



# CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA

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

Proposta di determinazione n. 1086 del 05/09/2022

RACCOLTA GENERALE PRESSO LA DIREZIONE SERVIZI INFORMATICI

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 941 del 05/09/2022

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: Subingresso, a seguito di affitto di ramo di azienda, della società "So.Tur.Im. s.r.l." nella gestione della struttura ricettiva, tipologia Case ed Appartamenti per vacanza, denominata "Passaparola Cozy Rooms", categoria unica, sita nel Comune di Capo d'Orlando (ME) in via Andrea Doria n.52, piano T° e classifica fino al 31/12/2026.

## 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, in data 28/02/2022, introitata al protocollo generale di questo Ente in data 01/03/2022, con prot. n. 0006461/22, con la quale il sig. Sonsogno Carmelo c.f.:SNSCML78L20I199I, residente nel Comune di Capo d'Orlando (ME) in via Trazzera Marina n.475, nella qualità di amministratore unico della società "So.Tur.Im. s.r.l.", con sede a Capo

d'Orlando (ME), via Trazzera Marina n.475, iscritta nel Registro delle Imprese della C.C.I.A.A. di Messina- partita IVA 03692090834– numero R.E.A.-ME 254335, segnala il subingresso, a seguito di contratto di affitto di ramo d'azienda, nella gestione della struttura ricettiva, tipologia Case ed Appartamenti per vacanza, denominata "Passaparola Cozy Rooms", categoria unica, con periodicità annuale, negli immobili siti nel Comune di Capo d'Orlando (ME) in via Andrea Doria n.52 piano T°, meglio identificati al N.C.E.U. del Comune di Capo d'Orlando (ME) al foglio di mappa n.20, part.521,sub.2 e 3, cat.A/2, con una ricettività di n.2 unità abitative, di cui n.1 dedicata ai soggetti disabili, per un totale di n.3 posti letto;

**VISTE** le varie note inviate al SUAP del Comune di Capo d'Orlando (ME) con le quali veniva formulata la richiesta dell'invio di documentazione integrativa, afferente la struttura in oggetto, così da poter procedere a quanto di ns. competenza;

**VISTA**, da ultima, la nota del SUAP del Comune di Capo d'Orlando (ME), inviata con pec del 01/08/2022, introitata da questo Ente in pari data al prot. n.0025420/22, con la quale il sig. Sonsogno Carmelo, nella qualità di amministratore unico della società "So.Tur.Im. s.r.l.", ha completato l'invio della documentazione integrativa richiesta;

**PRESO ATTO** della SCIA di inizio attività di struttura ricettiva, tipologia Case ed Appartamenti per vacanza, denominata "Passaparola Cozy Rooms", categoria unica, negli immobili siti nel Comune di Capo d'Orlando (ME) in via Andrea Doria n.52 piano T°, presentata via pec il 18/04/2019 al S.U.A.P. del Comune di Capo d'Orlando (ME), dalla sig.ra Recupero Daniela, c.f.:RCPDNL76C61B666O, in qualità di socio accomandatario/amministratore e legale rappresentante della società "Passaparola s.a.s. di Recupero Daniela & C.";

**VISTO** il contratto di affitto di ramo d'azienda, redatto in data 15/02/2022, dal dott. Giuseppe Vicari, notaio in Messina, registrato a Messina in data 15/02/2022, al n.2403-serie 1T, con il quale la sig.ra Recupero Daniela, c.f.:RCPDNL76C61B666O, in qualità di socio accomandatario/amministratore e legale rappresentante della società "Passaparola s.a.s. di Recupero Daniela & C." concede in affitto, al sig. Sonsogno Carmelo, c.f.:SNSCML78L20I199I, nella qualità di amministratore unico della società "So.Tur.Im. s.r.l.", gli immobili, siti nel Comune di Capo d'Orlando (ME) in via Andrea Doria n.52 piano T°, identificati al N.C.E.U. del Comune di Capo d'Orlando (ME) al foglio di mappa n.20, part.521,sub.2 e 3, cat.A/2, sede della struttura ricettiva in esame, a decorrere dal 01/02/2022;

**VISTA** la dichiarazione sostitutiva di atto notorio, resa ai sensi di legge, presentata dal sig. Sonsogno Carmelo, in qualità di amministratore unico della società "So.Tur.Im. s.r.l.", 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.2 unità abitative, di cui n.1 dedicata ai soggetti disabili, per un totale di n.3 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 geom. Vilardo Luigino, iscritto al Collegio dei Geometri di Messina al n.2035, attestante che: **1)** gli immobili 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.10634 del 12/04/2019, 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 veranda è in regola con la normativa vigente per la destinazione d'uso indicata; **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 denominata "Passaparola Cozy Rooms" 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.2 unità abitative, di cui n.1 dedicata ai soggetti disabili, per complessivi n.2 posti letto;

**PRESO ATTO** della variazione interna riguardante l'unità immobiliare sita in via Andrea Doria n.52 e censita al foglio di mappa 20, part.521, sub 3, sede della struttura ricettiva in esame, che ha riguardato, esclusivamente, l'eliminazione dell'infilso del disimpegno che precedentemente separava la camera dal servizio igienico, con un aumento della superficie utile della camera da letto da mq.12,10 a mq.14,10, trasformandola da camera singola a camera doppia, portando così la ricettività della struttura ricettiva da n.2 a n.3 posti letto. La suddetta ristrutturazione è avvenuta con i titoli urbanistici di cui alla CILA prot.14057 del 10/05/2022 e SCA AGIBILITA' prot.17947 del 14/06/2022, così come si evince dalla relazione tecnica e relativa perizia asseverata, resa ai sensi di legge e prodotta dal tecnico incaricato geom. Castano Vincenzo, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Messina al n. 2411;

**VISTA** la dichiarazione sostitutiva di atto notorio, resa ai sensi di legge, presentata dal sig. Sonsogno Carmelo, in qualità di amministratore unico della società "So.Tur.Im. s.r.l.", con la quale dichiara di stare assolvendo 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: **info@pec.soturim.com**;

**PRESO ATTO** delle dichiarazioni rese e degli atti prodotti, a corredo della richiesta di subingresso e classifica;

**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**

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

Pagina

Per quanto in premessa,

**DI PRENDERE ATTO** del subingresso, a seguito di contratto di affitto di ramo d'azienda, del sig. Sonsogno Carmelo c.f.:SNSCML78L20I199I, residente nel Comune di Capo d'Orlando (ME) in via Trazzera Marina n.475, nella qualità di amministratore unico della società "So.Tur.Im. s.r.l.", con sede a Capo d'Orlando (ME), via Trazzera Marina n.475, iscritta nel Registro delle Imprese della C.C.I.A.A. di Messina- partita IVA 03692090834– numero R.E.A.-ME 254335, nella gestione della struttura ricettiva, tipologia Case ed Appartamenti per vacanza, denominata "Passaparola Cozy Rooms", categoria unica, con periodicità annuale, negli immobili siti nel Comune di Capo d'Orlando (ME) in via Andrea Doria n.52 piano T°, meglio identificati al N.C.E.U. del Comune di Capo d'Orlando (ME) al foglio di mappa n.20, part.521, sub.2 e 3, cat.A/2, con una ricettività di n.2 unità abitative, di cui n.1 dedicata ai soggetti disabili, per un totale di n.3 posti letto;

**DI CLASSIFICARE** la summenzionata struttura ricettiva, sulla scorta della documentazione e delle dichiarazioni prodotte, fino al 31/12/2026;

**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.

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 PRENDERE ATTO** del subingresso, a seguito di contratto di affitto di ramo d'azienda, del sig. Sonsogno Carmelo c.f.:SNSCML78L20I199I, residente nel Comune di Capo d'Orlando (ME) in via Trazzera Marina n.475, nella qualità di amministratore unico della società "So.Tur.Im. s.r.l.", con sede a Capo d'Orlando (ME), via Trazzera Marina n.475, iscritta nel Registro delle Imprese della C.C.I.A.A. di Messina- partita IVA 03692090834- numero R.E.A.-ME 254335, nella gestione della struttura ricettiva, tipologia Case ed Appartamenti per vacanza, denominata "Passaparola Cozy Rooms", categoria unica, con periodicità annuale, negli immobili siti nel Comune di Capo d'Orlando (ME) in via Andrea Doria n.52 piano T°, meglio identificati al N.C.E.U. del Comune di Capo d'Orlando (ME) al foglio di mappa n.20, part.521, sub.2 e 3, cat.A/2, con una ricettività di n.2 unità abitative, di cui n.1 dedicata ai soggetti disabili, per un totale di n.3 posti letto;

**DI CLASSIFICARE** la summenzionata struttura ricettiva, sulla scorta della documentazione e delle dichiarazioni prodotte, fino al 31/12/2026;

**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)