



CITTÀ
DI ANDRIA

Ad iniziativa di Settore Pianificazione Urbanistica, Edilizia Privata, Controllo del Territorio	N. proposta 48
	Data 30/03/2026

Città di Andria (BT)

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO

OGGETTO: RICONOSCIMENTO DI LEGITTIMITÀ DEL DEBITO FUORI BILANCIO EX ART. 194, COMMA 1, LETT. D) DEL D.LGS. N. 267/2000 E SS.MM.II., DERIVANTE DALLA PROPOSTA TRANSATTIVA PROT. N. 39975 E PROT. N. 40434 DEL 30/03/2026, SU PROCEDURA ESPROPRIATIVA PIP.

Visto: per presa visione

- La proposta è pervenuta il _____
- Alla proposta sono allegati i seguenti documenti:

- La deliberazione diviene esecutiva
 - a) Decorso l'undicesimo giorno dalla sua pubblicazione il cui periodo va dal _____ al _____
 - b) Immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 4, D, to L, vo 267/2000
- sulla proposta di cui innanzi è stata adottata la deliberazione di Consiglio Comunale n°, _____ in data _____ ore _____
- Assenti: _____

IL SEGRETARIO GENERALE

Visti:

- la Deliberazione Consiliare n. 181 del 15/11/1997 con la quale veniva adottato il Piano per gli Insediamenti Produttivi del Comune di Andria;
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 10.02.1998 rubricata “*Piano degli insediamenti produttivi – art. 27 della Legge 22/10/1971, n. 865 – Esame delle osservazioni ed opposizioni – Controdeduzioni – APPROVAZIONE*” con il quale veniva approvato il Piano degli Insediamenti Produttivi;
- il Decreto di esproprio n. 7/c del 20.09.2002 delle aree occorrenti per l’attuazione del Piano degli Insediamenti Produttivi, approvato con D.C.C. n. 4 del 10.02.1998;
- il Decreto di esproprio n. 8/c 29.11.2002 delle aree occorrenti per l’attuazione del Piano degli Insediamenti produttivi approvato con D.C.C. n. 4 del 10.02.1998;
- il provvedimento dirigenziale n. 3/C di avvio del procedimento di espropriazione ex art. 7, L. n. 241/1990 e di deposito elaborati espropriativi ex art. 10, L. n. 865/1971 con il quale venivano determinate l’indennità provvisoria di espropriazione, nella misura di € 20,66 al mq.; l’indennità di occupazione temporanea, nella misura pari agli interessi legali;

Premesso che:

- alcune ditte espropriate non accettavano la stima dell’indennità di esproprio e, pertanto, il Comune con determinazione dirigenziale n. 1132 del 31/07/2002 disponeva il versamento delle indennità non erogate presso la Cassa DD. PP. di Bari;
- le medesime ditte, di conseguenza, richiedevano la costituzione del collegio tecnico ai sensi dell’art. 21 del D.P.R. n. 32/2021 e dell’art. 16 della Legge regionale n. 3/2005, ai fini della definitiva determinazione dell’indennità di espropriazione e della indennità di occupazione;
- a seguito del completamento delle operazioni peritali, il Collegio definiva l’indennità di espropriazione nella misura di 60,00 euro a mq. e l’indennità di occupazione nella misura di 11,76 euro, dandone comunicazione al Comune;
- le ditte di cui sopra con atto prot. n. 10332/2008 del 08/02/2008, espressamente, accettavano l’indennità di esproprio e di occupazione, così come quantificata dal Collegio tecnico;
- il Comune di Andria non intendeva proporre opposizione alla suddetta stima definitiva e, pertanto, la stessa diventava definitiva, ex art. 54 del D.P.R. n. 327/2001;
- vista l’inerzia dell’Ente, con nota prot. n. 91954 del 26/01/2021 veniva proposta dal legale delle ditte espropriate “*istanza motivata ex l. n. 241/1990 e D.P.R. n. 327/2001*” prodromica a compulsare il pagamento delle indennità nella misura quantificata come sopra, oltre interessi legali;
- con nota di riscontro prot. n. 38797 del 25/03/2026, considerato che la fattispecie di che trattasi rientra a pieno titolo nella categoria delle posizioni debitorie da transigere nello spirito e nelle funzionalità dell’approvato Piano di rientro finanziario, al fine di ridurre e contenere la complessiva debitoria comunale, l’Ufficio proponeva, esclusivamente, per le posizioni per le quali erano state svincolate le somme depositate presso la Cassa DD.PP. di Bari, una proposta transattiva per la definizione della pendenze relative alle indennità sopra citate;
- pertanto il legale delle parti di cui sopra, con nota acquisita al prot. n. 39975 del 30/03/2026, proponeva di definire le pendenze relative al pagamento delle indennità definitiva di espropriazione ed occupazione, esclusivamente per le ditte le cui somme risultavano svincolare presso la Cassa DD.PP. Di Bari;
- con la suddetta nota il legale delle parti propone di rinunciare al 15% sul saldo delle somme maturate e dovute a titolo di indennità di esproprio e di occupazione temporanea, nonché al maggior danno da svalutazione monetaria e agli ulteriori eventuali interessi di mora, successivamente, integrata dalla nota prot. n. 40434 del 30/03/2026 con la quale si perfezionava la suddetta proposta con una ulteriore decurtazione del 5% sul saldo debitorio per le posizioni da B/1) a I), secondo la specifica sotto riportata:

A) Eredi di A. A.:

- € 242.548,80 per sorte capitale;
- € 42.112,73 somma svincolata dalla Cassa DD. PP.;
- € 200.436,07 residuo sorte capitale;
- € 66.736,80 interessi legali sino al 26/03/2026 sull'intera sorte capitale;
- € 11.429,32 quota interessi sulla somma svincolata (€ 42.112,73);
- € **255.743,55** (€ 200.436,07 + € 66.736,80 - € 11.429,32) saldo debitorio
- proposta transattiva 15% di € 255.743,55 = € **38.361,53**
- **saldo residuo debitorio al netto della decurtazione = € 217.382,02**

B/1) C. A. e M. S., in qualità di comproprietari (1/2 ciascuno):

- € 38.460,00 per sorte capitale;
- € 7.948,40 somma svincolata dalla Cassa DD. PP.;
- € 30.511,60 residuo sorte capitale;
- € 10.534,21 per interessi legali sino al 26/03/2026 sull'intera sorte capitale;
- € **41.045,81** (€ 30.511,60 + € 10.534,21) saldo debitorio;
- proposta transattiva 20% di € 41.045,81 = € **8.209,16**;
- **saldo residuo debitorio al netto della decurtazione = € 32.836,65**

B/2) C. A., in qualità di proprietaria esclusiva:

- € 41.100,00 sorte capitale;
- € 8.494,00 somma svincolata dalla Cassa DD. PP.;
- € 32.606,00 residuo sorte capitale;
- € 11.281,07 per interessi legali sino al 26/03/2026 sull'intera sorte capitale;
- € **43.887,07** (€ 32.606,00 + € 11.281,07) saldo debitorio;
- proposta transattiva 20% di € 43.887,07 = € **8.777,41**;
- **saldo residuo debitorio al netto della decurtazione = € 35.109,66**

C) EREDI di C. M.: 1) M. A. 2) M. T. e 3) M. A. (1/3 ciascuna):

- € 198.707,04 sorte capitale;
- € 40.645,65 somma svincolata dalla Cassa DD. PP.;
- € 158.061,39 residuo sorte capitale;
- € 54.673,85 per interessi legali sino al 26/03/2026 sull'intera sorte capitale;
- € **212.735,24** (€ 158.061,39 + € 54.673,85) saldo debitorio;
- proposta transattiva 20% di € 212.735,24 = € **42.547,05**;
- **saldo residuo debitorio al netto della decurtazione = € 170.188,19.**

D) L. A., L. F., L. M., L. S., in qualità di comproprietari (1/4 ciascuno):

- € 106.678,56 sorte capitale;
- € 21.741,08 somma svincolata dalla Cassa DD. PP.;
- € 84.937,48 residuo sorte capitale;
- € 29.352,40 per interessi legali sino al 26/03/2026 sull'intera sorte capitale;
- € **114.289,88** (€ 84.937,48 + € 29.352,40) saldo debitorio;
- proposta transattiva 20% di € 114.289,88 = € **22.857,98**;
- **saldo residuo debitorio al netto della decurtazione = € 91.431,90.**

E) L. S., in qualità di proprietario esclusivo:

- € 61.649,04 sorte capitale;
- € 11.782,85 somma svincolata dalla Cassa DD. PP.;
- € 49.866,19 residuo sorte capitale;
- € 16.962,61 per interessi legali sino al 26/03/2026 sull'intera sorte capitale;
- € **66.828,80** (€ 49.866,19 + € 16.962,61) saldo debitorio;
- proposta transattiva 20% di € 66.828,80 = € **13.365,76**;
- **saldo residuo debitorio al netto della decurtazione = € 53.463,04.**

F) L. F., in qualità di proprietario esclusivo:

- € 53.331,60 sorte capitale;
- € 10.550,08 somma svincolata dalla Cassa DD. PP.;
- € 42.781,52 residuo sorte capitale;
- € 14.674,08 per interessi legali sino al 26/03/2026 sull'intera sorte capitale;
- € **57.455,60** (€ 42.781,52 + € 14.674,08) saldo debitorio;
- proposta transattiva 20% di € 57.455,60 = € **11.491,12**;
- **saldo residuo debitorio al netto della decurtazione= € 45.964,48.**

G) S. A., in qualità di proprietaria esclusiva:

- € 31.680,00 sorte capitale;
- € 6.547,20 somma svincolata da Cassa DD. PP.;
- € 25.132,80 residuo sorte capitale;
- € 8.716,68 per interessi legali sino al 26/03/2026 sull'intera sorte capitale;
- € **33.849,48** (€ 25.132,80 + € 8.716,68) saldo debitorio;
- proposta transattiva 20% di € 33.849,48 = € **6.769,90**;
- **saldo residuo debitorio al netto della decurtazione= € 27.079,58.**

H) EREDI di S. L., R. A. (3/9), S. M., S. L. e S. G. (2/9 ciascuna):

- € 41.549,04 sorte capitale;
- € 7.179,70 somma svincolata da Cassa DD. PP.;
- € 34.639,34 residuo sorte capitale;
- € 11.432,13 per interessi legali sino al 26/03/2026 sull'intera sorte capitale;
- € 45.801,47 (€ 34.639,34 + € 11.432,13) saldo debitorio;
- proposta transattiva 20% di € 45.801,47 = € **9.160,29**;
- **saldo residuo debitorio al netto della decurtazione= € 36.641,18.**

I) Z. V. e Z. D. C., in qualità di comproprietari (1/2 ciascuno):

- € 63.240,00 sorte capitale;
- € 13.069,60 somma svincolata da Cassa DD. PP.;
- € 50.170,40 residuo sorte capitale;
- € 17.400,35 per interessi legali sino al 26/03/2026 sull'intera sorte capitale;
- € 67.570,75 (€ 50.170,40 + € 17.400,35) saldo debitorio;
- proposta transattiva 20% di € 67.570,75 = € **13.514,15**;
- **saldo residuo debitorio al netto della decurtazione= € 54.056,60.**

Preso atto che l'importo dovuto agli istanti di cui sopra ammonta alla complessiva somma di € 764.153,30, di cui € **709.142,79 per quota capitale** ed € **55.010,51 per quota interessi**;

Ritenuto di dare esecuzione a quanto richiesto con la citata proposta transattiva e sue integrazioni, al fine di evitare ulteriori aggravii di spesa per le casse comunali;

Dato atto, altresì, che ai sensi dell'art. 194, comma 1, lett. d) del D.Lgs. 267/2000, gli enti locali devono riconoscere la legittimità dei debiti fuori bilancio derivanti procedure spropriative con deliberazione consiliare, statuendo in particolare che: *“1. Con deliberazione consiliare di cui all'articolo 193, comma 2, o con diversa periodicità stabilita dai regolamenti di contabilità, gli enti locali riconoscono la legittimità dei debiti fuori bilancio derivanti da: ... d) procedure espropriative o di occupazione d'urgenza per opere di pubblica utilità”*;

Considerato, pertanto, che:

- la delibera di riconoscimento, sussistendone i presupposti previsti dall'art. 194 del TUEL, costituisce un atto dovuto e vincolato per l'ente locale;
- la fattispecie sopra enunciata costituisce debito fuori bilancio a norma del citato art. 194, comma 1, lett. d) del T.U.E.L., D.Lgs. 267/2000 e che, conseguentemente, sussiste l'obbligo per il Comune di procedere al riconoscimento di tale debito in considerazione degli elementi costitutivi sin qui descritti;

Dato atto che il riconoscimento del debito fuori bilancio sopra citato, trova copertura finanziaria per l'importo di € **55.010,51 per quota interessi al Capitolo 126012 “DEBITI FUORI BILANCIO SERV.**

PIANIFICAZIONE URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA”, e per l’importo di € 709.142,79 per quota capitale al capitolo 126127 “ALTRE SPESE IN CONTO CAPITALE - DEBITI FUORI BILANCIO” , del bilancio di previsione 2026/2028, esercizio 2026,

Dato atto che appare opportuno procedere alla corresponsione di quanto dovuto, anche al fine di evitare ulteriori azioni giudiziali con esclusivo aggravio di spese a carico dell’Amministrazione;

Dato atto, altresì, che la presente deliberazione assume carattere di urgenza e indifferibilità ai sensi dell’art. 38, comma 5 del TUEL, posto che la sua mancata tempestiva adozione potrebbe arrecare un pregiudizio al pubblico interesse laddove dovessero essere intraprese ulteriori azioni giudiziarie;

Ritenuto, pertanto, necessario procedere al riconoscimento del debito fuori bilancio come sopra specificato, giusto il disposto di cui all’art. 194, comma 1, lett. d), del D.Lgs. n. 267/2000 per un importo pari a € 764.153,30, di cui € 709.142,79 per quota capitale ed € 55.010,51 per quota interessi in favore dei soggetti sopra indicati;

Visto l’art. 23, comma 5, L. 27/12/2002 n. 289, secondo il quale i provvedimenti di riconoscimento di debito fuori bilancio devono essere trasmessi agli Organi di controllo e alla Procura della Corte dei Conti;

Richiamate:

- la Delibera di Consiglio Comunale n. 56 del 27 Novembre 2018 avente ad oggetto “Piano di Riequilibrio Finanziario Pluriennale del Comune di Andria ai sensi degli artt. 243 *bis* e segg. TUEL. Accesso al “Fondo di Rotazione per assicurare la stabilità finanziaria degli Enti Locali” di cui all’art. 243 *ter* TUEL. Approvazione”;
- la Delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 11 Marzo 2021 inerente la Rimodulazione del Piano di Riequilibrio Finanziario Pluriennale (ai sensi dell’art. 243 *bis*, comma 5, del D. Lgs. n. 267/2000) approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 56 del 27 Novembre 2018;
- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 75 del 12 giugno 2025 con cui è stato approvato il rendiconto della gestione dell’esercizio finanziario 2024 ai sensi dell’art. 227 del D.lgs. n. 267/2000;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 98 del 22 Ottobre 2025 con cui è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.), per il triennio della programmazione finanziaria 2026/2028, ai sensi e per gli effetti del principio contabile applicato concernente la programmazione di Bilancio (allegato 4/1 al D. Lgs 118/2011) par. 4.2 dell’art. 170, comma 1, D. Lgs. 267/2000 ss.mm.ii.;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 2 del 13 Gennaio 2026, avente per oggetto “APPROVAZIONE DEL PIANO ESECUTIVO DI GESTIONE PROVVISORIO 2026”;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 1 del 29 Gennaio 2026 con la quale è stata approvata la nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) per il triennio della programmazione finanziaria 2026/2026 (art. 170, comma 1, del D.Lgs. n.267/2000);
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 29 Gennaio 2026 con cui si è proceduto all’approvazione del Bilancio di previsione finanziario 2026/2028 e i suoi allegati;
- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 13 del 10 febbraio 2026 con cui si è provveduto all’approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2026 – 2028 ai sensi dell’art. 169 del D.Lgs. n. 267/2000;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 22 dell’11 febbraio 2026, avente per oggetto “APPROVAZIONE DEL PIANO INTEGRATO DI ATTIVITÀ E ORGANIZZAZIONE (PIAO) 2026/2028”;

Acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica del Dirigente del Settore Pianificazione Urbanistica, Edilizia privata, Controllo del Territorio, arch. Pasquale Casieri, ai sensi dell’art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.;

Acquisito il parere favorevole di regolarità contabile del Dirigente del Settore Programmazione Economico- Finanziaria, dott. Raffaele Laforenza, ai sensi dell’art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.;

Acquisito il parere dell’Organo di Revisione, prot. n. _____ del _____ in ottemperanza al disposto dell’art. 239, comma 1, lettera b), del [D.Lgs. n. 267/2000](#);

Richiamato l’art. 7 del vigente Regolamento di contabilità armonizzata dell’Ente;

Visti:

- il D.Lgs. n. 267/2000;
- il D.Lgs. n. 118/2011;
- lo Statuto Comunale;

Con la seguente votazione,

DELIBERA

1. di RICONOSCERE, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 194, comma 1, lett. d) del D.Lgs. 267/2000, il debito fuori bilancio discendente dalla procedura espropriativa sopra citata, nonché da tutti i successivi atti deliberativi e dirigenziali in premessa citati, nonché sulla base della proposta transattiva avanza dal legale delle parti agli atti, quale parte non integrante del presente provvedimento per un importo complessivo di € 764.153,30;

2. di DARE ATTO che il finanziamento del debito sopra detto trova copertura finanziaria per l'importo di € **55.010,51 per quota interessi al Capitolo 126012** "DEBITI FUORI BILANCIO SERV. PIANIFICAZIONE URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA" del bilancio di previsione 2026/2028, esercizio 2026;

3. di DARE ATTO che il finanziamento del debito sopra detto trova copertura finanziaria per l'importo di € **709.142,79 per quota capitale al capitolo 126127** "*ALTRE SPESE IN CONTO CAPITALE - DEBITI FUORI BILANCIO*", del bilancio di previsione 2026/2028, esercizio 2026;

4. di INCARICARE il Segretario Generale di trasmettere copia della presente deliberazione alla Procura Regionale della Corte dei Conti, ai sensi dell'art. 23, comma 5, della L. 27/12/2002 n. 289;

5. di DARE ATTO che la presente deliberazione assume carattere di urgenza e indifferibilità ai sensi dell'art. 38, comma 5 del TUEL, posto che la sua mancata tempestiva adozione potrebbe arrecare un pregiudizio al pubblico interesse;

6. di DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, al fine di poter provvedere al tempestivo pagamento delle somme dovute.

DECISIONE DEL CONSIGLIO

Collegio dei Revisori dei Conti

IL COLLEGIO

- ESAMINATA la proposta di deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 30/03/2026, avente ad oggetto: "RICONOSCIMENTO DI LEGITTIMITÀ DEL DEBITO FUORI BILANCIO EX ART. 194, COMMA 1, LETT. D) DEL D.LGS. N. 267/2000 E SS.MM.II., DERIVANTE DALLA PROPOSTA TRANSATTIVA PROT. N. 39975 E PROT. N. 40434 DEL 30/03/2026, SU PROCEDURA ESPROPRIATIVA PIP" corredata dai relativi allegati tecnici;
- VISTO l'art. 194, comma 1, lett. d) del D.Lgs. n. 267/2000 (TUEL), che disciplina il riconoscimento dei debiti fuori bilancio derivanti da procedure espropriative o di occupazione d'urgenza per opere di pubblica utilità;
- ESAMINATA la documentazione giustificativa allegata alla proposta, costituita da:
 - istanza motivata ex L. n. 241/1990 e D.P.R. n. 327/2001, acquisita al prot. n. 91954 del 26/01/2021, volta a sollecitare il pagamento delle indennità di esproprio e occupazione;
 - proposta transattiva formulata dal legale delle ditte espropriate, acquisita al prot. n. 39975 del 30/03/2026;
 - integrazione della proposta transattiva acquisita al prot. n. 40434 del 30/03/2026, con la quale è stata concordata una decurtazione del 15% e del 20% sul saldo debitorio per le diverse posizioni interessate;
 - atti del Collegio Tecnico che hanno definito l'indennità di espropriazione in € 60,00/mq e l'indennità di occupazione in € 11,76/mq;
- RILEVATO che:
 - l'importo complessivo del debito da riconoscere ammonta a € 764.153,30, di cui € 709.142,79 per quota capitale ed € 55.010,51 per quota interessi;
 - la transazione appare vantaggiosa per l'Ente in quanto prevede la rinuncia da parte dei privati al maggior danno da svalutazione monetaria, agli interessi di mora e a una quota della sorte capitale (dal 15% al 20%), evitando così ulteriori aggravii di spesa derivanti da possibili azioni giudiziarie;
 - la copertura finanziaria è garantita per l'importo di € 55.010,51 al Capitolo 126012 "DEBITI FUORI BILANCIO SERV. PIANIFICAZIONE URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA" e per € 709.142,79 al Capitolo 126127 "ALTRE SPESE IN CONTO CAPITALE - DEBITI FUORI BILANCIO" del Bilancio di previsione 2026/2028, esercizio 2026;

Collegio dei Revisori dei Conti

- VISTO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, dal Dirigente del Settore Pianificazione Urbanistica, Edilizia Privata, Controllo del Territorio, Arch. Pasquale Casieri, in data 30/03/2026;
 - VISTO il parere favorevole in ordine alla regolarità contabile espresso, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, dal Dirigente del Settore Programmazione Economico-Finanziaria, Dott. Raffaele Laforenza, in data 30/03/2026;
- tutto ciò premesso e considerato,

ESPRIME

PARERE FAVOREVOLE in ordine alla proposta di deliberazione di Consiglio Comunale avente ad oggetto il riconoscimento di legittimità del debito fuori bilancio derivante dalla procedura espropriativa PIP per un importo totale di € 764.153,30.

Il tutto con l'invito a trasmettere copia della conseguente delibera di approvazione, alla competente sezione della Corte dei Conti, anche con riferimento ad eventuali profili di responsabilità conseguenti alla necessità di ricorrere alla procedura di riconoscimento del debito fuori bilancio.

Andria, 1° aprile 2026

Il Collegio dei Revisori dei Conti

~~dr. Cosimo Cafagna~~

dr. Ezio Filippo Castoldi

dott.ssa Elisabetta Cipolloni



Nome: Castoldi Ezio Filippo
Emesso da: InfoCamere Qualified Electronic Signa



ELISABETTA
CIPOLLONI
01.04.2026
10:31:10
GMT+01:00