



# **CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA**

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

Proposta di determinazione n. 751 del 21/06/2022

RACCOLTA GENERALE PRESSO LA DIREZIONE SERVIZI INFORMATICI

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 661 del 23/06/2022

Direzione: I° 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 Case ed Appartamenti per vacanza, denominata "Maison Matilda", categoria unica, sita nel Comune di Capo d'Orlando (ME), c/da Muscale snc, piano 2°.

## **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 13/06/2022, introitata al protocollo generale di questo Ente in pari data, con prot. n. 0019122/22, con la quale la sig.ra Astone Rosella c.f.: STNRL76H51L482F, residente a Capo d'Orlando (ME), c/da San Martino 5/A, in qualità di Rappresentante, come socia accomandataria, della società "Maison Matilda s.a.s. di Rosella Astone & C.", iscritta nel registro delle imprese della C.C.I.A.A. di Messina- partita iva 03705830838-numero R.E.A. ME-255214, con sede legale nel Comune di Capo d'Orlando (ME), c/da Muscale snc, segnala l'inizio dell'attività ricettiva, con periodicità annuale, tipologia Case ed

Appartamenti per vacanza, denominata "Maison Matilda", categoria unica, negli immobili siti nel Comune di Capo d'Orlando (ME), c/da Muscale snc, piani 2°, meglio identificati al N.C.E.U. del Comune di Capo d'Orlando (ME) al foglio di mappa n.2, part.1394,sub.12/13/14, cat.A/2, con una ricettività di n.3 unità abitative, di cui n.1 dedicata ai soggetti disabili, per un totale di n.8 posti letto;

**VISTO** il contratto di locazione di immobile, redatto in data 30/05/2022, registrato all'Agenzia delle Entrate-Direzione Provinciale di Messina- Ufficio Territoriale di Barcellona P.G.(ME) il 03/06/2022 al n° 001487 Serie 3T, con il quale il sig. Astone Calogero c.f.:STNCGR51B18L482W, in qualità di amministratore unico e legale rappresentante della società "Astone Immobiliare s.r.l." ha concesso in locazione, alla sig.ra Astone Rosella c.f.: STNRLL76H51L482F, in qualità di Rappresentante, come socia accomandataria, della società "Maison Matilda s.a.s. di Rosella Astone & C.", gli immobili di sua proprietà, per l'utilizzo come attività di case ed appartamenti per vacanza, siti a Capo d'Orlando (ME) c/da Muscale snc, piano 2°, per la durata di anni sei (01/06/2022-31/05/2028);

**VISTA** la dichiarazione sostitutiva di atto notorio, resa ai sensi di legge, presentata dalla sig.ra Astone Rosella, in qualità di Rappresentante, come socia accomandataria, della società "Maison Matilda s.a.s. di Rosella Astone & C.", 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 Case ed Appartamenti per vacanza, categoria unica, con una ricettività di n.3 unità abitative, di cui n.1 dedicata ai soggetti disabili, per un totale di n.8 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)** gli immobili (fino ad un massimo di 3 appartamenti per n.8 posti letto), hanno destinazione d'uso coerente con l'attività da svolgere e sono in possesso di tutti i 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 e sono idonei per lo svolgimento dell'attività; **2)** gli immobili e tutte le camere sono conformi al DM 5 luglio 1975 e per quanto attiene alle dimensioni delle camere, la superficie indicata è quella abitabile, calcolata al netto dei servizi igienici e quest'ultimi risultano completi e 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)** gli immobili sono in regola con le norme urbanistiche ed edilizie e sono in possesso del certificato di agibilità/SCA n.16519 del 30/05/2022, e che successivamente a tale certificato non sono state apportate modifiche per le quali è richiesta autorizzazione o concessione edilizia o nuovo certificato; **5)** la struttura è in possesso di ascensore dimensionato secondo le norme vigenti; **6)** lo stato attuale e la destinazione dei luoghi è conforme a quanto indicato nella planimetria presentata, al catastale e al certificato di agibilità; **7)** 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; **8)** i soppalchi sono in regola con la normativa vigente per la destinazione d'uso indicata; **9)** la veranda è in regola con la normativa vigente per la destinazione d'uso indicata; **10)** l'attività rispetta quanto disposto dal D.M del 09/04/94 e ss.mm.ii. in materia di Prevenzione Incendi; **11)** la struttura ricettiva denominata "Maison Matilda" 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 C.A.V., categoria unica, per una ricettività di n.3 unità abitative, di cui n.1 dedicata ai soggetti disabili, per complessivi n.8 posti letto;

**VISTA** la dichiarazione sostitutiva di atto notorio, resa ai sensi di legge, presentata dalla sig.ra Astone Rosella, in qualità di Rappresentante, come socia accomandataria, della società "Maison Matilda s.a.s. di Rosella Astone & C.", 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: **maisonmatildasas@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 Case ed Appartamenti per vacanza, con periodicità annuale, denominata "Maison Matilda" categoria unica, negli immobili siti nel Comune di Capo d'Orlando (ME) ,c/da Muscale snc, piano 2°, meglio identificati al N.C.E.U. del Comune di Capo d'Orlando (ME) al foglio di mappa n.2, part.1394,sub.12/13/14, cat.A/2, con una ricettività di n.3 unità abitative, di cui n.1 dedicata ai soggetti disabili, per un totale di n.8 posti letto;  
Gestore: sig.ra Astone Rosella c.f.: STNRLL76H51L482F, residente a Capo d'Orlando (ME) ,c/da San Martino 5/A, in qualità di Rappresentante, come socia accomandataria, della società "Maison Matilda s.a.s. di Rosella Astone & C.", iscritta nel registro delle imprese della C.C.I.A.A. di Messina- partita iva 03705830838-numero R.E.A. ME-255214,con sede legale nel Comune di Capo d'Orlando (ME), c/da Muscale snc;

**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](mailto: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.

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

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 Case ed Appartamenti per vacanza, con periodicità annuale, denominata "Maison Matilda" categoria unica, negli immobili siti nel Comune di Capo d'Orlando (ME) ,c/da Muscale snc, piano 2°, meglio identificati al N.C.E.U. del Comune di Capo d'Orlando (ME) al foglio di mappa n.2, part.1394,sub.12/13/14, cat.A/2, con una ricettività di n.3 unità abitative, di cui n.1 dedicata ai soggetti disabili, per un totale di n.8 posti letto;

Gestore: sig.ra Astone Rosella c.f.: STNRLL76H51L482F, residente a Capo d'Orlando (ME) ,c/da San Martino 5/A, in qualità di Rappresentante, come socia accomandataria, della società "Maison Matilda s.a.s. di Rosella Astone & C.", iscritta nel registro delle imprese della C.C.I.A.A. di Messina- partita iva 03705830838-numero R.E.A. ME-255214,con sede legale nel Comune di Capo d'Orlando (ME), c/da Muscale snc;

**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](mailto: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  
(Avv. Anna Maria Tripodo)

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.

*LA DIRIGENTE*

*(Avv. Anna Maria Tripodo)*