



Decreto Dirigenziale n. 2 del 25/01/2012

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 EDILSOCIALE S.R.L. CON SEDE IN CASALNUOVO DI NAPOLI (NA). RIMOZIONE VINCOLO.

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 i Sigg. De Luca Camillo, nato a Casalnuovo di Napoli (NA) il 11.10.1964 e Fico Giorgio, nato a Cercola (NA) il 06.04.1968 - con istanza del 07.11.2011, acquisita al protocollo del Settore con il n. 847735 del 10.11.2011 - in qualità di amministratori della società **"EDILSOCIALE s.r.l.** con sede legale in Casalnuovo di Napoli (NA) alla Via Arcora Provinciale 60 – Palazzo Gecos, c.a.p. 80013, proprietaria della struttura turistico-ricettiva attualmente gestita dalla Suite & Residence Italia s.r.l., sita nel Comune di Casalnuovo di Napoli (NA), viale dei Platani n. 2, denominata **Residence Platani**, costituita da due corpi di fabbrica **"A"** e **"B"** assentiti il primo con permessi a costruire n. 30 del 25.03.2005 e n. 163 del 06.10.2005 e successive D.I.A. e il secondo con permesso a costruire n. 186 del 19.12.2005 e successive D.I.A. hanno richiesto la rimozione del vincolo di destinazione per la medesima struttura ricettiva;
- b. che con relazioni tecniche sottoscritte dal dott. Di Gennaro Vincenzo in data 10.11.2011 e della dott.ssa Esposito Giovanna trasmessa dalla Edilsociale s.r.l. con nota del 15.11.2011, assunta al protocollo del Settore in data 16.11.2011 al n. 864826, è stata esposta la non

convenienza economico-produttiva della struttura ricettiva e che per gli anni a venire *“l'attività alberghiera sarà una continua fonte di passività”*;

- c. che, tra le integrazioni inviate con la citata nota del 15.11.2011, la società Edilsociale s.r.l. ha trasmesso una dichiarazione sottoscritta dagli amministratori attestante che l'impresa da essi rappresentata non ha percepito contributi e agevolazioni pubbliche per la realizzazione della suddetta struttura;
- d. che con la nota n. 869818 del 17.11.2011 sono stati richiesti i pareri di cui al comma 5, art. 3, della L.R. 16/2000, all'Ente Provinciale per il Turismo di Napoli 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 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 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”*;

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 turistico-ricettiva sita nel Comune di Casalnuovo di Napoli (NA) viale

dei Platani n. 2, denominata **Residence Platani**, costituita da due corpi di fabbrica “**A**” e “**B**” assentiti il primo con permessi a costruire n. 30 del 25.03.2005 e n. 163 del 06.10.2005 e successive D.I.A. e il secondo con permesso a costruire n. 186 del 19.12.2005 e successive D.I.A., a seguito della richiesta effettuata dai legali rappresentanti della società “EDIL SOCIALE srl”, proprietaria della relativa struttura, con sede legale in Casalnuovo di Napoli (NA) alla Via Arcora Provinciale 60 – Palazzo Gecos, c.a.p. 80013;

2. di demandare al Comune di Casalnuovo di Napoli (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 Casalnuovo di Napoli (NA), all'EPT di Napoli, 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