



# **CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO**

IP/ANNO 5474/2024  
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 extralberghiera denominata "Palazzo Santamarina" sita in Palermo, Via Del Celso n. 21 nella tipologia "Albergo Diffuso" cat. 1 stella con una capacità ricettiva di n. 8 (otto) unità abitative (di cui 6 destinate ad alloggi e 2 destinati a camere) per complessivi n. 33 (trentatré) posti letto oltre a due unità immobiliari destinati a servizi - Gestore: Ditta "Santamarina Luxury Suites S.r.l." con sede in Marsala (TP), Via Mario Nuccio n. 2.

### **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, 30/09/2024  
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 è 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 la L.R. n. 11 del 2 Agosto 2013, pubblicata nella GURS n. 37 del 09/08/2013, la Regione Sicilia nell'ottica della diffusione del turismo sostenibile ha riconosciuto e regolamentato come forma complementare e di supporto per lo sviluppo turistico la tipologia ricettiva dell'Albergo diffuso;
- con Decreto Presidenziale n. 7 del 2 febbraio 2015 il Presidente della Regione ha emanato il "Regolamento di esecuzione ed attuazione dell'art. 3 comma 6 della L.R. 11/2013, recante "Norme per il riconoscimento dell'Albergo diffuso in Sicilia";
- 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;
- 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 avocato a sé, 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 Città Metropolitane, e fra queste quelle inerenti la classificazione delle strutture ricettive, alberghiere ed extra alberghiere di Palermo e Provincia

**Vista:**

- La nota del 22/05/2023 prot. 677552/P inviata via PEC, assunta al prot. di questo Ente in data 23/05/2023 al n. 37266 con la quale il S.U.A.P. di Palermo ha trasmesso la SCIA n. 134430/2023 del 20/02/2023 e la successiva integrazione pervenuta con nota del 08/09/2023 prot. 959507/P inviata via PEC, assunta al prot. di questo Ente in data 11/09/2023 al n. 64323 per la classificazione della struttura ricettiva extralberghiera denominata "Palazzo Santamarina" sita in Palermo, Via Del Celso n. 21, nella tipologia di "Albergo Diffuso" cat. 1 stella, 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° 134430/2023 del 20/02/2023 con relativi allegati tra cui;
  - Planimetrie generali e di dettaglio corredata da relazione tecnico-illustrativa contenente anche i riferimenti sui requisiti minimi, alle prestazioni dei servizi, alle dotazioni possedute dalla stessa struttura ricettiva, redatta dall'Ing. F- Lo Cicero;
  - Planimetrie e visure catastali;
  - Copia titolo di possesso;
  - Copia Polizza assicurativa;
  - Copia SCIA Somministrazione;
  - Copia Visura C.C.I.A.A.
- Le note dell'Assessorato Turismo, dello Sport e dello Spettacolo - Dipartimento Regionale del Turismo dello Sport e dello Spettacolo di prot. 573875/S3Tur del 21/09/2021 e prot. 641569 del 02/12/2021 riguardanti l'interpretazione normativa dell'art. 5 della L.R. 11/2013;

**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 14/02/2024 è stato accertato che la struttura ricettiva in esame possiede i requisiti fondamentali di cui all'art. 3 della L.R. n. 11 del 2 Agosto 2013, pubblicata nella GURS n. 37 del 09/08/2013 e i requisiti di classificazione di cui all'art. 4 del "Regolamento di esecuzione ed attuazione dell'art. 3 comma 6 della L.R. 11/2013, recante "Norme per il riconoscimento dell'Albergo diffuso in Sicilia" di cui al Decreto del Presidente della Regione Siciliana n. 7 del 2 febbraio 2015 per essere classificata nella Tipologia "Albergo Diffuso" a 1 stella per il quinquennio 2022/2026, con una capacità ricettiva complessiva di n. **8 (otto) unità** abitative (di cui 6 destinate ad alloggi e 2 destinati a camere) per complessivi n. **33 (trentatre)** posti letto oltre a due unità immobiliari destinati a servizi, distribuiti come segue;
  - **Unità immobiliare P.lla 882 sub 28 Piano Terra** (destinata a reception-ufficio);
  - **Unità immobiliare P.lla 880 sub 19 Piano Terra** (destinata a servizi di ristorazione/colazioni)
  - **Unità Immobiliare "1" P.lla 873 sub 16 - Posti letto 1** - "Alloggio

- monovano”
- Piano Terra
    - Monolocale a **1** posti letto;
  - **Unità Immobiliare “2” P.Ila 873 sub 15 - Posti letto 1** - “Alloggio monovano H”
    - Piano Terra
      - Monolocale a **1** posti letto;
  - **Unità Immobiliare “3” P.Ila 874 sub 2 - Posti letto 1** - “Alloggio monovano”
    - Piano Terra
      - Monolocale a **1** posti letto;
  - **Unità Immobiliare “4” P.Ila 874 sub 16 - Posti letto 2** - “Alloggio monovano”
    - Piano Terra
      - Monolocale a **2** posti letto.
  - **Unità Immobiliare “5” P.Ila 881 sub 12 - Posti letto 2** - “Alloggio”
    - Piano Primo
      - vano destinato a soggiorno/cucina, WC, camera a **2** posti letto.
  - **Unità Immobiliare “6” P.Ila 872 sub 3 - Posti letto 2** - “Alloggio”
    - Piano Primo
      - vano destinato a soggiorno/cucina, WC, camera a **2** posti letto.
  - **Unità Immobiliare “7” P.Ila 878 sub 35 - Posti letto 19** - “camere”
    - Piano Terzo
      - vano destinato a cucina, WC, spogliatoio
      - camere a 2 posti letto: 12
        - camere a 3 posti letto: 7 (H) - 8 - 9;
        - camera a 4 posti letto: 10 - 11;
  - **Unità Immobiliare “8” P.Ila 878 sub 30 - Posti letto 5** - “camere”
    - Piano Terzo
      - vano destinato a soggiorno/cucina, WC
      - camere a 2 posti letto: 14;
      - camera a 3 posti letto: 13

**Dato atto che:**

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

**Vista:**

- La L.R. 27/96, La L.R. 11/2013, il D.P. della Regione Siciliana n. 7/2015, la L.R. n. 2/2002, la L. 122/2010, la L.R. 5/2011, la nota dell'Ass.to Reg.le del Turismo, dello Sport e dello Spettacolo prot. 4457/S2TUR del 09/02/2018, Le note dell'Assessorato Turismo, dello Sport e dello Spettacolo - Dipartimento Regionale del Turismo dello Sport e dello Spettacolo di prot. 573875/S3Tur del 21/09/2021 e prot. 641569 del 02/12/2021;

**PROPONE**

Che si adotti il conseguente provvedimento.

- Classificare per il quinquennio 2022/2026 la struttura extralberghiera denominata **“Palazzo Santamarina”** sita in **Palermo, Via Del Celso n. 21** nella tipologia **“Albergo Diffuso”** cat. **1** stella con una capacità ricettiva di n. **8** (otto) unità abitative (di cui 6 destinate ad alloggi e 2 destinati a camere) per complessivi n. **33** (trentatre) posti letto oltre a due unità immobiliari destinati a servizi - Gestore: Ditta **“Santamarina Luxury Suites S.r.l.”** con sede in Marsala (TP), Via Mario Nuccio n. 2.
- 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 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;
- 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 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'