

L'INTERVENTO. Allo studio della giunta la convenzione per una stima della congruità dell'operazione con Investire

Torre Tintoretto, i dubbi sulla perizia

Bragaglio sull'intesa con l'Agenzia delle Entrate:
«Attenzione, si profilano problemi di legittimità»

Natalia Danesi

In una delle prossime sedute la giunta comunale sarà chiamata ad esprimersi sulla convenzione con Investire Sgr un'ipotesi di abbattimento dell'edificio per realizzare 260 alloggi di housing sociale. Dal punto di vista urbanistico, l'iter è stato avviato a inizio novembre. I portavoce di Investire in commissione hanno confermato la disponibilità di 29 milioni di euro, escludendo però la possibilità di riqualificazione dell'edificio prevista dalla delibera di giunta e dal protocollo del giugno 2015. Al vaglio dell'Agenzia, a cui è stata girata una prima bozza del testo della convenzione che si attende venga restituita con le modifiche necessarie, il Comune intende dunque sottoporre la congruità patrimoniale della nuova procedura.

Un iter che però non convince l'ex assessore alla Casa Claudio Bragaglio, perplesso sull'intero impianto del progetto. A partire dalla valutazione economica dell'edificio che - ricorda - una perizia di Pro Brixia stimava in 15,3 milioni di euro e per la quale

«Investire prevede invece una corresponsione di soli 500mila euro». In questo modo la giunta darebbe il via libera ad una «demolizione con perdita patrimoniale di 200 alloggi Erp di proprietà pubblica senza compensazione patrimoniale». Una prospettiva per certi aspetti più arretrata, secondo l'ex assessore, di quella ventilata dalla giunta Paroli che aveva prospettato «o l'abbattimento per costruire sul sedime nuovo Erp, mantenendo dunque anche il valore patrimoniale pubblico, o la vendita sul mercato dei diritti edificatori».

Venendo nello specifico al ruolo dell'Agenzia, Bragaglio sottolinea che nell'ipotesi di convenzione allo studio «viene chiesto di stimare non il valore dell'edificio ma del complesso immobiliare denominato torre Tintoretto. Cioè, di un complesso da cui la torre sarebbe già sparita in seguito alla demolizione». Si domanda una valutazione in merito alle tipologie locative, alla superficie commerciale, al contributo pubblico per la costruzione, al prezzo di vendita degli alloggi, alla classificazione energetica e così via: il tutto già presente, anche nel valore economico, nel piano di fattibilità di Investire Sgr. Neppure, invece, una «valutazione di congruità in

merito al valore espresso da Pro Brixia, che sarebbe il passaggio più ovvio». All'Agenzia viene chiesto inoltre «di pronunciarsi sulle criticità sociali, abitative, ambientali e urbanistiche del nuovo comparto» il che «esorbita le competenze dell'Ente».

IL PUNTO più delicato in assoluto, però, riguarda la legittimità del procedimento amministrativo che, secondo l'ex assessore alla Casa, «non avrebbe dovuto ricevere un parere positivo da parte della segreteria generale e le cui motivazioni dovrebbero essere rese pubbliche».

«Infatti la nuova proposta di Investire - spiega - esorbita totalmente dalla delibera di giunta del giugno 2015 che prevedeva una riqualificazione della torre alternativa alla demolizione» così come il protocollo del giugno 2015 che vincolava gli investitori a ristrutturare l'edificio. «Modalità, scelte ed obiettivi sono sempre più distanti da quegli atti - denuncia Bragaglio - al punto che sarebbero necessari una nuova deliberazione ed un nuovo protocollo. A che titolo e con che legittimità, altrimenti, viene coinvolto Investire in questa operazione, opposta alla precedente?». Ci sono poi - prosegue Bragaglio - alcuni proble-

mi di una diversità di posizioni pubbliche assunte dal Comune, che considera per la Tintoretto praticabili anche soluzioni alternative, che Aler e Regione tendono ad escludere. «Mi pare abbastanza chiaro ciò che taluni si prefiggono di ottenere con l'iniziativa di acquisire una simile perizia dall'Agenzia, cioè un generico parere di congruità su un "oggetto misterioso" qual è "il compendio immobiliare Torre Tintoretto", ma da cui la Torre viene esplicitamente esclusa dalla perizia richiesta. Nel caso - conclude - sarebbe un fragile escamotage per aggirare e non risolvere i problemi». •

Neppure una valutazione viene richiesta in merito alla stima precedente di Pro Brixia

Una perdita patrimoniale di 200 alloggi di Erp e senza alcuna forma di compensazione



Una veduta della torre Tintoretto. Dibattito aperto sulla demolizione



Peso: 32%