



CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA

Ai sensi della L.R. n. 15/2015

Proposta di determinazione n. 610 del 16/05/2022

RACCOLTA GENERALE PRESSO LA DIREZIONE SERVIZI INFORMATICI

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 540 del 17/05/2022

Direzione: I^A SERVIZI GENERALI E POLITICHE DI SVILUPPO ECONOMICO E CULTURALE
Servizio: TURISMO ED ATTIVITA' PRODUTTIVE
Ufficio : STRUTTURE RICETTIVE MESSINA CENTRO-NORD E ZONE TIRRENICO/NEBROIDEA

OGGETTO: Classifica, fino al 31/12/2026, della struttura ricettiva tipologia Affittacamere, denominata "Villa Mancuso de Gaetani", categoria 3 stelle, sita nel Comune di Capo d'Orlando (ME), via Trazzera Marina n.685, piani T/1°.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTA la Legge Regionale 6 Aprile 1996 n. 27 "Norme per il turismo", e ss. mm. ed ii, che definisce le strutture ricettive, individuando le competenze ed i termini per la classificazione;

VISTA la Legge Regionale 15 settembre 2005, n. 10 "Norme per lo sviluppo turistico della Sicilia e norme finanziarie urgenti", e ss. mm. ed ii, che assegna alle Province Regionali le competenze già proprie delle AAPIT nonché la vigilanza sulle imprese turistiche operanti nel territorio;

VISTO il D.A.R.S. n.469/S2TUR del 20/03/2017, che prevede, tra i requisiti per il mantenimento della classifica in stelle delle strutture ricettive, l'obbligo della comunicazione dei dati rilevanti ai fini ISTAT;

VISTO l'allegato "A" al D.A. n.3098/S2Tur del 22/11/2018, che stabilisce i requisiti per la classifica in stelle delle strutture ricettive;

VISTO il Decreto dell'Assessorato Regionale del Turismo dello Sport e dello Spettacolo n. 1507/S2TUR del 05 giugno 2019;

VISTO il D.A.R.S. dell'08 Luglio 2021 "Modifica del D.A. n. 3098 del 22 novembre 2018 - Modifica dei requisiti per l'attribuzione della classifica in stelle alle aziende turistico-ricettive.

VISTA la Legge Regionale 4 agosto 2015, n.15, e ss. mm. ed ii. con la quale vengono istituiti i Liberi Consorzi Comunali e le Città Metropolitane;

VISTA la SCIA trasmessa dal SUAP del Comune di Capo d'Orlando (ME), tramite pec del 14/04/2022, introitata al protocollo generale di questo Ente in pari data, con prot. n. 0012295/22, con la quale il sig. Fulci Francesco c.f.: FLCFNC52L07F206N, residente a Milazzo (ME), via Col. Francesco Bertè n.120, in qualità di Legale Rappresentante della società "Baiamonte s.r.l.s.", iscritta nel registro delle imprese della C.C.I.A.A. di Messina- partita iva 03481570830-numero R.E.A. ME-240306, con sede legale nel Comune di Capo d'Orlando (ME), via Trazzera Marina n.685, segnala l'inizio dell'attività ricettiva, con periodicità annuale, tipologia Affittacamere, denominata "Villa

Mancuso de Gaetani”, categoria 3 stelle, nell’ immobile sito nel Comune di Capo d’Orlando (ME) , via Trazzera Marina n.685, piani T/1°, meglio identificato al N.C.E.U. del Comune di Capo d’Orlando (ME) al foglio di mappa n.15, part.1038,sub.1, cat.A/7, con una ricettività di n.5 camere doppie,di cui n.1 dedicata ai soggetti disabili, per un totale di n.10 posti letto;

VISTO il contratto di comodato, redatto in data 15/09/2017, registrato all’Agenzia delle Entrate-Direzione Provinciale di Messina- Ufficio Territoriale di Sant’Agata di Militello (ME) il 18/09/2017 al n° 782 Serie 3, con il quale il sig. Mancuso Luigi Fabrizio Augusto c.f.:MNCLFB61M10F206S,il sig. Mancuso Mario Massimiliano c.f.:MNCMMS68D29F206G e la sig.ra Fulci Caterina Liliana c.f.:FLCCRN41H63F158R, hanno concesso in comodato gratuito , alla società "Baiamonte s.r.l.s.", l’ immobile sito a Capo d’Orlando (ME) in via Trazzera Marina n.685, sede della struttura ricettiva in esame;

PRESO ATTO della dichiarazione sostitutiva atto di notorietà, resa ai sensi di legge, con la quale i sigg.ri Mancuso Luigi Fabrizio Augusto c.f.:MNCLFB61M10F206S e Mancuso Mario Massimiliano c.f.:MNCMMS68D29F206G, in qualità di legittimi eredi della sig.ra Fulci Caterina Liliana,deceduta in data 15/03/2021, dichiarano la loro disponibilità alla costituzione di un rapporto di comodato del’immobile, sede della struttura ricettiva de qua, a favore della società “Baiamonte s.r.l.s.” fino alla data del 31/12/2026;

VISTA la dichiarazione sostitutiva di atto notorio,resa ai sensi di legge, presentata dal sig. Fulci Francesco, in qualità di Legale Rappresentante della società "Baiamonte s.r.l.s.", con la quale dichiara che la struttura possiede tutti i requisiti, previsti dal D.A.R.S. n. 3098/S2TUR del 22 Novembre 2018 ss.mm.ii. e dalla normativa vigente,per essere classificata nella tipologia Affittacamere,categoria 3 stelle, con una ricettività di n.5 camere doppie, di cui n.1 dedicata ai soggetti disabili, per un totale di n.10 posti letto e che la stessa ha una denominazione che non genera equivoci di identificazione rispetto ad altre già esistenti nel territorio provinciale, sulla sua reale natura e classificazione;

VISTA la perizia asseverata,resa ai sensi di legge, prodotta dal tecnico incaricato arch. Lorella Lazzaro, iscritta all’Ordine degli Architetti della provincia di Messina al n.1962,attestante che: **1)**l’ immobile, ha destinazione d’uso coerente con l’attività da svolgere ed è in possesso di tutti requisiti di natura tecnico/edilizia , di sicurezza degli impianti ed igienico – sanitari di cui al DM 5 luglio 1975, previsti per l’uso abitativo per civile abitazione, dalle leggi e dai regolamenti ed è idoneo per svolgimento dell’attività; **2)**l’ immobile e tutte le camere sono conformi al DM 5 luglio 1975 e per quanto attiene alle dimensione delle camere, la superficie indicata è quella abitabile, calcolata al netto dei servizi igienici e quest’ultimi risultano completi formati da 4 (quattro) pezzi; **3)**la struttura ricettiva garantisce le condizioni fissate all’art. 5, punto 5.1 del D.M. 236/89 (abbattimento barriere architettoniche) come richiesto dal D.A. 3098/GAB del 22/11/2018 ss.mm.ii.; **4)**l’immobile è in regola con le norme urbanistiche ed edilizie ed è in possesso del certificato di agibilità/SCA n.25967 del 31/08/2021, e che successivamente a tale certificato non sono state apportate modifiche per le quali è richiesta autorizzazione o concessione edilizia o nuovo certificato; **5)**lo stato attuale e la destinazione dei luoghi è conforme a quanto indicato nella planimetria presentata, al catastale e al certificato di agibilità;**6)**gli impianti tecnici, elettrico, idrico, termico e climatizzazione e di cottura, presenti nella struttura ricettiva sono conformi alla normativa vigente, rispettando le norme di sicurezza e sono in possesso dei relativi certificati ; **7)**la piscina e le opere ad essa collegate, sono in possesso di tutte le certificazioni previste dalla normativa vigente,rispettando le norme di sicurezza; **8)**l’attività rispetta quanto disposto dal D.M del 09/04/94 e ss.mm.ii. in materia di Prevenzione Incendi; **9)**la struttura ricettiva è in possesso di tutti i requisiti previsti dal D.A.R.S. 3098/GAB del 22/11/2018 e ss.mm.ii. e dalla normativa vigente, per essere classificata nella tipologia Affittacamere, categoria 3 stelle, per una ricettività di n.1 Unità Abitativa, n. 5 camere doppie, di cui n.1 dedicata ai soggetti disabili, per complessivi n.10 posti letto;

VISTA la dichiarazione sostitutiva di atto notorio,resa ai sensi di legge, presentata dal sig. Fulci Francesco, in qualità di Legale Rappresentante della società "Baiamonte s.r.l.s.", con la quale dichiara di impegnarsi a richiedere

immediatamente e non oltre 10 giorni, il rilascio delle credenziali di accesso al sito web dell'Osservatorio Turistico Regionale, per assolvere all'obbligo della comunicazione dei dati rilevanti ai fini ISTAT, previsto dall'art.3 del D.A.R.S. n.469/S2TUR del 20/03/2017;

CONSIDERATO che nel Comune di Capo d'Orlando (ME) o in comuni confinanti, dagli atti in nostro possesso, non esiste altra struttura ricettiva alberghiera o extra- alberghiera con la stessa denominazione;

PRESO ATTO che, così come stabilito dall'art.6 del D.A.R.S. n.3098 del 22/11/18, la pec della struttura di che trattasi è la seguente: **baiamontesrls@pec.it**;

PRESO ATTO delle dichiarazioni rese e degli atti prodotti, a seguito della Segnalazione Certificata Inizio Attività di cui sopra;

ACQUISITO il consenso per il trattamento dei dati personali (Reg.U.E. n.679/2016);

VISTA la regolarità degli atti;

TENUTO CONTO CHE l'adozione del presente provvedimento non comporta alcun impegno di spesa;

VISTE le LL.RR. 48/91 e 30/2000 che disciplinano l' O.R.E.L.;

VISTO il D.Lgs. n. 267/2000;

VISTO il D.Lgs. n. 165/2001 che agli artt. 4 e 17 attribuisce ai Dirigenti la gestione finanziaria, tecnica e amministrativa;

VISTO lo Statuto ed i Regolamenti dell'Ente;

VERIFICATA l'insussistenza di conflitti di interesse prevista dalla normativa vigente, con particolare riferimento al codice di comportamento e alla normativa anticorruzione.

PROPONE

Per quanto in premessa,

DI CLASSIFICARE, fino al 31/12/2026, sulla scorta della documentazione e delle dichiarazioni prodotte per la classifica, la struttura ricettiva tipologia Affittacamere, con periodicità annuale, denominata "Villa Mancuso de Gaetani" categoria 3 stelle, nell' immobile sito nel Comune di Capo d'Orlando (ME) ,via Trazzera Marina n.685, piani T/1°, meglio identificato al N.C.E.U. del Comune di Capo d'Orlando (ME) al Foglio di mappa n.15, part.1038,sub.1, cat.A/7, con una ricettività di n.5 camere doppie, di cui n.1 dedicata ai soggetti disabili, per un totale di n.10 posti letto;

Gestore: sig. Fulci Francesco c.f.: FLCFNC52L07F206N, residente a Milazzo (ME) ,via Col. Francesco Bertè n.120, in qualità di Legale Rappresentante della società "Baiamonte s.r.l.s.", iscritta nel registro delle imprese della C.C.I.A.A. di Messina- partita iva 03481570830-numero R.E.A. ME-240306,con sede legale nel Comune di Capo d'Orlando (ME), via Trazzera Marina n.685;

DI DARE ATTO che il presente provvedimento è subordinato al mantenimento dei requisiti e delle autorizzazioni in materia di edilizia, urbanistica, igienico-sanitaria e di pubblica sicurezza, nonché di quelle sulla destinazione d'uso dei locali e all'adempimento di cui al D.A.R.S. n. 469/S2TUR del 20/03/2017, inoltre il titolare, è tenuto a comunicare ogni eventuale modifica in ordine alla struttura ed alla sua gestione alla Città Metropolitana di Messina, tramite il SUAP competente;

DI COMUNICARE al soggetto richiedente ed al SUAP del Comune di Capo d'Orlando (ME), l'avvenuta pubblicazione del presente provvedimento all'Albo Pretorio on-line della Città Metropolitana di Messina;

DI CARICARE sul sistema Turist@t della Regione Siciliana la presente Determina Dirigenziale giusta nota Prot.

n. 4457/S2TUR del 09/02/2018 del Dipartimento Regionale del Turismo, Sport e Spettacolo;

DI DARE ATTO che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa e pertanto può essere dichiarato immediatamente esecutivo;

DI ACCERTARE, ai fini del controllo preventivo di conformità amministrativa-contabile di cui all'articolo 147- bis, comma 1, del D. Lgs. . n. 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla validità,

L'originale del presente documento è stato sottoscritto con firma digitale

Pagina 3

legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento;

DI RENDERE NOTO ai sensi dell'art.4 della Legge n. 241/1990 e della L.R. n.7/2019, che l'Unità Organizzativa responsabile dell'istruttoria è l'Ufficio Strutture ricettive Messina Centro/Nord e Zona Tirrenico/Nebroidea del Servizio Turismo;

DI TRASMETTERE il presente provvedimento alla II Direzione Servizi Finanziari per il relativo preso nota.

La Responsabile del Servizio P.O.
(Dott.ssa Irene Calabrò)

IL DIRIGENTE

VISTA la superiore proposta;

CONSIDERATO che la stessa è conforme alle disposizioni di legge e ai regolamenti attualmente vigenti;

DETERMINA

DI CLASSIFICARE, fino al 31/12/2026, sulla scorta della documentazione e delle dichiarazioni prodotte per la classifica, la struttura ricettiva tipologia Affittacamere, con periodicità annuale, denominata "Villa Mancuso de Gaetani" categoria 3 stelle, nell'immobile sito nel Comune di Capo d'Orlando (ME) ,via Trazzera Marina n.685, piani T/1°, meglio identificato al N.C.E.U. del Comune di Capo d'Orlando (ME) al Foglio di mappa n.15, part.1038,sub.1, cat.A/7, con una ricettività di n.5 camere doppie, di cui n.1 dedicata ai soggetti disabili, per un totale di n.10 posti letto;

Gestore: sig. Fulci Francesco c.f.: FLCFNC52L07F206N, residente a Milazzo (ME) ,via Col. Francesco Bertè n.120, in qualità di Legale Rappresentante della società "Baiamonte s.r.l.s.", iscritta nel registro delle imprese della C.C.I.A.A. di Messina- partita iva 03481570830-numero R.E.A. ME-240306,con sede legale nel Comune di Capo d'Orlando (ME), via Trazzera Marina n.685;

DI DARE ATTO che il presente provvedimento è subordinato al mantenimento dei requisiti e delle autorizzazioni in materia di edilizia, urbanistica, igienico-sanitaria e di pubblica sicurezza, nonché di quelle sulla destinazione d'uso dei locali e all'adempimento di cui al D.A.R.S. n. 469/S2TUR del 20/03/2017,inoltre il titolare, è tenuto a comunicare ogni eventuale modifica in ordine alla struttura ed alla sua gestione alla Città Metropolitana di Messina, tramite il SUAP competente;

DI COMUNICARE al soggetto richiedente ed al SUAP del comune di Capo d'Orlando (ME), l'avvenuta pubblicazione del presente provvedimento all'Albo Pretorio on-line della Città Metropolitana di Messina;

DI CARICARE sul sistema Turist@t della Regione Siciliana la presente Determina Dirigenziale giusta nota Prot. n. 4457/S2TUR del 09/02/2018 del Dipartimento Regionale del Turismo, Sport e Spettacolo;

DI DARE ATTO che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa e pertanto può essere dichiarato immediatamente esecutivo;

DI ACCERTARE, ai fini del controllo preventivo di conformità amministrativa-contabile di cui all'articolo 147-

bis, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla validità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento;

DI RENDERE NOTO ai sensi dell'art.4 della Legge n. 241/1990 e della L.R. n.7/2019, che l'Unità Organizzativa responsabile dell'istruttoria è l'Ufficio Strutture ricettive Messina Centro/Nord e Zona Tirrenico/Nebroidea del Servizio Turismo;

DI TRASMETTERE il presente provvedimento alla II Direzione Servizi Finanziari per il relativo preso nota.

IL DIRIGENTE REGGENTE P.T.
Dott. Massimo Minutoli

Sulla presente determinazione dirigenziale, ai sensi dell'art.5 del regolamento sui controlli interni, approvato con Deliberazione n. 26/CC del 21.03.2014, si esprime parere di regolarità tecnico amministrativa FAVOREVOLE e si attesta che il provvedimento è obbligatorio e necessario al fine di evitare danni patrimoniali certi e gravi all'Ente.

IL DIRIGENTE REGGENTE P.T.
Dott. Massimo Minutoli