

GUARDA CHE GARDA!

Di Rosamaria Aquino

Collaborazione Marzia Amico

Immagini Giovanni De Faveri – Paco Sannino

Montaggio e grafica Michele Ventrone

SIGFRIDO RANUCCI IN STUDIO

E ora passiamo a un patrimonio naturalistico, sito di interesse comunitario, che domina dall'alto il lago di Garda, 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. E dove stanno costruendo un ponte a 80 metri di altezza dal suolo, lungo 300 metri. Chi è che ci sta guadagnando? La nostra Rosamaria Aquino. Non è lei che ci sta guadagnando, eh!

FRANCESCA DALL'ORA – NATURALISTA E GUIDA AMBIENTALE ESCURSIONISTICA

Ogni volta che passiamo di qua è bellissimo sentire l'acqua, è bellissimo osservare questa sorgente che scende proprio dal versante. È un ambiente veramente speciale, ideale per il nostro gambero di fiume.

RAFFAELLO BONI – RESPONSABILE LEGAMBIENTE BALDO – GARDA "IL TASSO"

Guarda quello là che arriva a prendere il mangiare che gli ho buttato, guarda!

FRANCESCA DALL'ORA – NATURALISTA E GUIDA AMBIENTALE ESCURSIONISTICA

Guarda che si muove.

RAFFAELLO BONI – RESPONSABILE LEGAMBIENTE BALDO – GARDA "IL TASSO"

Che va a prendere il pezzettino bianco... eh, sì, sì.

ROSAMARIA AQUINO FUORI CAMPO

Valle dei Mulini, cuore del sito di interesse comunitario. Qui nuota il gambero di fiume, specie in via d'estinzione, e nascono orchidee e altri fiori talmente rari che si trovano solo qui.

FRANCESCA DALL'ORA – NATURALISTA E GUIDA AMBIENTALE ESCURSIONISTICA

Si chiama *gipsofila papillosa*, volgarmente "velo da sposa" e non esiste in nessuna altra parte né d'Italia né d'Europa.

RAFFAELLO BONI – RESPONSABILE LEGAMBIENTE BALDO – GARDA "IL TASSO"

Un luogo che dovrebbe essere preservato diventa un villaggio turistico perché in realtà si farà un campeggio con caravan e roulotte, dei punti ristoro, dei giochi sull'acqua. Se noi vogliamo avere il Garda che sia attrattivo anche tra cento anni, questo capitale naturale va mantenuto.

ROSAMARIA AQUINO FUORI CAMPO

E invece sulla valle dei mulini il sindaco di Costermano sul Garda ha un progetto grandioso: il Garda line bridge.

STEFANO PASSARINI - SINDACO DI COSTERMANO SUL GARDA (VR)

Non sono un visionario, infatti la prima condizione per realizzare la visione qual è? È quella di credere nelle risorse territoriali. Solo una persona che crede in quello che sta facendo realizza quel sogno altrimenti quel sogno non si realizzerà mai.

FRANCESCA DALL'ORA – NATURALISTA E GUIDA AMBIENTALE ESCURSIONISTICA

Proprio sopra quella zona dei mulini, poco più in là, partirà dall'altura più alta fino al lato opposto questo ponte tibetano lungo, mi pare, 330 metri circa.

ROSAMARIA AQUINO FUORI CAMPO

Eppure, qualcosa che unisce le due sponde della valle a quanto pare già c'è e da molto tempo

FRANCESCA DALL'ORA – NATURALISTA E GUIDA AMBIENTALE ESCURSIONISTICA

Questo è il ponte in località Molinette che, appunto, in poche centinaia di metri collega la sponda destra alla sponda sinistra della nostra vallata e ci porta in solo cinque minuti proprio al centro di Costermano nella zona della chiesa.

RAFFAELLO BONI – RESPONSABILE LEGAMBIENTE BALDO – GARDA "IL TASSO"

Loro parlano di 100mila presenze l'anno. Cioè, come può reggere un equilibrio ecologico in un luogo del genere con le migliaia di persone che dovrebbero arrivare?

ROSAMARIA AQUINO FUORI CAMPO

E per capire quanti ingressi sono previsti sul ponte basta vedere i numeri del parcheggio: il progetto ne prevede uno da 400 posti auto e dieci per i bus.

ALEX SOMMETTI – CONSIGLIERE GRUPPO SIAMO COSTERMANO

Questa è la zona prevista per il parcheggio, che viene acquistato da queste due società, Ma.Ma. e Giovi, nel, tra agosto e settembre 2019 assieme a quella collinetta boscata dietro a questo spazio.

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? Ma chi ha venduto loro il terreno, invece, non ne sapeva nulla?

MARTA MAROCCHINI - EX PROPRIETARIA TERRENI

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.

ROSAMARIA AQUINO

Secondo lei invece quanto valeva quel terreno?

MARTA MAROCCHINI - EX PROPRIETARIA TERRENI

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.

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.

ROSAMARIA AQUINO FUORI CAMPO

Poi i due imprenditori ricontattano la signora Marocchini, vogliono acquistare anche un secondo terreno vicino.

MARTA MAROCCHINI - EX PROPRIETARIA TERRENI

Allora io gli dico: guardi potete aspettare? Perché in questo momento io ho praticamente un problema, avevo una gamba rotta. No: noi abbiamo fretta, noi abbiamo fretta. Io penso che questi erano già d'accordo perché, noi abbiamo fatto l'atto notarile il 17 settembre, dopo dieci giorni praticamente arriva questa trattativa fra il sindaco e queste persone. Il mio terreno che a me è stato valutato il nulla, con questa operazione che ha fatto il sindaco, il valore del terreno in questo momento è quadruplicato.

ROSAMARIA AQUINO FUORI CAMPO

Al comune quei terreni servono. E i proprietari delle due società, Ma.Ma. e Giovi, poco dopo averli acquistati, glieli offrono. E non chiedono in cambio soldi, ma cubature.

ALEX SOMETTI – CONSIGLIERE GRUPPO SIAMO COSTERMANO

A metà settembre viene fatta da queste due società una manifestazione d'interesse per cedere al comune quest'area, chiedendo in cambio 4600 metri cubi per costruire strutture ricettive.

ROSAMARIA AQUINO

Quindi un albergo?

ALEX SOMETTI – CONSIGLIERE GRUPPO SIAMO COSTERMANO

Un albergo. Questi 4600 metri cubi hanno un valore sul mercato di 460mila euro.

ROSAMARIA AQUINO

Se un terreno costa 200mila euro, perché il comune cede crediti edilizi per oltre 400mila?

ALEX SOMETTI – CONSIGLIERE GRUPPO SIAMO COSTERMANO

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.

ROSAMARIA AQUINO FUORI CAMPO

Il sindaco Stefano Passarini, poliziotto in aspettativa, è al suo secondo mandato. È la sua amministrazione che ha offerto le cubature alle due società in cambio di parte dei terreni che avevano acquistato dalla famiglia Marocchini, consentendo di realizzare una ricca plusvalenza. Ma quando andiamo a chiedergli perché, ci accoglie con una troupe degna dei migliori studi televisivi.

ROSAMARIA AQUINO

Due società, la Ma.Ma. e la Giovi, hanno acquistato un'area. Come facevano a sapere che il comune lì voleva fare un parcheggio?

STEFANO PASSARINI - SINDACO DI COSTERMANO SUL GARDA (VR)

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 spostare quel parcheggio in altre aree. E quindi sapevano tutti che l'idea era quella, che era partito un diverso orientamento.

ROSAMARIA AQUINO

Lei comunque conosceva le persone che hanno venduto il terreno?

STEFANO PASSARINI - SINDACO DI COSTERMANO SUL GARDA (VR)

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 - SINDACO DI COSTERMANO SUL GARDA (VR)

Ripeto, io non vado dai cittadini a chiedere...

ROSAMARIA AQUINO

Vista dall'esterno sembrerebbe che queste due ditte sono le uniche che ci hanno guadagnato però in questo affare

STEFANO PASSARINI - SINDACO DI COSTERMANO SUL GARDA (VR)

Chi ci ha guadagnato è il comune.

ROSAMARIA AQUINO

In che modo?

STEFANO PASSARINI - SINDACO DI COSTERMANO SUL GARDA (VR)

Ripeto

ROSAMARIA AQUINO

Ha pagato quattro volte quell'area!

STEFANO PASSARINI - SINDACO DI COSTERMANO SUL GARDA (VR)

No, non ha pagato quattro volte quell'area, l'ha pagata secondo i valori di mercato. Gliel'ho detto prima attraverso una perizia

ROSAMARIA AQUINO

Come fa a non fare media una compravendita che è avvenuta nove giorni prima a un prezzo molto inferiore

STEFANO PASSARINI - SINDACO DI COSTERMANO SUL GARDA (VR)

Le ripeto, nuovamente per la terza volta, che il prezzo d'acquisto lo fa il comune in base a una perizia esterna.

ROSAMARIA AQUINO FUORI CAMPO

Lo ha fatto cioè il comune da lui guidato. Avrebbe potuto comprare i terreni direttamente dai vicini, senza perizia e risparmiare altro cemento. Invece, li ha acquistati in cambio

di cubature a prezzi quadruplicati e ne hanno beneficiato le società Ma.Ma. e Giovi. I titolari di Ma.Ma., originari di Acri e Saracena, provincia di Cosenza, ma da ormai più di trent'anni sul Garda, gestiscono un ristorante in uno dei luoghi più incantevoli della riva est del lago. Un posto da sogno.

MARIO D'ATRI – IMPRENDITORE

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 lì che fanno tante critiche su di noi dovrebbero venirci anche a vedere cosa facciamo, cosa non facciamo

ROSAMARIA AQUINO

Voi come sapevate che in quell'area ci si faceva qualcosa di redditizio?

MASSIMO TURANO – IMPRENDITORE

Ma noi non lo sapevamo, noi quando abbiamo comprato, le ripeto...

ROSAMARIA AQUINO

Avete comprato un campo alla fine

MASSIMO TURANO – IMPRENDITORE

Sì, ma in una zona molto prestigiosa. Noi abbiamo acquistato dei terreni semplicemente.

ROSAMARIA AQUINO

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...

MARIO D'ATRI – IMPRENDITORE

È la banca, gliel'abbiamo detto già.

MASSIMO TURANO – IMPRENDITORE

Finiamo l'anno prossimo di pagare il mutuo.

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 moltipiano a testa e poi i terreni: 10mila mq tra boschi e vigneti Turano e 5000 d'Atri, più altri 20mila acquistati tramite le società.

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 – IMPRENDITORE

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.

STEFANO PASSARINI - SINDACO DI COSTERMANO SUL GARDA (VR)

Un buon amministratore cosa fa? Deve creare delle opportunità, l'imprenditore deve cogliere queste opportunità, l'opportunità ad oggi i più ricettivi sono stati realizzati da cittadini residenti, ok, o che hanno portato la residenza della sua famiglia, questo è importante per me, e quindi... Mi sono perso, vabe, mi è sfuggito, non mi ricordo più, ho avuto un lapsus!

SIGFRIDO RANUCCI IN STUDIO

Si è perso. In effetti, la storia è un po' intricata. Allora, questo sindaco ha una visione e anche un'ossessione, quella di costruire un ponte sospeso lungo 300 metri. Ora, però, questa iniziativa viene in qualche modo osteggiata dalle associazioni ambientaliste anche perché è previsto, poi, l'arrivo di 100mila turisti ogni anno, dove parcheggeranno? 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. Loro dicono: ma guardate che è tutto regolare, noi non lo mettiamo in dubbio e dicono anche: siamo finiti nelle polemiche solo perché siamo di origine calabrese. Noi il preliminare d'acquisto dei terreni lo avevamo fatto tre mesi prima di offrirli poi al comune. Abbiamo chiesto conto al sindaco di tutto questo, è andata la nostra Rosamaria Aquino che però si è trovata di fronte una troupe televisiva che registrava la sua stessa intervista. E poi, all'indomani di questa intervista è successo qualcosa di inaspettato: il sindaco ha inviato una lettera al cda della Rai, alla Commissione di vigilanza, all'Ufficio legale e ha allegato un messaggio che girava nei giorni in cui Rosamaria stava realizzando l'inchiesta, che recitava così: Report si occuperà di infiltrazioni mafiose a Costermano. Ma il sindaco, poi, fa qualcosa di più: a un certo punto organizza un evento con la sua cittadinanza e trasmette per integrale l'intervista che aveva registrato alla nostra Rosamaria Aquino, nel tentativo di bruciare l'inchiesta. Il sindaco più che visionario, tele-visionario. Però, insomma, poi dopo l'effetto non è stato proprio quello che si aspettava.

STEFANO PASSARINI - SINDACO DI COSTERMANO SUL GARDA (VR)

Vi presento i due temi della serata: il primo l'azione amministrativa di Costermano sul Garda di questi anni e quindi andiamo a vedere l'intervista appunto che è stata fatta qualche giorno fa.

ROSAMARIA AQUINO FUORI CAMPO

Il sindaco mette in piazza tutta la nostra intervista per smentire il messaggio anonimo circolato in paese ma dalla stessa intervista si capisce che sin da subito erano altri i motivi per cui voleva anticiparla.

STEFANO PASSARINI DURANTE INTERVISTA

Fra sei mesi ho le elezioni. Mi permetta. Se lei fa questa intervista e la lancia dopo novembre io esco col mio pezzo e spiego le cose, non posso permettermi...

ROSAMARIA AQUINO DURANTE INTERVISTA

Col suo pezzo? Cioè lei è un giornalista?

STEFANO PASSARINI DURANTE INTERVISTA

No, non sono un giornalista. Spiego queste cose, poi io faccio altre cose.

ROSAMARIA AQUINO FUORI CAMPO

E qualcosa della serata organizzata gli va storto.

MARTA MAROCCHINI - EX PROPRIETARIA TERRENI

Mi sembra che lei sindaco, cioè, per quanto riguarda le regole delle Aree Sic, tutte quelle cose che sono inviolabili, per quello che riguarda le sue cose, tipo il terreno, il bosco di sua moglie, le regole non valgono, invece per quello che riguardano i vincoli che ci sono a livello dei terreni che ho venduto io, invece, secondo me, lei li calpesta perché lei ha detto prima nel video: ah loro le conosco, non mi hanno chiesto mai niente eccetera eccetera... però noi...

STEFANO PASSARINI - SINDACO DI COSTERMANO SUL GARDA (VR)

Perché lei mi ha chiesto qualcosa?

MARTA MAROCCHINI - EX PROPRIETARIA TERRENI

Ah, perché bisogna chiedere? Cioè se noi le siamo simpatici allora le regole valgono. Perché io ho notato che purtroppo nel Comune di Costermano sul Garda, posso dirlo, davanti a tutti, purtroppo ci sono cittadini di serie A e cittadini di serie B. A noi non è stato mai chiesto niente...

ROSAMARIA AQUINO FUORI CAMPO

E una curiosità vogliamo togliercela anche noi.

ROSAMARIA AQUINO

Cosa c'entrano le infiltrazioni mafiose con quello che abbiamo visto?

STEFANO PASSARINI - SINDACO DI COSTERMANO SUL GARDA (VR)

No, ma infatti, ma infatti, lei sta arrivando... Infatti, l'ho detto prima che io la ringrazio per essere qui e che ero convinto che lei si dissociava da questi servizi da questa notizia.

ROSAMARIA AQUINO

Da cosa mi devo dissociare dalle voci di paese?

STEFANO PASSARINI - SINDACO DI COSTERMANO SUL GARDA (VR)

No, si deve dissociare dal fatto che non era sua, non era vostra, la notizia che c'erano infiltrazioni mafiose.

ROSAMARIA AQUINO

Queste voci da chi arrivano, lei li ha individuati?

STEFANO PASSARINI - SINDACO DI COSTERMANO SUL GARDA (VR)

No, io non faccio questo tipo di indagini...

ROSAMARIA AQUINO

Come no, lei è un poliziotto?

STEFANO PASSARINI - SINDACO DI COSTERMANO SUL GARDA (VR)

Che c'entra.

SIGFRIDO RANUCCI IN STUDIO

Che c'entra? Insomma, ce lo chiediamo anche noi. Se poi lo scopo del sindaco nel trasmettere l'intervista originale della nostra Rosamaria Aquino era quello di tranquillizzare

la sua cittadinanza, beh ha ottenuto l'effetto contrario perché all'indomani della proiezione tutti i giornali locali hanno riportato la notizia e i contenuti dell'inchiesta di Report, evidenziando anche il messaggio del sindaco, cioè quello dove si parlava, c'era un accostamento tra l'infiltrazione mafiosa e la sua città. Ora, poi, in base a quali elementi lo abbia fatto, noi non lo sappiamo. Ipotesi a parte adesso passiamo al capitolo due cuori e una villa, anche costruita vicino a un cimitero.

ROSAMARIA AQUINO

Questa qua è la casa del sindaco?

AUGUSTO DE BENI - CONSIGLIERE GRUPPO SIAMO COSTERMANO

Tutta la casa del sindaco eccola qua. C'è un muro che la cinge dappertutto.

ROSAMARIA AQUINO

E quindi che domina...

AUGUSTO DE BENI - CONSIGLIERE GRUPPO SIAMO COSTERMANO

Che domina, sì. Questa era zona Sic, sito di importanza comunitaria. L'autorizzazione amministrativa è stata rilasciata ai coniugi Cerpelloni – Passarini, marito e moglie.

PUBBLICITA'

SIGFRIDO RANUCCI IN STUDIO

Bentornati. Allora, stavamo parlando di un sito di interesse comunitario che domina dall'alto il lago di Garda. Un posto incantevole, tuttavia si è trasformato negli anni in un cantiere: ville hollywoodiane, boschi edificabili e tutto ruota intorno alla figura di un sindaco.

ROSAMARIA AQUINO FUORI CAMPO

Lago di Garda, lato est, provincia di Verona. Un affaccio sul lago, oggi, vale oro. E il Veneto è, secondo Ispra, una delle regioni a più alto consumo di suolo. Anche qui, su queste sponde, le gru spuntano come funghi.

ANDREA TORRESANI - DIRETTORE CORRIERE DELLA RIVIERA

Vediamo qua il golfo di Garda, c'è la zona boschiva, il lago che attrae milioni e milioni di turisti da tutta Europa e ci sono zone Sic, siti di importanza comunitaria, tutelati dalla Comunità europea, non si potrebbe costruire quasi niente.

ROSAMARIA AQUINO

Come si può costruire qui?

ANDREA TORRESANI - DIRETTORE CORRIERE DELLA RIVIERA

Chi dà le concessioni è il sindaco del paese, che dovrebbe essere il primo tutore della legge, si è messo in testa di promuovere tutti questi affari.

ROSAMARIA AQUINO FUORI CAMPO

Costermano sul Garda non ha la fortuna di essere a bordo lago, ma la vista da qui è spettacolare. E il sindaco conosce le potenzialità del suo territorio, e sa come utilizzarle.

STEFANO PASSARINI - SINDACO DI COSTERMANO SUL GARDA (VR)

Buonasera a tutti, vi ringrazio per la vostra presenza così numerosa. Questa sera parliamo di due temi.

ANDREA TORRESANI - DIRETTORE CORRIERE DELLA RIVIERA

Lo stesso sindaco, difatti, insieme alla moglie aveva dei terreni che valevano praticamente nulla, sono stati ceduti a una società tirolese a una cifra di 140 euro al metro quadro, quindi già questo fatto per dei terreni agricoli, terreni boschivi fa pensare. Circa sei mesi dopo si viene a conoscenza che queste aree sono destinate a diventare edificabili.

ROSAMARIA AQUINO FUORI CAMPO

Leggendo l'atto di compravendita vediamo che le date in cui vengono erogati gli assegni per il pagamento dei terreni del bosco seguono quelle dell'iter dell'approvazione del cambio di destinazione d'uso dei terreni. Un caso?

ROSAMARIA AQUINO

Lei da sindaco ha reso edificabile un bosco. Questo bosco era stato venduto a una società altoatesina, la MEP. Chi è che gliel'aveva venduto?

STEFANO PASSARINI - SINDACO DI COSTERMANO SUL GARDA (VR)

Allora, anche qui, c'è da fare, secondo me, tre premesse. La prima: sarebbe opportuno che lei informasse i telespettatori che questo esposto è già stato archiviato nel 2018...

ROSAMARIA AQUINO

Non parlo di esposto, è una cosa che è avvenuta o non è avvenuta?

STEFANO PASSARINI - SINDACO DI COSTERMANO SUL GARDA (VR)

Certo che è avvenuta.

ROSAMARIA AQUINO

È stato venduto un bosco o no?

STEFANO PASSARINI - SINDACO DI COSTERMANO SUL GARDA (VR)

Certo che è stata avvenuta, ma...

ROSAMARIA AQUINO

Da chi?

STEFANO PASSARINI - SINDACO DI COSTERMANO SUL GARDA (VR)

La Procura non ha riscontrato alcuna illegalità.

ROSAMARIA AQUINO

Ma noi non siamo una Procura, noi facciamo domande. Volevo capire se questo bosco era stato venduto e da chi.

STEFANO PASSARINI - SINDACO DI COSTERMANO SUL GARDA (VR)

È stato venduto da mia moglie ad una società MEP.

ROSAMARIA AQUINO

E poi lei lo ha reso edificabile?

STEFANO PASSARINI - SINDACO DI COSTERMANO SUL GARDA (VR)

L'amministrazione. Io non ho mai partecipato ad alcun atto amministrativo che formava quel piano di interventi.

ROSAMARIA AQUINO FUORI CAMPO

Ci rimane, però, un dubbio sul prezzo, quello medio di un bosco nel suo territorio, è di circa un euro al metro quadro.

ROSAMARIA AQUINO

Come fa sua moglie a vendere a 140?

STEFANO PASSARINI - SINDACO DI COSTERMANO SUL GARDA (VR)

Prima della vendita mia moglie ha fatto fare una perizia a un tecnico che l'ha giurata anche in tribunale per verificarne il valore di quell'area. Ok? E il perito ha, appunto, ha certificato che c'era una possibilità di costruirci già un'abitazione vista lago.

ROSAMARIA AQUINO

Il terreno è diventato edificabile dopo, non prima...

STEFANO PASSARINI - SINDACO DI COSTERMANO SUL GARDA (VR)

No, sulla...

ROSAMARIA AQUINO

Quando è stato venduto no, sindaco, no.

STEFANO PASSARINI - SINDACO DI COSTERMANO SUL GARDA (VR)

Ma lei ha verificato la perizia?

ROSAMARIA AQUINO

Sì. Nell'atto di vendita...

STEFANO PASSARINI - SINDACO DI COSTERMANO SUL GARDA (VR)

C'era allegata una perizia.

ROSAMARIA AQUINO

Ci sono addirittura delle rate che seguono l'iter dell'approvazione poi del cambio di destinazione del terreno quindi all'epoca il terreno non era edificabile.

STEFANO PASSARINI - SINDACO DI COSTERMANO SUL GARDA (VR)

C'è scritto molto chiaramente che c'era una zona di espansione, la zona BB 17, dove si poteva già realizzare 130 mq di abitazione. Le ripeto nuovamente: 130 mq di abitazione in quella posizione, se lei chiede a chiunque uscendo dal comune quanto può valere, vale già abbondantemente la metà di quel prezzo, del terreno che è stato venduto. Poi aveva un'estensione superiore e inserita nella Zto dell'ambito residenziale, quindi aveva potenzialmente una buona prospettiva.

ROSAMARIA AQUINO FUORI CAMPO

Una prospettiva più che buona, perché dopo l'intervento del comune ora si potrà costruire fino a 3000 mc. Poco vicino a quell'area, altro cemento: sta nascendo un'imponente costruzione.

ROSAMARIA AQUINO

Questa qua è la casa del sindaco?

AUGUSTO DE BENI - CONSIGLIERE GRUPPO SIAMO COSTERMANO

Tutta la casa del sindaco eccola qua. C'è un muro che la cinge dappertutto.

ROSAMARIA AQUINO

E quindi che domina...

AUGUSTO DE BENI - CONSIGLIERE GRUPPO SIAMO COSTERMANO

Che domina, sì. Questa era zona Sic, sito di importanza comunitaria. L'autorizzazione amministrativa è stata rilasciata ai coniugi Cerpelloni – Passarini, marito e moglie. Non so cosa sia, se verrà fuori un villaggio, non lo so.

ROSAMARIA AQUINO FUORI CAMPO

La casa è a pochi metri dal cimitero tedesco, dove riposano 20mila salme di caduti di guerra: uno dei monumenti più importanti di Costermano.

AUGUSTO DE BENI - CONSIGLIERE GRUPPO SIAMO COSTERMANO

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.

ROSAMARIA AQUINO FUORI CAMPO

Alla riduzione dei vincoli di distanza dal cimitero si sono opposti i tedeschi, la presidenza del Consiglio italiana e due ministeri e a gennaio scorso una sentenza del Tar ha annullato la delibera comunale che dava il via libera alla costruzione di un centro anziani a ridosso delle mura cimiteriali, ribadendo il vincolo di 200 metri.

ROSAMARIA AQUINO

Quanto dista la sua abitazione dal cimitero? Dal muretto di cinta?

STEFANO PASSARINI - SINDACO DI COSTERMANO SUL GARDA (VR)

Dalle tombe sono circa 80 metri

ROSAMARIA AQUINO

Non dalle tombe, dal muretto di cinta

STEFANO PASSARINI - SINDACO DI COSTERMANO SUL GARDA (VR)

Non lo so, lo misuri lei

ROSAMARIA AQUINO

Non serve misurarlo per capire che i due muretti sono proprio, sono vicinissimi

ROSAMARIA AQUINO

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...

STEFANO PASSARINI - SINDACO DI COSTERMANO SUL GARDA (VR)

No, guardi, lei è meglio che legga la sentenza

ROSAMARIA AQUINO

L'ho letta la sentenza

STEFANO PASSARINI - SINDACO DI COSTERMANO SUL GARDA (VR)

La sentenza non fa riferimento alcuno a nessuna delle costruzioni attorno al cimitero militare tedesco ma fa riferimento esclusivamente alla pianificazione urbanistica inserita nel piano intervento numero 11 di un centro per anziani del nostro territorio che è

un'opera per noi fondamentale, un'opera che vorremmo realizzare e che realizzeremo ed è per quello che abbiamo fatto ricorso in Consiglio di Stato.

SIGFRIDO RANUCCI IN STUDIO

Allora, il Comune di Costermano vuole costruire un centro per anziani a una distanza minore di 200 metri dal muro di cinta di un cimitero, dove riposano le salme di 20mila caduti tedeschi. E l'associazione che gestisce il cimitero, con la Presidenza del Consiglio italiana, il ministero degli Esteri e quello della Difesa hanno presentato ricorso al Tar che ha dato loro ragione: un ente locale non può interpretare in senso restrittivo un trattato tra due stati, il trattato di Bonn, non può calcolare la fascia di rispetto del cimitero a partire dalle salme, cioè da dove sono le tombe, e non invece dove è il muro di cinta. 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.