

L'AQUILA: CHIUSURA CAMPUS DA 500 POSTI, C'E' UN MAXI CONTENZIOSO DA 6 MILIONI

10 Ottobre 2013



L'AQUILA - C'è un maxi contenzioso tra la proprietà del "New Campus" di Preturo e i 44 fornitori che hanno eseguito i lavori di costruzione del complesso, dietro l'improvvisa chiusura della struttura che fino alla fine di settembre ha ospitato circa 300 studenti universitari ma ha una capienza complessiva di 500.

Secondo la denuncia ad *AbruzzoWeb* di uno dei fornitori, che ha chiesto di restare anonimo, tra la F.B. gestioni immobiliari Srl, proprietaria del campus, e le aziende subappaltatrici sarebbero in corso transazioni per arrivare a un accordo ed evitare il ricorso in tribunale.

Queste ditte, che hanno partecipato alla costruzione delle palazzine, aspettano di essere pagate da anni e ora sono rimaste spiazzate dalla notizia della chiusura anticipata da questo giornale.

Si tratta di cifre importanti, 6 milioni di euro per i lavori che la F.B. ha subappaltato, agendo da general contractor.

A seguito delle transazioni, qualche azienda è riuscita a recuperare tra il 40 e il 50 per cento del dovuto. Per altre, invece, una minoranza, le procedure sono ancora in corso. Lungaggini che sono costate care: a causa del mancato pagamento, infatti, molte ditte non solo aquilane ma venute anche da Lazio e Umbria sono state costrette a chiudere.

A caratterizzare la realizzazione del campus c'è anche un percorso autorizzativo con parecchi punti oscuri, a partire dal fatto che l'area su cui sorge ricade nei Peep (piani per l'edilizia economica e popolare), quindi destinata a ospitare case popolari.

E secondo quanto affermato da alcuni protagonisti della vicenda, ora la proprietà avrebbe deciso di vendere tutto il complesso a un fondo immobiliare, molto probabilmente per ripianare i debiti accumulati con i fornitori e poter pagare il mutuo contratto con la banca.

Ma andiamo con ordine. Tra il 2006 e il 2007 la San Cristoforo 88 Edilizia e la Sonia 82 Edilizia, due società consortili riconducibili a Fabrizio Bucciolini, attuale proprietario della F.B. gestioni immobiliari, hanno acquistato i terreni in località Colle di Preturo dalla Nuova domus srl di Guido Olivieri.

Spazi sui quali, però, sarebbero dovuti sorgere immobili di edilizia popolare: "Al momento della vendita, mi dissero che vi sarebbero state costruite palazzine Inpdap", ha riferito lo stesso Olivieri ad *AbruzzoWeb*.

Stando a quanto si è appreso, infatti, si tratta di un'area Peep, quindi destinata a ospitare case popolari. In quel punto, invece, oggi sorge il campus, un complesso privato dedicato ad alloggi per studenti, neanche troppo economici visto che per una singola si pagano (o meglio, si pagavano) circa 300 euro.

L'autorizzazione al cambio di destinazione è passata attraverso il Comune, che ha dovuto apportare una modifica al piano

regolatore. Un iter abbastanza lungo, ed è ancora da verificare che sia stato perfezionato e concluso dagli enti coinvolti e dalla proprietà.

Dopo l'acquisto dei terreni, le due società consortili sono state assorbite dalla Tecnoroma impianti srl, sempre di proprietà di Bucciolini (al 90%) e Giuseppe Strafella (10%).

Il campus, tra il 2009 e il 2010, è stato tirato su: 84 unità abitative tra appartamenti e villette a schiera, tutte in cemento armato "realizzata nel rispetto delle ultime normative sismiche", come si legge sul sito Internet ufficiale.

Circa 44 le aziende coinvolte nei lavori, conclusi nel 2010 per permettere agli studenti di poter alloggiare nel complesso già per quell'anno accademico 2010/2011.

Ben 6 milioni di euro di lavori, che le ditte hanno atteso di incassare per anni. L'investimento per molte è stato importante tanto che il mancato introito, soprattutto per le aziende più piccole, è stato letale e ha costretto, in alcuni casi, alla chiusura.

Alle richieste di pagamento avanzate dai fornitori, la proprietà ha cominciato a rispondere di avere pazienza e aspettare l'esito della richiesta di mutuo inoltrata nella primavera del 2010.

Sempre secondo quanto appreso, il finanziamento è stato richiesto a nome di un'altra società, sempre riconducibile a Bucciolini, chiamata F.B. immobiliare. Il mutuo da 5,6 milioni di euro è stato concesso dalla banca popolare dell'Adriatico nella primavera di quest'anno, dopo 3 anni dalla domanda di accesso.

A quel punto, è avvenuto un altro passaggio societario, con l'assorbimento della Tecnoroma da parte della F.B. immobiliare, che è diventata proprietaria del complesso.

Le cose però non si sono sbloccate, i soldi non sono arrivati comunque ai fornitori nonostante il mutuo e un introito mensile di circa 75 mila euro proveniente dagli affitti, considerando un canone medio, tra singole e doppie, di 250 euro per 300 studenti.

A quel punto le aziende creditrici, pur di ottenere qualche soldo, hanno avviato una trattativa con la proprietà attraverso un concordato stragiudiziale, una sorta di accordo tra le due parti fatto senza ricorrere all'intervento del tribunale.