



Massa Marittima 24.07.2015

Il sottoscritto Gabriele Galeotti
Consigliere Comunale del Gruppo "Lista Civica MASSA COMUNE"

posto che era il 12 Giugno 2014 quando, convinto di fare cosa DOVEROSA, oltreché DI ESTREMA IMPORTANZA per il Suo Ufficio e per la Collettività tutta, Le trasmettevo una nota a proposito dell'operato di taluni Soggetti tra i quali il Responsabile del Settore 3, Arch. Messina;

atteso che non solo NON SI E' DEGNATO del benché minimo riscontro ma, almeno così pare, ha COMPLETAMENTE IGNORATO quanto rappresentatoLe;

certo che questa istanza, rivolta esclusivamente a rappresentare NULLA PIU' della verità dei fatti, sarà accolta con estremo favore;

certo che a tutti i presenti, come ai rappresentanti della Lista Civica CHE NE HANNO FATTO UNA DELLE LORO TANTE BANDIERE, premano il rispetto delle regole e l'assoluta imparzialità nell'applicazione delle stesse;

facendomi latore delle accese rimostranze e del diffuso malcontento che in molti hanno rappresentato al riguardo dell'operato dell'Arch. Messina;

pregiandomi di ricordare ai Membri della Maggioranza quanto siano pesanti le responsabilità ascrivibili al Pubblico Ufficiale che omette di denunciare le rilevanze penali, anche potenziali, di cui è a conoscenza;

INTERROGA IL SINDACO (a risposta orale in Consiglio)
per sapere e far sapere alla Cittadinanza

se è a conoscenza – o meno - di quanto appresso

1 – EX AGRARIA - FALSE DICHIARAZIONI

Il 22.02.2011, su richiesta della Provincia interpellata allo scopo dal Movimento Civico MASSA COMUNE, il Responsabile dell'Ufficio Urbanistica, architetto Assuntina Maria MESSINA, accompagnata dal fedelissimo perito industriale Michele Mori, Istruttore Tecnico del medesimo Ufficio, ha effettuato una verifica presso il cantiere dell'EX-AGRARIA ove sono tuttora in corso i lavori di cui al Permesso di Costruire 62/2012, già 82/2009.

Di seguito a tali accertamenti, l'architetto Assuntina Maria MESSINA, nella nota prot.7643 del 08.06.2011, ha affermato che "non sono emerse opere abusive" o "difformi al Permesso di Costruire" quando Ella stessa avrebbe sottoscritto la "Convenzione Urbanistica" solo successivamente, BEN DOPO L'APERTURA DEL CANTIERE.

Ma la "Convenzione Urbanistica", sia per legge che in base alle norme tecniche di attuazione del Regolamento Urbanistico, costituisce condizione di efficacia del titolo edilizio: in mancanza di essa, dunque, le opere in corso nell'area EX-AGRARIA DOVEVANO ESSERE DICHIARATE ABUSIVE OPE LEGIS.

L'architetto Assuntina Maria MESSINA, pertanto, HA DICHIARATO IL FALSO.

In tale contesto, non di poco conto si deve considerare il ruolo dell'istruttore Michele MORI: egli, partecipando all'ispezione in evidente impropria surroga dell'agente di Polizia Municipale pur non rivestendo la qualifica di funzionario come invece richiesto dall'art.19 del Regolamento Edilizio, AVREBBE AVUTO L'OBBLIGO DI ASTENERSI DALLE OPERAZIONI E DENUNCIARE L'IRREGOLARITA' DI QUANTO IN CORSO non potendo egli stesso (visto che istruisce ordinariamente le pratiche edilizie) disconoscere le irregolarità edilizie e non essere a conoscenza delle disposizioni vigenti in termini di competenza.

Le innumerevoli violazioni nelle norme, SE EVIDENZIATE, avrebbero obbligatoriamente portato alla sospensione dei lavori e all'elevazioni di sanzioni amministrative, oltrech  all'obbligo di procedere a precise denunce di carattere penale; non procedendo all'accertamento degli abusi edilizi presso il cantiere dell'EX-AGRARIA, si   evitato un procedimento di autodenuncia che avrebbe potuto portare gli attori di quella sconcertante vicenda ad essere indagati, tra l'altro, anche per abuso di ufficio in concorso tra loro.

2 – EX AGRARIA – GLI ONERI MANCATI

Pur a fronte delle numerose segnalazioni e diffide a procedere, l'architetto Assuntina Maria MESSINA, **NON ha mai proceduto** ad interessarsi compiutamente di una spinosa vicenda che coinvolge numerosi soggetti, politici e tecnici, dell'Ente ma che, soprattutto, interessa la Collettività intera.

E' tuttora pendente, infatti, la questione della mancata introitazione, da parte del Comune di Massa Marittima, della ragguardevole somma di **€ 607.429,83 oltre interessi legali dal 06.05.2010**, ma detratte le n.2 rate da € 30.226,12 ciascuna (pagate il 31.12.2010 ed il 12.05.2011) relativamente al solo costo di costruzione ovvero **€ 546.977,59**.

La Giunta comunale non ha mai autorizzato lo scomputo del costo delle suddette opere di urbanizzazione dalla quota afferente al permesso di costruire per la costruzione di n° 42 alloggi del lotto 1, anche perché la società Massa Marittima Sviluppo s.r.l. non l'ha mai espressamente e specificamente richiesto.

Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria contemplate dal Piano di Recupero non è stato mai approvato dalla Giunta comunale, con la conseguenza che indeterminato ed indeterminabile è il valore delle stesse, qualora possono aver avuto accesso allo scomputo.

L'accordo per lo SCOMPUTO TOTALE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA è da ritenersi concesso in modo INDEBITO anche perché non era prevista ALCUNA OPERA DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA **[come scomputare il costo di ciò che non sarebbe stato realizzato?];**

E perché doveva esistere, all'atto della stipula, uno specifico regolamento comunale che definisse i criteri generali in base ai quali fosse possibile ammettere lo SCOMPUTO oltreché le modalità operative da seguire per la sua corretta attuazione.

Per queste ed altre innumerevoli ragioni, tuttora al vaglio della Procura della Repubblica, non è affatto azzardato parlare di **PALESE OMISSIONE DEI CONTROLLI EDILIZI** che, in prima battuta, dovevano essere opportunamente disposti proprio dall'architetto Assuntina Maria MESSINA

Giova ricordare che, nella medesima consapevolezza, in tal senso, oltre all'ex responsabile dell'Ufficio Urbanistica Sig. Armando Nodi, non ha mai mosso neppure il Segretario Comunale Dott. Giovanni Rubolino, benché chiamato a garantire la legalità dell'azione amministrativa.

3 – EX AGRARIA - LA NON ABITABILITA'

Il 21.12.2012, ad opera del Tecnico di Parte, è stata comunicata IN FALSO la FINE DEI LAVORI (dicesi avvenuta il 19.12.2012) degli edifici residenziali di cui al primo lotto del Piano di Recupero dell'area Ex-Agraria e DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE AD ESSI ATTINENTI.

Di conseguenza, in data 18.01.2013, relativamente a PARTE delle nuove unità immobiliari a destinazione abitativa, è stata depositata l'attestazione di agibilità ex art.86 della LRT 1/2005 a firma del Professionista di cui sopra.

Di tale l'attestazione di agibilità, in grave e palese violazione della normativa, l'architetto Assuntina Maria MESSINA ha preso atto SENZA PROPORRE OBIEZIONE ALCUNA, rendendosi complice dell'ennesima violazione compiutasi al riguardo di quello sventurato cantiere edilizio.

Ella, eppure, ben sapeva che i lavori riguardanti le OPERE DI URBANIZZAZIONE non solo non erano stati completati ma, addirittura, risultavano POCO PIU' CHE APPENA INIZIATI.

L'attestazione di agibilità NON poteva essere rilasciata se NON ad opere di urbanizzazione CONCLUSE e COLLAUDATE, poiché la realizzazione e la fruizione degli edifici CONSEGUE all'aver fornito il comparto edilizio della dotazione minima di esse.

Ciò neppure in base alle disposizioni di cui al Decreto Legge 21 Giugno 2013, n.69, convertito con modificazioni nella Legge 9 Agosto 2013, n.98 (il così detto "Decreto del Fare"), come impropriamente affermato da taluni, al non saper più su quale specchio arrampicarsi.

4 – INCARICHI - VENTISETTEMILA EURO ALL'ARCH. PISTOLESI

Con Deliberazione n.248 del 15.11.2012, la Giunta Bai autorizzava il Responsabile dell'Ufficio Urbanistica a procedere con l'incarico finalizzato alla redazione della "Relazione di monitoraggio e verifica dello stato di attuazione del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico".

Con Determinazione n.35 del 13.12.2012, per il consistente importo di 27.000,00 euro, a seguito di gara INFORMALE la cui Commissione Giudicatrice era stata da Lei stessa presieduta, l'architetto Assuntina Maria MESSINA affidava l'incarico al solito architetto Andrea PISTOLESI, suo caro amico, già redattore del Regolamento Urbanistico (costatoci ben oltre 300.000,00 euro) ed assegnatario di innumerevoli incarichi fiduciari a partire dai primi anni '90.

Tutto ciò nel dispregio più assoluto di qualsiasi principio rivolto al risparmio di denaro pubblico e alla faccia della spending-review!!!

La Relazione di monitoraggio, infatti, altro non è che una mera indagine di quello che è stato o non è stato realizzato di quanto previsto dal Regolamento Urbanistico: tale indagine poteva essere svolta direttamente dall'Ufficio Urbanistica, a COSTO ZERO per il Comune e con maggiore accuratezza.

Invece, adducendo motivazioni quantomeno discutibili come l'impossibilità per il personale di realizzarla in tempi rapidi vista la grande mole di lavoro chiamato a svolgere e L'URGENZA di averla SUBITO disponibile, si è proceduto nel modo che ha portato ad incaricare della sua redazione il solito architetto Pistolesi.

A tal riguardo, occorre considerare che la convenzione stipulata con il professionista stabiliva che il lavoro, essendo URGENTE, dovesse essere consegnato entro 35 giorni...

Ma i documenti necessari all'espletamento dell'incarico, dal 13.12.2012 (data dell'affidamento) sono stati consegnati a PISTOLESI solo il 14.06.2013; fra l'altro, gli stessi documenti riguardavano le trasformazioni avvenute sul territorio OVVERO COSTITUIVANO ESSI STESSI IL MONITORAGGIO degli effetti del Regolamento Urbanistico.

Pistolesi ha consegnato il lavoro il 22.07.2013 e la Giunta lo ha recepito in data 08.08.2013; ma di tale Relazione di monitoraggio, ad oggi, non se n'è fatto nulla di nulla.

Sorge spontanea la domanda alla quale anche la Sig.ra BAI non ha mai risposto: DOV'ERA TUTTA QUELL'URGENZA?

5 – INCENTIVI – UN PIANO FATTO IN CASA

In data 06.12.2012, l'architetto Assuntina MESSINA, Responsabile dell'Ufficio Urbanistica del Comune di Massa Marittima, trasmetteva alla Giunta Bai la nota prot.1606 al fine di illustrare la situazione relativa agli strumenti urbanistici [come se Sindaco e Assessori potessero permettersi di non esserne al corrente...].

Ricordato che in data 26.09.2012 sono decorsi i cinque anni di efficacia delle previsioni urbanistiche attuative, dopo una serie di discorsetti inutili e banali, arriva al dunque e propone di costituire un UFFICIO DI PIANO, ovvero un gruppo ristretto di lavoro che proceda alla variante/revisione degli Strumenti Urbanistici.

Secondo le sue indicazioni, l'UFFICIO DI PIANO doveva essere formato dai dipendenti dei settori 3 e 4 (Messina, Martinozzi, Contino, Mori, Bruscoli, Priami, Faelli, Polichetti, Gentili, Pardini) ed Ella stessa ne sarebbe stata il responsabile.

Sempre a suo giudizio, successivamente sarebbero stati individuati anche alcuni collaboratori esterni tra i quali, sicuramente, quello che ben conosciamo e che NON VOGLIAMO PIU' TRA I PIEDI perché ha approfittato della nostra Cittadina, Le ha fatto male e, soprattutto, si è appropriato dei nostri soldi su preciso incarico della politica di partito alla quale appartiene schifosamente [non posso fare il nome ma chi ha voluto capire ha capito].

Non contenta, l'architetto Assuntina Maria MESSINA si lancia anche in una improbabile stima dei costi per arrivare a definire quanto dovranno ripartirsi i componenti l'UFFICIO DI PIANO ai sensi dell'art.92, comma 6, del D.lgs 93/2006.

Quantifica l'INCENTIVO in euro 82.100,00 (ottantaduemilacento/00), pari al 30% di una fantomatica tariffa professionale calcolata col metodo scientifico detto "dei tarallucci e vino".

Si, proprio così: OTTANTADUEMILACENTO euro di INCENTIVO.

Di conseguenza, nonostante alcune perplessità, con Deliberazione n.268 del 13.12.2012, la Giunta Comunale decide di procedere secondo le indicazioni ricevute e di promuovere la necessaria variante/revisione del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico.

Ma c'è un però: l'architetto Assuntina Maria MESSINA aveva fatto i conti senza l'oste o, per meglio dire, i conti senza i Conti.

Aveva completamente ignorato le numerose pronunce della Magistratura Contabile (vedasi, tra le tante: Corte dei Conti Lombardia 440/2012, Corte dei Conti Toscana 256/2012) secondo le quali l'INCENTIVO di cui sopra DEVE essere calcolato relativamente alla SOLA pianificazione di opere pubbliche o di pubblico interesse (e non su quanto preso allegramente a base di calcolo).

Taluni, però, hanno messo gli occhi sulla grossa "porcheria" che stava compendosi ai danni della Collettività e gli artefici di essa, impauritisi, si sono guardati bene dal procedere secondo quanto INCAUTAMENTE e IMPROPRIAMENTE disposto dall'architetto Assuntina Maria MESSINA.

6 – UN TITOLO EDILIZIO INVENTATO

E' risaputo quanto sia particolarmente complessa la disciplina urbanistico-edilizia: siamo i primi a riconoscere la necessità di snellire al massimo le procedure, avvantaggiando l'utenza e alleggerendo sia il lavoro dei Professionisti che quello degli Uffici.

Ma, quanto operato dall'architetto Assuntina Maria MESSINA, in tutta franchezza, ci appare un po' troppo e riteniamo che ciò debba essere messo in discussione.

Ella, infatti, pur nel delicato contesto di quanto di cui al "*Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*", non solo nel merito di immobili ricadenti in area a *tutela paesaggistica* ma anche al riguardo di immobili a vincolo architettonico (!), è solita procedere facendo uso di quelli che dalle nostre parti, confidenzialmente, vengono chiamati "nulla osta".

Orbene, la locuzione latina "nihil obstat" e la disciplina urbanistico-edilizia non possono andare d'accordo: La materia, pur nella sua complessità, è fin troppo regolamentata e non serve certo inventarsi nuovi titoli abilitativi come ha deciso di fare il Responsabile dell'Ufficio Urbanistica.

L'architetto Assuntina Maria MESSINA, infatti, ha mosso più volte RILASCIANDO TITOLI NON PREVISTI DALL'ORDINAMENTO VIGENTE e, quindi, ILLEGITTIMI, in grave omissione delle procedure che richiedono l'acquisizione di un parere ministeriale per il tramite della competente Soprintendenza.

Ovvero con ABUSO DI UFFICIO e FALSO IDEOLOGICO, salvo se in FALSO DI ATTO PUBBLICO.

E non è certo meno grave la più immediata delle conseguenze di ciò: inevitabilmente, infatti, rilasciando TITOLI EDILIZI ILLEGITTIMI, Ella ha addirittura indotto taluni ignari richiedenti a violare il "*Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*", indirizzandoli verso il non adempierne correttamente il disposto.

7 – OSTRUZIONISMO AI MIEI DANNI

Ma il Responsabile dell'Ufficio Urbanistica non si è limitata a quanto appena esposto e, verosimilmente infastidita dalle mie segnalazioni sul suo operato, per fini chiaramente ostruzionistici (talvolta, con palese ABUSO DI POTERE), ha mosso ai miei danni in forme diverse, sia come Consigliere Comunale che come Architetto Libero Professionista

Nel primo caso, nonostante le mie reiterate richieste, NON HA MAI VOLUTO RICEVERMI per un confronto su quanto alla base del nostro rapporto conflittuale.

Non ha risposto, poi, a molte delle mie richieste di chiarimento e, quando lo ha fatto, si è limitata ad affermazioni affrettate e lacunose, tanto da impedirmi di svolgere correttamente il mandato istituzionale conferitomi.

Per non parlare, poi, dell'ostensione degli atti pubblici che, pur richiesti in maniera formale, quando ciò è avvenuto, mi sono stati rilasciati con ritardi pesantissimi, talvolta in maniera incompleta e mancanti del benché minimo ordine; senza esito, più e più volte, l'ho invitata a procedere elencando ciò che produce, indicando chiaramente le ragioni di eventuali mancanze.

Nel secondo caso, HA INTESO OSTEGGIARE GRATUITAMENTE la mia attività professionale, negandomi il doveroso dialogo (concesso a tutti gli altri Tecnici) che avrebbe potuto serenamente dirimere ogni controversia.

8 – MIEI ESPOSTI

A seguito di miei esposti circa le ispezioni effettuate presso il cantiere dell'EX-AGRARIA, l'arch. Assuntina Maria MESSINA e l'Istruttore Tecnico Michele MORI sono oggi indagati per FALSITA' IDEOLOGICA COMMESSA DEL PUBBLICO UFFICIALE IN ATTI PUBBLICI e per ABUSO DI UFFICIO.

Per l'inserimento all'odg del primo Consiglio Comunale utile.

gabriele galeotti