

L'ultimo schiaffo di Tatò ai soci Ipi: 30 milioni non bastano

È una storia di tentativi falliti, di iniziative non intraprese, di finanziamenti non trovati, di cantieri non avviati, il prospetto informativo dell'aumento di capitale di Ipi da 30 milioni: un'iniezione di liquidità richiesta ai soci che è necessaria ma, come è scritto nero su bianco, non sufficiente per tirare fuori dalle secche il gruppo immobiliare torinese. L'attività di sviluppo di Ipi è sostanzialmente bloccata da due anni, prima per le vicende che hanno riguardato l'azionista di maggioranza, Danilo Coppola (l'arresto e poi la condanna per la bancarotta Micop), poi per la rottura del rapporto fiduciario tra Franco Tatò, il presidente che avrebbe dovuto garantire per la società nei confronti delle banche, e i liquidatori del Gruppo Coppola. Una rottura che non ha consentito di trovare la finanza necessaria per far ripartire i lavori nel cantiere più importante, ovvero lo sviluppo di Porta Vittoria a Milano, la grande area a pochi passi dal Duomo su cui Ipi si gioca il futuro. È una rottura che è soprattutto nata dalla discrepanza dei progetti individuati da Tatò rispetto alla visione di Coppola, come l'idea di collocare Porta Vittoria dentro un fondo immobiliare, ipotesi stracciata in assemblea sia dai rappresentanti di Finpaco (la società di Coppola diretta azionista di Ipi con il 47%) sia dal secondo socio, la Banca Intermobiliare di Torino, grande finanziatore dello stesso Coppola. Così come venne pure bocciato l'aumento di capitale da 200 milioni, che pure per Tatò era l'unica mossa per tenere in piedi la società, alternativa alla vendita di Porta Vittoria stessa. Così ora Ipi si trova nella situazione di affrontare una ricapitalizzazione con un ceo che non ha più il gradimento dei soci, che anzi lo vorrebbero fuori dalla società prima possibile.

L'aumento di capitale (che Bim s'è impegnata a sottoscrivere per il suo 27% con l'impegno a rilevare anche l'inoptato attraverso Bim Fiduciaria, ma solo se esentata dall'opa da parte della Consob) è sufficiente solo per le prime esigenze di cassa di Porta Vittoria, è specificato nel prospetto. Intanto ci sono da estinguere «debiti scaduti per circa 12 milioni» nei confronti del Comune di Milano e del general contractor Colombo spa, mentre gli altri 18 milioni serviranno «per il pagamento di debiti a breve scadenza e dei lavori da effettuare nei primi mesi dopo il riavvio del cantiere». Ma Porta Vittoria costa 300 milioni, di cui solo 135 «già sostenuti e finanziati con mezzi propri». Il resto (65 milioni servono entro l'anno) potrà essere trovato, fra l'altro, con la vendita frazionata del palazzo di Corso Magenta a Milano: ma anche questo, fanno notare i critici, è un asset che da anni è invano sul mercato. E i tempi adesso non sono i migliori. Non a caso il prospetto specifica che la strada maestra per far portare a termine il progetto è cercare nuovi affidamenti bancari «a condizioni accettabili», grazie alla «rinnovata fiducia» nella società suscitata dall'investimento dei soci. Ma non è facile: «Nell'ipotesi in cui l'aumento non venisse sottoscritto in misura integrale, per riavviare l'iniziativa di Porta Vittoria il cda si troverebbe costretto a prendere in considerazione un cam-

bio di strategia con la possibile messa in vendita del cespite e il conseguente abbandono dell'iniziativa. Tale eventualità potrebbe non trovare realizzazione in tempi compatibili con il fabbisogno finanziario della società determinando, in ipotesi, l'aggravamento dell'attuale situazione di tensione finanziaria». E c'è di più: «È doveroso sottolineare come sia probabile, tenuto conto della negativa evoluzione che dal luglio 2008 al gennaio 2009 ha caratterizzato i mercati economico finanziari nonché immobiliari, il rischio di incontrare difficoltà di cessione in tempi brevi dell'iniziativa a prezzo congruo». Così nel prospetto. Insomma, caro Coppola e cara Bim, ora tocca a voi: il monito ai soci non poteva essere più chiaro. (riproduzione riservata)

Fabrizio Massaro