



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
3	14/01/2026	208	02	02

Oggetto:

Trasferimento della concessione per lo sfruttamento di acqua termominerale denominata "San Michele", ricadente nel comune di Serrara Fontana (NA), dalla società Hotel San Michele s.r.l. alla Faro s.r.l. Revoca della sospensione del procedimento e annullamento, ex art. 21-novies legge 241/1990, del precedente D.D. n. 9 del 30/10/2025.

IL DIRIGENTE

PREMESSO che

- la concessione per lo sfruttamento di acqua termominerale denominata **“San Michele”**, ricadente nel comune di Serrara Fontana (NA) su una superficie di estensione pari ad ha 00.51.70 sul foglio di mappa n. 23 particelle 51, 25, 220 e 192, originariamente assentita con D.P.G.R.C. n. 1360 del 3/9/1974, è stata rinnovata con D.D. n. 839 del 23/9/2022, pubblicato sul BURC n. 82 del 3/10/2022, per una durata di 15 anni, in favore della società Hotel San Michele s.r.l. in Serrara Fontana (NA) alla via S. Angelo, snc, C.F. e P.IVA 0554720631;
- con istanza acquisita al PG/2025/0270169 del 29/5/2025 il sig. Celestino Iacono, in qualità di legale rappresentante della attuale società concessionaria Hotel San Michele s.r.l., ha chiesto il trasferimento della suddetta concessione alla società Faro s.r.l., con sede in Napoli alla via Crispi, 73/75 di cui il rappresentante legale è il sig. Massimo Rottino, che ha sottoscritto l'istanza in qualità di subentrante;
- con note del 10/6/2025, acquisite al PG/2025/0289318 e PG/2025/0289324, sono state fornite le integrazioni spontanee utili a completare gli allegati alle istanze, tra cui copia della polizza fidejussoria in capo alla Faro s.r.l.;
- con nota PG/2025/0322962 del 27/6/2025, notificata a mezzo PEC in pari data, è stata trasmessa alle società Hotel San Michele s.r.l. e Faro s.r.l. la comunicazione di avvio del procedimento ai sensi degli articoli 7 e 8 della legge 241/1990;

DATO ATTO che

- è stata acquisita al PG/2025/0270169 del 29/5/2025 la nomina del direttore dei lavori preposto all'attività estrattiva con relativo curriculum vitae, nella persona del dott. geol. ***OMISSIS***;
- è stata acquisita al PG/2025/0289318 del 10/6/2025 la polizza fidejussoria n. *OMISSIS* della *****OMISSIS***** con scadenza al 20/5/2028, in capo alla società Faro s.r.l., relativa al progetto di chiusura mineraria e al ripristino ambientale;
- è stata acquisita la Visura ordinaria per la società Faro s.r.l.;
- con nota PG/2025/0326445 del 30/6/2025 la comunicazione di avvio del procedimento, con allegata l'istanza e la planimetria riportante l'area di concessione, è stata inviata al comune di Serrara Fontana (NA) che, con nota PG/2025/0571111 del 29/10/2025, ha comunicato di aver provveduto a pubblicarla sul proprio albo pretorio dal 24/7/2025 al 8/8/2025;
- in esito alla predetta pubblicazione non sono pervenute opposizioni né osservazioni;
- con nota prot. PR_NAUTG_Ingresso_0285224_20250714, è stata richiesta, a mezzo B.D.N.A. (Banca dati Nazionale Antimafia), alla Prefettura di Napoli – UTG, l'informativa antimafia per la società Faro s.r.l., ai sensi dell'art. 91 del D.Lgs. 159/2011, e che essendo decorso il termine di cui al comma 2 dell'art. 92 del citato decreto legislativo, è fatta salva la condizione risolutiva prevista dal citato articolo;

RILEVATO che

- con nota acquisita al protocollo n.0566233/2025 del 28/10/2025 la società Hotel Terme San Michele s.r.l. ha chiesto la sospensione del procedimento di trasferimento della concessione;
- tale nota è pervenuta immediatamente prima dell'adozione del decreto dirigenziale n. 9 del 30/10/2025, recante l'autorizzazione al trasferimento della concessione in favore della Faro s.r.l.;

- per tale motivo si è ritenuto opportuno non procedere alla pubblicazione del predetto decreto sul B.U.R.C., stante il necessario approfondimento istruttorio emerso;
- con nota prot. n. 0671708 del 01/12/2025 questa Amministrazione ha, pertanto, disposto la sospensione del procedimento di trasferimento della concessione al fine di non pregiudicare la posizione delle parti interessate e svolgere gli opportuni approfondimenti istruttori;
- con nota protocollo n.0708893/2025 del 15/12/2025 è stato comunicato alle società interessate l'avvio del sub-procedimento di revoca della sospensione del procedimento disposta con nota del 01/12/2025;
- in riscontro alla predetta nota di preavviso di revoca della sospensione del procedimento non sono giunte osservazioni da parte della società Hotel Terme San Michele s.r.l.;

CONSIDERATO che

- la società Faro s.r.l. è in possesso dei requisiti soggettivi e di capacità tecnica ed economica necessari allo sfruttamento del giacimento;
- il procedimento di trasferimento della concessione è stato validamente avviato con istanza sottoscritta da entrambe le parti (cedente e cessionario) e regolarmente istruito;
- la richiesta di sospensione formulata dalla società Hotel Terme San Michele s.r.l., attiene a controversie private relative al contratto di affitto d'azienda stipulato tra le parti, che esulano dalla competenza dell'amministrazione regionale, la quale deve limitarsi a verificare la sussistenza dei requisiti soggettivi e di capacità tecnica ed economica del subentrante, oltre che la disponibilità dei luoghi in cui ricade la risorsa pubblica;
- la sospensione concessa con la nota prot. n. 0671708 del 01/12/2025 aveva carattere temporaneo con la finalità di consentire alle parti di trovare una soluzione ai loro problemi contrattuali privati in un tempo ragionevole;
- atteso il tempo trascorso dall'adozione del menzionato atto cautelare, non è più possibile mantenere sospeso il procedimento amministrativo per questioni che attengono esclusivamente ai rapporti tra privati;

RITENUTO

- di dover revocare la sospensione del procedimento disposta con nota prot. n. 0671708 del 01/12/2025;
- di dover annullare in autotutela, ai sensi dell'art. 21-novies della legge n. 241/1990, il decreto dirigenziale n. 9 del 30/10/2025 con il quale è stato autorizzato il trasferimento della concessione per lo sfruttamento di acqua termominerale denominata "San Michele", ricadente nel Comune di Serrara Fontana (NA), su una superficie di estensione pari ad ha 00.51.70 sul foglio di mappa n. 23 particelle 51, 25, 220 e 192, non avendo lo stesso tenuto conto della richiesta di sospensione pervenuta dalla società Hotel Terme San Michele s.r.l. con nota 0566233/2025 del 28/10/2025, e sostituirlo con il presente decreto alla luce delle sopraggiunte vicende delle quali si è dato conto in premessa;
- di dover autorizzare il trasferimento della suddetta concessione termale ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 8/2008 e dell'art. 17 del Regolamento regionale n. 10/2010;

RICHIAMATE

- 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 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. 1443 del 29/7/1927;
- il R.D. n. 1775 del 11/12/1933;
- la L. R. n. 8 del 29/7/2008;
- il R. R. n. 10/2010 di attuazione della L. R. n. 8/2008;
- la L. n. 241/1990.

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 revocare** la sospensione, disposta con nota prot. n. 0671708 del 1° dicembre 2025, del procedimento finalizzato al trasferimento della concessione per lo sfruttamento di acqua termominerale denominata "San Michele", ricadente nel comune di Serrara Fontana (NA) su una superficie di estensione pari ad ha 00.51.70 sul foglio di mappa n. 23 particelle 51, 25, 220 e 192;
2. **di annullare**, ai sensi e per gli effetti dell'art. 21-bis della legge 241/1990, il decreto dirigenziale n. 9 del 30/10/2025, non avendo lo stesso tenuto conto della richiesta di sospensione pervenuta dalla società Hotel Terme San Michele s.r.l. con nota 0566233/2025 del 28/10/2025;
3. **di sostituire** il predetto decreto dirigenziale n. 9 del 30/10/2025 con il presente decreto, alla luce delle sopraggiunte vicende delle quali si è dato conto in premessa;
4. di autorizzare conseguentemente, ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 8/2008 e dell'art. 17 del Regolamento regionale n. 10/2010, il trasferimento della concessione per lo sfruttamento di acqua termominerale denominata "San Michele", ricadente nel comune di Serrara Fontana (NA), originariamente assentita con D.P.G.R.C. n. 1360 del 3/9/1974 e rinnovata con D.D. n. 839 del 23/9/2022, pubblicato sul BURC n. 82 del 3/10/2022, per una durata di 15 anni, fino al 23/9/2037,

alla società Faro s.r.l., con sede in Napoli alla via Crispi, 73/75 – C.F./P.IVA 10756971213, legalmente rappresentata dal sig. Massimo Rottino, C.F. *****OMISSIS*****;

5. **di dare atto** che l'area di concessione ha un'estensione pari a ha 00.51.70, è riportata al foglio di mappa n. 23 particelle 51, 25, 220 e 192 del comune di Serrara Fontana (NA) ed è quella riportata nell'allegata planimetria catastale, già allegata al decreto di rinnovo della concessione termominerale;
6. **di obbligare** il titolare della concessione:
 - all'osservanza di tutti gli obblighi previsti nel decreto di concessione n. 839 del 23/9/2022;
 - al mantenimento e al successivo rinnovo della polizza fidejussoria fino alla scadenza della concessione;
 - a trascrivere il presente decreto nei registri immobiliari e consegnare al Settore copia della nota di trascrizione, nel termine di mesi tre dalla data di notifica del presente atto;
 - a trasmettere copia dell'autorizzazione dell'autorità comunale rilasciata ai sensi della L.R. n. 13/1985 entro 30 giorni dalla data di notifica del presente atto;
 - a rispettare tutte le disposizioni della L.R. n. 8/2008 e del Regolamento regionale n. 10/2010;
7. **di stabilire** che costituiscono motivi di cessazione i casi previsti dall'art. 14 della L.R. n. 8/2008, nonché l'inosservanza delle prescrizioni contenute nel presente decreto o di altre impartite dagli organi regionali competenti;
8. **di specificare** che la concessione è rilasciata senza pregiudizio del diritto di terzi;
9. **di notificare** il presente decreto alla società Faro s.r.l. previo assolvimento dell'imposta di bollo;
10. **di trasmettere** il presente provvedimento in forma telematica, per conoscenza e/o competenza:
 - al Sindaco del comune di Serrara Fontana (NA);
 - all'Assessore alle Attività Produttive;
 - alla UOS Demanio regionale, essendo i giacimenti e le pertinenze minerarie parte del patrimonio indisponibile della Regione Campania;
 - alla Segreteria di Giunta;
 - al B.U.R.C. per la pubblicazione;
 - alla ASL Napoli 2 Nord – Servizio Prevenzione e Sicurezza negli Ambienti di Lavoro ai fini dell'esercizio delle funzioni di polizia e vigilanza conferite con l'art. 37 comma 9 della L.R. n. 8/2008.

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

Firmato digitalmente ai sensi del CAD e normativa connessa