

PROTOCOLLO DI INTESA

TRA

la **AIR CAMPANIA S.P.A.**, con sede in Avellino alla Via Fasano - Z. I. - Loc. Pianodardine, C.F. e P. IVA 02977850649, in persona dell'Amministratore Unico e legale rappresentante *pro tempore*, domiciliato per la carica presso la sede aziendale (di seguito denominata anche "Air")

E

il **COMUNE DI CASERTA**, con sede presso la casa comunale in Piazza Vanvitelli n. 1, C.F. 80002210617, P. IVA 00100110618, in persona del Sindaco *pro tempore*, domiciliato per la carica presso la sede comunale (di seguito denominato anche il "Comune")

E

la **REGIONE CAMPANIA**, con sede in Napoli alla Via S. Lucia n. 81, C.F. 80011990639, P. IVA 03516070632, in persona del Presidente della Giunta Regionale *pro tempore*, domiciliato per la carica presso la sede regionale (di seguito anche la "Regione")

PREMESSO CHE:

- Air Campania S.p.A., interamente partecipata dalla Regione Campania, ha per oggetto sociale:
 - la produzione del servizio di interesse generale del trasporto pubblico locale su gomma di persone, a mezzo di autolinee, funicolari terrestri, funivia, tramvie, metropolitane leggere ed altri veicoli;
 - la realizzazione e la gestione delle reti e degli impianti funzionali all'esercizio del trasporto di persone;
 - l'esercizio e la gestione di ogni altro servizio o attività che, rispetto al trasporto, presenti caratteri di connessione, strumentalità e/o complementarità e che sia ritenuto utile per il raggiungimento dell'oggetto sociale, tra cui: la realizzazione, la gestione e la manutenzione, anche per affidamento a terzi, di autostazioni, rimesse, officine, impianti funiviari e ogni altra attività complementare purché funzionale all'esercizio del trasporto di persone, allo sviluppo e al buon funzionamento della rete e degli impianti; l'organizzazione e la gestione di servizi relativi alla viabilità, quali la rimozione di auto e la gestione di parcheggi e semafori; la locazione dei propri spazi per l'esercizio di attività commerciali; lo svolgimento di attività amministrative, di studio, di ricerca, di progettazione, di formazione e di consulenza funzionali al miglioramento della qualità del trasporto pubblico e, in generale, della mobilità, degli impianti e delle reti di supporto, anche per conto di terzi; la realizzazione e la gestione di infrastrutture dedicate alla mobilità in conformità con le norme previste in materia di transizione ecologica; la realizzazione e gestione di parcheggi e gestione dei servizi collegati. Inoltre, per il raggiungimento dello scopo sociale la Air, per specifica previsione statutaria, può coordinare le proprie iniziative con altri enti ed aziende;
- Air è parte attiva, attraverso molteplici iniziative e misure, di un processo più ampio che prevede la nascita di poli di interscambio gomma-ferro su tutto il territorio regionale, al fine di migliorare non solo la vita dei pendolari, ma anche dei residenti grazie alla riduzione dei flussi veicolari in città. Al centro di una nuova concezione delle infrastrutture deputate allo svolgimento del servizio di trasporto pubblico locale vi è lo HUB, inteso quale polo multiservizi che dovrà diventare il cuore delle smart city del futuro, grazie a soluzioni tecniche e progettuali che favoriscono accessibilità e multi-modalità. Lo HUB supera, quindi, l'impostazione tradizionale dell'autostazione come mero luogo di transito, di arrivo e partenza dei viaggiatori e utenti e si traduce in un polo che, in senso innovativo rispetto al passato, esprime valore culturale, sociale ed economico a basso impatto ambientale.
- il territorio della Città di Caserta si estende su di una superficie di 54 chilometri quadrati con una popolazione residente di circa 73 mila abitanti e una densità abitativa poco inferiore ai 1.400 ab/kmq. Caserta risulta essere il centro attrattivo dell'intera "conurbazione casertana", un unico insediamento urbano che si estende senza soluzione di continuità su diversi comuni per un totale carico insediativo di circa 280 mila abitanti. Il territorio si protende verso nord ove è presente un limite fisico, costituito dalla fascia collinare e pedemontana che le fa da corona e che concreta un confine fisico. La parte orientale della città è quella più disgregata, il territorio si atomizza in micro-aree ed è molto più evidente la conformazione periferica del tessuto urbano che si confonde con il paesaggio agricolo. A ovest e a sud la contiguità con altre realtà urbane è così inestricabile che diventa difficile andare a definirne i confini. Negli ultimi anni, in questo territorio, si sono consolidate nuove polarità urbane come effetto delle scelte di decentramento rispetto all'area metropolitana di Napoli di diversi servizi: giudiziari (il progetto di localizzazione di una

Cittadella Giudiziaria a Santa Maria Capua Vetere), della ricerca scientifica (l'insediamento del nuovo Policlinico, vera cittadella ospedaliera, struttura sanitaria, di ricerca scientifica, di formazione universitaria e di specializzazione), dell'istruzione secondaria (la Seconda Università di Napoli con le sue articolate localizzazioni a Caserta e in provincia), di grandi strutture commerciali di interesse regionale, quali il Centro Commerciale Campania e l'outlet "la Reggia". Il sistema incentrato sull'Appia si va saldando al versante sudorientale di Maddaloni e dei comuni a ridosso del Beneventano grazie agli importanti interventi di riconversione di aree industriali dismesse molto consistenti come per l'Area Saint Gobain. I cambiamenti legati all'urbanizzazione e all'industrializzazione della città di Caserta e l'aumento dei flussi turistici che, come evidenziato nei dati presentati dall'Istituto del Ministero della Cultura, hanno registrato per il 2022, circa 770 mila visitatori alla Reggia di Caserta, hanno portato alla necessità di implementare ipotesi tese alla riduzione del congestionamento del centro cittadino e alla valorizzazione di nuove opportunità di conoscenza e fruizione dei centri frazionali cittadini, nei quali spesso si concentrano beni ambientali, culturali e storici, di grande valore ma poco conosciuti.

- In una logica organizzativa, tesa anzitutto al miglioramento delle condizioni del traffico cittadino e quindi del miglioramento della qualità dell'aria, ma anche della sicurezza degli utenti e dei servizi alla città, è stato studiato un nuovo progetto di riassetto territoriale che tenendo conto anche delle nuove sfide della mobilità, che rispondono ai criteri di sostenibilità e del miglioramento della qualità della vita, passano attraverso le esigenze di mettere in contatto in maniera sempre più razionale persone, luoghi e servizi del territorio.
- la realizzazione del terminal in parola, oggi in uno stato di abbandono e cuore del Masterplan Caserta 20-30, darà benefici non solo alla città di Caserta, ma anche ad un insieme urbano più esteso, da Capua a Maddaloni, da ovest verso est, verso la direttrice partenopea, collegandosi ai principali *hot-spot* di trasporto intermodale.
- l'art. 1, comma 67, della L.R.C. 31 marzo 2017, n. 10 (recante "*Misure per l'efficientamento dell'azione amministrativa e l'attuazione degli obiettivi fissati dal DEFR 2017 - Collegato alla stabilità regionale per il 2017*"), prevede che "*In attuazione della legge regionale 20 gennaio 2017, n. 5 (Interventi per favorire la coltura della canapa (Cannabis sativa L.) e le relative filiere produttive) e della legge regionale 8 agosto 2016, n. 27 (Disposizioni organizzative per l'erogazione dei farmaci e dei preparati galenici a base di cannabinoidi per finalità terapeutiche nell'ambito del servizio sanitario regionale e promozione della ricerca e di azioni sperimentali prodromiche alla produzione da parte di soggetti autorizzati), nonché della legge 2 dicembre 2016, n. 242 (Disposizioni per la promozione della coltivazione e della filiera agroalimentare della canapa), la Giunta regionale, nell'ambito della valorizzazione dei beni immobili di proprietà regionale, dispone che tali beni immobili, già in origine utilizzati come canapifici, vengano destinati nuovamente alla tutela e alla valorizzazione della cultura e della coltivazione della canapa, nel rispetto della normativa nazionale vigente in materia*";
- tra gli immobili rilevanti ai fini dell'esecuzione degli interventi mirati alla tutela e alla valorizzazione della cultura della canapa vi è l'ex Canapificio, sito in Caserta al Viale Ellittico n. 27, di proprietà del demanio regionale, in cui dovrebbe essere realizzato un polo museale che descriva e conservi la coltura della canapa e le tradizioni agricole, sociali, storiche e culturali alla stessa legate;
- in ragione della valenza non solo turistica correlata alla realizzazione del polo museale ma, altresì, della favorevole collocazione logistica - in prossimità della stazione ferroviaria di Caserta e della Reggia di Caserta - la Air ha ipotizzato di procedere alla realizzazione anche di uno Hub multiservizi da affiancare al polo museale, presso la zona dell'ex Canapificio sito in Caserta al Viale Ellittico n. 27, di proprietà del demanio regionale. Nel solco di una nuova concezione delle infrastrutture deputate allo svolgimento del servizio di trasporto pubblico locale, lo Hub dovrà diventare il cuore delle smart city del futuro, grazie a soluzioni tecniche e progettuali che favoriscono accessibilità e multi-modalità. La stazione/Hub, inoltre, non dovrà più essere concepita stazione tradizionale ossia come mero luogo di transito, di arrivo e partenza dei viaggiatori ma, in senso innovativo, come elemento aggregato in maniera coerente con il polo museale e che concorre con questo polo a esprimere valore culturale, sociale ed economico, a basso impatto ambientale.
- Punto di forza dello Hub deve essere costituito dall'offerta di servizi, legati al turismo e alla mobilità ma non solo, in linea con le esigenze delle persone che ogni giorno scelgono di utilizzare per i propri spostamenti modalità di trasporto sempre più sostenibili ed efficienti. L'integrazione tra infrastrutture fisiche e sistemi tecnologici innovativi facilita infatti l'erogazione di nuovi e più completi servizi, rendendo tutta l'area dello Hub un punto di riferimento per le persone, un esempio di armonizzazione tra tecnologia, sostenibilità ed estetica.

- Simili iniziative appaiono coerenti sia con gli “*Obiettivi*” posti dall’articolo 8 dello Statuto della Regione Campania, laddove si impone all’ente regionale di promuovere “*ogni utile iniziativa per favorire*”, tra l’altro, “*la tutela, lo sviluppo e la diffusione della cultura, della ricerca scientifica e dell’innovazione tecnologica*”, “*la tutela e la valorizzazione del patrimonio culturale della Regione, delle diversità culturali, religiose e linguistiche, nonché di quelle relative ai dialetti locali*”, “*la realizzazione di un elevato livello delle prestazioni concernenti i diritti sociali*”, “*la valorizzazione delle risorse economiche, turistiche e produttive di ogni area del territorio regionale*” e “*la tutela e la valorizzazione dell’ambiente, del territorio, delle risorse naturali e del patrimonio rurale*”. Inoltre, ai sensi della Legge regionale 28 marzo 2002, n. 3 (di “*Riforma del Trasporto Pubblico Locale e Sistemi di Mobilità della Regione Campania*”), tra le “*Finalità*” che la Regione Campania, ai sensi dell’articolo 2 del testo normativo in questione, è tenuta a perseguire in subiecta materia vi sono, in particolare, quelle di “*assicurare la migliore accessibilità e fruibilità del territorio regionale, anche in funzione delle relazioni con le regioni contermini e dei collegamenti con il territorio nazionale e dell’Unione Europea e con i paesi del Mediterraneo*”, di “*favorire lo sviluppo del sistema dei trasporti della regione, il riequilibrio della ripartizione modale attraverso il miglioramento della qualità del servizio di trasporto pubblico, contribuendo così alla riduzione della congestione, dell’inquinamento e dell’incidentalità*”, di “*raggiungere una maggiore qualità ambientale, riducendo i consumi energetici, le emissioni inquinanti ed il rumore derivanti dalle attività di trasporto sul territorio, tutelando la salute dei cittadini e migliorando la sicurezza della circolazione, in armonia con i principi sanciti dalle norme nazionali e comunitarie in materia*” e di “*promuovere e operare la diffusione della cultura della mobilità sostenibile, incentivando lo sviluppo della ricerca e dell’innovazione tecnologica e gestionale applicata ai trasporti sia collettivi sia individuali*”;
- In considerazione di tali caratteristiche ed esigenze, la società Air Campania S.p.A., in accordo con il Comune di Caserta e la Regione Campania, nel corso del 2023, ha provveduto a far sviluppare uno studio di fattibilità che garantisca da un lato, ai cittadini il recupero di un’area degradata e abbandonata a ridosso della meraviglia che rende la città nota in tutto il mondo ed ai numerosi turisti una nuova porta di accesso intermodale all’area, dall’altro assicuri, una razionalizzazione dei flussi di mobilità finalizzato alla riduzione delle emissioni ed al miglioramento della qualità percepita del trasporto pubblico, importante sfida per il raggiungimento degli obiettivi condivisi di riduzione dei livelli di inquinamento.
- Le interlocuzioni e gli incontri che si sono succeduti con gli enti coinvolti, e grazie anche alla disponibilità dimostrata dagli uffici regionali che hanno garantito l’accesso al sito, tutt’ora sotto sequestro, hanno portato ad uno studio di fattibilità, predisposto da HUB Engineering Consorzio Stabile s.c. a r.l. di Roma.
- Lo studio di fattibilità tecnico-economica prevede la realizzazione di struttura composita e polifunzionale (polo museale, Hub e servizi connessi) - sull’area dell’ex Canapificio di proprietà regionale, oltre che su ulteriori aree di proprietà rispettivamente del Comune di Caserta e di Rete Ferroviaria Italiana. Segnatamente:
 - il Comune è proprietario del Lotto dell’ex Area Marcatale catastalmente individuato in catasto terreni al foglio 44 particelle 71 e 72, che ricade nella perimetrazione del Piano Urbanistico Comunale ed è sottoposto alla disciplina del Piano stesso;
 - la Regione è proprietaria del Fabbricato ex Canapificio [in catasto urbano al foglio 500, particella 1296, Ctg. D/7], della Palazzina ex Mensa [in catasto urbano al foglio 500, particella 1297, Ctg. D/7] e delle Aree Esterne Magazzini - Spogliatoi [in catasto urbano al foglio 500, particella 1905 (parte), Ctg. D/7], che rientrano nella perimetrazione del Piano Urbanistico Comunale e sono sottoposti alla disciplina del Piano stesso;
 - RFI è proprietaria dell’Area dell’ex Scalo Merci, catastalmente individuata al foglio 44 particella 5030 e che rientrano nella perimetrazione del Piano Urbanistico Comunale ed è sottoposta alla disciplina del Piano stesso.
- L’intervento, in dettaglio, prevede:
 - la realizzazione di un nuovo Terminal Bus per lo stazionamento di 29 bus con relative pensiline e piazzali di manovra (Ex Area Mercatale - Area gruppo RFI);
 - la riqualificazione dei volumi esistenti da destinare ad Hub Polifunzionale (Ex-Canapificio);
 - la pedonalizzazione dei piazzali esterni, in cui si alterneranno aree pavimentate ed aree a verde;
 - la realizzazione di un collegamento pedonale tra il piazzale antistante il complesso Ex-Canapificio ed il parcheggio sotterraneo Piazza Carlo di Borbone; inoltre, in considerazione della nuova valenza funzionale che il parcheggio sotterraneo acquisirà a seguito della realizzazione degli interventi in virtù del migliorato collegamento con la stazione FS e con il nuovo Terminal Bus, potrà essere valutata dalle Parti la possibilità di destinare parte delle aree del parcheggio sotterraneo alla sosta dei veicoli del

personale di RFI e di AIR.

- la riqualificazione dell'ex Canapificio si integra in una nuova visione della Città; nel sistema integrato di interventi finalizzato al rilancio della città e del suo territorio circostante approvato dalla Giunta Comunale con Delibera n. 17 del 5.08.2016 *“Patto con la Città di Caserta – Piano di investimenti per il periodo 2016 – 2025”* e risulta funzionale al miglioramento dei servizi di trasporto pubblico locale.
- Inoltre, il Comune di Caserta, ai sensi dell'art. 2 del proprio Statuto, *“promuove lo sviluppo e il progresso civile, sociale ed economico della comunità di Caserta ispirandosi ai valori e agli obiettivi della Costituzione”*; esso, inoltre, *“ricerca la collaborazione e la cooperazione con altri soggetti pubblici e privati e promuove la partecipazione dei singoli cittadini, delle associazioni e delle forze sociali ed economiche dell'attività amministrativa”*; infine, il medesimo Comune *“nel quale si riconoscono le donne e gli uomini che compongono la comunità casertana, ispira la sua azione ai valori ed ai principi di libertà, giustizia, pace, solidarietà, moralità, cooperazione, pari opportunità, responsabilità individuale e sociale, operosità e spirito di iniziativa, promozione della vita e della sua qualità, promozione della cultura e del sapere tecnologico, rispetto dell'ambiente, riconoscimento del ruolo della famiglia, rispetto e valorizzazione delle differenze”*;
- il Comune di Caserta ha individuato, nell'ambito dei propri obiettivi programmatici, il perseguimento, tra gli altri: - della sostenibilità e dello sviluppo di una Smart City diretta alla creazione di una mobilità sostenibile per i cittadini e al miglioramento della gestione del traffico urbano ed extraurbano nell'ottica di una maggiore qualità urbana; - del miglioramento della viabilità finalizzato alla prevenzione di congestioni del traffico e al contempo all'implementazione del trasporto pubblico;
- il nuovo Hub riveste un ruolo strategico nella riqualificazione e nel potenziamento del trasporto pubblico, obiettivo del PUMS in lavorazione e rappresenta anche un'importante occasione per il potenziamento della Stazione centrale urbana e un luogo attrattore che integra il progetto di trasformazione della città potenziando le relazioni con il centro storico e la Reggia di Caserta;
- il Comune concorda inoltre che il nuovo Hub nella idea progettuale come prevista non potrà prescindere dal valorizzare anche l'aspetto urbanistico/edilizio dell'area prevedendo, ad integrazione dei servizi a supporto della mobilità, anche funzioni coerenti con il contesto, così da favorire il potenziale attrattivo del nuovo Polo;
- Con Deliberazione di Giunta regionale n. 18 del 16/01/2025, la Regione Campania ha approvato lo schema di protocollo d'intesa con Air Campania Spa e il Comune di Caserta, finalizzato alla realizzazione di un Terminal Bus-HUB multiservizi nella zona ex Canapificio di Caserta al Viale Ellittico n. 27.

4

RILEVATO CHE:

- Air, in continuità e coerenza con le iniziative già attuate e programmate dal Comune di Caserta, oltre che con le trasformazioni che il territorio casertano sta vivendo, ha ipotizzato di procedere alla realizzazione di un Polo museale/Hub multiservizi nella zona dell'ex Canapificio;
- più in dettaglio, in linea con il quadro delle principali strategie europee/nazionali e regionali che individuano come obiettivo prioritario il raggiungimento di una mobilità urbana più sostenibile rivolta verso una transizione ecologica, alla luce dell'importante crescita della domanda di mobilità a Caserta, alimentata anche da flussi turistici in continuo aumento, al fine di garantire una riorganizzazione funzionale e razionale della mobilità cittadina e riqualificare un'area degradata per renderla funzionale all'erogazione di servizi ai cittadini, Air intende candidare a finanziamento la realizzazione di un progetto denominato **“TERMINAL BUS CASERTA”**, prospiciente la Reggia di Caserta e nei pressi della stazione ferroviaria all'interno di un'area dismessa di circa 15.600 mq di proprietà della Regione Campania precedentemente destinata attività industriale (di seguito: il “Terminal-HUB”). Sull'area interessata insistono una serie di capannoni del complesso ex C.N.P.C (Consorzio Nazionale Produttori Canapa) destinati alla produzione della Canapa, memoria storica di attività agricola importante per la provincia di Caserta, oggi in stato di degrado e abbandono. L'obiettivo principale dell'intervento è la realizzazione di un terminal bus e di un polo museale con annesso centro di accoglienza turistica che integri diverse funzioni complementari e di supporto; un centro che oltre ad accogliere i visitatori possa fungere da volano economico di realtà locali e che sponsorizzi i siti turistici territoriali di maggior importanza che ruotano intorno all'attrazione principale della Reggia di Caserta quali il Belvedere di S Leucio, il Borgo di Caserta Vecchia, l'Acquedotto Carolino, etc.
- L'ex Canapificio assumerà, per effetto del suo adeguamento funzionale, un ruolo centrale nel potenziamento del sistema turistico concentrando i visitatori provenienti dalle principali direttrici di collegamento (stazione, terminal bus, bus turistici, taxi, bici).
- L'area dell'ex-Canapificio è incastonata tra la cesura rappresentata dalla mobilità ferroviaria a Sud, il complesso degli edifici universitari a Ovest, la monumentale Piazza Carlo III e il viale Ellittico a Nord. Lo

scopo è quello di realizzare, anche in previsione dello spostamento della fermata della stazione ferroviaria in corrispondenza dell'ex canapificio, come indicato nel masterplan cittadino, un punto di accoglienza intermodale.

- Il Terminal-HUB, intermodale, vista la sua posizione strategica all'ingresso di uno dei monumenti più noti della Nazione, potrà garantire a cittadini e turisti, grazie anche alla presenza di parcheggi la connessione con i servizi ferroviari, a pochi metri infatti insiste la stazione cittadina, con i servizi bus, che grazie alla delocalizzazione di fermate e capolinea che troveranno uno spazio più adeguato riducendo il traffico veicolare dal centro cittadino, servizi di Bike Sharing oltre ad aree dedicate ad uffici, alla promozione delle altre eccellenze turistiche e gastronomiche, al museo della canapa, un potenziamento dei servizi per l'infanzia (asilo nido). Un hub intermodale e turistico al servizio dei cittadini e dei turisti.
- Il Terminal-HUB garantirà, inoltre, stalli per la ricarica elettrica di autobus e macchine assicurando un servizio anche a chi potrà giungervi autonomamente e scegliere di proseguire verso il centro con mezzi pubblici o con un sistema di bike sharing, auspicabile visto il tracciato pianeggiante.
- All'interno del Terminal-HUB verranno posizionati pannelli fotovoltaici per la produzione autonoma di energia elettrica. Il terminal verrà inoltre realizzato utilizzando materiali ecosostenibili e gestito secondo le indicazioni previste dall'unione europea senza arrecare nessun danno significativo all'ambiente (DNSH). Il Terminal-HUB sarà «green» e produrrà meno emissioni grazie ad un nuovo impianto fotovoltaico, ad un forte efficientamento energetico e all'utilizzo di materiali naturali e sostenibili. Il terminal sarà dotato di: sala d'attesa per i viaggiatori; ufficio biglietteria; bagni interni ed esterni; uffici; collegamento ciclopedonale; colonnine di ricarica per bus ed auto; stalli per bus, postazioni per il bike sharing; verde attrezzato; pensiline marciapiedi e di monitor per le informazioni al pubblico.
- L'intervento, funzionale allo sviluppo sostenibile in chiave comprensoriale, è volto alla riqualificazione urbana, attraverso il recupero e la rifunzionalizzazione di un'area in stato di abbandono prospiciente un'emergenza culturale di valore internazionale, alla valorizzazione del patrimonio culturale dell'area meno noto in un con la valorizzazione di sistemi di produzione locale (museo della Canapa, punti informativi turistici), all'attivazione di servizi di valenza sociale (asilo nido, aule per la formazione), oltre al rammagliamento trasportistico della Città di Caserta con la relativa area di influenza, con l'obiettivo specifico di migliorare le performance ambientali;
- lo Hub è fisiologicamente un'opera che trascende il solo aspetto inerente al trasporto pubblico locale ma, unitamente al polo museale, si inserisce nel complessivo compendio cittadino in cui insiste. Oltre ad arricchire la capacità attrattiva in termini turistici mediante il significativo incremento della valenza culturale permesso dal polo museale, lo Hub consentirà l'intermodalità del trasporto pubblico sul territorio con un notevole miglioramento del TPL locale, svolto da Air, garantendo:
 - una riduzione dei tempi di percorrenza;
 - un alleggerimento della pressione veicolare sulla rete viaria cittadina;
 - un incremento dei livelli di qualità dell'aria e dell'uso di mezzi pubblici e di veicoli sostenibili.
- La realizzazione del Terminal-HUB riverbererà, pertanto, anche sulla viabilità e sul traffico ordinari, e dovrà essere previsto il collegamento tra lo Hub e i palazzi istituzionali e gli altri centri di interesse presenti sul territorio;

CONSIDERATO CHE:

- il Comune di Caserta, in ragione della realizzazione del polo museale e dello Hub indicato in premessa da parte di Air, ha necessità di coordinare le proprie attività onde fornire ogni ausilio e facilitazione ad Air in ogni fase della realizzazione delle opere, dalla progettazione preliminare finalizzata alla presentazione di un progetto idoneo a convogliare aiuti pubblici, alla realizzazione delle opere alla messa in esercizio e sino alla successiva gestione delle opere realizzate;
- per la medesima ragione il Comune ha, inoltre, manifestato la propria disponibilità a mettere a disposizione o dare in gestione ad Air, per la realizzazione del Terminal-HUB (nel quale potranno essere svolti servizi sociali e potranno altresì essere attivati servizi funzionali al miglioramento della viabilità urbana e della qualità della vita quali, per es., car sharing, bike sharing, servizi sociali, ecc.), le seguenti aree di propria proprietà (Lotto dell'ex Area Marcatale catastalmente individuato in catasto terreni al foglio 44 particelle 71 e 72);
- relativamente alle aree dell'ex Canapificio, la Regione Campania ha manifestato la propria disponibilità a concedere il Fabbricato ex Canapificio [in catasto urbano al foglio 500, particella 1296, Ctg. D/7], della Palazzina ex Mensa [in catasto urbano al foglio 500, particella 1297, Ctg. D/7] e delle Aree Esterne

Magazzini - Spogliatoi [in catasto urbano al foglio 500, particella 1905 (parte), Ctg. D/7] in gestione ad Air quale capofila del progetto, al fine di consentire la realizzazione del polo museale oltre che dello Hub, per cui non saranno necessarie attività di esproprio;

- Air si impegna a concordare con RFI adeguate soluzioni mediante le quali quest'ultima cederà l'Area dell'ex Scalo Merci, catastalmente individuata al foglio 44 particella 5030 siccome necessaria per la realizzazione degli interventi progettati;

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO, DA RITENERSI PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE PROTOCOLLO, REGIONE CAMPANIA, AIR CAMPANIA S.P.A. E COMUNE DI CASERTA (DI SEGUITO ANCHE "LE PARTI"), COME SOPRA RAPPRESENTATI, CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

Art. 1 (Valore delle premesse e degli allegati)

La premessa e gli allegati formano parte integrante e sostanziale del presente Protocollo.

Art. 2 (Oggetto del protocollo di intesa)

2.1 Con la sottoscrizione del presente Protocollo Air si impegna a predisporre un progetto per la realizzazione di un Terminal Bus-HUB multiservizi nella zona ex Canapificio di Caserta al Viale Ellittico n. 27, in modo da convogliare su tale opera possibili programmi regionali e/o statali inerenti aiuti pubblici e a curare l'esecuzione delle opere finanziate.

Art. 3 (Impegni delle parti)

3.1 Con la sottoscrizione del presente Protocollo, in particolare:

- a) Air si impegna a predisporre un progetto in linea con il quadro delle principali strategie europee e nazionali e regionali che individuano come obiettivo prioritario il raggiungimento di una mobilità urbana più sostenibile rivolta verso una transizione ecologica, coerente con le iniziative e l'assetto delineati dal Comune di Caserta nelle proprie iniziative esposte in narrativa;
- b) La Regione si impegna a fornire ogni attività di ausilio e di facilitazione in favore di Air, onde consentire a quest'ultima di porre in essere tutte le iniziative necessarie per la realizzazione di un polo museale e di uno Hub in zona ex Canapificio di Caserta al Viale Ellittico n. 27 nel rispetto delle tempistiche e delle condizioni correlate all'eventuale concessione del finanziamento pubblico, impegnandosi, a tal fine, a esprimere pareri, valutazioni e nulla osta di propria competenza.
- c) il Comune si impegna a fornire ogni attività di ausilio e di facilitazione in favore di Air, onde consentire a quest'ultima di porre in essere tutte le iniziative necessarie per la realizzazione di un polo museale e di uno Hub in zona ex Canapificio di Caserta al Viale Ellittico n. 27 nel rispetto delle tempistiche e delle condizioni correlate all'eventuale concessione del finanziamento pubblico. In particolare, il Comune, oltre a condividere con Air progetti e studi in precedenza predisposti, anche da terzi, in relazione a interventi che riguardavano l'area dell'ex Canapificio, collaborerà con Air nello svolgimento di attività:
 - di predisposizione della progettazione e della correlata documentazione perché il progetto sia ammesso a finanziamento pubblico;
 - di realizzazione del Terminal-HUB, ivi comprese quelle di natura urbanistico-edilizia;
 - di convocazione di apposite conferenze di servizi o tavoli tecnici al fine di uno snellimento amministrativo, di velocizzare le procedure di rispettiva competenza per la realizzazione delle opere di cui trattasi e/o per l'acquisizione di pareri o nulla osta da parte di Soggetti terzi a vario titolo coinvolti nelle attività procedurali;

3.2 La Regione si impegna a mettere a disposizione di Air, quale capofila del progetto e per i tempi necessari per la richiesta del finanziamento pubblico e per la realizzazione delle opere progettate, il Fabbricato ex Canapificio [in catasto urbano al foglio 500, particella 1296, Ctg. D/7], della Palazzina ex Mensa [in catasto urbano al foglio 500, particella 1297, Ctg. D/7] e delle Aree Esterne Magazzini - Spogliatoi [in catasto urbano al foglio 500, particella 1905 (parte), Ctg. D/7].

3.3 Il Comune si impegna a mettere a disposizione o dare in gestione ad Air la seguente area di propria proprietà, a condizione che sulla stessa sia realizzato il Terminal-HUB per la Città di Caserta nei tempi assegnati dal finanziamento pubblico il Lotto dell'ex Area Marcatale catastalmente individuato in catasto terreni al foglio 44 particelle 71 e 72.

3.4 Laddove emerga la necessità in sede di progettazione esecutiva e a condizione che il Terminal-HUB

sia realizzato, il Comune si impegna a mettere a disposizione o dare in gestione ad Air ulteriori aree, di propria proprietà o anche dallo stesso acquisite da terzi.

3.5 Una volta ultimato il Terminal-HUB per la Città di Caserta, la Regione - a seguito di indagine interna e previa verifica della presenza di progetti e/o preventive intese di destinazione dei cespiti oggetto di estensione - valuterà la possibilità di estendere la gestione dell'area di demanio regionale in favore di AIR, nel rispetto della normativa comunitaria. AIR e Comune demandano a successivi accordi, che eventualmente vedano la partecipazione anche della Regione Campania, la definizione delle modalità attraverso cui il Comune dovrà essere compensato per la messa a disposizione o affidamento in gestione delle aree di sua proprietà riconoscendo sin d'ora, quale possibile misura alternativa al pagamento di somme, che potranno essere individuate e concesse in godimento per un congruo periodo al Comune aree e locali del Terminal-HUB che l'Ente potrà destinare allo svolgimento di proprie attività, in primo luogo afferenti ai servizi sociali e altre ulteriori, purché non incompatibili o comunque coerenti con quelle svolte da Air nel Terminal-HUB. L'accettazione, da parte del Comune della individuazione di tali future aree del Terminal-HUB da assegnare in godimento al medesimo Ente dovrà avvenire prima dell'avvio della fase di progettazione dell'intervento destinatario del finanziamento pubblico denominato "TERMINAL BUS CASERTA". Ai fini della determinazione del valore economico delle aree messe a disposizione dal Comune di Caserta per la realizzazione del Terminal-HUB il Comune dovrà tener conto delle ricadute positive per il tessuto urbano derivanti dalla realizzazione del Terminal-HUB e, purché l'intervento sia realizzato nei tempi concessi dal provvedimento di riconoscimento del finanziamento pubblico, si escluderà ogni forma di maggiorazione (per es. per interessi, rivalutazione, incremento di valore della zona in cui ricadono le aree cedute, o per qualsiasi altro fattore), del valore delle aree che il Comune si è impegnato a mettere a disposizione con il presente protocollo.

3.6 Resta inteso che le aree oggetto dell'intervento saranno messe a disposizione di Air dalla Regione e dal Comune nello stato di fatto e nella condizione giuridica in cui si troveranno al momento della sottoscrizione del verbale di consegna delle stesse di cui in appresso, senza assunzione di qualsivoglia responsabilità da parte dei soggetti cedenti, né rilascio di garanzia e/o manleve di natura urbanistica, edilizia o ambientale o a qualsivoglia altro titolo e di tanto si terrà conto di ciò ai fini della determinazione dei compensi per gli atti di messa a disposizione delle aree o affidamento in gestione di cui al presente Protocollo.

3.7 Le Parti danno atto della necessità di addivenire in tempi celeri al perfezionamento degli atti di messa a disposizione o affidamento in gestione delle aree di cui sopra ed alla relativa sottoscrizione, secondo la forma necessaria per consentire la eventuale registrazione presso i Pubblici Registri Immobiliari, con oneri relativi anche notarili integralmente a carico di Air per le aree demaniali regionali e a carico del Comune per le residue aree.

3.8 La sottoscrizione del presente protocollo non comporta oneri finanziari a carico delle parti, salvo quelli eventualmente previsti e disciplinati dal protocollo stesso. Eventuali ulteriori costi, spese e/o impegni economici connessi all'attuazione delle attività previste nel presente protocollo saranno regolati con accordi separati specificamente approvati dalle parti.

Art. 4 Comitato di Controllo

4.1 Al fine di dare attuazione al presente Protocollo d'Intesa, velocizzando i tempi, è nominato un Comitato di controllo, con il compito di attivare e coordinare iniziative congiunte finalizzate a migliorare e rendere più efficaci i rapporti di collaborazione tra le Parti (di seguito Comitato).

4.2 Il Comitato sarà composto dal Sindaco del Comune di Caserta, o suo delegato, dal Presidente di AIR Campania, o suo delegato, dall'Assessore al Demanio della Giunta regionale della Campania, o suo delegato.

4.3 Il Comitato stabilisce le iniziative di monitoraggio e di verifica dei risultati attesi e dei risultati conseguiti.

4.4 Come prima attività individuerà le alternative progettuali da porre alla base di uno Studio e successivamente condividerà l'avanzamento delle attività, risolvendo le eventuali criticità connesse al loro sviluppo, ed avrà compiti di impulso e coordinamento al fine di addivenire alla predisposizione degli elaborati finali del progetto.

Art. 5 (Efficacia e durata)

5.1 Il presente protocollo avrà efficacia condizionata alla concessione del finanziamento pubblico in favore di Air e alla definizione di una preliminare intesa tra Air e Comune in ordine al compenso che dovrà essere riconosciuto al Comune per la messa a disposizione o affidamento in gestione delle aree su cui dovrà essere

realizzato il Terminal-HUB.

5.2 Il Presente Protocollo avrà durata di 12 mesi; tale data è corrispondente ai tempi assegnati dal provvedimento di concessione del finanziamento pubblico in favore di Air per la realizzazione del Terminal-HUB e la successiva messa in esercizio con mantenimento degli indicatori, inclusi di eventuali proroghe o altre forme di rinvio consentiti dall'amministrazione concedente il suddetto finanziamento. Resta inteso che, prima della scadenza del termine, le parti potranno valutare la proroga di tale termine ovvero, in alternativa, il rinnovo dell'intesa.

5.3 Qualora il Progetto non venisse realizzato nel rispetto delle tempistiche imposte dal provvedimento di concessione degli aiuti pubblici il presente Protocollo cesserà di avere effetti e si risolverà di diritto per l'avveramento della condizione risolutiva della mancata realizzazione del Progetto a far data da 60 giorni successivi alla comunicazione di revoca del finanziamento del Progetto (salvo proposizione di impugnativa giudiziale ovvero di ricorso amministrativo, nel qual caso si attenderà l'esito del procedimento o la definizione del giudizio di primo grado) o comunque di accertamento della impossibilità di realizzazione dello stesso.

5.4 Con decorrenza dalla data di avveramento della predetta condizione le Parti dovranno conseguentemente procedere alla riconsegna delle aree nelle rispettive disponibilità in virtù degli atti sottoscritti in esecuzione del presente Protocollo nello stato di fatto originario in cui le hanno ricevute.

Art. 6 (Destinazione delle aree)

6.1 Air si impegna a destinare le aree ricevute dalla Regione e dal Comune esclusivamente per realizzare il polo museale e il Terminal-HUB di cui in premessa, e/o opere a essi afferenti o, comunque, connesse.

Art. 7 (Consegna delle aree)

7.1 Per le finalità di cui al presente Protocollo la materiale consegna delle aree sarà effettuata tra le Parti con redazione di apposito verbale.

Art. 8 (Altri impegni/Garanzie delle Parti)

8.1 Con la sottoscrizione del presente Protocollo le Parti assumono i seguenti ulteriori impegni:

- a) il Comune si impegna ad attestare la conformità urbanistica della realizzazione del Terminal-HUB e a rilasciare ogni consequenziale atto autorizzatorio e titolo in tempi rapidi nonché, laddove necessario, a modificare i propri atti di pianificazione urbanistica;
- b) una volta concesso il contributo pubblico richiesto da Air, provvedimento cui è subordinata l'efficacia del presente Protocollo, le Parti si impegnano a sottoscrivere gli atti di propria competenza nel minor tempo possibile e, comunque, nel rispetto delle tempistiche e delle condizioni correlate al provvedimento di concessione del finanziamento pubblico.

Art. 9 (Natura dell'Atto)

9.1 Con la sottoscrizione del presente Atto, le Parti assumono unicamente l'impegno a proseguire le negoziazioni, in spirito di buona fede ed in coerenza con le punteggiature di massima in esso previste e si danno reciprocamente atto che il perfezionamento degli impegni previsti nel presente Protocollo da parte del Comune sono subordinati alla adozione di apposita delibera della competente Giunta/Consiglio comunale e, da parte della Regione, sono subordinati all'adozione di apposita delibera di Giunta regionale.

9.2 Resta inteso, pertanto, che per perfezionare gli specifici atti contemplati nel Protocollo, si dovranno ottenere, una volta concluse le negoziazioni e definite le condizioni e i termini dello stesso, ivi incluse l'esatta identificazione, anche catastale, degli immobili oggetto di messa a disposizione o affidamento in gestione, le relative autorizzazioni e/o approvazioni da parte dei competenti organi societari e di investimento e/o di rappresentanza di ciascuna delle Parti.

9.3 Fermo restando quanto sopra, quindi, le Parti convengono che il presente documento in tutte le clausole, condizioni e termini previsti è da considerarsi una dichiarazione meramente programmatica, cui potranno seguire, durante la negoziazione, modificazioni e/o integrazioni nel rispetto delle esigenze e delle proprietà esclusive di ciascuna delle Parti il tutto in coerenza con i principi previsti nel presente Protocollo, fermo restando più in generale il rispetto delle normative applicabili.

Art. 10 (Spese dell'atto e costi)

10.1 Il presente atto viene formalizzato in sei originali, di cui una per ciascuna delle Parti e altre tre per la registrazione all'ufficio del Registro dell'Agenzia delle Entrate, da effettuarsi in caso d'uso, a cura e spese di tutte le Parti.

10.2 Tutte le spese inerenti al presente atto, nonché a quelli successivi e conseguenti connessi con la negoziazione, la sottoscrizione della documentazione contrattuale, notarile, amministrativa e tecnica ivi contemplata cadranno in capo a tutte le Parti.

Art. 11 (Comunicazioni)

11.1 Qualsiasi comunicazione, richiesta o notifica da inviarsi ai sensi e per gli effetti del presente Atto, dovrà essere effettuata per iscritto, come ai seguenti indirizzi pec:

_____ (per Air Campania);
_____ (per il Comune di Caserta);
_____ (per la Regione Campania).

Art. 12 (Controversie)

In caso di controversie inerenti all'interpretazione e/o all'esecuzione del presente Protocollo, le Parti si impegnano preliminarmente a tentare una composizione amichevole della controversia mediante il ricorso alla procedura di mediazione. La mediazione sarà avviata su richiesta scritta di una delle Parti presso un organismo di mediazione accreditato dal Ministero della Giustizia, scelto preferibilmente di comune accordo tra le Parti, e dovrà concludersi entro il termine massimo di 90 giorni dalla data di avvio della procedura.

Solo nell'ipotesi in cui la mediazione si concluda con esito negativo, sarà consentito alle Parti adire l'Autorità Giudiziaria competente. A tal fine, le Parti concordano che il Foro esclusivamente competente sarà quello di Napoli.

Letto, approvato e sottoscritto in Napoli, il giorno

Air Campania S.p.A.
L'Amministratore Unico

Comune di Caserta
Il Sindaco

Regione Campania
Il Presidente

9

Si allega la seguente documentazione:

All. 1) Progetto "TERMINAL BUS CASERTA";

All. 2) Funzionigramma;

All. 3) Piano particellare;

All. 4) Decreto di sequestro del Tribunale di Santa Maria Capua Vetere, G.U.P. dott. Orazio Rossi, del 14.03.2019.