

Pubblichiamo il primo di tre articoli apparsi sul Manifesto del 20 aprile. Articoli che ben fotografano il modo in cui la Giunta de Magistris sta portando avanti il suo disegno politico. Decisioni che sconcertano e si pongono in aperta contraddizione con la sbandierata intenzione di produrre una rivoluzione civile e sociale per rilanciare la città di Napoli. Un rilancio che oggi è sempre più nelle mani di gruppi di potere e lobby che si muovono in modo ambiguo condizionando il governo della città.

PATRIMONIO NAPOLETANO

Schiacciata dal peso di 50 milioni di debito, la giunta comunale di Napoli ha firmato una transazione con Alfredo Romeo. Il gestore del patrimonio immobiliare, ma anche l'imprenditore al centro dello scandalo Global Service, condannato a due anni di carcere in primo grado. E sotto processo davanti alla Corte dei Conti per danni erariali al comune. A margine dell'accordo, l'imprenditore offre un suo progetto di riqualificazione del territorio attorno al suo albergo a 5 stelle. Una proposta che è anche una sfida per l'amministrazione paladina dei beni comuni.

di Andrea Fabozzi - Il Manifesto 20 aprile 2012

Il palazzo era già lì cinquant'anni fa, quando la celebre panoramica dall'alto che apre il film di Rosi Le mani sulla città portò al festival di Venezia gli orrori del sacco edilizio napoletano. Dal suo ufficio in quel palazzo, Achille Lauro guidava i destini della compagnia di navigazione e di tutto il resto. Adesso in quelle stanze c'è un vistoso ristorante, rispettosamente denominato *Il Comandante*
, e tutto intorno un hotel a 5 stelle che ha piantato il super lusso nello scheletro del vecchio palazzo Lauro e nel cuore del quartiere del porto. L'hotel Romeo, di
Alfredo Romeo
, l'imprenditore al centro dello scandalo
Global Service
che due anni fa coinvolse la giunta regionale insieme a politici nazionali di destra e sinistra, è l'origine e la causa prima di un progetto di riqualificazione urbanistica piovuto sulla testa della giunta di
Luigi De Magistris
. Un progetto che Romeo ha voluto inserire in una transazione con il comune e che sta complicando la vita all'amministrazione napoletana. Fin qui attenta a presentarsi come paladina degli interessi pubblici e dei «beni comuni» e adesso condotta dai debiti sulla strada di una mediazione con un potere molto privato e per niente immacolato. Nel bene o nel male, è una storia il cui esito segnerà le ambizioni di una giunta che appena un anno fa ha iniziato la sua «rivoluzione» e che intanto, su questa vicenda, perde il consenso della parte sinistra del consiglio comunale guadagnando invece l'imbarazzante solidarietà della destra.

Una montagna di debiti

Dal 1998 il comune di Napoli affida ad Alfredo Romeo la gestione - dalla manutenzione alla riscossione degli affitti - del patrimonio immobiliare. Una ricchezza sconfinata stimata in due miliardi e trecento milioni di euro che però non riesce a produrre reddito. Al contrario, è Romeo

che vanta crediti dal comune per qualcosa come 50 milioni di euro, metà dei quali rafforzati da decreti ingiuntivi. L'amministrazione De Magistris non riesce a pagare. Ha ereditato una situazione economica pesantissima, in più il governo ha ridotto i trasferimenti. Deve abbassare il debito senza tagliare i servizi, e non vuole aumentare le tasse locali. È un peso enorme che può affondare i sogni della nuova giunta. Ma è una situazione nota, conosciuta anche in campagna elettorale.

Il contratto di Romeo scade alla fine di quest'anno. Con lui l'amministrazione ha condotto una lunga trattativa, conclusa in un'ultima notte di confronto a fine marzo. C'è un **accordo** è c'è una delibera di giunta del 27 marzo che lo recepisce.
Romeo rinuncia alle azioni legali contro il comune. Anche il comune rinuncia alle sue cause con le quali imputava a Romeo una cattiva gestione dei servizi.
La transazione vale per tutti i debiti, anche per la metà sulla quale non c'è ancora un decreto di ingiunzione. Su 50 milioni Romeo fa uno sconto di 5, il resto il comune deve pagarlo. Anzi, ha già cominciato a pagarlo versando per la prima volta e tutti insieme oltre 16 milioni. Il resto a rate, la prima scade a giugno. Nel frattempo Romeo si «impegna ad accelerare» la vendita degli immobili comunali. L'unica fonte possibile di finanziamento per il comune. Del resto, richiama la delibera, lo prevede anche il decreto «salva Italia» di Monti. Bisogna vendere.

In realtà Romeo dovrebbe già farlo, in forza di un altro contratto con il comune. Ma **dal 2004 a oggi risultano venduti solo 400 edifici su 2mila in vendita**
. Gli immobili comunali sono molti di più, circa 30mila. Nonostante i non ottimi risultati raggiunti fin ora, Romeo in forza del nuovo accordo potrà metterne in vendita altri tremila. Se tutto andrà bene, il comune - che fa fatica a censire le sue proprietà perché l'archivio aggiornato è in possesso di Romeo - con quei soldi dovrà pagare all'imprenditore i vecchi crediti.

La Corte dei Conti accusa
La transazione prevede che il comune continui a pagare Romeo fino a dicembre 2013, quindi per un anno oltre la scadenza del contratto. Per quella data potrebbe essersi definito il **procedi mento aperto contro Romeo dalla Corte dei Conti.**
L'imprenditore è accusato di aver creato al comune un
danno erariale di 87 milioni di euro
proprio nella gestione degli immobili pubblici. Lo si sospetta di aver chiesto in pagamento al comune percentuali calcolate sugli affitti accertati eppure mai riscossi. Anche per questo il comune si è rifiutato di pagare alcune fatture e ha citato Romeo in giudizio. Tutte cause, queste, che adesso saranno estinte per effetto della transazione. Non solo, secondo la Corte dei Conti a fronte di questo cattivo servizio Romeo ha ricevuto anche un incentivo dall'amministrazione pubblica (un milione e 200mila), in cambio Romeo ha chiesto il rimborso di esorbitanti spese legali (3 milioni).

La delibera proposta dall'assessore al patrimonio - la persona che ha condotto la trattativa con Romeo - è uscita dalla giunta comunale in maniera diversa da come era entrata. Modifiche sono state fatte nei settori di competenza dell'assessore all'urbanistica e dell'assessore al bilancio. Una parte dei crediti riconosciuta a Romeo è stata cancellata. Debiti che, spiega l'assessore al Bilancio **Riccardo Realfonzo**, «Romeo si era auto liquidato». Soprattutto sono stati messi da parte due progetti che Romeo chiedeva come contropartita. La possibilità di

costruire un parcheggio sotterraneo da avere in gestione per 90 anni. E il via libera al suo piano di riqualificazione urbana che riguarda la cosiddetta «Insula Antica Dogana», un trapezio di 45mila metri quadri tra la piazza del Municipio e il porto che comprende all'interno il teatro stabile di Napoli e l'attraversamento pedonale verso il mare. Al centro c'è l'hotel Romeo.

Una condanna a due anni

Alla riunione di giunta del 27 marzo scorso che ha approvato la delibera di transazione, non era presente l'assessore alla trasparenza e sicurezza **Giuseppe Narducci**, ex sostituto procuratore a Napoli. È contrario all'accordo.

Alfredo Romeo nel 2009 è stato in carcere per 79 giorni, accusato di aver pilotato dall'esterno l'appalto Global Service con il quale la giunta Iervolino intendeva dare in gestione a un solo soggetto la manutenzione di tutte le strade di Napoli.

Un appalto che sebbene approvato anche dal Consiglio non andò mai in porto. L'inchiesta mise in luce il potere di persuasione di Romeo su mezza giunta comunale ma anche le sue relazioni con politici nazionali, da Rutelli a Lusetti a Bocchino. Da molte accuse Romeo è stato assolto in primo grado, ma non da tutte. È stato

condannato a due anni per corruzione

. Avrebbe promesso di assumere due persone segnalate dall'ex provveditore alle opere pubbliche in cambio di un interessamento all'affare Global Service. Ma la procura ha presentato appello e in questi giorni è in corso il processo di secondo grado. Il procuratore generale ha chiesto per lui la condanna a 4 anni e 4 mesi riproponendo l'accusa di associazione per delinquere.

Come pena accessoria, in primo grado, Romeo è stato condannato all'interdizione a trattare con la pubblica amministrazione. Non potrebbe più avere rapporti con il Comune. Ma la pena è stata sospesa. Nel gennaio del 2009, quando era giudice del Tribunale del Riesame,

Luigi De Magistris

ha scritto le motivazioni in base alle le quali a Romeo fu confermata la carcerazione preventiva: «È divenuto nel tempo anche un po' il dominus dell'amministrazione comunale»

.

Un omaggio pericoloso

In una lettera spedita il 19 marzo al sindaco di Napoli, Alfredo Romeo spiega diffusamente il suo progetto per l'«Insula». Si tratta di un intervento di riqualificazione urbana di grandi dimensioni che prevede la pedonalizzazione di una vasta area che al momento è piuttosto degradata, pur essendo collocata in una posizione strategica. È la prima Napoli che incontrano i turisti che arrivano con le navi da crociera. Fino a non troppi anni fa era più nota per qualche locale di strip tease e per i rivenditori di contrabbando, memorie da vecchio porto. Il piano di Romeo prevede la pedonalizzazione dell'area e una sistemazione anche del lato a mare. Nel progetto si insiste sulla volontà di recuperare la memoria dell'antica piazza della Dogana, che fu però cancellata negli anni Cinquanta proprio dalla costruzione del palazzo Lauro, quello dell'hotel. Romeo assicura che l'opera non costerà nulla al comune, pagherà tutto lui «a titolo di omaggio alla città». Propone anzi un modello di finanziamento iper locale, un federalismo fiscale di quartiere. «Le risorse necessarie - si legge nel progetto - devono essere recuperate, value capture, nell'area stessa attraverso tasse di scopo, i servizi offerti ai privati e i flussi

finanziari usualmente garantiti dagli enti locali. Le risorse acquisite nell'area devono restare nell'area per percentuali significative». «È un'ipotesi non conforme ai regolamenti comunali e alle leggi nazionali», taglia corto l'assessore Realfonzo. Eppure Romeo vuole sperimentare questo modello nell'Insula per «replicarlo a scacchiera in tutta la città». In più ci sarebbe il parcheggio.

«Io non sono contrario all'intervento dei privati - chiarisce l'assessore all'urbanistica **Luigi De Falco** che per aver espresso perplessità è stato pesantemente attaccato da Romeo sulla stampa locale - al contrario, dobbiamo andare verso una stagione di grande progettazione. Ma il contesto urbanistico lo definisce il potere pubblico. Il parcheggio contrasta con il piano regolatore. Il resto della proposta è un intervento condominiale non ben inquadrato». Spiega l'assessore che «tutto il progetto gravita attorno all'hotel, un hotel per il quale sono stati riscontrati abusi edilizi. Il progetto che ho visto prevede la rimozione degli abusi, ma quelli degli altri, anche quello di una caserma della Finanza». C'è in effetti un ordine di demolizione del 2011 per gli interventi abusivi che secondo gli uffici del comune sono stati realizzati all'interno dell'albergo. Sono aumentate le volumetrie all'ultimo piano e nel sotterraneo, è stato scavato un tunnel che porta a una «luxury spa». Battezzata «Dogana del sale».

La consultazione via sondaggio

«Si tratta di una sfida importante sul piano della "rivoluzione" che Lei auspica per dare un volto nuovo alla città», scrive compiacente Romeo a De Magistris. L'imprenditore, che ha fatto affari con tre diverse amministrazioni in città - a Roma la giunta Alemanno ha rinunciato all'accordo Global Service dopo l'apertura dell'inchiesta di Napoli - punta a continuare così. E infatti illustra al primo cittadino una procedura che, secondo lui, è perfetta per un'amministrazione che spinge tanto sulla condivisione delle scelte e sui beni comuni. «Per la prima volta al mondo - scrive Romeo, esagerando - un intervento sul tessuto urbano e sulla gestione di una parte del territorio comunale nasce da un processo di democrazia partecipata innescata da un sondaggio di opinione che raccoglierà le indicazioni degli utenti/cittadini sulle priorità da affrontare». La democrazia innescata da un sondaggio è certo un'idea originale, non proprio una prima mondiale perché, come spiega Renato Mannheimer incaricato dal sondaggio «abbiamo già fatto sondaggi del genere a volte su incarico delle amministrazioni». Stavolta il committente è proprio colui che vuole realizzare l'opera. E il sondaggio è già in corso. «Abbiamo ascoltato le persone che lavorano nella zona dell'Insula della Dogana - dice ancora Mannheimer - i cosiddetti opinion leader come il presidente dell'autorità portuale e il rettore dell'Università. Adesso stiamo per intervistare tutti gli abitanti della zona». Difficile però che possano avere un'idea precisa del progetto Romeo che si compone di 10 tomi e 27 grafici. «Li informeremo abbastanza compiutamente», promette il sondaggista.

Nella delibera con cui la giunta comunale ha approvato lo schema di transazione, è rimasta una traccia dell'Insula. È stabilito «l'interesse di massima del Comune alla proposta di intervento di valorizzazione». Comunque troppo per i consiglieri della lista Napoli è tua, la lista civica di De Magistris. In sei su sette si dichiarano «scandalizzati» dalla disponibilità verso Romeo «la cui complessa vicenda è paradigmatica di un non corretto rapporto pubblico-privato. La riqualificazione della città - aggiungono - non passa per accordi con imprenditori con cui secondo il programma elettorale dobbiamo interrompere ogni rapporto». Contro anche tutti i

consiglieri della sinistra e due dell'Idv. Passasse in Consiglio, oggi, l'Insula avrebbe bisogno dei voti della destra. E li avrebbe. «È proprio il mio programma elettorale», ha detto lo sconfitto **Gianni Lettieri**

.

Fonte: Il Manifesto 20 aprile 2012