

E' tutto da rifare il processo per il "Garden Village", il presunto complesso abusivo realizzato dal costruttore gravinese Vincenzo Varvara nei pressi di Mercadante, contrada Lagogemolo.

Lo ha deciso lo scorso 20 maggio la Corte di Cassazione, ribaltando la sentenza d'Appello che invece aveva dichiarato Varvara non colpevole e il "Garden Village" perfettamente legale. Il ricorso alla Corte di Cassazione era stato presentato dalla Procura Generale di Bari, all'indomani della sentenza d'Appello (lo scorso 23 gennaio 2001) che assolse il costruttore con la formula "perché il fatto non sussiste".

Le motivazioni della Corte romana saranno rese note nei prossimi giorni. Ma proviamo a ricostruire la storia di questa vicenda giudiziaria, a tutt'oggi il più importante caso di presunto abusivismo mai perseguito sulle colline cassanesi. La mattina del 6 febbraio 1997 agenti della Forestale del Comando Provinciale di Bari coadiuvati da quelli di Cassano, Acquaviva e Altamura misero sotto sequestro un cantiere edile sulla via di Mercadante per sospetto abusivismo edilizio. L'ordine era partito da Roberto Rossi, sostituto procuratore della Repubblica presso la Pretura Circondariale di Bari. La zona sequestrata è grande circa 86mila metri quadri, si trova in contrada "Lagogemolo", a ridosso della Foresta di Mercadante, tipizzata dagli strumenti urbanistici come "Ca -Turistico Residenziale". Sull'area 17 villette plurifamiliari sono in via di completamento ma ne dovrebbero sorgere altre 20, secondo la lottizzazione prevista.

La prima e più importante legge richiamata dal Decreto di Sequestro è la famosa "legge Galasso" del 1985, legge fondamentale per quel che riguarda le zone sottoposte a vincolo. Secondo il magistrato il complesso edilizio avrebbe violato in pieno questa legge:

"la Cassazione -scrive il sostituto procuratore- ha chiarito che punto di riferimento per la violazione della legge Galasso non è la presenza o

# Tutto da rifare il processo al Garden Village

**La Cassazione ribalta la sentenza d'Appello  
che aveva assolto dall'accusa di  
abusivismo edilizio il costruttore Varvara**



meno della concessione ma l'esistenza dell'autorizzazione paesistica". Autorizzazione che per il magistrato non esisterebbe. I lottizzatori avrebbero anche violato le leggi regionali dell'1/5/90 e la 56/80 perché "in presenza di un divieto assoluto di edificabilità e senza avere preventivamente ottenuto il prescritto nulla osta paesistico dalla Giunta Regionale avrebbero realizzato opere edili". Nel Decreto viene anche richiamato il mancato invio della lottizzazione alla Commissione Urbanistica Regionale: il CUR emette, infatti, un parere obbligatorio e vincolante senza il quale non si potrebbe procedere nei lavori. Sarebbe stato violato, inoltre, l'articolo 734 del Codice Penale per "aver distrutto e alterato le bellezze naturali di luoghi protetti". Dall'Acquedotto Pugliese, infine, non sarebbe stata acquisita l'autorizzazione alle costruzioni delle recinzioni in adiacenza al canale principale dell'acquedotto del Sele.

Proprio perché sottoposta alla legge Galasso sulla zona era la Regione Puglia ed i suoi organismi di controllo a doversi esprimere in merito alla edificabilità o meno ed a rilasciare seguenti nulla osta.

Cosa che non è stata fatta perché alla Regione quei permessi non furono richiesti, stando a quanto accertato dal magistrato.

Ma va tenuto conto anche della successione temporale dei PPA. Il piano di lottizzazione della zona, infatti, fu approvato dal Consiglio Comunale nel 1984 ma ad esso non seguì la stipula della convenzione fra Comune e Varvara, fatto che si realizzò solo nel 1993: quando era in vigore il Secondo PPA che -essendo



stato redatto dopo l'entrata in vigore della Legge Galasso ne avrebbe dovuto tenere conto e, con essa, di tutti i vincoli che insistevano nella zona.

Dalla perizia fatta redigere dal sostituto procuratore Rossi viene fuori un'altra novità. Nel maggio 1994 il Consiglio approvò una nuova lottizzazione dell'area in questione ma dalla perizia risulta che essendo variata tutta la viabilità interna, la sistemazione e la suddivisione dei lotti, la superficie e la cubatura da realizzare nonché la localizzazione destinata a servizi e la tipologia abitativa si deve inevitabilmente parlare di nuova lottizzazione: come tale anch'essa andava inviata al CUR per i relativi pareri obbligatori. Ma anche in questo caso per i lottizzatori Varvara e soci, CUR e Regione era come non esistessero.