

IL CASO

Nel mirino la costruzione che da Pasqua ospita il supermercato «MD»

IL COMMISSARIO

Maurizio Postal (nella foto) è stato nominato commissario straordinario di Coop Alto Garda dalla giunta provinciale, nel giugno di due anni fa, dopo la sfiducia di fatto dell'assemblea dei soci a carico del precedente consiglio d'amministrazione. Postal è rimasto alla guida di Coop Alto Garda per due anni, sino al giugno scorso quando si è insediato il nuovo consiglio d'amministrazione.



IL PRESIDENTE

Paolo Santuliana, 62 anni, per 37 dirigente della Cassa Rurale Alto Garda, da tre in pensione, ha ottenuto 364 preferenze personali sui 775 votanti all'assemblea del maggio scorso di Coop Alto Garda chiamata a rinnovare i vertici dirigenziali dopo i due anni di commissariamento affidati a Maurizio Postal. L'insediamento del nuovo cda e la nomina a presidente di Santuliana è avvenuta il 10 giugno scorso.



«L'immobile non rispetta le norme»

Viale Trento, la perizia affidata dall'ex Postal

PAOLO LISERRE

p.liserre@ladige.it

Un documento interno dall'alto potenziale deflagratorio. Quarantasette pagine di una perizia puntuale in cui in buona sostanza il tecnico incaricato (e pagato con soldi di Coop Alto Garda, 5.000 euro per la precisione) dice che «il progetto non è conforme alle normative edilizio-urbanistiche applicabili, con disarmonie sufficienti a pregiudicare le legittimità del titolo edilizio». Il progetto di cui si parla altro non è che quello che ha consentito la realizzazione del grande cubo di cemento armato e acciaio di viale Trento che da Pasqua ospita il primo supermercato a marchio «MD» della Busa, a cavallo tra Rione Degasperi e Rione 2 Giugno.

Il documento di 47 pagine è agli atti di Coop Alto Garda. Il perito: «Ci sono disarmonie sufficienti a pregiudicare la legittimità del titolo edilizio»

La perizia in questione è stata uno degli ultimi atti dell'ex commissario straordinario Maurizio Postal che nei mesi scorsi ha incaricato il perito trentino Achille Frizzera di effettuare una verifica tecnico-urbanistica sulle autorizzazioni edilizie rilasciate dal Comune di Riva e sul rispetto delle norme urbanistiche vigenti. Le conclusioni del tecnico trentino sollevano più di un dubbio, anche su chi doveva vigilare. Oltre ad affermare appunto che «ritiene il progetto non conforme alle normative edilizio-urbanistiche», il professionista trentino afferma che «in particolare la superficie lorda utile edificata contrasta ampiamente con quanto permesso, oltre due-terzi in più - scrive Achille Frizzera - della den-

sità fondiaria massima realizzabile sul lotto». Ma non è finita: «Il progetto di variante 1 27/2019 - prosegue Frizzera - ha compromesso ulteriormente il rispetto dei vincoli urbanistici del lotto. La riduzione spregiudicata oltre norma della superficie filtrante del lotto, area richiesta dal legislatore per non aggravare la cementificazione del territorio comunale permettendo così alle acque meteoriche di raggiungere la falda, trasforma un'area in cui la superficie a verde era rappresentata da oltre il 90% a meno del 10%». «Prima delle conclusioni dell'opera - scrive ancora il tecnico incaricato da Coop Alto Garda - le correzioni apportate dalla variante 2 risultano ulteriormente penalizzanti rispetto al soddisfacimento delle prescrizioni urbanistiche comunali e provinciali». «Infatti la variante 2 - prosegue la perizia nelle sue conclusioni - non porta alcun rimedio ai contrasti urbanistici presenti. Al contrario - osserva Frizzera - l'aumento ulteriore di superficie lorda utile (Slu), l'invasione ulteriore delle fasce di rispetto stradale e l'avvicinamento ai confini oltre i limiti prescritti, contrastano palesemente con le norme di settore, determinando delle carenze essenziali per la validità del titolo edilizio».

A giugno, quando è scaduto il suo incarico di commissario con l'insediamento del nuovo cda, Postal (che ieri interpellato telefonicamente ha preferito limitarsi a un «no comment» sull'intera vicenda) ha passato il tutto ai nuovi membri del consiglio d'amministrazione che sono venuti a conoscenza della perizia e delle sue conclusioni il giorno stesso del loro insediamento (il 10 giugno scorso). Proprio quel giorno però scadeva il termine per la presentazione di un eventuale ricorso al Tar e l'unica strada ancora percorribile era quella di presentare ricorso al presidente della Repubblica. L'ingegner Pierluigi Bagozzi, anch'egli neoletto componente del cda di Coop Alto Garda, amministratore unico di Apm, ingegnere di professione, si è offerto di valutare la perizia concordando in parte con alcune contestazioni. Ma il caso si è chiuso lì.



L'AZIENDA

Parla il presidente di Coop Alto Garda Paolo Santuliana: «Anche procedendo non avremmo fatto chiudere il negozio»

«C'erano costi e zero benefici»



Il nuovo cda di Coop Alto Garda nel giorno del suo insediamento, il 10 giugno

Mentre l'ex commissario straordinario Maurizio Postal preferisce non entrare nel merito della vicenda e si limita a un «no comment» quando gli chiediamo cosa ne pensi del fatto che il cda di Coop Alto Garda ha deciso di non procedere sulla

sorta della perizia da lui stesso affidata («mi sembra improprio commentare l'operato dei miei successori» aggiunge solo), il presidente **Paolo Santuliana** non si nasconde davanti alle domande e spiega il motivo che ha portato a questa decisione, assunta peraltro da tutto il consiglio d'amministrazione.

«L'unica strada che potevamo percorrere era quella del ricorso al presidente della Repubblica visto che i termini per andare al Tar scadevano il giorno stesso del nostro insediamento - precisa Santuliana - La prima domanda che ci siamo posti è se valeva la pena farlo. Il supermercato, e quindi un concorrente della nostra cooperativa, avrebbe chiuso? O era sufficiente sistemare le difformità? L'ingegner Bagozzi si è offerto di verificare la situazione sotto il

profilo tecnico-urbanistico. E la sua conclusione è stata che pur sussistendo alcune delle difformità segnalate dal perito, queste non erano così gravi da poter determinare una chiusura della struttura. E a quel punto - racconta ancora il presidente Santuliana - il consiglio ha deciso di lasciar stare perché non era e non è nell'interesse della cooperativa fare una «guerra» che non avrebbe portato benefici alla causa della cooperativa. In pratica c'erano costi e zero benefici. Semmai - conclude Santuliana - il problema sta a monte e perché quell'area è stata destinata a insediamenti di tipo commerciale. Ma quando noi siamo arrivati tutto ormai era fatto, cosa ben diversa da quanto previsto dalla Variante 15 del Comune di Arco per l'area di via S. Andrea». P.L.