

L'INCHIESTA

Raggi, l'ex socio
e quell'incarico d'oro
per vendere
il megahotel dell'Eur

CARLO BONINI

C'è una storia che documenta la vischiosità del Potere a Roma e dei suoi sistemi di relazioni. E che, in un ricorrere di significative coincidenze, tiene insieme la sindaca Virginia Raggi; un fratello e una sorella, Giuseppe e Gloria Rojo, cresciuti all'ombra della stagione nera degli Alemanno, Panzironi, Mancini.

A PAGINA 9

Dai paradisi fiscali all'hotel di Fuksas gli affari del manager ex socio di Raggi

La Capitale. Rojo è l'uomo che cedette alla sindaca la presidenza della società Hgr. E che ora è il mediatore della vendita della megastuttura da parte di Eur Spa

La "Lama" vale almeno 50 milioni. Chi intermedia prenderà 39mila euro più l'1 per cento del prezzo

CARLO BONINI

ROMA. C'è una storia che documenta la vischiosità del Potere a Roma e dei suoi sistemi di relazioni. E che, in un ricorrere di significative coincidenze, tiene insieme la sindaca Virginia Raggi; un fratello e una sorella, Giuseppe e Gloria Rojo, cresciuti all'ombra della stagione nera degli Alemanno, Panzironi, Mancini; la mediazione nella compravendita dell'hotel "la Lama", disegnato da Massimiliano Fuksas e quotato sul mercato oltre i 50 milioni di euro; una società offshore nel-

Sua sorella, ex ad della holding, era stata assunta in Ama con la Parentopoli di Panzironi

le British Virgin Islands. La "Xtreme High Returns Inc.". La "Guadagni estremamente alti".

L'AFFARE DELL'ALIBICO

Il proscenio di questa vicenda è l'Eur, dove il governo della funzione urbanistica, è, di fatto e da sempre, surrogato dalla "Eur spa". Una società controllata per il 90 per cento dal Ministero dell'Economia e per il 10 dal Comune di Roma. Che amministra un immenso patrimonio immobiliare dello Stato in buona parte affittato ad uso commerciale (180

Due mesi dopo la Hgr Rojo fonda una società off-shore alle British Virgin Islands

mila metri quadri di superficie sui 263 mila complessivi). Un tesoro architettonico di epoca fascista che vale oggi 1 miliardo e 39 milioni di euro, costituito da 22



immobili, 13 dei quali monumentali e che, in tempi recenti, si è arricchito del Nuovo Centro Congressi (sarà inaugurato il 29 ottobre), di cui la "Lama" e la "Nuvo-la" di Fuksas sono i due asset principali.

La "Lama" è un parallelepipedo di vetro scuro e acciaio alto 56 metri, con una superficie di 29 mila metri quadri, in grado di ospitare 439 stanze, un centro benessere, un'area fitness, un ristorante, un bar, 4 sale meeting. È il pezzo di maggior valore architettonico e commerciale in vendita a Roma in questo momento. E la sua alienazione viene decisa dal nuovo ad di "Eur spa". Si chiama Enrico Pazzali. È un bocconiano e un galantuomo di 52 anni che è stato ad della Fiera di Milano. Scelto dal Ministero dell'Economia, arriva nell'estate 2015 per misurarsi con l'immane sfida di rimettere in sesto i conti dell'Ente e ripulirne l'immagine violentata negli anni della governance dell'ex ad Riccardo Mancini, appendice di Massimo Carminati, amico e sodale di Franco Panzironi, di cui, per dirne una, ha assunto il figlio, Dario, nell'Ente all'ufficio Ispettorato Concessioni.

Pazzali trova un Ente di cui il clientelismo politico ha gonfiato gli organici (solo nella stagione di Mancini, i dipendenti vengono raddoppiati con 46 assunzioni) e mandato in malora gli utili (il fatturato è passato da 40 a 20 milioni di euro, il margine operativo da 5 milioni a 1). E con i libri contabili in Tribunale, dove viene trovato un accordo per la ristrutturazione del debito. E di cui la vendita della "Lama" è un passaggio cruciale.

Dell'hotel viene messa in vendita la struttura "shell and core", vale a dire le sole parti strutturali e finiture esterne e l'interesse del mercato è a dir poco fiacco. Tanto che Pazzali si imbarca in un complicato road show internazionale, durante il quale, a Berlino, nel marzo di quest'anno, comprende la necessità di rivolgersi ad un advisor internazionale.

FRATELLO E SORELLA

La scelta cade sul colosso della mediazione immobiliare "Coldwell Banker Commercial" e prevede, per contratto, una doppia commissione per l'advisor: 39 mi-

la euro onnicomprensivi da parte del venditore, Eur spa, e l'1 per cento del valore della vendita da parte del futuro acquirente. Dunque, non meno di 500 mila euro, considerando il prezzo della futura aggiudicazione non inferiore ai 50 milioni di euro.

Il professionista che per conto di Coldwell, dopo la pubblicazione di un bando pubblico, cura la mediazione, raccogliendo una decina di manifestazioni di interesse (tra le quali verrà di qui ai prossimi mesi scelto l'acquirente), si chiama Giuseppe Rojo. È un manager napoletano di 45 anni, con un passato in Equitalia e prima ancora, si legge sul sito della società immobiliare, il Gruppo Cremonini, Sistemina spa., Minoica, la Snai. Un curriculum di tutto rispetto cui manca un dettaglio. La presidenza, dal novembre del 2006 all'aprile del 2008, della "Hgr", una piccola srl il cui acronimo sta per "Holding Giuseppe Rojo", con oggetto sociale "l'assunzione di partecipazioni azionarie", oggi liquidata e cancellata dal registro delle imprese, ma che, nell'aprile di quest'anno, in piena campagna per l'elezione del sindaco di Roma, conosce l'onore delle cronache grazie a un'inchiesta pubblicata su *Libero*. Dell'Hgr, si scopre allora, è stata infatti presidente Virginia Raggi dal 23 aprile 2008 al 18 settembre 2009, quando era una avvocatessa dello studio Sammarco. E della "Hgr" è stata consigliera di amministrazione Gloria Rojo, che di Giuseppe è la sorella e che, soprattutto, era stata assunta in Ama con la "Parentopoli nera" dall'allora Presidente Franco Panzironi (a processo per corruzione in Mafia Capitale), diventandone l'assistente personale, nonché fundraiser della Fondazione che era stata la tasca dell'allora sindaco Alemanno.

UNO NON SECONDO

La storia di "Hgr" fa rumore, ma dei due fratelli Rojo risparmia Giuseppe. I riflettori si accendono infatti soltanto su Gloria. Perché sarebbe stata licenziata da Ama con l'arrivo della gestione Fortini. E perché i suoi legami con Virginia Raggi sono oggetto, il 25 aprile, di un post su Facebook della futura sindaca. «Nello svolgimento del mio lavoro con lo studio Sammarco — scrive la

Raggi — mi è stato chiesto di svolgere un ruolo tecnico e di rappresentanza per una società cliente dello studio, la Hgr, senza percepire alcun compenso. Trattasi di una comune prassi professionale. Tant'è che sono stata Presidente di garanzia per Hgr fin quando la società è rimasta cliente dello studio Sammarco. Conobbi la Rojo proprio come cliente dello studio».

Nei ricordi della sindaca, Giuseppe Rojo non affaccia. Circostanza curiosa, perché è proprio da lui — come documentano le visure camerale su "Hgr" — che la Raggi, per conto dello studio Sammarco, aveva assunto la Presidenza di "Hgr". Singolare che non lo avesse incontrato e non ne conservasse memoria. Una banale dimenticanza, si dirà. Possibile. O, forse, un'omissione utile. Perché la "Hgr" e il suo dominus, Giuseppe Rojo, hanno una storia che porta al paradiso fiscale delle British Virgin Islands.

LE ISOLE VENERGHE

Accade infatti che spulciando i documenti conservati dalla Camera di commercio su "Hgr" si scopra che la società venga iscritta il 5 gennaio 2006 alla sezione ordinaria del registro delle imprese. E che, esattamente due mesi dopo, alle British Virgin Island — come documenta la "Off shore leaks database", la banca dati dell'ICIJ, il Consorzio internazionale di giornalismo investigativo che ha portato alla luce 175 mila società costituite nei paradisi fiscali — il suo presidente, Giuseppe Rojo, quello che la Raggi non ricorda, apra una società off-shore. La "Xtreme High Returns Inc.". Non è dato sapere la qualità dei rapporti tra lo studio Sammarco e Giuseppe Rojo. Né cosa garantisse il ruolo "tecnico" che la Raggi assunse in "Hgr". O, ancora, se la Raggi e lo studio conoscessero l'esistenza della *Xtreme High Returns Inc.* È un fatto che, oggi, da sindaca, e dunque rappresentante del 10 per cento di Eur spa, la Raggi si trovi quale mediatore della vendita della "Lama", proprio quel signore.

Roma è piccola, si direbbe. O, forse, è quella Roma lì, quella degli Alemanno, dei Panzironi, dei Mancini che non è mai tramontata.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

INUMERI

1 mld

IL PATRIMONIO

Il patrimonio immobiliare gestito dalla Eur spa vale oggi sul mercato 1 miliardo e 39 milioni di euro

22

GLI IMMOBILI

Quelli amministrati da Eur spa. La società è controllata al 90% dal ministero dell'Economia e al 10% dal Comune di Roma

20 mln

IL FATTURATO

Con la gestione dell'ex ad Mancini, il fatturato passa da 40 a 20 milioni di euro. I dipendenti, però, raddoppiano

50 mln

L'HOTEL "LA LAMA"

Tra gli asset principali di Eur spa c'è l'hotel "La lama", disegnato da Massimiliano Fuksas e quotato sul mercato oltre 50 milioni di euro

29 mila

I METRI QUADRI

La superficie dell'hotel, alto 56 metri, in vetro scuro e acciaio, ha 439 stanze, area fitness, ristorante, bar e 4 sale meeting