

**MERCOLEDÌ, 24 MARZO 2010**

Pagina 1 - Pisa

## Vendute aree per 25 milioni

***La società da Spa diventa Srl, «ma non è un ridimensionamento»***

Arrivano Codecasa Overmarine, Virde Il manager Bottai rassicura sugli investimenti

**GIANFRANCO BORRELLI**

---

**PISA.** La Sviluppo Navicelli ha cambiato pelle. Provocando rumors e qualche interrogativo in ambienti istituzionali e nel comparto della nautica, si è profondamente trasformata. Non è più una Spa la società che su un'area di 460mila metri quadri tra l'Aurelia e il canale navigabile si propone di attirare investimenti cospicui per realizzare cantieri nautici e insediamenti industriali. Da novembre a oggi è al centro di trasformazioni negli assetti con avvicendamento di soci e - elemento forse più importante - è diventata una Srl. Non solo, il capitale versato, dai sei milioni della Spa è stato ridotto a 120mila euro.

### **Da Spa a Srl.**

Un movimento societario seguito un po' con sospetto, temuto come un ridimensionamento, soprattutto perché la profonda crisi economica non ha risparmiato alcun comparto. Ma se analisti e consulenti finanziari tendono a sottolineare come le principali differenze tra Spa e Srl risiedano nelle garanzie maggiori (controlli, trasparenza delle dichiarazioni, etc.) che la prima forma di società offre a chi vuole investire, da parte della stessa Sviluppo Navicelli si rassicurano i pessimisti.

È Stefano Bottai, amministratore unico della Sviluppo Navicelli, a spiegare che l'operazione varata nel 2005 con investimento di venti milioni di euro procede bene e non sono in corso manovre societarie per nascondere difficoltà. «Il riassetto - dice il manager che conduce altri importanti progetti immobiliari e di sviluppo sul litorale come Cosmopolitan e porto turistico, e per il quale si aprono prospettive di incarichi ancora più prestigiosi - consiste nell'accorciamento della catena di controllo e in uno snellimento della governance, passando dal consiglio di amministrazione a un amministratore unico, nell'ottica di rispondere in modo maggiormente adeguato alle esigenze di celerità degli investimenti».

In questi giorni Bottai non è l'amministratore unico della società. A rappresentarla è il ragioniere Italo Novi che lo sostituisce temporaneamente per evitare alcune incompatibilità di carica con le operazioni in corso. Bottai tornerà però ad esserlo presto.

### **Chi sono ora i soci.**

Ma intanto un passaggio importante è stato quello di aver diviso in quattro parti uguali la proprietà societaria. Una quota resta alla Panchetti Spa dell'omonimo costruttore, mentre le altre tre sono state oggetto di un trasferimento dalla Aletti Fiduciaria (gruppo bancario Bp) alla Biesse Srl di Pisa (che vede uniti un gruppo di piccoli imprenditori locali, tra cui lo stesso Bottai), al gruppo Nelli (famiglia di imprenditori pisani) e alla finanziaria Tre Gigli Spa di Milano, della famiglia Foresio, ex proprietari della Aermacchi.

Percorrendo l'Aurelia a sud di Pisa e guardando verso ovest, nella grande area della Sviluppo Navicelli che appare già disegnata con strade e strutture logistiche, non si vedono lavori frenetici o diversi nuovi capannoni industriali. Verrebbe da pensare a un rallentamento dovuto alla crisi. Ma, assicura Bottai, non è così. «Una conferma positiva delle decisioni assunte a livello di architettura societaria si può apprezzare proprio nell'accelerazione che hanno avuto gli investimenti e la commercializzazione delle aree».

### **Ecco chi investe.**

Bottai rivela i contratti di vendita che sono stati sottoscritti e definiti con una serie di cantieri navali e terzisti vari. E sono: Codecasa, Codecasa due, Overmarine, Efebi Group, Virde Group, Aurelia Pisa, Bdp

International, Cantiere dei Navicelli, Panchetti gruppo, Nautica International.

«Il valore delle cessioni - fa notare - supera i 25 milioni di euro e i cantieri Codecasa, Overmarine, Virde, Cantiere dei Navicelli, sono in fase avanzata di costruzione, al punto che la conclusione è prevista per il prossimo settembre».

### **I lavori e il maxi travel lift.**

«Come Sviluppo Navicelli - aggiunge - abbiamo completato le opere di urbanizzazione per un investimento complessivo di 6 milioni, mentre abbiamo affidato all'Ati Maltauro Cemes la realizzazione della nuova darsena (400 mt lineari oltre al bacino di alaggio) per circa 7.5 milioni di euro la cui realizzazione è ad oggi a oltre il 60%. Per questa opera il termine previsto dei lavori è a giugno».

Si avverte infine una punta d'orgoglio, quando Bottai annuncia che la Sviluppo Navicelli ha anche già acquistato, per un valore di circa due milioni di euro, un travel lift per la movimentazione delle imbarcazioni sulle banchine dalla portata di 670 tonnellate, un'attrezzatura che farebbe l'invidia di molti cantieri e di molte e importanti strutture portuali. E così, con questi investimenti, Bottai spiega anche che quei sei milioni di capitale sociale che erano nella Spa sono stati trasformati in beni e investimenti e che costituiscono patrimonio della Sviluppo Navicelli.

### **La Sviluppo Navicelli va.**

«Credetemi - dice - che in questi tempi di crisi l'operazione Sviluppo Navicelli è quella che mi dà più soddisfazioni. La società infatti rimane ottimamente strutturata e dotata delle risorse necessarie per far fronte al completamento dell'investimento che è nella fase di piena attuazione».

Insomma, sembra proprio che la nautica di lusso che viene realizzata in questo distretto stia risentendo meno della crisi. È un'analisi fatta di recente dal presidente del consorzio pubblico dei Navicelli Giovandomenico Caridi e che indirettamente ma con i numeri Bottai rilancia. «Dei cinque macrolotti previsti nelle nostre aree, quattro sono già collocati e, se consideriamo anche le aree per capannoni minori e la quota riservata a servizi, anche commerciali, siamo ai tre quarti del cammino che abbiamo intrapreso».

### **Ikea, la provocazione.**

Già, la parte di circa 80mila metri riservata a servizi, compreso quelli commerciali. Ma davvero credeva che potesse interessare all'Ikea? Lo fa capire, era soprattutto una provocazione perché le istituzioni provinciali e cittadine si pronunciasse per un sì. «La disponibilità ad accogliere Ikea - dice - risponde esclusivamente alla logica di non vedere disperso un investimento rilevante per l'area pisana, che non deve essere perduto a favore di altre province. In questo senso è compatibile con le vocazioni anche commerciali dell'area le cui destinazioni includono ampie superfici con destinazione conforme».

© RIPRODUZIONE RISERVATA