



GLI ACQUISTI. L'area dell'ex asilo di S. Maria Bambina è stata nel 2009 oggetto anche di una permuta

Strane operazioni immobiliari quando l'ateneo è da bocciare

OLTRE AL DENARO VENNE DATO IN CAMBIO UN FABBRICATO DELL'ATENEO IN ZONA PRACCHIUSO



LA PALAZZINA. La nuova residenza universitaria nell'ex convento

FABIO FOLISI
fabio.folisi@ilquotidianofvg.it



► Una vicenda complessa, tant'è che sono passati anni prima che il contratto di compravendita della sede della scuola materna "Maria Bambina" fosse definitivamente firmato. Sono serviti altri anni perché gli universitari potessero entrare nella nuova casa dello studente di via Mantica. Ma più che lunga è una storia complicata e nonostante tutti gli sforzi continuiamo a vederci poco chiaro. Ci torniamo oggi a distanza di quattro anni pur nella consapevolezza che su questa vicenda, così come su tante altre denunciate in questi anni, poco o nulla farà chi avrebbe il dovere di vigilare, ancor prima che giudicare. Abbiamo la sensazione infatti, esista una sorta di patto stratificato, non scritto, ma certamente indecente, che crea nella nostra regione un ombrello protettivo teso, sempre e comunque, a non disturbare il manovratore di turno. Ma poiché siamo testardi e riteniamo che questo sia il nostro ruolo, torniamo a raccontare i fatti.

Nel 2009 chi firma oggi questa inchiesta, aveva pubblicato a più riprese informazioni su quello che sembrava, e come vedremo si è plasticamente realizzato, un pasticcio politico-immobiliare con un uso disinvolto delle risorse pubbliche. Le notizie allora fecero molto scalpore perché l'idea che si spendessero oltre 200 mila euro a posto letto, in una struttura destinata agli studenti universitari, sembrò abnorme, quando in realtà la media di spesa per quegli interventi era di poco superiore ai 60 mila euro. Assieme ad una serie di indebiti tentativi di bloccare l'inchiesta, a quel tempo vennero però anche alcune prese di posizione con tanto di interrogazioni in Consiglio regionale, in particolare dai Consiglieri Stefano Pustetto e Roberto Asquini. Circa un mese dopo l'uscita degli articoli, pubblicati a firma del sottoscritto, dal quotidiano Epolis-Friuli, alcune risposte anche se non del tutto chiare o meglio in-

complete, vennero dall'allora assessore all'università Alessia Rosolen. Allora la Rosolen confermò i dati resi noti dall'inchiesta senza però entrare nel giudizio relativo all'autonomia decisionale degli Atenei. L'intervento edilizio di via Mantica disse l'assessore «comporta un costo a carico dell'Erdisu di Udine di 2.403.037 euro, pari a 1.021.040 di acquisto dell'immobile più 1.381.997 di spese di ristrutturazione, che corrisponde a un costo medio per posto letto con annessi servizi di oltre 200 mila euro». Poi aggiunse: «In tale spesa sono tuttavia compresi, oltre ai dodici posti letto di cui uno abilitato a soggetti diversamente abili, anche due aule studio e una piccola palestra».

La risposta tuttavia non era completa perché la questione era più complessa, il focus del problema non riguardava infatti l'investimento dell'Erdisu, ma la concertazione dell'intera operazione edilizia di cui l'Erdisu era solo compartecipe. Vediamo quindi di fare chiarezza: scrivevamo allora; «con una delibera del 18 luglio scorso (2009) l'Erdisu ha acquistato l'ex

scuola materna situata al numero 31 di via Mantica ad Udine, al prezzo di oltre un milione di euro stabilendo anche in via preventiva altri 1.381.997 euro per la ristrutturazione edilizia. A questi vanno sommati i costi finanziari (un mutuo ventennale con la Cassa depositi e prestiti) che fa salire il costo complessivo a 3.750.000». I dati emergevano da due delibere, la 330 del 18 luglio 2008 con oggetto, "contratto definitivo per l'acquisto della porzione di immobile identificato come ex Scuola Materna di Suor Maria Bambina. Stipula e quantificazione della spesa" e da una precedente, la 736 del 2007 con oggetto: "acquisto di parte dell'ex scuola Maria bambina in Udine. Incasso prestito concesso dalla Cassa depositi e prestiti".

In sostanza la delibera del 2007 cita un atto approvato dalla Giunta regionale nel 2006 con il quale si autorizzava l'acquisto dell'immobile utilizzando appunto un contributo regionale di 85.000 euro all'anno per venti anni, per restituire un prestito con la Cassa depositi e prestiti di Roma di poco meno di 1.100.000 euro con un costo complessivo per



la Regione di 1.700.000 euro. Fin qui sembra tutto chiaro e regolare. Quello che non era chiaro era cosa si stava effettivamente acquistando e il fatto che non entravano in gioco solo "contanti" ma anche una permuta immobiliare. In realtà infatti l'acquisto non riguardò solo la palazzina fronte strada in via Mantica, presa dall'Erdisu, ma anche gli altri blocchi di edifici nell'area interna. Una superficie più ampia che una volta ospitava la scuola materna. Quella parte d'acquisto era in carico all'Università di Udine e prima o poi sarà oggetto di ristrutturazione. Per quell'acquisto le cose a noi paiono poco chiare.

L'acquisizione dell'intera area è stata effettuata in maniera congiunta come trattativa ma con due separati contratti, uno dall'Università degli Studi di Udine e l'altro dall'Erdisu per un valore complessivamente stimato di 4.279.372. L'Ateneo ha corrisposto il valore mediante cessione di immobili, valutati in 3.258.332 mentre l'Erdisu apagato il suo 1.021.040 in contanti. Ma quali immobili ha ceduto l'università in cambio del suo bel lotto

in via Mantica? L'università ha acquisito quell'edificio mediante contratto di permuta cedendo un immobile che non utilizzava sito in zona Pracchiuso-Tomadini valutato con perizia appunto 3 milioni 258 mila euro. Tutto chiaro? Neppure un poco, in quanto (siamo pronti a rettificare l'informazione se ci viene dimostrato il contrario) gli immobili di via Mantica, già di proprietà della Congregazione delle suore di carità, in realtà furono ceduti dalla congregazione ecclesiastica ad una immobiliare con sede a Cervignano per l'importo di 878.960 euro. Non si operò il rogito intestandosi il bene, ma lo si lasciò formalmente in proprietà della congregazione, una operazione diversa da un incarico a vendere. Sarebbe stata l'immobiliare infatti a perfezionare l'operazione di permuta con l'Ateneo e non le suore. Insomma se non abbiamo capito male, e non crediamo proprio, uno stabile valutato oltre 3,2 milioni di euro è stato permutato con un altro dal valore incerto e comunque acquistato da un intermediario a poco meno di 900 mila euro. Ma c'è di più, è stato fatto intervenire un terzo soggetto, l'Erdisu che ha cacciato fuori 1.021.040 di euro pagando in contanti e con gli interessi, già da solo, l'intero importo dell'acquisto effettuato dal soggetto intermediario. Sarà tutto regolare, sarà tutto legale, ma per qualcuno è stato certamente un bell'affare, lo è stato meno per le casse pubbliche. Forse però la bontà dell'operazione sta tutta nel guadagno di immagine, quello di avere, come diceva l'atto approvato dalla Giunta regionale nel 2006: «Un edificio che per la sua ubicazione nel centro storico della città di Udine, costituirebbe un punto strategico e di raccordo fra il polo umanistico ed il polo economico dell'Università degli Studi di Udine, nonché un supporto agli studenti per tutti i servizi». Scusate se vi sembra poco, ma questo vale di certo la spesa, che però non si ferma all'acquisto, nella pagina a fianco, altro colpo di scena, il proseguo della vicenda.



INCHIESTA / Parte prima

ACQUISTI INTELLIGENTI

► **ATENEO DI UDINE** ed Erdisu hanno comperato l'area dell'ex asilo di via Mantica per oltre 4,2 milioni di euro. L'Erdisu per la sua porzione ha pagato 1 milione, l'Ateneo ha dato in permuta un proprio immobile. Peccato che l'area dal venditore era sta acquisita poco prima per soli 878mila euro, probabilmente il valore reale.



4.279.372
*questi gli euro pagati in contanti e
"natura" dalle casse pubbliche*

LA SCELTA

► **L'ACQUISTO** deciso perchè: «per l'ubicazione nel centro storico della città l'edificio in questione costituirebbe un punto strategico...»