



Comune di Capaccio
(Provincia di Salerno)

Corso Vittorio Emanuele, 84047 Capaccio (SA)
Tel. +39 (0828) 812.111 Fax +39 (0828) 812.239

ORDINANZA n. 28 del 15 APR. 2013.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO ATTIVITA' PRODUTTIVE

Premesso

- che con istanza del 23/02/2011, assunta al Prot. Gen. del Comune al n. 7354, la ditta Marino Roberta, nata a Salerno il 09/01/1967 e residente in Capaccio alla Via Feudo Vignone n. 32, ha chiesto l'autorizzazione ad esercitare presso la propria abitazione l'attività "Bed & Breakfast" di cui alla legge regionale Campania n. 5 del 10/05/2001;
- che, la stessa ditta, mediante "Modulo per la notifica all'Autorità competente delle attività alimentari soggette a registrazione ai sensi dell'art. 6 del Regolamento (CE) n. 852/2004", ha chiesto la registrazione sanitaria prevista dalle norme suindicate;
- che con atto n. 57 del 09/03/2011, la ditta Marino Roberta sopra generalizzata, è stata autorizzata all'esercizio dell'attività ricettiva extralberghiera di "Bed & Breakfast" presso la propria abitazione sita in Capaccio alla Via Feudo Vignone n. 32 " nelle dimensioni di capacità ricettiva di cui agli allegati tecnici ed al parere igienico sanitario e nel rispetto delle norme contenute nella legge regionale Campania n. 5/2001";
- che, tra le certificazioni prodotte a corredo dell'istanza di autorizzazione e così come indicato dalla legge regionale di riferimento, n. 5/2001, in luogo del certificato di abitabilità ha presentato l'autocertificazione a firma del tecnico di parte – Ing. Sergio Di Martino - circa il possesso dei requisiti di agibilità dell'immobile e dei locali ove si svolge l'attività di "Bed & Breakfast";
- che, successivamente, in data 3/08/2011, la ditta Marino Roberta ha inviato la S.C.I.A. – Segnalazione certificata di inizio attività – assunta al Prot. Gen. del Comune al n. 29454, avente ad oggetto: "S.C.I.A. per l'insediamento dell'attività produttiva di esercizio alla ricezione extra alberghiera nella consistenza immobiliare sita in Via Feudo Vignone n. 32";

Vista la relazione fatta tenere dal Responsabile Area V – Gestione del Territorio – Edilizia per il Cittadino -avente Prot. n. 5211 dell'8/02/2013, dalla quale testualmente si rileva quanto segue:
"la parte di immobile oggetto di autorizzazione di attività di "Bed & Breakfast", come si evince dal certificato di abitabilità n. 32 del 13/12/2000 ha la seguente destinazione: Deposito, centrale termica, cantina, servizi igienici, disimpegni, docce, spogliatoio e autorimessa;
che, per la parte di immobile oggetto di autorizzazione di attività di "Bed & Breakfast", a seguito di ricerche effettuate presso l'archivio di questa Area non è stato rinvenuto alcun titolo abilitativo che assentisse il cambio di destinazione d'uso del piano seminterrato ... ";

Considerato che da tali atti è emersa la non veridicità del contenuto della certificazione prodotta circa i requisiti dei locali ove viene svolta l'attività di "Bed & Breakfast" fatta tenere dalla sunnominata ditta Marino Roberta;
che tale condizione inficia anche i requisiti igienico sanitari richiesti dalle vigenti norme sanitarie e dalla legge regionale di riferimento, n. 5/2001, assolti mediante la presentazione del sopra citato Modulo di notifica all'Autorità Sanitaria;
che, pertanto, con atto Prot. n. 5980 del 15/02/2013, si è proceduto alla comunicaziobne di avvio del procedimento di revoca dell'autorizzazione n. 57/2011, regolarmente notificato in data 20/02/2013;
Vista la memoria difensiva prodotta dalla Sig.ra Roberta Marino e assunta al Prot. Gen. del Comune al n. 9329 del 12/03/2013;

Ritenute insussistenti le motivazioni addotte nella suindicata memoria in quanto:

- l'art. 1 della legge regionale n. 5/2001, nell'individuare le caratteristiche degli immobili da destinare all'attività, specifica che " *l'esercizio dell'attività di cui al comma 1 (Bed & Breakfast) non costituisce cambio di destinazione d'uso dell'immobile*", con ciò intendendo la destinazione ad uso civile abitazione (infatti trattasi obbligatoriamente dell'abitazione di residenza). Inoltre, lo stesso articolo, al comma 1 recita: " *costituisce attività ricettiva di Bed & Breakfast l'offerta di alloggio e*



Comune di Capaccio

(Provincia di Salerno)

Corso Vittorio Emanuele, 84047 Capaccio (SA)
Tel. +39 (0828) 812.111 Fax +39 (0828) 812.239

prima colazione esercitata...da un nucleo familiare che ... utilizza parte della propria abitazione fino a un massimo di tre camere e per un massimo di tre ospiti. Al comma 3 specifica che: i locali destinati all'attività di Bed & Breakfast devono possedere le caratteristiche strutturali ed igienico edilizie previste per i locali di abitazione dal regolamento igienico edilizio comunale ...". Risulta evidente che tali requisiti di abitabilità attengono alla destinazione d'uso generale a civile abitazione e, ancor più, a quella dei singoli locali utilizzati, i quali, oltre alle dimensioni minime fissate dalla norma, devono avere la destinazione strutturale prevista dalle norme edilizie (camera da letto, cucina, etc.). Nella fattispecie, i locali indicati quale parte dell'immobile da destinare all'esercizio dell'attività di Bed & Breakfast e riportati negli atti planimetrici allegati alla pratica sono risultati avere destinazione d'uso non conforme allo scopo;

Ritenuto, pertanto, ai sensi degli artt. 75 e 76 del D.P.R. n. 445/2000, nonché ai sensi dell'art. 4 della legge regionale n. 5/2001, che risultano decaduti i benefici ottenuti dalla richiedente, nella fattispecie l'esercizio dell'attività di "Bed & Breakfast", e, quindi, di dover procedere alla interdizione e cessazione immediata dell'attività;

Visto il T.U. di cui al D.P.R. n. 445 del 28/12/2000;

Vista la Legge Regionale Campania n. 5 del 10/05/2001;

Viste le vigenti norme in materia di Igiene e Sanità;

ORDINA

Per i motivi in premessa esposti, **LA CESSAZIONE IMMEDIATA** dell'attività di "Bed & Breakfast" esercitata dalla ditta Marino Roberta, nata a Salerno il 09/01/1967 e residente in Capaccio alla Via Feudo Vignone n. 32, nei locali siti in Capaccio alla stessa Via Feudo Vignone n. 32.

DISPONE

Che il presente provvedimento venga notificato:

- alla ditta Marino Roberta, come innanzi generalizzata, ai fini dell'ottemperanza di quanto in essa ordinato.
- Che copia del presente provvedimento venga trasmessa a:

Procura della Repubblica presso il Tribunale di Salerno, per conoscenza;

Al Sindaco, al Segretario Generale ed all'U.R.P. del Comune di Capaccio, per conoscenza;

Al Comando della locale Stazione Carabinieri di Capaccio Scalo ed al Comando di Polizia Municipale, incaricati dell'osservanza del presente atto;

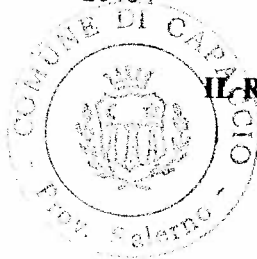
All'A.S.L. Salerno – Dipartimento di Prevenzione – U.O.P.C. di Capaccio;

Al Responsabile Area V – Gestione del Territorio – Edilizia per il Cittadino del Comune di Capaccio.

COMUNICA

Che avverso la presente ordinanza è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale avanti al Tribunale Amministrativo Regionale competente per territorio secondo le modalità di cui alla legge 21 lug. 2000, n. 205, ovvero è ammesso ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 24 nov. 1971, n. 1199, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta notifica dell'atto.

Dalla Residenza Municipale li 15 APR. 2013,



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Girolamo Corvo

