



Decreto Dirigenziale n. 39 del 18/06/2015

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. N. 16/2000. RICHIESTA DELLA SIG. TIZZANI ROSA, RESIDENTE IN PIANO DI SORRENTO (NA), DI RIMOZIONE PARZIALE DEL VINCOLO DI DESTINAZIONE AD ATTIVITA' TURISTICO-RICETTIVA.

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 Tizzani Rosa, nata a Massa Lubrense (NA) il 12.09.1946 - con istanza del 6.05.2015, acquisita al protocollo della UOD 12 "*Sviluppo dell'offerta turistica – Integrazione interdipartimentale per le politiche del Turismo*" in pari data - in qualità di proprietaria della struttura turistico-ricettiva, sita nel Comune di Piano di Sorrento (NA) facente parte di un più ampio complesso alberghiero e attribuito alla stessa a seguito di frazionamento in due unità e per effetto di causa civile innanzi al Tribunale di Torre Annunziata (NA) per la divisione dell'intero immobile;
- b. che detta parte dell'intera struttura, costituita da un piano seminterrato, un piano terra con reception, sala, bar e tre camere, altre camere al primo piano non tutte con bagno e tre camere più deposito al piano secondo, si presenta internamente allo stato grezzo dopo che è stata interrotta la fase della manutenzione straordinaria e del consolidamento statico
- c. che le parti dell'intero immobile appartenente alla sig. Tizzani Rosa, seppur oggetto di opere di ristrutturazione dal 2008 non sono state utilizzate per l'attività turistico-ricettiva da ben 25 anni;

- d. che la sig.ra Tizzani Rosa ha dichiarato che nello stesso periodo non sono stati percepiti contributi ed agevolazioni pubbliche;
- e. che la sig. Tizzani Rosa intende destinare parte dei locali al seminterrato e perti del piano terra ad attività commerciale per complessivi mq. 110 ed una area esterna di mq. 22,60, destinazione già prevista nella DIA acquisita al Comune di Piano di Sorrento in data 18/06/2008 al n. 14476, rimanendo per il primo e secondo piano l'attuale destinazione;
- f. che con nota n. 341329 del 18/05/2015 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;
- g. che, tra i richiesti pareri è pervenuto quello dell'EPT di Napoli, che ha espresso il proprio nulla osta alla rimozione parziale del vincolo di destinazione alberghiera per le parti richieste della struttura di proprietà della sig. Tizzani;

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 della stessa resa dal responsabile del procedimento

DECRETA

1. di autorizzare, nei limiti della propria competenza in materia, la rimozione del vincolo di destinazione delle parti di fabbricato, di cui al N.C.E.U. foglio 10 particella 398 sub 1, corrispondenti ai locali al seminterrato e parti del piano terra per complessivi mq. 110 ed una area esterna di mq. 22,60, che la sig. Tizzani Rosa intende destinare ad attività commerciale (ristorazione-bar) rimanendo inalterata la destinazione delle altre parti di sua proprietà;
2. di demandare al Comune di Piano di Sorrento (NA), 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 Piano di Sorrento, 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., alla sig. Tizzani Rosa a titolo di notifica.