

BRAGAGLIO A ISACCHINI: TROPPI ERRORI, RISCHI ED IMPRUDENZE PER LA TINTORETTO

La vicenda decennale della Tintoretto s'è sviluppata all'insegna d'una "follia amministrativa". Si apre nel 2006-07, con la Giunta Corsini, e l'accordo di ristrutturazione, con la Regione (assessori Borghini e poi Scotti) e l'Aler, che prevede per le due Torri (quindi anche per la Cimabue) 36 milioni, di cui ben 30 coperti dalla Regione. Con la vittoria del sindaco Paroli, nell'agosto del 2008 il tutto si rovescia con l'abbattimento delle due Torri. Ma con l'opposizione del Centro Sinistra. Poi un calvario, che nel 2012, mette però fine alla demolizione, a favore d'una alienazione o ristrutturazione della Torre. Vince poi il sindaco Del Bono nel 2013, e si lavora per la "riqualificazione della Tintoretto in alternativa all'abbattimento". Una condivisibile Delibera di Giunta del giugno 2015, con relativo Protocollo, che coinvolge la società Investire Sgr. La società predispone a metà ottobre un Piano di fattibilità, anch'esso condivisibile, che il Sindaco Del Bono presenta con rilievo alla stampa (21.10.15). Tale Piano prevede un intervento di 24 mln di euro, con l'aggiunta di 2 mln, sborsati dagli enti pubblici, a fondo perduto. Al fine di poter raggiungere una redditività del 4,5%. Ma – del tutto inspiegabile – dopo due settimane, Investire Sgr presenta in Comune un'Osservazione al PGT per l'abbattimento della Tintoretto. Chi ha suggerito un simile passo in contrasto con la Delibera di Giunta?

Nascono i primi seri interrogativi sull'affidabilità dell'interlocutore e sul percorso imboccato. L'Osservazione al PGT viene poi respinta dal Consiglio Comunale. Ma è l'inizio d'una corsa al rialzo, un gioco azzardato, con pressioni improprie. Ma che vengono rese pubbliche da Isacchini, con i suoi auguri di Natale, dopo più di due mesi di silenzio. Ancora oggi egli evoca un "Ultimatum", da parte di Investire Sgr. Il tutto fuori dai criteri stabiliti dalla Deliberazione di Giunta e dal Protocollo sottoscritto dalla stessa società. Investire Sgr predispone poi un nuovo Piano di riqualificazione, ma – sempre più sorprendente - maggiorato di ben 5 milioni, ovvero del 18,5%, rispetto al primo. Con ben 4 mln da erogare ad Investire Sgr a fondo perduto da parte pubblica. Sono i 4 mln che Isacchini dice di non avere per fare la ristrutturazione. Ma Isacchini, dopo aver sostenuto tutte le più contrastanti proposte per la Torre (sede della Provincia, ristrutturazione, vendita, abbattimento...) fa troppa confusione con le cifre. Siccome anche con per la demolizione Investire Sgr chiede 2,3 mln, a fondo perduto, la differenza in più, è di 1,7 mln. E non di 4 mln! Ma, Isacchini, in questo caso non considera anche il rilevante danno patrimoniale. Infatti il valore della Torre è stato stimato da Probrixia-Camera di Commercio, 15 mln, ma verrebbe pagata da Investire Sgr solo 500 mila euro! Col paradosso che InvestireSgr con i soldi a fondo perduto fa pagare a Comune e Aler sia l'abbattimento (1,2 mln), sia il valore della Torre (per sole 500 mila euro). E gli rimarrebbero in cassa pure 600 mila euro! Con in più un sedime gratis e libero per costruire, senza oneri di urbanizzazione, con più di 600 mq per una struttura commerciale.

Affari od affarismo? Molte le cose da chiarire. Perché non si tratta solo di Cassa Depositi e Prestiti. Come invece si dice. Ma di una società che ha capitale con maggioranza assoluta della Banca Finnat della famiglia Nattino. Mentre a leggere Isacchini pare che il tutto si svolga in ambito pubblico. Con una certa qual sua confusione anche con la San Vincenzo. L'operazione (giustamente) si deve reggere su un equilibrio economico. Chiaro, ma vale per tutti gli operatori di

settore. Ma perché non se ne sono cercati anche altri? Perché non si sono considerate anche altre ipotesi di ristrutturazione meno impegnative (telaio suppletivo, adeguamento sismico, due rampe di accesso esterne..) il cui costo è stimato di 12 mln di euro?

Ritengo si debbano evitare gravi errori d'impostazione. O di sottovalutazione. Nel merito d'una nuova Variante che aggiri la contrarietà già espressa dal Consiglio Comunale. D'una annunciata gara con entrambe le ipotesi - ristrutturazione od abbattimento - ma poi sparita. D'un confronto aperto, nel merito, che non s'è visto. D'un eventuale ricorso, già preannunciato, alla Corte dei Conti, per l'azzeramento del valore patrimoniale della Torre. Di procedure di gara su cui è applicata la lente anche dell'Autorità Nazionale (Anac).

Isacchini ha reso pubblico che, al di fuori dei criteri stabiliti dalla Delibera di Giunta, è stato fatto un percorso diverso, che vede Investire Sgr quale proponente, progettista, partecipante ad una gara non indetta e, stando a quanto egli sostiene, anche l'unico già designato – dato il suo “Ultimatum” - per un'operazione immobiliare di 30 mln di euro. Troppo, per scordarsi persino la prudenza...

Claudio Bragaglio

Brescia 28.09.16