



Deliberazione Giunta Regionale n. 199 del 14/04/2015

Dipartimento 55 - Risorse Finanziarie, Umane e Strumentali

Direzione Generale 15 - Risorse Strumentali

Oggetto dell'Atto:

Protocollo d'intesa per la gestione del complesso immobiliare Monte Faito

Alla stregua dell'istruttoria compiuta dalla Direzione Generale e delle risultanze e degli atti tutti richiamati nelle premesse che seguono, costituenti istruttoria a tutti gli effetti di legge, nonché dell'espressa dichiarazione di regolarità della stessa resa dal Direttore a mezzo di sottoscrizione della presente

PREMESSO che:

a. con D.G.R. n. 319 del 9 marzo 2006 fu approvato il programma di interventi del "Parco Regionale dei Monti Lattari", a valere sulla misura 1.9 POR Campania 2000/2006; nel quale era previsto tra l'altro, l'acquisto del 50% del complesso immobiliare "Monte Faito", costituito da immobili adibiti a funzioni sportive e ricreative e da circa 420 ettari boschivi;

b. detta delibera dava inoltre mandato all'Assessorato all'Ambiente di definire, di concerto con l'Assessorato al Demanio e Patrimonio, l'Amministrazione Provinciale di Napoli e l'Ente Parco dei Monti Lattari, l'iter tecnico amministrativo propedeutico all'acquisto della propria quota pari al 50% del complesso immobiliare, riservandosi di approvare, con successivo dispositivo, gli atti per l'acquisto del complesso medesimo;

c. con D.G.R. n. 2262 del 30/12/2006 si stabilì di acquistare il 50% del "Complesso Immobiliare Monte Faito" e di prendere atto che il restante 50% sarebbe stato acquistato dall'Amministrazione Provinciale di Napoli, giusto impegno assunto con D.G.P. n. 814/06; furono approvate altresì le modalità di tale acquisto, incaricando il coordinatore dell'A.G.C. Demanio e Patrimonio di sottoscrivere il contratto preliminare e quello definitivo di acquisto mentre al coordinatore dell'A.G.C. Ambiente e Territorio fu chiesto di erogare, con D.D., la somma stabilita in favore della venditrice "FINTECNA immobiliare s.r.l.";

d. la Regione Campania e la Provincia di Napoli, con atto stipulato il 2 maggio 2007 per Notaio Santangelo Stefano - Rep. 4479 - Rac n. 2828, acquistarono dalla Società Fintecna Immobiliare s.r.l., in pari quota, la proprietà del complesso fondiario ed immobiliare denominato "Monte Faito";

e. con D.G.R. n. 595 del 27/03/2009 fu approvato lo schema di protocollo di intesa tra la Giunta regionale della Campania, l'Amministrazione Provinciale di Napoli e l'Ente Parco Regionale dei Monti Lattari per la concessione in comodato modale del Complesso Immobiliare Monte Faito all'ente Parco Monti Lattari;

f. la D.G.R. n. 853 del 8 maggio 2009 dispose l'approvazione di un addendum al citato protocollo d'intesa, non sottoscritto dalle parti;

g. la mancata sottoscrizione dell'addendum al protocollo d'intesa previsto dalla D.G.R. n. 853 del 8 maggio 2009 non ha consentito l'avvio dell'iter amministrativo finalizzato alla concessione in comodato modale del Complesso Immobiliare Monte Faito all'ente Parco Monti Lattari, come previsto dalla D.G.R. n. 595 del 27/03/2009;

h. con DGR n. 339/2014 veniva adottato e deliberato un protocollo diverso di gestione degli immobili e delle aree cui non è seguita la adesione dei Comuni interessati;

i. con D.C. n. 43 del 18.09.2014 il Comune di Vico Equense nell'evidenziare le criticità contenute nell'atto deliberativo regionale n.339/2014 ha rappresentato il suo dissenso alla sottoscrizione della convenzione, rilevando la necessità di modificare l'atto di affidamento e di

prevedere la devoluzione da parte della Regione Campania delle risorse attive derivanti dalla gestione stessa degli immobili e delle aree;

j. con DGR n. 816/2014 considerata l'importanza del sito e la necessità di addivenire ad una soluzione condivisa da tutte le parti coinvolte, in accoglimento delle richieste dei Comuni ,si è proceduto alla revoca della DGR 399/2014.

CONSIDERATO che

a. il complesso immobiliare "Monte Faito" ricadente nel territorio di competenza dell'Ente Parco Regionale Monti Lattari, istituito dalla Regione Campania con decreto del Presidente della Giunta n. 781 del 13.11.2003, in virtù della legge regionale n. 33 del 1 settembre 1993, come modificata dall'art.34 della L.R. n.18/2000, costituisce sito di primaria importanza nell'ambito del territorio del Parco dei Monti Lattari, coerente sia con l'obiettivo di valorizzare l'area protetta, sia con le finalità della misura 1.9 del P.O.R. Campania;

b. che è necessario attivare urgenti interventi di recupero, riqualificazione, tutela e valorizzazione del complesso immobiliare, che ne garantiscano condizioni di fruibilità compatibili con la conservazione di habitat e specie;

c. che nell'ottica di massima concertazione e condivisione con le realtà locali occorre coinvolgere e rendere partecipi della gestione e delle linee di sviluppo del "Complesso Immobiliare Monte Faito", in via prioritaria, i Comuni di Vico Equense, Castellammare di Stabia e Pimonte, per i rispettivi territori in cui il citato complesso immobiliare ricade;

d. che le parti hanno inteso individuare nell'Ente Parco dei Monti Lattari stesso il soggetto che dovrà dar vita ad un piano strategico di sviluppo e tutela, che in uno con la gestione partecipata dai Comuni, possa condurre il complesso immobiliare nel circuito dei beni culturali ed ambientali di interesse nazionale al fine di determinare occasioni di investimento e di incremento occupazionale, attraverso uno strumento operativo che consenta di realizzare la gestione ordinaria e straordinaria, la custodia, la conservazione, il recupero e la riqualificazione del patrimonio ricadente esclusivamente nel territorio comunale di competenza, garantendone la fruibilità in modo compatibile con la conservazione di habitat e specie;

DATO ATTO:

della volontà rappresentata dal comune di Vico Equense di:

a. assicurare la custodia e la conservazione del bene con l'onere di gestire il bene stesso provvedere al recupero, riqualificazione, tutela e valorizzazione; garantire trasparenza e rendicontazione puntuale e apposita delle risorse impegnate, oltre a garantire condizioni di fruibilità del bene compatibili con la conservazione di habitat e specie e col redigendo piano strategico del Parco;

b. dichiarare il Villaggio di Monte Faito (e le parti abitate che ricadono totalmente e solo nel territorio equense), nuova Frazione, e pertanto attrezzare i servizi, con rinnovata attenzione e fattive proposte verso gli abitanti stanziali, che ogni anno crescono di numero, occupando abitazioni che una volta erano dedicate alle vacanze, e naturalmente verso le attività produttive e ricettive;

- c. utilizzare per tale periodo le eventuali risorse trasferite appositamente dalla Proprietà, pari a quelle derivanti dalla gestione del patrimonio immobiliare del Monte Faito (antenne e immobili) ricadenti nel territorio comunale ed iscriverle nel proprio bilancio pluriennale in un apposito capitolo, dedicato solo alla manutenzione e ai lavori per il patrimonio affidato e per il comparto del Monte Faito, al fine di rendicontarle alla proprietà;
- d. attivare procedimenti amministrativi agevolati ed accelerati per favorire la risoluzione di tutte le problematiche pendenti con particolare riguardo anche alle numerose richieste di condono edilizio afferenti il patrimonio ex Fintecna e adesso di proprietà di Regione e Provincia di Napoli (ora Città Metropolitana di Napoli);
- e. concertare, in uno col Parco e la Proprietà, sin dalla fase propedeutica, la parte di Piano Strategico del Parco dei Monti Lattari riguardante il comparto del Monte Faito, impegnandosi a mettere a disposizione le sue strutture tecniche e amministrative ritenute utili allo scopo;

TENUTO CONTO che:

il delineato interesse pubblico alla custodia, conservazione, recupero e riqualificazione del predetto patrimonio, garantendone la fruibilità in modo compatibile con la conservazione di habitat e specie, è perseguibile per il tramite dei comuni territorialmente competenti, quali soggetti più idonei alla gestione corrente e ordinaria e straordinaria del comparto del Monte Faito in base al principio della sussidiarietà, autorizzandone la concessione a terzi del godimento e demandando a successivo atto attuativo la definizione dei termini e delle modalità di devoluzione, per quanto di competenza ed in quota parte, ai medesimi Comuni, delle risorse derivanti dalla gestione degli immobili, da utilizzare univocamente per la gestione e manutenzione dei beni affidati in uso, corrispondentemente alla eventuale riduzione, a fronte della minore spesa per la gestione del complesso immobiliare, dell'appostamento nel bilancio regionale per le spese libere;

RITENUTO

- a. di individuare l'Ente Parco Regionale dei Monti Lattari quale soggetto attuatore di un programma strategico di tutela e valorizzazione del complesso immobiliare "Monte Faito", che possa portare al suo inserimento nel circuito dei beni naturali ed ambientali d'interesse nazionale, determinando concrete occasioni d'investimenti compatibili con la conservazione dell'habitat e delle specie;
- b. di individuare, nei comuni territorialmente competenti, i soggetti più idonei alla gestione corrente e ordinaria e straordinaria del comparto del Monte Faito in base al principio della sussidiarietà, prevedendo che la mancata sottoscrizione da parte di uno o più Comuni comporterà, salvo diverse intese, il subentro dell'Ente Parco nella rispettiva gestione del territorio di competenza;
- c. che per la realizzazione di tale obiettivo strategico, lo strumento più idoneo, concreto ed immediato sia l'affidamento in comodato d'uso ai Comuni e, *in primis*, a quello di Vico Equense, in quanto titolare della stragrande parte del territorio del comparto Monte Faito, rientrante nel patrimonio immobiliare ex Fintecna, autorizzandone la concessione a terzi del godimento;
- d., conseguentemente, di demandare a successivo atto attuativo la definizione dei termini e delle modalità di devoluzione, per quanto di competenza ed in quota parte, ai medesimi Comuni, delle risorse derivanti dalla gestione degli immobili, da utilizzare univocamente per la

gestione e manutenzione dei beni affidati in uso, corrispondentemente alla eventuale riduzione, a fronte della minore spesa per la gestione del complesso immobiliare, dell'appostamento nel bilancio regionale per le spese libere;

e. di dover approvare, per quanto di competenza, l'allegato schema di Protocollo di Intesa che forma parte integrante e sostanziale del presente atto;

f. che la disciplina e l'attribuzione delle competenze di ciascun Ente debba formare oggetto di uno specifico protocollo d'intesa;

VISTI:

- a. il parere reso dall'Avvocatura, Settore Consulenza Legale, acquisito in data 15.1.2015 prot. gen. n. 25987 cui l'allegato schema di Protocollo di Intesa è conformato;
- b. il parere favorevole reso dal Capo di Gabinetto del Presidente G.R. con nota prot. n. 8153/UDCP/Ufficio VI del 29.4.2015 circa la conformità della delibera con il programma di governo;

Propone e la Giunta, in conformità, a voto unanime

DELIBERA

per le motivazioni e le considerazioni svolte in premessa, che si intendono di seguito integralmente richiamate e trascritte di:

1. approvare l'allegato schema di Protocollo di Intesa, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di demandare al Direttore Generale per le Risorse Strumentali la predisposizione degli atti consequenziali per l'affidamento in uso della quota parte del "Complesso Immobiliare Monte Faito" ai Comuni interessati;
3. di prevedere che la mancata sottoscrizione da parte di uno o più Comuni comporterà, salvo diverse intese, il subentro dell'Ente Parco nella rispettiva gestione del territorio di competenza;
4. di inviare il presente provvedimento per i consequenziali provvedimenti:
 - 2.1 all'Assessore al Demanio e Patrimonio;
 - 2.2 al Capo Dipartimento delle Risorse Finanziarie, Umane e Strumentali;
 - 2.3 al Direttore Generale per le Risorse Strumentali;
 - 2.4 Segreteria di Giunta - UOD Bollettino Ufficiale - Ufficio Relazioni con il Pubblico (URP) per la pubblicazione sul B.U.R.C. e sul sito www.regione.campania.it.

La **REGIONE CAMPANIA**, in persona del suo Presidente p.t., elett.te domiciliato per la carica presso la sede della Regione Campania in Napoli alla Via S. Lucia n. 81

La **CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI**, in persona del suo Presidente p.t., eletto.te domiciliato per la carica presso la sede in Napoli alla Piazza Matteotti n. 1.

L'ENTE PARCO REGIONALE MONTI LATTARI, in persona del suo Presidente p.t., elett.te domiciliato per la carica presso la sede dell'Ente Parco in Castellammare di Stabia, Viale Ippocastani - loc. Quisisana - Palazzo Reale.

Il **COMUNE DI VICO EQUENSE** in persona del suo Sindaco elett.te domiciliato per la carica presso la sede del Comune di Vico Equense in Vico Equense alla Via Filangieri 98.

Il **COMUNE DI**

PREMESSO

- che la Regione Campania e la Provincia di Napoli, con atto stipulato il 2 maggio 2007 per Notaio Santangelo Stefano — Rep. 4479 Rac N. 2828, hanno acquistato dalla Società Fintecna Immobiliare s.r.l., in pari quota, la proprietà del complesso fondiario e immobiliare denominato “Monte Faito”, costituito da 420 ettari boschivi, oltre ad immobili adibiti a funzioni sportive e ricreative, il cui stato di abbandono ha finora avuto ripercussioni negative sul patrimonio ambientale e sui flussi turistici della zona;

- che il complesso immobiliare “Monte Faito” ricadente nel territorio di competenza dell'Ente Parco Regionale Monti Lattari, istituito dalla Regione Campania con decreto del Presidente della Giunta n. 781 del 13.11.2003 in virtù della legge regionale n. 33 del 1 settembre 1993, come modificata dall'art.34 della L.R. n.18/2000, costituisce sito di primaria importanza nell'ambito del territorio del Parco dei Monti Lattari, coerente sia con l'obiettivo di valorizzare l'area protetta sia con le finalità della misura 1.9 del P.O.R. Campania;

- che l'interesse pubblico alla custodia, conservazione, recupero e riqualificazione del predetto patrimonio, garantendone la fruibilità in modo compatibile con la conservazione di habitat e specie, è perseguibile per il tramite dei comuni territorialmente competenti, quali soggetti più idonei alla gestione corrente e ordinaria e straordinaria del comparto del Monte Faito in base al principio della sussidiarietà, autorizzandone la concessione a terzi del godimento;

- che la Regione Campania, la Città Metropolitana di Napoli, il Parco dei Monti Lattari, il Comune di Vico Equense, il Comune di.....con rispettive deliberazioni hanno approvato lo schema del Protocollo di Intesa.

- che nel determinare le modalità di gestione del complesso immobiliare “Monte Faito”, le parti costituite hanno raggiunto l'accordo di individuare nell'Ente Parco Regionale Monti Lattari il soggetto che dovrà dar vita ad un progetto strategico di tutela e valorizzazione, che possa condurre all'inserimento dello stesso complesso nel circuito dei beni naturali ed ambientali di interesse nazionale, determinando concrete occasioni di investimento e di occupazione compatibili con la conservazione di habitat e specie;

- che in successivo atto attuativo del presente protocollo saranno definiti ei termini e le modalità di devoluzione, per quanto di competenza ed in quota parte, ai medesimi Comuni, delle risorse derivanti dalla gestione degli immobili, da utilizzare univocamente per la gestione e manutenzione dei beni affidati in uso, corrispondentemente alla eventuale riduzione, a fronte della minore spesa per la gestione del complesso immobiliare, dell'appostamento nel bilancio regionale per le spese libere.

Tanto premesso, le parti, come sopra costituite, di comune accordo convengono la seguente:

INTESA

1. L'Ente Parco Regionale dei Monti Lattari è individuato quale soggetto attuatore di un programma strategico di tutela e valorizzazione del complesso immobiliare "Monte Faito", ai fini dell'inserimento nel circuito dei beni naturali ed ambientali d'interesse nazionale, determinando concrete occasioni d'investimenti compatibili con la conservazione dell'habitat e delle specie.
2. L'Ente Parco predispone il progetto strategico, in linea con gli strumenti di pianificazione previsti dalla normativa vigente, che sarà approvato dalla Giunta regionale e dalla Città Metropolitana di Napoli, sentito il Comitato Tecnico di cui al successivo punto 6, che preveda il recupero, la tutela, la conservazione, la promozione e la valorizzazione del complesso immobiliare "Monte Faito", il tutto in un'ottica di pianificazione territoriale e di sviluppo socio economico che dia, peraltro, risalto all'educazione ambientale ovvero all'informazione, alla valorizzazione ed alla promozione della tutela ambientale e dei valori culturali tradizionali dei territori dei Monti Lattari, elementi fondamentali per la crescita del complesso immobiliare in parola. A tal scopo il Parco concerta coi comuni le linee strategiche e si avvale delle strutture tecniche e amministrative ritenute utili allo scopo messe a disposizione *in primis* dal Comune di Vico Equense.
3. I programmi di recupero e valorizzazione del complesso immobiliare dovranno prevedere anche interventi di forestazione e di agricoltura al fine di preservare il patrimonio naturalistico e migliorare la qualità della vita delle popolazioni dei Monti Lattari.
4. Il complesso immobiliare "Monte Faito" è affidato in comodato d'uso ai Comuni, principalmente di Vico Equense in ragione della sua estensione territoriale praticamente totalizzante del comparto del Monte Faito, mediante l'affidamento di zone boschive ed esterne agli immobili, nonché gli immobili, ricadenti nell'ambito territoriale di ciascun Comune, autorizzandone la concessione a terzi del godimento, demandando a successivo atto attuativo del presente protocollo la definizione dei termini e delle modalità di devoluzione, per quanto di competenza ed in quota parte, ai medesimi Comuni, delle risorse derivanti dalla gestione degli immobili, da utilizzare univocamente per la gestione e manutenzione dei beni affidati in uso, corrispondentemente alla eventuale riduzione, a fronte della minore spesa per la gestione del complesso immobiliare, dell'appostamento nel bilancio regionale per le spese libere.
5. Ciascun Comune, ai fini della rendicontazione, dovrà iscrivere una apposita posta di bilancio, in entrata ed in uscita, con il vincolo di destinazione ed impiego di queste risorse per la gestione e manutenzione del patrimonio affidato e del comparto del Monte Faito di rispettiva competenza

territorio estratti del BOLLETTINO UFFICIALE della REGIONE CAMPANIA n. 28 del 5 Maggio 2015 1za del 31 gennaio di ogni anno, ogni Comune dovrà predisporre apposito rendiconto alla Regione Campania PARTE I Atti della Regione di Napoli dei costi sostenuti e delle somme impegnate per la gestione del patrimonio immobiliare affidato in uso.

7. L'affidamento in uso è disposto per l'esercizio di attività aventi finalità di interesse pubblico, quali la custodia, conservazione, recupero e riqualificazione del predetto patrimonio, garantendone la fruibilità in modo compatibile con la conservazione di habitat e specie e compatibili con la normativa di riferimento di istituzione del Parco Regionale, orientata alla ricerca di uno sviluppo turistico e alla creazione di attrattori culturali e naturalistici per un nuovo rilancio del comparto del Monte Faito. Per la gestione dei beni in affidamento i Comuni potranno stipulare contratti con enti pubblici e privati ed associazioni riconosciute dalla legge scelti mediante procedura ad evidenza pubblica. Inoltre in uno col Parco Monti Lattari avranno il compito di individuare i più opportuni strumenti finanziari previsti dalle filiere di finanziamento coerenti. Nelle commissioni di valutazione per eventuali progetti dovranno essere necessariamente previsti in qualità di componenti un dirigente della Città Metropolitana di Napoli ed un dirigente della Regione Campania.

8. L'affidamento avrà la durata di anni venti decorrenti dalla consegna ai singoli Comuni del complesso del Monte Faito, salvo il diritto di recesso, prima della naturale scadenza, per esigenze istituzionali di programmazione degli Enti proprietari, per inadempimento dei Comuni, per mancato rispetto dei termini del presente Protocollo o delle disposizioni contenute nei contratti di affidamento.

9. La consegna avverrà con verbale previa asseverazione e formazione dello stato di consistenza dei beni consegnati che costituiranno parte integrante e sostanziale del verbale stesso.

10. Tutte le attività svolte dai Comuni dovranno essere compatibili con la vigente normativa, nonché con gli strumenti di pianificazione previsti dalla L. 394 del 06/12/1991 e dalla L.R. n. 33 del 01/09/1993 e s.m.i, e con il progetto strategico predisposto dall'Ente Parco ed approvato secondo le modalità di cui al precedente punto 2.

11. Le parti concordano sull'esigenza di istituire presso la Giunta Regionale, un Comitato Tecnico, le cui modalità di funzionamento saranno definite nel provvedimento istitutivo, con il compito di:

- a) valutare il progetto strategico predisposto dall'Ente Parco;
- b) ricevere i progetti di gestione straordinaria o progetti predisposti da ciascun Comune per il territorio di competenza, onde accertare la loro compatibilità, e verificare la corretta destinazione delle somme trasferite.

Ulteriori compiti del Comitato tecnico saranno quelli:

- a) della disamina dei contenziosi in atto relativi agli immobili in oggetto alla presenza degli uffici del Demanio e Patrimonio e dell'Avvocatura dei rispettivi enti proprietari;
- b) ricerca di accordo e soluzione con le ASL per gli animali senza padrone;
- f) ricerca del miglioramento dell'accessibilità del Monte Faito attraverso viabilità, trasporti pubblici, Funivia e dei trasporti interni;
- g) sottoscrivere un'intesa ed eventualmente concordare le modalità ed il coordinamento delle attività rientranti nei rispettivi ambiti di competenza al fine di potenziare il controllo sul territorio

h) definire le questioni inerenti le richieste di condono edilizio pendenti presso il Comune di Vico Equense, Ente che agevolerà la filiera amministrativa per una risoluzione concordata e velocizzata;

12. Il Comitato Tecnico, la cui partecipazione è a titolo gratuito, è istituito con successivo decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania, di concerto con il Presidente della Provincia di Napoli, ed è composto:

- dal Direttore Generale delle Risorse Strumentali della Giunta regionale o suo delegato , con funzioni di Presidente;
- da n. 1 Dirigente della Giunta Regionale della Campania, o suo delegato, scelto nell'ambito dell'Ufficio Speciale per i Parchi le Riserve e i siti Unesco;
- da n. 1 Dirigenti della Provincia di Napoli, o suo delegato, scelti nell'ambito dell'Area Patrimonio o di altra Area secondo le specifiche competenze richieste;
- da n. 1 Componente dell'Ente Parco dei Monti Lattari;
- da n. 1 Componente per Comune (Sindaco o suo delegato);

13. Le funzioni di segreteria del Comitato Tecnico sono assicurate da un funzionario regionale, Cat.D, della Direzione generale Risorse Strumentali della G.R. Campania. Nel caso in cui si crei una situazione di parità nell'ambito del Comitato tecnico, al fine di assicurare continuità alla gestione del complesso, saranno i rappresentanti della Regione Campania e della Provincia di Napoli a procedere alla formazione della volontà del Comitato Tecnico.

14. Successivamente all'approvazione ed alla sottoscrizione del Protocollo di Intesa, i consequenziali atti di gestione saranno adottati dai competenti Uffici della Regione Campania, della Provincia di Napoli, dell'Ente Parco e dei Comuni.

Il Presidente della Regione Campania.....

Il Presidente della Provincia di Napoli.....

Il Presidente dell'Ente Parco Regionale dei Monti Lattari.....

Il Sindaco del Comune di Vico Equense.....

Il Sindaco del Comune di