



# **CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO**

IP/ANNO 3443/2024  
Tit./Fasc./Anno 12.1.2.0.0.0/12/2019

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

### **DETERMINAZIONE**

Oggetto: Classificazione per il quinquennio 2022/2026 della struttura ricettiva extralberghiera denominata "Le Stanze Dell'Emiro" nella Tipologia B&B categoria a 3 stelle sita in Palermo, Via Eugenio L'Emiro n. 7 piano terra - interno Sx, con una capacità ricettiva di n. 3 camere per complessivi n. 8 posti letto - Titolare Sig. Renna Salvatore.

### **IL DIRIGENTE**

Vista la proposta di determinazione dirigenziale redatta dal Responsabile del Procedimento Geom. Salvatore Granata.

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. Salvatore Granata con la narrativa, motivazione e dispositivo di cui alla stessa.

Palermo, 17/06/2024  
Il Dirigente  
Dott. Giuseppe Piazza

**SERVIZIO SVILUPPO TURISTICO E CULTURALE, ARCHIVIO STORICO E BIBLIOTECA  
METROPOLITANA**

**PROPOSTA DI DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

Il Responsabile del Servizio Geom. Salvatore Granata, nominato P.O. e Responsabile del Procedimento con Determinazione Dirigenziale n. 5712 del 14/12/2023, 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 extralberghiere sulla base di standard e requisiti obbligatori definiti dalla Regione e che il quinquennio di riferimento e' il 2022/2026
- 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 il Decreto Assessoriale Regione Sicilia 15 febbraio 2017, sono stati approvati i requisiti per la classifica in stelle dell'attività ricettiva di bed and breakfast, disciplinata all'art. 88 della legge regionale 23 dicembre 2000, n. 32;
- 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 Citta' Metropolitane, la Regione Siciliana, nell'ambito delle funzioni di coordinamento, ha avocato a se', ai sensi dell'art. 33, comma 2, le competenze 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 Citta' Metropolitane, e fra queste quelle inerenti la classificazione delle strutture ricettive, alberghiere ed extra alberghiere di Palermo e Provincia

**Vista:**

- la nota trasmessa con Pec del 04/10/2023, assunta al prot. di questo Ente in data 06/10/2023 n. 71842 con la quale il S.U.A.P. di Palermo ha trasmesso la SCIA n. 869067 del 31/07/2023 per la classificazione della struttura ricettiva denominata "Le Stanze Dell'Emiro" nella tipologia Bed and Breakfast categoria a tre stelle, relativamente al quinquennio in corso 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:
  - copia SCIA prot. SUAP n. 869067 del 31/07/2023 con relativi allegati tra cui;

- copia procura incarico Arch. Giovanni Volpe per la sottoscrizione digitale e la presentazione telematica;
- la nota del 26/10/2023 inviata via Pec, assunta al prot. di questo Ente in data 26/10/2023 al n. 77713, con la quale il il S.U.A.P. di Palermo ha trasmesso, l'integrazione documentale spontanea da parte dell'utente precedendo la Ns. richiesta integrativa con nota prot. n. 75982 del 20/10/2023, ed alla successiva nota del 11/12/2023 inviata via Pec, assunta al prot. di questo Ente in data 11/12/2023 al n. 91143, contenente quanto segue:
  - planimetria scala 1/100 stato di fatto redatta dall'Arch. Giovanni Volpe;
  - copia del certificato di agibilità rilasciato dal Municipio di Palermo prot. n. 2195 del 04/03/1964;
  - relazione tecnica redatta dall'Arch. Giovanni Volpe, contenente, oltre alla descrizione dell'immobile, anche l'indicazione dei requisiti minimi, dei servizi obbligatori e le dotazioni e sistemazione delle camere, come stabilito dal D.A. della Regione Siciliana del 15/02/2017 per la categoria dichiarata (3 stelle);
  - copia della planimetria catastale;
  - la nota del 19/12/2023 inviata via Pec, assunta al prot. di questo Ente in data 19/12/2023 al n. 94112, con la quale il il S.U.A.P. di Palermo ha trasmesso, l'integrazione documentale richiesta con Ns. nota prot. n. 82451 del 13/11/2023, contenente quanto segue:
    - copia contratto di comodato e ricevuta registrazione prot. n. 000365-serie 3T del 24/06/2023;
    - dichiarazione sostitutiva sul numero dei familiari conviventi;
    - dichiarazione sostitutiva sui requisiti minimi, dei servizi obbligatori come stabilito dal D.A. della Regione Siciliana del 15/02/2017 per la categoria dichiarata (3 stelle)
    - planimetria e visura catastale;
    - planimetria scala 1/100 stato di fatto redatta dall'Arch. Giovanni Volpe;
    - relazione tecnica redatta dall'Arch. Giovanni Volpe ;
  - la nota del 12/03/2024 inviata via Pec, assunta al prot. di questo Ente in data 12/03/2024 al n. 20244, con la quale il il S.U.A.P. di Palermo ha trasmesso, l'integrazione documentale richiesta con Ns. nota prot. n. 13671 del 20/02/2024, contenente quanto segue:
    - planimetria scala 1/100 redatta dall'Arch. Giovanni Volpe, contenete l'indicazione della camera da letto del titolare, l'esatta rappresentazione grafica delle superfici, l'allocazione degli arredi e la disposizione dei pezzi sanitari nei w.c;

### **Considerato che:**

- a seguito dell'istruttoria tecnica eseguita sulla documentazione pervenuta e dal sopralluogo effettuato dai Funzionari della Città Metropolitana di Palermo eseguito in data 04/06/2024, con il quale è stato accertato che la struttura ricettiva in esame possiede i requisiti fondamentali di cui Decreto Assessoriale Regione Sicilia 15 febbraio 2017 per essere classificata nella Tipologia "Bed & Breakfast" a **3** stelle per il quinquennio 2022/2026, con

una capacità ricettiva complessiva di **n. 3 camere** per complessivi **n. 8 posti letto** distribuiti come segue;

**(Fig. 51 - P.lla 1188 sub 34)**

**Piano terra - interno Sx:**

- Camera Guglielmo I - n. **2** posti letto;
- Camera Guglielmo II - n. **3** posti letto;
- Camera Azel Comel - n. **3** posti letto;

**Dato atto che:**

- ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 bis della legge 07/08/1990 n. 241, per il presente provvedimento non sussistono motivi di conflitto di interesse, neppure potenziale, per il Responsabile del procedimento;
- per il presente procedimento sono stati rispettati i termini procedurali da parte del Responsabile del Procedimento;

**Vista:**

- La L.R. 27/96, D.A. del 15 febbraio 2017, la L.R. 21/2001, la L.R. n. 2/2002, la L.R. 10/2005, la L. 122/2010, la L.R. 5/2011, la circolare del Dirigente di questa Direzione del 16/11/2015 prot. 84589, 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 extralberghiera denominata **"Le Stanze Dell'Emiro"** nella Tipologia **B&B** categoria a **3 stelle** sita in **Palermo, Via Eugenio L'Emiro n. 7 piano terra - interno Sx**, con una capacità ricettiva di **n. 3 camere** per complessivi **n. 8 posti letto - Titolare** Sig. Renna Salvatore - Apertura stagionale art. 5 comma 9 della L.R. 27/96 (21 Marzo-30Ottobre);
- 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 e' 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 della L.R. 27/96 comma 6 e s.m.i., qualora nel quinquennio, a seguito di denuncia o attività ispettiva (vigilanza periodica) di cui all'art.30 comma 6 della L.R. 21/2001 e s.m.i., vengono accertati mutamenti nelle condizioni che hanno dato luogo alla classificazione dell'azienda ricettiva, verranno adottati i conseguenti provvedimenti previsti dalla normativa vigente;
- Dare atto che ai sensi della L.R.27/96 è fatto obbligo al gestore della struttura ricettiva di comunicare a questo Ente, entro il primo marzo di ogni anno le tariffe minime e massime da applicare, nonché quello di esporre all'esterno della struttura la denominazione e la classificazione di appartenenza;
- Trasmettere copia della presente Determinazione Dirigenziale al S.U.A.P. del Comune di Palermo che avrà cura di notificarne copia al soggetto richiedente.

## **Il Responsabile del Procedimento**

*(Geom Salvatore Granata)*

Allegati: Copia planimetria.

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'