

IL PROGETTO. La Torre al bivio: la commissione Urbanistica ha respinto l'osservazione per mantenere l'opzione della demolizione insieme all'ipotesi riqualificazione

Tintoretto congelata: i conti non tornano

Uno studio di fattibilità, previsto dal Protocollo e presentato a metà ottobre da Investire Sgr, prevedeva una ristrutturazione da 24 milioni

Mimmo Varone

Il destino della Torre Tintoretto entra in una fase cruciale, e molto ingarbugliata. La settimana scorsa la commissione Urbanistica ha respinto l'osservazione di Investire Immobiliare Sgr alla Variante al Pgt, volta a mantenere l'opzione demolizione insieme all'ipotesi riqualificazione. Vuol dire che la Torre non verrà più distrutta per essere ricostruita? Negli ambienti della Loggia non tutti sembrano pensarla così.

La riqualificazione non necessariamente escluderebbe la demolizione, almeno in parte. C'è la delibera di Giunta del 3 giugno 2015, tuttavia, che parla proprio di valorizzazione «in alternativa all'ipotesi demolizione». E a quella delibera è seguito un Protocollo d'intesa tra Loggia, Aler, Regione Lombardia, Investire Sgr, Cdpi Sgr e Fondazione Housing sociale, che mette insieme tutti i sottoscrittori su quell'obiettivo. Uno Studio di fattibilità, previsto dal Protocollo e presentato a metà ottobre da Investire Sgr, prevedeva una ristrutturazione da 24 milioni di euro. Poi, dev'essere successo qualcosa di difficile da capire. In novembre la stessa «Inve-

stire» presenta l'osservazione alla Variante. In dicembre aggiunge allo Studio un'ipotesi «restauro» della Torre, e un'altra di demolizione, nessuna delle due presentata ufficialmente e soprattutto la seconda difficilmente inscrivibile nel Protocollo siglato. Sarà anche per questo che ancora non si parla dell'avvio dell'asta ad evidenza pubblica per l'alienazione della Torre, che dovrebbe essere conseguente allo Studio di fattibilità. In ballo c'è un'operazione da una trentina di milioni di euro, ma al momento i conti non tornano, e si usa prudenza.

Il presidente Aler Ettore Isacchini non si lascia scappare una parola. L'assessore all'Urbanistica Michela Tiboni dice che la cosa solo di striscio interessa il suo settore. Più taciturno di tutti è Marco Fenaroli, il più coinvolto, con delega alla Casa. Questi sono gli ultimi sviluppi. Ma per capire bene, in vista del dibattito che parte oggi in Consiglio comunale sulle osservazioni alla Variante, bisogna riavvolgere un po' il nastro. Il Protocollo del 3 giugno scorso arriva dopo una serie di ripensamenti e aggiustamenti sul destino della Torre, conseguenti al cambio di gestione in Loggia. Nel 2010 il Comune trasferisce la proprietà della Torre ad Aler, che s'impegna a demolirla. A fine novembre

del 2012 la Loggia, tramite il direttore del Contratto di quartiere sottoscritto nel novembre 2009 sottopone alla Regione (che accetta) la possibilità di interrompere la demolizione. Nell'aprile 2013 aggiunge l'ipotesi riqualificazione, con alienazione attraverso gara a evidenza pubblica. E la Regione autorizza ancora (24/11/2014). A questo punto Aler e Comune varano un progetto di Social housing per procedere alla cessione dell'immobile. Si fa avanti Investire Sgr, che gestisce fondi locali dedicati a iniziative di housing sociale individuate da Cdpi Sgr (controllata da Cdp), che ha istituito il fondo immobiliare riservato Fia (Fondo investimenti per l'abitare), i cui 5 sottoscrittori sono la stessa Cdp, alcuni investitori istituzionali e il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.

IL FIA OPERA attraverso la partecipazione a fondi locali gestiti da Investire Sgr, appunto, che prepara lo Studio di fattibilità. Quanto alla gara, in caso di esito negativo c'è l'impegno della stessa «Investire» affinché il fondo Fia si renda assegnatario della Torre. Questo in sintesi. La delicatezza dell'operazione sta nel fatto che il progetto di housing sociale viene realiz-

zato con fondi di investimento per lo più privati, che badano all'utile. Per questo la proposta di Investire Sgr non sarà un «prendere o lasciare» ma ci andrà molto vicino. E non è escluso che preveda pure la demolizione. Va detto, però, che dal primo gennaio 2015 «Sgr» gestisce anche il Fil, il Fondo immobiliare Lombardia (partecipato pure da Fia), e nell'ambito del Protocollo agisce esclusivamente come tale. Anche la Regione è investitore di Fil, e qualche voce in capitolo ce l'avrà. Potrebbe spingere verso l'ipotesi riqualificazione, per salvare la sostanza. •

La Regione è investitore di Fil e avrà voce in capitolo nell'operazione bresciana



Per il futuro della Torre Tintoretto i prossimi mesi saranno decisivi



Peso: 36%