



Riva: Fugatti sta con Benko?

La Giunta provinciale vuole davvero approvare la variante sotto inchiesta?

Ma sarà vero davvero che la giunta provinciale vuole approvare la famosa e ormai famigerata variante urbanistica di Riva del Garda???

I punti esclamativi da messaggio social questa volta, cari lettori, vi toccano anche sulle nostre più sobrie pagine. Perché la questione è di quelle che, onestamente, ci fanno un po' strabuzzare gli occhi. Partiamo dall'inizio.

Ormai parecchio tempo fa (eravamo a febbraio 2023) avevamo cominciato a raccontarvi la storia della partita urbanistica e immobiliare che si stava giocando sul futuro delle rive del lago di Garda. In particolare, la vicenda della cosiddetta area Cattoi che due spregiudicati immobilieri (Heinz Peter Hager e Paolo Signoretti) avevano comprato come sterrato per poi farne di ogni ed ottenere dal Comune il diritto di edificare.

La questione specifica dell'area Cattoi era inserita urbanisticamente dentro una più ampia variante che ridisegnava un gran pezzo delle rive cittadine. E per poter trasformare i due ettari di sterrato dell'area Cattoi in superficie edificabile era stato usato lo strumento dell'accordo pubblico-privato. Che diceva in sostanza: tu Comune mi fai costruire due condomini in riva al lago e io in cambio ti dò un bel pezzo dello sterrato per farne un parco pubblico. Accordo che è parte integrante della variante urbanistica.

Decisione molto contestata, sia fuori che dentro il consiglio comunale, ma che era andata avanti perché la maggioranza in consiglio così aveva democraticamente deciso. Decisione sulla quale però, soprattutto i consiglieri di opposizione in Comune, un gruppetto di agguerriti Dem, avevano sempre lanciato allarmi di anomalie procedurali e sospette illegalità. Poi, il 3 dicembre scorso, è arrivata la magistratura con accuse pesanti contro, tra gli altri, la sindaca e l'assessore all'urbanistica di Riva, nelle persone di Cristina Santi e Mauro Malfer, perché, secondo i pm, sotto quella partita c'erano accordi e comportamenti illegali.

Al momento il procedimento penale è pendente e se quelle accuse siano vere o no lo deciderà tra qualche tempo il tribunale.

Ma pendente è ancora anche la variante urbanistica che, quando sono arrivati i magistrati, era allo stadio quasi definitivo: mancava solo l'ultimo ok della giunta provinciale che, sulle regolamentazioni dei Comuni, deve dare sempre un parere finale di conformità alle superiori norme urbanistiche provinciali.

A quanto pare, nel manuale del bravo amministratore, però, non c'è scritto cosa si deve fare quando la magistratura ti mette sotto inchiesta un pezzo del consiglio comunale e i suoi rapporti con immobilieri d'assalto. Ed effettivamente non c'è un obbligo legale di fermare quella decisione.

Ma, a nostro parere, basta il buonsenso a dirti che se ci sono scelte amministrative e/o politiche sulle quali pesano forti sospetti di illegalità è meglio che tu stia fermo e buono in attesa di chiarire la cosa.

Arriviamo finalmente all'oggi. A quanto dicono i soliti consiglieri Pd di Riva, ci sono forti sospetti che la giunta provinciale sia intenzionata ad approvare serenamente la variante. Lo hanno detto in una conferenza stampa a fine marzo, dove hanno dichiarato che, secondo loro informazioni, ci sono continui incontri tra rappresentanti del Comune di Riva e gli uffici provinciali dell'urbanistica che hanno ad oggetto l'approvazione della variante. Continui e in accelerazione, capiamo noi tra le righe. Insomma, qualcuno in Provincia avrebbe fretta di arrivare a chiudere la partita.

E qui c'è un piccolo colpo di scena: nell'accordo tra Comune di Riva e proprietari dell'area Cattoi c'è una clausola di decadenza secondo la quale se la variante non venisse approvata entro 24 mesi dalla firma dell'accordo stesso, tutto quel castello di carte perderebbe ogni validità. Ecco: i 24 mesi scadono il 15 aprile.

Ma in caso di decadenza dell'accordo che succede?

Per il Comune di Riva poco: l'area Cattoi torna lo sterrato che è, senza possibilità di costruirci sopra niente. Almeno finché non viene fatta una nuova previsione urbanistica che può essere del tutto diversa da quella prevista nell'accordo.

Per gli immobilieri invece cambia tanto: l'affare milionario che avevano in mente si disintegra davanti ai loro occhi.

Allora ci chiediamo noi, che pensiamo ormai sempre troppo male, perché sono state bellamente ignorate tutte le richieste di sospendere l'approvazione di quella variante arrivate dal mondo Dem (sia comunale che provinciale)?

E perché è stato ignorato anche un ordine del giorno votato recentemente dal consiglio comunale di Riva (maggioranza compresa) che chiedeva ugualmente la sospensione dell'iter approvativo?

Non possiamo, in questo momento, dire con certezza che la giunta farà questo passo sciagurato. Però, se più indizi fanno una prova, le recenti dichiarazioni dell'assessore provinciale

La nostra malevola interpretazione di questi indizi: in Provincia stiano cercando un sistema per far passare la variante di Riva così com'è senza pagare pegno.

all'urbanistica Mattia Gottardi lasciano aperte tutte le porte e anche di più.

A richiesta specifica su quale sia la situazione della variante di Riva, Gottardi dice che *"gli uffici stanno lavorando ed esaminando attentamente gli atti"*. E sappiamo per certo che è da metà dicembre scorso che gli uffici ci stanno lavorando. Più di tre mesi per fare cosa? Cosa te ne fai di esaminare attentamente gli atti per tutto questo tempo se intendi stoppare il provvedimento del Comune?

Perché?

La nostra malevola interpretazione di questi indizi è che in Provincia stiano cercando affannosamente un sistema per far "passare" la variante di Riva così com'è senza pagare pegno. E il pegno, o meglio i pegni, potrebbero essere pesanti. Da molti punti di vista.

Il più semplice da capire è che se una volta varata la decisione urbanistica il tribunale poi condannasse gli indagati per questa vicenda, tutta quella decisione diventerebbe una bomba atomica.

Primo, per chi firma gli atti che diventerebbe penalmente un complice nell'ottenimento del frutto di un reato.

Secondo, per la gestione urbanistica della città di Riva, che si troverebbe con permessi urbanistici che potrebbero diventare, da un giorno all'altro, dei totali abusi.

Terzo, perché, dati questi elementi, al tribunale ci sarebbe la fila di chi fa ricorso contro la variante stessa, visto che già nel percorso della sua approvazione ci sono state molte osservazioni critiche da parte di privati che hanno titolo a contestare le decisioni prese.

Un secondo aspetto che è stato evidenziato dai consiglieri democratici, e col quale concordiamo appieno, è che un'eventuale approvazione di regole urbanistiche dentro la cornice che vi abbiamo fin qui raccontato, manda un messaggio gravissimo: la legalità conta una cippalippa. Basta la volontà prepotente (e un bel po' di soldi da distribuire a chi di dovere) per asfaltare ogni regola istituzionale.

L'aspetto che ci suscita le maggiori perplessità è che, politicamente, la questione porta alla giunta provinciale solo guai. Ravvivare, proprio nel pieno di una campagna elettorale, una vicenda nella quale la "sindaca prediletta" e il partito di Fugatti hanno fatto una magra figura (e sul resto dirà la magistratura) non è esattamente nel manuale del vincitore di elezioni.

Migliore figura farebbero tutti gli amministratori provinciali a dire, noiosamente come tutti, *"aspettiamo serenamente le decisioni della magistratura"*. Che arriveranno, almeno per il primo grado di giudizio, tra non moltissimo tempo. In fondo a Riva ci hanno messo cinque anni per mettere insieme tutta la variante. Non saranno un altro po' di mesi a fare la differenza.

E allora torniamo alla fretta con la quale si sta lavorando su questa variante. Che, come vi abbiamo detto, potrebbe salvare il progetto dei proprietari dell'area. Non proprio la terra promessa, certamente un percorso molto accidentato e irto di incognite, ma pur sempre qualcosa a cui aggrapparsi per provare a far andare avanti il progetto. Magari tra due o tre anni, quando le polveri anche giudiziarie si saranno posate. Perché sappiamo che gli attuali proprietari non hanno paura di combattere lunghe e sfrontate battaglie legali. Dalle quali non si sa mai con certezza cosa uscirà.

Tenere quindi oggi aperto lo spiraglio di un'approvazione, anche se tale decisione sarebbe poi a rischio di ogni contestazione giudiziaria e legale ci pare, ad oggi, l'unica possibilità che i proprietari dell'area hanno per provare a salvare il loro investimento.

Perché, diciamoce sinceramente, voi pensate che nel prossimo consiglio comunale di Riva del Garda, anche se i vincitori fossero disponibili verso il progetto di Hager e Signoretti, ci sarà mai qualcuno disposto a rischiare di concedere a nuovo l'edificabilità? Certo che se invece l'accordo venisse oggi salvato, sia pur con tutti i problemi immaginabili, chiunque sarà al governo di Riva nella prossima consiliatura si troverà davanti Hager e Signoretti (o più probabilmente i loro finanziatori che sono assolutamente fuori dall'inchiesta giudiziaria) che proveranno a tenersi l'edificabilità dell'area con le unghie e con i denti.

RUDI E CRUDI

