

# Pastoie burocratiche contro gli investimenti

**L'incredibile vicenda della Cooperativa Airone, cui è stato richiesto di pagare 181mila euro per la stipula di un contratto su un terreno dell'Amministrazione Comunale che ha valore standard di 165mila euro, ma che per il Sindaco Scarpa, per costruirvi una residenza per anziani vale un milione di euro. La storia della vicenda.**

**I**ncredibili. Non c'è altro termine per definire le lungaggini burocratiche che hanno coinvolto la cooperativa Airone nel progetto di costruzione di una residenza per anziani in città, rischiando seriamente di farlo naufragare. Qui non si vuole prendere le parti di nessuno, ma semplicemente evidenziare come, a volte, la burocrazia sia così lenta, farraginoso, da far pensare che, davvero, non si vogliono favorire gli investimenti dei privati. Neanche quelli che hanno un valore sociale e un ritorno per la collettività, dato che nell'offerta presentata pare di cogliere dei risvolti che potrebbero consentire all'ente comunale, nella fattispecie all'area dei Servizi Sociali, di poter gestire dei voucher, sgravandolo di alcuni costi in un settore che, data anche l'età media degli italiani e dei turrinani, rappresenta da un lato un business, dall'altro un sempre più importante capitolo di spesa per il Comune.

Airone è una cooperativa sociale che opera nel settore dei servizi dedicati alla persona dal 1994, gestendo servizi assistenziali e educativi in tredici Comuni tra cui anche Porto Torres, Sorso e Sennori. Ci lavorano 137 soci/lavoratori, il fatturato è di circa due milioni l'anno. Cinque anni fa Airone decise di crescere: "volevamo alleggerire la dipendenza dalle gare d'appalto pubbliche e pensammo a un investimento a Porto Torres: una struttura dedicata agli anziani" rivela il presidente Antonello Sanna. L'occasione la fornisce il cambio di destinazione d'uso dell'ex IPIA in casa di riposo per anziani deliberato nel 2007 dall'amministrazione comunale allora guidata da Luciano Mura. Perciò il 12 agosto 2009, Airone presenta una richiesta di concessione del fabbricato al fine di ristrutturarlo per renderlo idoneo all'obiettivo. Ma nel 2010 Beniamino Scarpa vince le elezioni e decide di trasformare l'ex IPIA in Casa delle associazioni, qual è oggi. Una struttura importante, spesso lodata anche fuori Porto Torres, in particolare dagli operatori del cosiddetto Terzo Settore.

La cooperativa non desiste e il 29 marzo 2011 presenta una nuova manifestazione d'interesse per ottenere in concessione d'uso un lotto ubicato nella C1/2, nelle disponibilità dell'Amministrazione Comunale, per realizzare lì il progetto, con proprio investimento. Idea ben accolta dal sindaco Scarpa, ma qui inizia il lungo iter burocratico. "Solo il 5 ottobre, con Delibera di giunta n. 137, si dà incarico all'ingegnere Claudio Vinci di attivare l'iter per definire le procedure ad evidenza pubblica e il 23 dicembre, con determina n. 101, l'Amministrazione Comunale approva e pubblica l'avviso per una "Manifestazione d'Interesse" destinato a imprese private, con scadenza 5 gennaio 2012" puntualizza Antonello Sanna, che prosegue: "il 2 luglio 2012, dopo 7 mesi dalla pubblicazione dell'avviso pubblico, nonostante abbia partecipato alla manifestazione di interesse solo la cooperativa Airone l'amministrazione, per dare maggior trasparenza agli atti, determina di procedere alla scelta del concessionario tramite una procedura ristretta con i criteri stabiliti dalla legge con scadenza 07 novembre 2012, a cui ovviamente partecipa solo una cooperativa". All'offerta standard, Airone aggiunge inoltre specifiche atte a valorizzare ancor più il progetto. La Comunità può accogliere 60 anziani non autosufficienti e 15 persone fragili ospitate in servizio diurno, per un totale di 75 persone, in una struttura ricettiva dotata di 28 camere doppie e 4 camere singole, tutte con servizi in camera; due bagni assistiti specifici per i disabili (uno per piano), due ascensori specifici per lettiga, sala lettura, due sale ricreative/TV, una sala pranzo con capienza di 100 posti a sedere, una Capella religiosa, una infermeria, una palestra e un giardino curato attorno alla struttura. Valore dell'investimento, due milioni e mezzo di euro, con 31 soci/lavoratori impiegati con vari incarichi. "Dal primo giorno di apertura l'idea era di erogare un voucher con carattere diurno a una persona anziana seguita



dal servizio sociale del Comune di Porto Torres, per salire a tre dal quinto anno - spiega Antonello Sanna -. Inoltre, dal primo giorno si prevede di erogare un voucher del 100% sulla retta prevista, su una persona ospitata nella struttura e inserita dal Comune di Porto Torres per un valore economico complessivo di 60mila euro l'anno". Il 4 marzo 2013 la cooperativa viene convocata per chiarimenti sull'offerta, che fornisce il giorno dopo. Il 14 maggio viene pubblicata l'aggiudicazione della gara per la concessione del lotto di terreno, ma il 19 giugno, "dopo vari solleciti in merito alla data di stipula del contratto di concessione, ci comunicano che per procedere bisogna presentare un'ulteriore copia del progetto esecutivo del progetto presentato in sede di gara" afferma il presidente che prosegue: "l'8 dicembre, dopo ulteriori solleciti, ci viene detto in forma verbale che il lotto di terreno di cui siamo stati aggiudicatari non è mai stato frazionato e comprende anche la strada limitrofa. Bisogna frazionare il terreno. Lo facciamo a spese nostre, 1.400 euro. Nel frattempo l'ufficio contratti incarica l'ufficio tecnico di periziare il terreno per quantificare gli oneri del contratto. Il valore è pari a circa 165mila euro. Il 17 dicembre siamo convocati dall'ufficio contratti per ritirare la comunicazione con cui sono indicati gli importi dovuti per la stipula del contratto, quantificati in 80.346,98". Cifra importante, tanto che Airone il 13 gennaio di quest'anno chiede un appuntamento col segretario comunale per avere maggiori spiegazioni. "Due giorni dopo il segretario ci riceve e ci comunica che l'importo richiesto con la nota precedente è sbagliato in quanto se viene preso come base di calcolo del contratto anche il valore dei servizi che la cooperativa ha dato in gratuità al Comune di Porto Torres pari a circa 4.900.000 per tutta la durata del diritto di superficie pari a 70 anni, il costo di rogito lievita a circa 60mila euro - continua Antonello Sanna -. Il segretario, rendendosi conto della impossibilità a procedere alla richiesta di tale importo, decide di consultare l'agenzia delle entrate per poter procedere. L'8 febbraio arriva la rettifica: non dobbiamo più versare 80.346,98 ma 181.257 euro così suddivisi: per diritti vari di rogito 124.757,54; una fidejussione a garanzia della effettiva realizzazione per un valore di 2.500 euro; una a garanzia delle gratuità che la cooperativa ha offerto al Comune in sede di gara per un costo di 49.000 euro; una polizza di responsabilità civile e assicurazione del fabbricato per un importo di 5.000 euro. Tutto per avere in diritto di superficie per 70 anni un terreno del valore di 165.000,00. Un affare sicuramente. Termino con due riflessioni: lo Stato incentiva la partecipazione del privato nella realizzazione di strutture pubbliche con lo strumento del Financial project, ma se il Comune di Porto Torres imposta queste condizioni contrattuali la vedo molto male per il pubblico. La seconda, più che una riflessione è una constatazione: que-

## Rotary Day: il Rotary festeggia i 24 anni del club turritano e i 109 a livello mondiale!



Antonello Sanna

sta Amministrazione Comunale non vuole che si faccia questo tipo di investimento. Certo è che una cooperativa di Porto Torres non farà questo investimento a Porto Torres, non ci saranno 30 nuovi posti di lavoro, non lavorerà a questo progetto un ingegnere di Porto Torres un'impresa edile locale non realizzerà questo progetto, un rivenditore di materiali edili di Porto Torres non fornirà il materiale per questo progetto, e continueranno a garantire servizi di assistenza agli anziani soli e non autosufficienti le strutture presenti nel territorio di Porto Torres".

Fin qui la cooperativa. In merito alla vicenda, il sindaco Scarpa ha tenuto a precisare che "L'amministrazione comunale, dopo avere ritenuto di destinare a Casa delle associazioni l'ex IPIA, ha attivato le necessarie procedure indirizzate a tutti gli operatori interessati a realizzare e gestire una residenza per anziani nel territorio comunale, con una iniziativa privata a scopo di lucro attraverso l'assegnazione di standard pubblici in diritto di superficie. L'iniziativa era stata valutata positivamente anche dalla giunta e dal Consiglio comunale. È stata pubblicata una manifestazione di interesse a cui ha risposto solo la proponente cooperativa Airone, quindi l'intervento è stato studiato dagli uffici preposti. Si tratta di un progetto - sottolinea Beniamino Scarpa - che prevede la costruzione di un grosso fabbricato e che vincola aree pubbliche per 70 anni. Doverosamente i tecnici l'hanno dovuto analizzare nei dettagli per evitare eventuali contestazioni degli organismi preposti al controllo". Gli obblighi di legge a cui la società dovrà ottemperare sono: la corresponsione di 15mila euro per il registro e la trascrizione del diritto di superficie, calcolata sulla stima del terreno che ha un valore di standard di circa 165mila euro, ma che nel momento in cui è consentita la costruzione di una residenza per anziani assume un valore di mercato di circa un milione di euro; la polizza fideiussoria su una somma pari al 10% dell'investimento della società (che è di 2,5 milioni); la polizza fideiussoria su una somma pari al 10% dei canoni di concessione che sono di 4,9 milioni, da presentare all'apertura dell'attività; la quota del 2% per imposta di registro (97mila euro). Una follia, onestamente. "È da chiarire - aggiunge il sindaco - che nessuna somma rimane nelle casse del Comune, se non quella minima prevista per parte dei diritti di rogito, la cui suddivisione è la seguente: 10% del totale di circa 12mila euro va allo Stato, il 25% del restante 90% al Comune (circa 3mila euro) e il restante 75% del 90% al segretario comunale (circa 8mila euro) in veste di ufficiale rogante. Se l'azienda volesse, quest'ultimo atto potrebbe anche farlo rogare da un notaio e non dal segretario comunale. L'atto notarile, in quel caso, costerebbe all'azienda circa il triplo. Gli uffici stanno applicando, perciò, quanto previsto dalla normativa e vorrei chiarire che non c'è nessuna volontà di bloccare gli investimenti. La pratica si è fermata quando l'azienda è stata invitata alla stipula del contratto, previo il pagamento degli oneri dovuti. Se la cooperativa intende realizzare il progetto non ci sono ostacoli da superare, ma non ci si può dispensare dal pagare i tributi che vanno unicamente a favore dello Stato. Sono le stesse condizioni a cui si deve sottoporre qualunque privato che vuole realizzare investimenti a scopo di lucro su standard pubblici e che devono valere anche per la cooperativa Airone. Sono sicuro - conclude Beniamino Scarpa - che anche la cooperativa vorrà rispettare la legge".

La controreplica della Cooperativa Airone è laconica e colma di delusione non solo per la posizione del Sindaco, ma dell'intera classe politica turritana, che si è disinteressata della vicenda: "nessuno si è indignato per il mancato investimento a Porto Torres, con la mancanza di 30 posti di lavoro. Tutto questo al di là della burocrazia. A iter concluso noi non facciamo l'investimento e nessuno si lamenta? Nessuno presenta un'interrogazione per capire cosa è accaduto? È questo il motivo reale di sconforto. Stiamo valutando se fare l'investimento da un'altra parte", chiosa Antonello Sanna.



Il Rotary Club di Porto Torres ha festeggiato i suoi primi 24 anni, in occasione della celebrazione della ricorrenza del 109° anno dalla nascita del Rotary Internazionale coniugando bella musica, valorizzazione del bello archeologico, storia e... buona tavola. Il tutto in una manifestazione denominata "Rotary Day". L'antipasto è stato all'Antiquarium Turritano. "Il Museo Archeologico Nazionale è stato individuato come sede ideale dell'iniziativa promossa dal nostro Club per i contenuti di alta valenza culturale legata al territorio ed in particolare alla storia della Città di Porto Torres" ha detto il presidente del club turritano Giancarlo Sotgiu, che ha proseguito ricordando il ruolo del Rotary: "è la più grande organizzazione al mondo composta da esponenti delle più svariate attività economiche e professionali, che lavorano assieme per rendere un servizio umanitario alla società, incoraggiare il rispetto di elevati principi etici nell'esercizio di ogni professione ed aiutare a costruire un mondo di amicizia e di pace. Con la celebrazione - ha proseguito il Presidente -, il Club Rotary di Porto Torres ha inteso, oltre che festeggiare la particolare ricorrenza, assolvere anche ad uno dei compiti dell'azione rotariana: promuovere la conoscenza e la salvaguardia del patrimonio culturale della nostra città". Nella circostanza il Rotary ha offerto ai cittadini di Porto Torres un concerto aperitivo tenuto all'Antiquarium dai Doc Sound, terzetto di virtuosi della chitarra che ha fatto volare con la fantasia i numerosi cittadini presenti. Al termine dell'esibizione, all'hotel Hotel Libyssonis, il Dottor Piero Pintore ha tenuto un'interessante relazione dal titolo "Rapporti Storici tra il Rotary e la chiesa", durante la quale ha messo in evidenza aspetti interessanti sulle relazioni tra le due istituzioni soprattutto nel periodo storico contrassegnato dal fascismo, che per diversi anni aveva osteggiato questa forma di associativismo, ritenendola pericolosa.

Il prossimo appuntamento del Rotary sarà il 28 marzo, in sala "Filippo Canu", con un'iniziativa denominata "Alzheimer e Società", che vedrà l'intervento dei Relatori Gianfranco Favini, Presidente Associazione di Volontariato Alzheimer Sassari, Maria Rita Piras, Responsabile dell'Unità valutativa Alzheimer n. 1 presso la Clinica neurologica dell'Azienda mista sassarese, Antonio Nieddu, Direttore di Geriatria e responsabile dell'Unità valutativa Alzheimer del Policlinico Sassarese, Angelica Lamberti, Medico Chirurgo specialista in Neurologia Responsabile sanitario del laboratorio di riattivazione Centro di Ascolto Alzheimer San Camillo. Poi, il 6 Aprile, il tradizionale tour d'auto d'epoca tra Porto Torres e Sorso organizzato insieme al Club auto Epoca "IL VOLANTE", per raccogliere fondi contro la Polio.