

Il patrimonio

Zero debiti e affari milionari ora l'impero è a rischio crac

Nel 2015 40 milioni di attivo e 2mila dipendenti



Il timore

Ai vertici ore di ansia possibile la revoca dei lotti Fm4 in assenza di sentenza

I meriti

Un collega racconta: «Nel 2012 lascio in dote a De Magistris 108 milioni»

Il focus

Serviti 715 committenti pubblici tra cui Quirinale e Campidoglio nell'indotto 10mila lavoratori

Francesco Pacifico

Negli ultimi bilanci dei tre bracci operativi del gruppo (Romeo Gestioni, Romeo Immobiliare e Romeo Alberghi) c'è un numero ricorrente che la dice lunga sulla potenza finanziaria di Alfredo Romeo: uno zero che si ripete alle voci "debiti verso banche", "debiti verso altri finanziatori", "obbligazioni". Nell'era del credit crunch e dei ritardi dei pagamenti della Pa (l'azienda lavora fondamentalmente con soggetti pubblici o parapubblici) l'immobiliarista non ha bisogno di bussare alla porta delle banche o di ricorrere al mercato per andare avanti come la stragrande maggioranza dei suoi colleghi.

Non a caso, proprio nel bilancio della Romeo Gestioni, una delle due aziende per la quale l'Anac di Raffaele Cantone ha avviato una procedura che potrebbe portare al commissariamento del management, si legge: «Non si ravvisano particolari rischi correlati alla situazione della liquidità aziendale: il margine di disponibilità è pari infatti a 39,7 milioni di euro. Pur permanendo i ritardi nell'incasso di crediti

dell'area "Property management"».

Oggi la sola Romeo Gestioni ha un giro di attività a pari a 224,3

milioni di euro, con un margine operativo di 39 milioni di euro nel 2015. Tra i suoi clienti ci sono 715 enti pubblici e privati (come il Quirinale, il ministero dell'Economia, i comuni di Roma, Milano o la società di gestioni degli scali milanese Sea) ai quali viene fornita la manutenzione, la pulizia o la riscossione di affitti e multe. Soltanto dall'Inps ha in carico dal 2002 circa 15mila immobili ex Inpdai che valgono 1,1 miliardi di euro, mentre di altri 13mila ha curato le dismissioni. Fiore all'occhiello del ramo alberghi è l'hotel Romeo davanti alla stazione crocieristica di Napoli, progettato dal celebre studio giapponese Kenzo Tange. Il braccio immobiliare, invece, ha investito a Londra e sta vagliando il mercato spagnolo. Più in generale tutto il gruppo dà lavoro a quasi 2mila persone, che salgono a 10mila con l'indotto.

Ma di strada ne ha fatto quello che negli anni Ottanta era soltanto l'agente immobiliare della Napoli bene, cresciuto politicamente tra i migliori del Pci. Romeo si rese presto conto che il privato (guadagnandoci lautamente) poteva venire in soccorso alle amministrazioni pubbliche, incapaci di gestire i loro patrimoni, immobiliari e non. Guardando a quello che avveniva all'estero mise assieme il property management, la

valorizzazione del mattone, con il facility management, i servizi accessori che spaziano tra utenze, sicurezza, mensa, soprattutto le manutenzioni. Da qui il passo è stato breve per entrare in business più remunerativi come le dismissioni o le cartolarizzazioni immobiliari.

Racconta un importante immobilista italiano: «Trent'anni fa, quando vinse il primo appalto con il Comune di Napoli, scoprì che Palazzo San Giacomo non aveva 5mila appartamenti come dichiarati nei documenti ufficiali, ma 60mila. Anche quando nel 2012 quel contratto è arrivato alla scadenza e si sono rotti i rapporti con De Magistris, l'ex pm si è trovato in cassa 108 milioni di euro con i quali ha potuto chiudere il bilancio. Meno bene gli è andata a Roma con il patrimonio comunale».

Stando a quanto ci dice il collega, «la sua aggressività verso il mercato è dovuta al fatto che con i suoi servizi sempre più integrati, può offrire ribassi che gli altri concorrenti si sognano. Ma dalla sua ha anche una serie di avvocati impareggiabili, che gli hanno permesso di vincere contenziosi davanti al Consiglio di Stato e sbloc-



care appalti ricchissimi come quello Inps».

È dal 1993 che **Romeo** è al centro delle cronache giudiziarie, ma è sempre stato assolto. Con l'inchiesta aperta dalla procura di Napoli e poi trasferita per competenza a Roma, le cose però sarebbero diverse. Adesso avrebbe paura. Chi lo conosce dice che si sentirebbe accerchiato dai concorrenti del settore: le Coop con la capofila Manuntecoop che ha un giro d'affari intorno al miliardo d'euro; il piemontese Ezio Bigotti, l'homme novus del comparto anche lui sfiorato ma non indagato dall'inchiesta sul maxi appalto Consip; gli stra-

nieri Cofely (Engie) e Dussmann Service ben radicati nel nostro mercato. Soprattutto temerebbe l'avvio della procedura, che potrebbe portare alla sua interdittiva e al commissariamento del gruppo, avviata nei giorni scorsi dall'Anac. In teoria è una procedura d'ufficio, in pratica è una macchia indelebile

le per un'azienda che vive di appalti pubblici e fa business proprio grazie alla sua reputazione.

Ma **Romeo**, sempre stando a quello che si vocifera, non teme soltanto per gli appalti futuri. Surrichiesta dalla Consip l'Anac avrebbe fornito anche un parere, nel quale si chiarisce che la stazione appaltante - anche senza una sentenza passata in giudicato - potrebbe revocare alla **Romeo** Gestioni i lotti vinti nel maxi appalto Fm4, se venissero meno «i presupposti di moralità richieste». È tanto basterebbe per mettere a rischio il gruppo.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



La sede Gli uffici della **Romeo** al centro direzionale di Napoli: nella società 2 mila dipendenti



Il pezzo pregiato

L'hotel di Napoli ideato da Tange il fiore all'occhiello



L'appalto

Il valore del maxi appalto Consip Fm24 per l'affidamento dei servizi gestionale della Pa di Università e centri di ricerca è di 2,7 milioni di euro



I clienti

Sono 715 i committenti, tra i quali spiccano il comune di Roma e Milano, che si sono affidati alla **Romeo** per i servizi di facility management



Gli affari

La sola **Romeo** Gestioni nell'esercizio del 2015 ha avuto un giro di affari di 224,3 milioni di euro che ha generato un operativo di 39 milioni di euro