

TORRE TINTORETTO: DOPO PIÙ DI 10 ANNI, CHE SIA QUESTA LA VOLTA BUONA?

Dopo un decennio di tira e molla - si abbatte, si ristrutturata - ancora si deve usare il condizionale quando si parla della torre Tintoretto.

Stando alle ultime dichiarazioni ufficiali, la road map che sancirà il destino del grattacielo di San Polo sta per essere definita.

Non appena la Loggia avrà definito ufficialmente i criteri da inserire nel documento, Aler avvierà la macchina tecnica.



La torre Tintoretto, inconfondibile skyline della zona Sud della città

Lo scheletro della torre Tintoretto è vuoto da anni. Quando ci si avvicina, si percepisce la sensazione di abbandono: la gemella della Cimabue, con i suoi piani variopinti, si staglia alta nel cielo di San Polo, attornata da case a schiera e dagli spazi verdi. Ma tutto tace: ogni ingresso è chiuso da grate di ferro che impediscono il passaggio, l'allarme vigila sul fatto che nessuno entri, i graffiti realizzati sui muri sono lì a testimoniare il passaggio indisturbato

dei soliti writer.

Dopo un decennio di tira e molla - si abbatte, si ristrutturata - ancora si deve usare il condizionale quando si parla della torre Tintoretto. Stando alle ultime dichiarazioni ufficiali, la road map che sancirà il destino del grattacielo di San Polo sta per essere definita.

Il primo punto fermo lo hanno scritto sindaco e assessori dopo la comunicazione che l'assessore alla Casa, Alessandro Cantoni, ha presentato alla Giunta un atto strategico. Lì sono contenute le linee politiche che la Loggia - capofila del Contratto di quartiere

del 2009 - fornisce all'Aler per definire il bando. Gara che metterà sul mercato il palazzone multicolor, lasciando aperta sia la strada della demolizione-ricostruzione sia quella della ristrutturazione.

Non appena la Loggia avrà definito ufficialmente i criteri da inserire nel documento, Aler avvierà la macchina tecnica.

Manca, dunque, poco alla pubblicazione del bando, cui hanno lavorato sia l'Aler sia il Comune.

Mentre all'orizzonte non vi sono figure bresciane interessate all'operazione, è possibile un

NON SI TRATTA DI
UN'OPERAZIONE DA
POCO, MA PER LA
TORRE TINTORETTO,
VUOTA DA CINQUE
ANNI, POTREBBE
ESSER GIUNTA L'ORA
DEL CAMBIAMENTO

coinvolgimento di Investire Sgr, la società che gestisce il Fondo immobiliare di Lombardia, che potrebbe mettere a disposizione 31 milioni di euro con la finalità di realizzare alloggi di housing sociale.

In ogni caso il Comune, che pure si è impegnato nella verifica che il bando sia congruo con quanto definito nella variante del Pgt, vorrebbe che i tempi non fossero troppo lunghi. Anzi, secondo Alessandro Cantoni, assessore alle politiche per la casa, bisognerebbe accelerare l'iter burocratico affinché la Tintoretto torni ad essere un luogo accessibile e fruibile.

Certo, non si tratta di un'operazione da poco, ma per la torre Tintoretto, vuota da cinque anni, potrebbe esser giunta l'ora del cambiamento.

Ma entriamo nel dettaglio cronologico dell'annosa questione. Nel 2009, il contratto di quartiere «San Polo - Torre Tintoretto» viene siglato a novembre e prevede la riqualificazione di 14 immobili comunali in città e la demolizione e ricostruzione del grattacielo. Una volta svuotata la torre, la Giunta Paroli ha però congelato il progetto aprendo all'ipotesi della vendita.

Nel 2015, Loggia, Aler, Regione, Investire Sgr, Cdp e Fondazione housing sociale, firmano un accordo che prevede la riqualificazione del palazzone e l'obbligo da parte di Investire Sgr di realizzare studio di fattibilità e gara per alienare la torre. Nel 2016, a marzo, Investire presenta un nuovo studio di fattibilità nel quale mette a confronto le due ipotesi: demolizione e riqualificazione. Strada, quest'ultima, che

secondo la società migliorerebbe sì la situazione ma non risolverebbe i problemi strutturali della torre. Alla proposta di abbattimento segue quindi l'idea di realizzare 271 alloggi in housing sociale.

Tra i nodi da sciogliere c'è certamente quello del valore della torre, di proprietà dell'Aler, che Investire era disposta a pagare 500 mila euro mentre una vecchia perizia di Pro Brixia stimava in 13,5 milioni di euro. In più c'è da conteggiare il sedime di proprietà del Comune. Una delle idee in campo è mettere sul tavolo, tra le condizioni della proposta contenuta nel bando, una congrua quantità di alloggi da destinare ad uso pubblico.

Di fronte alle minacce ricorrenti di varie forze politiche di esposti alla Corte dei conti per danno erariale è stata chiesta una valutazione di «congruità» all'Agenzia delle entrate. Congruietà non del valore della Tintoretto, ma dell'intero progetto. Ci sono voluti sette mesi, ma alla fine il documento dei documenti è arrivato: un dossier di oltre cinquanta pagine sottoscritto e timbrato dall'Agenzia delle Entrate, che non sembra sciogliere appieno tutte le incognite. Se cioè, da un lato, l'ente-costola del Ministero delle Finanze sembrerebbe aver valutato percorribile la strada proposta da Investire Sgr, la relazione non enterebbe però in modo soddisfacente nel merito del valore del grattacielo, perchè espresso «sulla base dello studio di fattibilità presentato da Investire Sgr».

Toccherà allora al bando approfondire anche la delicata questione di quanto vale la torre,

per evitare denunce alla Corte dei Conti. Perché quel palazzone, costruito solamente 33 anni fa con soldi pubblici, qualcosa è costato. Quel che è certo è che la torre Tintoretto così non può restare e che quella di Investire è l'unica proposta in campo. Recentemente la Sgr, affiancata da Cdp Investimenti e Fondo housing sociale, ha ribadito il suo interesse a portare avanti l'operazione. I tempi sono stretti ma c'è stato uno slittamento delle scadenze per allocare le risorse. Insomma, da un punto di vista tecnico ci sono tutte le condizioni per realizzare l'intervento.

Wilda Nervi

