



Decreto Dirigenziale n. 15 del 02/04/2013

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 VICTORIA CON SEDE IN CAVA DE' TIRRENI (SA) AL CORSO MAZZINI N. 4. RIMOZIONE DEL VINCOLO SU PORZIONE DELL' IMMOBILE.

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. Barone Francesco Pio – nato a Pagani (SA) il 29/01/1982 e residente a Cava de' Tirreni alla Via Virno n. 31 - nella qualità di comproprietario nonché di delegato di tutti gli altri coeredi della defunta Sig.ra Marzo Lucia che risultava essere proprietaria di un'ala della struttura alberghiera denominata Hotel Victoria identificata nel N.C.E.U. del Comune di Cava de' Tirreni (SA) al Foglio 16, Particella 3358, che si sviluppa da terra a cielo, per quattro piani fuori terra, aventi in pianta le dimensioni di m. 11,40 x 15,60 - ha richiesto la rimozione del vincolo di destinazione su porzione dell'immobile della medesima struttura ricettiva;
- b. che la relazione tecnica del 30 gennaio 2013, allegata alla predetta istanza, sottoscritta dall'ing. Agostino Casola iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Salerno al n. 5521, espone l'inquadramento edilizio-urbanistico della porzione di immobile facente parte della struttura ricettiva "Hotel Victoria", che allocando le funzioni essenziali di hall, portineria, sala ristorante, salone per cerimonie e bar in altra parte del fabbricato ove sono allocati anche la scala e l'ascensore per il collegamento ai piani superiori dove sono ubicate le camere con bagni per la ricettività alberghiera, ne assolve l'organicità funzionale indipendentemente dalla porzione di fabbricato della quale si richiede lo svincolo di destinazione;

- c. che con relazione economica-finanziaria del 30/01/2013, allegata alla predetta istanza, sottoscritta dal Rag. Della Monica Vincenzo iscritto all' Albo dei Revisori Legali al n. 19166, è stata esposta la non convenienza economico-produttiva della struttura ricettiva;
- d. che, con la stessa nota, il Sig. Barone Francesco Pio ha dichiarato, che la porzione di immobile denominato "Hotel Victoria", sita nel Comune di Cava de' Tirreni (SA), identificata nel N.C.E.U. del detto Comune al Foglio 16 – Particella 3358 non ha percepito contributi e agevolazioni pubbliche per la realizzazione della suddetta struttura;
- e. che il Settore con nota n. 116886 del 15/02/2013 ha richiesto 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 dell'Ente Provinciale per il Turismo di Salerno, 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 su porzione della struttura turistico-ricettiva denominata "Hotel Victoria", sita nel Comune di Cava de' Tirreni (SA), identificata nel N.C.E.U. del detto Comune al Foglio 16 – Particella 3358 che si sviluppa da terra a cielo, per quattro piani fuori terra, aventi in pianta le dimensioni di m. 11,40 x 15,60;
2. di demandare al Comune di Cava de' Tirreni (SA) - 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 Cava de' Tirreni (SA), all'EPT di Salerno, all'AGC 02, Settore 01, Serv. 04 "Registrazione atti monocratici – Archiviazione decreti dirigenziali", al Sig. Barone Francesco Pio, al BURC per la pubblicazione e, per conoscenza, all'Assessore al Turismo e ai Beni Culturali.

GRASSIA