



**COPIA**

**COMUNE DI PONZA  
PROVINCIA DI LATINA  
VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

<b>N. 165 Del 29.09.2025</b>	Oggetto: Presa d'atto schema di transazione strumentale alla procedura di riequilibrio ex art. 243 bis del TUEL – Sig. Immacolata Di Luna
----------------------------------	---

L'anno Due mila venticinque il giorno ventinove del mese di settembre alle ore 14:08 convocata dal Sindaco, in modalità mista, si è riunita la Giunta Comunale, con l'intervento dei Signori:

	<i>PRESENTI</i>	<i>ASSENTI</i>
<b>FRANCESCO AMBROSINO</b> <i>Sindaco</i>	X	
<b>MARIA CLAUDIA SANDOLO</b> <i>Vice Sindaco</i>	X	
<b>GIUSEPPINA AVERSANO</b> <i>Assessore</i>	X	
<b>MARIANO DE LUCA</b> <i>Assessore</i>	X	
<b>UMBERTO SCAROGNI</b> <i>Assessore</i>	X	
<b>TOTALE</b>	5	0

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.

## LA GIUNTA 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 comma1) 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.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;

**Ritenuto** pertanto necessario procedere al formale riconoscimento del debito fuori bilancio scaturente dalla transazione per l'importo di euro 315.000,00;

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

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

Con votazione unanime resa secondo forma di legge,

## **DELIBERA**

1. **Di prendere atto** dell'allegato schema di atto di transazione, che costituirà la base per la stipula del susseguente e definitivo atto transattivo tra le parti;
2. **Di dare atto che** l'importo oggetto di accordo transattivo non trova integrale copertura negli impegni a residuo del bilancio comunale;
3. **Di demandare** 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.
4. **Di dare atto**, altresì, che si potrà procedere alla sottoscrizione dell'accordo transattivo solo a seguito del formale riconoscimento del corrispondente debito fuori bilancio da parte del Consiglio Comunale.
5. **Di Dichiарare** con ulteriore votazione ed all'unanimità il presente atto immediatamente eseguibile ex art. 134, comma IV, del D.Lgs n.267/2000, stante l'urgenza imposta della necessità di definire l'intervenuto accordo.

## 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,** [REDACTED]

### 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 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.

*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.

*Lucia Immacolata Di Luna*

## ART.7

I giudizi pendenti tra le parti innanzi al Tribunale di Cassino n. 3224/2020 avente ad oggetto opposizione a precezzo 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.

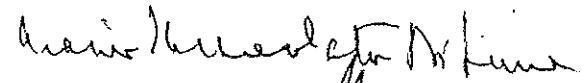
Ponza, lì

IL COMUNE DI PONZA

Dott.ssa Vincenzina Marra

Avv. Giacomo Mignano

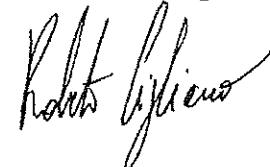
Signora Immacolata Di Luna



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 Marra



-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 30/09/2025 per rimanervi 15 giorni consecutivi (art.124).
- la presente copia è conforme all'originale.

L'addetto alla pubblicazione  
Dott. Tricoli Alfredo

