

ANTONIO NAPOLEONE SI SVELA: "I MIEI PIANI PER RICOSTRUIRE"

2 Dicembre 2010

L'AQUILA - Parla Antonio Napoleone, l'ingegnere pescarese esperto di progetti complessi che è a capo di Europa Risorse, che gestisce il fondo immobiliare "Fondo Aq", che ha acquistato e dato agli Enti oltre 300 appartamenti.

Un'operazione su cui una cittadina aquilana, Marianna De Lellis, ha svolto un'inchiesta ("L'Aquila in Fondo: cronaca di una speculazione annunciata") attraverso ricerca di atti e articoli di giornale, avanzando sospetti sulla legittimità di quanto accaduto.

Sospetti che oggi Napoleone definisce "dubbi sollevati legittimamente" e ai quali risponde in un'articolata lettera, in cui spiega che la sua attività è quella di "studiare progetti di sviluppo urbano" e di non essere "proprietario di ciò che si realizza".

Per allontanare sospetti e accuse, ricorda che "nessuno" dei suoi progetti "è stato realizzato e neppure deciso dalle attività pubbliche".

Ammette che il Fondo Aq ha acquistato "regolarmente" 320 appartamenti, "dati a Protezione civile e al Comune, che li assegnano secondo graduatorie". E che al Fondo "viene corrisposto l'affitto calmierato".

Napoleone aggiunge inoltre che per la sua natura pubblica "non possono esserci società off-shore dietro il Fondo" e che "il rendimento previsto del Fondo è modesto, il rischio consistente". Non può essere una speculazione, si difende ancora, se "quelli che si fa fatica a trovare sono proprio gli speculatori".

Nel finale, parlando di ricostruzione, il developer lancia "un grande concorso di idee per selezionare i migliori dieci progetti" e "un'udienza pubblica" per discuterli e "far partecipare" la città, dicendosi pronto a fare la sua "piccola" parte.

IL TESTO COMPLETO DELLA LETTERA

Sono stati legittimamente sollevati diversi dubbi e quesiti sull'operato di Europa Risorse e mio nelle attività del dopo terremoto.

Ho il dovere e il piacere di rispondere puntualmente sulle cose che mi riguardano. Faccio una professione, il developer, difficile da tradurre esattamente.

Mi occupo di studiare progetti di sviluppo urbano sotto tutti i profili della sostenibilità: sociale, ingegneristica, architettonica, finanziaria, giuridica, fiscale, ambientale, culturale, della sicurezza, del marketing finale.

Non sono un costruttore, un immobiliare, non sono proprietario di ciò che si realizza. Devo proporre progetti che possano convincere le amministrazioni pubbliche e gli investitori pubblici e privati. Tutto deve tornare a perfezione: il rispetto delle leggi, l'alta qualità, i numeri, la concorrenza, i tempi di esecuzione, la soddisfazione di tutti. Non ho legami stabili con gruppi finanziari o politici.

Sono nato in Abruzzo, emigrato da piccolo con mio padre in Australia, poi tornato in Italia e laureato in Ingegneria all'Aquila, ho lavorato in molti Paesi, acquisendo competenze e collaborando con la Bers (Banca europea di ricostruzione e sviluppo) sui temi della ricostruzione dell'Europa dell'Est.

Mia moglie ha lavorato per 9 anni all'Italtel a Bazzano, le mie tre figlie, due nate all'Aquila, sono sposate in Abruzzo. Il terremoto ha distrutto case nostre e di parenti, a Villa Sant'Angelo e a Paganica, e parte di noi stessi. Ho avuto successo nella vita, i progetti complessi sono il mio mestiere, la mia terra è stata colpita.

Voi, cosa avreste fatto? Non ho un solo euro di mia proprietà investito in immobili all'Aquila. Ho speso invece, non poco, per studiare progetti, secondo me utili alla città, realizzabili per gli investitori. Nessuno di questi progetti è stato ancora realizzato e neppure deciso dalle autorità pubbliche.

Abbiamo coinvolto professionisti di riconosciuto valore, studiato, ascoltato tutti, interpretato, nella speranza che almeno alcuni di questi progetti possano diventare realtà: nel rispetto delle leggi e dell'etica, ma ripetere questo è superfluo.

Perché L'Aquila la vogliamo come e più bella di prima. Ma davvero, con i fatti. Abbiamo perciò realizzato il Fondo Aq, spiegato su articoli, libri, conferenze nella massima trasparenza, per il quale abbiamo vinto il primo premio per il miglior progetto etico (finanza solidale) del 2009 da parte della comunità italiana del real estate.

Sono stati acquistati dal Fondo 320 appartamenti in corso di costruzione o sfiti al momento del sisma e sono stati dati a Protezione civile e al Comune, che li assegnano secondo graduatoria sociale ai bisognosi. Non abbiamo alcun potere nelle assegnazioni. Nessuno degli appartamenti è frutto di requisizione ma sono stati tutti regolarmente acquistati.

Al Fondo viene corrisposto l'affitto calmierato previsto da ordinanza specifica per un periodo limitato, necessario per dar tempo alle famiglie di ricostruirsi la propria casa. È stata un'iniziativa difficile ma utile, una boccata di ossigeno per alcuni cittadini terremotati senza alloggio e per i costruttori aquilani in difficoltà con il credito.

Le quote del Fondo sono di Fintecna e di alcuni Fondi Fimit sottoscritti da Enti previdenziali, tutti soggetti pubblici e quindi supervisionati dalle massime autorità economiche di vigilanza del Paese. Non possono esserci società off-shore dietro il Fondo. Non ci sono nemmeno dietro a Europa Risorse e se ci sono dietro ai soci di Europa Risorse non ne sono a conoscenza e comunque vista la qualità del socio inglese, una delle maggiori società di private equity del mondo, non ho dubbi che essi siano organizzati nel rispetto delle leggi e dei loro severi regolamenti di controllo.

Il rendimento previsto del Fondo è modesto, il rischio consistente. Non siamo riusciti finora a raggiungere l'obiettivo dei 500 appartamenti per la difficoltà di trovare altri investitori. Se fosse un così buon affare perché tanta difficoltà?

Comunque tutti chiedono al Fondo altri appartamenti: l'assessore ai servizi sociali, la struttura Sge e il sindaco. Anch'io vorrei fare di più, e ci soffro, ma non si trovano gli investitori. Che diamine di speculazione è questa, voluta da tutti, da amministratori, costruttori, cittadini, dove quelli che si fa fatica a trovare sono proprio gli speculatori?

Non abbiamo fatto assistenza alle requisizioni per la semplice ragione che le requisizioni, forse pensate tardi, non sono state fatte, e non abbiamo curato la manutenzione straordinaria degli appartamenti. Per le attività di gestione degli appartamenti Europa Risorse percepisce una remunerazione che a malapena paga il lavoro e le spese. È tutto documentato. Per i progetti per la ricostruzione neppure un euro.

Siamo contenti così? No, non siamo contenti. I progetti vanno studiati bene, decisi e realizzati. Non per forza quelli da noi studiati, ma quelli ritenuti migliori e sostenibili dalle amministrazioni e dai cittadini.

Occorrono più decisioni pubbliche, più fiducia e meno paura, sospetti, litigiosità. La mia proposta è questa: si faccia un grande concorso di idee per selezionare i migliori dieci progetti, su temi posti dal Comune dell'Aquila: riqualificazione di complessi pubblici come il San Salvatore, sostituzione edilizia nelle periferie degradate, campus universitari, nuove idee per il trasporto, l'habitat dei nuovi quartieri del progetto C.a.s.e., per il centro storico, per il Gran Sasso, eccetera.

Si metta tra i requisiti la sostenibilità finanziaria, da parte dei privati, i tempi di esecuzione, le garanzie. Quelli giudicati migliori siano sottoposti a un'udienza pubblica, regolamentata, per far partecipare la città, per essere arricchiti.

E si prometta come premio che essi saranno decisi dalle pubbliche autorità dopo una istruttoria breve. Le migliori energie verrebbero all'Aquila e la città potrebbe partecipare alle scelte. Occorre vincerla davvero questa immane sfida che sta tra il cielo e la terra. Io posso fare solo una piccola parte.

ARTICOLI CORRELATI:

[L'INCHIESTA 3E32: "CHE COMBINA EUROPA RISORSE?"](#)