Gentilissimi Direttore,

la presente per chiederle una **rettifica alle notizie pubblicate dal suo giornale** in merito alla rigenerazione **dell’ex area “*I Giardini del Sole*” in quanto non rispondente al vero**.

Mio malgrado, infatti, mi trovo a doverle segnalare che la vostra ricostruzione degli eventi legati alla rigenerazione dell’ex area “*I Giardini del Sole*” non è in linea con quanto accaduto nella realtà. La necessità di tutelare la mia immagine e quella del Gruppo che rappresento, ivi inclusi tutti i collaboratori che ogni giorno mi supportano nel creare valore non solo per il mio Gruppo ma anche per il territorio in cui, sia io che lei, viviamo, mi costringe a non **poter accettare ulteriormente le inesattezze riportate negli articoli pubblicati dal suo giornale e a doverle chiedere di pubblicare una rettifica di tali notizie al fine di riportare il tutto nel solco della verità dei fatti**.

Posso affermare, con grande orgoglio e senza timore di essere smentito, che l’operazione di rilancio dell’ex area “*I Giardini del Sole*” rappresenta la massima espressione di esempio di **riqualificazione urbana, tema tanto caro al PNRR nonché alle più recenti previsioni urbanistiche**. Grazie all’intervento del mio Gruppo, infatti, sulle ceneri di un immobile abbandonato da decenni, regno di vandalismo e senza tetto, oggi operano circa 550 persone quali dipendenti di importantissimi brand nazionali ed internazionali ed il tutto senza alcun consumo aggiuntivo di suolo.

Fatta questa premessa di seguito troverà una breve sintesi della corretta rappresentazione dei fatti che, come potrà vedere, **smentisce le ricostruzioni fatta dal suo giornale**, rappresentazione che, se lei vorrà, potrò anche supportare in modo documentale.

Per prima cosa ci tengo a presentarmi: sono un imprenditore che **opera nel settore immobiliare da oltre 30 anni** attraverso due holding di partecipazioni proprietarie di diverse strutture commerciali operanti nel settore Retail e nel settore dell’Hospitality, **i cui patrimoni netti contabili sono assolutamente rilevanti, tanto da renderlo leader nel settore,** e che, tra l’altro, danno lavoro a centinaia di persone. S**olo il mio gruppo dà lavoro a più di 150 persone**. Quanto riporto è verificabile attraverso la semplice lettura dei bilanci civilistici delle società del mio Gruppo e sono sicuro che dopo tale lettura si renderà conto di come **sia totalmente infondata la notizia riportata nel vostro articolo: “*ci troviamo difronte ad una società con un patrimonio di 10,000 €*”**. La Irgen RE Capodrise Srl., infatti, non solo è controllata da una holding di partecipazione che ha un rilevante patrimonio netto, ma per l’esecuzione dell’operazione è stata anche **dotata, tramite finanziamenti soci della Controllante, di diversi milioni di euro cui si sono aggiunte, sul presupposto proprio della serietà e solidità dell’iniziativa, ulteriori risorse finanziarie del sistema bancario**.

Quanto sopra esposto credo **sia sufficiente a dimostrarle come il passaggio riportato nel vostro articolo in cui dite** “*Il suo nome è Paolo Negri, quasi omonimo del sindaco Vincenzo Negro. Abita a San Nicola e il suo nome non brilla nel firmamento della buona imprenditoria campana, costruttore dell’albergo acquistato dalla catena Novotel e oggi messo in salvo da sicuro fallimento dal Cavaliere Boccardi, proprietario del Vanvitelli e dell’ex Jolly, Negro è stato sempre appassionato di operazioni immobiliari.”,* **sia denigratorio verso la mia persona, il mio curriculum vitae imprenditoriale ed il mio Gruppo, oltre al fatto che riporta cose non esatte**. A tal proposito tengo a precisarle:

* “*il suo nome non brilla nel firmamento della buona imprenditoria campana*”; non so cosa possa significare; so, però, che il mio Curriculum Vitae, la correttezza delle mie relazioni istituzionali, imprenditoriali e finanziarie (sono membro dell’Advisory Board di una banca di livello nazionale), la storia del Gruppo da me fondato, il valore dallo stesso creato non solo per i suoi azionisti ma anche per i miei collaboratori e per i territori in cui operiamo, creando lavoro e incremento del PIL locale, sono **la prova più tangibile della mia storia di successo quale imprenditore campano;**
* *“costruttore dell’albergo acquistato dalla catena Novotel e oggi messo in salvo da sicuro fallimento dal Cavaliere Boccardi”,* le confermo che l’albergo è stato costruito dal mio Gruppo; **per il resto**, invece, **le devo segnalare che il mio Gruppo**, avendolo costruito, **non lo ha acquistato dalla catena Novotel.** La catena Novotel ha, invece, sottoscritto con il mio Gruppo un contratto di franchising per annoverare l’albergo tra le strutture del suo network. In merito al fatto che l’albergo sia stato messo in salvo da sicuro fallimento dal Cavaliere Boccardi, le segnalo che **l’albergo non è mai stato sull’orlo del fallimento, che il Cavaliere Boccardi** **per anni ha gestito l’albergo a seguito della sottoscrizione di apposito contratto di locazione tra la società del mio Gruppo, proprietaria dell’Immobile, e la BGA Resort Srl, società del Cavaliere Boccardi** e che, **vista la bontà delle performance economiche dell’immobile**,a fine 2019,ci ha proposto **di acquistarlo offrendo un prezzo che non definirei di “SALDO”.** La fondatezza di questa mie affermazioni potrà verificarle molto semplicemente consultando l’atto notarile di cessione dell’immobile;
* *“Negro è stato sempre appassionato di operazioni immobiliari”,* se la vostra intenzione era scrivere Negri, in luogo di Negro, non posso non segnalarle che il sottoscritto **non è semplicemente uno “*appassionato di operazioni immobiliari”,*** ma **uno che allo sviluppo delle operazioni immobiliari ha dedicato tutta la sua vita lavorativa**, non **operazioni immobiliari** di puro trading, ma **di generazione di valore** per il mio Gruppo e per le comunità in cui le stesse sono state realizzate: **l’operazione ex area “I Giardini del Sole” ne è un esempio lampante**.

In merito alla narrazione del passaggio di proprietà dell’ex area *“I Giardini del Sole”*, l’articolo pubblicato dal suo giornale testualmente riporta:

*“Prima Puntata. Da Commercio Meridionale Srl, dal lungo contenzioso con il Comune, alle buone intenzioni dell’impresa che aveva rilevato tutti i titoli e, in pratica, a nostro avviso, messa in condizione di andare via. La società con 10mila euro costituita dall’imprenditore Paolo Negri che dopo due mesi accompagna cortesemente alla porta la vecchia proprietà ormai spossata e in men che non si dica si pappa tutto l’affare”.*

Gentilissimo Direttore, con grande rammarico e stupore, visto che trattasi di notizie facilmente verificabili in quanto pubbliche, sono a doverle segnalare che:

* il mio Gruppo **non ha acquistato** l’ex area *“I Giardini del Sole”* **da Commercio Meridionale Srl** **ma dalla società CECOMM Srl**, unica proprietaria dell’intero lotto dal lontano 30 marzo 2016, avendola, a sua volta, acquistata da Klepierre Caserta Srl e da SG ICAM Srl a seguito di fusione per incorporazione di quest’ultima,
* il prezzo pagato **non è stato di 10 mila €** o, comunque, irrisorio, come il vostro articolo vorrebbe far credere, **ma di diversi milioni di euro**.

Quanto affermato è, da lei e dal suo giornale, facilmente verificabile scaricando dai registri immobiliari **gli atti notarili di cessione dell’area ex *“I Giardini del Sole”*** e dalla Camera di Commercio **il bilancio 2022 della Irgen RE Capodrise Srl con allegata nota integrativa,** la cui lettura Le farà riscontrare che la controllante della Irgen Capodrise Srl non si è limitata solo a costituire **una società con 10.000 € di capitale sociale** ma anche a **finanziarla, tramite un finanziamento soci infruttifero, per alcuni mln di €,** a cui si sono aggiunte le risorse finanziarie derivanti dalla sottoscrizione di un **contratto di leasing immobiliare con una delle principali banche italiane**.

Sempre nel citato articolo riportate:

*“Noi di Casertace, per usare una espressione dialettale, siamo eccessivamente “piliosi” perché, udite udite, riteniamo che le leggi e le norme in esse contenute debbano essere rispettate, anzi, arriviamo al punto di follia di pensare che le leggi costituiscano il supremo regolatore di ogni democrazia”*

Le posso confermare, con grande orgoglio, che **anche per me e per il mio Gruppo il rispetto delle leggi è sempre stato un mantra** **e questo mantra, come sempre,** **ci ha guidato anche nella gestione dell’operazione di rigenerazione urbana dell’ex area “*I Giardini del Sole*”.**

Relativamente poi allo strillone dell’articolo del suo Giornale “*La Procura della Repubblica alle calcagna degli artefici….*” devo segnalare che **a noi non risulta alcuna indagine in corso** visto che, né al sottoscritto né al mio Gruppo è stato notificato alcunchè; **se poi il vostro giornale è in possesso di informazioni che il sottoscritto ignora la cosa sarebbe molto grave**. In ogni caso, visto che il nostro operato è stato fatto nel pieno rispetto delle leggi, **l’eventuale avvio di una indagine della procura necessaria a fugare anche il minimo dubbio sulla correttezza dell’operazione non sarebbe per noi motivo di preoccupazione**: non abbiamo nulla da nascondere.

Il vostro articolo ad un certo punto cita **il contenzioso instauratosi, a suo tempo, tra Commercio Meridionale Srl ed il Comune di Capodrise**, quasi a voler evidenziare **un nostro coinvolgimento**. **La verità dei fatti**, invece, dice che noi **siamo sempre stati estranei alla sua genesi e alla sua gestione/risoluzione**. Il contenzioso, infatti, **risale ad un’epoca precedente alla nostra discesa in campo** e la vigenza dello stesso non ha impedito **enne passaggi di proprietà dell’ex area *“I Giardini del Sole”*, l’edificazione della struttura commerciale “*I Giardini del Sole*” e l’apertura della stessa al pubblico prima e la chiusura dopo alcuni anni a causa della perdita di appeal commerciale ascrivibile all’apertura del Centro Commerciale Campania**. Il susseguirsi degli eventi qui richiamati ritengo sia più che sufficiente a dimostrarle la correttezza di quanto affermato, **cosa che, invece, non emerge dalla lettura del vostro articolo**. Nel vostro articolo, infatti, scrivete:

“*È successo che a furia di intostare l’acqua e di andare a comprare il sale, utilizzati per queste funzioni da Ernesto Palermiti, quelli della società subentrata dieci anni prima a Commercio Meridionale, si rompono le scatole. Essendo dei calabresi, dunque esperti di certi minuetti e capaci di capire l’aria che tira dentro alle stanze di un Comune, si arrendono senza condizioni all’offerta formulata loro dal nome noto di una certa imprenditoria casertana operante in una terra che l’ha accolto quando lui è arrivato dalla natìa Castellammare di Stabia.”*

La verità dei fatti, invece, ci racconta che i “*Calabresi*”, come da voi definiti nell’articolo, **avevano deciso già da tempo di vendere l’ex area *“I Giardini del Sole”*** tanto è vero che quando noi abbiamo iniziato a trattare con i Calabresi gli stessi erano già in negoziazione con altri imprenditori locali. I Calabresi decidono di vendere l’ex area *“I Giardini del Sole”* non perché, come da voi riportato, “*a furia di intostare l’acqua e di andare a comprare il sale, utilizzati per queste funzioni da Ernesto Palermiti, quelli della società subentrata dieci anni prima a Commercio Meridionale, si rompono le scatole”,* ma **semplicemente perché, da una parte, non avevano un’idea di rilancio dell’ex area *“I Giardini del Sole”* e dall’altra non avevano le risorse finanziarieper realizzare un intervento della portata di quello realizzato**. I Calabresi, infatti, non avevano né i contatti con i brand del mondo Retail né le risorse finanziarie necessarie al rilancio della struttura. D**a anni, infatti, erano in procedura concordataria, procedura conclusasi nel 2024** anche grazie agli introiti conseguiti con la cessione alla Irgen RE Capodrise Srl dell’ex area *“I Giardini del Sole”*. La causa della non risoluzione del contenzioso, quindi, va ricercata più che nelle cause prive di fondamento riportate nel vostro articolo, nello **stato di crisi finanziaria in cui versavano da anni i Calabresi.** Basti pensare al debito IMU accumulato da Cecomm Srl verso il Comune di Capodrise. La nostra discesa in campo, come da voi definita, ha facilitato la fine del contenzioso tra Cecomm Srl ed il Comune di Capodrise solo perché ha dato **solidità finanziaria all’ennesima bozza di accordo proposto dai Calabresi**, proposta che ha consentito al comune di Capodrise di mettere fine ad un contenzioso ultradecennale e di incassare l’IMU maturata e non pagata fino ad allora dai Calabresi. La realtà dei fatti smentisce, quindi, quando da voi ricostruito nel vostro articolo:

“*Il suo nome plana, in maniera non certo leggera, nella delibera h24, quella del 28 settembre 2021. Da lì si capisce che i calabresi avevano alzato bandiera bianca e che tutto il carico dei titoli, delle attività, delle passività, e sulla carta anche del contenzioso, sono state assorbite dalla società Irgen Re Capodrise Srl, costituita il giorno 21 luglio 2021, con 10mila euro di capitale sociale. A meno di due mesi dalla sua costituzione Irgen è già interlocutore economico del Comune di Capodrise e che interlocutore. Quel “provvidenziale” 28 settembre è, infatti, proprio quello che ci vuole per dar mandato all’avvocato del Comune di andare al Tar il giorno dopo chiedendo il rinvio dell’udienza che avrebbe poi costituito viatico del ritiro totale del contenzioso. Tutto quello che la società calabrese non era riuscita a ottenere in dieci anni, Paolo Negri, che all’interno di Irgen Re è proprietario unico di Bcf Srl, 100% delle quote nelle mani della persona fisica Negri. Già questo dovrebbe far alzare le antenne di tutte le Procure della Repubblica del mondo. Come si fa a non dire di una società costituita il 21 luglio, omologata il 29 luglio, con un unico proprietario, che questa non sia nata solo ed esclusivamente per realizzare una super operazione immobiliare che, per motivi ignoti – che stanno solo nella testa di Negro, magari della sua pupilla Luisa D’Angelo e di Ernesto Palermiti – la società precedente, pur desiderosa di appianare tutto quello che c’era da appianare, non ha potuto fare?”*

I Calabresi **non hanno alzato bandiera bianca il 28 settembre 2021** ma molto prima e, come ampiamente qui illustrato, non per i motivi che avete riportato nell’articolo. La discesa in campo del mio Gruppo per il tramite della BCF Srl, infatti, risale **a fine 2020** momento in cui è stata avviata la negoziazione con Cecomm Srl per l’acquisto dell’ex area *“I Giardini del Sole”*, negoziazione **conclusasi solo il 15 luglio 2021** con l’accettazione da parte di Cecomm della manifestazione d’interesse della BCF Srl. La manifestazione d’interesse accettata da Cecomm Srl prevedeva il diritto della BCF Srl di **nominare un soggetto terzo, dalla stessa controllata**. Di qui la nomina di **Irgen RE Capodrise Srl controllato al 100%**. Questa la verità dei fatti, come realmente accaduti. **Tutti documentabili attraverso la lettura degli accordi sottoscritti e l’analisi dalla struttura societaria del Gruppo**.

Sono sicuro che quanto ricostruito con la presente lettera, in modo puntuale con riferimenti ben precisi e documentabili, **sarà sufficiente a convincerla a pubblicare un articolo rettificativo di quanto pubblicato nonché ad evitare l’ulteriore diffusione di notizie non rispondenti alla realtà dei fatti.**

Cordiali Saluti

Paolo Negri