

**COMUNE DI PONZA**  
PROVINCIA DI LATINA

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

|                                      |                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>N. 2</b><br><b>Del 30.01.2026</b> | <b>Oggetto:</b> 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 – Pontia Nova S.r.l. |
|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

L'anno duemila ventisei il giorno trenta del mese di gennaio alle ore 15:13, in modalità mista, previo espletamento delle formalità prescritte dalla vigente L. n. 267 del 18 agosto 2000, è stato convocato questo Consiglio Comunale in seduta Ordinaria.

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 (da remoto) | 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         |          |
|                          | <b>Totale Presenti</b>       | <b>11</b> | <b>2</b> |

Partecipa il Vice Segretario Comunale Dott.ssa Vincenzina Marra, 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 e passa la parola al CC Sandolo che lo espone;
- In seguito alla discussione,

## 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 corredato 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:**

Con le originarie Delibere di Giunta Municipale nn. 221 e 222 del 05/10/1977, il Comune di Ponza ha provveduto alla dichiarazione di pubblica utilità, di indifferibilità e di urgenza, in relazione alla realizzazione: di un complesso scolastico e delle sue pertinenze; di una struttura sportiva coperta e dei servizi ad esso connessi; di un campo sportivo per la pratica del calcio e di una struttura destinata a parcheggi in parte coperta ed in parte scoperta, da eseguire su un'area meglio identificata in Catasto al Fg. 6, particelle nn. 254, 255 della superficie di mq. 3577; 2040 (ex 191) - 2041 (ex 191) - 495 - 194 - 449 - 199 - 206, della superficie di mq. 1.422,00, per una consistenza complessiva di mq. 4.999,00;

In data 17/03/1979 è stato comunicato alla SAMIP S.p.A., originaria proprietaria di dette superfici, la data di accesso al sito, al fine di procedere al relativo stato di consistenza, propedeutico

all'attivazione del conseguente procedimento espropriativo inteso all'acquisizione di detto compendio;

In data 30/04/1979 è stato redatto detto stato di consistenza;

Nelle more della intrapresa procedura acquisitiva il Tribunale di Roma ha dichiarato il fallimento della SAMIP S.p.A.;

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 134 del 30/11/1983, l'Amministrazione ha provveduto all'approvazione del progetto esecutivo dell'opera ed è stato conferito mandato al Sindaco di fissare i termini per dar corso alla procedura espropriativa, necessaria per acquisire la proprietà del compendio immobiliare in esame;

In data 06/06/1985 si è proceduto alla consegna dei lavori alla ditta affidataria dell'opera pubblica da eseguire;

In data 2/10/1991 la Società Pontia Nova S.r.l., già Immobiliare Città S.r.l., ha provveduto ad acquistare i predetti beni, oltre ad ulteriori maggiori superfici limitrofe a quelle interessate dalla disposta acquisizione, già appartenenti alla Società SAMIP S.p.A., dalla procedura concorsuale conseguente il suo fallimento;

Con la successiva Delibera di Giunta Comunale n. 17 del 31/01/1992 l'Amministrazione ha provveduto all'approvazione di un intervento di complemento della realizzata struttura sportiva;

Nello specifico detta realizzazione prevedeva l'edificazione di una strada di accesso al medesimo; di un manufatto destinato a spogliatoio, un parcheggio coperto, una piazza, un parcheggio scoperto, l'allargamento della strada provinciale adiacente al sito e la realizzazione di un'area adibita a verde attrezzato. Al fine di procedere a detti ulteriori interventi l'Amministrazione ha occupato una ulteriore superficie di proprietà di Pontia Nova S.r.l., identificata in catasto al Fg. n. 5, particelle nn. 117; 120; 479 e 481, della superficie complessiva di mq. 2.676,00.

Con la Delibera di G.M. n. 38 del 16/03/2005 è stato approvato il progetto definitivo per la realizzazione di un parcheggio attrezzato in località Calacaparra;

Con la delibera di G.M. n. 1 del 9/01/2006 è stato approvato il progetto esecutivo del predetto intervento;

Al fine di procedere alla sua realizzazione l'Amministrazione ha provveduto ad occupare e trasformare, irreversibilmente, un ulteriore lotto di terreno di mq. 1.923,00, di proprietà di Pontia Nova S.r.l., distinto in Catasto al Fg. n. 5, particelle n. 112; 475 e 478 della superficie di mq. 1.923,00; La suddetta occupazione e la conseguente trasformazione dei richiamati cespiti sono intervenute in assenza di un valido procedimento ablativo e del conseguente provvedimento espropriativo;

Nel dettaglio le aree di proprietà di Pontia Nova S.r.l., occupate e trasformate dal Comune di Ponza, si trovano in Ponza, in località Le Forna e Calapacarra, e sviluppano una superficie complessiva di mq. 11184, distinta in catasto terreni del Comune di Ponza, meglio individuate in catasto al Fg. n. 5, particelle nn. 112, 117, 120, 121, 475, 478, 479, 481; ed al Fg. n. 6, particelle nn. 2040 (ex 191) e 2041 (ex 191), 192, 193, 194, 2086 (ex 446), 447, 448, 449, 495, 496, 2028 (ex 294), 199, 206, 254 e 255.

In considerazione di tale iniziativa la Società Pontia Nova srl ha intrapreso, innanzi al Tribunale Amministrativo regionale del Lazio- Sezione Staccata di Latina nei confronti del Comune di Ponza il giudizio iscritto al n. 986 del 2003, inteso a far dichiarare l'illiceità di dette disposte occupazioni e delle conseguenti trasformazioni, con condanna del predetto alla restituzione dei richiamati beni ed in subordine al risarcimento dei danni patiti, in conseguenza delle predette privazioni;

Si è costituito nel giudizio l'Ente locale contestando la svolta pretesa;

Nel definire la vertenza il Tribunale Amministrativo con la Sentenza n. 87/2022, in parziale accoglimento della proposta domanda, ha condannato l'Amministrazione al rilascio dei beni su richiamati previa loro rimessione in pristino, ferma restando la possibilità, per la predetta di procedere ad acquisire detti cespiti, attraverso il procedimento di acquisizione sanante, disciplinato dall'art. 42 bis del DPR n. 327/2001;

La Pontia Nova S.r.l. ha interposto gravame avverso detta sentenza con il ricorso notificato in data 2.9.2019;

Il relativo processo, innanzi al Consiglio di Stato è stato iscritto al n. 7753/2019;  
Si è costituito in giudizio il Comune di Ponza chiedendo la conferma della decisione gravata;  
Il Consiglio di Stato, IV Sezione, con la decisione n. 3827/2022, ha confermato la decisione di I grado;  
Il Comune di Ponza, nel frattempo con atto di citazione notificato in data 11/3/2018, ha convenuto in giudizio, innanzi al Tribunale di Cassino, Pontia Nova S.r.l. al fine di sentire accertare l'intervenuta usucapione, in relazione alle aree di cui in premessa;  
Il relativo processo è stato iscritto al n. 2706/2018;  
Si è costituita in giudizio Pontia Nova S.r.l. contestando la pretesa;  
Detta Autorità nel definire la controversia con la Sentenza n.1043/2020, depositata il 28.12.2020, ha rigettato la domanda;  
Pontia Nova S.r.l. ha proposto un ulteriore ricorso innanzi al TAR Lazio Sezione Staccata di Latina, iscritto al n. 630/2020, inteso a conseguire l'integrale ottemperanza alla richiamata decisione n. 87 del 06/02/2019;  
Nelle more della pendenza di detto giudizio con Delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 19/06/2021 il Comune di Ponza, ha provveduto all'acquisizione tardiva delle richiamate superfici, ai sensi di quanto previsto dall'art.42 bis del DPR n. 327/01;  
Alla luce di tale deliberazione il TAR Lazio Sezione Staccata di Latina, con la Sentenza n. 426 del 2021, ha dichiarato l'improcedibilità della svolta azione;  
Avverso detta decisione ha interposto appello la Pontia Nova S.r.l., con ricorso notificato il 21.11.2021, insistendo nella originaria domanda;  
Il giudizio è stato iscritto al n. 8169/2021;  
Si è costituito il Comune di Ponza, insistendo nel rigetto del gravame;  
Il Consiglio di Stato, Sez.IV, con la decisione n. 3828/2022, resa in data 16.5.2022, ha rigettato la avanzata impugnativa;  
Con ricorso notificato in data 05/07/2024, Pontia Nova S.r.l. ha impugnato innanzi al TAR Lazio- Sezione Staccata di Latina, la Delibera del Consiglio Comunale di Ponza n. 29/2024, con la quale l'Amministrazione ha stabilito di acquisire al proprio patrimonio, in luogo della disposta demolizione, un manufatto adibito a centrale elettrica, ubicato su un'area di proprietà di Pontia Nova S.r.l. di cui al Foglio 5 particella 708 per la quale ha disposto di procedere all'acquisizione sanante, ex art 42 bis del DPR n. 327/2001;  
Si è costituito in giudizio il Comune di Ponza contestando la pretesa;  
Il Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio- Sezione Staccata di Latina con la decisione n. 86, emessa in data 12/02/2025 ha rigettato la avanzata impugnazione;  
Avverso detta decisione ha interposto appello Pontia Nova S.r.l. insistendo nell'annullamento della Delibera impugnata;  
Il relativo giudizio risulta essere iscritto, innanzi al Consiglio di Stato, VII Sezione, al n. 5799/2025;  
Le parti hanno raggiunto un accordo transattivo inteso alla definizione dei predetti contenziosi;

**Vista** la deliberazione n. 5 del 16.1.2026, con la quale la Giunta Comunale, ha preso atto dell'accordo transattivo da sottoscrivere tra le parti e demandato al Consiglio Comunale di riconoscere il debito fuori bilancio per complessivi euro 130.000,00=, scaturente dalla transazione in oggetto ai sensi dell'art.194 co.1 lett. a) T.U.E.L. D. Lgs.n.267/2000, a fronte di una maggiore esposizione convenuta in € 330.000,00=;

**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. Deve evidenziarsi a tal proposito che con il suindicato riconoscimento viene ad essere soddisfatta una obbligazione quantificata dall'Ente, nella richiamata Delibera di

Consiglio Comunale n.15 del 2021, in € 458.701,24=, oltre gli interessi dal 19.6.2021, all'effettivo saldo, oltre a rispettare i parametri individuati dalla Delibera di G.M. n.159 del 2023 di cui innanzi. A tale indubbio vantaggio il conseguito accordo ha comportato per l'Ente un'ulteriore utilità rappresentata dalla cessione da parte di Pontia Nova S.r.l. della quota parte di sua spettanza dell'area di sedime della Cabina Elettrica, sita sulla strada vecchia di Le Forna, con la conseguenza che il predetto manufatto, oggetto peraltro di contenzioso tra le parti, deve ritenersi ad ogni effetto di legge dell'Ente, senza la necessità di alcun ulteriore esborso economico. Sul punto deve evidenziarsi che con la Delibera di Consiglio Comunale n. 29 del 2024 è stato determinato di procedere all'acquisizione, ex art. 42 bis del DPR n.327/2001, della porzione di detto manufatto, ricadente sulla proprietà di detta società, con conseguente ulteriore risparmio economico;

**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. n. 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 con verbale n. 2/2026 acquisito al prot. n.1570/2026;

Con votazione resa nei modi di legge Presenti n.11 – Votanti n.11 – Favorevoli n.8 – Contrari n.3 (Mazzella, 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 d) del D.lgs. n. 267/2000, derivante dal suddetto accordo transattivo, per un importo di € 130.000,00=, a fronte della maggiore obbligazione contratta di € 330.000,00=;
- 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 2026;
- 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.11 – Votanti n.11 – Favorevoli n.8 – Contrari n.3 (Mazzella, 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, C.F. 81004890596, con sede in Ponza, Piazza Carlo Pisacane n.1, in persona della Dott.ssa Vincenzina Marra, Responsabile del Settore Affari Legali, a tanto autorizzata in virtù della Delibera di G.M. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_.

E: SOCIETA' PONTIA NOVA S.R.L., con sede in Roma, Piazza Attilio Omodei Zorini, n. 25 (C.F. 03948951003) in persona degli Amministratori e Legali Rappresentanti pro-tempore Dott. Mario Appolloni nato a Roma il 12/09/1949 e ivi residente in Via del Casale Santarelli n. 96 (C.F. PPLMRA49P12H501L) e Livio Ettore Di Mario nato a L'Aquila il 04.05.1944 , cf DMRLTT44E04H053S , residente in Roma via Anna Magnani n. 25.

### PREMESSO

- Che con le originarie Delibere di Giunta Municipale nn. 221 e 222 del 05/10/1977, il Comune di Ponza ha provveduto alla dichiarazione di pubblica utilità, di indifferibilità e di urgenza, in relazione alla realizzazione di un complesso scolastico e delle sue pertinenze; di una struttura sportiva coperta e dei servizi ad esso connessi; di un campo sportivo per la pratica del calcio e di una struttura destinata a parcheggi in parte coperta ed in parte scoperta, da eseguire su un'area sita, in località Calacaparra, meglio identificata in Catasto al Fg. 6, particelle nn. 254, 255 della superficie di mq. 3577; 2040 (ex 191) - 2041 (ex 191) - 495 - 194 - 449 - 199 - 206, della superficie di mq. 1.422,00, per una consistenza complessiva di mq. 4.999,00;
- Che in data 17/03/1979 è stato comunicato alla SAMIP S.p.A, originaria proprietaria di dette superfici, la data di accesso al sito, al fine di procedere al relativo stato di consistenza, propedeutico all'attivazione del conseguente procedimento espropriativo inteso all'acquisizione di detto compendio;
- Che in data 30/04/1979 è stato redatto detto stato di consistenza;
- Che nelle more della intrapresa procedura acquisitiva il Tribunale di Roma ha dichiarato il fallimento della SAMIP S.p.A.;

*di cui - di cui - F.H. 2*

*Sperry*

- Che con Delibera di Consiglio Comunale n. 134 del 30/11/1983, l'Amministrazione ha provveduto all'approvazione del progetto esecutivo dell'opera ed è stato conferito mandato al Sindaco di fissare i termini per dar corso alla procedura espropriativa, necessaria per acquisire la proprietà del compendio immobiliare in esame;
- Che in data 06/06/1985 si è proceduto alla consegna dei lavori alla ditta affidataria dell'opera pubblica da eseguire;
- Che in data 2/10/1991 la Società Pontia Nova S.r.l., già Immobiliare Città S.r.l., ha provveduto ad acquistare i predetti beni, oltre ad ulteriori maggiori superfici limitrofe a quelle interessate dalla disposta acquisizione, già appartenenti alla Società SAMIP S.p.A., dalla procedura concorsuale conseguente il suo fallimento;
- Che con la successiva Delibera di Giunta Comunale n. 17 del 31/01/1992 l'Amministrazione ha provveduto all'approvazione di un intervento di complemento della realizzata struttura sportiva;
- Che nello specifico detta realizzazione prevedeva l'edificazione di una strada di accesso al medesimo; di un manufatto destinato a spogliatoio, un parcheggio coperto, una piazza, un parcheggio scoperto, l'allargamento della strada provinciale adiacente al sito e la realizzazione di un'area adibita a verde attrezzato. Al fine di procedere a detti ulteriori interventi l'Amministrazione ha occupato una ulteriore superficie di proprietà di Pontia Nova S.r.l., identificata in catasto al Fg. n. 5, particelle nn. 117; 120; 479 e 481, della superficie complessiva di mq. 2.676,00;
- Che con la Delibera di G.M. n. 38 del 16/03/2005 è stato approvato il progetto definitivo per la realizzazione di un parcheggio attrezzato in località Calacaparra;
- Che con la delibera di G.M. n. 1 del 9/01/2006 è stato approvato il progetto esecutivo del predetto intervento;
- Che al fine di procedere alla sua realizzazione l'Amministrazione ha provveduto ad occupare e trasformare, irreversibilmente, un ulteriore lotto di terreno di mq. 1.923,00,

*Mano di Pontia Nova S.r.l.*

*[Signature]*

di proprietà di Pontia Nova S.r.l., distinto in Catasto al Fg. n. 5, particelle n. 112, 475 e 478 ;

- Che la suddetta occupazione e la conseguente trasformazione dei richiamati cespiti sono intervenute in assenza di un valido procedimento ablativo e del conseguente provvedimento espropriativo;
- Che nel dettaglio le aree di proprietà di Pontia Nova S.r.l., occupate e trasformate dal Comune di Ponza, si trovano in Ponza, in località Le Forna e Calapacarra, e sviluppano per una superficie complessiva di mq. 11184, distinta in catasto terreni del Comune di Ponza, meglio individuate in catasto al Fg. n. 5, particelle nn. 112, 117, 120, 475, 478, 479, 481; ed al Fg. n. 6, particelle nn. 2040 (ex 191) e 2041 (ex 191), 192, 193, 194, 2086 (ex 446), 447, 448, 449, 495, 496, 199, 206, 254 e 255.
- Che in considerazione di tale iniziativa la Società Pontia Nova srl ha intrapreso, innanzi al Tribunale Amministrativo regionale del Lazio- Sezione Staccata di Latina nei confronti del Comune di Ponza il giudizio iscritto al n. 986 del 2003, inteso a far dichiarare l'illiceità di dette disposte occupazioni e delle conseguenti trasformazioni, con condanna del predetto alla restituzione dei richiamati beni ed in subordine al risarcimento dei danni patiti, in conseguenza delle predette privazioni;
- Che si è costituito nel giudizio l'Ente locale contestando la svolta pretesa;
- Che nel definire la vertenza il Tribunale Amministrativo con la Sentenza n. 87/2022, in parziale accoglimento della proposta domanda, ha condannato l'Amministrazione al rilascio dei beni su richiamati previa loro rimessione in pristino, ferma restando la possibilità, per la predetta di procedere ad acquisire detti cespiti, attraverso il procedimento di acquisizione sanante, disciplinato dall'art. 42 bis del DPR n. 327/2001;
- Che la Pontia Nova S.r.l. ha interposto gravame avverso detta sentenza con il ricorso notificato in data 2.9.2019;
- Che il relativo processo, innanzi al Consiglio di Stato è stato iscritto al n. 7753/2019;

*A. Neri*

*[Signature]*

- Che si è costituito in giudizio il Comune di Ponza chiedendo la conferma della decisione gravata;
- Che il Consiglio di Stato, IV Sezione, con la decisione 3827/2022, ha confermato la decisione di I grado;
- Che il Comune di Ponza, nel frattempo con atto di citazione notificato in data 11/3/2018, ha convenuto in giudizio, innanzi al Tribunale di Cassino, Pontia Nova S.r.l. al fine di sentire accertare l'intervenuta usucapione, in relazione alle aree di cui in premessa;
- Che il relativo processo è stato iscritto al n. 2706/2018;
- Che si è costituita in giudizio Pontia Nova S.r.l. contestando la pretesa;
- Che detta Autorità nel definire la controversia con la Sentenza n.1043/2020, depositata il 28.12.2020, ha rigettato la domanda;
- Che Pontia Nova S.r.l. ha proposto un ulteriore ricorso innanzi al TAR Lazio Sezione Staccata di Latina, iscritto al n. 630/2020, inteso a conseguire l'integrale ottemperanza alla richiamata decisione n. 87 del 06/02/2019;
- Che nelle more della pendenza di detto giudizio con Delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 19/06/2021 il Comune di Ponza, ha provveduto all'acquisizione tardiva delle richiamate superfici, ai sensi di quanto previsto dall'art.42 bis del DPR n. 327/01;
- Che alla luce di tale deliberazione il TAR Lazio Sezione Staccata di Latina, con la Sentenza n. 426 del 2021, ha dichiarato l'improcedibilità della svolta azione;
- Che avverso detta decisione ha interposto appello la Pontia Nova S.r.l., con ricorso notificato il 21.11.2021, insistendo nella originaria domanda;
- Che il giudizio è stato iscritto al n. 8169/2021;
- Che si è costituito il Comune di Ponza, insistendo nel rigetto del gravame;
- Che il Consiglio di Stato, Sez.IV, con la decisione n. 3828/2022, resa in data 16.5.2022, ha rigettato la avanzata impugnativa;

*J. W. - di n. 1043/2020*

*[Signature]*

- Che con ricorso notificato in data 05/07/2024, Pontia Nova S.r.l. ha impugnato innanzi al TAR Lazio-Sezione Staccata di Latina, la Delibera del Consiglio Comunale di Ponza n. 29/2024, con la quale l'Amministrazione ha stabilito di acquisire al proprio patrimonio, in luogo della disposta demolizione, un manufatto adibito a centrale elettrica, ubicato su un'area di proprietà di Pontia Nova S.r.l. di cui al Foglio 5 particella 708 per la quale ha disposto di procedere all'acquisizione sanante, ex art 42 bis del DPR n. 327/2001;
- Che si è costituito in giudizio il Comune di Ponza contestando la pretesa;
- Che il Tribunale Amministrativo regionale del Lazio- Sezione Staccata di Latina con la decisione n. 86, emessa in data 12/02/2025 ha rigettato la avanzata impugnazione;
- Che avverso detta decisione ha interposto appello Pontia Nova S.r.l. insistendo nell'annullamento della Delibera impugnata;
- Che il relativo giudizio risulta essere iscritto, innanzi al Consiglio di Stato, VII Sezione, al n. 5799/2025;
- Che le parti hanno raggiunto un accordo transattivo inteso alla definizione dei predetti contenziosi;

Tanto premesso si conviene e si stipula quanto segue.

#### ART.1

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente accordo.

#### ART.2

All'esito dell'intervenuto accordo Pontia Nova S.r.l., con la presente convenzione rinuncia alle domande proposte nel giudizio pendente innanzi al TAR Lazio- Sezione Staccata di Latina n. 657/2021 e presta formale acquiescenza alla Delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 19/06/2021.

#### ART. 3

Pontia Nova S.r.l. all'esito del pagamento di cui al successivo articolo 5 del presente accordo si impegna a trasferire al Comune di Ponza la sola porzione di terreno di proprietà su cui insiste la cabina elettrica di cui alla particella 807 del Foglio 5 , rinunciando contestualmente alla impugnativa proposta innanzi al Consiglio di Stato, VII Sezione ed iscritta al n. 5799/2025 .

#### ART.4

- Pontia Nova srl riconosce la intervenuta acquisizione. ex art. 42 bis del D.P.R. n. 327/01, operata dall'Amministrazione per quanto attiene l'area di mq. 11184, Fg. n. 5, particelle nn. 112, 117, 120, 475, 478, 479, 481; ed al Fg. n. 6, particelle nn. 2040 (ex 191) e 2041 (ex 191), 192, 193, 194, 2086 (ex 446), 447, 448, 449, 495, 496, 199, 206, 254 e 255.

-Parimenti Pontia Nova srl provvederà a trasferire al Comune di Ponza la proprietà della porzione pari a circa mq 15, della particella 807 di cui al Foglio 5 su cui insiste la cabina elettrica, come da disegno allegato al presente accordo, previo frazionamento catastale della stessa.

Il trasferimento verrà effettuato solo all'esito dell'intervenuto pagamento, a richiesta dell'Amministrazione, fermi e impregiudicati tutti i diritti nascenti dalla causa di risarcimento danni richiesto nei confronti della S.E.P. nel Giudizio Civile incardinato presso il Tribunale di Cassino iscritto al R.G. 2769 del 2021 inerente la costruzione della cabina elettrica sulla proprietà della Pontia Nova Srl.

#### ART. 5

Il Comune di Ponza, riconosce alla Pontia Nova S.r.l. la somma complessiva di € 330.000,00, in ragione delle summenzionate acquisizioni e per il trasferimento della porzione di circa 15 mq di cui alla particella 807 del Foglio 5.

Il suddetto pagamento verrà corrisposto quanto ad € 200.000,00= entro il 31/1/2026, quanto al residuo importo di € 130.000,00= entro il 30.4.2026.

Con il ricevimento della suindicata somma Pontia Nova S.r.l. dichiara allo stato attuale di non aver più nulla a che pretendere per qualsiasi ragione e titolo nei confronti del Comune di Ponza.

*J. V. M. D. M. D. H. a.*



A tal proposito le parti convengono che ogni forma di spesa legale riguardante i contenziosi insorti tra le parti, ancorchè afferente a contenziosi non richiamati dalla presente scrittura, devono ritenersi compensate.

#### ART. 6

Pontia Nova S.r.l., con la sottoscrizione della presente convenzione e ad avvenuto pagamento della somma stabilita, presta il proprio consenso alla trascrizione della Delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 19/06/2021, avente ad oggetto: *"Realizzazione in località 'Le Forna - Calacaparra - Cala Fontana', di una serie di interventi edilizi consistenti in : 1) complesso scolastico - 2) struttura sportiva coperta - 3) campo sportivo - 4) struttura edilizia destinata a parcheggi in parte coperta e in parte scoperta - acquisizione coattiva ex art. 42 bis del DPR n.327/2011 per le aree irreversibilmente trasformate a seguito della realizzazione dei suindicati interventi."*

#### ART.7

Tutte le spese relative al presente atto di transazione, ivi comprese l'imposta di registro e le eventuali spese notarili e tecniche (es. frazionamenti e/o vulture) sono interamente a carico del Comune di Ponza .

#### ART. 8

Il Comune garantisce l'esenzione a favore della Pontia Nova Srl dal pagamento dell' IMU a partire dalla data di acquisto dei suddetti immobili (02.10.1991) per il mancato utilizzo degli stessi da parte della società, così come disciplinato dal Regolamento comunale.

#### ART. 9

La presente convenzione è sottoscritta dai procuratori delle parti per espressa rinuncia alla solidarietà passiva.

#### ART. 10

L'accordo transattivo di cui alla presente scrittura è vincolante per le parti e va a beneficio di ciascuna di esse, dei loro rispettivi successori e aventi causa, che saranno vincolati alle condizioni contenute nell'accordo stesso.

#### ART.11

Le parti si impegnano a rispettare parimenti quanto disposto dalla Legge 13 Agosto 2010 n.136 e s.m.i, in ordine agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari ivi compreso l'obbligo di comunicazione di cui all'art.3, comma 8, ultimo periodo, della medesima Legge.

#### ART.12

Le parti convengono espressamente che il mancato pagamento anche di una sola delle rate di cui all'Articolo 5 entro i termini stabiliti comporterà, automaticamente e senza necessità di costituzione in mora, la decadenza del Comune dal beneficio del termine concesso. In tal caso, l'intero importo residuo dovuto in virtù della delibera del Consiglio Comunale n. 15 del 2021 diventerà immediatamente esigibile e la Pontia Nova Srl potrà agire per il recupero coattivo dell'intera somma rimanente, maggiorata degli interessi legali di mora ai sensi del D.Lgs. 231/2002 e s.m.i.

#### ART.13

Le parti convengono che competente a dirimere un eventuale contenzioso derivante dalla presente scrittura sarà devoluto alla cognizione del Tribunale di Cassino.

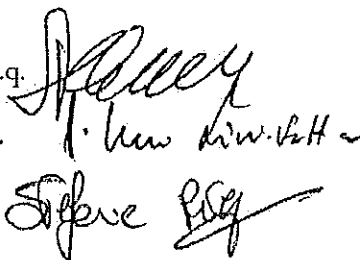
FORMIA, lì 23.12.2025

Pontia Nova S.r.l.

Sig. Mario Appolloni n.q.

Sig. Livio Di Mario n.q.

Avv. Stefania Petrenga



Comune di Ponza

Dott.ssa Vincenzina Marra

Avv. Giacomo Mignano

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 Marra



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

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
f.to Dott. Antonio Massimiliano Cantini



Si è redatto il presente verbale, approvato e sottoscritto:

|                          |                                                                                   |                                    |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Il Presidente</b>     |  | <b>Il Vice Segretario Comunale</b> |
| f.to Francesco Ambrosino |                                                                                   | f.to Dott.ssa Vincenzina Marra     |

La sottoscritta Vice Segretario Comunale Dott.ssa Vincenzina Marra, visti gli atti d'ufficio,

### ATTESTA

che la presente deliberazione è:

- ☐ Dichiarata 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 Vice Segretario Comunale**  
f.to Dott.ssa Vincenzina Marra



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 30/01/2026 per rimanervi 15 giorni consecutivi (art.124).

**L'addetto alla pubblicazione**  
**Dott. Alfredo Tricoli**

*[Handwritten signature]*

