



CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO

IP/ANNO 1641/2024

Tit./Fasc./Anno 12.1.2.0.0.0/12/2019

DIREZIONE SVILUPPO ECONOMICO, SERVIZI SOCIALI, TURISTICI E CULTURALI

DETERMINAZIONE

Oggetto: Classificazione quinquennio 2022/2026 struttura ricettiva extra-alberghiera denominata "Coresi Rooms" nella tipologia B&B categoria 3 stelle sita in Cefalù, Corso Ruggero n. 186 P2°, con una capacità ricettiva di n. 2 (due) camere con wc privati, per complessivi n. 3 (tre) posti letto, come da planimetria allegata - Titolare residente: Sig.ra Cascio Maria Grazia;

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, 22/03/2024

Il Dirigente

Dott. Giuseppe Piazza

PROPOSTA DI DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Il Responsabile del Procedimento 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" del Decreto Assessoriale Regione Sicilia 189/S2/Tur del 15.02.2017, pubblicato in G.U.R.S. il 10.03.2017, è stata sostituita integralmente la sezione relativa ai requisiti minimi per la classificazione in stelle dei Bed and Breakfast del precedente D. A. del 8 febbraio 2001;

Vista:

- la nota del 27.06.2023 prot. 60018 inviata via PEC, assunta al prot. di questo Ente in pari data al n. 27.06.23, presa in carico il 21.08.23, con la quale il S.U.A.P. di Cefalù ha trasmesso, la SCIA prat. 1744 prot. n. 58669 del 22.06.2023, per la classificazione della struttura ricettiva denominata "Coresi Rooms" nella tipologia "B&B" categoria 3 stelle, con capacità ricettiva di *n. 3 camere per complessivi 5 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. 1744 prot. n. 58669 del 22.06.2023, con allegati e auto-dichiarazioni;
 - relazione tecnica asseverata di corrispondenza urbanistica, igienico sanitaria e catastale, titolo di possesso, certificazione impianti, descrizione delle struttura e distribuzione delle camere e ricettive, e

planimetria stato di fatto scala 1:100 con quote e arredi, dell'immobile oggetto di attività di B&B, per una ricettività di *n. 3 per complessivi 5 p.l.* redatta dall'Arch. Calcavecchio Elisa;

- copia SCA con allegata ricevuta PEC di presentazione del 27.04.2021;
- copia planimetria catastale del 26.04.2021;
- auto-dichiarazione di residenza e stato di famiglia della titolare del B&B;

- la nota del 13.09.2023 prot. 81207 inviata via PEC, assunta al prot. di questo Ente in pari data al n. 65160, con la quale il S.U.A.P. di Cefalù ha trasmesso, la documentazione integrativa, a fronte dei chiarimenti richiesti con ns. nota prot. 60685 del 24.08.2023 allegando quanto segue:
 - relazione tecnica integrativa con l'auto-classificazione del possesso dei requisiti minimi dotazioni e servizi posseduti per la tipologia B&B categoria 3 stelle, ai sensi del D.A.189/S2/Tur del 15.02.2017, redatta dall'Arch. Calcavecchio Elisa;

- la nota del 03.01.2024 prot. 552 inviata via PEC, assunta al prot. di questo Ente in data 08.01.2024 al n. 1128, presa in carico il 07.03.24, con la quale il S.U.A.P. di Cefalù ha trasmesso, la documentazione integrativa, a fronte di nuovi chiarimenti richiesti con ns. nota prot. 85583 del 22.11.2023 allegando quanto segue:
 - nuovi elaborati tecnici, relazione e planimetria scala 1:100 in sostituzione dei precedenti, con la redistribuzione degli ambienti ricettivi e quelli destinati ai residenti, per un totale di n. 2 camere per gli ospiti per complessivi 3 p.l., *anziché n. 3 camere per 5 p.l. richiesti in fase di SCIA e n. 1 camera destinata esclusivamente per il residente*, redatta dall'Arch. Calcavecchio Elisa;

Considerato che:

- a seguito dell'istruttoria tecnica eseguita su tutta la documentazione e le auto-dichiarazioni pervenute, rese ai sensi di legge e del sopralluogo di accertamento dei requisiti dichiarati, eseguito in data il 15.03.2024, 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 di nostra competenza, applicando una riduzione della ricettività;

- in relazione a quanto premesso, preso atto della criticità riscontrata per la ricettività inizialmente richiesta in SCIA, la struttura ricettiva in argomento, ai sensi del **Decreto Assessoriale Regione Sicilia 189/S2 Tur del 15/02/2017**, può essere classificata nella **Tipologia "B&B" categoria 3 (tre) stelle**, per il **quinquennio 2022/2026** con una capacità ricettiva complessiva di **n. 2 (due) camere ricettive** con wc privati, **per complessivi n. 3 (tre) posti letto**, così suddivise:

U.A. (F. MU part. 1243 sub 12) P2° - n. 2 camere per complessivi 3 p.l. ricettivi:

- n. 2 camere ricettive di cui n. 1 doppia e n. 1 singola, denominate rispettivamente "Libicio e Maestro" n. 1 soggiorno, n. 1 cucina n. 1 camera esclusivamente riservata per i residenti, come da planimetrie allegata;

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. 189/S2/Tur del 15/02/2017, D.A. 3098/S2 del 22/11/2018, 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 "**Coresi Rooms**" nella tipologia **B&B categoria 3 stelle** sita in **Cefalù, Corso Ruggero n. 186 P2°**, con una capacità ricettiva di **n. 2 (due) camere** con wc privati, **per complessivi n. 3 (tre) posti letto**, come da planimetria allegata - Titolare residente: Sig.ra Cascio Maria Grazia;
- **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 **Cefalù**, che avrà cura di notificarne copia al soggetto richiedente.

Il Responsabile del Procedimento

(Geom. Claudio Li Vigni)

Allegati:

- *Copia planimetrie struttura ricettiva approvata.*

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'