

IL CONTRATTO DI QUARTIERE. Dopo la delibera di giunta che affida ad Aler il compito di continuare la procedura

Tintoretto, due settimane per il bando di alienazione

Isacchini: «Tempi rapidi». Bianchini: «Valore, partiamo dalla perizia». Due ipotesi
E Bragaglio: «Stime irreali, convocare urgentemente un tavolo di valutazione»

Natalia Danesi

Il bando per la possibile alienazione della torre Tintoretto sarà pronto in tempi rapidi, in un paio di settimane. Ad annunciarlo è Ettore Isacchini, presidente dell'Aler a cui il Comune ha affidato la stesura con delibera del 17 aprile.

Nelle indicazioni della Loggia (ferme restando le prescrizioni del Pgt, cioè la prevalenza della superficie con destinazione d'uso principale a residenza con il 30% di edilizia convenzionata) la superficie totale potrà prevedere «un numero massimo di 90 o 100 unità abitative di medie dimensioni, almeno 80 metri quadri. Oltre a possibili destinazioni complementari: commercio, entro il 20% della superficie totale per esercizi di vicinato o medie strutture di vendita, di-

rezionale o servizi. L'atto di giunta indica anche la «possibilità di prevedere la demolizione totale o parziale della torre con il trasferimento dei diritti edificatori non realizzati, fermo restando l'obbligo di individuare in sede di piano attuativo una superficie non inferiore a 2.500 metri quadri, per housing sociale» e la «possibilità di prendere in considerazione permuta con altri alloggi da destinare ad Edilizia residenziale pubblica». Spiega, inoltre, che l'offerta sarà valutata non solo in base al prezzo ma agli elementi prestazionali che assicurino la «qualità estetica e funzionale delle unità immobiliari realizzate».

Per la base d'asta secondo l'assessore alla Casa Massimo Bianchini, «bisogna partire dalla perizia commissionata a Pro Brixia, procedura necessaria per evitare rilievi della Corte dei conti». Due sono, si apprende dai tecnici, le possibilità. Il valore dell'immobile tout

court è stato stimato in 15,3 milioni a cui si aggiungono poco meno di 3 milioni per il sedime. Nel caso però in cui parte della volumetria, come consentito dal Pgt, non fosse realizzato in loco, il valore al metro quadro si abbasserebbe e quello totale della torre si attesterebbe sui 13,7 milioni.

SUL TEMA è intervenuto il consigliere comunale uscente ed ex assessore alla Casa Claudio Bragaglio. «La stima, 18 milioni di euro, è superiore alle cifre finora ipotizzate. Così facendo significa non tanto alzare l'asticella a tutela dell'interesse pubblico, bensì mettere a rischio la vendita». Non solo. «Immaginare per la Tintoretto volumetrie per alloggi enormi, loft di pregio, attici e case di alto livello, proibitivi per canoni popolari - dice -, è essere fuori dalla realtà».

Resta da capire dunque, insomma, se un fallimento della gara «non sia proprio ciò che la

giunta vuole, in modo da ritornare all'abbattimento, con la possibilità di trasferire i diritti edificatori in altre parti della città. Come peraltro viene previsto in delibera». Del resto, tra prezzo di vendita e impegno di ristrutturazione, allo stato attuale si chiederebbe ad un operatore «non meno di 40 milioni di investimento». Se, viceversa, si intendesse promuovere una vendita, ma per favorire poi l'abbattimento, la cifra si abbasserebbe a 25 milioni (acquisizione ed abbattimento) e «utilizzando i diritti edificatori potrebbe essere recuperata solo con una cementificazione speculativa redistribuita su tutta la città».

Secondo Bragaglio su una materia così delicata è «indispensabile che un tavolo di valutazione venga urgentemente convocato, coinvolgendo i gruppi consiliari e le organizzazioni sociali e sindacali del Contratto di Quartiere». ●



La torre Tintoretto di San Polo. Dibattito aperto sull'alienazione

