



## **Decreto Dirigenziale n. 34 del 31/08/2012**

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 MOIANO, UBICATO IN VICO EQUENSE (NA), DELLA SIG.RA SOMMA BIANCA E FIGLI. RIMOZIONE DEL 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 la sig.ra Bianca Somma, nata a Pimonte (SA) il 16.04.1925 - con istanza acquisita al protocollo del Settore con il n. 34899 del 17.01.2012 e i figli sig.ri Buonocore - in qualità di comproprietari del fabbricato ubicato in Vico Equense 80069 (NA) alla via Nuova Faito, 30, al N.C.E.U. foglio 8 particella 997, costituito da un piano seminterrato, piano terra, 1° e 2° piano destinati ad attività ricettiva (come si evince dalle planimetrie allegate all'istanza stessa) ed assentito con licenza edilizia n. 172 del 18.01.1966 rilasciata dal Sindaco del Comune di Vico Equense, ha richiesto la rimozione del vincolo di destinazione per la medesima struttura ricettiva;
- b. che con la relazione tecnica (del 22.12.2011) sottoscritta dal dott. Nicola Migliaccio è stata esposta la non convenienza economico-produttiva nella gestione della struttura ricettiva, che, peraltro, non è proseguita fin dall'anno 2000, come certificato dal Comune di Vico Equense stesso;
- c. che non risulta che i proprietari dell'immobile abbiano percepito contributi e agevolazioni pubbliche per la realizzazione della struttura di che trattasi negli ultimi dieci anni;

- d. che con la nota n. 139392 del 23.02.2012 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 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;

**PRESO ATTO** che la richiesta di rimozione del vincolo di destinazione turistica riguarda i piani sopra descritti anche se, dall'atto di donazione – divisione registrato in Castellammare di Stabia il 20.01.1992 al n. 676, presentato con l'istanza, già in data 30.12.1991 il piano secondo di fatto risultava destinato ad abitazioni così come un terzo piano oggetto di richiesta di condono edilizio;

#### **VERIFICATO**

- a. che, in riscontro ad una specifica richiesta del Settore al Comune di Vico Equense del 13/06/2012 prot. n. 455489, il Servizio Urbanistica dello stesso comune con nota pervenuta in data 07/08/2012 prot. n. 608955, ha comunicato di aver effettuato apposito sopralluogo e verificato che seppur *“alcune camere al secondo livello sono all'attualità utilizzate da alcuni proprietari non vi sono comunque modifiche nella suddivisione dei vani, quindi vi è un utilizzo momentaneamente diverso, ma non un effettivo cambio di destinazione”*;
- b. che, inoltre, lo stesso organismo comunale ha accertato che *“lo stato attuale dei luoghi coincide con quanto autorizzato con licenza edilizia n.172/66 (ad eccezione del 3° piano oggetto di condono edilizio), nonché con la situazione catastale, così come verificato dalle planimetrie e visure agli atti dell'Agenzia del territorio”*;

**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 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 Moiano, sita nel Comune di Vico Equense 80069 (NA), via Nuova Faito, 30, assentita con licenza edilizia n. 172 del 18.01.1966 rilasciata dal Sindaco del Comune di Vico Equense al N.C.E.U. foglio 8 particella 997, costituito da un piano seminterrato, piano terra, 1° e 2° piano destinati ad attività ricettiva, a seguito della richiesta effettuata dai proprietari sig. Bianca Somma, nata a Pimonte il 16.04.1925, e figli;
- 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**