

# **Il silenzio degli insolventi!**

## **Il sistema delle fideiussioni tossiche a Pisa**

**di!**  
**Una Città in Comune!**  
**Rifondazione Comunista**



## INDICE

### Introduzione (p. 5)

**2014-2016: il naufragio della “Pisa dei miracoli”, tra fideiussioni tossiche, speculazione edilizia e irresponsabilità amministrativa**

### Strumenti di lettura: piccole, indispensabili definizioni (p. 6)

- Cosa sono le fideiussioni e a cosa servono
- Cosa è una co-obbligazione
- Cosa s'intende per “abusivismo finanziario”

### Cronologia: ripartiamo dai fatti (p. 7)

#### I casi denunciati da Una Città in Comune-PRC (p. 9)

##### 1. Il caso della Sviluppo Navicelli SpA: “Amici Mieì - Atto I” (p. 9)

- Il centro di raccolta rifiuti del Gargalone: paghi due e ne hai nessuno (p. 12)
- Bottai chi? (p. 12)

##### 2. Andrea Bulgarella: “Tutta mia la città” (p. 13)

##### 3. Il caso della Boccadarno SpA: “Amici Mieì - Atto II” (p. 17)

**“Il silenzio degli insolventi”: i debiti delle tre società con il Comune di Pisa (p. 18)**

### Il ruolo dell'Amministrazione e le sue responsabilità (p. 19)

→ **Dati riassuntivi delle fideiussioni tossiche a Pisa (p. 20)**



## INTRODUZIONE

Nel 2008 il Comune di Pisa, nella figura del suo sindaco uscente Paolo Fontanelli, si auto-celebrava con l'altisonante e ammiccante *claim* che dà il titolo a un volumetto edito da una prestigiosa casa editrice nazionale: "Pisa dei miracoli".

Una lunga intervista al sindaco, realizzata da un giornalista ingaggiato all'occorrenza, e contributi autorevoli, squisitamente encomiastici, per i quali si sono mobilitati "il celebre filosofo", "il medico luminare", "l'urbanista democratico", "l'archeologo di spicco" e perfino il vescovo. Per quanto non perfettamente allineata al tono trionfalistico e/o sognante degli altri contributi, la presentazione di Salvatore Settis, all'epoca direttore della Scuola Normale Superiore, contribuiva a dare ulteriore lustro al tutto.

Un'operazione editoriale confezionata per mettere al centro una visione d'insieme, quella di un grande progetto urbano che tenesse insieme tradizione e modernità, un'attenta tutela del grande patrimonio storico-culturale che i millenni avevano accumulato nella città e uno sviluppo economico capace di stare al passo con le grandi trasformazioni globali. Quest'idea avrebbe dovuto concretizzarsi - anzi, si stava concretizzando - attraverso alcune grandi campagne di riqualificazione urbana avviate durante i due mandati del sindaco Fontanelli; molte di esse venivano ambiziosamente raggruppate in un grande circuito di valorizzazione delle eccellenze del centro storico, ribattezzato "la nuova porta del turismo".

Di questo grande disegno, concepito dall'Amministrazione, ma concretamente attuato ad opera di un ristretto gruppo di imprenditori per così dire "illuminati", è rimasto poco e niente: le ambizioni erano forse spropositate, la crisi - scoppiata proprio nel 2008 - ha coinvolto duramente anche Pisa, le politiche neo-liberiste si sono dispiagate con inedita ferocia, ma soprattutto quegli imprenditori che avrebbero dovuto governare il processo con rigore, inventiva e fermezza si sono dimostrati molto meno "moderni" e "coraggiosi" di come erano stati immaginati o dipinti da Fontanelli e dal suo *entourage*.

Se qualche avvisaglia di maretta si era percepita già nel 2013 - quando le opposizioni di sinistra avevano denunciato energicamente e a più riprese come la Boccardano Spa non avesse mai pagato al Comune gli 8 milioni di euro dovuti per l'acquisto dei terreni su cui era sorto il porto - un vero nubifragio si è abbattuto a partire dall'ottobre del 2014 sulla "Pisa dei miracoli" di fontanelliana memoria, una tempesta che ha smascherato il suo lato, sinora ben occultato, di malaffare, di discrezionalità, di controlli inesistenti, di opacità e di assenza di una direzione pubblica rigorosa per quel che riguarda lo sviluppo del territorio. Sono venute a galla ora l'indifferenza, ora la malafede delle amministrazioni Fontanelli e Filippeschi, chiuse innanzi a qualsiasi sperimentazione di socialità urbana, di riuso del patrimonio pubblico e di uso sostenibile del territorio; ecco svelata la vera natura di una politica urbana a uso e consumo dei poteri forti, pisani e non solo.

Lo scandalo delle fideiussioni *tossiche* - come è stato pittorescamente definito - è solo uno dei tanti scandali scoppiati nello scorso anno e mezzo, in una Pisa che si è scoperta attraversata da una fitta rete di rapporti particolari, tra rendita fondiaria, cemento e politica. Ciò che si è scoperto ci permette di toccare molti dei nodi di queste relazioni pericolose, tra finanziamento di grandi opere pubbliche e mancanza di controllo e trasparenza da parte dell'Amministrazione, e di percorrere più segmenti, più traiettorie del sistema accuratamente messo a punto dal Partito Democratico per governare col bene placito dei poteri forti.

È questa la motivazione che ci ha spinti a realizzare questo dossier, a beneficio di cittadine e cittadini che hanno il diritto di essere informati sulla malagestione dei soldi pubblici e sulla natura tutta speculativa delle operazioni di carattere economico e di pianificazione territoriale che si sono dispiagate in questo secondo mandato Filippeschi.

## Una Città in Comune - Rifondazione Comunista

## Strumenti di lettura: piccole, indispensabili definizioni

### La fideiussione, una forma di assicurazione

Possiamo considerare una fideiussione alla stregua di una garanzia finanziaria da parte di terzi, fornita da un soggetto quando si impegna con un altro soggetto. Per molti contratti riguardanti esecuzioni di opere o pagamenti di oneri tra privati e amministrazioni pubbliche le fideiussioni sono obbligatorie: senza di esse non si possono stipulare i contratti.

Nei casi che presentiamo si ragiona più o meno così:

"Mi impegno col Comune a realizzare un'opera e gli offro la garanzia che in caso dovessi essere inadempiente un terzo soggetto - che si è impegnato in tal senso in cambio di un mio corrispettivo monetario - lo risarcirà del danno subito, sulla base delle condizioni che abbiamo stipulato."

Per molto tempo i principali operatori nel campo delle fideiussioni sono stati banche e assicurazioni, mentre il ruolo di imprese finanziarie specificamente *debit* e a questo particolare mercato era più limitato. A partire dallo scoppio della crisi economica del 2007-2008, quando si sono contratti sia i mercati, sia la spesa pubblica e gli investimenti sono divenuti meno sicuri, banche e assicurazioni hanno sensibilmente diminuito il loro intervento nel settore, lasciando campo più libero alle piccole e medie finanziarie. Queste imprese operano comunque sotto il controllo della Banca d'Italia che ha il potere di vietare del tutto o in parte la loro attività di garanzia, qualora non rispettino comportamenti e parametri appropriati. La Banca d'Italia può quindi cancellare una finanziaria dalla lista delle società abilitate a emettere fideiussioni o può limitare il suo campo d'azione, non abilitandola ad alcuni tipi di contratti di fideiussione, ad esempio quelli con la pubblica amministrazione.

### La coobbligazione

Nel contratto di fideiussione può essere prevista la figura del co-obbligato. Quando il soggetto che eroga la fideiussione non è tanto sicuro della solidità di chi gliela richiede, può pretendere che la polizza venga sottoscritta da altri soggetti; in caso le cose non vadano per il verso giusto, il co-obbligato o i coobbligati saranno tenuti a partecipare al risarcimento del beneficiario della fideiussione.

La figura del coobbligato ci interessa particolarmente nell'analisi degli scandali pisani, in quanto in molti di questi viene meno anche questo elemento di garanzia e trasparenza.

### L'abusivismo finanziario

Stipulare una fideiussione costa e in caso non si sia molto solidi economicamente può essere difficile trovare un garante. Al contempo, la realtà quotidiana insegna che se si vuole lavorare le fideiussioni bisogna cercare di procurarsele comunque perché l'alternativa sarebbe quella di rinunciare a lavori importanti. Così compaiono erogatori *allegri* che le stipulano a basso costo e nella maggior parte dei casi si tratta di soggetti che non hanno né la possibilità né, spesso, l'intenzione di pagare se le cose andassero male. In qualche caso la Banca d'Italia interviene in tempo e li sanziona, limitandone l'operatività; in molti altri casi si moltiplicano le truffe.

Nel corso degli ultimi otto-nove anni la casistica è stata straordinariamente variegata: quelli che avevano costituito undici finanziarie attraverso prestanomi ed emesso 5000 fideiussioni su contratti anche con i Ministeri e sono finiti in galera, quello che è scappato con la cassa dopo averne fatte altre migliaia, quelli che, nonostante le interdizioni, si legano a nobili decaduti e finanziarie cinesi e provano a scalare banche locali e nazionali.

Citiamo questi casi non come elemento di colore, ma perché abbiamo incontrato questi soggetti proprio sul nostro cammino mettendo in luce veri e propri crimini che coinvolgono imprese che lavorano con istituzioni pubbliche, amministrazioni locali e soprattutto denaro pubblico. In questi casi il rischio di perdite milionarie da parte delle amministrazioni locali è altissimo e si tratta di buchi nelle casse pubbliche che devono essere ripianati o con aumenti delle tasse o con tagli ai servizi, cose che, prevedibilmente, accadranno anche a Pisa.

## Cronologia: ripartiamo dai fatti

Come si è manifestata la tempesta che ha scoperciato il sottile tetto della "Pisa dei miracoli"?

- **Maggio 2015.** Fallisce la società Sviluppo Navicelli SpA, grande partner imprenditoriale delle amministrazioni comunali pisane per la valorizzazione dei terreni a sud-ovest della città e protagonista solo tre anni prima di una per così dire celebre valorizzazione immobiliare da 22 milioni di euro, grazie all'"atterraggio forzoso" di Ikea sui propri terreni.
- **Settembre 2015.** A seguito di un *question time* del nostro gruppo consiliare, l'amministrazione rende pubblico che la Sviluppo Navicelli ha un debito di 3 milioni di euro per opere non realizzate. La Procura della Repubblica di Firenze, dopo mesi di indagine, ordina una serie di perquisizioni a Pisa e in altre città, ipotizzando tra l'altro che l'imprenditore edile Andrea Bulgarella sia colluso con la mafia e che abbia ottenuto o cercato di ottenere nuove linee di finanziamento da diversi istituti di credito in modo irregolare.
- **16 ottobre 2015.** Il nostro gruppo consiliare chiede la copia di tutte le fideiussioni consegnate in Comune dal gruppo imprenditoriale di Andrea Bulgarella.
- **28 ottobre 2015.** Una Città in Comune e Rifondazione Comunista denunciano che le fideiussioni per 4,5 milioni di euro depositate dalla Sviluppo Navicelli appartenenti alla Union Credit Finanziaria SpA sono *tossiche* e che il Comune non ha mai effettuato nessun controllo su questi documenti.
- **29 ottobre 2015.** Il Comune invia la prima richiesta alla Banca d'Italia per sapere se la Union Credit Finanziaria SpA sia una società autorizzata o meno al rilascio di fideiussioni.
- **4 novembre 2015.** Il nostro gruppo consiliare chiede verifiche a tappeto su tutte le fideiussioni e deposita interpellanze specifiche su quelle della Union Credit Finanziaria SpA e della United Consulting Finance, protestando per la mancata consegna della documentazione sulle fideiussioni di Bulgarella.
- **10 novembre 2015.** L'Amministrazione comunale convoca una conferenza stampa confermando che le fideiussioni della Sviluppo Navicelli e del gruppo Bulgarella (realizzatore di Parco delle Torri, Piazza del Terzo Millennio, Frati Bigi, ex-Colonia Vittorio Emanuele II di Calambrone) sono *tossiche*. Poco dopo la conferenza stampa vengono consegnati ai nostri consiglieri comunali i documenti sulle fideiussioni del gruppo Bulgarella: carta straccia per 5 milioni di euro.
- **11 novembre 2015.** Il nostro gruppo consiliare chiede chiarimenti agli uffici in merito alla validità delle fideiussioni depositate dalla Sviluppo Navicelli e dal gruppo Bulgarella in quanto mancanti dell'atto di co-obbligazione.
- **19 novembre 2015.** Grazie a un *question time* del nostro gruppo consiliare emerge che anche la fideiussione per 350 mila euro depositata da Bulgarella per il Consorzio Nuovo Calambrone è *tossica*: appartiene alla stessa Union Credit Finanziaria SpA.

- **23 novembre 2015.** Dopo numerosi solleciti i dirigenti rispondono al nostro gruppo consiliare specificando che a fronte della mancanza dell'atto di co-obbligazione la fideiussione non doveva essere neppure presa in considerazione dal Comune di Pisa.
- **26 novembre 2015.** La maggioranza approva in Consiglio comunale una variazione di bilancio per stanziare 250 mila euro per re-installare il centro di raccolta di rifiuti del Gargalone, che rientra tra gli interventi "coperti" da fideiussioni *tossiche* e non realizzati da parte della Sviluppo Navicelli.
- **5 dicembre 2015.** Una Città in Comune-PRC fa una richiesta di accesso agli atti per sapere se il gruppo Bulgarella ha consegnato al Comune nuove fideiussioni, essendo scaduto il termine perentorio di 30 giorni indicato dall'amministrazione per sostituire quelle *tossiche*. Nonostante la scadenza del termine l'imprenditore non ha portato nessuna nuova fideiussione in Comune.
- **Primi di gennaio 2016.** La stampa pubblica la notizia di richiesta di concordato preventivo della Boccadarno Porto di Pisa SpA.
- **7 Gennaio 2016.** il nostro gruppo consiliare fa una richiesta di accesso agli atti attraverso il quale scopre e rende pubblico che anche le fideiussioni depositate dalla Boccadarno nel 2013 per quasi un milione di euro sono *tossiche*.
- **8 gennaio 2016.** Il nostro gruppo consiliare deposita la proposta di delibera per l'istituzione di una Commissione di Indagine, come previsto dal Regolamento del Consiglio comunale.
- **28 gennaio 2016.** La delibera in questione viene bocciata dalla maggioranza in Consiglio comunale, con il consenso di tutte le altre forze politiche d'opposizione. Alle 12.30, poche ore prima del Consiglio comunale, il sindaco in una conferenza stampa illustra una relazione del segretario generale sulle fideiussioni, e le verifiche fino a quel momento eseguite. Solo dopo la conferenza stampa il documento viene consegnato ai consiglieri comunali.

**Ad oggi nessuna delle società a cui il Comune ha chiesto di sostituire le fideiussioni tossiche ne ha presentate di nuove ed escutibili.**

## I casi denunciati da Una Città in Comune-PRC

### 1. Il caso della Sviluppo Navicelli SpA: "Amici Miei- Atto I"

La Sviluppo Navicelli SpA, nelle parole dell'ufficio stampa del Comune di Pisa, è «una ditta nata, fra costruttori pisani, per realizzare la previsione di sviluppo urbanistico (strade, marciapiedi, infrastrutture, sottoservizi) dell'area dei cantieri lungo il canale dei Navicelli»<sup>1</sup>

Gli amministratori delegati sono prima Luca Ciappi, assessore al Bilancio del Comune di Pisa dal 1990 al 1994 (quando alla guida della Giunta c'era Sergio Cortopassi per il PSI), poi Stefano Bottai, vicesindaco di Pisa nello stesso periodo. Si tratta quindi di un soggetto economico che nasce con una stretta relazione con la politica.

Nell'ottobre 2007 Sviluppo Navicelli SpA compra dal Comune di Pisa l'ex strada comunale di via Mezzanina, un terreno di 15.312 mq vicino ad altri già di proprietà della società (acquisiti nel 2005 dall'Associazione Commercianti di Pisa), per «la realizzazione di infrastrutture connesse allo sviluppo dell'area cantieristica dei Navicelli». Un atto del Comune di Pisa del 23 ottobre del 2007 definisce la cessione dell'area «senza impegno economico», ovvero un regalo. Una successiva determina di integrazione del 14 luglio 2009 definisce come «mero errore materiale» non avere considerato l'onerosità, pertanto viene redatto un nuovo atto in cui viene stabilito un importo di vendita, 765.600 euro. Ancora la Sviluppo Navicelli SpA non paga.

La vicenda prende un'improvvisa svolta nel 2011 ed è legata alla ricerca da parte del colosso svedese Ikea di un luogo dove costruire un nuovo mega-store in Toscana, da aggiungersi a quello di Sesto Fiorentino. Già nel novembre 2010 lo stesso Bottai, a nome della Sviluppo Navicelli, aveva lanciato la proposta di insediamento dell'Ikea nelle aree di proprietà della sua società. Il 17 maggio 2011, dopo una serrata trattativa col Comune di Vecchiano, Ikea annuncia di non essere più interessata all'area di Migliarino.

Da qui inizia una gara tra i Comuni toscani, che a partire da quello di Pisa stendono ponti d'oro per accaparrarsi l'arrivo della multinazionale. Subito il giorno dopo (18 maggio 2011) il sindaco Marco Filippeschi scrive a Lars Petersson, amministratore delegato di Ikea Italia, chiedendo un incontro e mostrando l'interesse di Pisa. Del contenuto di questa lettera, Filippeschi informa il governatore della Toscana Enrico Rossi il quale il 22 maggio, fra le varie Amministrazioni che nel frattempo si erano fatte avanti (Livorno, Cecina, Rosignano, Massa, San Miniato) sceglie Pisa.

Da notare che in quel momento presidente della Confcommercio Toscana era proprio Stefano Bottai, mentre Luca Ciappi era presidente della Confcommercio Pisa. Nei mesi successivi Sviluppo Navicelli SpA si affretta a comprare nuovi terreni adiacenti a quello già comprato (e ancora non pagato) al Comune di Pisa: 9.255 metri quadri da Genovesi Costruzioni s.p.a. (29 luglio 2011) e altri 14.257 dal socio Panchetti s.p.a. con permuta (5 dicembre 2011). In questo modo, insieme a quanto già possedeva, la Navicelli SpA diventa proprietaria esclusiva della particella catastale 469, proprio quella su cui non a caso andrà a stabilirsi Ikea.

Il 24 maggio del 2012 la Sviluppo Navicelli perfeziona il vecchio contratto sui terreni di via Mezzanina con il Comune, versando la cifra dovuta, proprio il giorno prima che il Consiglio Comunale approvi la variante urbanistica che dà il via libera allo stabilimento Ikea. Si tratta di una vicenda senza precedenti, in cui la Giunta comunale dichiarava che «senza il pagamento la variante non sarebbe stata approvata».

Il 7 settembre del 2012 Ikea paga i terreni a Sviluppo Navicelli S.p.A. per la cifra di 22 milioni e 288.000, ovvero 200 euro a metro quadro. Quei terreni che la società di Bottai aveva pagato a una cifra quattro volte inferiore, tra i 50 e i 59 euro a metro quadro.

La storia della Sviluppo Navicelli però non finisce qui. In pochi mesi (da luglio a settembre del 2014), nonostante questa montagna di liquidità immessa nella società, il capitale sociale passa da 6 milioni a 200 mila euro, senza che apparentemente la società abbia

<sup>1</sup> Comunicato stampa dell'Ufficio stampa Comune di Pisa, 5 novembre 2015.

realizzato investimenti tali da giustificare un simile crollo. Nel maggio 2015 il tribunale di Pisa dichiara il fallimento dell'azienda, che lascia insoluti debiti per 4,3 milioni con Equitalia, per 3 milioni con il Comune di Pisa, per 11,7 milioni con la Banca di Pisa e Fornacette<sup>2</sup>.

Un fallimento sicuramente anomalo su cui si concentra l'attenzione del nostro gruppo consiliare che grazie ad una serie di atti ispettivi scopre che sono oltre 3 milioni di euro i debiti della Sviluppo Navicelli nei confronti del Comune di Pisa per opere non realizzate. Infatti la Sviluppo Navicelli, in base ad una convenzione con il Comune, doveva realizzare tutta una serie di opere pubbliche nell'area dei Navicelli a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti. In realtà solo una parte di questi sono stati realizzati e la maggior parte di quelli realizzati non è stata collaudata, e comunque è ora in fase di deterioramento. La stessa stima di 3 milioni è per di più assolutamente approssimativa e destinata ad aumentare visto che le verifiche fatte dal Comune sono state effettuate senza la possibilità di sopralluoghi puntuali, vista l'assenza di esponenti della società per verificare lo stato delle opere.

Da un lato, quindi, si è consentito a questa società un'operazione speculativa da milioni di euro e dall'altro non si è verificato che la stessa società completasse gli interventi previsti di utilità pubblica.

E proprio dall'insinuazione da parte del Comune di Pisa nel fallimento della Sviluppo Navicelli è partito il nostro lavoro di inchiesta sulle fidejussioni di questa società, con la richiesta di accesso ai documenti che ci ha portato il 28 ottobre del 2015 ad una conferenza stampa in cui abbiamo denunciato la natura tossica e fittizia di questi documenti.

Infatti, a fronte del fallimento della Sviluppo Navicelli, il Comune si sarebbe dovuto garantire con le fidejussioni che la stessa Sviluppo Navicelli aveva depositato per ottenere i permessi a costruire, ma queste erano carta straccia.

Nel febbraio del 2009 la Sviluppo Navicelli, il cui amministratore unico era Stefano Bottai, aveva consegnato al Comune due fidejussioni della Union Credit Finanziaria SpA: una da 2 milioni e 484 mila euro, e l'altra da 2 milioni 149 mila euro (che poi nel settembre del 2012, a seguito della variante Ikea approvata dal Consiglio comunale, è stata rinnovata a 2 milioni e 266 mila euro per coprire anche i costi relativi allo spostamento del centro di raccolta dei rifiuti).

Ebbene, questi documenti sono semplicemente carta straccia: la Union Credit Finanziaria Spa nel febbraio del 2009 non era una società abilitata a rilasciare fidejussioni per gli appalti pubblici, essendo stata cancellata, in quanto priva dei requisiti necessari, dagli elenchi delle società abilitate con decreto del MEF-Dipartimento del Tesoro n. 235 del 19 dicembre del 2008.

Siamo di fronte a un caso palese di abusivismo finanziario.

A questo si aggiunge che dall'8 maggio 2009 la società finanziaria Union Credit Finanziaria SpA risultava in liquidazione. Come è stato possibile allora che nel 2012 con la variante Ikea il Comune abbia rinnovato ed addirittura esteso una delle fidejussioni di una società in liquidazione dal 27 luglio 2009?

Dalla visura camerale abbiamo anche scoperto che la Union Credit Finanziaria SpA il 31 maggio del 2013 cessa definitivamente le proprie attività. Alla luce di quanto premesso diventa comico, se non fosse tragico, il fatto che solo nel gennaio 2015 il Comune scriva alla Union Credit Finanziaria per escutere le fidejussioni, quando questa società ha già cessato la sua attività due anni prima, e che nell'aprile del 2015, 40 giorni prima della notizia del fallimento della società, il dirigente del comune di Pisa abbia scritto all'amministratore unico della Sviluppo Navicelli ponendo il problema delle fidejussioni e chiedendo di inviare nuove polizze fidejussorie in sostituzione di quelle della Union Credit.

<sup>2</sup> Pietro Barghigiani, *Sviluppo Navicelli, ecco tutti i creditori*, in «il Tirreno», 30 gennaio 2016.

Non sono il destino o la crisi economica o la sfortuna a far sì che il Comune di Pisa si trovi in questa situazione, ma la mancanza assoluta di controlli precisi e verifiche puntuali sia sulla Sviluppo Navicelli – per quanto riguarda le opere non realizzate nei tempi dovuti - sia sulla affidabilità e credibilità della Union Credit Finanziaria SpA.

Ed è ancora più grave il fatto che la Sviluppo Navicelli non abbia comunicato al Comune l'avvenuta cessazione dell'attività della società finanziaria garante.

Come è possibile che in questi anni non è stata fatta alcuna verifica e che il Comune si sia reso conto solo due anni dopo che la Union Credit SpA aveva cessato la propria attività? Come è possibile che nessuno ha verificato prima la "bontà" delle fidejussioni, tanto più che i lavori da parte della Sviluppo Navicelli per rimontare la Stazione Ecologica, costruita a spese del Comune e smontata per le esigenze di Ikea, sono stati fermi per tutto il 2014? Come è possibile che nessuno abbia mai fatto delle verifiche su questa finanziaria che già nel 2008 aveva ricevuto dall'Agenzia delle Entrate un fermo amministrativo per non aver adempiuto all'obbligo di pagamento previsto per delle polizze fideiussorie?

## • Il centro di raccolta rifiuti del Gargalone: paghi due e ne hai nessuno

La maggioranza che amministra questa città nel Consiglio comunale del 26 novembre 2015 ha approvato una variazione di bilancio pari a 240.000 euro per realizzare un nuovo centro di raccolta dei rifiuti per i cittadini di Porta a mare.

Sembrirebbe una buona notizia, se non fosse che la stessa opera era stata realizzata quasi tre anni fa!

Nel febbraio 2013 veniva infatti inaugurato il centro di raccolta di Porta a mare in via del Gargalone: circa 300.000 euro di soldi pubblici, di cui circa 200.000 provenienti dalle casse comunali, spesi per agevolare i cittadini della zona ovest della città nel conferimento dei rifiuti ingombranti e delle varie categorie non conferibili nei normali cassonetti.

Purtroppo però il centro di raccolta ha trovato sulla sua strada Ikea, che ne ha richiesto fin da subito lo spostamento. Assecondare qualsiasi richiesta della multinazionale svedese era l'imperativo dell'amministrazione, e così senza chiedere alcuna garanzia – la più semplice sarebbe stata quella di acconsentire allo smantellamento della stazione ecologica solo dopo la realizzazione della nuova – eccetto delle fidejussioni di Stefano Bottai, che erano carta straccia, si accettava che la Sviluppo navicelli SpA smantellasse un'opera pubblica con l'impegno di realizzare quella nuova a proprie spese.

Poi il nuovo centro di raccolta non è più stato realizzato, la Sviluppo Navicelli è fallita, le fidejussioni a garanzia dell'opera sono fittizie, e i cittadini di Porta a Mare, CEP, la Vettola, San Piero, continuano a stare senza un servizio per cui però sono stati già spesi 300.000 euro.

Per sbloccare la situazione, in attesa di una procedura fallimentare che non si sa se mai vedrà la fine, il Comune di Pisa stanzerà nuovamente la somma già spesa meno di tre anni fa per realizzare l'opera. Ovvero pagheremo due volte le stesse strutture e peggioreremo il servizio.

Grazie al nostro lavoro di inchiesta è emerso un altro particolare di questo evidente spreco di denaro pubblico per fare un "favore" a una multinazionale privata.

Se infatti sembrava già strano che la fideiussione che doveva garantire i lavori di spostamento del centro di raccolta avesse una data antecedente alla realizzazione del centro (2012) che poi sarebbe dovuto essere spostato, questa stranezza è stata confermata dalla data dell'atto firmato tra il Comune e la Sviluppo Navicelli, in cui è sancito che tale spostamento sarà a carico della Sviluppo Navicelli, che risale al settembre 2012.

Un fatto strano, in quanto nel settembre 2012 la stazione ecologica di cui si stabiliva lo spostamento ancora non esisteva!

Se, infatti, l'affidamento dei lavori risale al luglio 2012, la determina di entrata in esercizio è del gennaio 2013, e il centro di raccolta è stato inaugurato solo nel febbraio 2013. In sostanza, si è portata a termine e si è inaugurata un'opera pubblica quando già si sapeva, da ben cinque mesi, del suo prossimo spostamento. Ma non sarebbe stato più serio interrompere le lavorazioni al momento della firma dello spostamento? Quanti soldi sono stati spesi per concludere la realizzazione del centro in via del Gargalone dopo che era stato già deciso il suo smontaggio e trasferimento? Purtroppo in questa vicenda una sola cosa è chiara, ovvero la motivazione di questa presa in giro: di lì a pochi mesi, infatti, nel maggio 2013, ci sarebbero state le elezioni comunali.

## • Bottai chi?

A sottoscrivere nel 2009 per la Sviluppo Navicelli SpA le fidejussioni tossiche della Union Credit Finanziaria SpA per oltre 4,5 milioni di euro, e a consegnarle in Comune, è l'imprenditore Stefano Bottai. Lo stesso Stefano Bottai che ai vertici della Boccardano

# Sviluppo Navicelli «Il Comune accettò garanzie “fantasma”»

La denuncia del gruppo consiliare Una città in Comune Prc  
La risposta dell'Amministrazione: riavremo quei soldi

di **Daniilo Renzullo**

1954

«Le fidejussioni della Sviluppo Navicelli sono carta straccia e il Comune di Pisa non incasserà nemmeno un centesimo dei milioni di euro che la società deve all'amministrazione per le opere mai realizzate nella zona dei Navicelli».

Queste l'accusa e la preoccupazione del gruppo consiliare di Una città in Comune Prc che ha ricostituito "Tier" delle due fidejussioni (una da 2.484 milioni di euro, l'altra da 2.149 milioni di euro poi rinvoltata a 2.286 milioni di euro nel 2012 per coprire i costi per lo spostamento del centro di raccolta a seguito della variante Ikea approvata dal consiglio comunale emessa dalla "Union Credit Finanziaria spa" e che nel febbraio 2009 la Sviluppo Navicelli ha depositato a garanzia delle opere da realizzare nell'area dei Navicelli. «Carta straccia», secondo la lista civica, in quanto la società finanziaria

che ha firmato le garanzie da luglio 2009 in liquidazione, ha cessato ogni attività il 31 maggio 2013. Da quanto ricostruito dal gruppo consiliare, la «Union Credit», il 19 dicembre del 2008 è stata inoltre cancellata dalla Banca d'Italia dall'elenco delle imprese abilitate al rilascio di cauzione per gli appalti pubblici». Le fidejussioni consegnate al Comune risalgono però al febbraio 2009.

«La Sviluppo Navicelli avrebbe quindi presentato fidejussioni "tossiche" rilasciate da un soggetto non più abilitato», si chiede Clelio Auletta, capogruppo di Una città in Comune Prc. «Il Comune ha accettato fidejussioni da una società che non poteva emetterle?», prosegue il consigliere comunale. «È come è stato possibile che nel 2012 il Comune ha rinnovato ed esteso una delle due fidejussioni di una società in liquidazione dal 2009? E perché la Sviluppo Navicelli non ha comunicato al Comune la cessazione dell'attività della

società garante? Solo a gennaio 2015 ha scritto alla Union Credit Finanziaria per escutere le fidejussioni e nell'aprile 2015, 40 giorni prima della notizia del fallimento della Sviluppo Navicelli, scrive all'amministratore unico della Sviluppo Navicelli ponendo il problema delle fidejussioni e chiedendo di inviare nuove polizze fideiussorie in sostituzione di quelle della Union Credit, alla quale invia una nuova lettera nel giugno 2015, ma la raccomandata inviata alla società non viene recapitata in quanto il destinatario risulta «conosciuto».

«Come è possibile che in questi anni non è stata fatta alcuna verifica», si chiede Mario Ricci, consigliere comunale di Una città in Comune Prc. «Siamo davanti a responsabilità politiche ed amministrative pesantissime da parte di chi guida l'amministrazione della città», conclude.

Pronta la replica del Comune. «Il tribunale di Pisa riconosce, con sentenza del 15 ottobre

2015, il Comune come creditore nei confronti della Sviluppo Navicelli, fallita nel 2015 – dice un comunicato – il Comune è creditore riconosciuto di 2.800.000 di euro per mancata realizzazione di una parte di opere. Due anni prima del fallimento di Sviluppo Navicelli ha cessato l'attività l'agenzia presso cui erano appoggiate le fidejussioni a garanzia. Sviluppo Navicelli aveva tempo fino al 2017 per realizzare le opere in questione: il fallimento della società ha fatto il resto. Comunque il Comune di Pisa è convintissimo di poter rientrare o con i crediti dal fallimento o con chi eventualmente dovesse subentrare alla società fallita. Il soggetto che acquistò le aree di Sviluppo Navicelli tramite la procedura fallimentare per poter orientare i permessi a costruire dovrà versare i crediti che vanta il Comune o realizzare le opere incomplete».



L'area Ikea ai Navicelli



Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

Porto di Marina SpA deposita in Comune nel 2013 fideiussioni tossiche per quasi un altro milione di euro.

Reiteratamente Stefano Bottai ha, quindi, presentato in Comune carta straccia per milioni di euro in cambio di permessi a costruire, grazie all'assoluta e sistematica assenza di controlli del Comune che, solo dopo le nostre denunce, ha iniziato a fare le prime verifiche. Ma in realtà la vicenda è ancora più grave e ancora più pesanti sono le responsabilità sia dell'imprenditore Bottai sia del Comune di Pisa alla luce di quanto abbiamo scoperto negli scorsi mesi e che l'Amministrazione comunale si è guardata bene dal rendere pubblico.

Infatti la fideiussione della Union Credit Finanziaria SpA prevedeva anche una co-obbligazione a firma dello stesso Stefano Bottai a garanzia della validità del documento che veniva rilasciato, con cui Bottai a partire dal suo patrimonio individuale copriva il valore della fideiussione. Anzi, nelle stesse Condizioni generali della fideiussione, all'articolo 13 la polizza prevedeva una clausola risolutiva espressa per la mancata sottoscrizione del co-obbligato, che doveva essere allegata insieme all'elenco dei beni eventualmente escutibili.

Ebbene, la co-obbligazione non è mai stata allegata da Bottai alla fideiussione, e al contempo l'imprenditore non ha mai consegnato l'elenco dei suoi beni. Per cui – scrive la dirigente Tanini rispondendo a una nostra esplicita domanda – «la polizza senza la sottoscrizione del co-obbligato non avrebbe dovuta essere accettata da parte del Comune». In altre parole il documento che Bottai ha consegnato al Comune, senza la co-obbligazione che lo rendeva valido, era nullo. Anche se la società finanziaria fosse stata regolarmente autorizzata e ancora esistente, il Comune non avrebbe mai potuto escutere questa fideiussione, poiché mancavano gli atti di co-obbligazione di Stefano Bottai.

Oggi Stefano Bottai siede nel Consiglio di Amministrazione di Toscana Aeroporti, quale membro indicato da Corporacion America.

### ***La domanda che allora sorge spontanea sentendo il nome di questo imprenditore, parafrasando Renzi, è: Bottai chi?***

Il Bottai che è stato il vicesindaco di Pisa dal 1990 al 1994?

#### ***Bottai chi?***

Il Bottai che è stato alla guida della Caminetto 3000, al centro di contenziosi e infiniti dibattiti in Comune in merito ad aste e varianti d'uso per l'ex Tennis Club "Il Caminetto"?

#### ***Bottai chi?***

Il Bottai che era alla guida della Cosmopolitan Hotels e che l'assessore Romei durante la dura trattativa sulla crisi occupazionale ha invitato a non «ricorrere al modo di fare di Marchionne»?

#### ***Bottai chi?***

Il Bottai che quando è stato Presidente della Confcommercio Toscana proponeva nel novembre del 2010 l'area dei Navicelli per l'insediamento di Ikea?

#### ***Bottai chi?***

Il Bottai che guidava la Sviluppo Navicelli, la società che ha ottenuto, grazie a una variante ad hoc dal Comune di Pisa, i terreni che poi sono stati venduti a Ikea, al quadruplo del loro prezzo?

#### ***Bottai chi?***

Il Bottai che ha guidato fino a pochi mesi fa l'operazione della realizzazione del Porto di Marina tramite la Boccardarno SpA, società che ancora deve pagare al Comune circa 8 milioni di euro per i terreni necessari per realizzare la vera speculazione connessa al porto: ovvero villette e residenze per 150 mila metri cubi di cemento?

Questo gioco potrebbe continuare a lungo, e a divertirsi rimarrebbe solo Stefano Bottai.

## **2. Andrea Bulgarella: "Tutta mia la città"**

Le società facenti capo ad Andrea Bulgarella, uno dei maggiori imprenditori edili che operano a Pisa, hanno depositato in Comune fideiussioni fittizie per oltre 5 milioni di euro, rilasciate da società finanziarie o direttamente non abilitate dalla Banca d'Italia oppure cancellate dagli elenchi dei soggetti autorizzati perché non aventi i requisiti e quasi sempre al centro di grandi scandali e inchieste di gran rilevanza. Tra queste compare anche la Union Credit Finanziaria SpA, la finanziaria a cui ha fatto ricorso anche la Sviluppo Navicelli presentando fideiussioni fittizie per più di 4,5 milioni di euro.

Anche in questo caso l'accesso agli atti da parte dei nostri consiglieri comunali è stato molto difficoltoso.

Il 16 ottobre 2015 il nostro gruppo consiliare, mentre è ancora in attesa della documentazione sulle fideiussioni della Sviluppo Navicelli, alla luce delle indagini aperte sul gruppo Bulgarella e della sua esposizione con le banche per decine di milioni di euro, richiede in Prima Commissione di controllo e garanzia di avere copie delle fideiussioni depositate dalle imprese del gruppo di Andrea Bulgarella per i cantieri aperti e non conclusi in città. Diversi sono i solleciti e le proteste fatte dai nostri consiglieri per entrare in possesso di questa documentazione, che verrà consegnata solo nel pomeriggio del 10 novembre, dopo una conferenza stampa farsesca fatta dalla amministrazione comunale proprio sulle fideiussioni tossiche di Bulgarella. La documentazione viene quindi consegnata ai consiglieri – che per le normative vigenti dovrebbero avere subito tutta la documentazione richiesta – solo dopo la verifica da parte dell'Amministrazione e la sua risposta politica alle nostre circostanziate denunce.

Infatti, come temevamo, quello della Sviluppo Navicelli SpA non era un caso isolato. Siamo davanti a fatto sistemico in cui ricorrono sempre gli stessi elementi e modalità operative. Grandi costruttori che ottengono dal Comune permessi a costruire sulla base di documenti fittizi e società finanziarie farlocche – in alcuni casi addirittura le stesse, come nel caso della Unione Credit Finanziaria – su cui il Comune non esercita nessun controllo né verifica, sia al momento della consegna sia negli anni successivi.

Andiamo caso per caso per rendere esplicito il ricorso sistematico da parte dell'imprenditore Bulgarella a fideiussioni fittizie su tutti i maggiori interventi realizzati in città.

### **PIAZZA DEL TERZO MILLENNIO**



Il caso delle fideiussioni depositate da Bulgarella per la Piazza del Terzo Millennio è semplicemente clamoroso: oltre 3 milioni di fideiussioni fittizie. La prima portata in Comune dall'imprenditore siciliano per il valore di 2 milioni e 900 mila euro è della Medusa SpA di Cassino: una società mai abilitata dalla Banca d'Italia a rilasciare fideiussioni, tanto da essere al centro di un'operazione della Guardia di Finanza nel 2010. La seconda fideiussione di 75 mila euro è della UCF, società finanziaria da noi segnalata nei giorni precedenti, in quanto strumento operativo di un "re della truffa" come Antonio Castelli, e cancellata dall'elenco delle società abilitate dalla Banca d'Italia il 21 luglio del 2011. Ma la fiera delle fideiussioni tossiche per la Piazza del Terzo Millennio non finisce qui. Infatti Bulgarella ne deposita altre due: una della società Airone l'8/11/2012 per un importo di 45 mila euro – e la società viene cancellata dalla Banca d'Italia due settimane dopo, il 21/11/2012 –, l'altra della Finance SpA di Spoleto per un importo di 46.500 euro depositata in Comune il 23/07/2013 – la società anche in questo caso viene cancellata dalla Banca d'Italia di lì a poco, il 24/10/2013.



## I FRATI BIGI



La situazione non è diversa anche per quanto riguarda l'intervento dei Fratelli Bigi, dove Bulgarella deposita fidejussioni anche queste tutte fittizie per circa 735 mila euro. La più rilevante è quella Union Credit Finanziaria SpA nel febbraio del 2009 per 652 mila euro. Colpisce al riguardo che in questa fidejussione lo stesso Bulgarella compaia sia come contraente sia come co-obbligato, ma nella documentazione fornitaci manca l'atto di co-obbligazione. La stessa anomalia l'abbiamo riscontrata nella fidejussione depositata da Stefano Bottai per la Sviluppo Navicelli, e abbia chiesto chiarimenti al Segretario Generale e all'Avvocatura civica.

Infine, come nel caso della Piazza del Terzo Millennio, Bulgarella ricorre nuovamente alla Finance SpA di Spoleto con una fidejussione per un importo di 57 mila euro nel febbraio del 2013 e ad un'altra società, questa neanche mai abilitata dalla Banca d'Italia a rilasciare garanzie: il Consorzio Impresa Italiana Fidi, depositando un suo documento per 26 mila euro.

Sulle fidejussioni dei Fratelli Bigi, l'Amministrazione a sua discolpa ha sostenuto che «la fidejussione a questo punto conta poco perché risultano effettuati quasi tutti i lavori a scomputo». Riteniamo che un simile commento sia ancora una volta un goffo tentativo di non assumersi le proprie responsabilità su ciò che non è stato fatto in tutti questi anni. Ma è il passaggio culturale che risulta essere inaccettabile, per due ragioni: innanzitutto quest'affermazione rivela che per la Giunta è normale che i grandi costruttori possano operare senza seri controlli, cioè che il loro interesse venga prima di quello pubblico. Inoltre, per la nostra cultura politica è sempre un dovere di un amministratore segnalare tutti i casi in cui si riscontrano atti non corretti, per di più dove vi possono anche essere profili amministrativi da accertare.

## EX COLONIA VITTORIO EMANUELE II

Per questo intervento Bulgarella deposita in Comune una sola fidejussione tossica da 541 mila euro della UCF, già utilizzata per la Piazza del Terzo Millennio.

## IL PARCO DELLE TORRI

Anche in questo caso si ricorre alla UCF con una fidejussione tossica da 291 mila euro.



## IL CONSORZIO NUOVO CALAMBRONE

Anche in questo caso siamo davanti ad una fidejussione tossica depositata in Comune da parte dell'imprenditore Bulgarella. Riusciamo a scoprire anche questo caso e a renderlo pubblico dopo il 10 novembre, una volta ottenuta l'acquisizione degli atti sui 4 precedenti interventi descritti. Infatti abbiamo dovuto scavare per riuscire ad avere un quadro completo e così a seguito di un *question time* presentato dal nostro gruppo consigliare il 19 novembre scopriamo che la Edilcentro di Bulgarella, una delle società facenti parte del Consorzio Nuovo Calambrone ha presentato una fidejussione per 350 mila euro senza valore.

Non solo, la finanziaria che l'ha emessa è la Union Credit Finanziaria SpA, la stessa usata sempre da Bulgarella per l'intervento ai Fratelli Bigi, e che lo stesso imprenditore aveva negato a mezzo stampa di aver utilizzato. La stessa società finanziaria a cui ha fatto ricorso anche la Sviluppo Navicelli.

Questa nuova fidejussione tossica, che solo grazie ai nostri atti ispettivi è emersa, sommata alla precedente, anche questa tossica, rilasciata dalla United Consulting Finance sempre per la ristrutturazione della Colonia Vittorio Emanuele II a Calambrone dalla Edilcentro, porta ad un totale di fidejussione tossiche di circa 900.000 euro solo per questo intervento.

*Andrea Bulgarella si è costantemente rivolto a società farlocche e ha portato in Comune fidejussioni che non potevano mai essere escusse. Fogli per milioni e milioni di euro privi di alcuna garanzia che il Comune ha sempre accettato. Ovviamente Bulgarella in tutti questi anni si è guardato bene dall'inviare qualsiasi comunicazione relativa a queste società da cui aveva preso fidejussioni, che o venivano cancellate dall'elenco della Banca d'Italia o erano al centro di scandali finanziari; allo stesso modo il Comune di Pisa si è guardato bene dal fare qualsiasi verifica e quindi dall'intraprendere le azioni previste dalle normative vigenti nei confronti di questo imprenditore per tutelare l'interesse pubblico.*

## MANCATI RINNOVI DELLE FIDEISSIONI

Dopo la nostra denuncia l'Amministrazione ha scritto nei primi giorni del mese di novembre ad Andrea Bulgarella, in qualità di amministratore unico della Edilcentro, perché presentasse nuove polizze fidejussorie per sostituire quelle "fittizie" precedentemente presentate e grazie alle quali aveva avuto i permessi a costruire. Termine perentorio: 30 giorni.

In particolare il Comune ha chiesto all'imprenditore di inviare: 1) una nuova polizza fidejussoria da 2 milioni e 900 mila euro per la convenzione urbanistica relativa alla Piazza del Terzo Millennio; 2) una nuova polizza fidejussoria per l'intervento dei Fratelli Bigi da 680 mila euro.

Trascorsi i 30 giorni abbiamo chiesto agli uffici comunali se fossero state consegnate le nuove fidejussioni: ci hanno risposto di no. Ad oggi, dopo altri due mesi, Bulgarella non ha ancora rinnovato alcuna delle fidejussioni richieste.

Cosa ha intenzione di fare l'Amministrazione comunale a fronte di questo? Quale azioni vuole intraprendere per evitare il rischio che si producano dei danni reali per le casse comunali come è già avvenuto nel caso della Sviluppo Navicelli?

### 3. Il caso Boccadarno Porto SpA: “Amici Miei – Atto II”

Alla testa della Boccadarno Spa troviamo gli stessi protagonisti della Sviluppo Navicelli SpA, ovvero Stefano Bottai e Luca Ciappi in qualità di amministratori. Come socio di maggioranza c'è sempre la Panchetti SpA, socio al 25% della Sviluppo Navicelli con cui aveva stipulato la permuta delle aree poi vendute a Ikea. Altro grande socio di riferimento è il gruppo Marianelli: sia Panchetti che Marianelli sono soggetti imprenditoriali locali con cui Bottai ha collaborato a lungo, che operano da anni nel settore turistico e balneare sul lungomare tra Pisa e Calambrone. Siamo davanti ad un vero e proprio sistema di scatole cinesi in cui gli stessi attori imprenditoriali ritornano continuamente nelle diverse società.

Stavolta l'obiettivo è la crescita del turismo di lusso. In base alla convenzione urbanistica siglata nel settembre del 2007, la Boccadarno Spa riceve dal Comune di Pisa l'incarico di gestire il recupero dell'area alla foce dell'Arno dove sorgono i vecchi capannoni dell'ex Motofides, per realizzare un porto turistico. Questo grande intervento urbanistico – previsti villette, condomini, alberghi, negozi, uffici – aveva già incontrato l'opposizione da parte del Comitato per la salvaguardia di Boccadarno, delle associazioni ambientaliste e di Rifondazione comunista, perché in contraddizione con il regolamento dell'adiacente Parco di San Rossore: una sentenza del Consiglio di Stato aveva sancito l'illegittimità dell'operazione immobiliare ma l'amministrazione comunale di Pisa aveva proseguito come se niente fosse.

Il porto turistico viene in effetti inaugurato il 30 giugno 2013. Maggiori difficoltà invece la società Boccadarno incontra nel portare avanti il progetto di costruire delle strutture residenziali per 150 mila metri cubi. Qui si inserisce la vicenda dei terreni mai pagati dalla Boccadarno al Comune di Pisa, terreni il cui valore è di circa 8 milioni di euro: 3,706 milioni quelli di cui è direttamente proprietario il Comune, a cui si sommano quelli di proprietà dell'ex Gea (di cui il Comune di Pisa possiede la quasi totalità) e che hanno un simile valore. La convenzione del 2007 prevedeva l'acquisto dei terreni da parte della Boccadarno, terreni che oggi la società non solo non ha pagato ma occupa e utilizza senza pagare alcun canone di indennizzo al Comune per un ulteriore debito di svariate decine di migliaia di euro.

Nel 2013, nonostante queste pendenze, il Comune di Pisa rilascia lo stesso alcune autorizzazioni alla Boccadarno, per cui questa rilascia fideiussioni per un valore di 820.000 euro, che risultano essere carta straccia: la finanziaria Confidi Centrale – Consorzio Garanzia Fidi non è mai stata autorizzata al rilascio di garanzie da presentare al settore pubblico. Nel frattempo i soci della Boccadarno, molti dei quali hanno realizzato il porto, decidono di «non immettere ulteriori risorse liquide» nella società, che ha un indebitamento di circa 100 milioni di euro. Nel gennaio 2016 la Boccadarno SpA annuncia il concordato preventivo.

### “Il silenzio degli insolventi”: i debiti delle tre società con il Comune di Pisa

Il caso delle fideiussioni tossiche rilasciate da questi tre gruppi societari è tanto più grave se consideriamo che si tratta di società fortemente indebitate con il Comune di Pisa, che non può dunque rivalersi sulle garanzie rilasciate in sede di stipula dei contratti. Come abbiamo visto la Società Sviluppo Navicelli è andata in fallimento, lasciando un debito di 3 milioni di euro con il Comune di Pisa; la Boccadarno SpA non ha mai pagato i terreni comunali del porto di Marina, dal valore di circa 8 milioni di euro, a cui si devono aggiungere i canoni di occupazione per queste aree che la stessa società utilizza nonostante il mancato acquisto; fino al 2013 il Gruppo Bulgarella risulta debitore di arretrati con l'ICI/IMU e altre voci per circa 6,5 milioni di euro. Aggiungendo anche il 2014 e il 2015 il conto salirebbe ulteriormente. Si tratta dei debiti certi, che probabilmente non tengono conto di altre somme non versate che farebbero salire ulteriormente il conto. Ma ipotizziamo che siano solo (!) questi 17,5 milioni di euro i soldi dovuti e non versati da Bottai, Bulgarella e compagnia. Stiamo parlando di un ammontare enorme di denaro che manca alle casse comunali, tanto più prezioso in quanto viviamo in una fase di tagli agli enti pubblici e di diminuzione dei servizi ai cittadini. Non è possibile che mentre si è inflessibili con i cittadini in difficoltà e colpiti dalla crisi e che non riescono a sostenere spese come l'affitto e le bollette, si concede la possibilità di accumulare tali debiti da imprese che devono realizzare opere tanto importanti e impattanti nella nostra città. Queste cifre oggi sono pubbliche solo grazie al lavoro fatto dal nostro gruppo consiliare con continui atti ispettivi e richieste di accesso agli atti. Si tratta di numeri che in tutti questi anni sono stati taciuti dal Comune, oltre che dai diretti interessati. Siamo di fronte a un fatto gravissimo, tanto più di fronte a una Giunta che ripete continuamente che non ci sono risorse per le vere priorità sociali e culturali della città, e che aumenta la pressione fiscale.

## Il ruolo dell'Amministrazione e le sue responsabilità

Tutto ciò non sarebbe potuto succedere se l'Amministrazione comunale avesse adempiuto ai suoi compiti e semplicemente avesse letto i contratti firmati e le fideiussioni che venivano consegnate. Siamo davanti a un sistema conclamato per cui le società che hanno realizzato i più grandi interventi immobiliari in città negli ultimi anni lo hanno fatto consegnando in Comune documenti fasulli di società farlocche e il Comune da parte sua ha rilasciato i permessi a costruire accettando questa carta straccia senza mai verificarla. In cambio tutto questo ha lasciato alla città numerose opere incompiute (come il Parco delle Torri), terreni abbandonati e cantieri senza fine (il porto, Piazza del terzo Millennio, Navicelli...).

Le responsabilità politiche ed amministrative da parte di chi oggi è alla guida della amministrazione di questa città sono pesantissime: dimettersi sarebbe l'unica cosa dignitosa da fare.

Da parte nostra crediamo di aver fatto un servizio importante alla città di trasparenza e legalità, a difesa sia dell'imprenditoria che rispetta le regole e le norme, sia delle casse pubbliche del Comune. Crediamo che sia questo il servizio minimo che la politica dovrebbe fare per la città. Per questo abbiamo presentato una proposta di delibera per costituire una Commissione consiliare di indagine sulle "fideiussioni rilasciate al Comune di Pisa da parte di soggetti privati: sistema dei controlli e attendibilità delle garanzie".

La questione per noi è tutta politica e riguarda il rapporto tra chi governa la città e i grandi costruttori ed imprenditori della città a cui sono stati stesi tappeti rossi in cambio di un po' di oneri di urbanizzazione che in molti casi per altro non solo non sono stati realizzati ma, come dimostra questo scandalo, sono anche privi delle reali garanzie per il loro completamento. Il problema è ancora una volta rappresentato dal fatto che chi da anni amministra questa città non ha messo al centro la difesa degli interessi pubblici. Oggi a pagarne le conseguenze sono i cittadini e le cittadine visto che solo in riferimento al caso della Edilcentro di Bulgarella e della Sviluppo Navicelli e della Boccadarno siamo davanti a oltre 10 milioni di euro di fideiussioni tossiche e a 17,5 milioni di debiti con il comune per un totale di quasi 30 milioni di euro che il Comune non vedrà mai e non per colpa del destino, della crisi o di qualche errore materiale.

Ricordiamo che sia in occasione della vicenda dei terreni del porto comprati e non pagati dalla Boccadarno, sia per quel che riguarda le fideiussioni tossiche della Sviluppo Navicelli e del gruppo Bulgarella, è stata l'opposizione di sinistra, Rifondazione Comunista e Una Città in Comune, a rivelare la verità ai cittadini e a reclamare verità e giustizia. Di fronte ha sempre trovato una Giunta reticente, evasiva, in perenne contraddizione con se stessa e con la realtà dei fatti. Addirittura l'Amministrazione comunale è arrivata a secretare atti pubblici per impedire la libera circolazione delle informazioni.

I controlli arrivano sempre dopo le nostre denunce: questo dimostra l'inadeguatezza dell'Amministrazione a governare la nostra città.

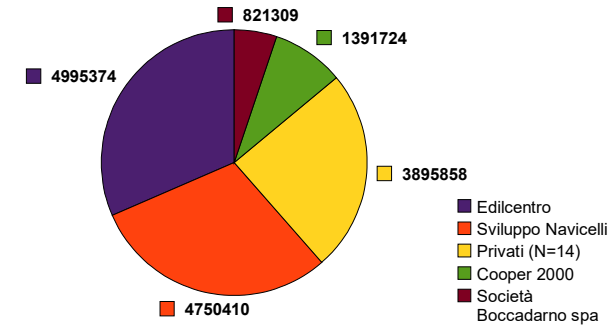
Abbiamo segnalato ai primi di novembre alla Procura con due esposti lo scandalo delle fideiussioni tossiche, mantenendo fino ad oggi la notizia riservata affinché le indagini potesse procedere senza clamore, e anche fatto una segnalazione alla Corte dei Conti. Abbiamo portato la vicenda in città tra la gente con volantinaggi e iniziative di discussione e approfondimento. Abbiamo portato la questione in consiglio comunale chiedendo l'istituzione di una commissione di indagine sul sistema delle fideiussioni tossiche e le mancate verifiche e controlli da parte del Comune che la maggioranza ha bocciato nelle scorse settimane.

Senza il lavoro di controllo e di verifica da parte di una opposizione di sinistra libera e tenace come la nostra tutto ciò non sarebbe mai venuto alla luce. Facciamo un appello a tutta la città nel sostenere questa battaglia per la trasparenza e la legalità a difesa della cosa pubblica. È ora di dire basta a questo sistema di governo della città.

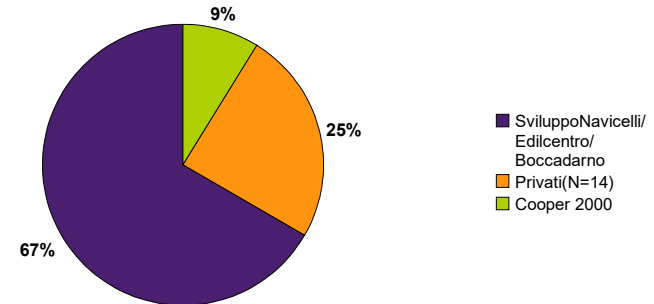
## → Dati riassuntivi delle fideiussioni tossiche a Pisa

Dai dati forniti dal Comune di Pisa in data 8 Febbraio 2016 a seguito di nostri vari solleciti si vede come il Comune di Pisa abbia accettato un totale di 30 "fideiussioni tossiche" per un **valore complessivo di 15.854.675 Euro**.

Tra queste il 32% del totale (pari a quasi 5 milioni di euro) sono state prodotte da Edilcentro del costruttore Bulgarella, il 30% (pari a 4,7milioni di euro) da Sviluppo Navicelli, il 25 % (pari a quasi 4 milioni di euro) da 14 società private, il 9% (pari a quasi 1,4 milioni di euro) da Cooper 2000 e il 5% (pari a poco più di 800mila euro) da Società Boccadarno.



Vediamo come del totale il 67% del valore delle fideiussioni tossiche sia stato presentato da sole 3 società: Edilcentro di Andrea Bulgarella, Sviluppo Navicelli e Boccadarno SpA. Il restante è stato presentato Cooper 2000 e altre tra società e privati.



In particolare poi vediamo il valore delle fideiussioni tossiche presentate da **Edilcentro**, in relazione all'opera edilizia.

Fideiussioni Edilcentro valore (euro)	Finanziaria erogante	Opera urbanistica
75.666	United Consulting finance	Piazza Terzo Millennio
541.143	United Consulting finance	Ex Colonia V.Emanuele II- Calambrone
291.579	United Consulting finance	Torri Cisanello- via Bargagna
46.565	As Finance	Abitazioni Ospedaletto "Blocco6"
57.663	As Finance	Restauro Frati Bigi
45.360	Airone SpA	Costruzione edificio commerciale Ospedaletto "Blocco 3"
652.971	Union Credit Finanziaria SpA	Restauro Frati Bigi
26.894	Consorzio impresa italiana fidi	Restauro Frati Bigi
349.287	Union Credit Finanziaria SpA	Consorzio urbanizzazione nuovo Calambrone
2.908.246	Medusa Leasing	Piazza terzo Millennio
<b>TOT 4.995.374</b>		

Quindi il valore delle fideiussioni tossiche presentate da **Sviluppo Navicelli**, in relazione all'opera edilizia.

Fideiussioni Sviluppo Navicelli valore (euro)	Finanziaria erogante	Opera urbanistica
2.266.239	Union Credit Finanziaria SpA	Insedimento cantieristica Canale Navicelli
2.484.171	Union Credit Finanziaria SpA	Insedimento cantieristica Canale Navicelli
<b>TOT 4.750.410</b>		

E ancora, il valore delle fideiussioni tossiche presentate dalla **Società Boccadarno SpA**, in relazione all'opera edilizia.

Fideiussioni Società Boccadarno valore (euro)	Finanziaria erogante	Opera urbanistica
70.553	Confidi Centrale	Recupero Motofides
750.756	Confidi Centrale	Opere urbanizzazione Marina di Pisa
<b>TOT 821.309</b>		

Infine il valore delle fideiussioni tossiche presentate da **Cooper 2000**, in relazione all'opera edilizia.

Fideiussioni Cooper 2000 valore (euro)	Finanziaria erogante	Opera urbanistica
666.441	Cofintrade	Opere via F.lli Antoni
725.283	FIDIROMA	Opere Campaldo – via Pietrasantina
<b>TOT 1.391.724</b>		

Di seguito una tabella riassuntiva dello stato di validità delle società e/o consorzi che hanno emesso tali fideiussioni.

Soggetto rilasciante la fideiussione	Cancellazione
Union Credit Finanziaria	19/12/08
United consulting finance	21/07/11
Fidiroma	non abilitata
Prodige scpa	17/06/10
Fidicomm	non abilitata
Medusa leasing	13/08/07
Consorzio impresa italiana fidi	non abilitata
Consorzio Garanzia Fidi Confidi Central	04/05/15
Consorzio Confidimpresa Roma	fallito

