



RISPOSTA ALL' INTERROGAZIONE CONSIGLIARE PROT. N° 9689 DEL 14/07/2011

Preso visione dell'interrogazione presentata dal Gruppo di Minoranza "Insieme per Volta" e di cui in oggetto, si ritiene di rispondere come segue ai singoli punti sollevati con la medesima.

Riguardo l'assunzione dell'Arch. Giulio Mondini quale Funzionario / Direttore e Responsabile dell'Ufficio di Piano si precisa che l'integrazione del Regolamento Comunale per l'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi deliberata con atto di G.C. N° 103 del 8/10/2009 si è resa necessaria per poter disciplinare la costituzione di rapporti al di fuori della dotazione organica. Tale ipotesi è disciplinata dall'art. 110 2° comma del T.U. n° 267/2000, che contiene una norma di applicazione generale, la cui osservanza costituisce un obbligo anche al fine di procedere in futuro all'assunzione di ulteriori figure professionali, se necessario.

Va sottolineato che mentre l'Amministrazione che rappresento nel 2009 ha proceduto con l'assunzione dell'Arch. Giulio Mondini in osservanza sia del Testo Unico, che delle norme regolamentari successive, al contrario le precedenti amministrazioni hanno proceduto ad assunzioni di Personale/Responsabili di Servizi ed uffici in assenza di specifiche regolamentazioni e quindi in contrasto con l'art. 110 del T.U. n° 267/2000. Infatti i contratti sottoscritti dall'anno 2000 in poi dal Sindaco Bertaiola, pur richiamando espressamente il disposto dell'art. 110 . 2° comma del T.U. n° 267/2000, sono stati stipulati in assenza del necessario regolamento di attuazione.

Il comportamento delle amministrazioni precedenti risulta quindi illegittimo, dal momento che tale disposizione può essere applicata solo in presenza del necessario regolamento comunale per l'ordinamento degli uffici e dei servizi, destinato a stabilire i limiti, i criteri e le modalità con cui possono essere stipulati, al di fuori della dotazione organica e solo in assenza di professionalità analoghe presenti all'interno dell'ente, contratti a tempo determinato di dirigenti, alte specializzazioni o funzionari dell'area direttiva. Pertanto l'integrazione regolamentare, disposta con atto di GC n° 103 del 8/10/2009, non è stata adottata ad hoc per favorire in particolare l'Arch. Giulio Mondini, ma costituisce un adempimento necessario, volto a consentire l'attuazione di una norma (l'art. 110 del T. U. n° 267/2000) e pone l'operato dell'Amministrazione Comunale in una posizione di piena legittimità, a differenza di quanto era avvenuto precedentemente nel corso dei mandati amministrativi del Sindaco Bertaiola.



Inoltre si intende chiarire che non si è proceduto ad un avviso pubblico in quanto l'art. 27 del regolamento comunale per l'ordinamento degli uffici e dei servizi, al 2° comma prevede che l'Amministrazione PUÒ, e non DEVE, procedere al reclutamento del personale attraverso pubblico avviso. La pubblicazione di un avviso pubblico non costituisce quindi un obbligo, ma una facoltà da valutarsi di volta in volta in relazione alla tipologia delle figure professionali che si intende assumere extra dotazione dell'organico. Nel caso specifico con l'atto di GC n° 125 del 3/12/2009 si è inteso non solo assumere il responsabile dell'ufficio di Piano, bensì costituire l'Ufficio di Piano, con un team adeguato per l'obiettivo da raggiungere. Infatti il Direttore Responsabile dell' Ufficio di Piano doveva coordinare 4 laureati di primo livello con un contratto di prestazioni occasionali; per cui l'avviso pubblico ben difficilmente avrebbe potuto garantire la partecipazione di candidati con tali caratteristiche (reperimento da parte del Direttore / Responsabile anche di giovani laureati). Solo chi opera presso un centro Universitario rinomato può infatti conoscere i soggetti più preparati ed idonei a ricoprire un ruolo così importante e complesso. La stesura di un Piano di Governo del Territorio richiede un impegno costante di media durata, che presuppone il confronto con altri Enti e l'aggiornamento costante sotto il profilo normativo.

Oltre a ciò, va ribadito che i principi di trasparenza e imparzialità della Pubblica Amministrazione non devono essere solo uno slogan, con cui fare proclami. L'osservanza di tali principi, per assumere contenuto sostanziale e non meramente formale, presuppone che l'Amministrazione che ne rivendica la paternità per le sue scelte amministrative ne consenta anche la piena applicazione. Ciò vuol dire che, perché tali principi siano effettivamente applicati, occorre che nei pubblici avvisi si predefiniscano anche i criteri oggettivi che saranno utilizzati per valutare le candidature presentate; in caso contrario, il tutto si riduce ad una farsa: un colloquio dove le competenze, le professionalità, etc., sono valutate da una commissione composta da soggetti politici, e non competenti. Rammento, pertanto, al Consigliere Bertaiola che, nonostante la tanto sbandierata "trasparenza e imparzialità", quando ha proceduto all'assunzione (in assenza di regolamento) di Responsabili di Servizio affermando semplicemente che il reclutamento di tali figure attraverso le "ordinarie procedure concorsuali", mal si conciliava con l'esigenza di rinvenire professionalità contraddistinte da un adeguato livello di competenza, specializzazione e responsabilizzazione, non ha fissato nell'avviso pubblico nessun criterio selettivo ed oggettivo. La selezione da lui operata ha quindi violato tutti i principi di trasparenza, dal momento che è consistita in un semplice colloquio a cui è seguita una disposizione del Sindaco, nella quale in



modo sintetico si afferma senza dimostrazione alcuna che qualche candidato aveva dimostrato attitudine al ruolo. Inoltre, si ricorda che, quando nessun candidato era stato individuato dopo l'avviso pubblico, perché non idoneo professionalmente, l'Amministrazione ha proceduto con un assunzione diretta, previa acquisizione del curriculum vitae.

Quindi, dov'è lo scandalo? Se è mancato l'avviso pubblico (non obbligatorio) è perché la figura professionale che si ricercava (alta specializzazione del settore, conoscenza del mondo universitario, conoscenza diretta del territorio comunale, capacità a costituire un gruppo di lavoro, etc.), era talmente specifica che si riduceva ad una sola persona: il Prof. Arch. Giulio Mondini, che riassume in sé tutte queste caratteristiche. L'avviso si sarebbe quindi risolto in un semplice aggravamento del procedimento amministrativo, del tutto contrario all'interesse pubblico.

Riguardo i dubbi sollevati sull'ambito di trasformazione "Guidelli", si evidenzia che in ottemperanza alla Legge Regionale n. 12/2005, che istituisce lo strumento del Piano di Governo del Territorio, si è ritenuto di non definire le destinazioni d'uso ammissibili, bensì solo le destinazioni d'uso non ammesse o vietate; e questa regola è stata applicata per tutti i piani attuativi. Pertanto, necessariamente vi sarà un confronto tra l'Amministrazione, la Provincia e gli Operatori (avendo già definito a priori il mix funzionale) per discuterne nell'ottica della tutela degli interessi della collettività e dello sviluppo del territorio; confronto che conduce al raggiungimento di un accordo, trasfuso in una convenzione, che sarà, successivamente, approvata dal Consiglio Comunale. Di conseguenza, l'affermazione di aver inserito l'area di trasformazione nel PGT, senza avere chiaro lo sviluppo futuro della stessa non corrisponde a verità; come non corrisponde a verità l'affermazione che si è voluto solo favorire una grande speculazione immobiliare. Rammento ai Consiglieri di Minoranza che già nel 2008 con atto di GC n° 86, l'Amministrazione Bertaiola aveva espresso parere favorevole allo studio di prefattibilità e al Master Plan relativo al Centro servizi per l'eccellenze dell'Alto Mantovano, poiché tale progetto avrebbe apportato benefici economici al territorio comunale. Il Master Plan riguardava la medesima zona Guidelli e quindi ritengo opportuno dimostrare, mediante un'analisi comparativa, che con l'inserimento della suddetta area nel PGT rispetto all'attuale situazione di PRGC, e rispetto al Master Plan approvato dalla Giunta Bertaiola, non vengono riconosciuti benefici maggiori in termini di superfici, cubature, etc.



Dalla comparazione, riassunta nella Tabella A allegata alla presente risposta, è infatti facile capire come nella proposta del PGT vi sia:

1. Un abbassamento delle altezze degli edifici sia rispetto al PRGC che al Master Plan: da un'altezza generica di 8,50 m a 6,50 m per gli edifici residenziali e a 7,50 m per gli edifici non residenziali;
2. Una forte riduzione della superficie coperta: dai 70.000 m² attuali e dai 59.906 m² del Master Plan ai 49.922 m² del PGT (- 29 % rispetto a PRGC; - 17 % rispetto a Master Plan);
3. Una drastica riduzione della cubatura: dai 509.201 m³ del PRGC e dai 272.290 m³ del Master Plan si passa ai 199.680 m³ del PGT (- 61 % vs PRGC; - 27 % vs Master Plan);
4. L'obbligo di cessione gratuita del 35% della superficie territoriale pari a 139.781 m³ con possibilità di monetizzazione su istanza dell'Amministrazione Comunale, non prevista nel PRGC e non definita nel Master Plan approvato dalla Giunta guidata dal Signor Bertaiola.

Tabella A – Comparazione PRGC, MasterPlan della Giunta Bertaiola e PGT su area "Guidelli"

PARAMETRI	P.R.G.C.	GIUNTA BERTAIOLA	P.G.T.
Rapporto Coperura	15,0 %	15,0 % per analogia	12,5 %
Rapporto Occupazione Sottosuolo	40,0 %	40,0 % per analogia	40,0 %
Altezza Edifici	8,5 m	Residenziale 7,5 m Non Residenziale 8,5 m	Residenziale 6,5 m Non Residenziale 7,5 m
Indice Territoriale	/	/	0,5 m ³ /m ²
Superficie Coperta	70.000 m ²	59.906 m ²	49.922 m ²
Area Filtrante	/	/	50,0 %
Cubatura	509.201 m ³	Residenza: 22,5 % Ricettivo: 10,0 % Commercio: 67,5 % (Impianti Sportivi Privati 56.185 m ³) Totale 272.290 m ³	Residenza: da 27,5 % a 35,0 % Ricettivo: da 18,5 % a 30,0 % Commercio: da 39,0 % a 50,0 % Totale: 199.680 m ³
Cessione Standard	/	Non Definita	35% della superficie territoriale pari a 139.781 m ² .



E' evidente dai dati appena citati che non è stato attuato nessun trattamento di favore nei riguardi della proprietà dell'area "Guidelli"; risulta invece dimostrato che vi è un forte abbassamento del valore anche rispetto al Master Plan accolto favorevolmente dalla Giunta Bertaiola; occorre nel contempo risottolineare che da tale operazione il Comune acquisirà ben 139.781 m² di area standard, che può essere monetizzata con un adeguato controvalore: questo significa risorse per il Comune, e quindi per i cittadini.

Dalle schede relative all'Ambito di Trasformazione dell'area "Guidelli", che si allegano alla presente risposta (rif. ATin_C1 e ATin_C2), emergono gli obiettivi generali e quelli specifici e si evince chiaramente che il nuovo Master Plan di progettazione dovrà prevedere un mix funzionale regolamentato dal relativo piano attuativo che verrà convenzionato, e i relativi rapporti ed obblighi dell'Operatore privato verso l'Amministrazione Comunale saranno regolamentati all'interno dell'apposita convenzione. Nelle medesime schede sono identificate le attività non ammesse e sono predeterminate in termini di percentuali quelle ammesse. Mentre il Master Plan approvato dalla Giunta Bertaiola descrive lo stato di fatto e, sulla base degli indirizzi del vigente PRGC, con un semplice permesso a costruire permetterebbe agli attuali proprietari di realizzare sino a 509.201 m³ di costruito, rispetto alle previsioni del PGT che con un piano attuativo (da concordare con l'Amministrazione Comunale) permetterebbe di realizzare sino a 199.680 m³, ossia 309.521 m³ in meno.

Quanto appena dimostrato smentisce, senza possibilità di dubbi, l'asserita esistenza di comportamenti dell'attuale Amministrazione volti a favorire "grandiose speculazioni immobiliari"; e smentisce, altresì, trattamenti speciali per l'area "Guidelli"; dimostra, invece, che con il nuovo strumento urbanistico si intende tutelare l'interesse pubblico e il territorio comunale, regolamentando il suo futuro sviluppo e nel contempo avere una ricaduta economica positiva dall'intervento, che sia a favore di tutta la Comunità.

Inoltre, è dovere di ogni buon Amministratore porre in essere atti amministrativi legittimi, per cui si rende necessario fugare ogni dubbio sulle posizioni personali del Responsabile / Direttore dell'Ufficio di Piano Arch. Giulio Mondini. All'uopo si è ritenuto, perché ci sia la massima imparzialità di giudizio, richiedere un parere legale all'Avv. Paolo Colombo, che è professore di diritto amministrativo nell'Università di Modena e che è stato scelto perché godeva anche della



fiducia della stessa Amministrazione Bertaiola, che gli ha attribuito numerosi incarichi di difesa e di consulenza del Comune.

L'Avv. Colombo, il cui parere si allega affinché tutti i Consiglieri ne possano prendere visione, ha esaminato quanto asserito dalla Minoranza e gli atti messi a disposizione dall'Arch. Mondini. La conclusione cui è giunto è che il contratto preliminare improprio di cessione di quote è stato stipulato dall'Arch. Mondini in data 21/10/2009; quindi prima dell'assunzione dello stesso da parte del Comune di Volta Mantovana quale Responsabile / Direttore Ufficio di Piano, avvenuta il 4/12/2009. Tale contratto preliminare di compravendita ha avuto effetti reali; da quella data (21/10/2009) si è quindi determinato l'effetto traslativo delle quote e da ciò consegue che la compravendita si è perfezionata alla stessa data; mentre il contratto successivo ha conferito solo al primo contratto la forma richiesta dalla legge. Infatti l'art. 1 del contratto preliminare improprio prevede che il venditore (Arch. Mondini) "cede e vende", e non che "si obbliga a cedere e vendere"; quindi la cessione della partecipazione si è completamente perfezionata in data 21/10/2009, mentre il contratto successivo stipulato in data 6/5/2011 presso il notaio ha conferito a detta cessione solo "forma pubblica". Lo stesso atto notarile del 6/5/2011 specifica del resto all'art. 5 che è già intervenuta la cessione delle partecipazioni; e all'art. 6 aggiunge che l'atto notarile rappresenta ripetizione negoziale in forma pubblica del preliminare improprio sottoscritto dalle parti in data 21/10/2009, e cioè dell'atto in forza del quale le quote erano già state trasferite. In questo modo è certificata anche la data del contratto preliminare improprio (21/10/2009) e pertanto alla luce di quanto esposto, non si può che affermare quanto segue:

"L'Arch. Giulio Mondini ha cessato di detenere la quota di capitale sociale a far data dal 21 Ottobre 2009 e quindi il medesimo dalla stessa data ha rimosso gli eventuali profili di conflitto di interesse con la propria posizione di Responsabile / Direttore Ufficio di Piano".

Pertanto, quanto affermato dai Consiglieri di Minoranza, ancora una volta, non risponde a verità. Alla luce degli atti in possesso di questa Amministrazione, risulta infatti che il professionista che ha steso il PGT (Arch. Mondini) ha operato sin dalla sua assunzione in modo trasparente, conformandosi al principio di imparzialità, non avendo nessun interesse personale da tutelare. Il suo operato è stato condiviso dall'Amministrazione, che è stato approvato e deliberato mediante GC n° 52 in data 12/5/2011.



Per quanto riguarda l'ultima parte dell'interrogazione, voglio ribadire che il PGT racchiude in sé l'essenza e lo spirito del mandato elettorale di questa Amministrazione: la partecipazione collettiva della comunità Voltese. I 10 obiettivi del PGT, tutti contenuti nel Documento di Piano, sono frutto del contributo di idee di gran parte della popolazione di Volta Mantovana.

Cio' è avvenuto tramite incontri pubblici e riunioni caratterizzate da tavoli di lavoro costituiti da rappresentanti di associazioni e categorie. Inoltre, l'Ufficio di Piano è rimasto costantemente a disposizione di cittadini che di volta in volta vi si potevano recare per presentare istanze, osservazioni, chiedere chiarimenti, etc.

Dall'analisi di questi dati, rilevanti per numero, come già menzionato, sono emersi i 10 obiettivi del PGT.

Tutto ciò è avvenuto nel rispetto delle regole e nella massima trasparenza.

Se c'è infatti una responsabilità di questa Amministrazione è di essere TROPPO TRASPARENTE, vedi il fatto che i nostri colloqui, le nostre opinioni sono immediatamente conosciute dalla Minoranza, quasi avesse un suo rappresentante al nostro interno. Se così fosse, gradirei esserne informato. Sta di fatto che i nostri incontri, dopo civili confronti, portano a decisioni con consenso unanime.

Mi ha stupito, e mi ha rammaricato, il fatto che una Minoranza, dopo una lecita istanza per chiarimenti rivolta a codesta Amministrazione, abbia dato vita sulla stampa locale ad una campagna denigratoria, gettando fango in modo gratuito ed ingiustificato sull'estensore del Piano Arch. Giulio Mondini e sul sottoscritto Sindaco pro tempore, attribuendo loro interessi personali nell'ambito del PGT.

Probabilmente abbiamo peccato di ingenuità, ma non certamente per mancanza di trasparenza, correttezza ed onestà, avendo ben presente il fine dell'interesse pubblico. Vorrei ricordare a quanti hanno affermato che sono stati perseguiti interessi personali, favorendo persone legate alla famiglia del Sindaco, che il sottoscritto svolge da molto tempo la professione di medico, non ha interessi economici immobiliari da tutelare, non ha legami con studi di progettazione né con ditte costruttrici che operano nel nostro territorio; la mia posizione a tal riguardo è limpida e chiunque può verificarla.



In relazione a presunti favori elargiti dal sottoscritto, il Gruppo di Minoranza, nei suoi proclami, ha travisato volutamente la verità. L'oggetto della vicenda riguarda l'area su cui sorge l'ex Salumificio Levoni.

Un gruppo di privati, in modo autonomo, ha raggiunto con la proprietà un accordo relativo all'acquisto del suddetto immobile, per un importo proposto dalla proprietà e giudicato congruo dagli acquirenti.

Gli acquirenti hanno chiesto al Comune di poter trasferire nell'ambito del PGT, su aree individuate e giudicate compatibili, il volume acquisito, cedendo gratuitamente allo stesso Comune l'area dell'insediamento immobiliare, previa demolizione dello stabile.

Il Comune si inserisce in questo accordo come possibile acquirente di tale proprietà, nella sola ipotesi in cui i privati non onorassero il contratto sottoscritto.

A garanzia del buon esito dell'intera operazione, l'Amministrazione ha preteso, ed ottenuto, che i privati acquirenti versassero nelle casse comunali l'intero prezzo pattuito, oltre al costo di demolizione dello stabile, meno l'acconto versato alla proprietà di € 300.000,00, pari al 20% del prezzo medesimo.

L'importo complessivo dell'ammontare versato dagli acquirenti, e presente nelle casse comunali, è quindi di € 1.320.000,00. Ciò costituisce un beneficio indubbio per le casse comunali e per l'interesse pubblico in genere e dimostra come questa Amministrazione abbia agito, anche nel caso di specie, per tutelare l'interesse della collettività, e non per soddisfare interessi privati.

D'altra parte ogni trasferimento di volume deve essere approvato e condiviso dall'Amministrazione Comunale, in conformità al contenuto degli atti di pianificazione che questo Consiglio Comunale è competente ad approvare. Ciò esclude che operazioni di questo tipo possano venire effettuate al di fuori del controllo dell'Amministrazione Comunale stessa.

Pertanto, se la mia colpa è di applicare regole semplici, trasparenti, uguali per tutti, me ne assumo la responsabilità.

Ciò probabilmente non è gradito al Gruppo di Minoranza che, ben orchestrato dal Consigliere Luciano Bertaiola, sta tentando di affossare il PGT.



Il motivo di tale comportamento è dovuto, evidentemente, al fatto che tale piano urbanistico URTA gli interessi di alcuni soggetti che gravitano nel mondo immobiliare locale, mondo che certamente non appartiene al Sottoscritto e che, invece, è sicuramente vicino al Signor Luciano Bertaiola.

A questo proposito, è bene che i Cittadini di Volta Mantovana sappiano che:

- Il Signor Bertaiola collabora attivamente con un noto studio tecnico locale;
- Il titolare di questo studio tecnico ha ricoperto l'incarico di Assessore durante il primo mandato di Sindaco del Signor Bertaiola;
- Ambedue questi Signori sono soci, assieme ad altri, della Società Agricola Agritech SRL dal Maggio del 2007;
- Questa società è interessata alla proprietà conosciuta come "La Baruzzo";
- Nessuno dei soci di questa società svolge la benché minima attività nel campo agricolo; anzi, tutti operano attivamente nel settore dell'edilizia;

A riprova di quanto asserisco, rendo noto che:

- Gran parte dei soci della Società Agricola Agritech SRL sono soci fin dal 2001 della società Onida SRL, che è collegata alle aree edificabili meglio note come "Colle Fiorito";
- Per di più, il titolare dello studio tecnico, menzionato pocanzi, è il firmatario del piano attuativo relativo a dette aree.

Chi ha interessi nel campo immobiliare è dunque il Signor Luciano Bertaiola, e non il Sottoscritto!!!

Ciò spiega il motivo per cui il Consigliere Bertaiola si è scagliato contro il Sottoscritto e contro l'Architetto Mondini e, di riflesso, contro l'intera Amministrazione Comunale e il Gruppo consigliere di Maggioranza "la sVolta".

Ciò che lo spinge (e lo "TORMENTA") non è la tutela dell'interesse pubblico, ma la difesa di interessi privati.



Un PGT ispirato dalla collettività, progettato da una Amministrazione non legata ad imprese edili e a studi tecnici, un PGT che va incontro ai bisogni e ai progetti dei suoi cittadini, alla salvaguardia ed allo sviluppo del suo territorio, e che ha come unico fine l'interesse pubblico, può ovviamente costituire una MINACCIA per taluni interessi privati.

Tutto ciò spiega la veemenza dei recenti attacchi diffamatori, il cui unico obiettivo è IMPEDIRE l'adozione del nuovo Piano Urbanistico e SALVAGUARDARE gli interessi privati a cui ho appena fatto menzione.

Volta Mantovana, 8 Settembre 2011.

Il Sindaco pro tempore

Dr. Giuseppe Adami