

## **ACCORDO DI PROGRAMMA PER LA TORRE TINTORETTO**

Il Convegno dell'*Urban Center* sulla Torre Tintoretto è stato di grande rilievo sia per i progetti messi in campo, che per l'autorevolezza degli interlocutori. In particolare, sul fronte del Comune con gli assessori Fenaroli e Tiboni, della Regione con l'assessore Bulbarelli. Sul fronte imprenditoriale, con il presidente dell'Aib, Bonometti, oltre che degli Ordini professionali. Si vedrà nei prossimi giorni l'esito della "Manifestazione di interesse", promossa da Aler e dal Comune. Intanto va positivamente acquisito l'interesse di Regione Lombardia.

Storia travagliata, si sa! Che per amor di verità, e non certo di polemica, poteva essere anche storia diversa, se il progetto presentato in Regione nel 2007 dalla Giunta Corsini avesse avuto corso, così com'era stato impostato con gli assessori regionali Borghini e Scotti, e con l'Aler stesso. Con 36 mln di euro (di cui 30 a carico della Regione) si sarebbero ristrutturate entrambe le torri (Tintoretto e Cimabue), ottenendo così 450 alloggi (390 ristrutturati e 60 nuovi). Alloggi da ultimarsi nel 2013, con i nastri tagliati nell'anno delle elezioni! Invece la Giunta Paroli s'imbarcò con l'idea dell'abbattimento, arenandosi al punto in cui si è. E da cui oggi ripartire.

Il punto dirimente a mio parere è di natura politica. E riguarda l'effettiva volontà di collaborazione tra Regione, Aler e Comune. Quella che – per esempio - resse nel tempo con la vicenda del Residence Prealpino. Il segnale espresso dall'assessore Bulbarelli m'è parso incoraggiante.

Su quella direzione è auspicabile che si concluda positivamente il "Contratto di quartiere" che si è realizzato - con i suoi 170 alloggi - ormai nella parte più significativa. Ne rimangono ancora 50 circa da realizzare per concludere il Contratto stesso.

Giustamente nel Convegno s'è sostenuto che il futuro della Tintoretto è da ricercare al di fuori di questo Contratto di Quartiere. Ciò significa dar corso ad uno specifico "accordo di programma", incardinato sulle linee previste da Aler e Comune. La vendita della Torre o le altre forme di gestione e di valorizzazione aprono varie possibilità. In particolare quella che – dati i tempi e le condizioni di mercato – rinvia alla ricerca d'una auspicabile "cordata" di soggetti economici privati. Difficile che il mercato si attivi spontaneamente. Troppe vicende di alienazioni (immobiliari o di quote azionarie) ci dicono della necessità d'un ruolo attivo del soggetto pubblico.

Si pensi alla vicenda stessa del Brescia Calcio. In assenza d'una convinta "promozione", la semplice attesa d'un acquirente mi pare non possa alimentare una grande speranza per la Tintoretto. Il quadro dei soggetti pubblici (Regione, Aler, Comune) è quindi chiamato a fornire, in modo trasparente, un percorso che faciliti il formarsi d'una cordata, stabilendo oltre alle finalità sociali (peraltro già indicate), il conferimento del valore patrimoniale pubblico dell'immobile e del sedime, i diritti edificatori, le possibilità di compensazione. Prevedendo altresì nel rapporto tra pubblico e privato anche la permuta degli alloggi, con possibile acquisizione degli stessi a favore del pubblico (Aler/Comune) - anche sul mercato dell'invenduto. Come peraltro proposto tempo fa dal consigliere regionale Rolfi.

Insomma, un “accordo” su tutto ciò che per un soggetto privato rientra nel quadro della profittabilità dell’investimento e che per il soggetto pubblico riguarda il diritto alla casa ed il valore sociale dell’*Housing*. Le soluzioni *ad hoc*, sganciate da un disegno d’insieme - come la vicenda stessa degli alloggi per gli operai di via Fiorentini ha dimostrato - rischiano di non funzionare.

Il presidente Isacchini nel suo intervento ha alluso ad una qualche soluzione minimalista ed emergenziale. Va ovviamente valutata, ma con l’attenzione rivolta oltre che alle migliori intenzioni, anche ai possibili effetti critici indotti dalla ri-concentrazione in una Torre del disagio sociale.

Quanto emerso dal convegno ritengo sia il livello della sfida da assumere, anche per la riqualificazione urbana e sociale dell’intera zona. Comprendendo anche la Torre Cimabue. E pure Sanpolino, considerate le ricadute problematiche che sul nuovo quartiere si sono riversate proprio con la sistemazione abitativa d’una parte significativa della Tintoretto.

Claudio Bragaglio

Brescia, 15 luglio 2014