — e già non è male — 20 treni al giorno), il più grosso centro congressi d'Olanda, la città capoluogo della omonima regione di Utrecht ha una carta vincente nella sua università, la più grossa e, secondo molti, la più completa e migliore d'Olanda. Con 27mila studenti su una popolazione residente di meno di 300mila, è divisa fra le antiche facoltà nel centro storico (legge e umanistiche) e i moderni centri di ricerca

e facoltà medico-scientifiche dello Uithof, nella periferia orientale.

Oltre l'80% degli occupati lavora nei servizi (finanza, trasporti e Ict ai primi tre posti) e il 20% delle imprese opera nel settore creativo (multimedia, film, architettura, arredamento, design). Una recente indagine fatta eseguire dalle autorità municipali ha dato un risultato lusinghiero, con l'84% degli intervistati pronti a dichiarare che Utrecht è un luogo attraente e gradevole dove vivere.

Anche se, come in altre parti dell'Olanda, l'idillica coesistenza fra la maggioranza di olandesi e la minoranza di immigrati non-occidentali, come li definiscono le statistiche (a Utrecht sono 50mila, meno che in altre città, ma pur sempre il 14% della popolazione), non risulta più quelli di un tempo. Per Ido de Haan, professore di storia all'Università di Utrecht, impegnato nella ricerca di quello che dovrebbe essere il *juste milieu* tra ospitalità e ra-

gionevole identità nazionale, anche a Utrecht «si è sfidata la fiducia dell'olandese medio nella capacità dello Stato di proteggerlo». Utrecht, capitale della minoranza cattolica — l'arcivescovo e cardinale è il primato d'Olanda — con forte impronta giansenista in passato, tradizionalmente più conservatrice di Amsterdam, a dicembre ha fatto scuola. Le autorità municipali hanno rifiutato il sussidio di disoccupazione a chi si presenta all'ufficio di collocamento indossando il *burka*, il lungo copriabito musulmano. Chi si veste così in Olanda, è stata la spiegazione, non sta facendo del proprio meglio per trovare un lavoro.

Su 300mila residenti gli studenti sono quasi il 10%

Rapporti più conflittuali con gli immigrati extra-comunitari