



COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO

Provincia di Viterbo

Servizi di Segreteria AA.GG.



VERBALE DEL CONSIGLIO COMUNALE DEL 25.09.2024

L'anno duemilaventiquattro, addì venticinque del mese di settembre, alle ore 10:30, presso la Sala Consiliare del Palazzo Comunale sita in Piazza G. Matteotti n. 11, dietro invito diramato dal Presidente del Consiglio, Sig. Emanuele Miralli, in data 20.09.2024, prot. n. 26557, si è riunito in seduta straordinaria di 1^a convocazione, il Consiglio Comunale, per trattare il seguente O.D.G.:

INTERROGAZIONI

1. LETTURA E APPROVAZIONE VERBALE PRECEDENTE SEDUTA DEL 19.07.2024
2. LETTURA E APPROVAZIONE VERBALE PRECEDENTE SEDUTA DEL 01.08.2024
3. LETTURA E APPROVAZIONE VERBALE PRECEDENTE SEDUTA DEL 12.09.2024
4. APPROVAZIONE PUA PER LA REALIZZAZIONE DI UN ANNESSO AGRICOLO STRUMENTALE E DI UN ANNESSO AGRICOLO STAMPONATO PER RIMESSA MACCHINE E SCORTE
5. MODIFICA AL D.U.P. 2024_2026, SEZIONE PP. OO.PP
6. VARIAZIONE AL BILANCIO DI PREVISIONE FINANZIARIO 2024-2026 - RATIFICA DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE N. 170 E 173 ADOTTATE AI SENSI DELL'ART. 175 DEL D.LGS. N. 267/2000

Risultano presenti all'appello i seguenti Consiglieri:

	P.	A.			P.	A.
SOCCIARELLI Emanuela	si					
FABI Annamaria	si		BRIZI Angelo		si	
CORNIGLIA Francesco	si		PUDDU Elisabetta		si	
FEDELE Marco	si		BENNI Luca		si	
ATTI Simona	si		DI GIORGIO Angelo			si
MIRALLI Emanuele	si					
ROSI Decimo	si					
LONGARINI Aira	si					
FIOCCHI Graziella	si					

Presenti n. 12

Assenti n. 1

Presiede l'adunanza il Presidente del Consiglio, Sig. Emanuele Miralli.

Assiste il Segretario Comunale, Dott. Marcello Santopadre.

Il Presidente del Consiglio, constatata l'assenza del Consigliere Di Giorgio e pertanto la presenza di n. 12



COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO

Provincia di Viterbo

Servizi di Segreteria AA.GG.



componenti su 13, constatata pertanto la legalità del numero dei Consiglieri presenti, dichiara aperta la seduta alle ore 10:35.

INTERROGAZIONI

Il presidente prende atto della richiesta di ritiro di n. 5 delle 6 interrogazioni presentate dai consiglieri di minoranza e invita i consiglieri interroganti a proporre la lettura dell'unica interrogazione rimasta in discussione, acquisita agli atti della presente seduta. Il Consigliere Brizi dà lettura del testo dell'interrogazione. Il Sindaco dà lettura della risposta all'interrogazione secondo la seguente articolazione:

“Al fine di rispondere all'interrogazione sullo stato dei fatti dello stabile Villa Ilvana, ritengo necessario offrire a questo Consiglio, ed ai cittadini che ci ascoltano da casa, un quadro chiaro della situazione complessiva. È necessario, quindi, fare un piccolo passo indietro con la memoria. La Casa di Cura, il 22 gennaio 2010, è stata affidata senza alcuna procedura di evidenza pubblica alla Fondazione Omnia Onlus con contratto di locazione della durata di 9 anni, rinnovabile di ulteriori 9 anni. Fondazione Omnia non ha mai pagato i canoni di locazione. Nel 2014 il Comune ha chiesto ed ottenuto un decreto ingiuntivo di € 185 mila. Fondazione si è opposta al decreto ingiuntivo ma il Tribunale ha confermato l'esistenza dell'esposizione debitoria ed ha condannato la Fondazione al pagamento del debito. Successivamente, marzo 2016, in ragione della permanenza della morosità, il Comune ha citato la Fondazione dinanzi al Tribunale di Viterbo per ottenere lo sfratto per morosità, sfratto che è stato convalidato nel febbraio 2017. La Fondazione ha proposto opposizione all'ordinanza di sfratto.

In questo contesto di lite giudiziaria e di grave inadempimento da parte della Fondazione, giungiamo al 10 dicembre 2016 quando Fondazione OMNIA ha affittato alla società Ginestra Srl il ramo di azienda contenente il contratto di locazione e la gestione di Villa Ilvana.

Con sentenza n. 206/2019, il Tribunale Civile di Civitavecchia ha disposto la risoluzione del contratto di locazione in essere tra il Comune e Fondazione OMNIA, in virtù dei molteplici e reiterati inadempimenti agli obblighi contrattuali da parte di quest'ultima. Inoltre in ragione di ciò, il Tribunale ha anche convalidato lo sfratto di morosità intimato dalla Amministrazione comunale. Questa sentenza di fatto esplica i suoi effetti anche nei confronti della Ginestra S.r.l., poiché subentrata a Fondazione OMNIA in virtù del contratto d'affitto di ramo d'azienda come sopra citato. Anche la società Ginestra si è resa inadempiente, non pagando i canoni di locazione al Comune. Nonostante la morosità, con la determinazione n. 164 dell'11 giugno 2019, Ginestra è stata autorizzata a gestire la casa di riposo in regime di proroga sine die, nelle more della definizione delle questioni pendenti relative all'eventuale rinnovo contrattuale.

Arrivati all'anno 2021, lo studio legale AOR, con la lettera del 04/02/2021, invitava codesta Amministrazione alla revoca della gestione provvisoria, consigliando una “coda” di gestione per un periodo limitato di tempo per garantire la prosecuzione del servizio assistenziale, il tutto nelle more dell'espletamento delle procedure per



COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO

Provincia di Viterbo

Servizi di Segreteria AA.GG.



l'individuazione del nuovo gestore. Le motivazioni erano il mancato accordo con la società sul mancato rientro del debito accumulato; la diffida avente ad oggetto il pagamento di quanto dovuto al Comune per l'utilizzo dell'immobile comunale, rimasta inevasa; la sentenza del Tribunale di Civitavecchia che ha disposto la risoluzione del contratto di locazione — oggetto di affitto di ramo di azienda — rendendo di fatto impossibile procedere ad alcuna rinnovazione del vincolo contrattuale e qualificando Ginestra quale utilizzatrice sine titolo dell'immobile.

Con Delibera di Giunta n. 61 del 22/04/2021 veniva deliberato di predisporre un nuovo bando per la concessione in locazione della casa di riposo, di revocare la gestione provvisoria e l'autorizzazione al funzionamento, e di avviare qualsiasi azione giudiziale nei confronti di Ginestra. A questa delibera di Giunta, ai fini dell'attuazione, è seguita la Determina n.147 del 02/08/2021. Nonostante la delibera e la determina di cui sopra, il Comune non ha dato seguito all'adozione degli atti per la pubblicazione del bando di locazione della struttura. A seguito dell'insediamento della mia amministrazione, giugno 2022, accertato che non erano stati adottati gli opportuni atti a tutela dell'Ente, abbiamo provveduto ad affidare un incarico legale ottenendo dal Tribunale di Civitavecchia il decreto ingiuntivo n. 1355/2022 contro Ginestra S.r.l. e Fondazione Omnia Onlus per il pagamento della somma di € 340.810,59 a titolo di canoni locatizi e indennità di occupazione per il periodo compreso tra il 10 dicembre 2016 e il 30 settembre 2022. Ginestra ha proposto opposizione avverso il decreto ingiuntivo, chiedendo altresì l'accertamento di un credito a suo favore per € 270.290,83 per il pagamento di utenze asseritamente di competenza del Comune e per lavori di straordinaria manutenzione che sarebbero stati eseguiti per eliminare vizi e difetti.

Alla prima udienza, tenutasi il 6 giugno 2023, il Giudice ha ritenuto di non concedere la provvisoria esecutorietà del decreto ingiuntivo "in ragione delle eccezioni e della domanda riconvenzionale svolta dall'opponente che richiedono l'accertamento nell'istruttoria nel contraddittorio delle parti".

Sono state quindi depositate ulteriori memorie da entrambe le parti ed è fissata al 16 giugno 2026 l'udienza per la discussione e la contestuale decisione/sentenza. Al fine di ulteriormente tutelare i diritti dell'Ente, preso ulteriormente atto delle gravi mancanze della Ginestra Srl nella gestione della Casa di Cura, ho emesso l'Ordinanza Sindacale numero 7 del 02/08/2023 con la quale è stata disposta la revoca dell'autorizzazione alla gestione e la chiusura della struttura. Provvedimento che, dalla lettura degli atti che ho richiamato avrebbe dovuto essere stata fatta già negli anni precedenti. La società Ginestra si è rivolta al TAR Lazio per impugnare l'ordinanza di chiusura dell'attività.

Il TAR Lazio ha respinto la domanda di Ginestra di sospensione dell'efficacia dell'atto di chiusura, dando quindi per ora ragione al Comune, e ad oggi il giudizio è in attesa di fissazione dell'udienza di discussione. In ragione della situazione sopra descritta, e nonostante i provvedimenti giudiziali richiamati, la Ginestra Srl è ancora in possesso delle chiavi della struttura e ne ha la detenzione, occupando di fatto l'immobile senza valido titolo giudiziale, impedendo al Comune di riprenderne possesso. Nel frattempo, nella consapevolezza che la chiusura della struttura è fonte di disagio per la collettività, abbiamo notificato ulteriore diffida per ottenere il rilascio del bene ed è pendente una trattativa tra i legali che stanno cercando di ottenere per il Comune il rilascio del bene ed impostando una ulteriore azione giudiziale per l'ipotesi in cui la trattativa non vada a buon fine.



COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO

Provincia di Viterbo

Servizi di Segreteria AA.GG.



Evidenzio, per rispondere esattamente alle due domande poste dalla minoranza, che: non avendo ancora acquisito la disponibilità della struttura, a causa della cattiva gestione amministrativa sopra descritta, non è possibile indicare una data di soluzione dei problemi. La domanda, quindi, avrebbe dovuto tenere conto dello stato di fatto e di diritto della intera vicenda che almeno tre dei consiglieri di minoranza firmatari dell'interrogazione conoscono bene

Si. È nostra intenzione mantenere la destinazione di casa di riposo alla struttura Villa Ilvana, seppur con modalità di gestione migliori che tutelino i diritti e le necessità dei nostri concittadini, cosa che non è stata fatta nei precedenti contratti. A titolo esemplificativo la riserva di posti per i residenti a Montalto, servizi sanitari aggiuntivi”.

Il Cons. Brizi dichiara di conoscere già le risposte fornite dal Sindaco. Afferma altresì di aver rivolto delle domande già in passato al Sindaco sul punto e di aver partecipato in passato alla gestione di diverse iniziative, come la nascita della piscina, il “Dopo di noi”, il teatro. Da Assessore, rappresenta di aver contribuito alla risoluzione dei problemi, auspicando una analoga volontà da parte degli attuali amministratori, almeno per mettere a posto la struttura.

1. LETTURA E APPROVAZIONE VERBALE PRECEDENTE SEDUTA DEL 19.07.2024

Relaziona il Presidente del Consiglio.

Sul punto non vi sono interventi.

Il Presidente del Consiglio pone in votazione la proposta di deliberazione.

- *Consiglieri presenti n. 12*
- *Consiglieri assenti n. 1*
- *Consiglieri votanti n. 12*
- *voti favorevoli n. 7*
- *voti contrari n. 4 (Benni, Brizi, Corniglia, Puddu)*
- *astenuti n. 1 (Fiocchi)*

Atteso l'esito della votazione come sopra riportata, resa in forma palese per appello nominale,

IL CONSIGLIO COMUNALE APPROVA

la proposta di deliberazione presentata.



COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO

Provincia di Viterbo

Servizi di Segreteria AA.GG.



2. LETTURA E APPROVAZIONE VERBALE PRECEDENTE SEDUTA DEL 01.08.2024

Relaziona il Presidente del Consiglio.

Dichiarazione di voto del Consigliere Corniglia che esprime il voto contrario alle modalità di verbalizzazione, che presentano delle lacune importanti.

Il Presidente del Consiglio pone in votazione la proposta di deliberazione.

- *Consiglieri presenti n. 12*
- *Consiglieri assenti n. 1*
- *Consiglieri votanti n. 12*
- *voti favorevoli n. 7*
- *voti contrari n. 4 (Benni, Brizi, Corniglia, Puddu)*
- *astenuti n. 1 (Longarini)*

Atteso l'esito della votazione come sopra riportata, resa in forma palese per appello nominale,

IL CONSIGLIO COMUNALE APPROVA

la proposta di deliberazione presentata.

3. LETTURA E APPROVAZIONE VERBALE PRECEDENTE SEDUTA DEL 12.09.2024

Relaziona il Presidente del Consiglio.

Dichiarazione di voto contrario del Consigliere Benni, che ribadisce la contrarietà alle modalità di verbalizzazione adottate e chiederà, per il futuro, la lettura integrale degli stessi prima della votazione, per consentire la discussione ed eventuali integrazioni.

Alle ore 11:20, il Consigliere Benni esce dall'aula.

La Consigliera Puddu auspica un ritorno alla verbalizzazione completa per fare in modo che dal verbale si possa comprendere il proprio orientamento.

Il Presidente del Consiglio pone in votazione la proposta di deliberazione.

- *Consiglieri presenti n. 11*



COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO

Provincia di Viterbo

Servizi di Segreteria AA.GG.



- *Consiglieri assenti n. 2*
- *Consiglieri votanti n. 11*
- *voti favorevoli n. 7*
- *voti contrari n. 3 (Brizi, Corniglia, Puddu)*
- *astenuti n. 1 (Longarini)*

Atteso l'esito della votazione come sopra riportata, resa in forma palese per appello nominale,

IL CONSIGLIO COMUNALE APPROVA

la proposta di deliberazione presentata.

Alle ore 11:25, il Consigliere Corniglia esce dall'aula.

4. APPROVAZIONE PUA PER LA REALIZZAZIONE DI UN ANNESSO AGRICOLO STRUMENTALE E DI UN ANNESSO AGRICOLO STAMPONATO PER RIMESSA MACCHINE E SCORTE

Udita l'introduzione dell'Assessore Atti, che dichiara l'approvazione del PUA in oggetto, precisando che si tratta di una rimessa per mezzi agricoli, un fabbricato polifunzionale, locali destinati a lavanderia. Il SUAP ha indetto Conferenza dei Servizi, acquisito pareri della Regione e degli altri Enti istituzionalmente preposti, e sulla base delle integrazioni e dei pareri pervenuti, all'esito della votazione del Consiglio, si chiuderà la Conferenza dei Servizi.

Assenti ulteriori interventi.

Il Presidente del Consiglio pone in votazione la proposta di deliberazione.

- *Consiglieri presenti n. 10*
- *Consiglieri assenti n. 3*
- *Consiglieri votanti n. 10*
- *voti favorevoli n. 10*
- *voti contrari n. ===*
- *astenuti n. ===*

Atteso l'esito della votazione come sopra riportata, resa in forma palese per appello nominale,



COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO

Provincia di Viterbo

Servizi di Segreteria AA.GG.



IL CONSIGLIO COMUNALE APPROVA

la proposta di deliberazione presentata.

Successivamente, su invito del Presidente, con apposita separata votazione,

Il Consiglio Comunale

con voti unanimi favorevoli, resi in forma palese per appello nominale, delibera di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs n.267/2000.

5. MODIFICA AL D.U.P. 2024_2026, SEZIONE PP. OO.PP

Udita l'introduzione del Sindaco, che dà conto della necessità di variare il costo dell'opera di realizzazione del Campo da Calcio "Maremmino" con conseguente variazione del DUP. Interviene il Consigliere Brizi il quale chiede conto della significativa variazione del quadro economico totale. Il Sindaco riscontra confermando che tali aumenti non implicano una variazione dell'opera, ma solo l'adeguamento delle lavorazioni alle variazioni di prezzo imposte dalla legge. Il consigliere Brizi prende atto e, pur manifestando perplessità in ordine al significativo aumento dei costi, dichiara di non essere contrario alla partenza di un'opera importante per la Comunità e preannuncia che si asterrà dal voto.

Il Presidente del Consiglio pone in votazione la proposta di deliberazione.

- *Consiglieri presenti n. 10*
- *Consiglieri assenti n. 3*
- *Consiglieri votanti n. 10*
- *voti favorevoli n. 8*
- *voti contrari n. ===*
- *astenuti n. 2 (Brizi, Puddu)*

Atteso l'esito della votazione come sopra riportata, resa in forma palese per appello nominale,

IL CONSIGLIO COMUNALE APPROVA

la proposta di deliberazione presentata.

Successivamente, su invito del Presidente, con apposita separata votazione,



COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO

Provincia di Viterbo

Servizi di Segreteria AA.GG.



Il Consiglio Comunale

con voti favorevoli n. 8, astenuti n. 2 (Brizi, Puddu), resi in forma palese per appello nominale, delibera di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs n.267/2000.

6. VARIAZIONE AL BILANCIO DI PREVISIONE FINANZIARIO 2024-2026 - RATIFICA DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE N. 170 E 173 ADOTTATE AI SENSI DELL'ART. 175 DEL D.LGS. N. 267/2000

Udita l'introduzione del Sindaco, che dà lettura per estratto delle voci più rilevanti della variazione di bilancio n. 11, adottata con delibera di Giunta n. 170/2024 (relativa a progetti PNRR riconducibili a Pa digitale e altre voci tra cui creazione capitoli per sponsorizzazioni), e la variazione n. 12, adottata con delibera di Giunta n. 173/2024 (relativa a pagamenti Commissioni PUA, finanziamento Arsial per Sagra del Melone).

Presidente del Consiglio pone in votazione la proposta di deliberazione.

- *Consiglieri presenti n. 10*
- *Consiglieri assenti n. 3*
- *Consiglieri votanti n. 10*
- *voti favorevoli n. 8*
- *voti contrari n. 2 (Brizi, Puddu)*
- *astenuti n. ==*

Atteso l'esito della votazione come sopra riportata, resa in forma palese per appello nominale,

IL CONSIGLIO COMUNALE APPROVA

la proposta di deliberazione presentata.

Successivamente, su invito del Presidente, con apposita separata votazione,

Il Consiglio Comunale

con voti favorevoli n. 8, contrari n. 2 (Brizi, Puddu), resi in forma palese per appello nominale, delibera di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs



COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO

Provincia di Viterbo

Servizi di Segreteria AA.GG.



n.267/2000.

Alle ore 11:38 il Presidente dichiara chiusa la seduta del Consiglio comunale.

La trascrizione integrale della registrazione della presente seduta è depositata agli atti della presente deliberazione.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

(Emanuele Miralli)

IL SEGRETARIO COMUNALE

(Dott. Marcello Santopadre)
