AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA
"FABRIZIO GUARINO"
Via Starza, 2 – 83029 Solofra (AV) – C.F. 80014660643

DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO
n. 23 del 22/09/2026

Oggetto: Ricognizione straordinaria del patrimonio immobiliare. Area censita al foglio 12, particella 392, in via Cappuccini. Presa d'atto del riscontro del Comune di Solofra prot. n. 15090 del 16/09/2026, approvazione della nota di riscontro e degli accertamenti tecnico-documentali conseguenti.

Il Commissario straordinario

RICHIAMATO il Decreto del Presidente della Giunta regionale della Campania n. 52 del 01/07/2026, recante "A.S.P. Fabrizio Guarino in Solofra – Scioglimento C.d.A. e Nomina commissario reggente ai sensi dell'art. 42 Reg. reg. 2/2013", con cui è stato disposto lo scioglimento del Consiglio di Amministrazione dell'Azienda e la nomina del sottoscritto quale Commissario per la reggenza temporanea dell'Azienda, con l'incarico di provvedere all'adozione di tutti gli atti necessari alla gestione dell'ASP, a tutela degli utenti ospiti della struttura, ai sensi dell'art. 42 del Regolamento regionale 22 febbraio 2013, n. 2 (di seguito RR 2/2013);

RICHIAMATA la nota della Gestione Commissariale trasmessa a mezzo PEC in data 17/08/2026, acquisita al protocollo del Comune di Solofra al n. 13511 del 18/08/2026, con la quale è stata chiesta l'attivazione di un'istruttoria d'ufficio in ordine alla genesi dell'occupazione dell'area censita al foglio 12, particella 392;

VISTA la nota del Comune di Solofra, Area III^ Tecnica – Ufficio Lavori Pubblici, prot. n. 15090 del 16/09/2026, di riscontro alla predetta istanza;

PREMESSO CHE

a. l'area censita al foglio 12, particella 392, della superficie catastale di 852 mq, risulta intestata all'"Ospizio Fabrizio Guarino per i vecchi poveri del Comune di Solofra" per il diritto di proprietà di 1000/1000 ed è ricompresa nel patrimonio immobiliare dell'Azienda quale indicato nello Statuto;

b. la predetta area risulta di fatto utilizzata per la viabilità pubblica di competenza del Comune di Solofra;

c. con la nota prot. n. 15090 del 16/09/2026 il Comune di Solofra ha accertato che l'originaria particella 36 del foglio 12 fu interessata dal procedimento di occupazione d'urgenza disposto con decreto prefettizio prot. n. 42478/AA del 16 giugno 1976, finalizzato alla realizzazione della strada Turci–XII Apostoli, con presa di possesso effettuata il 5 luglio 1976;

d. il medesimo Ente ha dato atto che la documentazione reperita attesta l'avvio e l'esecuzione della fase occupativa, ma non comprende un decreto definitivo di esproprio né altro titolo traslativo specificamente riferibile all'area oggi censita come particella 392;

e. il contratto di cessione bonaria rep. n. 69 del 10 maggio 1997, trascritto il 4 giugno 1997 ai nn. 8227/7051, riguarda le particelle 292, 294 e 302 del foglio 12 e non comprende la particella 392, sicché il Comune ha espressamente escluso che esso abbia trasferito l'area e ha dato atto dell'insussistenza, allo stato, dei presupposti per una voltura catastale in proprio favore;

f. la visura storica per immobile n. T403857/2026 del 15 settembre 2026 attesta la continuità catastale tra l'originaria particella 36 e l'attuale particella 392, costituita mediante frazionamento del 9 marzo 1999 introdotto negli atti catastali il 15 marzo 1999 al n. 987.1/1999;

g. il Comune ha dichiarato che l'Ufficio preposto dovrà procedere alla verifica della continuità delle trascrizioni e di eventuali pagamenti effettuati nell'ambito del procedimento originario, nonché alla valutazione delle soluzioni consentite dall'ordinamento, riservandosi di valutare motivatamente la definizione consensuale ovvero, ricorrendone i presupposti, l'adozione del provvedimento previsto dall'art. 42-bis del D.P.R. 327/2001, e ha al contempo ritenuto concluso il procedimento per quanto di competenza del proprio ufficio;

h. dalle verifiche sin qui condotte sugli archivi aziendali non risulta alcuna evidenza documentale della corresponsione, in favore dell'ente, di indennità riferibili all'area in oggetto per il periodo 1976–1999;

CONSIDERATO CHE

a. le Sezioni Unite della Corte di cassazione, con sentenza 19 gennaio 2015, n. 735, hanno escluso che l'illecito spossessamento e l'irreversibile trasformazione del fondo determinino l'acquisto dell'area in capo all'Amministrazione, qualificando la fattispecie come illecito permanente;

b. il Consiglio di Stato, in Adunanza plenaria, con le sentenze 20 gennaio 2020, nn. 2, 3 e 4, ha affermato che l'illecito permanente cessa esclusivamente mediante l'acquisizione o la restituzione previste dall'art. 42-bis del D.P.R. 327/2001, ovvero mediante contratto traslativo di natura transattiva, escludendo la configurabilità della rinuncia abdicativa e riconoscendo in capo all'Amministrazione un obbligo di provvedere;

c. l'art. 42-bis del D.P.R. 327/2001, dichiarato conforme a Costituzione dalla Corte costituzionale con sentenza n. 71 del 2015, si applica, ai sensi del comma 8, anche ai fatti anteriori alla sua entrata in vigore, e rimette all'Amministrazione occupante una scelta discrezionale che l'Azienda non può né intende predeterminare;

d. è pertanto necessario chiedere formalmente al Comune di Solofra l'avvio del relativo procedimento e l'adozione di una determinazione espressa, con individuazione dell'ufficio e del responsabile del procedimento ai sensi degli artt. 4, 5 e 6 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e assegnazione del termine di cui all'art. 2, comma 2, della medesima legge;

e. è del pari necessario costituire in mora l'Amministrazione comunale ai sensi degli artt. 1219 e 2943 del codice civile, formulare espressa riserva di ogni tutela reale, risarcitoria e indennitaria, ed escludere che qualsivoglia atto o comportamento dell'Azienda possa essere interpretato come acquiescenza o rinuncia;

f. l'Azienda non esercita alcun potere di governo, gestione, manutenzione o vigilanza sul tratto stradale e deve pertanto declinare formalmente ogni posizione di custodia ai sensi dell'art. 2051 del codice civile;

g. il completamento dell'istruttoria richiede l'acquisizione, a cura dell'Azienda, di ispezioni ipotecarie, visure storiche, estratti di mappa, planimetrie e certificati di destinazione urbanistica riferiti all'area e al soggetto intestatario, nonché la ricerca d'archivio sui registri delle deliberazioni e di tesoreria dell'ente per gli esercizi rilevanti;

h. la posizione patrimoniale in esame, in quanto priva dei caratteri della certezza e della esigibilità, non può formare oggetto di iscrizione tra i crediti né essere rappresentata come attivo realizzabile, in applicazione del principio di prudenza di cui all'art. 2423-bis, comma 1, numeri 1 e 2, del

codice civile, dovendo trovare rappresentazione esclusivamente in nota integrativa quale posizione controversa;

i. ogni eventuale definizione consensuale della vicenda costituirebbe atto di trasferimento a terzi di diritti reali su beni immobili, come tale soggetto alla trasmissione alla Regione e al regime di efficacia differita previsti dall'art. 36, comma 6, del RR 2/2013, nonché al controllo regionale di cui all'art. 41, commi 2 e 4, del medesimo regolamento, e dovrà essere preceduto da apposito e distinto provvedimento;

VISTI il Regolamento regionale 22 febbraio 2013, n. 2, e in particolare gli artt. 13, 23, 36, 41 e 42; lo Statuto dell'Azienda; il Regolamento di contabilità dell'Azienda; il D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, e in particolare l'art. 42-bis; la legge 7 agosto 1990, n. 241, e in particolare gli artt. 2, 4, 5, 6, 22 e seguenti; gli artt. 948, 1219, 2043, 2051, 2423-bis e 2943 del codice civile; l'art. 13, comma 6, del D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285;

DELIBERA

1. di prendere atto delle risultanze istruttorie comunicate dal Comune di Solofra con nota prot. n. 15090 del 16/09/2026, quali riportate in premessa, e in particolare dell'accertata assenza di un decreto definitivo di esproprio o di altro titolo traslativo riferibile all'area censita al foglio 12, particella 392;

2. di approvare lo schema di nota di riscontro al Comune di Solofra allegato al presente atto sotto la lettera "A", quale parte integrante e sostanziale, e di autorizzarne la trasmissione a mezzo posta elettronica certificata;

3. di dare atto che, con la predetta nota, l'Azienda chiede l'avvio del procedimento di cui all'art. 42-bis del D.P.R. 327/2001 e l'adozione di una determinazione espressa, senza che ciò comporti alcuna pretesa di predeterminarne l'esito, costituisce in mora l'Amministrazione comunale, formula espressa riserva di ogni tutela ed esercita il diritto di accesso documentale;

4. di dare atto che dalle verifiche sin qui condotte sugli archivi aziendali non risulta evidenza documentale della corresponsione di indennità riferibili all'area per il periodo 1976–1999, e di disporre la prosecuzione della ricerca d'archivio sui registri delle deliberazioni, di cassa e di tesoreria degli esercizi 1976–1981 e 1996–1999;

5. di autorizzare l'acquisizione delle ispezioni ipotecarie, delle visure storiche, degli estratti di mappa, delle planimetrie e dei certificati di destinazione urbanistica necessari al completamento dell'istruttoria, nel limite di spesa complessivo di Euro 1.000 €, dando atto che la relativa liquidazione avverrà a cura del Direttore;

6. di dare atto che la posizione patrimoniale in esame non è iscrivibile tra i crediti né rappresentabile quale attivo realizzabile, e che la stessa dovrà essere esposta in nota integrativa quale posizione controversa e qualificata come tale in ogni documentazione trasmessa alla Regione Campania, all'Agenzia delle Entrate – Direzione provinciale, Ufficio Provinciale – Territorio e ai terzi;

7. di riservare a successivo e separato provvedimento ogni determinazione in ordine al conferimento di mandato difensivo e all'eventuale azione giurisdizionale, nonché in ordine a qualsiasi definizione consensuale della vicenda, che sarà assunta nel rispetto dell'art. 36, comma 6, e dell'art. 41, commi 2 e 4, del RR 2/2013;

8. di dare atto che il presente provvedimento non comporta oneri a carico del bilancio dell'Azienda ulteriori rispetto a quelli di cui al punto 5;

9. di disporre la pubblicazione del presente atto mediante affissione all'Albo dell'Azienda e pubblicazione nel sito istituzionale, ai sensi dell'art. 23, comma 6, RR 2/2013, nel rispetto della normativa sulla protezione dei dati personali.

Pareri ex art. 23, comma 3, del Regolamento regionale 22 febbraio 2013, n. 2 in ordine alla regolarità tecnica e alla regolarità contabile della proposta di deliberazione

Parere di regolarità tecnica

Il sottoscritto Direttore esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

Solofra, 22/09/2026

Il Direttore
Dott. Gerardo Varallo

Parere di regolarità contabile

Il sottoscritto Direttore esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione.

Solofra, 22/09/2026

Il Direttore
Dott. Gerardo Varallo

Attestazione della copertura finanziaria ex art. 23 del Regolamento n. 2/2013

Il sottoscritto Direttore attesta che il presente atto comporta un onere stimato non superiore a Euro 1.000 €, a fronte del quale si dà atto della disponibilità di cassa necessaria, con riserva in ordine alla effettiva disponibilità.

Solofra, 22/09/2026

Il Direttore
Dott. Gerardo Varallo

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata mediante affissione all'Albo dell'Azienda e pubblicazione nel sito istituzionale il 22/09/2026 ove resterà esposta per quindici giorni consecutivi (art. 23, comma 6, RR 2/2013).

ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione è immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 23, comma 7, RR 2/2013, trattandosi di atto necessario e indifferibile in ragione della decorrenza dei termini connessi al riscontro del Comune di Solofra.

Solofra, 22/09/2026

Il Commissario straordinario
Dott. Stefano Kenji Iannillo