



Decreto Dirigenziale n. 3 del 06/02/2015

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:

LEGGE REGIONALE N. 16/2000, ART. 5. RICHIESTA IMMOBILIARE VARANO S.R.L..
AUTORIZZAZIONE RIMOZIONE VINCOLO ALBERGHIERO HOTEL TORRE VARANO
CON SEDE IN GRAGNANO (NA).

IL DIRIGENTE

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 sig.ra Trombi Laura, nata a Città di Castello (PG) il 5.10.1942 - con istanza del 16.10.2014, acquisita al protocollo della UOD 12 "*Sviluppo dell'offerta turistica – Integrazione interdipartimentale per le politiche del Turismo*" - in qualità di amministratore unico della società Immobiliare Varano s.r.l. con sede legale in Castellammare di Stabia (NA) alla via Santa Croce n.28, c.a.p. 80053, proprietaria della struttura turistico-ricettiva gestita dalla I.T.A. s.r.l. fino al 18.01.2012, sita nel Comune di Gragnano (NA) via Cupa Varano, 50 sul fondo di cui al NCEU foglio 10- part. 674- sub 1, denominata "Hotel Torre Varano", costituita da n. 9 piani per complessivi mq. 5.000 circa, assentiti con licenza edilizia n. 185 del 8.01.1968 e successiva variante n. 18/71 del 6.04.1971, per la quale è stata rilasciata l'autorizzazione di abilità in data 16.11.1973; ha richiesto la rimozione del vincolo di destinazione per la medesima struttura ricettiva;
- b. che con relazione tecnica sottoscritta dal dott. Ottavio Mannara con studio in Castellammare di Stabia (NA), trasmessa in allegato alla richiesta di svincolo, è stata esposta la non convenienza economico-produttiva della struttura ricettiva;
- c. che la società gestrice della struttura (I.T.A. s.r.l.) ha comunicato al Comune di Gragnano (NA) in data 18.01.2012 di non proseguire l'attività a partire dal 2012 consegnando al

Comune stesso la licenza alberghiera n.41/93 e l'autorizzazione sanitaria n. 1267/97, per cui la struttura risulta inutilizzata per detta attività fin dal 2012;

- d. che sia la società Immobiliare Varano s.r.l. che la I.T.A. s.r.l. hanno trasmesso le dichiarazioni, sottoscritte dai rispettivi rappresentanti legali, attestanti che le imprese rappresentate non hanno percepito contributi e agevolazioni pubbliche relative alla suddetta struttura;
- e. che con la nota n. 715309 del 27/10/2014 sono stati richiesti i pareri di cui al comma 5, art. 3, della L.R. 16/2000, all'Ente Provinciale per il Turismo di Napoli nonché alle Associazioni di categoria e alle organizzazioni sindacali di settore della medesima provincia;
- f. che l'EPT di Napoli, con nota trasmessa a mezzo PEC del 7.11.2014 ha richiesto ulteriori informazioni al fine di poter esprimere il proprio parere al riguardo;
- g. che sono state fornite le informazioni richieste dall'EPT di Napoli con nota del 15.12.2014 prot. 850975 inviata a mezzo PEC, di cui si è avuta ricevuta di avvenuta consegna in data 19.12.2014, ma alla data del presente decreto non è pervenuto alcun riscontro;

CONSIDERATO altresì

- a. che, dalla documentazione prodotta dall'istante e dal riscontro ai richiesti pareri da parte dell'Ente Provinciale per il Turismo di Napoli, 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 DGR n. 612 del 29.10.2011 di approvazione del Regolamento n. 12 "Ordinamento amministrativo della Giunta Regionale della Campania;
- f. la Delibera della G.R. n. 427 del 27/09/2013;
- g. il D.P.G.R.n. 221 del 31.10.2013;
- h. la DGR n. 488 del 31.10.2013;
- i. il Decreto Dirigenziale n. 406 del 14.11.2013 del Direttore Generale 51.01.00.00;
- j. il Decreto dirigenziale n. 199 del 29/04/2014 del Direttore Generale 51.01.00.00;

alla stregua dell'istruttoria espletata dalla UOD "*Sviluppo dell'offerta turistica – Integrazione interdipartimentale per le politiche del Turismo*" 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 la struttura turistico-ricettiva "Hotel Torre Varano" sita nel Comune di Gragnano (NA) alla via Cupa Varano, 50 sul fondo di cui al NCEU foglio 10- prt. 674- sub 1, costituita da costituita da n. 9 piani per complessivi mq. 5.000 circa, assentita con licenza edilizia n. 185 del 8.01.1968 e successiva variante n. 18/71 del 6.04.1971, a seguito della richiesta effettuata dal legale rappresentante della società Immobiliare Varano s.r.l., proprietaria di detta struttura, con sede legale in Castellammare di Stabia (NA), alla Via Santa Croce, 28, c.a.p. 80053;
2. di demandare al Comune di - 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 Gragnano (NA), alla Direzione Generale 51 01 00 00, nonché il corrispondente file riassuntivo alla UOD Bollettino Ufficiale – Ufficio Relazioni con il Pubblico per la pubblicazione ai sensi degli artt. 26 e 27 del D.lgs 33/2013 in materia di trasparenza della P.A., all'impresa a titolo di notifica.