



# CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO

IP/ANNO 3391/2024

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 "Porta Amari Rooms and Breakfast" nella tipologia "Affittacamere" categoria 2 stelle sita in Palermo via Gabriele Bonomo n. 4, P3° int. 9, con una capacità ricettiva di n. 4 (quattro) camere di cui n. 2 con annesso wc, e n. 2 con wc esterno ad uso esclusivo, per complessivi n. 7 (sette) posti letto, come da planimetria allegata - Titolare ditta indiv. Le Case di Ferro di Simona Ferro con sede via G. Bonomo n. 4, Palermo.

### 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, 14/06/2024

**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:**

- la nota PEC del 04.12.23 prot. 1543868, assunta al prot. di questo Ente in data 25.01.2024 al n. 6590, presa in carico il 04.04.23, con la quale il S.U.A.P. di Palermo ha trasmesso la SCIA prat. n. 1427/2023, per la classificazione della struttura ricettiva denominata "Porta Amari Rooms and Breakfast" nella tipologia "Affittacamere" *categoria 3 stelle*, con capacità ricettiva di n. 4 camere per complessivi 7 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 avvio attività SCIA prat. n. 1427 prot. 1543868 04.12.23, con allegati e auto-dichiarazioni;
  - relazione tecnica descrittiva della U.A. in merito alla conformità urbanistica e catastale, certificazioni di tutti gli impianti secondo normativa, titolo di possesso, requisito di visitabilità DM 236/89, presenza di riserva idrica condominiale, descrizione degli ambienti e delle stanze ricettive, e planimetrie stato di fatto scala 1:100 con arredi, per

una ricettività indicata di *n. 4 camere per complessivi 7 p.l.*, redatte dal tecnico Arch. Sergio Sanfilippo;

- copia certificato di abitabilità n. 9359 del 20.10.1958;
- relazione tecnica asseverata del 29.01.2013 del progettista Geom. Claudio Gandolfo;
- copia certificazione degli impianti del 27.10.2006 ditta Delta Impianti di Collesano;
- copia visura catastale del 19.03.2020 e planimetria del 10.01.24;
- dichiarazione allegato 1/gen di denominazione, ricettività e possesso dei requisiti per la tipologia *Affittacamere cat. 3 stelle*, redatta dalla titolare Sig.ra Simona Ferro;
- copia di contratto di locazione del 29.06.2022 con ricevuta di registrazione del 15.07.22 n. 4014 serie 3T - ID. TX722T004014000SJ;

### **Considerato che:**

- a seguito dell'istruttoria tecnica di tutta la documentazione e delle auto-certificazioni pervenute e del sopralluogo di accertamento dei requisiti dichiarati, eseguito in data 23.04.2024, si prende atto che la struttura ricettiva in esame, possiede i requisiti minimi le dotazioni e i servizi previsti dalle normative in vigore per il rilascio del provvedimento di classifica, nella tipologia *Affittacamere* e categoria 2 stelle, *anziché 3 stelle come dichiarato in SCIA*, in quanto al sopralluogo si è preso atto carenza di alcuni requisiti per la categoria richiesta, tra cui l'assenza all'interno delle camere 1 e 2 di wc, riscontrati all'esterno per l'uso esclusivo, e la mancanza di frigo bar in tutte le camere;
- 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 rideterminata, 2 stelle**, per il **quinquennio 2022/2026** con una capacità ricettiva complessiva di **n. 4 (quattro)** camere di cui n. 2 con annesso wc, e n. 2 con wc esterno ad uso esclusivo **per complessivi n. 7 (sette) posti letto**, così suddivisi:
  - **U.A. F.120 part. 479 sub 22 - P3° con ascensore - n. 4 camere per complessivi 7 p.l.**
    - *cucina - soggiorno/colazione ripostiglio - n. 4 camere di cui n. 3 doppie e n. 1 singola, distinte in n. 2 camere con annesso wc e n. 2 camere con wc esterno ad uso esclusivo, **come da planimetria 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. 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 **“Porta Amari Rooms and Breakfast”** nella tipologia **“Affittacamere” categoria 2 stelle** sita in **Palermo via Gabriele Bonomo n. 4, P3° int. 9**, con una **capacità ricettiva di n. 4 (quattro) camere** di cui *n. 2 con annesso wc, e n. 2 con wc esterno ad uso esclusivo*, **per complessivi n. 7 (sette) posti letto, come da planimetria allegata** - *Titolare ditta indiv. Le Case di Ferro di Simona Ferro con sede via G. Bonomo n. 4, Palermo- REA PA - 437989;*
- **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 **Palermo** che avrà cura di notificarne copia al soggetto richiedente.

## **Il Responsabile del Procedimento**

*(Geom. Claudio Li Vigni)*

Allegati: copia planimetria 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'*