



COMUNE DI BRESCIA
Consigliere Comunale P.D.
Claudio Bragaglio

Per la Tintoretto: stime irreali e alcune scelte preoccupanti

La vicenda del bando per la Torre Tintoretto presenta alcuni aspetti positivi, ma al tempo stesso anche stime ed ipotesi di lavoro piuttosto rischiose e preoccupanti.

Positivo l'avvio dell'alienazione della Torre, definito dall'Aler e con una delibera di Giunta (17.4.13). Condivisibile, inoltre, che la Torre non venga più utilizzata per l'edilizia residenziale (ERP), stante l'attuale Regolamento regionale che riproporrebbe gli stessi problemi del passato.

Le preoccupazioni riguardano alcune dichiarazioni del Sindaco Paroli e la base d'asta.

La stima, di circa 18 milioni di euro, risulta decisamente superiore alle cifre finora ipotizzate. Così facendo significa non tanto alzare l'asticella a tutela dell'interesse pubblico, bensì mettere a rischio la vendita effettiva e, quindi, rendere impraticabile l'obiettivo prefissato.

In secondo luogo una riqualificazione abitativa va immaginata sulla base dell'effettivo bisogno sociale, in particolare riferito a redditi medi e medio-bassi, con canoni moderati. Immaginare per la Tintoretto – come è stato detto dal sindaco Paroli - volumetrie per alloggi enormi, loft di pregio, attici e case di alto livello, quindi proibitivi per canoni popolari, significa essere fuori dalla realtà.

La formula dell'offerta più vantaggiosa è sicuramente un criterio condivisibile per il bando. Ma indicare una scalata irraggiungibile comporta il rischio d'un fallimento.

Resta da capire se non sia proprio ciò che la Giunta vuole, in modo da ritornare alla tesi dell'abbattimento, totale o parziale, della Torre, con la possibilità di trasferire i diritti edificatori in altre parti della città. Come peraltro viene ancora previsto in Delibera. Togliendo così al patrimonio pubblico 200 alloggi, con l'obbligo d'una compensazione, in *housing sociale*, di soli 30 alloggi!

In effetti, con un simile prezzo di vendita e con relativo impegno di ristrutturazione, significherebbe chiedere oggi ad un operatore non meno di 40 milioni di investimento.

Se, viceversa, si intende promuovere una vendita, ma per favorire poi l'abbattimento della Torre, ciò significherebbe un investimento di 25 milioni (acquisizione ed abbattimento) che, utilizzando i diritti edificatori potrebbe essere recuperato solo con una cementificazione speculativa, redistribuita su tutta la città, e che andrebbe ad aggiungersi a quella già prevista dal PGT.

Su una materia così delicata, pur in fase conclusiva di consulenza, è indispensabile che un tavolo di valutazione venga urgentemente convocato, coinvolgendo i gruppi consiliari e le varie organizzazioni sociali e sindacali coinvolte nel Contratto di Quartiere.

Claudio Bragaglio
Consigliere Comunale P.D.

Brescia, 8 maggio 2013