

L'INCHIESTA » ALLE RADICI DELLA CRISI

Così il gigante Btp è crollato sotto il fardello degli alberghi

Nella relazione dei commissari giudiziali si analizzano le ragioni del declino dell'azienda un tempo leader nel settore delle costruzioni: è stato fatto il passo più lungo della gamba

di Paolo Nencioni

PRATO

La crisi generale, va bene. Le difficoltà del settore edile, ok. Ma a dare il colpo di grazia alla Baldassini Tognozzi Pontello è stata l'acquisizione del gruppo Una Hotels & Resort. Sono gli alberghi, secondo i commissari giudiziali Bruno Inzitari, Adolfo Barbieri e Giampiero Russotto il vero fardello della Btp e della sua holding Hbf, in questi giorni alle prese con una proposta di concordato preventivo sul filo del rasoio, gravato com'è da una montagna di debiti (si stima oltre un miliardo di euro). I commissari hanno messo le loro convinzioni nero su bianco nella relazione depositata il 28 gennaio in Tribunale, alla vigilia dell'adunanza dei creditori Btp. E non sono affatto teneri con Riccardo Fusi e Roberto Bartolomei, i due pratesi che ormai 18 anni fa acquistarono la storica Baldassini, nata nel 1926, per poi mangiarsi, dieci anni dopo, anche la Pontello.

Il passo più lungo della gamba

Pancia piena e forse anche un po' di delirio di onnipotenza, rapporti spregiudicati con le banche e la politica, che a un certo livello diventano una cosa sola. Tanta voglia di espandersi, col rischio però di fare il passo più lungo della gamba. E' a partire dal 2000, osservano i commissari, che Btp accelera gli investimenti appoggiandosi a una leva finanziaria che poi si dimostrerà «eccessiva rispetto a quella sostenibile dai flussi di cassa». E' in quel momento che comincia a covare la crisi che esploderà 10 anni dopo. Si compra Pontello, si compra Una Hotels e nel 2008 Btp, in crisi di liquidità, cede alla holding di controllo Hbf l'Immobiliare Ferrucci per 150 milioni. La Ferrucci è strategica perché possiede tutto il patrimonio immobiliare e alberghiero del gruppo. Quei 150 milioni, grazie a un finanzia-

mento cui prende parte Mps, dovrebbero rimettere in sesto Btp, ma non va così. Il tesoretto non finisce nel patrimonio, ma va a finanziare il comparto immobiliare-alberghiero. Un azzardo, col senno di poi.

Il risultato è che i crediti attualmente vantati da Btp nei confronti delle società immobiliari-alberghiere, oltre che verso Hbf, ammontano a 220 milioni. Soldi difficilmente recuperabili, che rappresentano la vera ombra sulla proposta di concordato preventivo attualmente all'esame dei creditori. Perché se questi crediti non saranno recuperati, i creditori forse dovranno accontentarsi di una percentuale più bassa del 34% oggetto della proposta di concordato.

Esposizione di 988 milioni

Alla metà del 2009, calcolano i commissari giudiziali, l'esposizione del gruppo Btp nei confronti del sistema bancario ammontava alla stratosferica cifra di 988 milioni di euro, una situazione insostenibile, che spinse i soci di riferimento a elaborare un piano di risanamento con gli istituti di credito. Anche questo è un capitolo doloroso e non del tutto chiarito. Per partorire quel piano si sono impiegati nove mesi, dal luglio 2009 all'aprile 2010, e i risultati sono stati insufficienti: 54 milioni erogati alla holding Hbf, nove dei quali, un'enormità, solo per coprire le spese di elaborazione dello stesso piano. «Inadeguato» e «deludente», lo definiscono i commissari. La crisi di liquidità, anziché risolversi, si aggrava sempre più e i fornitori, che ovviamente non avevano avuto voce in capitolo nelle trattative col pool di banche corse al capezzale di Btp, cominciano ad agitarsi. Partono una serie di procedimenti monitori, senza arrivare a vere e proprie istanze di fallimento. Ma lo stato di insolvenza non sfugge al Tribunale ed è la Procura stessa a fare istanza di fallimento. Bar-

tolomei e Fusi chiedono una moratoria per tentare una ristrutturazione del debito che consenta di evitare il fallimento, nonostante l'insolvenza, scrivono i commissari, «in realtà risultasse ormai pressoché irreversibile». Il Tribunale non dice no, concede un breve termine per consentire alla società di raggiungere l'accordo di ristrutturazione, ma nel frattempo, siamo all'inizio di febbraio dell'anno scorso, sospende gli amministratori di Btp dalle cariche e nomina amministratore giudiziario il professor Bruno Inzitari. E' una mossa fatta per conservare il patrimonio della società nei confronti dei creditori.

Il fardello degli alberghi

Alla luce di questi avvenimenti, concludono i commissari giudiziali nella relazione depositata in Tribunale «è possibile concludere che il dissesto della Btp trova origine principalmente in fattori gestionali che investono i rapporti societari all'interno dell'intero gruppo, e in particolare negli investimenti immobiliari di natura alberghiera che hanno pesantemente e negativamente condizionato l'attività industriale, a causa della destinazione a tale settore delle risorse finanziarie che avrebbero dovuto essere destinate all'attività industriale caratteristica della società». Già nel 2008 Riccardo Fusi avrebbe tentato di disfarsi del comparto alberghiero cedendo Una Hotels al gruppo Ligresti per 680 milioni. Il ricavato sarebbe servito a risollevere le sorti del gruppo industriale, ma la trattativa non andò in porto.

Quegli strani preliminari

I commissari giudiziali Inzitari, Barbieri e Russotto si soffermano anche su una prassi che poi è diventata oggetto di un'inchiesta aperta dalla Procura di Firenze, e cioè del sistema usato da Btp per avere affidamenti dalle banche: «In sostanza Btp si impegnava all'ac-



quisto di immobili da costruire o costruiti e versava caparre o acconti sproporzionati nelle dimensioni, in quanto di importo tale da assorbire fino al 90% del corrispettivo contrattuale. In tale modo le società del gruppo hanno ricevuto da Btp, ovvero dalle banche finanziatrici di Btp, liquidità per rilevanti importi». In altre parole, i preliminari suppostamente gonfiati e garantiti da fidejussioni Unipol servono a ottenere sostanziosi anticipi dalle banche.

E' con questo sistema che le società della galassia Btp hanno ricevuto soldi freschi, salvo poi risolvere i contratti preliminari. La bolla scoppia all'improvviso nella contabilità di Btp, che si trova a vantare quel famoso credito di 220 milioni verso le società del gruppo. Un credito che ora i commissari giudicano «di dubbia esigibilità, attese le condizioni finanziarie complessive del gruppo».

L'ottimismo dei commissari

Un ritratto impietoso, insomma, che però non impedisce ai commissari giudiziari di professare ottimismo su una specie di lieto fine, cioè l'approvazione del concordato preventivo che propone il 34% ai creditori chirografari. L'adunanza dei creditori di Btp si è svolta mercoledì in Tribunale e il risultato del voto è atteso entro il 20 febbraio. Proprio quel giorno è fissata l'adunanza dei creditori della holding Hbf, e l'ottimismo dei commissari è in gran parte dovuto al voto favorevole dell'Agenzia delle entrate (titolare di crediti per quasi 90 milioni) e all'atteggiamento delle banche, che in maggioranza, salvo sorprese, sarebbero anche loro favorevoli. Riccardo Fusi, intanto, è ufficialmente fuori dai giochi, e di fronte alla richiesta di commentare la ricostruzione fatta dai commissari giudiziari sul declino di quello che per tanti anni è stato il suo gioiello ha preferito il silenzio.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

LA GALASSIA DELLA HOLDING HBF

Una storia iniziata prima della guerra, il salto di qualità arriva nel 1994



Oltre alla Baldassini Tognozzi Pontello, la holding Hbf controlla una serie di società operative soprattutto nel settore immobiliare e alberghiero. Della galassia fanno parte l'Immobiliare Ferrucci, che detiene le proprietà immobiliari, Il Forte spa e Una spa (alberghi), entrambe con sede a Milano, la Montevalor sri (Prato), l'Euro sri (Calenzano), la Fase sri (Prato) e

la Fattoria Santo Stefano sri (Montaione, Firenze). Le origini del gruppo risalgono al lontano 1926, quando la famiglia Baldassini fonda la Baldassini Adolfo e F. sas. Nel 1990 la Baldassini acquista la Borghini Costruzioni e prende il nome di Baldassini spa. Nel 1993 la Baldassini acquista la Tognozzi, attiva dal 1945 nel settore delle opere pubbliche, e diventa

Baldassini e Tognozzi. Nel 1994 Riccardo Fusi e Roberto Bartolomei acquistano l'azienda, che in seguito incorpora la Bartolomei & Manetti spa e la Fusi Bruno spa. Nel 1996 entra nella famiglia la Nova Edil spa e nel 2000 si aggiunge la Sca spa. Infine, nel 2004 la Baldassini e Tognozzi acquista la Pontello e diventa la Baldassini Tognozzi Pontello Costruzioni Generali.



Fusi col socio Bartolomei nella sede Btp di Calenzano. In basso lo stesso Fusi con l'imprenditore Francesco Maria De Vito Piscicelli, a Roma nel 2008