

## **BRAGAGLIO: I GUAI DI “INVESTIRE SGR” NON POSSONO RICADERE SULLA TINTORETTO E SU BRESCIA**

La vicenda esplosa sulla stampa, che coinvolge alcuni Fondi immobiliari per il deprezzamento delle loro quote fino all'80%, purtroppo parla anche di Brescia. Il riferimento è alla società Investire SGR che sta ipotizzando un'operazione immobiliare per 30 milioni per la vicenda della Torre Tintoretto. Per dire della gravità della questione basti citare l'incipit d'un articolo di Walter Galbiati (la Repubblica, 6.1.17), in cui si afferma che “c'è un caso di risparmio tradito che ha fatto meno scalpore del Monte dei Paschi o dell'Etruria, ma che sta per deflagrare con numeri da capogiro...”.

Si tratta delle quote vendute da Poste italiane per quattro Fondi immobiliari. Ebbene due di questi Fondi - Obelisco e Invest Real Security - riguardano appunto Investire SGR. Con una caduta di valore delle quote dei due Fondi che passano dai 2500 euro iniziali, rispettivamente a 390 e 216. Al punto che con il 31 dicembre 2016 Invest Real Security ha dovuto pure chiudere i battenti. Per rilevare l'importanza che questi due Fondi ricoprono in Investire SGR basti segnalare che essi rappresentano il 55% dell'attività globale dei Fondi quotati. Il tutto in attesa di smentite – finora non pervenute – in merito a questi dati forniti dalla stampa.

La ricaduta su Brescia è evidente in quanto può riguardare l'affidabilità dell'interlocutore che è da tempo coinvolto nella vicenda della Tintoretto. A partire dalla Delibera del giugno del 2015 che stabiliva percorso ed incarico ad Investire SGR per una “riqualificazione della Torre in alternativa alla demolizione”. Ma che, cammin facendo, pur non essendo cambiati né Delibera, né Protocollo sottoscritto, ha registrato un'inversione di 180°, diventando, per iniziativa (o, meglio dire, per un *aut...aut...*) di Investire SGR una “demolizione della Torre in alternativa alla riqualificazione”.

Da tempo alcune vicende problematiche erano già state messe a fuoco.

Il carattere privato dell'intera operazione; cosa per nulla disdicevole, se resa però funzionale anche agli interessi della città, e non già ai soli Fondi immobiliari.

Il mutamento privatistico della nuova Cassa Depositi e Prestiti – il “business model di CDP”, come l'ha definito l'on. Franco Bassanini - rispetto a quello “pubblicistico” degli anni che furono.

Il ruolo poco chiaro (come si desume dalla stampa economica) della Banca Finnat (nonché della famiglia Nattino) che detiene la maggioranza assoluta di Investire SGR.

Non si è mai trattato, almeno da parte mia, di coltivare pregiudizi. Ma neppure l'illusione di trovarsi di fronte a Fondi pubblici (e “generosi”, come in passato con CDP) al servizio di Enti locali.

Un sentore che qualcosa non quadrava lo si è avuto anche nella Commissione Consiliare del 19.10.16 dove - tra *slides* e la diversa esposizione orale dei rappresentanti di Investire SGR - si son fatti “ballare”, tra il dare e l'avere per Comune ed Aler, ben 2,8 mln di euro (500 mila per il valore della Torre e 2,3 mln euro come contributo a fondo perduto).

Da parte mia ritengo che vi siano per la città e per la stessa Amministrazione troppi rischi per poter evitare un serio riesame dell'intera vicenda. Cosa finora non fatta. Non è dato di poter aggirare problemi che sappiamo essere complessi, sia sotto il profilo finanziario, che delle politiche abitative ed urbanistiche.

Non ho nascosto la mia opinione critica anche sulla Perizia dell'Agenzia delle Entrate che, così come formulata, appare un modo per aggirare i problemi. Infatti non ha senso richiedere, come ha proposto il presidente Aler, Ettore Isacchini, una Perizia dell'Agenzia “sul compendio immobiliare denominato Torre Tintoretto”, ma da cui è fatta sparire la valutazione economica della Torre stessa. Mentre si richiederebbe una valutazione di congruità (anche “sociale e abitativa”, alla Agenzia delle Entrate!) del progetto edificatorio di Investire SGR. Ma che mai nessuno ha ritenuto necessaria.

Non saprei dire se l'intento di Isacchini sia poi quello di voler aggirare un eventuale ricorso alla Corte dei Conti, che già nel 2012 lo ha bloccato sulla strada rovinosa della demolizione. Se così fosse, sarei sorpreso non tanto dalla sua coerenza, avendo sostenuto tutte le più diverse ed opposte soluzioni per la Tintoretto. In realtà lui, impelagato come Aler da anni, non sa come venirsene fuori dalla vicenda Tintoretto, se non - con compulsiva scaltrezza e confidando nell'altrui ingenuità - mettendo nei guai Sindaci ed Assessori del momento: ieri Paroli-Bianchini, oggi provandoci con Del Bono-Fenaroli. Con lui sempre indenne! Chapeau!

Ma non c'è alcun gioco di magia – anche appellandosi all'Agenzia - che possa far sparire la Torre e la Perizia di 15 milioni, formulata tre anni fa da Probrixia proprio per l'Aler, né il valore catastale dei 7 mln messi a bilancio dall'Aler stesso.

Insomma un “impacchettamento” della Torre non è dato neppure ad Isacchini, se non a mo' del Christo apprezzato anche a Montisola, che impacchetta sì gli edifici, ma per renderli – con la loro apparente assenza – ancor più evidenti anche...nel loro valore. In tal caso mi sentirei pure di ringraziarlo, l'Isacchini.

Claudio Bragaglio

Brescia 9.1.2017