



# CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO

IP/ANNO 5636/2024

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 "Aria" nella tipologia B&B categoria 3 stelle sita in Terrasini via Rosario Ruffino n. 2, ex n. 4/A (F. 2 part. 1615/18 sub 5) PT, con una capacità ricettiva di n. 3 (tre) camere con annessi wc, per complessivi n. 6 (sei) posti letto, come da planimetria allegata - Titolare residente: Sig. Magnasco Rosario;

### 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, 07/10/2024

**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" 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 prot. 7638 del 24.01.24 inviata via PEC, assunta al prot. di questo Ente in data 25.01.24 al n. 6264, presa in carico il 04.04.24, con la quale il S.U.A.P. di Terrasini ha trasmesso la SCIA prat. n. 1611 prot. 6107 del 19.01.24, per la classificazione della struttura ricettiva denominata "Aria" nella tipologia "B&B" categoria 3 stelle, con capacità ricettiva di n. 3 camere per complessivi 6 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. n. 1611 prot. 6107 del 19.01.24, con allegati e auto-dichiarazioni;
  - relazione tecnica descrittiva di conformità urbanistica, igienico sanitaria, titolo abitativo, distribuzione degli ambienti ricettivi e residenziali, possesso dei requisiti relativi alla categoria 3 stelle e planimetria stato di fatto scala 1:100 con quote superfici ed arredi, dell'immobile oggetto di attività di B&B, redatta dal ing. Salvatore Dicevi, per una ricettività di 3 camere e 6 p.l.;

- copia contratto di compravendita del 10.11.2022 Reg. n. 8162 serie 1T in data 18.11.22;
  - copia asseverazione conformità alle leggi edilizie e sanitarie delle camere ricettive, redatta dall'Ing. Salvatore Dicevi;
  - dichiarazione di consapevolezza, obblighi e vincoli per l'attività di B&B sottoscritta dal titolare;
  - copia visura catastale del 18.01.24 e planimetria aggiornata al 24.10.2023, civico 4/A;
- la nota del 13.05.24 prot. 45468 inviata via PEC, assunta al prot. di questo Ente in data 14.05.24 al n. 37951, con la quale il S.U.A.P. di Terrasini ha trasmesso l'integrazione documentale richiesta e sottoscritta in sede di sopralluogo eseguito in data 09.04.2024, allegando quanto segue:
- copia sostitutiva del 09.05.24 di asseverazione di conformità alle leggi edilizie e sanitarie delle camere ricettive, redatta dall'Ing. Salvatore Dicevi, con riportato civico 2, ex 4/A;
  - copia dichiarazione sostitutiva, di assegnazione del numero civico 2, ex 4/A, con allegato certificato del Comando di polizia Municipale di Terrasini redatta dal dall'Ing. Salvatore Dicevi;
  - copia certificato di residenza del Sig. Magnasco Rosario titolare del B&B, in via Rosario Ruffino n. 2, ex 4/A;
  - copia visura e planimetria catastale aggiornate al 09.05.24, con indicata la variazione toponomastica, in via Rosario Ruffino n. 2, ex n. 4/A;
  - copia sostitutiva delle planimetrie stato di fatto scala 1:100 con quote superfici ed arredi, dell'immobile oggetto di attività di B&B, redatta dal ing. Salvatore Dicevi;

### **Considerato che:**

- a seguito dell'istruttoria tecnica di nostra competenza, di tutta la documentazione tecnica pervenuta, sulla scorta delle auto-dichiarazioni rese ai sensi di legge e al sopralluogo di accertamento dei requisiti di classificazione dichiarati, giusto verbale redatto in data 09.04.2024, 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 asserita;
- in relazione a quanto accertato, la struttura ricettiva è in possesso tutti i requisiti e le dotazioni previsti dal **Decreto Assessoriale Regione Sicilia 189/S2 Tur del 15/02/2017**, per essere classificata nella **Tipologia "B&B" categoria 3 (tre) stelle**, per il **quinquennio 2022/2026** con una capacità ricettiva complessiva di **n. 3 (tre) camere ricettive** con annessi wc privati, **per complessivi n. 6 (sei) posti letto**, così suddivise:

#### **U.A. (F. 2 part. 1615/18 sub 5) PT - n. 3 camere per complessivi 6 p.l. ricettivi:**

***- n. 3 camere ricettive doppie denominate "camera1 A chiazza, Camera2 A Praiola e camera 3 L'Isolotto, - n.1 living cucina/soggiorno, n.1 ripostiglio n. 1 camera 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 "Aria" nella tipologia **B&B categoria 3 stelle** sita in **Terrasini via Rosario Ruffino n. 2, ex n. 4/A (F. 2 part. 1615/18 sub 5) PT**, con una capacità ricettiva di **n. 3 (tre) camere** con annessi wc, **per complessivi n. 6 (sei) posti letto**, come da planimetria allegata - Titolare residente: Sig. Magnasco Rosario;
- **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 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, 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 **Terrasini**, 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'