

Per l'affitto di venti uffici la Regione spende 2 milioni

Il canone più alto (747mila euro) per locali di proprietà dell'Immobiliare Europea
E le sedi periferiche della Forestale costano un altro milione e 300mila euro

di Mauro Lissia
CAGLIARI

Certo i vitalizi degli onorevoli costano, un vero salasso per le casse pubbliche. Ma anche i canoni d'affitto rappresentano un impegno pesante per i contribuenti della Sardegna. Le cifre parlano chiaro: solo per dare spazio agli uffici centrali la Regione spende ogni anno un milione e 962 mila euro, di cui quasi due terzi finisce nelle casse dell'editore-imprenditore Sergio Zuncheddu che nell'arco dei dodici anni di locazione per due immobili incasserà quasi 19 milioni di euro. Un altro milione e 317 mila euro esce dalle casse pubbliche ogni anno per le sedi periferiche della Forestale, sparse in tutta l'isola. I dati sono online, come quelli che riguardano le sontuose pensioni degli ex consiglieri regionali. Finora però soltanto la Procura della Repubblica ha provato a veder chiaro in questa voce di spesa sorprendente, partendo da informazioni di stampa.

Sardegna.it. Ad oggi l'attenzione della magistratura è concentrata sull'operazione Sardegna.it, che ha portato all'iscrizione al registro degli indagati di sette persone, compresi l'editore e i vertici amministrativi dell'Unione Sarda, su ipotesi di turbativa d'asta. Questo perché ai più, compreso il pubblico ministero, è apparso anomalo che l'unica soluzione utile per trovare posto alle 160 scrivanie della società in house chiamata a mettere in rete la sanità sarda fosse una delle torri di Santa Gilla, proprietà di Zuncheddu. Il costo? 501 mila euro all'anno più iva e oneri vari. Così, fra perquisizioni e approfondimenti, tutti i documenti sono finiti all'esame della Guardia di Finanza, che li spulcia da mesi e si prepara a farne una sintesi da consegnare al magistrato. Se qualcuno ha commesso reati il compito di accertarlo è del pm Gaetano Porcu. Qui basta proseguire nella ricerca di trasparenza, rimasta finora circoscritta ai corpi benefici appannaggio della politica.

Sedi a Bruxelles. Allora: il tabulato che la direzione generale degli enti locali offre in rete certifica come la Regione disponga complessivamente di 20 sedi acquisite in affitto e utilizzate da uffici definiti centrali. Di queste, nove sono a Cagliari, una a Iglesias, una a Selargius, tre a Tempio Pausania, una a Sarroch, una a Portoferraio, due a Roma e due a Bruxelles.

Ebbene: per diciannove uffici i contribuenti sardi pagano un milione e 194 mila euro all'anno. La sede regionale di rappresentanza a Roma costa 260 mila euro l'anno, le due di Bruxelles 48 mila. Per i soli uffici di via San Simone, proprietà della società Immobiliare Europea di Sergio Zuncheddu, si spendono 747 mila euro all'anno malgrado gran parte dei lo-

CANONI LOCAZIONE UFFICI REGIONE SARDEGNA				
COMUNE	INDIRIZZO UFFICIO	PROPRIETARIO E INDIRIZZO	CANONE INIZIALE*	CANONE AGGIORNATO*
CAGLIARI	Via Newton	Romana Market Sas	61.974,83	77.406,29
CAGLIARI	Via Mameli 134	Grosso G. Battista, via Fermi (Ca)	21.891,19	32.379,96
CAGLIARI	Via Nazario Sauro	SAFIM, via Manno 90 (Ca)	96.400,00	105.385,43
CAGLIARI	Via XXIX Novembre 23	Carta Anna P., via del Pozzetto (Ca)	46.901,56	46.671,68
CAGLIARI	Via XXIX Novembre 31	Sandra e Anna Zedda, via Mameli 86 (Ca)	18.000,00	19.174,17
CAGLIARI	Via S. Simone	Soc. Immobiliare Europea Spa	768.288,82	747.725,63
CAGLIARI	Via Tola 30	Dubois Eredi (Ca)	9.995,05	9.995,05
CAGLIARI	Via Mameli 70, 72, 74	Eredi Lodo Mario	15.493,71	22.578,45
IGLESIAS	Via Gennargentu	Fniargiu Anselmo	26.500,00	23.818,17
SELARGIUS	Via P. Della Francesca 3	P. IMM. CO srl, via Garavetti 14 (Ca)	102.339,15	102.339,15
ROMA	Via Boncompagni - Lucullio	Banco di Sardegna, v.le Umberto 36 (Ss)	9.000,00	10.174,95
ROMA	Via Boncompagni - Lucullio	Banco di Sardegna, v.le Umberto 36 (Ss)	228.600,00	250.295,20
TEMPIO	Viale Kennedy 1	Vargiu Reginaldo, v.le Kennedy (Tempio)	21.884,03	22.779,01
TEMPIO	Viale Kennedy 1	Vargiu Reginaldo, v.le Kennedy (Tempio)	37.329,43	36.454,52
TEMPIO	Via Canepa	Sotgiu Ennio, via Canepa 11 (Tempio)	9.296,22	9.296,22
BRUXELLES	Avenue des Arts, 3-4-5	Soc. DEKA - IDB Real Estate Management	37.666,00	37.666,00
BRUXELLES	Avenue des Arts, 3-4-5	Jones Lang Lasalle	10.400,00	10.400,00
		Full Cleaning	25.452,00	25.452,00
SARROCH	Torre Antigori	Autorità Portuale Cagliari	-	618,18
CAGLIARI	Viale Monastir 98	Arsi Spa	-	12.000,00
PORTO TORRES	Loc. Minciaredda	Autorità Portuale Olbia e Golfo Aranci	-	517,27
*valori espressi in euro			TOTALI	1.347.211,96 1.603.127,33

IL TOTALE DELLE SPESE		
VOCI DI SPESA*	UFFICI	STAZIONI FORESTALI
CANONE AGGIORNATO	1.603.127,33	1.217.292,45
IMPOSTA REGISTRO	17.113,68	19.811,93
I.V.A.	274.118,60	77.059,95
ONERI CONDOMINIALI	87.835,58	3.827,26
TOTALI	1.962.195,18	1.317.991,59
TOTALE 3.280.186,77		



Uomini del Corpo forestale impegnati in una perlustrazione

cali risultati attualmente inutilizzati. Il dato aritmetico è notevole e le scelte di tipo immobiliare sono state effettuate soprattutto dall'amministrazione regionale presieduta da

Ugo Cappellacci, quella attuale da poco insediata è del tutto estranea a queste decisioni. **I Fenicotteri.** La sede di Sardegna.it trasferita in via dei Giornalisti, in una delle torri dei Fe-

nicotteri, costa all'incirca altri 600 mila euro l'anno, così che alla fine dei dodici anni di locazione previsti nel contratto la Regione avrà versato sul conto dell'editore sette milioni e 200

» Gli uffici affittati in via San Simone a Cagliari risultano in parte inutilizzati. La sede di rappresentanza a Roma costa 260mila euro all'anno, quelle a Bruxelles 48mila



Cagliari, il complesso immobiliare in cui ha attualmente sede Sardegna.it



mila euro. Altri 11 milioni e 419 mila euro verranno pagati complessivamente a regime per gli uffici di via San Simone, sulle rive dello stagno di Santa Gilla, il cui contratto è stato appena rinnovato. In totale sono quasi 19 milioni di euro spesi in questo modo dalla Regione e pagati a società riferibili a Zuncheddu.

Le alternative. Non è indispensabile possedere conoscenze tecniche da immobiliare per osservare che 19 milioni di euro sarebbero stati più che sufficienti a costruire sedi adatte alle attività di Sardegna.it e degli altri uffici che la giunta Cappellacci intendeva trasferire a Santa Gilla. Anziché versare alti canoni d'affitto l'amministrazione di viale Trento avrebbe potuto procedere accendendo un mutuo. Oppure cercare degli spazi adeguati negli edifici che possiede, perché a scorrere lo sterminato elenco di beni compresi nel patrimonio immobiliare del primo ente pubblico sardo i metri quadrati non sembrano davvero mancare: il servizio patrimonio e demanio dell'assessorato agli enti locali informa che solo a Cagliari - i dati sono aggiornati al 2012 - esistono 20 aree disponibili, proprietà della Regione, per un valore di 10 milioni e 132 mila euro che attualmente garantiscono una rendita di appena 88 mila euro.

Se poi si passa a esaminare le aree indisponibili, vale a dire quelle già in parte utilizzate

per strutture come edifici pubblici e parcheggi, si scopre che il patrimonio regionale a Cagliari sfiora i 5 milioni di euro su 10 superfici censite.

Il patrimonio immobiliare. Ancora più sorprendente l'analisi dei fabbricati di proprietà regionale, disseminati in ogni angolo della Sardegna: a Cagliari sono 37 per un totale di 31860 metri quadrati - e a quanto risulta dall'elenco molti di questi sono stati concessi ad altri enti senza alcun ritorno economico.

Il valore complessivo del patrimonio di Cagliari ammonta a quasi 47 milioni di euro per un reddito complessivo di 133 mila euro, un'autentica miseria. Altri 43 immobili, per un valore di 272 milioni di euro, sono oggi occupati da uffici regionali e altre attività pubbliche che forse, affidando la progettazione a un bravo architetto, potevano essere riorganizzati per fare posto ad altre attività.

Le indagini. Ma allora perché davanti a questa straordinaria abbondanza immobiliare la Regione ha puntato invece essenzialmente alla locazione di uffici che avrebbe potuto costruire o più semplicemente ricavare dalla ristrutturazione di immobili pubblici già di sua proprietà? A questa domanda manca per adesso una risposta attendibile, quella che cercheranno con ogni probabilità anche gli investigatori della Guardia di Finanza.