

Per "Maria Bambina" e un immobile di via Muratti il centrodestra ha ottenuto il rinvio delle modifiche urbanistiche

## Il rebus della variante stoppata

La lunga trattativa per arrivare a una permuta da 3,2 milioni fra l'ateneo e un privato

In commissione è stata rinviata (con il voto del centrodestra e di due consiglieri di maggioranza) la richiesta di variante con cui l'ateneo voleva ottenere il cambio di destinazione di un immobile in via Muratti 9 (da "attrezzature di uso pubblico" a "residenziale" o mista) e l'inquadramento dell'ex scuola materna Maria Bambina di via Mantica come sede universitaria, con la possibilità di interventi di nuova edificazione per realizzare il nido aziendale. Nella riunione il centrodestra ha accusato l'università di aver fatto «operazioni poco trasparenti». Ma qual è la vicenda su cui l'opposizione ha speso i suoi strali? Un'operazione complessa che vede come protagonisti l'ateneo, l'Erdisu e un imprenditore: inizia il 1. agosto 2006 con il preliminare di permuta fra l'Università e l'Immobiliare 2Erre di Bruno Rampogna (scambio fra parte dell'ex Corum e parte di "Maria Bambina") e si conclude il 23 luglio scorso con gli atti definitivi. Erdisu acquisisce la porzione ovest di "Maria Bambina" pagando alla Congregazione delle suore 1,021 milioni, il privato assume la quota restante degli 1,9 milioni (il prezzo convenuto con il preliminare stipulato con le suore nel 2005 per l'intero complesso) ossia 878.960 euro, per l'acquisizione della parte est. Ed è questo pezzo che è oggetto della permuta da 3,2 milioni con la porzione di ex Corum dell'Università, perfezionata nella stessa data. Ma perché l'ateneo non ha comprato direttamente dalle suore? «All'epoca - dice Giampaolo Proscia, capo della Ripartizione tecnica dell'Università di Udine - non sapevamo che "Maria Bambina" fosse in vendita perché le suore non ci avevano informato. Il complesso di via Mantica ce l'ha offerto in vendi-

### LE APPE

**21 novembre 2005.** Contratto preliminare. La Congregazione delle suore di carità delle Sante Bartolomea Capitanio e Vincenza Gerosa promette in vendita a Bruno Rampogna, che si impegna ad acquistarlo per 1,9 milioni, il complesso di via Mantica "Maria Bambina".

**1. agosto 2006.** Contratto preliminare di permuta fra la società Immobiliare 2Erre di Rampogna, interessato all'acquisto di una parte dell'ex Corum (acquisito dall'ateneo nel 2002), e l'Università, interessata ad acquisire la porzione sul lato est di "Maria Bambina". A ciascuno dei due immobili, per la permuta, viene attribuito il valore di 3.258.332 euro. Fra le condizioni per lo scambio, quella che l'Erdisu acquisti la parte sul lato ovest di "Maria Bambina".

**13 novembre 2006.** Preliminare fra l'imprenditore e l'Erdisu. Rampogna si obbliga a nominare l'Ente quale titolare dei diritti e degli obblighi nascenti dal preliminare stipulato con le suore per quanto riguarda la parte ovest di Santa Maria Bambina. L'Erdisu si impegna ad acquisire questa porzione pagando alla Congregazione 1.021.040 euro.

**23 luglio 2008.** Contratto definitivo. La Congregazione vende all'Erdisu di Udine la porzione a ovest di "Maria Bambina" per 1.021.040 milioni e all'Immobiliare 2Erre la restante parte sul lato est. La società assume la quota restante del prezzo convenuto con il preliminare (1,9 milioni), ossia 878.960 euro. Subito dopo quest'atto si conviene di dar corso alla permuta con l'università (parte est di Maria Bambina in cambio di porzione dell'ex Corum, entrambi valutati 3.258.332 euro).

in seguito l'imprenditore che l'aveva acquisito». E così si è arrivati alla permuta. «Avevamo acquisito l'ex Corum nel 2002 - ricorda Proscia - perché al tempo costituiva l'unica possibilità di espansione della facoltà di Economia. Poi, però, nel 2007 è stata acquisita la sezione femminile del Renati, più adatta a questo scopo. Alla fine per l'ateneo la permuta è stata un'operazione di tutto vantaggio. L'ente non ha sborsato un euro e comunque ci siamo tenuti la parte migliore dell'ex Corum, l'area contigua alle grandi aule. Il conguaglio è stato fatto su valori giudicati congrui dal comitato tecnico-amministrativo». Ma nella richiesta di variante presentata al Comune si parla anche dell'immobile di via

Muratti, che - si legge - l'Immobiliare 2Erre «si è impegnato ad acquistare» dall'ateneo: l'Università scrive che via Muratti rientra nell'accordo fra privato, ateneo e Erdisu, che la cessione di via Muratti «ha lo scopo di conguagliare i valori degli immobili permutati» e che il mancato accoglimento della richiesta di cambio di destinazione «rischia di compromettere l'intera operazione». Di via Muratti

non si fa parola nei preliminari del 2006 con Università e Erdisu. Se ne parla, però, assicurando l'ateneo e il privato, in un atto notarile del 23 agosto scorso. Ma perché l'università non ha chiesto la variante prima dei contratti definitivi? «Sono tre anni che la chiediamo al Comune», assicura Proscia. «L'immobile di via Muratti - chiarisce anche Rampogna - non faceva parte della permuta che riguardava Maria Bambina e l'ex Corum, ma faceva parte del medesimo accordo. Prova ne è che gli atti finali sono stati siglati nella stessa data davanti allo stesso notaio, Dimita. Nell'accordo mi impegnavo a comprare l'immobile di via Muratti: il secondo preliminare è stato siglato il 23 agosto. L'importo previsto è di 686mila euro, di cui 250mila già da me versati come caparra. Nello stesso preliminare è prevista come condizione il cambio di destinazione d'uso dell'immobile». E se gli si fa notare che dall'operazione sembra averci guadagnato anche lui, Rampogna dice: «Questo è il mestiere dell'imprenditore. In ogni caso sarà un guadagno futuro, perché l'ex Corum va restaurato: richiede investimenti non indifferenti».

L'Università: «Un'operazione a vantaggio dell'ente  
Valori di scambio fra Corum e edificio di via Mantica  
ritenuti congrui dal comitato tecnico»



**Palazzo Florio, sede del rettorato dell'Università di Udine**