

BRAGAGLIO: L'AGENZIA DELLE ENTRATE VALUTI LA TINTORETTO COME RICHIESTO ANCHE DALL'ASSESSORE FENAROLI

Si susseguono nel confronto pubblico notizie contraddittorie sul punto decisivo di valutazione e di legittimità degli atti riguardanti la Tintoretto. Nonché sulle posizioni da me sostenute e che mi inducono ad una precisazione. E non solo con riferimento ai problemi di legittimità – che confermo – d'un percorso che coinvolge Investire SGR, ma alla luce d'una Delibera, del giugno del 2015, che si proponeva un obiettivo opposto. Essendo passati dalla “riqualificazione della Torre in alternativa alla demolizione” al suo rovescio.

Il nodo riguarda la valutazione immobiliare della Torre ed eventuali responsabilità per danno patrimoniale. A tal fine è stata coinvolta anche l'Agenzia delle Entrate. Ma alla domanda: l'Agenzia esprime una valutazione sulla Torre? Per ora le possibili risposte sono: sia sì che no.

Sì, se stiamo al buon senso, alle dichiarazioni pubbliche dell'assessore Fenaroli, al Dispositivo (ma non alle Premesse) della Delibera di Giunta del 18.1.17.

No, se stiamo all'Accordo sottoscritto da Aler e dal Comune, e che ha coinvolto anche i dirigenti dell'Agenzia, nelle persone dei dott. F. Pastorella ed O.R. Lotti.

Ho già sostenuto come tale Accordo escluda una perizia specifica della Tintoretto, in quanto l'oggetto (dettagliato e vincolante) riguarda il progetto di Investire SGR, e non già la Torre. Anche l'importo economico per tale perizia della Agenzia (circa 4 mila euro) ne è conferma. Infatti la sola perizia della Tintoretto, fatta dalla Camera di Commercio, nel 2013, è costata all'Aler ben 11 mila euro. Perizia che ha stabilito il valore della Torre in 15 mln di euro.

Ma nel leggere Accordo e Premessa della Delibera si parla di “valutazione del compendio immobiliare denominato Torre Tintoretto”. Che significa? Per il buon senso significa “valutazione di Torre e sedime”. Ma così non è. Perché quando si fa l'elenco tassativo degli elementi del “compendio” da far valutare alla Agenzia la Torre vien fatta sparire. E non può che essere così, perché questo è l'obiettivo del presidente Isacchini. Infatti a fronte d'una eventuale difformità di stima come spiegare le precedenti perizie ed il suo stesso bilancio che assegna alla Torre 7,7 mln di valore catastale? Ma un problema non da meno avrebbe la stessa Agenzia, suppongo. A fronte di rilevanti difformità da altre perizie, mai contestate, ed ai valori, già noti, che l'Agenzia stessa attribuisce ad analoghi alloggi di San Polo.

Per me fa testo il Dispositivo della Delibera di Giunta in cui si sostiene che l'Accordo con l'Agenzia prevede “lo svolgimento dell'attività di valutazione immobiliare relativamente all'immobile denominato Torre Tintoretto”. E che vuol dire: la stima del valore della Torre. Non altro. Ogni pasticcio interpretativo mi auguro venga così diradato. E se del caso si cambi l'Accordo.

Non ho quindi motivo di dubitare della buona fede e dell'impegno pubblico più volte assunto dall'assessore Fenaroli per una valutazione della Torre. Ma un chiarimento è ineludibile.

Consapevoli anche delle ricadute sul contesto urbanistico. In quanto una tale valutazione – data l'autorevolezza dell'Agenzia – immagino possa avere implicazioni nella determinazione dei valori immobiliari anche delle altre quattro Torri gemelle. Stiamo quindi parlando di valutazioni e di responsabilità riguardanti un migliaio di alloggi. Con rischi di depauperamento patrimoniale non del “compendio” (solo) denominato Tintoretto, ma d'un ben più grande “compendio” che è San Polo.

Claudio Bragaglio

Brescia; 9.2.17