

TINTORETTO: UN ERRORE DEMOLIRE E NON RISTRUTTURARE COME DECISO CON LA DELIBERA DELLA GIUNTA DEL BONO

Il recente dibattito in Consiglio Comunale sull'Osservazione al PGT, presentata dalla Società 'Investire SGR' per la demolizione della Torre Tintoretto, non m'è parso soddisfacente. Da una parte, chiara e condivisibile la motivazione dell'Assessore Tiboni nel rigettare la richiesta di Investire SGR, con l'esplicita conferma "dell'obiettivo di riqualificare la Torre Tintoretto". Dall'altra, per nulla convincenti i Consiglieri di minoranza (Peroni, Ferrari, Margaroli) che si sono limitati a richiedere l'abbattimento. Per non dire poi d'un Gallizioli che ritiene la demolizione una scelta "di sinistra". Troppa Grazia! Il tutto come il vecchio centro destra fermo al 2008. Senza saper dire il perché loro non l'abbiano saputa demolire nei cinque anni della Giunta Paroli. Senza saper portare una sola cifra a conforto della sostenibilità di tale reiterata richiesta. Ma non convincente – purtroppo – ho trovato anche la posizione dell'assessore Fenaroli, a cui peraltro le minoranze chiedevano l'esplicitazione del suo pensiero.

In particolare, infondata m'è parsa la giustificazione addotta per la mancata discussione - in tutti questi mesi ed in sede istituzionale - attribuita ad una "riservatezza" del progetto della società Investire SGR. A maggior ragione, considerando che – non si capisce a che titolo e se '*motu proprio*' – Investire SGR aveva il 6 di novembre già depositato la richiesta della modifica del PGT per l'abbattimento della Torre.

In realtà molto di ciò che riguarda la vicenda Tintoretto presenta alcuni aspetti poco chiari.

Ricostruiamo infatti alcuni passaggi.

La Giunta Del Bono, coerentemente con il suo Programma, ha approvato una Delibera (3.6.15) che stabilisce per la Torre una ristrutturazione, "in alternativa alla demolizione" ch'era prevista dalla Giunta Paroli.

Tale concetto è chiaro, al punto da non poter essere equivocato (come invece taluni intendono fare) distorcendo l'interpretazione dell'art. 3 del Testo Unico dell'Edilizia (Dpr 380/01). Pensando che una ristrutturazione "in alternativa alla demolizione" possa esser fatta con la...demolizione della Torre stessa! Una spericolata arrampicata sugli specchi di avvocati e legulei che non resisterebbe un secondo in sede d'un eventuale ricorso alla giustizia amministrativa.

Altrettanto chiari i tempi per lo "Studio di fattibilità", come da Protocollo sottoscritto. Infatti, Investire SGR lo ha depositato il 14 ottobre, comprensivo di analisi finanziaria e stima dei costi di ristrutturazione. Costi stabiliti da Investire SGR in 24 mln di euro.

Ma non mi risulta che tale Studio di fattibilità - previsto dal Protocollo e per nulla riservato - sia stato in tutti questi mesi oggetto di valutazione nelle Commissioni Consiliari. Con notizie rese pubbliche solo nella Conferenza stampa del 23 dicembre, fatta dal presidente dell'Aler Isacchini, con relativo annuncio della possibile demolizione.

Un problema, quindi, anche di trasparenza e di correttezza procedurale. A maggior ragione avendo previsto nel Protocollo una modalità di gara in base alla quale viene incaricata per la progettazione una società che potrebbe avvantaggiarsi del fatto di poter subentrare, come vincitrice della gara, semplicemente in assenza di migliori concorrenti. Ma una gara – si tenga presente - fatta sulla base d'un progetto definito dalla società stessa. Ovvero da 'Investire SGR'.

A tutto ciò s'aggiungono problematiche molto delicate anche di natura patrimoniale. Infatti nella proposta avanzata la Società "acquista" la Torre per soli 500 mila euro, quando una perizia, fatta nel 2013 dalla Camera di Commercio (Pro-Brixia), l'ha stimata circa 13 milioni di euro.

Il tema della ristrutturazione delle Torri è un problema più ampio e complesso, anche sotto il profilo urbanistico. Riguardando ben cinque Torri e non la sola Tintoretto. Varie ed autorevoli voci si sono espresse in modo critico. Con la proposta d'un innovativo recupero, come ha scritto l'arch. Lussignoli, offrendo anche nuove opportunità per gli investitori. Per un recupero che, per l'arch. Buizza, rimane la scelta migliore, anche se la logica della rottamazione è più accattivante d'un complesso processo di rigenerazione. Consapevoli, per dirla con l'urbanista prof. Tira, che l'abbattimento non vince il disagio sociale, ma che oggi si recupera tutto e si può benissimo farlo anche con la Tintoretto.

In ogni caso non è accettabile la logica dell'*aut...aut*, subendo improprie imposizioni o logiche esclusivamente finalizzate ad ottenere il massimo della redditività. Senza alcun vero confronto, anche sul piano urbanistico, tra ipotesi diverse. Rinunciando alla ricerca di soggetti economico-finanziari anche diversi.

E' un errore, a mio parere, non mantenere ferma la scelta già fatta con la Delibera della Giunta Del Bono. Ed operare in una direzione diversa ed opposta.

Claudio Bragaglio

Brescia 1.3.2016