

COMUNE DI PONZA
PROVINCIA DI LATINA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 49 Del 03.10.2025	Oggetto: Riconoscimento debito fuori bilancio ai sensi dell'art.194 co.1 lett. A) T.U.E.L. D. lgs.267/2000. Approvazione schema di transazione – Sig.ra Di Luna Maria Immacolata
---------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

L'anno duemila venticinque il giorno tre del mese di ottobre alle ore 15.27, nella solita sala delle riunioni, previo espletamento delle formalità prescritte dalla vigente L. n. 267 del 18 agosto 2000, è stato convocato questo Consiglio Comunale in seduta straordinaria.

Risultano presenti alla discussione e votazione della deliberazione in oggetto:

COMPONENTI DEL CONSIGLIO		PRESENTI	
		Si	No
Sindaco	Ambrosino Francesco	X	
Consiglieri	Mazzella Giuseppe		X
	Sandolo Maria Claudia	X	
	Taglialatela Salvatore		X
	Avellino Silverio	X	
	Scarogni Umberto	X	
	Aversano Giuseppina	X	
	De Luca Mariano		X
	De Martino Silverio	X	
	Porzio Pompeo		X
	Pilato Anna	X	
	Aversano Michele		X
	Vitiello Lucia Anna	X	
	Totale Presenti	8	5

Partecipa il Segretario Comunale Dott. Giacomo Del Pozzone, che cura la verbalizzazione della seduta.

Riconosciuto il legale numero degli intervenuti, il Sindaco assume la presidenza, e illustra il punto in discussione.

- Introduce il Sindaco il 2° punto all'ODG;
- Non si registrano ulteriori interventi e successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che

- con Deliberazione di C.C. n. 40 del 13.12.2022 l'Ente ha fatto ricorso alla procedura di riequilibrio finanziario pluriennale ai sensi del comma 1) dell'art. 243-bis del TUEL (Decreto Legislativo n. 267/2000);
- con Deliberazione di C.C. n. 10 del 29.06.2023 è stato approvato il Piano di riequilibrio finanziario pluriennale ai sensi del su richiamato art. 243-bis;
- con Deliberazione n.85 del 06/06/2024 la Corte dei Conti Sezione Regionale di Controllo ha approvato il sopracitato Piano;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 13/2025 è stato approvato il Bilancio di previsione 2025-2027 e relativi allegati;

Considerato che con delibera n. 159 del 06.10.2023 la Giunta Comunale ha definito i criteri e le norme procedurali alle quali i responsabili di servizio, ciascuno per i servizi di rispettiva competenza, devono attenersi per la definizione transattiva dei debiti fuori bilancio previsti nel Piano di riequilibrio, stabilendo quanto segue:

- a) di proporre transazioni nella misura non superiore all'80% della sorte capitale, esclusi quindi gli interessi ed ogni altra parte;
- b) in riferimento ai crediti caratterizzati dai requisiti di ammissibilità previsti dalla vigente normativa, le transazioni verranno proposte in base all'anzianità dei crediti ed al maggiore ammontare degli stessi;
- c) di provvedere a contattare gli interessati per sottoporre loro la proposta transattiva trasmettendola con raccomandata o posta elettronica certificata o invitandoli presso gli uffici comunali;
- d) in caso di accettazione della transazione il creditore sottoscriverà espressa rinuncia ad ogni altra pretesa, inclusi interessi e partite accessorie diverse;
- e) entro trenta giorni dalla conoscenza dell'accettazione della transazione si provvederà alla sottoscrizione dell'accordo transattivo che dovrà essere corredata di tutti i documenti giustificativi del credito;
- f) verrà data priorità temporale nei pagamenti a coloro che concorderanno maggiori decurtazioni di credito nel rispetto del piano di dilazione concordato;
- g) alla definizione dell'accordo transattivo dovrà seguire la predisposizione della relativa proposta deliberativa da sottoporre all'approvazione della Giunta Comunale con imputazione e prenotazione della relativa spesa sui pertinenti capitoli di bilancio;

Dato atto che:

- Nel mese di Settembre 1979, il Comune di Ponza ha provveduto all'occupazione, ai fini espropriativi, di una porzione di terreno della superficie di mq.2770, ricompresa in catasto al fg. n. 10, particella n.45, originariamente di proprietà dei Signori Balzano Santina e Balzano Silverio, al fine di dare corso alla realizzazione di un edificio da adibire a plesso scolastico;
- A fronte di detta occupazione non faceva seguito il conseguente procedimento amministrativo inteso a far acquisire il cespote nel patrimonio dell'Amministrazione;
- Nel denunciare la suindicata attività del Comune di Ponza, la Signora Maria Immacolata Di Luna, quale procuratrice dei predetti proprietari del lotto di terreno, ha intrapreso innanzi al Tribunale di Latina - Sezione Staccata di Gaeta, un giudizio inteso ad ottenere il risarcimento dei danni subiti al predetto compendio, in conseguenza della intervenuta acquisizione usurpativa del medesimo e della sua conseguente irreversibile trasformazione, oltre alla restituzione della superficie, oggetto di occupazione ma non interessato ad alcuna forma di edificazione;
- Il relativo processo è stato iscritto al n.200196/2000 R.G.;
- Si è costituito in giudizio il Comune di Ponza, contestando la svolta domanda;

- Nel definire la vertenza il Tribunale di Latina, con la decisione n.1750/2015, pubblicata in data 29.6.2015, in accoglimento della avanzata pretesa, nel rilevare l'intervenuta irreversibile trasformazione di quota parte del predetto appezzamento di terreno, ha condannato l'Amministrazione al pagamento, in favore della Signora Immacolata Di Luna, della somma di € 802.560,00=, oltre gli accessori di legge, con la medesima statuizione la predetta è stata condannata al rilascio di quota parte del suddetto, per una superficie di mq. 772, riportata in catasto al fg n. 10, particella n.696, non interessata da alcuna forma di trasformazione;
- Avverso detta decisione il Comune di Ponza ha Interposto gravame, Innanzi la Corte di Appello di Roma;
- Il relativo giudizio è stato iscritto al n.1812/2016;
- Si è costituita in giudizio la Signora Immacolata Di Luna, chiedendo la conferma della decisione gravata;
- Detta Autorità nel definire la vertenza, con la decisione n.3074/2018, resa in data 10.5.2018, ha accolto parzialmente il gravame ed in riforma dell'appellata decisione ha dichiarato il
- Comune di Ponza al pagamento della minor somma di € 602.786,00=, oltre le spese di giudizio;
- Tale decisione è divenuta cosa giudicata, non essendo stata interposta alcuna forma di Impugnazione sulla medesima;
- Le parti hanno sottoscritto in data 19.12.2019 un primo accordo transattivo, inteso a definire la predetta vertenza;
- L'Amministrazione non ha dato seguito alle pattuizioni contenute in detta scrittura;
- La Signora Immacolata Di Luna con atto di precezzo notificato in data 17.9.2020 ha intimato al Comune di Ponza il pagamento della somma di € 1.059.934,37, In forza della predetta statuizione;
- Il Comune di Ponza, con atto di citazione notificato in data 7.10.2020 ha Interposto opposizione avverso detto atto, contestando la pretesa;
- Il relativo giudizio pendente Innanzi al Tribunale di Cassino, risulta Iscritto al n.3224/2020, G.I. Dott. Del Canto;
- Si è costituita in giudizio la Signora Immacolata Di Luna contestando la pretesa;
- Con successivo atto di pignoramento presso terzi la Signora Maria Immacolata Di Luna ha Intrapreso, innanzi al Tribunale di Cassino, una procedura espropriativa, nel confronti dell'Ente del suo Tesoriere SOGERT S.p.A., al fine di ottenere il riconoscimento del credito ancora vantato, quantificato in € 1.252.784,57;
- La procedura risulta Iscritta al n. 501/2021, G.E. Dott.ssa Trovini;
- L'Amministrazione ha proposto opposizione alla avanzata azione esecutiva, contestando la azionata pretesa;
- Le parti hanno raggiunto il seguente accordo transattivo al fine di definire gli insorti contenziosi:
 - ❖ Il Comune di Ponza a tacitazione del maggior credito vantato dalla Sig.ra Immacolata Di luna si impegna a corrispondere alla medesima l'importo omnicomprensivo di € 315.000,00 entro il termine essenziale del 15.10.2025;
 - ❖ La Sig.ra Immacolata Di Luna a seguito del pagamento della cifra di cui sopra si dichiarerà integralmente soddisfatta in relazione al maggior credito vantato in relazione al predetto titolo giudiziario ed alla disposta acquisizione appropriativa del suindicato appezzamento di terreno irreversibilmente trasformato in plesso scolastico;

Vista la deliberazione n. 165 del 29.09.2025 con la quale la Giunta Comunale, ha preso atto dell'accordo transattivo da sottoscriversi tra le parti e demandato al Consiglio Comunale di riconoscere il debito fuori bilancio per complessivi euro 315.000,00 scaturente dalla transazione in oggetto ai sensi dell'art.194 co.1 lett. a) T.U.E.L. D. lgs.267/2000;

Ritenuto, il suddetto atto di transazione meritevole di approvazione atteso che la definizione dello stesso comporta una congrua riduzione accordata dalla controparte con un evidente vantaggio economico per il Comune;

Visto lo schema di accordo transattivo allegato alla presente deliberazione (Allegato A) e ravvisatane la convenienza economica per l'Ente anche ai fini del rispetto del Piano di Riequilibrio finanziario Pluriennale deliberato;

Vista la deliberazione n. 48/2021 della Corte dei Conti - sezione regionale di controllo per il Lazio, secondo la quale se vi sono oneri connessi alla transazione non previsti nel bilancio dell'Ente risulta necessario procedere a un riconoscimento del debito fuori bilancio in Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 194 co.1 lett. a) del T.U.E.L., D.lgs. 267/2000;

Visto l'art. 194 D.Lgs. n. 267 del 2000, e successive modificazioni, rubricato "Riconoscimento di legittimità di debiti fuori bilancio" secondo cui:

1. Con deliberazione consiliare di cui all'articolo 193, comma 2, con diversa periodicità stabilita dai regolamenti di contabilità gli enti locali riconoscono la legittimità dei debiti fuori bilancio derivanti da:

a) sentenze esecutive;

b) copertura di disavanzi di consorzi, di aziende speciali e di istituzioni, nei limiti degli obblighi derivanti da statuto, convenzione o atti costitutivi, purché sia stato rispettato l'obbligo di pareggio del bilancio di cui all'articolo 114 ed il disavanzo derivi da fatti di gestione;

c) ricapitalizzazione, nei limiti e nelle forme previste dal codice civile o da norme speciali, di società di capitali costituite per l'esercizio di servizi pubblici locali;

d) procedure espropriative o di occupazione d'urgenza per opere di pubblica utilità;

e) acquisizione di beni e servizi, in violazione degli obblighi di cui ai commi 1, 2 e 3 dell'articolo 191, nei limiti degli accertati e dimostrati utilità ed arricchimento per l'ente, nell'ambito dell'espletamento di pubbliche funzioni e servizi di competenza.

2. Per il pagamento, l'ente può provvedere anche mediante un piano di rateizzazione, della durata di tre anni finanziari compreso quello in corso, convenuto con i creditori."

Verificato che il predetto debito rientra nella tipologia prevista dall'art.194 del D. Lgs. n.267/2000 lettera a) "sentenze esecutive";

Considerato che con il presente provvedimento, ai fini dell'approvazione dell'accordo transattivo si provvede:

a) alla riconduzione al sistema ordinario e di bilancio degli oneri derivanti dall'accordo transattivo;

b) al reperimento delle risorse necessarie per sostenere i predetti oneri;

Ritenuto sussistere i presupposti richiesti dalla normativa per riconoscere la legittimità del debito fuori bilancio;

Visti i pareri di regolarità tecnica e contabile espressi, ai sensi dell'art.49 T.U.E.L. D.lgs. 267/2000, dal Responsabili dei servizi interessati;

Visto l'art. 239, comma 1 lett. b) n. 6 del D.Lgs. 267/2000, come sostituita con dall'articolo 3, co. 1, lettera o) legge n. 213 del 2012, il quale prevede la competenza dell'Organo di Revisione al rilascio di pareri in materia di proposte di riconoscimento di debiti fuori bilancio;

Visto il parere favorevole espresso dal Revisore dei Conti acquisito al prot. n.17376/2025;

Con votazione resa nei modi di legge Presenti n. 8 – Votanti n.8 – Favorevoli n.6 – Contrari n.2 (Pilato e Vitiello) – Astenuti n.0

DELIBERA

- 1) di approvare l'allegato schema di accordo transattivo, di cui all'Allegato A, al presente atto;
- 2) di riconoscere, per le motivazioni espresse in premessa, la legittimità del debito fuori bilancio ai sensi dell'art.194 co. 1 lettera a) del D.lgs. n. 267/2000, derivante dal suddetto accordo transattivo, per un importo di € 315.000,00;

- 3) di dare atto che la suddetta somma trova copertura al cap. 33300.1 (Ripiano disavanzo da piano di riequilibrio finanziario – quota DFB da riconoscere), annualità 2025;
- 4) di autorizzare il responsabile del settore legale alla sottoscrizione dell'atto di transazione Allegato A) alla presente deliberazione e ad adottare tutti gli atti necessari a dare esecuzione al presente provvedimento;
- 5) di trasmettere il presente provvedimento alla Procura Regionale della Corte dei Conti;
- 6) di pubblicare il presente provvedimento all'Albo Pretorio online per 15 giorni consecutivi e, inoltre, nella sezione “Amministrazione Trasparente”;

INDI

Con votazione resa nei modi di legge Presenti n. 8 – Votanti n.8 – Favorevoli n.6 – Contrari n.2 (Pilato e Vitiello) – Astenuti n.0

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione, stante l'urgenza, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs.n.267/2000.

ATTO DI TRANSAZIONE

TRA: IL COMUNE DI PONZA, con sede in Ponza, Piazza Pisacane, 1, C.F. n.81004890596, in persona del Responsabile del Settore Legale, Dott.ssa Vincenzina Marra, a tanto autorizzata in virtù della Delibera di G.M. n. ___ e successiva D.C.C. ___;

E: la Sig.ra Maria Immacolata Di Luna, nata a Napoli l'8.12.1941, C.F. DLN MMM 41T48 F839T, residente in Castel San Vincenzo (IS), Via Mainade, n.12/A;

PREMESSO CHE:

- Nel mese di Settembre 1979, il Comune di Ponza ha provveduto all'occupazione, ai fini espropriativi, di una porzione di terreno della superficie di mq.2770, ricompresa in catasto al fg. n. 10, particella n.45, originariamente di proprietà dei Signori Balzano Santina e Balzano Silverio, al fine di dare corso alla realizzazione di un edificio da adibire a plesso scolastico;
- A fronte di detta occupazione non faceva seguito il conseguente procedimento amministrativo inteso a far acquisire il cespite nel patrimonio dell'Amministrazione;
- Nel denunciare la suindicata attività del Comune di Ponza, la Signora Maria Immacolata Di Luna, quale procuratrice dei predetti proprietari del lotto di terreno, ha intrapreso innanzi al Tribunale di Latina - Sezione Staccata di Gaeta, un giudizio inteso ad ottenere il risarcimento dei danni subiti al predetto compendio, in conseguenza della intervenuta acquisizione usurpativa del medesimo e della sua conseguente irreversibile trasformazione, oltre alla restituzione della superficie, oggetto di occupazione ma non interessato ad alcuna forma di edificazione;
- Il relativo processo è stato iscritto al n.200196/2000 R.G.;
- Si è costituito in giudizio il Comune di Ponza, contestando la svolta domanda;
- Nel definire la vertenza il Tribunale di Latina, con la decisione n.1750/2015, pubblicata in data 29.6.2015, in accoglimento della avanzata pretesa, nel rilevare l'intervenuta irreversibile trasformazione di quota parte del predetto appezzamento di terreno, ha condannato l'Amministrazione al pagamento, in favore della Signora Immacolata Di Luna, della somma di € 802.560,00=, oltre gli accessori di legge, con la medesima statuizione la predetta è stata condannata al rilascio di quota parte del suddetto, per una superficie di mq.

Maria Immacolata Di Luna

772, riportata in catasto al fg. n. 10, particella n.696, non interessata da alcuna forma di trasformazione;

- Avverso detta decisione il Comune di Ponza ha interposto gravame, innanzi la Corte di Appello di Roma;
- Il relativo giudizio è stato iscritto al n.1812/2016;
- Si è costituita in giudizio la Signora Immacolata Di Luna, chiedendo la conferma della decisione gravata;
- Detta Autorità nel definire la vertenza, con la decisione n.3074/2018, resa in data 10.5.2018, ha accolto parzialmente il gravame ed in riforma dell'appellata decisione ha dichiarato il Comune di Ponza al pagamento della minor somma di € 602.786,00=, oltre le spese di giudizio;
- Tale decisione è divenuta cosa giudicata, non essendo stata interposta alcuna forma di impugnazione sulla medesima;
- Le parti hanno sottoscritto in data 19.12.2019 un primo accordo transattivo, inteso a definire la predetta vertenza;
- L'Amministrazione non ha dato seguito alle pattuizioni contenute in detta scrittura;
- La Signora Immacolata Di Luna con atto di precezzo notificato in data 17.9.2020 ha intimato al Comune di Ponza il pagamento della somma di € 1.059.934,37, in forza della predetta statuizione;
- Il Comune di Ponza, con atto di citazione notificato in data 7.10.2020 ha interposto opposizione avverso detto atto, contestando la pretesa;
- Il relativo giudizio pendente innanzi al Tribunale di Cassino, risulta iscritto al n.3224/2020, G.I. Dott. Del Canto;
- Si è costituita in giudizio la Signora Immacolata Di Luna contestando la pretesa;
- Con successivo atto di pignoramento presso terzi la Signora Maria Immacolata Di Luna ha intrapreso, innanzi al Tribunale di Cassino, una procedura espropriativa, nei confronti dell'Ente del suo Tesoriere SOGERT S.p.A., al fine di ottenere il riconoscimento del credito ancora vantato, quantificato in € 1.252.784,57:
- La procedura risulta iscritta al n. 501/2021, G.E. Dott.ssa Trovini;
- L'Amministrazione ha proposto opposizione alla avanzata azione esecutiva, contestando la azionata pretesa;
- Le parti hanno raggiunto un accordo transattivo al fine di definire gli insorti contenziosi.
- Tanto premesso si conviene e si stipula quanto segue;

Maria Immacolata Di Luna

ART. 1

La premessa costituisce parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

ART. 2

Il Comune di Ponza a tacitazione del maggior credito vantato dalla Signora Immacolata Di Luna, in ragione della richiamata decisione della Corte di Appello di Roma n. 3074/2018 ed a fronte della somma azionata nella procedura esecutiva intrapresa presso il Tribunale di Cassino ed iscritta al n.501/2021, si impegna a corrispondere alla medesima l'importo omnicomprensivo di € 315.000,00 (trecentoquindicimila/00).

Detto importo avverrà al netto di eventuali trattenute di natura fiscale.

Il Comune di Ponza a sua cura e spese provvederà alla registrazione delle sentenze sopra menzionate e di ogni altro atto del procedimento.

ART. 3

Il Comune di Ponza si impegna a corrispondere la somma convenuta entro il termine essenziale del 15.10.2025.

ART. 4

Le parti convengono che i termini fissati sono da ritenersi essenziali, ragione per la quale il loro mancato rispetto comporterà la risoluzione del presente accordo e la Signora Immacolata Di Luna potrà richiedere il pagamento dell'intero importo dovuto, con conseguente decadenza della riduzione accordata.

Per l'effetto espressamente dichiarato le parti convengono che la presente transazione non ha carattere novativo.

ART. 5

Con il pagamento della richiamata somma di euro 315.000,00 (trecentoquindicimila/00) entro il termine essenziale del 15.10.2025 la Signora Immacolata Di Luna si dichiara integralmente soddisfatta in relazione del maggior credito vantato in relazione al predetto titolo giudiziario ed alla disposta acquisizione appropriativa del suindicato appezzamento di terreno irreversibilmente trasformato a plesso scolastico.

ART. 6

La superficie occupata dall'edificio scolastico resta definitivamente acquisita al patrimonio comunale. La superficie in esubero di mq. 772, riportata in catasto al fg. n. 10, particella n.696, non interessata da alcuna forma di irreversibile trasformazione, resta definitivamente acquisita agli originari proprietari.

Immacolata Di Luna

ART.7

I giudizi pendenti tra le parti innanzi al Tribunale di Cassino n. 3224/2020 avente ad oggetto opposizione a preceitto e quello iscritto al n. 501/2021 avente ad oggetto opposizione all'esecuzione, nonché la stessa procedura esecutiva recante il medesimo numero si intendono abbandonate con compensazione delle spese di lite.

ART.8

I procuratori che sottoscrivono il presente atto di transazione rinunciano alla solidarietà passiva ai sensi di quanto previsto dalla Legge Professionale.

Ponza, lì

IL COMUNE DI PONZA

Dott.ssa Vincenzina Marra

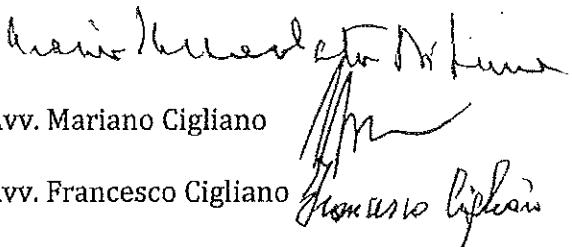
Avv. Giacomo Mignano

Signora Immacolata Di Luna

Avv. Mariano Cigliano

Avv. Francesco Cigliano

Avv. Roberto Cigliano



Visto lo schema di deliberazione che precede ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs.18.8.2000, n. 267, si attesta di avere espresso sulla proposta di deliberazione:

-per la regolarità tecnica: **Parere favorevole.**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

f.to Dott.ssa Vincenzina Marzulli



-per la regolarità contabile: **Parere favorevole**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

f.to Francesco Ambrosino



Si è redatto il presente verbale, approvato e sottoscritto da:

Il Presidente

Il Segretario Comunale

f.to Francesco Ambrosino

f.to Dott. Giacomo Del Pozzone



Il sottoscritto Segretario Comunale Dott. Giacomo Del Pozzone, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione è:

- Dichiara immediatamente eseguibile a norma dell'art. 134, 4° comma del D.Lgs n. 267/2000
 Esecutiva a norma dell'art. 134, 3° comma del D.Lgs. n. 267/2000

Il Segretario Comunale
f.to Dott. Giacomo Del Pozzone



Il sottoscritto addetto alla pubblicazione, visto gli atti d'ufficio attesta che:

- la presente deliberazione, in applicazione del D.Lgs. n°267/2000, è stata pubblicata all'Albo Pretorio comunale il giorno 06/10/2025 per rimanervi 15 giorni consecutivi (art.124).
- la presente copia è conforme all'originale.

L'addetto alla pubblicazione
Dott. Tricoli Alfredo

