

LA POLEMICA



Tintoretto, Bragaglio (Pd): stime irreali e alcune scelte preoccupanti

Per la Tintoretto: stime irreali e alcune scelte preoccupanti. Si intitola così il comunicato stampa inviato dal consigliere del Pd Claudio Bragaglio sulla questione della vendita dell'edificio di San Polo dopo che a lungo si è discusso dell'ipotesi dell'abbattimento.

ECCO IL TESTO DEL COMUNICATO

La vicenda del bando per la Torre Tintoretto presenta alcuni aspetti positivi, ma al tempo stesso anche stime ed ipotesi di lavoro piuttosto rischiose e preoccupanti. Positivo l'avvio dell'alienazione della Torre, definito dall'Aler e con una delibera di Giunta (17.4.13). Condivisibile, inoltre, che la Torre non venga più utilizzata per l'edilizia residenziale (ERP), stante l'attuale Regolamento regionale che riproporrebbe gli stessi problemi del passato. Le preoccupazioni riguardano alcune dichiarazioni del Sindaco Paroli e la base d'asta.

La stima, di circa 18 milioni di euro, risulta decisamente superiore alle cifre finora ipotizzate. Così facendo significa non tanto alzare l'asticella a tutela dell'interesse pubblico, bensì mettere a rischio la vendita effettiva e, quindi, rendere impraticabile l'obiettivo prefissato. In secondo luogo una riqualificazione abitativa va immaginata sulla base dell'effettivo bisogno sociale, in particolare riferito a redditi medi e medio-bassi, con canoni moderati. Immaginare per la Tintoretto – come è stato detto - volumetrie per alloggi enormi, loft di pregio, attici e case di alto livello, quindi proibitivi per canoni popolari, significa essere fuori dalla realtà.

La formula dell'offerta più vantaggiosa è sicuramente un criterio condivisibile per il bando. Ma indicare una scalata irraggiungibile comporta il rischio d'un fallimento. Resta da capire se non sia proprio ciò che la Giunta vuole, in modo da ritornare alla tesi dell'abbattimento, totale o parziale, della Torre, con la possibilità di trasferire i diritti edificatori in altre parti della città. Come peraltro viene ancora previsto in Delibera. Togliendo così al patrimonio pubblico 200 alloggi, con l'obbligo

d'una compensazione, in housing sociale, di soli 30 alloggi! In effetti, con un simile prezzo di vendita e con relativo impegno di ristrutturazione, significherebbe chiedere oggi ad un operatore non meno di 40 milioni di investimento.

Se, viceversa, si intende promuovere una vendita, ma per favorire poi l'abbattimento della Torre, ciò significherebbe un investimento di 25 milioni (acquisizione ed abbattimento) che, utilizzando i diritti edificatori potrebbe essere recuperato solo con una cementificazione speculativa, redistribuita su tutta la città, e che andrebbe ad aggiungersi a quella già prevista dal PGT. Su una materia così delicata, pur in fase conclusiva di consigliatura, è indispensabile che un tavolo di valutazione venga urgentemente convocato, coinvolgendo i gruppi consiliari e le varie organizzazioni sociali e sindacali coinvolte nel Contratto di Quartiere.

Claudio Bragaglio Consigliere Comunale P.D.

Fonte: Comunicato stampa

mer 08 mag 2013, ore 15.13

COMMENTI



Claudio Bragaglio
(UTENTE REGISTRATO)

Caro G. la tua proposta è tutt'altro che infondata. Come altre, e diverse, che si possono realizzare quando si vuole risolvere effettivamente un problema. Ed ha una possibile risposta. Una ristrutturazione come tu prevedi (riqualificazione e diversificazione degli accessi) costa circa 15-18 milioni di euro, che potrebbero venire compensati (diciamo così) con la cessione al privato di metà degli alloggi. In sostanza 100 alloggi ceduti all'impresa che ristruttura e 100 alloggi che (gratis e ben ristrutturati) rimangono al pubblico (Aler o Comune).

gio09 mag 2013, ore 12.12



G.
(UTENTE NON REGISTRATO)

Ma perchè non pensare di affidare ad una impresa lo svuotamento della torre all'interno, creare nuovi appartamenti serviti da quattro scale con relativi pianerottoli ad ogni piano? Il compenso per l'impresa sarebbero tot. appartamenti, come si faceva fino a quarant'anni fa. L'impegno per l'impresa, come anticipazione di spesa sarebbe, a dir la verità, ingente, ma il costo per gli enti coinvolti sarebbe zero. Questa mia considerazione si basa sul fatto che il motivo principale del degrado della torre è dovuto all'unico ingresso associato a quei lunghi corridoi interni che favoriscono traffici illeciti e ingresso di estranei senza un granchè di controllo, nonchè dovuto alla notevole concentrazione di tipologie "particolari&qu ot; di abitanti. Una mescolanza diversa nella torre favorirebbe almeno molto meno degrado. Sbaglio in qualche cosa o c'è qualcosa che ignoro?

gio09 mag 2013, ore 11.44



Claudio Bragaglio
(UTENTE REGISTRATO)

Condivido le riflessioni di Giancarla. Riprendo un solo punto davvero critico. Durante l'approvazione del PGT ho richiesto (ed ottenuto) un chiarimento dall'Assessore sul fatto che, a fronte d'un eventuale abbattimento della Torre, i diritti edificatori così ottenuti ed impiegabili in altre parti della città non si sommassero a quelli possibili sul sedime "liberato" dalla Torre. Un sedime molto appetibile, anche per il vicino Metrò. Ma tale impegno è aggirabile con varianti.

Ecco perché non sono tranquillo. Se il bando di cessione è realistico nei suoi valori (compresa la stima di vendita) e nelle finalità d'una edilizia popolare, significa che la Giunta lavora per una condivisibile riqualificazione. Se invece spara in alto (prezzo di vendita fuori mercato e alloggi da super attici) significa che vuole ancora l'abbattimento. Com'è ancora ripreso nella Delibera. Oggi, spalmando i diritti edificatori sull'intera città e, domani, costruendo anche sul sedime della Torre abbattuta. Ovvero, e a tutti gli effetti, un'operazione inaccettabile di cementificazione speculativa.

mer08 mag 2013, ore 22.12



martina

(UTENTE NON REGISTRATO)

io mi chiedo anche: ma quando Bragaglio non sarà più in Consiglio Comunale chi informerà la città in modo così attento e puntuale?

mer08 mag 2013, ore 21.14



Giancarla

(UTENTE NON REGISTRATO)

Non capisco... non capisco (e non capivo già da prima) come abbattendo 200 alloggi di Edilizia residenziale pubblica si possa avere un vantaggio per chi è in lista d'attesa per avere una casa di Erp, così come non capisco come si possano avere nuovi alloggi a compensazione di quelli "persi" con la Tintoretto, senza doverli acquistare o costruirne altri. Oltre a questo non capisco perché nel bando permanga la solita ipotesi di alloggi "di pregio" di cui Brescia è piena e che sono in gran parte vuoti. Servono (come dice Bragaglio) buoni alloggi "normali", accessibili a chi ha un reddito, appunto, nella media. Magari pure medio basso. Altro che non capisco: se viene fatto un bando per mettere in vendita la torre come struttura da "riattare", perché permane l'ipotesi di poterla abbattere? Che ci siano, come al solito le mani lunghe di qualcuno su un luogo che sta diventando appetibilissimo (oltretutto anche vicino alla fermata della metropolitana...) per chi deve e vuole installare nuovi cantieri... Che quelli che ci sono già non bastano... e poi...chi ce li ha tutti quei soldi da "investire" per costruire alloggi che quasi certamente resteranno invenduti e vuoti? Si accettano ipotesi... A quando un censimento serio e veritiero degli alloggi nuovi vuoti e inutilizzati? Aspettiamo che vengano occupati da "diritti per tutti" per accorgerci che ci sono?