



# CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO

IP/ANNO 2254/2024

Tit./Fasc./Anno 12.1.2.0.0/12/2019

## DIREZIONE SVILUPPO ECONOMICO, SERVIZI SOCIALI, TURISTICI E CULTURALI

### DETERMINAZIONE

**Oggetto:** Classificazione quinquennio 2022/2026 struttura ricettiva extra-alberghiera denominata "Room oltremare 112" nella tipologia Affittacamere cat. 3 stelle sita in Bagheria via Città di Palermo n. 112, P5° scala A int. 15 con ascensore, con capacità ricettiva di n. 5 (cinque) camere con annessi wc, per complessivi n. 13 (tredici) posti letto, come da planimetria allegata - Titolare ditta La Dimora dei Nobili srl, con sede in Bagheria via San Giovanni Bosco n. 109 - REA PA - 403905;

### IL DIRIGENTE

Vista la proposta di determinazione dirigenziale redatta dal Responsabile del Procedimento Geom. Claudio Li Vigni.

Valutati i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche a fondamento dell'adozione del presente atto in relazione alle risultanze dell'istruttoria.

Vista la legge n. 142/90 così come recepita dalla Legge Regionale n. 48/91 e successive modifiche ed integrazioni.

Visto il T.U.E.L., approvato con D. Lgs. n. 267 del 18/08/2000 e ss.mm.ii.

Vista la L.R. n. 15 del 04/08/2015 e successive modifiche ed integrazioni.

Vista la L.R. n. 7/2019.

Ritenuto che la proposta sia meritevole di accoglimento.

Attesa la propria competenza ad adottare il presente atto.

Dato atto, ai sensi dell'art.6 bis della L. n. 241 del 07/08/1990, che per il presente provvedimento non sussistono conflitti di interesse, neppure potenziale, per chi lo adotta.

Dato atto che nella procedura in oggetto sino ad oggi sono stati rispettati i tempi e gli standard procedurali previsti e non sono state riscontrate

anomalie.

Accertata, ai fini del controllo preventivo di regolarità 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 regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento.

### **DETERMINA**

Approvare la proposta redatta dal Responsabile del procedimento Geom. Claudio Li Vigni con la narrativa, motivazione e dispositivo di cui alla stessa.

Palermo, 18/04/2024

**Il Dirigente**

Dott. Giuseppe Piazza

**PROPOSTA DI DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

Il Responsabile del Procedimento A.I. Geom. Claudio Li Vigni, sottopone al Dirigente la seguente proposta di Determinazione Dirigenziale, attestando di non trovarsi in situazioni, nemmeno potenziali di conflitto di interessi, ai sensi dell'art. 6 bis della Legge 07 Agosto 1990 n. 241.

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

**Premesso che :**

- la L.R. 27/96, integrata dal art. 41 della L.R. 26/3/2002 n. 2 e dall'art. 30 della L.R. n. 21 del 10/12/2001, dispone l'obbligo di classifica quinquennale delle aziende ricettivo alberghiere ed extra-alberghiere sulla base di standard e requisiti obbligatori definiti dalla Regione e che il quinquennio di riferimento è il 2017/2021
- ai sensi dell'art. 5 della L.R. 10/2005 sono state demandate alle Province Regionali le competenze amministrative proprie delle sopresse Aziende Provinciali per l'incremento Turistico e tra queste quelle inerenti la classificazione delle strutture ricettive, alberghiere ed extra alberghiere;
- con L.R. n. 15 del 04/08/2015, modificata dalla L.R. n. 5 del 01/04/2016 e s.m.i., recante disposizioni in materia di Liberi Consorzi Comunali e Città Metropolitane, la Regione Siciliana, nell'ambito delle funzioni di coordinamento, ha avvocato a sé, ai sensi dell'art. 33, comma 2, le competenze dell'ex art. 5 della l.r. n. 10/2005, disponendo tuttavia, nelle more dell'adozione dei relativi decreti attuativi, il mantenimento delle funzioni in materia alle Città Metropolitane, e fra queste quelle inerenti la classificazione delle strutture ricettive, alberghiere ed extra alberghiere di Palermo e Provincia;
- con l'allegato "A" al D.A. 3098/S2 Tur del 22/11/2018, pubblicato in GURS n. 51 del 30/11/2018, sono stati approvati i requisiti per la classificazione in stelle delle Aziende turistico - ricettive elencate nell'art. 3 della legge regionale n. 27/96;

**Vista:**

- le note prot. n. 1784 del 08.01.2024 e prot. nn. 3354 e 3356 del 12.01.24 inviate via PEC, assunte rispettivamente al protocollo di questo Ente ai nn. 1405 del 09.01.24 e nn. 2551/2553 del 12.01.24, con la quale il S.U.A.P. di Bagheria ha trasmesso la SCIA (prat. 1101 prot. 113431 del 22.12.23), per la classificazione della struttura ricettiva denominata "Room oltremare 112" nella tipologia "Affittacamere" categoria 3 stelle con capacità ricettiva di n. 5 camere per complessivi 13 p.l., relativamente al quinquennio 2022/2026 attesa la competenza di questo Ente in materia di classifica ai sensi della L.R. n. 27/96, completa del relativo fascicolo che contiene quanto segue:
  - SCIA (prat. 1101 prot. 113431 del 22.12.23), con allegati e auto-dichiarazioni;
  - relazione tecnica descrittiva della unità immobiliare, conformazione urbanistica, igienico sanitaria e catastale, titolo di possesso, descrizione degli ambienti e delle stanze ricettive, e planimetrie stato di fatto scala 1:100 con rappresentazione degli ambienti, quote, superfici e arredi, redatte dal tecnico Ing. Salvatore Morici;
  - copia attestazione/asseverazione di conformità con le vigenti normative, igienico-sanitarie, abbattimento barriere architettoniche, sicurezza,

prevenzione incendi, ambientale sorveglianza e di classificazione redatta dall'Ing. Salvatore Morici;

- copia dichiarazione di responsabilità per l'utilizzo della cucina in autogestione degli alloggiati redatta dal titolare Sig. Costanzo Francesco Angelo;
- copia contratto di locazione del 10.10.2023 registrato in data 12.10.23 al n. 5363-serie 3T - Cod. Id. TX723T005363000PG;

### **Considerato che:**

- a seguito dell'istruttoria tecnica di tutta la documentazione e delle auto-certificazioni pervenute di nostra competenza e del sopralluogo di accertamento dei requisiti dichiarati, eseguito in data 26.03.2024, si prende atto che la struttura ricettiva in esame, possiede i requisiti le dotazioni e i servizi minimi previsti dalle normative in vigore per il rilascio del provvedimento di classifica, nella tipologia e categoria dichiarata;
- in relazione a quanto premesso, la struttura ricettiva in esame, per gli effetti del **Decreto Assessoriale Regione Sicilia 3098/S2 Tur del 22/11/2018**, può essere classificata nella tipologia **"Affittacamere" categoria 3 (tre) stelle**, per il **quinquennio 2022/2026** con una capacità ricettiva complessiva di **n. 5 (cinque) camere con annessi wc per complessivi n. 13 (dieci) posti letto**, come da planimetria allegata, così suddivise:
  - **U.A. F. 11 part. 1482 sub 91 - P5° scala A int. 15 con ascensore**  
- *cucina - soggiorno/living - n. 5 camere di cui n. 3 triple denominate "1, 2 e 5" e n. 2 doppie denominate "3 e 4," per complessivi 13 p.l.;*

### **Dare atto:**

- per il presente provvedimento sono stati rispettati i termini procedurali da parte del Responsabile del Procedimento;

### **Vista:**

- La L.R. 27/96, D.A. 3098/S2 del 22/11/2018, D.A. 1507/S2Tur del 05.06.2019, la L.R. n. 2/2002, la L. 122/2010, la L.R. 5/2011, la circolare del Dirigente della Direzione Infrastrutture del 16/11/2015 prot. 84589, prot. 84589, il D.A n.469/S del 20 marzo 2017 e successiva circolare del 21.03.2017, la nota dell'Ass.to Reg.le del Turismo, dello Sport e dello Spettacolo prot. 4457/S2TUR del 09/02/2018;

## **PROPONE**

che si adotti il conseguente provvedimento:

- **Classificare** per il **quinquennio 2022/2026**, la struttura ricettiva extra-alberghiera denominata **"Room oltremare 112"** nella tipologia **Affittacamere cat. 3 stelle** sita in **Bagheria via Città di Palermo n. 112, P5° scala A int. 15 con ascensore**, con una capacità ricettiva di **n. 5 (cinque) camere con annessi wc, per complessivi n. 13 (tredici) posti letto**, come da planimetria allegata - *Titolare ditta La Dimora dei Nobili srl, con sede in Bagheria via San Giovanni Bosco n. 109 - REA PA - 403905;*
- **Dare atto** che la presente classificazione viene rilasciata esclusivamente

per la parte del procedimento amministrativo di competenza di questa Amministrazione, solo in rapporto al numero di stanze, di posti letto e di requisiti minimi di classificazione previsti dalle rispettive normative vigenti in materia di classificazione in stelle delle Aziende turistico - ricettive elencate nell'art. 3 della legge regionale n. 27/96, che quindi non ratifica e/o sostituisce gli atti autorizzativi di natura urbanistica, di sicurezza antincendio, di sicurezza sui luoghi di lavoro, di pubblica sicurezza e non comprende le attestazioni di igienicità e di salubrità dei luoghi che permettano l'uso dell'immobile la cui competenza rimane ascritta agli organi preposti;

- **Dare atto** che il presente provvedimento è subordinato al mantenimento delle autorizzazioni in materia edilizia, urbanistica, igienico - sanitaria e di pubblica sicurezza, nonché di quelle sulla destinazione d'uso dei locali e degli edifici e pertanto il gestore è tenuto a comunicare ogni eventuale modifica al quest'ufficio per il tramite del SUAP territorialmente competente in ordine al titolo di possesso della struttura e alla gestione, attesa la competenza dell'Ente in materia di vigilanza ai sensi del c. 2 art 5 della L.R. 10/2005 nonché all'obbligo della comunicazione dei dati rilevanti ai fini ISTAT per il mantenimento della classifica ai sensi del D.A n.469/S del 20 marzo 2017 e successiva circolare del 21.03.2017;
- **Dare atto** che, ai sensi dell'art. 4, comma 6, del L.R. 27/96, qualora durante il quinquennio, a seguito di denuncia o attività ispettiva (vigilanza periodica) di cui all'art. 30 comma 6 della L.R. 21/2001 e ss.mm.ii., vengano accertati mutamenti nelle condizioni che hanno dato luogo alla classificazione dell'azienda ricettiva, verranno adottati i conseguenti provvedimenti previsti dalla normativa vigente;
- **Trasmettere** copia della presente Determinazione Dirigenziale al S.U.A.P. del Comune di **Bagheria** che avrà cura di notificarne copia al soggetto richiedente.

## **Il Responsabile del Procedimento**

*(Geom. Claudio Li Vigni)*

**Allegati:** *copia planimetria struttura ricettiva.*

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'articolo 20 del Decreto legislativo n.82/2005 e successive modificazioni ed integrazioni, recante : 'Codice dell'Amministrazione Digitale'