



Decreto Dirigenziale n. 2 del 21/01/2015

Dipartimento 51 - Dipartimento della Programmazione e dello Sviluppo Economico

Direzione Generale 1 - Direzione Generale per la Programmazione Economica e il Turismo

U.O.D. 12 - UOD Svil dell'offerta turistica.Integraz interdipart per le pol del turismo

Oggetto dell'Atto:

L.R. 28 NOVEMBRE 2000, N. 16 SOTTOPOSIZIONE A VINCOLO DI DESTINAZIONE DELLE STRUTTURE RICETTIVE TURISTICHE. DOTT.SSA ALDA PELLEGGRI PRESIDENTE E LEGALE RAPPRESENTANTE DELL'ASSOCIAZIONE LA NOSTRA FAMIGLIA CON SEDE LEGALE IN PONTE LAMBRO CO VIA DON LUIGI MONZA N. 1 PROPRIETARIA DELL'EX COMPLESSO HOTEL 2 TORRI SITO IN CAVA DEI TIRRENI ALLA VIA ROTOLO LOC. MADDALENA. RIMOZIONE DEL VINCOLO.

IL DIRIGENTE della UOD

PREMESSO

- a. che la legge regionale 28 novembre 2000, n. 16 ha provveduto alla disciplina del vincolo di destinazione delle strutture ricettive turistiche nonché ai casi di rimozione del vincolo medesimo;
- b. che detto vincolo di destinazione, ai sensi dell'art. 5, comma 1, della citata legge regionale, può essere rimosso, su richiesta del proprietario, solo se viene comprovata la non convenienza economico-produttiva della struttura ricettiva e previa restituzione di contributi e agevolazioni pubbliche eventualmente percepiti;
- c. che, per le strutture ricettive soggette a vincolo, il Comune può consentire il mutamento della destinazione turistico-ricettiva previa autorizzazione della Giunta Regionale;
- d. che quest'ultima, sentito il parere dell'Ente Provinciale per il Turismo, delle associazioni di categoria e delle Organizzazioni Sindacali di settore, può autorizzare il mutamento della destinazione della struttura ricettiva compatibilmente con gli atti della programmazione regionale;
- e. che la L.R. n. 16 del 22.12.2004 "Norme sul governo del territorio" e s.m.i. ha previsto, tra l'altro, che:
 - e.1 l'adozione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica e delle relative variazioni spetta, nell'ambito di rispettiva competenza, alla Regione, alle Province e ai Comuni (art. 7, co. 1);
 - e.2 la pianificazione territoriale e urbanistica si esercita mediante la formazione di piani generali e di piani settoriali, con i quali gli enti territoriali e pubblici preposti alla tutela di specifici interessi partecipano al procedimento pianificatorio relativamente alle proprie attribuzioni (art. 7, co. 2);
 - e.3 sono demandate ai Comuni tutte le funzioni relative al governo del territorio non espressamente attribuite dall'ordinamento e dalla legge 16/04 alla Regione e alle Province (art. 8, co. 1);
 - e.4 alla Regione e alle Province sono affidate esclusivamente le funzioni di pianificazione ad esse attribuite dalla legislazione nazionale e regionale che riguardano scelte di interesse sovracomunale (art. 8, co. 2);
- f. che, a tutt'oggi, la pianificazione territoriale e urbanistica di competenza della Regione è stata esercitata soltanto con l'approvazione del Piano Territoriale Regionale (PTR), avvenuta con la L. R. del 13 ottobre 2008 n. 13, mentre non sono stati adottati i Piani Settoriali Regionali (PSR) di cui alla citata L.R. 16/2004 regolanti specifici interessi e attività coinvolgenti l'uso del territorio;

CONSIDERATO

- a. che la Dott.ssa Alda Pellegrì Presidente e Legale rappresentante dell'Associazione "La Nostra Famiglia" con sede legale in Ponte Lambro (CO) Via Don Luigi Monza n. 1 nella qualità di proprietaria dell'ex complesso Hotel 2 Torri sito in Cava dei Tirreni (SA) alla Via Rotolo loc. Maddalena individuato al N.C.E.U. al foglio n. 26, mappali nn. 182, 367, 507, acquisito dal Tribunale di Salerno – Ufficio Esecuzioni Immobiliari con Decreto di Trasferimento n. 270/87 R.E. Cron. 1984 Rep 1291 del 26/05/2000, ha richiesto con nota del 13/11/2014 acquisita al protocollo dell'ufficio (ex Settore) con n. 793700 del 24/11/2014, l'autorizzazione della Giunta Regionale della Campania al mutamento della destinazione, con conseguente rimozione del vincolo di destinazione del suddetto complesso destinato ad albergo;
- b. che la struttura alberghiera di cui trattasi, è in disuso dalla seconda metà degli anni '80 e versa in un completo stato di abbandono;
- c. che con relazione economico-finanziaria, allegata alla predetta istanza, sottoscritta dal dott. Barbuti Mario iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti contabili di Salerno al n. 1157 e revisore contabile, iscritto nel Registro dei Revisori Contabili al n. 157380 pubblicato

sulla Gazzetta Ufficiale n. 96 del 15/12/2009, è stata esposta la non convenienza economico-produttiva della struttura ricettiva;

- d. che, con la stessa nota del 13/11/2014, la Dott.ssa Alda Pellegri nelle qualità di proprietaria della struttura, ha dichiarato, ai sensi del DPR 445/2000, di non aver percepito contributi e agevolazioni pubbliche per la realizzazione della suddetta struttura;
- e. che la D.G. per la programmazione Economica e il Turismo UOD 51 01 12 00 "Sviluppo dell'offerta turistica integrazione interdipartimentale per le politiche del turismo", con nota prot. n. 850256 del 15/12/2014 ha richiesto i pareri di cui al comma 5, art. 3, della L.R. 16/2000, all'Ente Provinciale per il Turismo di Salerno nonché alle Associazioni di categoria e alle organizzazioni sindacali di settore della medesima provincia;

CONSIDERATO altresì

- a. che, dalla documentazione prodotta dagli istanti e dal riscontro ai richiesti pareri da parte dell'Ente Provinciale per il Turismo di Salerno, delle Associazioni di categoria e delle organizzazioni sindacali di settore non emergono elementi ostativi alla rimozione del vincolo;
- b. che - stante la perdurante assenza di una pianificazione settoriale regionale regolante specifici interessi e attività coinvolgenti l'uso del territorio e in base alla legislazione vigente in materia urbanistica ed edilizia – le valutazioni della Regione, acquisiti i pareri di cui all'art. 5 della L.R. 16/2000, di fatto non possono che limitarsi al controllo circa la sussistenza di contributi pubblici per la realizzazione del manufatto, atteso che in tale ipotesi il vincolo deve perdurare per un certo periodo, pena la decadenza del contributo e la restituzione del medesimo;
- c. che, pertanto, necessitando il Comune della previa autorizzazione regionale nell'ambito del procedimento per il mutamento della destinazione turistico-ricettiva in atto, l'autorizzazione di cui alla legge 16/2000, avente per oggetto la rimozione del vincolo, si configura come atto presupposto rispetto al provvedimento finale produttivo di effetti giuridici, di competenza esclusiva del Comune;

RITENUTO di dover provvedere, nei limiti di quanto sopra esposto, al rilascio della richiesta autorizzazione;

VISTI

- a. il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo Unico Edilizia)
- b. la L.R. 28 novembre 2000, n. 16, "Sottoposizione a vincolo di destinazione delle strutture ricettive-turistiche";
- c. la L.R. 28 novembre 2001, n. 19
- d. la L.R. 22 dicembre 2004, n. 16 "Norme sul governo del territorio;
- e. la L.R. 13 ottobre 2008, n. 13 "Piano Territoriale Regionale"
- f. la deliberazione della G.R. n. 427 del 27/09/2013 ad oggetto "Avviso Interpello per il Conferimento di Incarichi Dirigenziali – Determinazioni", con la quale è stato tra l'altro, conferito all'Avv. Giuseppe Carannante l'incarico di Direttore Generale della Giunta Regionale per la Programmazione Economica e il Turismo;
- g. il Decreto dirigenziale n. 199 del 29/04/2014 del Direttore Generale che ha assegnato, tra l'altro, al Dirigente della UOD 51 01 12 00 l'attuazione delle procedure de quo;

alla stregua dell'istruttoria espletata dal Dirigente della UOD preposta e sulla scorta dell'espressa dichiarazione di regolarità amministrativa e contabile della stessa resa dal responsabile del procedimento

DECRETA

1. di autorizzare, nei limiti della propria competenza in materia, la rimozione del vincolo di destinazione per il complesso Hotel 2 Torri sito in Cava dei Tirreni (SA) alla Via Rotolo loc. Maddalena individuato al N.C.E.U. al foglio n. 26, mappali nn. 182, 367, 507, acquisito dal

Tribunale di Salerno – Ufficio Esecuzioni Immobiliari con Decreto di Trasferimento n. 270/87 R.E. Cron. 1984 Rep 1291 del 26/05/2000, di proprietà della Dott.ssa Alda Pellegri Presidente e Legale rappresentante dell'Associazione “La Nostra Famiglia” con sede legale in Ponte Lambro (CO) Via Don Luigi Monza n. 1;

2. di demandare al Comune di Cava dei Tirreni (SA) - prima che assuma ogni determinazione circa il mutamento della predetta destinazione d'uso - le valutazioni tecniche e giuridico-amministrative, di propria esclusiva competenza e responsabilità, in merito al rispetto di tutte le prescrizioni previste dagli strumenti urbanistici vigenti e dalle norme che regolano lo svolgimento delle attività edilizie;
3. di trasmettere il presente atto al Comune di Cava dei Tirreni (SA), all'EPT di Salerno, alla Dott.ssa Alda Pellegri Presidente e Legale rappresentante dell'Associazione “La Nostra Famiglia” con sede legale in Ponte Lambro (CO) Via Don Luigi Monza n. 1, al BURC per la pubblicazione e per conoscenza, all'Assessore al Turismo e ai Beni Culturali.

Grassia