

## ***Forte della iniezione di 300 milioni del “Recovery Plan”, la previsione dei ricavi passa dai 16,5 milioni di euro del 2021 ai 25,6 del 2022: ma il posizionamento internazionale è stato ben studiato?***

La notizia non è stata oggetto - curiosamente - di alcun comunicato da parte dell'Ufficio Stampa, ma è stato finalmente reso di pubblico dominio un documento che sintetizza quel che per mesi è rimasto un documento misterioso: è infatti disponibile sul sito web di **Cinecittà Luce** un file che presenta una sorta di linee-guida del “**Piano Industriale 2022-2026**”.

Il documento, una trentina di slide, è datato “*novembre 2021*”, ma le proprietà del file lo datano 23 novembre 2021 (e come autore risulta “*admin*”).

L'attesa è stata lunga, come abbiamo denunciato in più occasioni su queste colonne: vedi “[Da Rai a Cinecittà, i misteri dei piani industriali nell'economia culturale italiana](#)”, su “*Key4biz*” del 14 maggio 2021, e, ancora, “[Rai e Cinecittà, piani futuri opachi e sempre avvolti nella nebbia](#)” del 18 giugno 2021, ed altri ancora...

Giovedì 30 dicembre 2021, invece, un'altra notizia è stata oggetto di comunicato stampa di Cinecittà: è stato reso noto il perfezionamento dell'accordo tra **Cinecittà Luce** e **Cassa Depositi e Prestiti** per l'acquisizione di una porzione di un'area di proprietà di Cdp vicina agli “studios” di via Tuscolana, in zona *Torre Spaccata*.

Questa notizia è stata oggetto di un notevole rilancio mediatico, soprattutto da parte del confindustriale “*Il Sole 24 Ore*” nell'edizione di venerdì 31 dicembre, con un lungo servizio firmato dal sempre attento **Andrea Biondi** (va ricordato che lo stesso quotidiano aveva anticipato alcuni dati del “*Piano Industriale*” nella sua edizione del 27 novembre 2021, in un'intervista *esclusiva* all'Amministratore Delegato **Nicola Maccanico**).

Si tratta di un'area di 31 ettari di superficie, che vengono acquisiti per rendere gli studios “*più grandi, attrezzati e competitivi con le maggiori realtà europee*”. Questo l'obiettivo dell'accordo preliminare per l'acquisizione, da parte di Cinecittà, di una porzione dell'area di proprietà del Gruppo Cdp adiacente agli storici Studios di via Tuscolana a Roma.

L'intesa è stata firmata da **Nicola Maccanico**, Amministratore Delegato di Cinecittà, con il Gruppo Cdp, e prevede che, al momento del “*closing*”, la proprietà dello spazio venga trasferita da Cdp Immobiliare (società interamente controllata da Cdp) a Cinecittà. La finalizzazione del contratto è prevista entro il mese di ottobre 2022. Per Cdp, “*l'operazione si inserisce nell'attività di valorizzazione di ex immobili pubblici in base a principi di*

*trasparenza e massimizzazione del valore, come previsto nell'ultimo Piano Strategico di Gruppo".*

Nel comunicato stampa congiunto diramato da Cinecittà e Cdp, curiosamente non viene indicato il nome di colui che ha firmato l'accordo, per quanto riguarda Cdp.

Le opere di ampliamento ed innovazione che verranno realizzate una volta finalizzato l'accordo con Cdp per il trasferimento agli "studios" dell'area vanno ad aggiungersi agli interventi già pianificati dal "Piano Industriale Cinecittà 2022-2026", che prevedono la realizzazione di nuovi teatri, set per la "Virtual Reality" e la "Virtual Production" e il più grande "ledwall d'Europa", grazie ai quali verrà incrementata in modo significativo la produttività dei set cinematografici.

Il piano di riqualificazione di Cinecittà prevede la realizzazione di nuovi grandi teatri di posa e di un ampio complesso articolato in numerosi spazi e servizi, tra cui oltre 15 ettari di "backlot", ossia una vasta area all'aperto per effettuare le riprese in esterno, che permette di colmare un gap con i competitor continentali e dotare gli "studios" di una capacità ambientale unica, considerando anche il fattore climatico favorevole del nostro Paese.

Tra i "competitor" di Cinecittà in Europa, possono essere ricordati **Pinewood** nel Regno Unito e **Babelsberg** in Germania: senza dubbio, nessuno dei due può vantare l' "appeal" climatico, senza dimenticare l'iniezione di sostegni finanziari che lo Stato italiano ha concretizzato negli ultimi anni (il titolare del Ministero della Cultura **Dario Franceschini** ha rivendicato l'intensità attuale dell'intervento della mano pubblica, con fondi che sono arrivati alla soglia dei 750 milioni di euro nel 2022... Non si comprende bene se però gli "appeal" tributari di altre nazioni possono realmente competere con quelli italiani, al di là del tanto decantato "tax credit" ...).

Fattore fondamentale per rilanciare gli studios e renderli più accoglienti per le grandi produzioni (dai film delle "major" alle serie tv dei "top player") è senza dubbio la disponibilità di teatri di posa più ampi e dotati di strumenti tecnologici avanzati.

***L'acquisto dei terreni di Cassa Depositi e Prestiti a Torre Spaccata (31 ettari):  
"fattore funzionale e strategico per il brand Cinecittà"***

In quest'ottica, si legge nel comunicato stampa diramato in occasione della firma del preliminare, *"l'operazione supplementare di acquisizione dei terreni di Cdp si pone come fattore funzionale e strategico per portare il brand Cinecittà, uno dei più noti marchi italiani nel mondo, a una capacità attrattiva globale mettendo al centro della strategia industriale*

*dei prossimi anni la sostenibilità ambientale e l'inclusività, la formazione di nuove professionalità e il rafforzamento delle ricadute economiche e di immagine per tutto il settore dell'industria cinematografica".*

Il "Piano Industriale" reso di pubblico dominio nelle sue caratteristiche essenziali consente di comprendere come verranno allocati i 300 milioni previsti dal "Recovery Plan" per il rilancio degli studios di Via Tuscolana?!

Non proprio, ma certamente consente di fare finalmente un po' di luce laddove finora era prevalsa molta nebbia.

Va precisato che, dei 300 milioni, quelli destinati a Cinecittà "esattamente" sono 260, a fronte dei 40 milioni sono destinati al rilancio del Centro Sperimentale di Cinematografia, che si trova di fronte agli "studios" ma è ente giuridicamente del tutto autonomo.

Per quanto riguarda la **capacità produttiva**, si prevede nel "Piano 2022-2026" un incremento notevole della capacità produttiva, con **10 nuovi teatri di posa** (+1 2.000 metri quadri, con un incremento del 60 % rispetto alla situazione attuale), come risultato di 5 nuovi teatri (di cui 2 da oltre 3.500mq) e ricostruzione e ampliamento di altri 5 teatri esistenti...

### ***Le ambizioni del Piano Industriale di Cinecittà 2022-2026***

Una sintesi: il nuovo "**Piano Industriale 22-26**" racconta il percorso che Cinecittà spa intende intraprendere nei prossimi 5 anni, con l'ambizione di:

1. confermare la validità del modello di "**hub pubblico**" al servizio della intera filiera audiovisiva e multimediale;
2. diventare un **hub produttivo** di eccellenza in Europa e il punto di riferimento per i grandi progetti internazionali, che coinvolgono l'Italia a vario titolo, potenziando le sinergie, moltiplicando la capacità di indotto e massimizzando la competitività;
3. tornare ad essere la "**casa del cinema, della tv e della creatività italiana**", accompagnando la crescita dell'industria con spazi e servizi adeguati;
4. offrire **opportunità di lavoro e formazione** ai giovani sulle nuove professionalità del settore;
5. essere elemento trainante di un **cambiamento valoriale** e sostanziale dell'industria e del contenuto, rispetto agli obiettivi di inclusione, "diversity" e sostenibilità ambientale e sociale.

## **L'obiettivo di una Hollywood europea è realistico o si tratta di una ubriacatura di entusiasmo?**

Obiettivi senza dubbio validi e stimolanti quelli tratteggiati (al di là delle belle parole e della retorica di rito), ma permane la domanda: *sono obiettivi realistici e compatibili con le condizioni del mercato audiovisivo, nazionale ed internazionale?!*

Non ve ne è traccia nel documento di sintesi del "Piano Industriale", ma immaginiamo che siano stati preventivamente realizzati **studi scenaristici a livello internazionale**, analisi comparative a livello europeo, e che il Ministero abbia ben stimato le probabilità che questi obiettivi possano essere raggiunti realisticamente, a fronte dei 300 milioni di euro di iniezione economico-finanziaria previsti nel "Recovery Plan".

Non è noto l'elenco delle annunciate super-produzioni internazionali che pare bussino alla porta di Cinecittà con insistenza. Quel che è noto è che gli "studios" vivono (sopravvivono?!) attualmente grazie alla funzione di location di programmi di intrattenimento come "Grande Fratello" per **Mediaset** e "Italia's Got Talent" per **Sky**... Un po' poco, insomma, queste premesse, per poter parlare, qui ed ora, a ragion veduta e senza peccare di ottimismo, di "rilancio".

Probabilmente il Cda dispone di informazioni che non vengono rese pubbliche per esigenze di riservatezza da competitività internazionale...

## **Crescita dei ricavi commerciali: da 16 milioni del 2021 a 45 milioni del 2026?**

Si legge nel "Piano 22-26" una previsione di significativa **crescita dei ricavi commerciali**, che si muovono dai 16,4 milioni di euro previsti nel budget 2021 ai 44,7 milioni nel 2026. Questa previsione è basata su una stima dell'effetto della ripresa post covid e dei risultati che dovranno venire dai nuovi investimenti in capacità produttiva e innovazione.

In termini di margini finanziari, si prevede il raggiungimento di un "**ebitda**" leggermente positivo già partire dal 2022 (0,7 milioni di euro) per poi attestarsi nel 2026 ad un "**ebitda margin**" del 10 % ovvero ad un "**ebitda**" di 6,9 milioni di euro. Il "**risultato netto**", che risente prevalentemente degli ammortamenti e delle imposte, resta leggermente negativo nel 2022 (- 0,3 milioni) per poi crescere progressivamente fino ad attestarsi a 4,7 milioni nel 2026.

La **forza-lavoro** attuale è nell'ordine di 291 risorse a tempo indeterminato: il piano prevede, da un lato, la stabilizzazione del costo del personale e, dall'altro lato, l'incremento del

numero delle risorse in funzione della costruzione e dell'avvio dei nuovi teatri.

Il **"piano di investimenti"** del periodo 2022 - 2026 prevede interventi per complessivi 195,4 milioni di euro, che sono interamente coperti da contributi relativi al programma "Pnrr". Gli investimenti in nuovi teatri del 2025 includono la costruzione di un nuovo teatro (cosiddetto "Teatro 21") e lo sviluppo di un secondo "ledwall"; gli altri investimenti 2026 includono l'ultima fase degli interventi relativi alle centrali elettriche e al progetto fotovoltaico compreso il rifacimento del muro di cinta.

Viene precisato che *"il piano di investimenti presentato non include i possibili ulteriori interventi relativi al terreno Cdp"*, che vengono quantificati in 74,6 milioni di euro.

Come già accennato, **i ricavi da attività commerciale** del periodo 2022 - 2026 raggiungono il valore di 44,7 milioni, e crescono - nelle previsioni approvate - con un tasso composto di crescita annuale (il cosiddetto "cagr") del 15%. L'effetto degli investimenti su nuovi teatri e teatri esistenti genera, lungo l'arco di piano, una componente aggiuntiva di ricavi pari a complessivi 48,1 milioni. La crescita della componente organica è supportata dagli investimenti di riqualificazione e interventi infrastrutturali oltre alle politiche di commercializzazione e investimenti in marketing.

Da segnalare il rituale *"disclaimer"* del documento, che ha caratteristiche esclusivamente informative: *"il documento concentra l'analisi sulla strategia e i risultati previsionali relativi alla parte industriale di Cinecittà Spa, in quanto le attività istituzionali e culturali sono ricomprese nel programma annuale presentato al Mic e saranno oggetto di approfondimento specifico"*.

Il **"programma annuale"** che Cinecittà presenta al Ministero della Cultura (Mic) non è un documento di pubblico dominio, e quindi è impossibile ricostruire lo scenario complessivo del ruolo di Cinecittà Luce nell'intera filiera del sistema audiovisivo nazionale. Quel che è noto è invece l'"Atto di indirizzo" a Cinecittà, che il Ministro Dario Franceschini ha firmato il 14 ottobre 2021.

### ***In parallelo, contributi pubblici utilizzabili nell'ordine di ben 76 milioni di euro tra 2020 e 2021***

Si osservi che, secondo quel che risulta nell'ultimo bilancio di esercizio di Cinecittà, il **totale dei contributi pubblici "utilizzabili" è stato di ben 76,3 milioni di euro**, di cui 34,5 milioni di euro nell'anno 2020 e 41,9 milioni "da utilizzare" nel 2021... Nonostante ciò, il bilancio al 31 dicembre 2020 (approvato nel marzo 2021), che reca la firma della allora

Presidente **Maria Pia Ammirati** (dirigente Rai di lungo corso, dal dicembre 2021 nominata Direttrice della neo Direzione Fiction), è stato chiuso con una perdita di 1,7 milioni di euro.

Torneremo presto su questi dati, per ulteriori approfondimenti, con una analisi critica delle informazioni pubbliche fin qui disponibili. Si ricordi che Cinecittà svolge ormai da anni anche una funzione di “braccio operativo” della Direzione Cinema ed Audiovisivo del Ministero della Cultura, retta da **Nicola Borrelli**, che gli “appalta” anche attività molto delicate.

Si ricorda che l'attuale Cda di Cinecittà è formato da **Chiara Sbarigia** Presidente, **Nicola Maccanico** Amministratore Delegato, e dai 3 consiglieri **Federico Bagnoli Rossi**, **Annalisa De Simone**, **Goffredo Maria Bettini** (sia Bettini sia De Simone erano già del precedente Cda). I nuovi membri del Cda restano in carica per 3 anni, e sono entrati formalmente in carica il 20 aprile 2021 (Bettini e De Simone proseguono invece il loro mandato fino alla scadenza prevista originariamente). Formalmente Sbarigia è stata designata dal *Ministero dell'Economia e delle Finanze* (azionista al 100 %), mentre Maccanico su indicazione del *Ministro della Cultura* (che esercita i diritti dell'azionista Mef). Maccanico può vantare incarichi manageriali di prestigio dapprima in **Warner Bros Italia**, e poi in **Sky Italia**, di cui è stato Executive Vice President Programming di Sky Italia ed Ad della società di distribuzione cinematografica **Vision Distribution...**

*Conclusivamente*: la fitta nebbia è stata un po' diradata, ma permangono molti irrisolti quesiti.

Va apprezzato che, finalmente, *dopo mesi di silenzio assoluto*, gli amministratori di Cinecittà Luce abbiano ritenuto di condividere con la comunità professionale del cinema e dell'audiovisivo italiano un qualche dato numerico sulle prospettive auspicate per il nuovo “**polo audiovisivo**” nazionale.

Sarà interessante conoscerne di più, soprattutto in relazione allo scenario di mercato internazionale ed al posizionamento effettivo cui punta la novella **Cinecittà Luce**.

Perché le nuove strategie, alla luce di quanto finalmente (un po') rivelato, non divengono occasione di un **pubblico dibattito** con la comunità del cinema e dell'audiovisivo nazionale, con gli “stakeholder” tutti (imprenditori, autori, organizzatori culturali...), anche rispetto a quel che dovrebbe essere un naturale raccordo con la **Rai** (di cui - nel “Piano Industriale” - non emerge invece traccia alcuna)?

[Clicca qui](#), per le slide di presentazione del “Piano Industriale 2022-2026” di Cinecittà,

Roma, novembre 2021

[Link all'articolo originale >](#)