

Prot 12818

09/05/2023



CITTA' DI ROCCA DI PAPA  
CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

ORDINANZA SINDACALE N. 6..

Chiusura struttura ricettiva extra alberghiera sita in [redacted] la Frato Fabio n. 26 (foglio 10, pila  
[redacted] 502 e 550) a Rocca di Papa denominazione "Villa Romita" di proprietà della Società  
[redacted] Optimus S.r.l. di Basoccu Pietro

**PREMESSO** che la Legge Regionale del Lazio riguardante "l'organizzazione del sistema turistico laziale. Modifiche alla legge regionale 6 agosto 1999, n. 14 (organizzazione delle funzioni a livello Regionale e Locale per la realizzazione del decentramento amministrativo) e successive modifiche stabilisce all'art. 23 comma 3 che sono denominate strutture ricettive extralberghiere le strutture ricettive attrezzate per il soggiorno a fini turistici di persone singole o gruppi, organizzate e gestite da persone fisiche, società, Enti Pubblici o privati senza scopo di lucro, da Enti religiosi, da Associazioni per il conseguimento di finalità ricreative, assistenziali, sociali, culturali, religiose o sportive, nonché da Enti Pubblici o privati per il soggiorno dei propri dipendenti;

**VISTO** l'art.23 bis della predetta L.R. 13/2007 "Codice identificativo delle strutture ricettive e degli alloggi per uso turistico" con il quale, al fine di assicurare la tutela del turista, favorire la sicurezza del territorio, contrastare forme irregolari di ospitalità, monitorare i flussi turistici, è istituita, presso la Direzione Regionale competente in materia di turismo, una apposita banca dati nella quale sono inserite le strutture ricettive di cui all'articolo 23 e ai relativi Regolamenti Regionali, e gli alloggi per uso turistico operanti sul territorio regionale ai quali è assegnato un codice identificativo da utilizzare in ogni comunicazione inerente all'offerta e alla promozione dei servizi all'utenza. La banca dati è messa a disposizione dell'utenza nonché delle autorità preposte ai diversi controlli;

**CONSIDERATO** il contenuto dell'art. 26 che stabilisce:

- al comma 1, che l'esercizio dell'attività ricettiva alberghiera, extralberghiera e all'aria aperta è subordinato alla presentazione della SCIA, ai sensi dell'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e diritto di accesso ai documenti amministrativi) e successive modifiche, allo sportello unico per le attività produttive (SUAP), ove costituito, del comune competente in cui la struttura è situata;
- al comma 3, che la SCIA contiene le indicazioni relative alla denominazione, alla classificazione di appartenenza sulla base dei requisiti previsti dall'articolo 25, comma 1, alla capacità ricettiva, al periodo di apertura e all'ubicazione della struttura;
- al comma 4, che la SCIA abilita ad effettuare, unitamente al servizio ricettivo e nel rispetto della normativa vigente in materia, la somministrazione di alimenti e bevande alle persone

[Digitare qui]



## CITTA' DI ROCCA DI PAPA CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

alloggiate, ai loro ospiti e a coloro che sono ospitati nella struttura ricettiva in occasione di manifestazioni e convegni organizzati etc....

**VISTO** l'art. 28 *ter*. Fermo restando quanto previsto dalla normativa statale vigente e dal comma 1, i soggetti che intendono offrire ospitalità in alloggi per uso turistico provvedono a darne preventiva comunicazione al comune territorialmente competente;

**PRESO ATTO** del contenuto dell'art. 31 della medesima Legge Regionale che prevede:

- ✓ al comma 1 che l'esercizio di un'attività ricettiva in violazione di quanto stabilito dall'articolo 26 è soggetto a sanzione amministrativa da 5.000,00 a 20.000,00 euro e all'immediata chiusura dell'attività;
- ✓ al comma 11 che la mancata comunicazione del movimento degli ospiti ai sensi dell'articolo 28 da parte delle strutture ricettive e degli alloggi per uso turistico comporta la sanzione amministrativa da 1.000,00 a 2.000,00 euro;
- ✓ al comma 11 *bis* che la mancata comunicazione ai comuni, ai sensi dell'articolo 28, comma 1 *ter*, comporta la sanzione amministrativa da 500,00 a 2.000,00 euro;
- ✓ al comma 14 che le sanzioni di cui al presente articolo sono irrogate dai comuni competenti per territorio e i relativi importi sono introitati dallo stesso ente e destinati alle funzioni conferite in materia di turismo;

**VISTO** l'art. 109 del T.U.L.P.S. riguardante le "Schedine Alloggiati" da comunicare all'Autorità di Pubblica Sicurezza mediante compilazione di modulo prestampato, e l'art. 19 bis della Legge 132 del 01/12/2018 Decreto sicurezza, successivamente convertito in legge, nel quale viene statuito che "anche i locatori e sublocatori che locano immobili o parte di essi con contratti di durata inferiore ai trenta giorni" sono tenuti ad avvalersi del servizio Alloggiati web al pari delle strutture ricettive trasmettendo i dati degli ospiti nel Portale Alloggiati della P.S.;

**CONSIDERATA** l'istituzione del RADAR (Raccolta Dati Regione Lazio) con il quale è fatto obbligo per i soggetti titolari e/o gestori di esercizi ricettivi e i soggetti che offrono ospitalità in "alloggi di tipo turistico", come previsto dalla L.R. 13/2007 modificata agli artt. 28 e 31 dalla Legge n. 17/2011 e dall'art. 12 bis del Regolamento Regionale extra alberghiero n. 14/2017, di provvedere ai fini della rilevazione statistica (art. 2 comma 3 del R.R. n. 14/2017) alla trasmissione telematica dei dati dei flussi turistici relativi agli arrivi e partenze entro e non oltre il 5° giorno successivo a quello della rilevazione;

[Digitare qui]



## CITTA' DI ROCCA DI PAPA CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

VISTO il sopralluogo effettuato in data 21/12/2022 dal personale della Polizia Locale unitamente a personale dell'Ufficio Tecnico Urbanistica comunale a seguito del quale sono state effettuati accertamenti a carico della struttura denominata **VILLA ROMITA** sita in Via Prato Fabio nr. 28 foglio 10, p.lle 502 e 550 appartenente alla **Societa OPTIMUS S.r.l.** di **Pietro BASOCCU**, che è risultata pubblicizzata e offerta in locazione come Alloggio Optimus Superhost su numerose piattaforme web di locazione immobili (Airbb, Gabetti Short Rent Luxury House ed altre) in assenza di SCIA, ed appartenendo altresì a categoria catastale D4 la cui destinazione urbanistica appare incompatibile con la destinazione d'uso "Case di cura e ospedali con fini di lucro";

CONSIDERATE le note prott. nn. 1779/2023, 1793/2023, 1956/2023, afferenti l'esito degli ulteriori accertamenti delegati allo Sportello Unico delle Attività Produttive (SUAP) della Comunità Montana, dai quali è emerso che la struttura di cui trattasi, ESERCITA ATTIVITA' RICETTIVA EXTRA ALBERGHIERA senza aver provveduto alla presentazione di SCIA al SUAP competente per territorio, risultando altresì dai controlli effettuati, sprovvista di Codice Identificativo Regionale, avendo omesso le dovute comunicazioni agli Organi di P.S. e Comunali, in violazione dell'art. 31 comma 1 della L.R. Lazio 13/2007;

PRESO ATTO dell'esito NEGATIVO dell'ulteriore verifica esperita presso la Banca Dati SDI della Prefettura di Roma Commissariato P.S. di Frascati, in ordine alla presenza di Comunicazioni di Cessioni del Fabbricato provenienti dalla **Societa Optimus S.r.l.** e presso il SUAP Comunale in violazione dell'art. 31 comma 11 e comma 11 bis della L.R. Lazio 13/2007 e dell'art. 109 T.U.L.P.S.;

Ritenuto dover provvedere in merito

### ORDINA

L'immediata CHIUSURA DELLA STRUTTURA RICETTIVA EXTRA ALBERGHIERA DENOMINATA **VILLA ROMITA** sita in Rocca di Papa (RM) via Prato Fabio n. 28 poiché per la stessa, non risultano presentate SCIA, né comunicazione alloggiati, in violazione dell'art. 31 commi 1, 11 e 11 bis della L.R. Lazio 13/2007 e s.m.i. e dell'art. 109 del T.U.L.P.S., e dell'art. 19 bis della Legge 132 del 01/12/2018 Decreto Sicurezza, quanto sopra al fine di assicurare la tutela del turista, favorire la sicurezza del territorio, contrastare forme irregolari di ospitalità, a garanzia del monitoraggio dei flussi turistici previsto nel RADAR.

### DISPONE

Che l'Ordinanza sia notificata a:

- **BASOCCU Pietro** -q. di Legale Rappresentante della Societa Optimus s.r.l. con sede in Via Campo Marzio nr. 69

[Digitare qui]



## CITTA' DI ROCCA DI PAPA CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

- resa pubblica mediante affissione all'Albo Pretorio Comunale con omissione dei sensibili;
- che la Polizia Locale è incaricata per l'esecuzione del presente provvedimento, per l'applicazione delle sanzioni amministrative e per la relativa vigilanza;

### AVVERTE

Che in caso di inottemperanza si provvederà d'ufficio a spese dei sigg.:

- ✓ OMISSIS, nata a OMISSIS il OMISSIS residente a ...OMISSIS...;

Si dà atto che l'inottemperanza al presente provvedimento costituisce reato punito ai sensi dell'art. 650 del Codice Penale e che i provvedimenti eventualmente necessari per l'esecuzione d'ufficio, saranno adottati con le modalità previste dall'art. 5 del testo unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza.

Si avverte che, contro il presente provvedimento, può essere presentato ricorso:

- ✓ entro 60 giorni dalla notifica del presente provvedimento al Tribunale Amministrativo Regionale nei termini e nei modi previsti dall'art. 2 e seguenti della legge 6 dicembre 1971, n. 1034;
- ✓ entro 120 giorni dalla notifica del presente provvedimento al Presidente della Repubblica, nei termini e nei modi previsti dall'art. 8 e seguenti del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199.

### DISPONE

*L'invio della presente ordinanza, per quanto di competenza:*

- *al SUAP*
- *Alla Prefettura di Roma*
- *alla Regione Lazio*
- *al Comando Stazione dei Carabinieri, per la vigilanza all'esecuzione del presente provvedimento;*
- *al Comando Polizia Locale, per l'esecuzione del presente provvedimento e la relativa vigilanza.*

Il Commissario Straordinario  
Dott.ssa Maria Cristina Caruso

maria  
cristina  
caruso  
08.05.2023  
13:18:13  
GMT+01:00

