



CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA

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

Proposta di determinazione n. 423 del 08/02/2023

RACCOLTA GENERALE PRESSO LA DIREZIONE SERVIZI INFORMATICI
DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 378 del 08/02/2023

Direzione: I "SERVIZI GENERALI E POLITICHE DI SVILUPPO ECONOMICO E CULTURALE"
Servizio: TURISMO E ATTIVITA' PRODUTTIVE
Ufficio: STRUTTURE RICETTIVE MESSINA SUD E ZONA JONICA

OGGETTO: Presa atto del subingresso nella gestione e riclassifica per il quinquennio 2022-2026, della struttura ricettiva denominata "HOTEL SAN PIETRO", tipologia Albergo, categoria 3(tre) stelle, sita nel Comune di Letojanni (ME) Via Luigi Rizzo n. 8.
Gestore: KALOXENIA s.r.l. – Amministratore Unico e Rappresentante sig. Cassata Nicola.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

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

VISTA la Legge Regionale 15 settembre 2005, n. 10 s.m.i. "Norme per lo sviluppo turistico della Sicilia e norme finanziarie urgenti", che assegna alle province regionali le competenze già proprie delle A.A.P.I.T. nonché la vigilanza sulle imprese turistiche operanti nel territorio;

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;

VISTO il Decreto dell'Assessorato Regionale del Turismo dello Sport e dello Spettacolo n. 3098/GAB del 22 novembre 2018 e ss.mm.ii., che indica nell'allegato A, i requisiti minimi, definizioni e disposizioni applicabili a tutte le aziende ricettivo alberghiere elencate all'art.3 della L.R. n.27/1996;

VISTO il D.A.R.S. n. 469/S2TUR del 20 marzo 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 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. del 08 luglio 2021 che modifica il D.A. n. 3098/GAB del 22 novembre 2018 ;

VISTA la circolare n.10155 del 24.03.2022 dell'Assessorato del Turismo dello Sport e dello Spettacolo , relativa alla riclassificazione delle strutture turistico-ricettive per il quinquennio 2022-2026;

RICORDATO che con le determinazioni n. 838 del 09.08.2017 e n. 678 del 07.08.2019, quest'Ente classificava fino al 31.12.2021, la struttura ricettiva denominata "HOTEL SAN PIETRO " – sita nel Comune di Letojanni(ME) Via Luigi Rizzo n.8 (foglio 12 part.1459 sub.1 cat. D2), gestita dalla società ALI' BLU s.r.l. - Unipersonale – REA n. ME 182099 P.IVA 02621360839 – con sede legale a Letojanni Via Luigi Rizzo snc, - nella tipologia Albergo, categoria 3(tre) stelle, con una capacità ricettiva di n. 94 camere - 14 singole + 77 doppie (di cui n.6 per diversamente abili) + 3 triple - per complessivi n. 177 posti letto ;

CHE, con SCIA , n. 03062010834-11082021-1617, trasmessa dal SUAP del Comune di Letojanni, acquisita al Protocollo Generale di quest'Ente il 12.11.2021 al n. 0038575/21, il dichiarante, Sig. Mauro Giovanni, n.q. di Amministratore Unico e rappresentante della Società SAN PIETRO S.R.L. con sede a Letojanni Via Vittorio

Emanuele n.145, iscritta alla Camera di Commercio di Messina – REA n. 210147 – P.IVA n. 03062010834 - *segnala il subingresso*, per conclusione del contratto di affitto stipulato con la società ALI' BLU s.r.l. - Unipersonale, nella struttura Alberghiera, denominata "HOTEL SAN PIETRO" – sita nel Comune di Letojanni(ME) Via Luigi Rizzo n.8 ;

VISTA, la SCIA n. 06957520825-27052022-1006, trasmessa per quanto di competenza dal SUAP del Comune di Letojanni, acquisita al Protocollo Generale di quest'Ente il 05.07.2022 al n. 0022547/22, nella quale il dichiarante, Sig. Nicola Cassata - le cui generalità e recapiti completi sono agli atti del servizio, n.q. di Amministratore Unico della Società KALOXENIA S.R.L. con sede a Cefalù(PA) Via Pietragrossa n.15, iscritta alla Camera di Commercio di Palermo – REA n. 427539 P.IVA 06957520825 - *segnala*, il subingresso nella gestione, della struttura Alberghiera, denominata "HOTEL SAN PIETRO" – sita nel Comune di Letojanni(ME) Via Luigi Rizzo n.8 (foglio 12 part. 1459 sub.1 cat.D2) - giusto contratto di Affitto di Ramo d'Azienda, stipulato con la società "SAN PIETRO S.R.L." con sede a Letojanni Via Vittorio Emanuele n.145, registrato a Catania il 23.05.2022 al n. 18401/1T;

CONSIDERATA la sottoindicata documentazione allegata alla SCIA :

- *Copia contratto di affitto di ramo di Azienda, del 23.05.2022* repertorio n. 1312 raccolta n.1024, registrato a Catania il 23.05.2022 al n. 18401/1T - tra la società SAN PIETRO S.R.L. e la società KALOXENIA S.R.L. relativo alla struttura ricettiva de quo ;
- *Perizia Tecnica Asseverata*, resa il 01.07.2022, ai sensi del DPR 445/2000 s.m.i. dal tecnico Geom. Antonino Fleri, iscritto al Collegio dei geometri di Messina al n. 2721, relativa alla struttura ricettiva "Hotel San Pietro sita in Letojanni(ME) Via Luigi Rizzo n.8, nella quale *attesta*, che l'immobile - è identificato ai fini catastali al foglio 12 part.1459 sub.1 cat. D2 e la destinazione d'uso è coerente con l'attività da svolgere ed è in possesso di tutti i requisiti di natura tecnico/edilizia, igienico sanitaria, di sicurezza, di tutela della salute nei luoghi di lavoro di cui al D.Lgs 9.4.2008 n.81 - è in regola con le norme urbanistiche ed edilizie ed è in possesso dell'agibilità n.13034 del 12.10.2016 e che successivamente a tale certificato non sono state apportate modifiche per le quali è richiesta autorizzazione o concessione o nuovo certificato - che lo stato e la destinazione dei luoghi è conforme a quanto indicato nella planimetria, al catastale ed al certificato di agibilità - che la struttura è in regola con la normativa igienico-sanitaria ed è in possesso del Nulla Osta ASP di Messina del 15.01.2016 n.22/16T che rispecchia la ricettività richiesta- che le dimensioni indicate delle camere, soddisfano quanto stabilito dal D.P.R. n.1437 del 30.12.1970 e sono state calcolate al netto di ogni altro locale ambiente accessorio servizi igienici - che la struttura è adeguata a quanto disposto dal D.M. 14.06.1989 N.236 s.m.i. art.5 p.5.3, sull'abbattimento delle barriere architettoniche, garantendo l'accesso a tutte le parti comuni e n.6 camere, accessibili anche a persone con ridotta o impedita capacità motoria - che è in regola con la normativa di prevenzione incendi giusto certificato n.4290 del 11.04.2016 - che la struttura ricettiva è in possesso di tutti i requisiti previsti dal D.A.R.S. n.3098/GAB del 28.11.2018 s.m.i. e dalla normativa vigente, per essere classificata nella tipologia Albergo, categoria 3(tre) stelle, con una ricettività di *n. 94 camere - 14 singole + 77 doppie (di cui n.6 per diversamente abili) + 3 triple - dotati di servizi igienici privati e completi - per complessivi n. 177 posti letto ;*

CHE con nota prot. 31468/22 del 05.10.2022, indirizzata al SUAP di Letojanni e per conoscenza al gestore della struttura ricettiva, quest'Ente chiedeva, dei chiarimenti ed integrazione documentale;

TENUTO della sottoindicata documentazione integrativa, inviata dal SUAP di Letojanni, introitata il 10.11.2022 al prot. 36710/22:

- *Istanza* del sig. Cassata Nicola, n.q. di L.R. della società KALOXENIA S.R.L. datata 01.07.2022, per il rinnovo della classificazione per il quinquennio 2022-2026, della struttura ricettiva di cui sopra, accompagnata dalla dichiarazione, resa ai sensi del D.P.R. 445/2000, che nulla è cambiato rispetto all'ultimo provvedimento di classifica;
- *Denuncia dei requisiti della struttura ricettiva*, resa ai sensi del D.P.R. 445/2000, dal sig. Cassata Nicola, n.q. di L.R. della società KALOXENIA S.R.L., in cui dichiara, che la struttura ricettiva "HOTEL SAN PIETRO"- pec kaloxenia@kefapec.it - con apertura annuale, è in possesso di tutti i requisiti previsti dal D.A. Regione Sicilia n.3098 del 28.11.2018 ss.mm.ii. e dalla normativa vigente, per essere classificata nella tipologia Albergo categoria 3 stelle, con una ricettività complessiva di n. 94 camere - 14 singole + 77 doppie (di cui n.6 per diversamente abili) + 3 triple - per complessivi n. 177 posti letto

- di avere la piena disponibilità dell'immobile, che possiede i requisiti igienico sanitari e di sicurezza per svolgere l'attività ed è adeguato alla normativa per l'abbattimento delle barriere architettoniche;
- *Visura di Evasione della C.C.I.A.A.* di Palermo Enna del 03.11.2022 della società KALOXENIA s.r.l; **PRESO ATTO** che, la struttura ricettiva è in possesso, come previsto dal D.A.3098/GAB del 22.11.2018, di un indirizzo di posta elettronica certificata(PEC) che è il seguente: *kaloxenia@kefapec.it* ;

ACQUISITO il consenso dal sig. *Cassata Nicola* , al trattamento dei dati personali (Reg.U.E.n.679/2016);

PRESO ATTO che la struttura ricettiva è in regola con l'assolvimento degli adempimenti statistici di cui al Decreto n. 469/S2TUR del 20.03.2017 dell'Assessorato del Turismo, dello Sport e dello Spettacolo della Regione Sicilia;

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,

PRENDERE ATTO, del subingresso della società KALOXENIA S.R.L. con sede legale a Cefalù (PA) Via Pietragrossa n.15, iscritta alla Camera di Commercio di Palermo Enna – REA PA n. 427539 P.IVA n. 06957520825 – Amministratore Unico e Rappresentante Sig. Cassata Nicola -, nella gestione, della struttura ricettiva Alberghiera, denominata “HOTEL SAN PIETRO” sita nel Comune di Letojanni (ME) Via Luigi Rizzo n.8;

RICLASSIFICARE, sulla base delle dichiarazioni rese e della documentazione presentata, per il quinquennio 2022-2026, la struttura Alberghiera “HOTEL SAN PIETRO”, con apertura annuale, sita nel Comune di Letojanni (ME) Via Luigi Rizzo n.8 (foglio 12 part.1459 sub.1 cat. D2) - indirizzo PEC *kaloxenia@kefapec.it* - nella categoria 3(tre) stelle, con capacità ricettiva di n. 94 camere - 14 singole + 77 doppie (di cui n.6 per diversamente abili) + 3 triple - per complessivi n. 177 posti letto ;

DARE ATTO che il presente provvedimento è subordinato al mantenimento dei requisiti e delle autorizzazioni in materia edilizia, urbanistica, igienica sanitaria e di pubblica sicurezza, nonché di quelle sulla destinazione d'uso dei locali e all'adempimento di cui al D.A. Regione Sicilia 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;

DISPORRE di comunicare al SUAP del Comune di Letojanni(ME) e al soggetto richiedente, l'avvenuta pubblicazione del presente provvedimento all'Albo Pretorio on-line della Città Metropolitana di Messina;

INSERIRE 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;

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 Sud e Zona Jonica del Servizio Turismo;

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

La Responsabile del Servizio P.O.

Dott.ssa Irene Calabrò

Firmato digitalmente

LA DIRIGENTE

VISTA la superiore proposta;

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

DETERMINA

PRENDERE ATTO, del subingresso della società KALOXENIA S.R.L. con sede legale a Cefalù (PA) Via Pietragrossa n.15, iscritta alla Camera di Commercio di Palermo Enna – REA PA n. 427539 P.IVA n. 06957520825 – Amministratore Unico e Rappresentante Sig. Cassata Nicola -, nella gestione, della struttura ricettiva Alberghiera, denominata “HOTEL SAN PIETRO” sita nel Comune di Letojanni (ME) Via Luigi Rizzo n.8;

RICLASSIFICARE, sulla base delle dichiarazioni rese e della documentazione presentata, per il quinquennio 2022-2026, la struttura Alberghiera “HOTEL SAN PIETRO”, con apertura annuale, sita nel Comune di Letojanni (ME) Via Luigi Rizzo n.8 (foglio 12 part.1459 sub.1 cat. D2) - indirizzo PEC kaloxenia@kefapec.it - nella categoria 3(tre) stelle, con capacità ricettiva di n. 94 camere - 14 singole + 77 doppie (di cui n.6 per diversamente abili) + 3 triple - per complessivi n. 177 posti letto ;

DARE ATTO che il presente provvedimento è subordinato al mantenimento dei requisiti e delle autorizzazioni in materia edilizia, urbanistica, igienica sanitaria e di pubblica sicurezza, nonché di quelle sulla destinazione d’uso dei locali e all’adempimento di cui al D.A. Regione Sicilia 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;

DISPORRE di comunicare al SUAP del Comune di Letojanni(ME) e al soggetto richiedente, l’avvenuta pubblicazione del presente provvedimento all’Albo Pretorio on-line della Città Metropolitana di Messina;

INSERIRE 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;

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 Sud e Zona Jonica del Servizio Turismo;

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

ESPRIMERE ,ai sensi dell’art.5 del Regolamento sui controlli interni, approvato con deliberazione n. 26/CC del 21.03.2014 , parere **favorevole**.

LA DIRIGENTE
(Avv. Anna Maria Tripodo)
Firmato digitalmente