



Giunta Regionale della Campania

DECRETO DIRIGENZIALE

DIRETTORE GENERALE/
DIRIGENTE UFFICIO/STRUTTURA
DIRIGENTE SETTORE
DIRIGENTE UOS

RICCARDO ROCCASALVA

DECRETO N°	DEL	DIREZ. GENERALE / UFFICIO / STRUTT.	SETTORE	UOS
13	14/11/2025	208	02	02

Oggetto:

Rilascio della concessione all'utilizzazione delle acque calde sotterranee (P.U.L.) denominata "Hotel Habita", estratte da 3 pozzi, 2 di presa e 1 di resa, ubicati in un'area nel comune di Pompei (NA) al Foglio 9 particella n. 37 sub 1 alla società Diomira S.p.A.

IL DIRIGENTE

PREMESSO che:

con nota acquisita al PG/2025/028822 del 21/1/2025 della UOD 50.02.02 Attività artigianali, commerciali e distributive. Cooperative e relative attività di controllo. Tutela dei consumatori il sig. Sergio Fiore, nato a ***OMISSIS** il *OMISSIS*, in qualità di legale rappresentante della società Diomira S.p.A., con sede in via Roma n. 10 – 80045 Pompei (NA), C.F./P.IVA 06934661213, ha presentato istanza di rilascio della concessione all'utilizzo di una Piccola Utilizzazione Locale, denominata "Hotel Habita", da derivare da 3 pozzi, 2 di presa e 1 di resa, ubicati in un'area nel comune di Pompei (NA) al Foglio 9 particella n. 37 sub 1;

la società Diomira S.p.A. è locataria dell'area ove ricadono i pozzi identificati con codice univoco Pozzo 1: 058-IA-009-037/A; Pozzo 2: 058-IA-009-037/B; Pozzo R: 058-IA-009-037/C, autorizzati alla trivellazione con D.D. n. 2524 del 20/4/2016 da Città Metropolitana di Napoli;

le integrazioni richieste a seguito della verifica preliminare di procedibilità (art. 8 del regolamento regionale n. 12/2012), con nota PG/2025/050257 del 31/1/2025, sono state acquisite al PG/2025/055916 del 4/2/2025;

con Avviso pubblicato sul BURC n. 12 del 24/2/2025 la scrivente amministrazione ha dato comunicazione dell'avvio al procedimento di rilascio della concessione in oggetto;

l'istanza presentata dalla società "Diomira S.p.A.", corredata dalla planimetria catastale e dal piano particellare in forma tabellare, è stata trasmessa al Comune di Pompei ai fini della pubblicazione all'Albo Pretorio, come previsto dall'art. 10 del regolamento regionale n. 12/2012 anche per la ricerca di domande concorrenti previste nell'art. 11 comma 1 del citato regolamento;

con nota acquisita al PG/2025/0183947 del 9/4/2025 il comune di Pompei (NA) ha comunicato l'avvenuta pubblicazione dell'avviso dell'avvio del procedimento sul proprio albo pretorio dall'11/3/2025 al 26/3/2025, e che non sono pervenute domande concorrenti né osservazioni od opposizioni a questo ufficio (artt. 11 e 12 del R.R. n. 12/2012);

con nota PG/2025/0197123 del 16/4/2025 è stata indetta la conferenza di servizi, in modalità telematica e asincrona, per l'approvazione del progetto di sfruttamento di cui trattasi, al fine di ottenere, da parte delle amministrazioni coinvolte nella realizzazione dell'intervento, i pareri, le intese, i concerti, i nulla osta o altri atti di assenso comunque denominati richiesti dalla normativa vigente, ai fini del rilascio della concessione, per la durata di dieci anni, all'utilizzazione di Piccola Utilizzazione Locale ai fini geotermici da denominarsi "Hotel Habita", nel comune di Pompei (NA);

con D.D. n. 50 del 29/5/2025 pubblicato sul BURC n. 36 del 3/6/2025 è stata adottata la determinazione motivata di conclusione positiva con prescrizioni della conferenza dei servizi indetta ai sensi dell'art. 14 comma 2 e dell'art. 14-bis della legge 241/1990;

PRESO ATTO:

del parere favorevole rilasciato con nota PG/2025/0265415 del 27/5/2025 da parte dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale, contenente le seguenti prescrizioni:

- necessità del monitoraggio delle portate prelevate;
- necessità del monitoraggio del livello piezometrico in condizioni statiche e dinamiche;

- necessità della trasmissione dei dati di monitoraggio con cadenza annuale all'Ente concedente e all'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale;

della mancata determinazione, nei termini di conclusione della fase asincrona della conferenza di servizi, da parte del Comune di Pompei, che equivale ad assenso senza condizioni ai sensi dell'art. 14-bis comma 4 della legge 241/1990;

DATO ATTO che:

con nota prot. n. PR_NAUTG_Ingresso_0076595_20250224 è stata richiesta, a mezzo B.D.N.A. (Banca dati Nazionale Antimafia), alla Prefettura di Napoli l'informativa antimafia per la società richiedente, ai sensi dell'art. 91 del D.Lgs. 159/2011, e che a carico della suindicata società e dei relativi soggetti di cui all'art. 85 del D.Lgs. 159/2011, alla data odierna non sussistono le cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'art. 67 del medesimo decreto;

è stata acquisita la visura camerale della società richiedente;

è stato acquisito il DURC della società richiedente;

il concessionario ha versato la cauzione a garanzia degli obblighi, pari ad € 250,00, tale garanzia rimane vincolata per tutta la durata della concessione;

il concessionario ha provveduto al versamento del canone anticipato relativo all'annualità in corso, pari a € 154,80 comprensiva di sovracanon regionale di cui all'art. 23 del Regolamento regionale n. 12/2012;

con PG/2025/0338969 del 7/7/2025 è stato sottoscritto e acquisito il disciplinare di concessione tra la richiedente e lo scrivente ufficio, e che lo stesso, a cura del concessionario, è stato registrato con il n. 1054 il 21/7/2025 all'Agenzia delle Entrate presso l'Ufficio Territoriale di Ischia e restituito a questo ufficio il 25/7/2025;

RITENUTO:

di dover provvedere, per i motivi sopra riportati, al rilascio della concessione all'utilizzazione di acque calde sotterranee (P.U.L.) denominata "Hotel Habita", da derivare da 3 pozzi, 2 di presa e 1 di resa, ubicati in un'area nel comune di Pompei (NA) al Foglio 9 particella n. 37 sub 1 alla società Diomira S.p.A. come sopra generalizzata;

RICHIAMATO:

la L.R. n. 6 del 15 maggio 2024 avente ad oggetto: "Ordinamento e organizzazione degli uffici della Giunta regionale", con la quale è stato approvato il nuovo modello di organizzazione degli uffici regionali e rinviata a successiva deliberazione di Giunta la definizione delle attività e l'organizzazione in Settori e Unità operative dirigenziali semplici delle strutture amministrative apicali;

la D.G.R. n. 408 del 31 luglio 2024 con la quale è stata approvata l'articolazione in Settori e Unità operative dirigenziali semplici delle strutture amministrative apicali. In particolare, ai sensi della predetta D.G.R. le competenze istruttorie della UOD 50.02.02 sono attualmente in carico alla UOS 208.02.02 "Commercio, artigianato, Osservatorio prezzi – Fiere e Mercati – Risorse termali e minerali";

la D.G.R. n. 708 del 12 dicembre 2024 con la quale sono stati definiti i criteri per la graduazione delle strutture e delle posizioni dirigenziali correlati alle funzioni e alle connesse responsabilità;

la D.G.R. n. 589 del 6 agosto 2025 e il successivo D.P.G.R.C. n. 220 del 22 settembre 2025, con cui è stato conferito al dott. Riccardo Roccasalva l'incarico dirigenziale relativo alla UOS 208.02.02;

PRESO ATTO che il responsabile del procedimento ed il Dirigente della U.O.S. 208.02.02 ha reso dichiarazione riguardante l'assenza di conflitto di interessi, agli atti del fascicolo del procedimento;

VISTO:

il R.D. n. 1775/1933;

il R.R. n. 12/2012;

la L.R. n. 27/2019 - art. 1 commi 63,64 e 65.

Alla stregua dell'istruttoria compiuta dalla U.O.S. 208.02.02 e delle risultanze degli atti tutti richiamati nel presente provvedimento, nonché dell'espressa dichiarazione di regolarità della stessa resa dal Dirigente della predetta struttura regionale mediante la sottoscrizione del presente provvedimento

DECRETA

Per le motivazioni riportate in premessa, che qui si intendono integralmente riportate:

1. di concedere alla società Diomira S.p.A. - C.F./P.IVA 06934661213, legalmente rappresentata dal sig. Sergio Fiore, nato a ***OMISSIS** il *OMISSIS*, il rilascio della concessione all'utilizzazione delle acque calde sotterranee (P.U.L.) denominata "Hotel Habita", estratte da 3 pozzi, 2 di presa e 1 di resa, ubicati in un'area nel comune di Pompei (NA) al Foglio 9 particella n. 37 sub 1;
2. **di stabilire che i pozzi**, autorizzati alla trivellazione con D.D. n. 2524 del 20/4/2016 dalla Città Metropolitana di Napoli, sono univocamente identificati con codice Pozzo 1: 058-IA-009-037/A; Pozzo 2: 058-IA-009-037/B; Pozzo R: 058-IA-009-037/C;
3. **di stabilire** che la concessione è rilasciata per i seguenti usi: produzione di energia geotermica per il riscaldamento e il raffrescamento degli ambienti attraverso uno scambiatore termico come da progetto presentato ed approvato;
4. **di stabilire** che la durata della concessione è di dieci anni, decorrenti dalla data di notifica del presente provvedimento;
5. **di obbligare** il concessionario:
 - **a controllare** il corretto funzionamento dei dispositivi di misurazione e registrazione delle portate e dei volumi d'acqua derivati e eventualmente restituiti, nonché alla trasmissione dei risultati delle misurazioni alla scrivente U.O.S.;
 - **a non modificare** il condizionamento dei pozzi attrezzati, con una serpentina per lo scambio termico e pompe sommerse, per un prelievo annuo massimo di 310000 metri cubi, attraverso una portata massima pari a 35 l/s;
 - **a collocare** il cartello identificativo della concessione in prossimità delle opere di presa;
 - **a osservare** le prescrizioni in materia di prelievo e restituzione, sia per il rispetto dell'equilibrio del bilancio idrico, che per garantire il mantenimento o il raggiungimento degli obiettivi di qualità dei corpi idrici;
 - **a osservare** le prescrizioni in materia di monitoraggio e comunicazioni dettate dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale, consistenti in:
 - necessità del monitoraggio delle portate prelevate;
 - necessità del monitoraggio del livello piezometrico in condizioni statiche e dinamiche;
 - necessità della trasmissione dei dati di monitoraggio con cadenza annuale all'Ente concedente e all'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale;
 - **a eseguire, e trasferire** a questa U.O.S, entro 12 mesi dalla data di notifica del presente decreto, una nuova videoispezione del pozzo con allegata relazione tecnica da parte di tecnico abilitato, da cui si evinca lo stato di

fatto del pozzo e di ripetere la stessa ogni cinque anni. Oltre al foro e alle linee adduttive, dalla videoispezione dovrà essere ben visibile l'esterno dei pozzi e l'etichetta identificativa di cui al punto precedente;

- **all'osservanza** di tutti gli obblighi previsti dal Regolamento regionale n. 12/2012 e del disciplinare firmato per accettazione il giorno 8/5/2025, acquisito al PG/2025/0338969 del 7/7/2025 e registrato all'Agenzia delle Entrate all'Ufficio Territoriale di Castellammare di Stabia con n. 1054 il 21/7/2025;
- 6. **di stabilire** che, ai sensi dell'art. 20 del Regolamento regionale n. 12/2012, la garanzia degli obblighi cauzionale di € 250.00 versata rimane vincolata per tutta la durata della concessione;
- 7. **di stabilire** che, ai sensi dell'art. 23 del Regolamento regionale n. 12/2012 il concessionario è obbligato al pagamento del canone annuo aggiornato ai sensi dell'art. 154 comma 3 del D.lgs. 152/2006 con cadenza triennale mediante apposito provvedimento regionale e secondo il quale canone e sovracanone vanno pagati entro il 31 marzo di ogni anno successivi al primo;
- 8. **di stabilire** che al canone annuo è applicato un sovracanone regionale del 10%, entro i limiti stabiliti dalla normativa nazionale, da destinare alla Autorità di Bacino per l'aggiornamento del bilancio idrico;
- 9. **di stabilire** che la concessione è rilasciata con salvezza dei diritti dei terzi, nei limiti della disponibilità dell'acqua e con la specificazione che, in caso di periodi di carenze idriche, il concessionario non ha diritto ad alcun indennizzo da parte dell'autorità concedente e da parte della pubblica amministrazione per la diminuzione delle portate derivate, causate dalla ridotta disponibilità della risorsa, anche in caso di provvedimenti eccezionali d'urgenza adottati dalla pubblica amministrazione, ai fini della conservazione dell'equilibrio idrico e idrologico del territorio;
- 10. **di specificare** che il presente provvedimento è sottoposto a condizione risolutiva della titolarità conferita, nel caso dovesse intervenire a carico del concessionario informativa antimafia interdittiva da parte della Prefettura - UTG di Napoli, come previsto dall' art. 92. del D.Lgs. 159/2011;
- 11. **di dare atto** che per eventuali lavori, il concessionario è tenuto all'acquisizione di pareri, atti, nulla-osta ed autorizzazioni eventualmente dovuti dalle competenti autorità per l'applicazione di specifiche normative, in particolare in materia ambientale (valutazione di incidenza ambientale, vincolo paesaggistico, eventuali vincoli di area parco, ecc.), di difesa del suolo (vincolo idrogeologico, vincolo forestale, ecc.) e urbanistica, poiché il presente provvedimento attiene esclusivamente all'aspetto geotermico;
- 12. **di specificare** che costituiscono motivi di estinzione della concessione i casi previsti dagli articoli 28, 29 e 30 del Regolamento regionale n. 12/2012, nonché l'inosservanza delle prescrizioni contenute nel presente decreto o di altre impartite dagli organi regionali competenti;
- 13. **di notificare** il presente provvedimento alla società Diomira S.p.A. previo assolvimento dell'imposta di bollo;
- 14. **di trasmettere** il presente decreto in forma telematica, per conoscenza e/o competenza:
 - al Comune di Pompei (NA);
 - all'Assessore alle Attività Produttive;
 - alla Segreteria di Giunta;
 - al B.U.R.C. per la pubblicazione;
 - all'ASL Napoli 3 Sud - Servizio Prevenzione e Sicurezza negli Ambienti di Lavoro ai fini dell'esercizio delle funzioni di polizia e vigilanza.

Avverso il presente provvedimento può essere proposto ricorso giurisdizionale amministrativo al T.A.R. Campania ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato, rispettivamente entro 60 giorni o 120 giorni decorrenti dalla data di notifica.

DOTT. RICCARDO ROCCASALVA