

---

**Caso Erdisu.** I dettagli dell'operazione immobiliare dietro alla realizzazione della Casa dello studente

---

# Ateneo, scambio di edifici ombre sulla variante al Prg

Per acquisire l'ex asilo di via Mantica l'Università ha ceduto a conguaglio nel 2008 due stabili di sua proprietà il cui costo era però stato stimato ben sei anni prima.

**Cambio di destinazione d'uso approvata in tutta fretta. P.18**

**La scelta.** Cessione di edifici a conguaglio dell'acquisto dell'ex scuola materna di via Mantica

# Edilizia universitaria friulana ombre sulle attività immobiliari

► Il ruolo particolare del sindaco che nella vicenda appare in tutte le fasi ed in tutte le vesti

**Fabio Folisi**  
fabiofolisi@epolis.sm

► L'acquisto da parte dell'Erdisu di Udine e dell'Università dello stabile via Mantica 31 si arricchisce sempre di più di particolari. Va detto che la complessità dell'intervento edilizio meritava una maggiore discussione pubblica, sembra essere infatti di disarmante semplicità la motivazione dell'operazione dettata, probabilmente, da mania di grandezza. Tutto partirebbe infatti dalla convinzione, nata nel corso della gestione Honsell dell'ateneo, della necessità di creare una sorta di salotto buono dell'università nel centro città.

**UNA OPERAZIONE** di "immagine", forse utile, ma non indispensabile e soprattutto dai costi altissimi. L'acquisto dell'ex scuola materna è stato fatto contestuale dall'Erdisu e dalla Università, quest'ultima avrebbe acquisito un'altra parte dell'area allo stesso prezzo (1597 euro mq). L'ateneo avrebbe operato attraverso la permuta di due stabili di sua proprietà, uno (ex Corum) in via Tomadini angolo via Pracchiuso, confinante con il polo economico della università stessa e considerato non più di interesse per l'ateneo, e l'altro in via Muratti. Ebbene lo stabile di via Tomadini era valutato (a bilancio) 3,2 milioni di euro nel 2002 e quello di via Muratti (già sede della segreteria del Clav- centro linguistico ed audiovisivi) 682mila euro. Sembra che la valutazione per via Tomadini del 2002 sia stata usata per lo scambio perfezionato nel 2008 (a sei anni di distanza). Anche conside-



► La facciata principale di Palazzo Antonini

rando che l'immobile in sei anni non si sia rivalutato, cosa per altro strana, l'operazione non sembra proprio un affare. La permuta sarebbe stata fatta con la stessa immobiliare che ha curato la vendita con Erdisu ed il preliminare di contratto condizionava l'operazione, "al cambiamento della destinazione d'uso dell'immobile di via Muratti da zona per attrezzature di uso pubblico, a residenziale o misto entro e non oltre l'aprile 2009. Se questo non fosse avvenuto l'Ateneo avrebbe dovuto restituire le caparre. In sostanza quando venne firmato il contratto si diede per scontata la decisione positiva del Comune per il cambio di destinazione d'uso ai privati, confidando forse nel fatto che qualsiasi giunta fosse stata eletta avrebbe evita-

**La variante** al piano regolatore indispensabile all'ateneo per evitare la perdita delle caparre

to di fare un danno economico all'Università. Una operazione a dir poco strana con la variante approvata il 18 dicembre scorso con un ruolo particolare del sindaco Furio Honsell che nella vicenda appare in tutte le fasi ed in tutti i ruoli, prima Rettore, dopo Sindaco. L'università con la sua permuta ha così pagato la sua parte almeno 3,8 milioni per la sola acquisizione, si deve sommare poi il costo della ristrutturazione. Se alla Erdisu il costo di questa è di quasi 1.4 milioni di euro per un quarto dell'intera area acquisita, appare evidente per semplice calcolo che l'Università spenderà molto di più per la ristrutturazione e riqualificazione dell'area. In ogni caso rimanendo al solo acquisto, oltre 5 milioni di euro per l'asilo di via Mantica ci sembrano una enormità, dato che non siamo in via Montenapoleone a Milano o ai Parioli a Roma. ■

## Acquisizione con la permuta di immobili di proprietà

### Le date

■ In data 21.08.2002 l'Università di Udine acquisiva il complesso denominato ex Corum di via Tomadini, costituito da una serie di unità residenziali, con l'intento di destinarlo a sede universitaria. Veniva poi offerta in vendita all'ateneo l'ex scuola mater-

na "Maria Bambina" di Via Mantica. Veniva perfezionato in data 23.07.2008 un accordo tra la Società Immobiliare "Erre S.r.l.", l'Università e l'Erdisu in base al quale l'immobiliare ha ceduto all'Università parte dell'immobile ex scuola materna "Maria Bambina" ricevendo

come contropartita parte del complesso ex Corum e l'immobile di Via Muratti. Quest'ultima cessione con lo scopo di conguagliare i valori degli immobili permutati. In data 18 dicembre 2008 il Comune di Udine approva una variante di destinazione d'uso in abitativo per lo stabile di via Muratti condizione contrattuale vincolante in favore della immobiliare "2 Erre S.r.l."