



## **Decreto Dirigenziale n. 93 del 24/11/2011**

A.G.C. 13 Turismo e Beni Culturali

Settore 2 Strutture Ricettive e Infrastrutture Turistiche

Oggetto dell'Atto:

L.R. 28 NOVEMBRE 2000, N. 16. "SOTTOPOSIZIONE A VINCOLO DI DESTINAZIONE DELLE STRUTTURE RICETTIVE TURISTICHE". IMPRESA SANDULLO COSTRUZIONI S.R.L. - RICHIESTA RIMOZIONE VICOLO DI DESTINAZIONE.

## 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 il Sig. Fiorentino Sandullo, nato a Mercogliano (AV) il 17.03.1961 - con istanza del 26.09.2011, acquisita al protocollo del Settore con il n. 742029 del 03.10.2011 - in qualità di legale rappresentante della società "Sandullo Costruzioni s.r.l. con sede legale in Mercogliano (AV) al Viale San Modestino n. 4, c.a.p. 83010, proprietaria degli immobili ubicati nel Comune di Mercogliano (AV) in Loc. San Modestino, consistenti in 4 corpi di fabbrica (A, B, C e D) con destinazione di residenze turistico - alberghiere, autorizzati con permesso di costruire del Comune di Mercogliano (AV) n. 39 del 04.08.2006, varianti del 22.05.2008 e DIA del 01.12.2010, ha richiesto la rimozione del vincolo di destinazione per le medesime strutture ricettive;
- b. che, ultimati i lavori di costruzione degli immobili e richiesta la relativa agibilità al Comune di Mercogliano (AV) con successive note, di cui l'ultima del 02.03.2011 prot. n. 3492, la stessa è stata dichiarata per silenzio assenso;
- c. che gli immobili, benché dotati di agibilità, non risultano ancora utilizzati per l'esercizio dell'attività turistico - ricettiva;
- d. che con relazione tecnica economica del 19.09.2011 sottoscritta dal dott. Carmine Saveriano è stato esposto che "l'idea progettuale della struttura ricettiva realizzata nel Comune di Mercogliano dalla Sandullo Costruzioni s.r.l. è antieconomica al fine del conseguimento degli obiettivi prefissati"

- e. che con nella relazione tecnica, allegata all'istanza medesima del 26.9.2011 l'ing. Antonio Rotondi ha altresì dichiarato che l'impresa non ha percepito contributi e agevolazioni pubbliche per la realizzazione delle suddette strutture;
- f. che con la nota n. 767249 del 11.10.2011 sono stati richiesti 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 dall'istante e dal riscontro ai richiesti pareri da parte solo della Confindustria (Federturismo) di Avellino, 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. 03/06/00 n. 3466, ad oggetto "Attribuzione di funzioni ai Dirigenti della Giunta Regionale";
- g. la deliberazione della Giunta Regionale n. 2119 del 31/12/2008, con la quale è stato, tra l'altro, conferito all'arch. Mario Grassia l'incarico di Dirigente del Settore 02 dell'A.G.C. 13;
- h. il Decreto Dirigenziale n. 3 del 02/02/2009 del Coordinatore dell'A.G.C. 13 "Delega di funzioni al Dirigente del Settore 02";
- i. la L.R. 15 aprile 2011, n. 5 di approvazione del Bilancio di Previsione della Regione Campania per l'anno 2011 e Bilancio Pluriennale 2011-2013;
- j. la D.G.R.C. n. 157 del 18/04/2011 di approvazione del Bilancio Gestionale;

**alla stregua** dell'istruttoria espletata dal Settore "*Strutture Ricettive e Infrastrutture Turistiche*" 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 ricettiva alberghiera sita nel Comune di Mercogliano (AV) alla via Don Gennaro – Località S. Modestino, costituita da 4 corpi di fabbrica (A, B, C e D), autorizzati

con permesso di costruire del Comune di Mercogliano (AV) n. 39 del 04.08.2006, varianti del 22.05.2008 e DIA del 01.12.2010, a seguito della richiesta effettuata dal legale rappresentante della società "Sandullo Costruzioni s.r.l.", proprietaria delle relative strutture, con sede legale in Mercogliano (AV) al Viale San Modestino, 4, c.a.p. 83010;

2. di demandare al Comune di Mercogliano (AV) - 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 Mercogliano (AV), all'EPT di Avellino, all'AGC 02, Settore 01, Serv. 04 "Registrazione atti monocratici – Archiviazione decreti dirigenziali", all'impresa interessata, al BURC per la pubblicazione e, per conoscenza, all'Assessore al Turismo e ai Beni Culturali.

**GRASSIA**