

Tutta l'area, 86mila metri quadri, è stata confiscata e diventa comunale

# Le villette del "Garden Village" vanno abbattute: sono abusive

La Cassazione mette definitivamente la parola fine alla vicenda

Il "Garden Village", complesso edilizio a ridosso della Foresta di Mercadante, va demolito perché abusivo e l'intera area su cui sorge - circa 86mila metri quadri - diventa di proprietà del Comune di Cassano. Lo ha stabilito la Corte di Cassazione con la sentenza definitiva di questa decennale storia di abusi edilizi prima presunti, poi confermati, poi annullati e di nuovo confermati, a seconda dei tribunali nei quali veniva dibattuta. Adesso c'è la parola fine: quelle 20 villette e le altre venti che sarebbero dovute sorgere a poche centinaia di metri dal grande polmone verde di Mercadante sono abusive.

Nessuna condanna, invece, per Vincenzo Varvara, il costruttore gravinese che nel 1997 realizzò il complesso edilizio: tutti i reati sono prescritti e dunque non può essere condannato ai nove mesi di carcere inflitti in primo grado. Al contrario di altre clamorose inchieste - che verso la fine degli anni Novanta scossero gli ambienti cassanesi, con una serie di sequestri di villette, complessi edilizi, sale ricevimento, tutti poi finiti nel nulla grazie a condoni e prescrizioni - questa del sostituto procuratore Roberto Rossi (all'epoca in servizio presso la Pretura di Bari) si è dunque conclusa con un dato di fatto e una sentenza definitiva.

Tutto cominciò il 6 febbraio 1997 con un Decreto di sequestro che Rossi fece eseguire agli uomini della Forestale di Bari, Cassano, Acquaviva ed Altamura. Sotto in-

chiesta finisce Vincenzo Varvara, classe '43, noto imprenditore edile che ha fatto grande fortuna a Cassano ed il suo "Garden Village", l'ennesimo complesso edilizio sulle Murge cassanesi, in contrada "Lagogemolo", composto di 20 villette già costruite, a cui mancano solo rifiniture e allacciamento agli impianti, più altre 20 progettate ma poi mai realizzate.

Il complesso copre un'area che dalla via per Mercadante arriva fino ai margini della stessa Foresta e al grande canalone dell'Acquedotto Pugliese. Ancora oggi quelle villette, coperte di erbacce e sterpaglia, sono visibili a chiunque passi da quella strada, proprio di fronte all'ex Camping "Orsa Maggiore". Quel sequestro, clamoroso per molti versi perché mai fino ad allora si era verificato un atto da parte della magistratura così deciso nei confronti dei costruttori che fino ad allora avevano avuto il via libera quasi assoluto per la cementificazione delle Murge nel territorio di Cassano, destò scalpore e



diede il via ad un'altra serie di indagini e sequestri, quasi tutti poi svaniti nel nulla.

Ma perché, secondo la legge, il "Garden Village" è abusivo? Per il pm Rossi quel villaggio non andava costruito lì: si viola il vincolo paesaggistico di quelle zone; si è costruito a meno di cento metri dalla Foresta di Mercadante che essendo area boscata merita l'inedificabilità assoluta; non vi sono pareri né autorizzazione paesistica. In conseguenza di ciò,

sarebbero state distrutte e alterate bellezze naturali e aree salvaguardate. Tutta la zona era protetta dall'allora famosa "legge Galasso" del 1990 che imponeva vincoli molto restrittivi a protezione delle aree verdi e particolarmente pregevoli dal punto di vista ambientale.

Infine, anche relativamente all'iter amministrativo vi furono gravi irregolarità: nel 1984 il Consiglio Comunale di Cassano aveva approvato la lottizzazione della zo-

na dove poi sarebbe sorto il "Garden Village" ma la convenzione fra Comune e Varvara fu stipulata solo nel 1993 quando viveva appunto la "legge Galasso" a cui la lottizzazione doveva adeguarsi. Cosa che invece non fu fatta, nonostante ormai sul territorio cassanese vigesse il secondo Piano Pluriennale di Attuazione (PPA) con all'interno le norme della Galasso. Nel maggio 1994, poi, il Consiglio Comunale di Cassano approvò una nuova lottizzazione dell'area ma da una perizia commissionata dalla Pretura venne fuori che la viabilità interna, la sistemazione e suddivisione dei lotti, la superficie e la cubatura da realizzare nonché la localizzazione destinata a servizi e, infine, la tipologia abitativa erano completamente variate, tanto da far parlare di "nuova" lottizzazione che avrebbe dovuta essere sottoposta al vaglio della Commissione Regionale Urbanistica Regionale (CUR) per i relativi pareri obbligatori. Cosa che in-

vece non fu fatta: ottenuta dal Consiglio Comunale la lottizzazione, Varvara cominciò a costruire, fino al blocco dei cantieri del '97. Cominciò da lì una lunghissima battaglia giudiziaria fra costruttore e Pretura, per tutti i gradi di giudizio: pochi giorni dopo il sequestro, il Tribunale della Libertà confermò il sequestro dei cantieri e la stessa decisione fu presa nel luglio del '97 dalla Corte di Cassazione del Tribunale di Bari in sede di riesame. Nel giugno 1998 la Pretura Circondariale di Bari - sezione di Acquaviva (Giudice la dott.ssa Romita) dichiarò colpevole Vincenzo Varvara per abusivismo edilizio, condannandolo a nove mesi di carcere, pena sospesa, e trenta milioni di lire di multa, prescrivendo inoltre la confisca dei terreni e ordinando la demolizione delle opere abusive. In Corte di Appello, però, Varvara fu prosciolto e il "Garden Village" dichiarato perfettamente legale. Era il gennaio 2001.

Contro questa sentenza la Procura generale di Bari ricorse in Cassazione, nel maggio 2002, ed ebbe ragione: la Corte annullò la sentenza che disculpava Varvara prescrivendo un nuovo processo sulla vicenda. Nel 2006 i giudici baresi diedero nuovamente torto a Varvara ma questi, non soddisfatto, fece ancora ricorso in Cassazione. Da Roma, in questi giorni, la definitiva parola "fine". Sarà adesso cura del Comune di Cassano abbattere le villette e ripensare a cosa fare di quell'area.

Giovanni Brunelli

Una delle 20 villette abusive

