

Spett.le  
Rai 3 – Redazione Report

[REDAZIONE]

e p.c.  
Alla c.a. giornalista Sig.ra Rosamaria  
Aquino

[REDAZIONE]

e p.c.  
Spett.le  
RAI - Radiotelevisione Italiana S.p.A.  
Alla c.a. Dott.ssa Marinella Soldi  
Presidente

[REDAZIONE]

[REDAZIONE]

[REDAZIONE]

e p.c.  
Dott. Roberto Sergio  
Amministratore Delegato RAI

[REDAZIONE]

e p.c.  
Commissione parlamentare per l'indirizzo  
generale e la vigilanza dei servizi  
radiotelevisivi

[REDAZIONE]

[REDAZIONE]

e p.c.  
Spett.le

[REDAZIONE]

B  
—  
A  
—  
X

Verona, 10 novembre 2023

**Oggetto: Trasmissione Report puntata del 22 ottobre 2023 servizio “Guarda che Garda”**

Formulo la presente in nome e per conto del Comune di Costermano sul Garda (VR), in persona del Sindaco dott. Stefano Passarini, in relazione al servizio “Guarda che Garda” andato in onda su Rai 3 il giorno 22 ottobre 2023 all'interno della trasmissione Report.

**Borsari Avvocati**

Verona 37121, Corso Cavour, 35 - T. +39 045 800 7955

Padova 35121, Corso Garibaldi, 18 - T. +39 049 876 4183

Milano 20122, Via Priv. Cesare Battisti, 2 - T. +39 02 37920916

info@borsariavvocati.it www.borsariavvocati.it

Il programma ha operato una mistificazione della realtà, riportando o comunque propagando notizie false e tendenziose, senza dare atto delle smentite e confutazioni espressamente e puntualmente esposte dal Sindaco, sia nel corso dell'intervista rilasciata alla giornalista Rosamaria Aquino in data 4 settembre u.s., integralmente registrata; sia con lettera prot. 0013156 del 21 settembre u.s. e trasmessa a tutti gli intestatari della presente prima della messa in onda del servizio, che per Vostra comodità nuovamente si allega, con *link* attivo ad archivio *dropbox* contenente tutta la documentazione idonea a dimostrare, punto per punto, la correttezza e legittimità dell'operato dell'amministrazione comunale; sia nel corso dell'assemblea pubblica indetta il successivo 28 settembre in Costermano sul Garda alla presenza della *troupe* di Report.

**Un esame serio e diligente della copiosa documentazione messa a disposizione, tanto doveroso principalmente alla luce dei criteri etici e deontologici dell'attività giornalistica, avrebbe permesso, da un lato, di rendere ragione, nel servizio andato in onda, della correttezza e legittimità dell'operato dell'amministrazione comunale, che ha sempre agito in piena e assoluta trasparenza; dall'altro, di verificare l'inattendibilità e infondatezza delle dichiarazioni in talune interviste, durante le quali la giornalista autrice ha sottaciuto le circostanze documentali e rilevanti in suo possesso di segno contrario, venendo così meno al rispetto dei principi di verità, anche solo putativa, lealtà e continenza che devono caratterizzare la sua attività professionale.**

A mero titolo esemplificativo e non esaustivo, tra i temi affrontati nel corso del servizio, si contraddistinguono per **l'inconsistenza e falsità delle censure e dei sospetti avanzati, e per la manipolazione dei fatti in ragione ora di osservazioni parziali, ove non chiaramente mistificatorie, ora di meri pregiudizi politici**, le questioni relative: *(i)* alla realizzazione nelle adiacenze della porta d'ingresso del Parco di Interesse Locale del Comune di un parcheggio pubblico a servizio di un Ponte Sospeso progettato per unire le due sponde della Valle dei Mulini, in territorio comunale; *(ii)* alla asserita violazione nelle edificazioni del vincolo cimiteriale di 200 metri con rispetto all'area occupata dal Cimitero Militare Tedesco, che raccoglie le salme di oltre 20mila soldati tedeschi caduti principalmente durante la seconda guerra mondiale.

Quanto alla prima delle questioni, la trasmissione, facendo esclusivo affidamento sulle dichiarazioni rilasciate dalla signora Marta Marocchini e dal consigliere di minoranza Alex Sometti, all'uopo intervistati, propugna la tesi secondo cui l'area in cui è prevista la realizzazione del parcheggio a servizio del Ponte Sospeso sarebbe stata venduta nel settembre 2019 dagli originari proprietari, ossia la famiglia Marocchini, a due società, Ma.Ma S.n.c. di D'Atri Innocenzo Mario e Turano Massimo e Giovi S.r.l., a un prezzo di 205mila euro e, a meno di dieci giorni, da queste rivenduta al Comune in cambio di crediti edilizi (cubature) per un valore quattro volte superiore, insinuando l'esistenza di un preventivo accordo, evidentemente illecito, tra i due imprenditori – di cui si sottolinea in più occasioni l'origine calabrese – ed il sindaco per consentire ricche plusvalenze.

Tale suggestione è posta nel lancio del servizio da studio da parte del giornalista Sigfrido Ranucci (che introduce *“il paesino di Costermano, dove ci sono degli imprenditori e un sindaco che hanno doti di veggenza. Acquistano e vendono terreni che si trasformano in oro: boschi edificabili, ville hollywoodiane, parcheggi e alberghi”*); viene suffragata con la messa in onda, tra il minuto 4.20 e 6:10, di stralcio di intervista della signora Marta Marocchini (la quale, riferendosi ai soci delle società Ma.Ma e Giovi, dichiara che *“queste persone sono dei calabresi, ho saputo che dopo alla fine vivevano qua da anni. Però io non li avevo mai incontrati e mai visti. Questi qua come mai sono capitati improvvisamente a chiedermi i terreni? Alla fine, loro dicono vabbè facciamo che questo terreno noi vi paghiamo 205mila euro”*; e ancora *“Quel terreno lì per la vastità che aveva, la metratura, tutto l'insieme di cose, la parte di prato il bosco alle spalle valeva quattro volte il prezzo che ci hanno dato loro”* e che *“Noi l'abbiamo venduto a quel prezzo perché, nel momento in cui abbiamo venduto, il nostro terreno risultava agricolo”*); ribadita sia dalla giornalista Aquino, con continuo riferimento alle origini calabresi degli imprenditori, *come a* sottolineare una provenienza

B

A

X

illecita del denaro (dice testualmente la giornalista: “*La cosa strana è effettivamente che voi abbiate una disponibilità economica tale da fare un investimento simile, capito? Cioè, non è la grande ditta altoatesina che arriva...*”), che infine in studio a mo’ di chiosa dal Ranucci (“*Insomma, l’ipotesi è quella di farli parcheggiare su dei terreni agricoli che erano di proprietà della vicina di casa del sindaco, solo che lei non la sapeva questa storia, e quindi cede i terreni anche in fretta a degli imprenditori calabresi. Che fanno questi, poi, dopo: rivendono una parte di quei terreni al comune, li offrono, ma non chiedono in cambio dei soldi, chiedono cubature, la bellezza di 4600 metri cubi per costruire strutture ricettive del valore di 400mila euro. Ecco, insomma, fanno un bel colpo, realizzano una bella plusvalenza*”).

In primo luogo, si rileva la violazione dei più basilari principi giornalistici nella messa in onda delle dichiarazioni della sig.ra signora Marta Marocchini, sebbene false, e tanto poteva essere facilmente rilevato, quanto all’asserita dichiarazione di non conoscere e non avere mai visto i soci di Ma.Ma e Giovi, prendendo semplicemente atto che tra i documenti trasmessi con la menzionata lettera del 21 settembre u.s. figurano nr. 4 atti pubblici di compravendita di data 13.9.2016 (all. 26.1), 10.7.2018 (all. 26.2), 17.9.2019 (all. 26.3), 12.5.2020 (all. 26.4) con cui la famiglia Marocchini trasferiva a una o entrambe le società taluni terreni agricoli, comparando in atti anche la signora Marta Marocchini, sicché quest’ultima in realtà aveva già incontrato e, dunque, conosceva da almeno tre anni i due imprenditori, circostanza che tuttavia la giornalista ha volutamente omesso di rilevare.

Inoltre, l’intenzione di realizzare un parcheggio comunale nelle adiacenze della porta d’ingresso del Parco di Interesse Locale del Comune era stato annunciato sia in seno al Consiglio comunale, che nell’ambito di diverse assemblee pubbliche, con tanto di tavole urbanistiche e tavole di studio del piano ambientale, fin dalla primavera del 2018, come comprovato dalla cronologia dell’iter amministrativo (sub all. 15-16-17 della lettera del 21 settembre u.s.); motivo per cui non è affatto credibile, ed è anzi smentita documentalmente, anche la circostanza per cui la nuova ipotesi realizzativa del parcheggio comunale non fosse di pubblico dominio.

Sono false anche le ulteriori dichiarazioni tese a suggerire sia che il prezzo fosse stato deciso dagli acquirenti profittando della situazione, dato che la famiglia Marocchini nella vendita è stata seguita da un proprio consulente, geom. Giorgio Castellazzi, già sindaco di Costermano, affermato urbanista e progettista; nonché la circostanza per cui i terreni ceduti dalla famiglia Marocchini nel 2019, siano stati in parte rivenduti dalle società Ma.Ma e Giovi al Comune dopo dieci giorni e al quadruplo del prezzo d’acquisto, sottintendendo l’esistenza di un’intesa illecita per la modifica della destinazione d’uso.

Attraverso il doveroso lavoro di verifica della documentazione trasmessa, infatti, sarebbe stato possibile evincere agevolmente come quest’ultima transazione in realtà: (a) sia stata stipulata in data 23 settembre 2022, cioè ben tre anni dopo l’altra (all. 17); (b) sia intervenuta solamente dopo il cambio di destinazione d’uso dei terreni da area agricola a zona F servizi comunali avvenuta nel marzo 2022 (all. 27); (c) il prezzo di euro 443.406,23 per 16.300 mq di terreno (corrispondente a 4.600 crediti edilizi: cfr. all. 20) è pari ad euro 27 al mq, dunque, inferiore non solo al valore delle aree in zona F, pari a euro 62 al mq (cfr. all. 21), ma addirittura rispetto allo stesso valore dell’area agricola periziata nel 2019, pari a euro 29 al mq (cfr. all. 18). Il risparmio ottenuto dal Comune è di tutta evidenza.

Merita a questo punto di essere segnalata anche l’inconsistenza delle dichiarazioni proferite da parte del consigliere Sometti a partire dal minuto 6:25, in quanto utilizzata per supportare la tesi della collusione tra sindaco e imprenditori per ottenere un prezzo di vendita superiore, in danno dei cittadini: “*A metà settembre viene fatta da queste due società [Ma.ma. e Giova, n.d.r.] una manifestazione d’interesse per cedere al comune quest’area, chiedendo in cambio 4600 metri cubi per costruire strutture ricettive*” e che il Comune “*avrebbe potuto infatti rilevarlo direttamente dai privati il comune a quel valore e quindi evitare, tra l’altro, di concedere ulteriore cubatura che va a impoverire comunque il nostro territorio*”.

B

A

X

Da tali affermazioni, la giornalista Aquino trae la conclusione per cui l'amministrazione comunale "avrebbe potuto comprare i terreni direttamente dai vicini, senza perizia e risparmiare altro cemento", poi rilanciata in studio dal Ranucci, insinuando, come già segnalato, che tramite tale modalità di pagamento il Comune avrebbe consentito alle società di realizzare una ricca plusvalenza.

È appena il caso di evidenziare, in primis, che la necessità di effettuare una stima del valore dell'area da acquistare tramite perizia, diretta a verificare la congruità del prezzo, risponde ai principi di buon andamento (art. 97, comma 2, Cost.) e dell'equilibrio di bilancio (art. 97, comma 1, e 119 comma 1 Cost.), immanenti all'operato della pubblica amministrazione, nonché a quanto disposto dall'art. 1, comma 1, della legge n. 241/1990, dovendo il Comune svolgere e dare atto di un'approfondita istruttoria in relazione alla finalità pubblica perseguita e ai costi e benefici dell'operazione.

In ogni caso, nell'ambito dei fatti narrati, i giornalisti hanno sottaciuto il fatto che il Comune ha acquisito tutte le aree rientranti nell'ambito del progetto di realizzazione del Ponte Sospeso (ponte, parcheggi, aree di servizio e di collegamento) secondo lo stesso criterio, ossia previa perizia e attraverso successivo accordo pubblico-privato con concessione di crediti edilizi ai proponenti, senza alcun esborso economico da parte del Comune e senza la necessità di ricorrere alla più lunga – e non certo meno onerosa – procedura di esproprio (cfr. all. 18-23).

E tanto più gravi sono le affermazioni del consigliere Alex Sometti e, di conseguenza, le mancate verifiche della giornalista, tenuto conto che nel 2017, la società Immobiliare Incontro S.r.l., il cui legale rappresentante è il signor Maurizio Sometti, padre del summenzionato consigliere, ha beneficiato di un analogo accordo con il Comune per la cessione di una porzione di area agricola, valutata dai tecnici incaricati pari a euro 120,00 al mq in cambio di 1700 mc di crediti edilizi (!) (cfr. all. 52.E).

Passando al secondo dei temi in contestazione, il servizio, prendendo lo spunto da un progetto per l'edificazione di un centro per anziani, veicola il messaggio, falso, secondo cui l'attuale amministrazione avrebbe arbitrariamente ridotto il vincolo di costruzione di 200 metri dal Cimitero Militare Tedesco, subdolamente instillando nei telespettatori la convinzione che ciò sarebbe avvenuto per consentire la costruzione della casa di abitazione del sindaco e della moglie, peraltro in violazione di un pronunciamento del TAR Veneto.

Invero, il servizio prende le mosse da alcune riprese della casa del sindaco, con voce fuoricampo della giornalista Aquino che afferma come la costruzione si trovi a pochi metri dal cimitero tedesco, e dalle dichiarazioni del consigliere di minoranza Augusto De Beni, il quale asserisce a partire dal minuto 22:16: "Non si poteva costruire, se non a 200 metri. Allora, hanno ridotto i vincoli a cinquanta metri dopodiché questi vincoli da cinquanta metri sono stati portati, per poter costruire a ridosso del confine del cimitero, a cinquanta metri dall'ultima salma. Fatto è che il sindaco e la sua consorte hanno potuto costruire questo popò di costruzione".

L'insinuazione è ribadita sia dalla giornalista Aquino durante l'intervista al sindaco ("C'è una sentenza del Tar del gennaio 2023 che dice: non si può ridurre arbitrariamente la distanza con il cimitero. Quindi se lì non potrà essere costruito un centro anziani, anche l'abitazione, la sua abitazione non potrebbe stare lì, secondo questa sentenza...") sia in chiusura dal Ranucci in studio ("Il sindaco non contento ha fatto ricorso al Consiglio di Stato, insomma, cioè è una coincidenza, ma pure lui sta costruendo là vicino. Insomma, sembra un territorio dove i vincoli vengono interpretati per poi far sorgere un cantiere").

La narrazione della giornalista, tuttavia, evita di rilevare che la casa era stata edificata ben prima del suo acquisto da parte del sindaco e della stessa realizzazione del Cimitero Militare Tedesco, ma soprattutto di illustrare che tutte le costruzioni esistenti sin dal secondo dopoguerra entro il vincolo cimiteriale di metri 200 sono state regolarmente autorizzate, come si poteva desumere dai documenti amministrativi trasmessi con la più volte richiamata lettera del 21 settembre u.s., tra cui primaria importanza rivestono:

B  
—  
A  
—  
X

- **delibere del consiglio comunale e decreti dei sindaci relativamente alla riduzione del vincolo del Cimitero Militare Tedesco dal 1966 al 2016 (all. 33):**
  - i. 1966 riduzione del vincolo cimiteriale a metri 50 per il versante verso il lago di Garda;**
  - ii. 1976 nulla osta alla riduzione del vincolo cimiteriale del Ministero della Difesa;**
  - iii. 1992 riduzione del vincolo cimiteriale in zona di espansione residenziale;**
  - iv. 2013-2014 riduzione del vincolo cimiteriale in relazione al P.I. del 2013;**
  - v. 2015-2016 riduzione del vincolo cimiteriale in relazione al PAT;**
- **permesso di costruire del 03.2017 rilasciato a Cerpelloni-Passarini per la realizzazione dell'ampliamento della casa già esistente – legge Piano Casa (all. 31).**
- **parere Ministero della Difesa del 2015 sulla non incidenza del “Trattato di Bonn” sui vincoli cimiteriali** (all. 45);
- decreto Provincia di Verona approvazione Variante al PAT n. 2 (all. 31.2);
- pubblicazione sul BUR della Regione Veneto della approvazione della Variante n. 2 al PAT (all. 31.3);
- rappresentazione dei nuovi vincoli cimiteriali relativi ai 50 e 200 mt dei 3 cimiteri civili e del cimitero militare (all. 31.4);
- **archiviazione esposto del 28.09.2020 presentato alla Provincia di Verona circa la riduzione delle fasce di rispetto dei 4 Cimiteri presenti a Costermano sul Garda** (all. 31.5);
- delibera di Giunta di autorizzazione alla costruzione dell'Ostello in fase di realizzazione nell'area tra i 50 ed i 200 mt dalle tombe presenti nel Cimitero Militare Tedesco (all. 32) e tavola inquadramento (all. 32.1);
- bando della Presidenza del Consiglio dei Ministri - Decreto PCDM del 2015 che finanzia la realizzazione dell'Ostello (all. 32.2).

È sintomatico della totale noncuranza nel rispetto dei doveri di controllo della provenienza e attendibilità delle notizie, il fatto che la giornalista Aquino abbia altresì mancato di rilevare e comunicare la circostanza, puntualmente documentata nella lettera trasmessa (cfr. all. 36.1 e 36.2), che la famiglia dello stesso consigliere De Beni aveva edificato un supermercato entro la fascia di 200 metri dal Cimitero Militare Tedesco, poi venduto nell'aprile 2020 per 6.5 milioni di euro, e che solo a quel punto, incassato il sostanzioso prezzo, il consigliere ha promosso un esposto, subito archiviato (all. 31.5). Il silenzio è con tutta probabilità dovuto al fatto che tali informazioni avrebbero certamente inficiato la credibilità dell'intervistato e indebolito la tesi sostenuta nel servizio.

In definitiva, le evidenze documentali messe tempestivamente a disposizione della redazione di Report prima della messa in onda del servizio smentiscono in modo irrefutabile le dichiarazioni della signora Marocchini, ma così pure palesano l'inconsistenza, inattendibilità e falsità di quanto rappresentato dai consiglieri di minoranza Alex Sometti e Augusto De Beni in ragione di strumentali polemiche politiche in vista delle elezioni comunali della prossima primavera.

**Stupisce che un programma, qual è Report, che professa l'intendimento di garantire la ricerca della verità attraverso la tutela e la verifica delle fonti – in vista dell'audizione avanti codesta Commissione di Vigilanza RAI, il giornalista Ranucci dichiarava con enfasi che “il successo della trasmissione si regge non su valutazioni ideologiche di appartenenza politica ma su criteri oggettivi di qualità, credibilità, attendibilità e pluralismo” – abbia intenzionalmente mancato di riferire nella narrazione, sotto il profilo dell'interesse giornalistico, i riscontri documentali di segno contrario non utili a una narrazione preconcetta, messi a disposizione sin dal 21 settembre u.s., tagliando altresì arbitrariamente dal servizio interi stralci di quanto illustrato dal Sindaco durante l'intervista del 4 settembre e nella pubblica riunione del 28 settembre u.s., idonei a sconfessare, o comunque a contraddire, le accuse e le congetture proferite da taluni degli intervistati, al contrario fiancheggiandole e prestandosi a subdoli giochi politici di parte.**

In particolare, il servizio si caratterizza negativamente per avere riportato in maniera acritica dichiarazioni su circostanze di fatto false e, al contempo, occultato le prove contrarie emergenti per tabulas, così pregiudicando gravemente l'immagine e la credibilità, non solo dell'amministrazione

B  
—  
A  
—  
X

comunale, che ha sempre operato nel più assoluto rispetto delle leggi, ma anche dell'intera comunità di Costermano sul Garda, insinuando una gestione illecita o quantomeno opaca della programmazione urbanistica del suo territorio e dei lavori pubblici da parte dell'Ente.

Tanto precisato, l'amministrazione comunale tiene ad esprimere, mio tramite, il più vivo rammarico per le modalità e i termini di presentazione del servizio, irrispettosi dei canoni della verità anche solo putativa della notizia, della continenza e della chiarezza, mostrandosi diversamente idonei ad alimentare subdolamente nei telespettatori convinzioni avulse dalla realtà, in danno dell'intera comunità di Costermano sul Garda, e così come si è sempre detta disponibile ad un confronto leale e trasparente, richiede da parte della redazione di Report una rettifica dei contenuti del servizio, riconoscendo che una previa verifica della documentazione trasmessa avrebbe consentito di constatare l'inattendibilità della signora Marocchini e dei consiglieri Sometti e De Beni e la falsità delle notizie veicolate.

In caso contrario, ci si riserva di ogni ulteriore iniziativa per la tutela degli interessi del Comune.

Distinti saluti

  
Prof. avv. Riccardo Borsari

— B  
— A  
— X

Gentile avvocato Borsari,

Accogliamo la sua richiesta di precisazioni, che pubblicheremo integralmente, ma vorremmo rispondere nel merito e per punti.

## 1) DOCUMENTAZIONE

La “*copiosa documentazione messa a disposizione*” è stata inviata a corredo dell’annuncio di **una visione organizzata dal sindaco di materiale originale Rai, decisa unilateralmente e arbitrariamente dal sindaco di Costermano e comunicata alla Rai a diffusione dell’evento alla cittadinanza già avvenuta.**

La scalettatura punto per punto di un’intervista, inviata ai massimi vertici della Rai, alla Commissione di vigilanza non ci sembra vada nel senso del “*confronto reale e trasparente*” tra due parti, ma suggerisce più un tentativo di pressione.

Ad ogni modo abbiamo analizzato la legenda della documentazione inviata, rendendoci conto che tutti i documenti a noi utili per l’inchiesta erano già in nostro possesso.

Quando infatti si organizza l’intervista con la persona che è oggetto dell’inchiesta, **è per noi naturale avere già prima a disposizione tutto quanto possa riscontrare le dichiarazioni che saranno rese e le domande stesse che vengono poste in intervista.**

Eravamo già in possesso, a titolo di esempio, delle varianti citate nei primi punti, della legge del Piano casa, degli articoli del Corriere del Veneto con le affermazioni della minoranza, dei piani ambientali adottati e della individuazione delle aree parcheggio, della domanda di Giovi e Ma.Ma., del contratto di acquisto della famiglia Marocchini. Avevamo la perizia dell’architetto De Santi che dava valore all’area del parcheggio, abbiamo consultato la sentenza del TAR, la legislazione sui cimiteri, abbiamo chiesto notizie (come da documentati scambi via mail e chiamate dirette) all’ambasciata tedesca e allo stesso Vdk, sino al ministero degli Esteri. Avevamo già il permesso di costruire dell’abitazione del sindaco a ridosso del cimitero ampliata tramite il Piano Casa.

**Dopodiché non avevamo alcun bisogno di documentazione a supporto di quanto affermato dal sindaco, intervistato in quanto fonte autorevole,** alla quale abbiamo espressamente chiesto la sua versione dei fatti e poi correttamente riportata, senza modificarne in alcun modo il senso compiuto, in ogni passaggio dell’intervista. E questo in ragione del fatto che, in genere, **quando ci si siede a un tavolo con un intervistato, il principio guida della nostra azione è quello che riteniamo sia nell’altro, è sempre la buona fede.**

## 2) PARCHEGGIO

La trasmissione non fa, come erroneamente riportato, “*esclusivo affidamento sulle dichiarazioni rilasciate dalla signora Marta Marocchini e dal consigliere di minoranza Alex Sometti*”, **non fosse altro perché sulla vicenda è stato intervistato il sindaco.** Sempre sulla vicenda inoltre sono stati sentiti i titolari di Ma.Ma., intervistati proprio per evitare di dare una sola versione. Inoltre, come già riportato, si era in possesso di tutti i documenti a supporto delle dichiarazioni rese. Non è poi stato mai affermato che dopo l’acquisto dei terreni “*a meno di dieci giorni, da queste rivenduta al Comune in cambio di crediti edilizi (cubature)*”, ma che a meno di dieci giorni **è stata fatta la manifestazione di interesse al Comune da parte degli imprenditori: ROSAMARIA AQUINO FUORI CAMPO: “A meno di dieci giorni dall’acquisto dei terreni le due società, Giovi e Ma.Ma., inviano al Comune una manifestazione di interesse. Forse sapevano che su quei terreni che hanno acquistato sarebbe nato un posteggio?”**

E soprattutto, riguardo alla loro origine calabrese: proprio per evitare accostamenti obliqui, è stato chiesto agli stessi imprenditori il perché di tanto interesse sul loro accordo con il Comune e **loro stessi hanno sottolineato per tutta la nostra conversazione (durata circa 50 minuti) che alla base di tanto interesse da parte della stampa e della minoranza ci fosse proprio la loro origine calabrese. Un dato, secondo noi, più che rilevante.** Parte di questa

conversazione, registrata e in nostro possesso, è stata anche mandata in onda, in questo passaggio:

**MARIO D'ATRI** *“Se lei scende da qua, va fino a Sirmione e Peschiera, la maggior parte dei ristoranti sono quasi tutti calabresi. Ma non perché siamo calabresi, perché arrivano i soldi, perché ci abbiamo lavorato. Quelli che fanno tante critiche su di noi dovrebbero venirci anche a vedere cosa facciamo, cosa non facciamo”*.

Infine è appena il caso di sottolineare l'origine della nostra inviata, della stessa provincia dei due imprenditori, Cosenza, e che dunque fatichiamo a credere possa aver peccato di auto-pregiudizio.

Sulla suggestione della provenienza illecita dei soldi, la tesi è presto smontata: **ROSAMARIA AQUINO FUORI CAMPO**: *“Scorrendo le proprietà dei due soci, ci rendiamo conto che gestire un ristorante sul lago è molto redditizio. Tre o quattro ville moltiplicano a testa e poi i terreni: 10mila mq tra boschi e vigneti Turano e 5000 D'Atri, più altri 20mila acquistati tramite le società”*, sempre dallo stesso servizio. Inoltre gli stessi imprenditori chiariscono in onda di aver richiesto un mutuo.

Ancora sulle dichiarazioni della Marocchini *“di non conoscere e non avere mai visto i soci di Ma.Ma. e Giovi”* che voi ritenete *“false”*. A parte che chi dichiara che la Marocchini abbia detto il falso se ne prende la responsabilità, nel testo si evince chiaramente che la signora Marocchini sa che Turano e D'Atri sono calabresi, che però vivono a Costermano da anni, ma che lei non li aveva mai visti prima che le chiedessero **i suoi terreni, non quei terreni**, cosa che la signora non asserisce mai, in nessun caso. Dice invece Marocchini: *“Queste persone sono dei calabresi, ho saputo che dopo alla fine vivevano qua da anni. Però io non li avevo mai incontrati e mai visti. Questi qua come mai che sono capitati improvvisamente a chiedermi i terreni?”*.

Si riferiva evidentemente a tutti i suoi terreni. E ad ogni modo non capiamo in che modo la questione sia rilevante ai fini della corretta narrazione.

Sulla costruzione del parcheggio in quell'area che era già stata annunciata nel 2018, abbiamo correttamente riportato la risposta del sindaco, proprio al fine di equilibrare il legittimo e personale pensiero della signora Marocchini su un possibile pre-accordo tra le parti:

**STEFANO PASSARINI**

Nel 2016, 17, 18 l'idea di fare il parcheggio era sotto il ponte in area della Valle dei Mulini poi invece ho raccontato ai cittadini che sarebbe invece opportuno un cambio di passo per la stessa valorizzazione della Valle dei Mulini e quindi spostare quel parcheggio in altre aree. E quindi sapevano tutti che l'idea era quella, che era partito un diverso orientamento.

Certo però, si fa rilevare con la successiva domanda:

**ROSAMARIA AQUINO** Lei comunque conosceva le persone che hanno venduto il terreno?

**STEFANO PASSARINI** Assolutamente, abitano a dieci metri da casa mia, li conosco da sempre.

**ROSAMARIA AQUINO** Però se lei doveva farci un parcheggio perché non ha chiesto a loro se avevano voglia di vendere quei terreni?

**STEFANO PASSARINI** Ripeto, io non vado dai cittadini a chiedere...

Circostanza per lo meno singolare e per noi rilevante, sottolineare quindi (al sindaco stesso) che un sindaco e una cittadina proprietaria di terreni in area strategica, che abitano a 10 metri l'uno dall'altra, in un Comune inferiore ai 5000 abitanti, non si siano mai parlati rispetto all'opportunità di realizzare un parcheggio.

Non abbiamo mai detto che il prezzo dell'area sia stato fatto dagli acquirenti, come voi asserite. Basta vedere il servizio:

## ROSAMARIA AQUINO

Perché se il terreno valeva secondo lei quattro volte tanto, lo ha venduto a una cifra così bassa?

## MARTA MAROCCHINI - EX PROPRIETARIA TERRENI

Noi l'abbiamo venduto a quel prezzo perché nel momento in cui abbiamo venduto il nostro terreno risultava agricolo.

Ancora sul prezzo dell'area, i calcoli sono facili: la famiglia Marocchini vende 26.307 mq di terreni a 205.002 euro, dunque vende a 7,79 al metro quadro. Il Comune, di quell'area venduta a Ma.Ma. e Giovi ha successivamente acquistato soli 16000 mq, che nel 2019 valevano dunque, sempre facendo riferimento all'autorevole perizia dell'ex sindaco di Costermano da voi citata, 124.682 euro. Come diciamo nel servizio: il sindaco poteva chiedere alla sua vicina Marocchini e procedere con accordo pubblico privato, identico a quello poi messo in pratica con Giovi e Ma.Ma. e il Comune avrebbe acquistato a 7,79 al metro quadro, non a 27 (quindi quasi 4 volte, 4 piene se avesse acquistato secondo perizia De Santi a 29 euro), **così come invece ha fatto dopo averne modificato la destinazione d'uso e quindi acquistando l'area quando era aumentata di valore, ad opera dello stesso Comune.**

L'ha pagata in crediti edilizi 4600 (443mila euro, invece di 124.640) dopo averla inserita in zona F. Un vero affare. Per chi?

Per i due imprenditori, che infatti ammettono:

## ROSAMARIA AQUINO

La cosa un po' strana è che voi acquistate a 205mila, ok, dopodiché, dopo la perizia del comune, fa capire che quel terreno vale non 7 euro come voi avete pagato a metro quadro ma 30 euro a metro quadro quindi voi ci avete fatto un guadagno enorme.

## MASSIMO TURANO

È la realtà. Ma questo è un dato di fatto. Poteva anche non concedercele. Per loro è risultato importante per lo sviluppo del ponte, di tutto quanto il resto, ma noi abbiamo fatto una richiesta.

## ROSAMARIA AQUINO

Poi loro l'hanno accolta.

## MASSIMO TURANO – IMPRENDITORE

Eh.

Infine è appena il caso di sottolineare il destino di quell'operazione, alla luce dei fatti di oggi dopo la conferenza dei servizi. **E' stata acquistata un'area per fare un parcheggio funzionale a un ponte sospeso, che per questioni addirittura di carattere idrogeologico non sarà più costruito.** E, a leggere la documentazione relativa alla conferenza dei servizi, emergono particolari inediti.

La stessa Soprintendenza nel suo parere afferma testualmente sul parcheggio di Marciaga:

*"L'intervento previsto comporta il totale stravolgimento e obliterazione dei valori, dei caratteri e delle qualità paesaggistiche dell'area più sopra elencate, compromettendo la conservazione di una rilevante porzione, anche in termini di visione panoramica, di quel "quadro naturale" individuato dalla Dichiarazione di notevole interesse pubblico. L'intervento determina, inoltre, la radicale alterazione del disegno del paesaggio, ancora legato all'antico disegno geometrico originato dalla diversificazione colturale su fondi parcellizzati, attraverso l'introduzione di una serie di geometrie distinte e totalmente avulse rispetto a quelle esistenti, per la necessità di creare, attraverso i movimenti terra, le nuove superfici da utilizzare come parcheggio.*

***Il parcheggio, così come concepito, non risulta quindi compatibile con la tutela paesaggistica della zona"***.

E quindi: ***"Questa Soprintendenza, nel ritenere non compatibile la realizzazione del nuovo parcheggio così come previsto nella frazione di Marciaga, considera indispensabile lo sviluppo di una diversa strategia progettuale, come sopra tratteggiata, in grado di individuare – sulla base di approfondite analisi urbanistiche circa l'esistente dotazione di parcheggi pubblici nelle diverse frazioni del Comune e degli eventuali nuovi fabbisogni – una più***

*capillare rete di nuove aree da destinare a tale servizio, le quali dovranno in ogni caso essere identificate salvaguardando gli ambiti non già urbanizzati e a vocazione agricola o forestale”.*

**Sono stati dunque concessi 4600 mc di crediti edilizi (valore 443.406,23 euro), prima addirittura di sapere se il ponte si potesse effettivamente costruire con il parere positivo degli enti preposti.**

### 3) LIMITI CIMITERIALI

Leggiamo dalla sua lettera: *“Il servizio, prendendo lo spunto da un progetto per l’edificazione di un centro per anziani, veicola il messaggio, falso, secondo cui l’attuale amministrazione avrebbe arbitrariamente ridotto il vincolo di costruzione di 200 metri dal Cimitero Militare Tedesco”.*

Nulla di più lontano dalla realtà. Nessuno lo asserisce, né lo suggerisce mai.

Il consigliere Augusto De Beni, da noi intercettato (e non al contrario) come interlocutore autorevole poiché avvocato autore di un esposto alla Provincia, pur archiviato, non ha mai asserito in nessun passaggio che fosse stato il solo sindaco Passarini ad aver ridotto i vincoli arbitrariamente, infatti dice genericamente *“Han ridotto”*, non *“Passarini ha ridotto”*. E nel tempo, dice De Beni, sono stati modificati facendo partire la distanza dall’ultima salma invece che dal muro di cinta.

Il senso di questa parte del servizio, come si evince facilmente dalla narrazione, è: il Tar nel 2023 dice che a meno di 200 metri non si può costruire un centro anziani, strategico per il sindaco di Costermano (come lui afferma in intervista).

Ma a distanza ridottissima dal muro di cinta esiste una costruzione enorme, che si vede solo affacciandosi dal muretto del cimitero e che appartiene allo stesso sindaco che si batte per il centro anziani. Ecco perché ci siamo occupati della sua abitazione, poiché, dato il ruolo pubblico del proprietario, ci è sembrato di enorme interesse pubblico.

In nessun caso viene comunque negato che ci siano le autorizzazioni. Resta comunque il tema della distanza molto ravvicinata del cantiere.

La cosa è particolarmente interessante perché (solo per citare una fonte) in una nota della Provincia di Verona del 3 marzo 2021, a firma del Geometra Paolo Zecchinelli, incaricato dell’istruttoria dal Servizio Urbanistica, in risposta a un esposto di Legambiente, poi archiviato, leggiamo: *“Indipendentemente dalle argomentazioni fornite dal Comune di Costermano sul Garda a sostegno del suo operato amministrativo, la normativa vigente per le fasce di rispetto cimiteriale risulta chiarissima. Convivono infatti nel PRC (PAT e PI) due tipi di fasce di rispetto cimiteriale **indipendentemente dalle riduzioni approvate nel tempo:***

- **quella di inedificabilità ricompresa tra il cimitero e i primi 50 m;**
- quella ricompresa tra quanto oggetto di riduzione ai sensi dell’art 338, comma 5, del TULS, ottenuta da parte di provvedimenti espressi dell’autorità (**mai comprimibile al di sotto dei 50 m**) ed i 200 m dal cimitero, nella quale è possibile realizzare solo quanto previsto dall’art. 41 comma 4bis della LR 11/2004 e quanto previsto dal art 338, comma 7 del TULS. **(cioè per realizzazione di opere di interesse pubblico o recupero di edifici esistenti, ma con un ampliamento del 10% al massimo, ndr)**

Solo il sindaco poteva chiarire la distanza della sua abitazione dal cimitero. E infatti è a lui che chiediamo direttamente:

**ROSAMARIA AQUINO** Quanto dista la sua abitazione dal cimitero? Dal muretto di cinta?  
**STEFANO PASSARINI** Dalle tombe sono circa 80 metri.  
**ROSAMARIA AQUINO** Non dalle tombe, dal muretto di cinta.  
**STEFANO PASSARINI** Non lo so, lo misuri lei.

Per calcolare dunque una distanza accettabile dell'abitazione del sindaco dal cimitero, secondo lo stesso sindaco, bisogna partire dalle tombe e non dal muro di cinta.

In conclusione, tutto quanto riportato, come si può facilmente intuire, non è certo frutto di alcun fiancheggiamento o manipolazione per fini politici, occultando prove per giunta: sarebbe assurdo che una trasmissione come Report si prestasse a manovre politiche, per giunta di piccolo cabotaggio, con tutto il rispetto, come vorrebbe la sua lettera. Tutto è stato documentato e supportato da prove, tanto che l'evoluzione di quanto narrato è, oggi, sotto gli occhi di tutti. Non vorremmo, per amore della comunità di Costermano, che abbiamo conosciuto e supportato nelle proprie denunce, che ora le eventuali azioni legali venissero fatte con impegni di spesa che gravino su tutta la comunità. Tralasciamo di commentare per decoro e per rispetto delle istituzioni, il comportamento del sindaco di Costermano che in assemblea pubblica ha sciorinato i dati personali della nostra inviata, comprensivi di indirizzo mail e addirittura forma contrattuale Rai, cercando di delegittimarne il ruolo. Sperando di essere stati chiari porgiamo cordiali saluti.