



Decreto Dirigenziale n. 31 del 12/07/2012

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". HOTEL CRISTALLO, UBICATO IN VICO EQUENSE (NA) DEI SIG.RI ROSSANO GIUSEPPE, FRANCESCO E LUISA.

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 sig.ri Rossano Giuseppe, nato a Napoli il 28.11.1950, residente in S. Agnello (NA) alla Via Crawford n. 40, Rossano Francesco nato a Napoli il 13/12/1953 e residente in Napoli alla via Crispi n. 31 e Rossano Luisa, nata a Napoli il 18/07/1956 e residente in Piano di Sorrento (NA) alla via Nastro Azzurro n. 8 - con istanza del 01.02.2012, acquisita al protocollo del Settore con il n. 0085573 del 03.02.2012 - in qualità di proprietari dell'immobile (denominato ex Hotel Cristallo) ubicato nel Comune di Vico Equense (NA) alla via Filangieri n. 136/A - località Montemare individuato in catasto al foglio 30 particella 426 con destinazione alberghiera, autorizzato con licenza edilizia n. 223 del 09.08.1955, hanno richiesto la rimozione del vincolo di destinazione per le medesima struttura ricettiva;
- b. che l'immobile, autorizzato con destinazione ad albergo e dotato di abitabilità dal 25 febbraio 1959, è stato utilizzato per l'esercizio dell'attività turistico – ricettiva dal 1959 al 1972;
- c. che l'immobile dall'ottobre 1973 è stato adibito a sede dell'Istituto Professionale di Stato "De Gennaro" a seguito di contratto con l'Amministrazione provinciale di Napoli registrato all'Ufficio del Registro in data 24.01.1974 e ad attività di assistenza sanitaria dal 01.08.1988;
- d. che dall'attuale stato strutturale e architettonico, conseguente alle diverse utilizzazioni dell'immobile succedutesi nel tempo, risulta comprovata la non convenienza economica e produttiva della struttura attualmente destinata ancora ad attività ricettiva;

- e. che non risulta che i comproprietari dell'immobile abbiano percepito contributi e agevolazioni pubbliche per la realizzazione della struttura di che trattasi negli ultimi dieci anni;
- f. che con la nota n. 0118225 del 16/02/2012 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 dagli istanti e dal riscontro ai richiesti pareri, con particolare riferimento a quello favorevole espresso dall'EPT di Napoli e alle motivazioni per le quali la Confcommercio di Napoli ha espresso parere sfavorevole (*"essendo la destinazione alberghiera dell'immobile in questione pienamente compatibile con la vocazione ad economia prevalentemente turistica del Comune di Vico Equense"*), emerge che non sussistono elementi ostativi alla rimozione del vincolo, visto che l'immobile non è stato utilizzato per l'attività turistico – alberghiera da ben oltre un ventennio;
- 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 ricettiva alberghiera denominata Hotel Cristallo sita nel Comune di Vico Equense (NA) alla via Filangieri n.136/A – Località Montemare, costituita da 4 corpi di fabbrica (A, B, C e D), piano terra e 5 piani in elevazione, autorizzato con licenza edilizia n. 223 del 09/08/1955 in catasto al foglio 30 particella 426, a seguito della richiesta effettuata dai

proprietari sig.ri Giuseppe, nato a Napoli il 28.11.1950, residente in S. Agnello (NA) alla Via Crawford n. 40, Rossano Francesco nato a Napoli il 13/12/1953 e residente in Napoli alla via Crispi n. 31 e Rossano Luisa, nata a Napoli il 18/07/1956 e residente in Piano di Sorrento (NA) alla via Nastro Azzurro n. 8;

2. di demandare al Comune di Vico Equense (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 Vico Equense (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