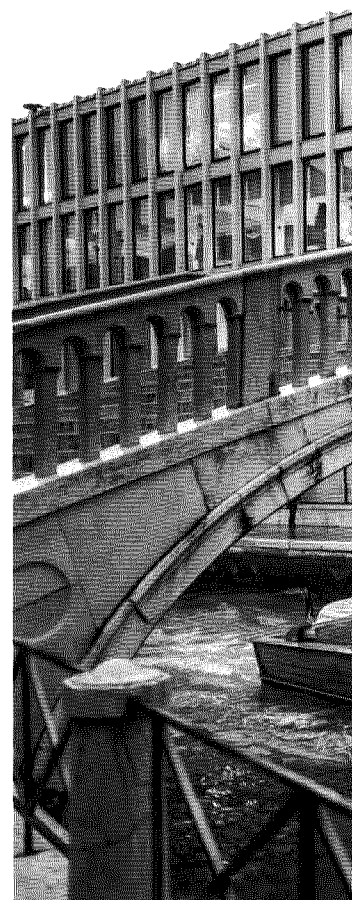


Attualità **VENEZIA**

AAA Ca' Foscari **SVENDESI**

L'Università vuole cedere tre sedi storiche. E spostarsi all'ex Enel. Grazie a uno strano affare. Ma professori e studenti insorgono

DI GIANFRANCESCO TURANO
 FOTO DI GIULIANO KOREN PER L'ESPRESSO



DA SINISTRA: CA' BEMBO
 E PALAZZO COSULICH;
 SOPRA: L'EX SEDE DELL'ENEL
 NEL SESTIERE DI DORSODURO

Un rettore contestato dagli studenti è già un caso raro, oggi. Un rettore contestato dagli studenti e da 116 docenti è incredibile. Ma vero. Si chiama Carlo Carraro e fino al termine dell'anno accademico in corso regnerà sulle sorti di Ca' Foscari, uno degli atenei più prestigiosi d'Italia, con sedi sparse per il centro di Venezia.

Troppo sparse, secondo Carraro. E inutilmente belle, come le cinquecentesche Ca' Bembo nel sestiere di Dorsoduro o Ca' Cappello sul Canal Grande non lontano da campo San Polo o come palazzo Cosulich alle Zattere, affacciato sul canale della Giudecca di fronte all'ex Molino Stucky, oggi hotel Hilton.

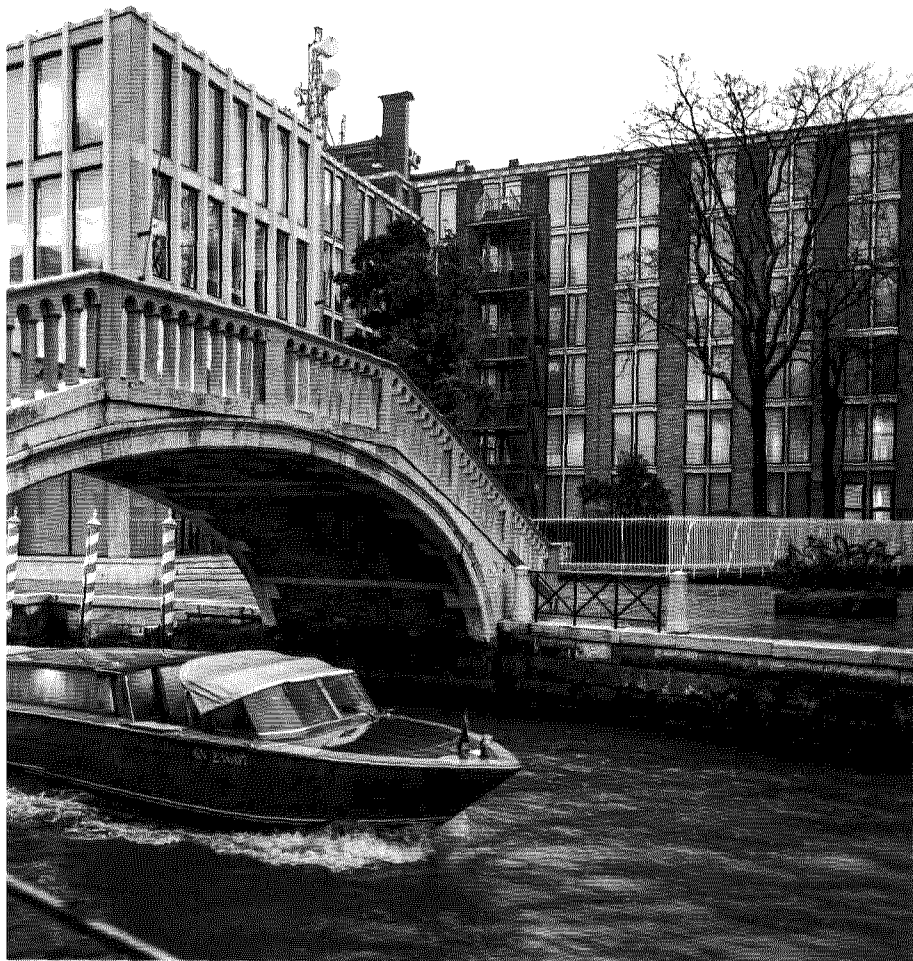
Così Carraro sta completando la cessione dei tre palazzi in cambio di uno dal nome altrettanto altisonante ma molto più recente. La nuova sede sarà Ca' Sagredo un edificio del 1957 che, più prosaicamente, a Venezia conoscono come l'ex palazzina dell'Enel.

All'inizio, doveva essere una permuta. Tre palazzi contro uno della stessa metratura complessiva. Ma la Soprintendenza ha osservato che un bene di valore storico-artistico può essere permutato solo con un bene di pregio maggiore. E non è questo il caso. Se no, può essere venduto.

E allora vendiamo, hanno detto i manager cafoscarini modificando leggermente il primo accordo. La parola "permuta" è diventata "cessione" ma la so-

stanza resta immutata: tre palazzi di grande pregio in cambio di uno modesto più quattro soldi. La decisione ha scatenato un autunno caldo di proteste culminato nei tafferugli del 15 novembre con Carraro aggredito da uno studente o forse l'inverso.

Dopo la presunta aggressione Carraro ha ricevuto la solidarietà di un vasto campione di vip lagunari tra i quali Luca De Michelis, figlio di Cesare ed amministratore delegato dell'editore Marsilio, e del presidente dell'Autorità portuale, l'ex sindaco Paolo Costa. Ha poi incassato la lettera di contestazione dei 116 docenti, ha scansato la reprimenda della Soprintendenza e ha spiegato che avrebbe tirato dritto senza fornire ulteriori particolari



sulla trattativa. A nulla sono valse le contestazioni di uno schieramento politico molto ampio, che va da Italia Nostra al consigliere comunale Pdl Marta Locatelli che ha ipotizzato per l'ex palazzina Enel un valore massimo di 15 milioni di euro, meno della metà del cartellino del prezzo ufficiale.

Impermeabile al dissenso (articolo a pagina 52), il Magnifico ha invocato la legge sulla privacy per una transazione da 35 milioni di euro che dovrebbe comportare una procedura di evidenza pubblica, magari un'asta al miglior prezzo.

Ma no. Venezia è una città speciale e fa sempre eccezione, si tratti di dighe mobili, grandi navi da crociera nel bacino di San Marco o operazioni immobiliari gestite nello spirito dei primi anni Duemila. Il partner dello scambio - permuta o vendita che sia - rimane quello individuato fin dall'inizio, a luglio del 2012, e l'affare dovrà essere concluso

IL RETTORE CARRARO, IN SCADENZA, SPINGE PER CHIUDERE LA CESSIONE DA 35 MILIONI. MA LE STIME SOLLEVANO DUBBI

entro marzo di quest'anno, come impone il verbale del luglio 2013. Ad approvare l'accordo è stato il consiglio di amministrazione di Ca' Foscari, un organo nominato dal Rettore che può contare su manager come Domenico Siniscalco (oggi Morgan Stanley e Assogestioni, ieri ministro berlusconiano dell'Economia) o Andrea Valmarana, rampollo di un'antica famiglia vicentina nobilitata dai dogi della Serenissima nell'elenco delle "Case fatte per soldo" e oggi con incarichi nella 21 Investimenti di Ales-

sandro Benetton, nella Save di Enrico Marchi e nella finanziaria Est Capital di Gianfranco Mossetto.

Dall'altra parte del tavolo, non è del tutto chiaro chi ci sia. Formalmente, la futura sede cafoscarina è di proprietà di Risparmio Immobiliare Uno Energia, un fondo chiuso quotato in Borsa con quote da 80 milioni di euro e un portafoglio di dieci immobili comprati in parte dalle dismissioni dell'Enel in tutta Italia. I sottoscrittori del fondo sono ignoti. La gestione del portafoglio, sotto la vigilanza di Bankitalia, è affidata a PensPlan Invest, una sgr controllata in maggioranza dalla regione Trentino Alto Adige e per il resto da banche locali.

Il punto chiave per il venditore è che il patrimonio del fondo si è formato ai prezzi massimi della bolla immobiliare, tra il 2004 e il 2007, con un ampio ricorso ai finanziamenti bancari.

Risparmio Uno Energia è impiombato da quasi 100 milioni di euro di ipoteche con Unicredit e la Sparkasse bolzanina tanto che per vendere Ca' Sagredo, il fondo si è dovuto impegnare a trasferire l'ipoteca sulla palazzina ad altri beni di sua proprietà.

Riuscito questo spostamento, il più è fatto. L'amministrazione di Ca' Foscari deve solo aggiungere altri 7,6 milioni di euro fra spese di ristrutturazione (4,7 milioni), trasloco (1,2 milioni) e tasse varie e il gioco è fatto.

La valutazione, infatti, è blindata su entrambi i fronti. La stima di Ca' Sagredo (33,7 milioni) porta il timbro dell'Agenzia delle Entrate che ha anche convalidato la perizia sui tre palazzi di Ca' Foscari (35,2 milioni) firmata dal triestino Paolo Rosato. Il risultato finale dice che un metro quadrato in centro a Venezia vale poco più di 5 mila euro e non importa se l'edificio è del 1957 o di quattro secoli prima con affaccio sul Canal Grande. Misteri dell'estimo. Altrettanto misterioso è chi, al di fuori di Ca' Foscari, potrebbe essere interessato a un palazzone per uffici dopo anni che istituzioni e grandi aziende se sono spostate dal centro di Venezia in terraferma.

Se non bastasse, gli studenti e i professori, guidati dal decano Guglielmo Cinque, da Anna Cardinaletti, da Riccardo Zipoli, da Filippo Maria Pontani, e sostenuti da una raccolta di migliaia di firme ▶

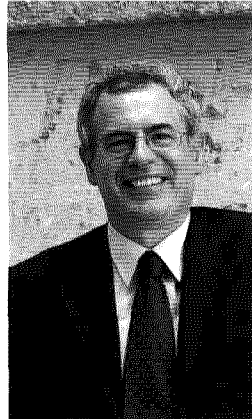
Attualità

internazionali online, hanno argomentato che l'ex sede dell'Enel è insufficiente ad ospitare l'accentramento dalle tre sedi in via di cessione. Il loro timore è che l'operazione immobiliare sia un favore reso a prezzo vile dalla cultura accademica allo tsunami turistico che, di anno in anno, sta stravolgendo la città.

Nella casistica recente si citano le cessioni delle sedi universitarie di Ca' Nani Mocenigo, affittata per un breve periodo da Brad Pitt e Angelina Jolie, e di Ca' Garzoni, presa in considerazione da Madonna. Entrambe sono vuote per lunghi periodi in attesa di essere noleggiate dai turisti di fascia più alta.

Guerra tra ermellini

«Negli ultimi due anni questa è stata un'azienda padronale, non un'università. Credo inoltre che un rettore in scadenza dovrebbe limitarsi all'ordinaria amministrazione, senza trattare operazioni immobiliari di questa portata». Guglielmo Cinque, il decano di Linguistica a Ca' Foscari, è uno dei docenti veneziani più critici non solo sull'operazione di vendita dei tre palazzi dell'università ma più in generale sui sei anni di gestione del rettore Carlo Carraro. «La situazione è incresciosa», prosegue il professor Cinque. «Sul negoziato è stata sparsa una cortina fumogena in nome della legge sulla privacy. Io chiederò comunque l'accesso agli atti del consiglio che non si è mai confrontato con il senato accademico per ottenere il parere consultivo previsto dalla legge». Dopo che a fine dicembre il negoziato con il fondo Risparmio Immobiliare Uno Energia è andato in immersione rapida, le fonti dei docenti cafoscarini faticano a seguire le tracce dell'operazione. La norma sulla congruità del prezzo di cessione degli immobili pubblici, entrata in vigore all'inizio del 2014, avrebbe soltanto rallentato il negoziato che, per accordo tra le parti, deve essere portato a termine entro marzo. «Carraro», conclude Cinque, «ha minacciato denunce a me e ai miei colleghi per il danno recato all'università, qualora l'affare sfumasse».



E C'È PURE CHI SOSPETTA CHE DIETRO L'OPERAZIONE SI NASCONDA UN PROGETTO TURISTICO PER RUSSI E ARABI

Russi ed emiri sono il miraggio che tiene in piedi una città che cerca disperatamente un'alternativa al turismo low cost. Come fanno notare in università, Ca' Foscari stessa sta lasciando ampio spazio a mostre di pittori russi, ad ospitate di consoli kazaki e a gradite visite di ex first lady del Cremlino come Svetlana Medvedeva. Per non parlare di Yuri Korablin che si è comprato il Venezia calcio e vuole costruire stadio e casino nuovi accanto all'aeroporto di Tessera.

Il sospetto è che i tre palazzi dell'uni-

versità vengano rapidamente rivenduti dal fondo per uscire dall'impasse con le banche creditrici e messi a disposizione di nuove iniziative turistiche. Per evitare questa possibilità, è stato chiesto al sindaco Giorgio Orsoni e alla sua giunta di bloccare eventuali cambi di destinazione di uso. Ma non è detto che basti.

Quanto ai rapporti troppo cordiali con ex sovietici ed arabi, gli avversari di Carraro accusano la lobby della Fondazione Enrico Mattei (Eni). Il rettore per primo è un matteiano di lungo corso. Coordinatore del progetto sullo sviluppo sostenibile, a fine novembre è stato spodestato dalla presidenza del comitato scientifico a favore di Michel Camdessus, ex numero uno della Banca di Francia e del Fmi.

Siniscalco, che per i suoi rapporti con il mondo delle banche è considerato lo stratega del consiglio di amministrazione cafoscarino, ha diretto a lungo la Fondazione dell'Eni e, nel suo piccolo, anche Rosato, autore della perizia sugli immobili dell'ateneo, ha pubblicato alcuni studi sullo sviluppo sostenibile per la Fondazione.

Per sostenere la cessione, Carraro ha invocato la riduzione di costi che garantirebbe la sede unica all'ex Enel e le plusvalenze patrimoniali emergenti per 25 milioni di euro. L'effetto combinato dei due fattori salverebbe i conti dell'università lagunare per almeno un triennio.

Ma, a guardare i bilanci depositati sul sito cafoscarino, non sembra tirare aria di crisi sull'ateneo veneziano. Nell'ultimo esercizio disponibile l'università vanta un patrimonio netto di 112 milioni di euro, proventi operativi in crescita a quota 142 milioni e un utile di esercizio di 19 milioni contro i 14 milioni del 2011. Cifre piuttosto lontane dall'aria di "sul ponte sventola bandiera bianca" con cui il Magnifico Carraro giustifica i saldi immobiliari di fine mandato. ■



CA' CAPPELLO, UNA DELLE SEDI DELL'UNIVERSITÀ VENEZIANA; IN ALTO: CARLO CARRARO