

A.G.C. 10 - Demanio e Patrimonio - Deliberazione n. 595 del 27 marzo 2009 – Approvazione dello 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.

PREMESSO:

- che la Regione Campania, con D.G.R. n. 319 del 9 marzo 2006 ha approvato il programma di interventi del "Parco Regionale dei Monti Lattari", a valere sulla misura 1.9 POR Campania 2000/2006;
- che il citato programma prevedeva, 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;
- che la Giunta Regionale con la citata deliberazione n. 319/06, dava 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;
- che con D.G.R. n. 2262 del 30/12/06, la Giunta Regionale ha disposto 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 ed ha approvato, tra l'altro, le modalità di acquisto, incaricando il coordinatore dell'A.G.C. Demanio e Patrimonio di sottoscrivere il contratto preliminare e quello definitivo di acquisto e il coordinatore dell'A.G.C. Ambiente e Territorio di erogare, con D.D., la somma stabilita, in favore della venditrice "FINTECNA immobiliare s.r.l.";
- 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 ed immobiliare denominato "Monte Faito";

CONSIDERATO:

- che l'Ente Parco Regionale Monti Lattari istituito D.G.R. n. 2777 del 26/09/03 e con Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania n. 781 del 13/11/2003, ha in itinere l'attivazione di studi ed analisi di carattere economico sociale delle aree protette presenti in Campania, nonché interventi tendenti alla salvaguardia e valorizzazione del patrimonio naturale presente;
- 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;
- che la Regione Campania, l'Amministrazione Provinciale di Napoli e l'Ente Parco dei Monti Lattari hanno inteso individuare nell'Ente Parco stesso il soggetto che dovrà dar vita ad un piano di gestione che 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, stabilendo che lo strumento operativo attraverso il quale l'Ente Parco può realizzare l'obiettivo è il comodato modale che consente la consegna del complesso all'Ente Parco per la gestione e per assicurarne la custodia, la conservazione, il recupero e la riqualificazione e garantire, quindi, la fruibilità compatibile con la conservazione di habitat e specie;
- che detta volontà deve essere disciplinata da apposito protocollo di intesa fra la Regione Campania, l'Amministrazione Provinciale di Napoli e l'Ente Parco Regionale dei Monti Lattari;
- che nell'ottica di massima concertazione e condivisione con le realtà locali occorre coinvolgere e rendere partecipi delle linee di sviluppo del "Complesso Immobiliare Monte Faito", in via prioritaria, i Comuni di Vico Equense, Castellammare di Stabia e Pimonte, nel cui territorio il citato Complesso immobiliare ricade;

VISTO:

- il parere reso dall'Avvocatura, Settore Consulenza Legale, acquisito in data 25/11/2008 - prot. gen. n. 984893;
- il parere reso dall'Ufficio Legislativo comunicato dal Capo del Gabinetto del Presidente con nota prot. 247/UDCP/GAB/ del 21/01/2009

RITENUTO:

- di poter approvare l'allegato schema di Protocollo di Intesa che forma parte integrante e sostanziale del presente atto;

Propone e la Giunta, in conformità, a voti unanimi

DELIBERA

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

- approvare l'allegato schema di Protocollo di Intesa, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto;
- dare mandato al Presidente della Giunta Regionale della Campania alla stipula del protocollo allegato;
- di stabilire che, prima della approvazione del Piano di Gestione, nonché in caso di future modifiche o integrazioni al Piano medesimo e, più in generale, ogni qual volta dovessero farne richiesta, i Sindaci dei Comuni di Vico Equense, Castellammare di Stabia e Pimonte, singolarmente o riuniti in Comitato, saranno ascoltati dagli Enti proprietari, al fine di acquisire eventuali osservazioni, proposte e suggerimenti;
- incaricare il coordinatore dell'A.G.C. 10 Demanio e Patrimonio di sottoscrivere, per la Regione Campania, il consequenziale contratto di comodato modale per il trasferimento in gestione del "Complesso Immobiliare Monte Faito" all'Ente Parco Regionale dei Monti Lattari;
- inviare il presente deliberato per i consequenziali provvedimenti:
 - all'A.G.C. 05 Ambiente e Territorio;
 - all'A.G.C. 10 Demanio e Patrimonio;
 - Al Settore Stampa, Documentazione e Informazione e Bollettino Ufficiale per la pubblicazione sul B.U.R.C. e sul sito www.regione.campania.it.

Il Segretario
D'Elia

Il Presidente
Bassolino

Protocollo d'intesa

Tra

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.

La PROVINCIA DI NAPOLI, in persona del suo Presidente p.t., elett.te domiciliato per la carica presso la sede della Provincia di Napoli 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

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 ed immobiliare denominato “Monte Faito” ricadente nella perimetrazione del Parco Regionale dei Monti Lattari e costituito essenzialmente da immobili adibiti a funzioni sportive, ricreative e da 420 ettari boschivi, il cui stato di abbandono ha, finora, esitato negative ripercussioni sul patrimonio ambientale e sui flussi turistici della zona.

Che in data 31.07.08 sono cessate le attività di vigilanza ed ordinaria manutenzione del complesso immobiliare affidate alla società Fintecna Immobiliare s.r.l ed in pari data, con relativo verbale, è stato consegnato alla Regione Campania ed alla Provincia di Napoli il complesso immobiliare suddetto.

Che l'istituzione del Parco Regionale, avvenuta con Deliberazione della Giunta Regionale della Campania n. 2777 del 26.9.03 e con il Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania n. 781 del 13 novembre 2003, e la presenza di un sito di interesse comunitario impongono immediati ed urgenti interventi di recupero, riqualificazione, tutela e valorizzazione che garantiscano condizioni di fruibilità compatibili con la conservazione di habitat e specie.

Che l'Ente Parco Regionale Monti Lattari ha in itinere l'attivazione di studi ed analisi di carattere economico sociale delle aree protette presenti nel territorio, nonché interventi di salvaguardia e valorizzazione del patrimonio naturale presente.

Che il complesso immobiliare “Monte Faito” ricade 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 ai sensi della legge regionale n. 33 del 1 settembre 1993, così come modificata dall'art.34 della L.R. n.18/2000 e costituisce sito di primaria importanza nell'ambito del territorio del Parco dei Monti Lattari e coerente sia con l'obiettivo di valorizzare l'area protetta sia con le finalità della misura 1.9 del P.O.R.

Considerato altresì che la Regione Campania, la Provincia di Napoli, il Parco dei Monti Lattari, con rispettive deliberazioni n. del, n. del..... e n.... del 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 piano di gestione del complesso immobiliare che possa condurre all'inserimento dello stesso nel circuito dei beni culturali ed ambientali di interesse nazionale determinando concrete occasioni di investimento e di incremento occupazionale.

Che per raggiungere l'obiettivo su indicato, le parti costituite, d'intesa tra di loro, stabiliscono che lo strumento operativo attraverso il quale l'Ente Parco può realizzare l'obiettivo su indicato è il comodato modale che consente la consegna del complesso immobiliare all'Ente Parco per assicurarne la custodia e la conservazione del bene con l'onere dell'Ente Parco di gestire il bene stesso, assicurarne il recupero, la

riqualificazione, tutela e valorizzazione e garantire condizioni di fruibilità compatibili con la conservazione di habitat e specie.

Ciò premesso, le parti, come sopra costituite, di comune accordo pervengono alle seguenti

INTESE

A) Il complesso immobiliare “Monte Faito” dovrà essere concesso in comodato modale all’Ente Parco Regionale dei Monti Lattari per la durata di 20 anni - salvo il diritto di recesso prima della scadenza per esigenze istituzionali della Regione Campania e della Provincia di Napoli – decorrenti dalla consegna del complesso immobiliare “Monte Faito” perfezionativo del contratto di comodato con l’onere di assicurarne il recupero, la riqualificazione, la tutela e valorizzazione e di garantire condizioni di fruibilità compatibili con la conservazione di habitat e specie, conformemente al piano di gestione di cui si dirà al punto C che segue. In virtù del contratto di comodato modale, pertanto, l’Ente Parco provvederà per conto degli Enti proprietari ad attuare tutti gli interventi previsti nel suddetto piano di gestione che saranno finanziati dagli Enti proprietari, fermo restando che restano a carico dell’Ente parco tutte le spese riguardanti il complesso immobiliare “Monte Faito” relativo alle utenze (acqua, luce, telefono, gas e quant’altro occorrente per contratti di somministrazione), a polizze di assicurazione per responsabilità civile, anche verso terzi, per lesioni e danni, e tutte le spese occorrenti per la manutenzione ordinaria del complesso “Monte Faito”. La consegna del complesso immobiliare all’Ente Parco dovrà avvenire con formale verbale previa asseverazione e formazione dello stato di consistenza dei beni consegnati che costituiranno parte integrante e sostanziale del verbale stesso.

B) L’Ente Parco, dopo la stipula del presente atto, dovrà far pervenire alla Regione Campania ed alla Provincia di Napoli un programma operativo di interventi (servizi) urgenti propedeutici al piano di gestione corredato di un piano finanziario con la relativa previsione di spesa che possa consentire nell’immediato, nelle more della redazione del piano di gestione a regime, un uso corretto delle risorse ricadenti nel complesso immobiliare, sia infrastrutturali che boschive.

Detti interventi rappresentano la prima azione da mettere in campo in vista del piano di gestione che, oltre a valorizzare il complesso del Monte Faito, dovrà consentire di individuare i più opportuni strumenti finanziari previsti dal POR e dal PSR Campania 2007-13 per la ristrutturazione dei manufatti e del patrimonio boschivo del complesso immobiliare per riportare il complesso stesso nel circuito dei beni di interesse storico-culturale, turistico ed ambientale nazionali ed internazionali.

Sarà cura della Regione e della Provincia reperire le risorse finanziarie per assicurare la copertura finanziaria della spesa per attuare gli interventi su indicati propedeutici al piano di gestione.

Il programma degli interventi dovrà assicurare, tra gli altri, servizi di vigilanza, custodia e conservazione del complesso immobiliare ed interventi di prevenzione incendi.

Qui di seguito si indicano gli interventi urgenti concordati tra le parti propedeutici al piano di gestione:

a) 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) Incontro con le forze dell’ordine preposte alla vigilanza delle aree protette ai sensi della L.R. 33/93 (Corpo Forestale dello Stato, Carabinieri, Polizia Provinciale) per 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 per la prevenzione e la repressione dei fenomeni di abusivismo edilizio-urbanistico e di abbandono di rifiuti pericolosi.

c) Accordo con l'ARPAC per il monitoraggio delle antenne e delle aree da bonificare (presenza di: amianto, scarichi e sversamenti abusivi, cave abusive, ecc.)

d) Accordo con la ASL Napoli 5 e con l'Ospedale per gli animali senza padrone del Frullane per porre rimedi ai problemi del randagismo e del bracconaggio con il monitoraggio e tutela della fauna selvatica.

e) Accordo con associazioni di volontariato per un presidio permanente e coordinato di sensibilizzazione e di promozione dell'area.

f) Accordo con la Circumvesuviana per la maggiorazione delle corse della funivia, sia durante il giorno che durante l'anno.

g) Intesa con i Comuni nel cui territorio ricade il Complesso del Monte Faito per verificare ed individuare soluzioni al problema dell'accessibilità, della raccolta dei rifiuti ecc.

h) Individuazione di un pool di tecnici per l'attività di ricognizione degli studi di fattibilità già esistenti per l'area, per individuare le proposte progettuali e gestionali, tenendo conto che già le norme di Salvaguardia vigenti per il Parco per il Complesso Monte Faito (ricadente in zona B del Parco) citate testualmente riportano:

“Per la parte ricadente in zona B del cosiddetto “Complesso del Monte Faito”, ricadente in gran parte nel Comune di Vico Equense ed in parte nei Comuni di Castellammare di Stabia e Pimonte, in relazione alla possibilità di rilancio turistico dell'intero Parco dei Monti Lattari, sono inoltre consentiti interventi che consentano la realizzazione:

§ di strutture dell'Ente Parco, compreso locali per l'informazione e la documentazione sul parco, la presentazione e la vendita dei prodotti locali, la ristorazione, la medicherai e il pronto soccorso;

§ di un Centro di Documentazione ambientale dei Monti Lattari e del Faito, connesso ad un laboratorio di ricerca con l'università ed altri centri scientifici;

§ di attività sportive, riqualificando ed adeguando le strutture sportive già esistenti, compreso il maneggio in relazione alla opportunità di incrementare passeggiate a cavallo;

§ la ricettività turistico-ricettiva rivolta al mondo della scuola, dello sport e ai giovani in generale, utilizzando prevalentemente le strutture edilizie esistenti.

E' ammesso un ampliamento una tantum dei fabbricati fino al 30% delle superfici utili esistenti esclusivamente per le destinazioni d'uso di cui ai punti precedenti”.

Tutti gli interventi dovranno essere rivolti ad una valorizzazione ambientale del sito, tutelando l'importante patrimonio boschivo e arbustivo esistente e riqualificando le strutture edilizie, i sentieri, le recinzioni e l'insieme delle opere esistenti.

C) L'Ente Parco, entro il 30 giugno 2009, salvo ulteriori proroghe concesse dalla Regione e dalla Provincia, dovrà presentare il Piano di gestione del complesso immobiliare “Monte Faito” che dovrà essere sottoposto per la valutazione al Comitato Tecnico di cui al successivo articolo 6.

Il Piano di gestione dovrà anche prevedere il ricorso da parte dell'Ente Parco a procedure ad evidenza pubblica per la realizzazione dei programmi e dei progetti descritti nel piano.

L'esito della valutazione del piano sarà trasmesso all'Assessorato all'Ambiente della Regione Campania e all'Assessorato al Patrimonio della Provincia di Napoli per la predisposizione degli schemi di deliberazione da sottoporre alle rispettive Giunte per l'approvazione del Piano e per il finanziamento della spesa .

D) Regione e Provincia, di comune accordo, stabiliscono, inoltre, i seguenti

INDIRIZZI

Art.1) Il lavoro di impostazione del piano di gestione dovrà preliminarmente tener conto delle finalità generali proprie di un parco regionale prevedendo 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 nonché di regolamentazione con il più ampio consenso da parte degli enti locali inseriti nell’ambito territoriale dell’Ente Parco.

Art.2) Nell’ambito delle attività di recupero, tutela e valorizzazione del complesso immobiliare su indicato, l’Ente Parco dovrà predisporre una pianificazione dando risalto anche al ruolo dell’educazione ambientale ovvero dell’informazione, della valorizzazione e della promozione della tutela ambientale e dei valori culturali tradizionali dei territori dei Monti Lattari che si ritengono fondamentali per la crescita del complesso immobiliare su indicato.

Art.3) L’Ente Parco dovrà programmare le attività di gestione del complesso immobiliare “Monte Faito” per il finanziamento di programmi e progetti di recupero e valorizzazione del complesso immobiliare su indicato e di programmi operativi di forestazione ed agricoltura con l’obiettivo anche di preservare il patrimonio naturalistico, di migliorare la qualità di vita delle popolazioni dei Monti Lattari e di elevare il grado di competitività delle piccole e medie imprese del territorio per favorire l’occupazione.

Art.4) Gli Uffici Legali della Regione Campania e della Provincia di Napoli, che sono subentrati nei giudizi in corso in sostituzione di Fintecna Immobiliare s.r.l., dopo la consegna del complesso immobiliare all’Ente Parco, dovranno relazionare agli Uffici amministrativi del patrimonio della Regione e della Provincia di Napoli in ordine all’attuale stato delle liti segnalando eventuali altre azioni giudiziarie da porre in essere a difesa degli interessi della Regione Campania e della Provincia di Napoli.

Agli stessi Uffici dovranno essere trasmessi i contratti, allegati all’atto di acquisto del 2 maggio 2007 per Notaio Santangelo Stefano – Rep. 4479 – Rac n. 2828, stipulati da Fintecna Immobiliare s.r.l con le emittenti televisive che utilizzano in locazione o affitto aree facenti parte del complesso immobiliare “Monte Faito” per la valutazione dello stato attuale dei contratti e delle azioni opportune da porre in essere a tutela dei due enti proprietari.

Art.5) L’Ente Parco Regionale dei Monti Lattari potrà avvalersi per l’espletamento delle attività connesse al piano di gestione del complesso immobiliare “Monte Faito” di personale regionale e/o provinciale, in servizio presso le AA.GG.CC. Agricoltura, Ambiente, Urbanistica e Patrimonio.

Art.6) I soggetti sottoscrittori del presente atto concordano sull’esigenza di istituire, presso la Presidenza della Giunta Regionale della Campania, un Comitato Tecnico, le cui modalità di funzionamento saranno definite nel provvedimento istitutivo, con il compito di monitoraggio, confronto, e concertazione in ordine al Piano di gestione del complesso immobiliare “Monte Faito”, e di concordare le eventuali modifiche e/o integrazioni da apportare al detto Piano.

Il Comitato Tecnico è istituito con successivo decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania, di concerto con il Presidente della Provincia di Napoli, ed è costituito:

dal Coordinatore dell’Area Ecologia, Tutela dell’Ambiente, o suo delegato, con funzioni di Presidente;

da 2 Dirigenti della Giunta Regionale della Campania, o loro delegati;

da 2 Dirigenti della Provincia di Napoli, o loro delegati;
da 2 Componenti dell'Ente Parco dei Monti Lattari.

I componenti del Comitato Tecnico della Giunta Regionale e della Provincia di Napoli dovranno essere designati nell'ambito delle Aree Ambiente e Patrimonio.

Le funzioni di segreteria del Comitato Tecnico sono assicurate da un funzionario regionale, Cat. D, dell'Area Ecologia, Tutela dell'Ambiente della G.R. Campania.

Art.7) Successivamente all'approvazione e sottoscrizione dei rispettivi Enti del Protocollo di Intesa, saranno posti in essere gli adempimenti consequenziali al Protocollo da parte dei competenti Uffici della Regione Campania e della Provincia di Napoli, ai quali è demandato il compimento degli atti di gestione.

L.C. S.

Per la Regione Campania

Per la Provincia di Napoli

Per l'Ente Parco Regionale dei Monti Lattari