



# CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO

IP/ANNO 7023/2024

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 extra-alberghiera denominata "I Mori e le Dame" nella tipologia "Case ed appartamenti per vacanze cat. 1 stella" sita in Palermo, via Coltellieri n. 45, P1° int. 1, composta da n. 1 (una) U.A. per complessivi n. 2 (due) posti letto, come da planimetria allegata - Titolare: ditta indiv. Ambras' Places di Garbo Ambra;

### 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 procedimentali 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, 05/12/2024

**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 ss.mm.ii., 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 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;
- con D.A. 1507/S2Tur del 5 giugno 2019 e D.A. n. 1736 del 08.07.2021 si è provveduto ad apportate opportune modifiche al D.A 3098/S2TUR del 22 novembre 2018 al fine di dovere provvedere al superamento di alcune criticità ed ambiguità allo scopo di assicurare la più omogenea applicazione da parte delle Città Metropolitane e Liberi Consorzi all'atto dell'esitazione dei provvedimenti di classifica;

#### Vista:

- la nota del 02.03.2023 prot. 164305/P inviata via PEC, assunta al prot. di questo Ente in data 03.03.2023 al n. 16826, con la quale il S.U.A.P. di Palermo ha trasmesso la SCIA prot. n. 74483 del 30.01.2023 (prat. 1174/2023) per la classificazione della struttura ricettiva denominata "I Mori e le Dame" nella tipologia "Case ed Appartamenti per Vacanze" in breve Case Vacanze unica 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 mod. 28 ver. 1.2 prot. n. 74483 del 30.01.2023 (prat. 1174/2023) con allegati e auto-dichiarazioni, contenente quanto segue:
  - copia scheda anagrafica Sig.ra Garbo Ambra titolare della ditta individuale Ambra's Places di Ambra Garbo;
  - copia elaborati tecnici, planimetria stato di fatto e relazione tecnico descrittiva dei locali, ricettività, visitabilità, titolo di possesso, etc... redatta dal Geom. Domenico Sancimino;
  - copia dichiarazione all'utilizzo, per l'attività, del restante 50% dell'immobile di proprietà del marito Sig. Luca Pezzino;
  - copia ricevuta presentazione SCA al Comune di Palermo prot. 0613140 del 10.04.2018;
  - copia visure e planimetrie catastale aggiornata al 08.09.2022 della U.A. oggetto di classificazione;
- la nota prot. 725684/P del 13.05.2024 inviata via PEC, assunta al prot. di questo Ente in data 14.05.2024 al n. 37948, presa in carico il 24.06.24, con la quale il S.U.A.P. di Palermo ha trasmesso l'integrazione documentale e i chiarimenti richiesti con ns. nota prot. n. 27880 del 08.04.24, con la quale è stata ritrasmessa la nota di chiarimenti alle criticità riscontrate, prodotta successivamente dopo l'istruttoria eseguita nel mese di aprile/maggio 2023, mai ricevuta dal titolare in quanto mai trasmessa per problemi tecnici a noi sconosciuti contenete quanto segue:
  - nuovi e sostitutivi elaborati tecnici del 16.04.24, relazione tecnica descrittiva di asseverazione urbanistica, corrispondenza catastale, visitabilità art. 5.1 DM 236/89, descrizione dei ambienti e delle stanze ricettive e planimetrie stato di fatto scala 1:100 con quote, superfici e arredi, redatti dal tecnico abilitato Geom. Domenico Sancimino;
  - copia contratto di comodato d'uso gratuito del 16.04.24 dei proprietari Pezzino L. e Garbo A. in favore della ditta indiv. Ambra's Places di Garbo Ambra titolare della struttura ricettiva;
  - copia ricevuta di avvenuta registrazione contratto di comodato ( reg. n. 000440- serie 3X del 18.04.24);

### **Considerato che:**

- a seguito dell'istruttoria tecnica di nostra competenza di tutta la documentazione pervenuta unitamente alle auto-dichiarazioni rese ai sensi di legge, in relazione alla numerosità elevata delle pratiche da dovere evadere, derivanti da palese e documentato incremento incondizionato di strutture ricettive in tutti gli 82 Comuni del nostro territorio e al sopralluogo di accertamento dei requisiti di classificazione dichiarati del 22.10.2024, anch'esso pianificato sulla base delle numerose verifiche da effettuare, redatto dal tecnico incaricato Geom. C. Li Vigni, in presenza dell'assistente Geom. S. Grifò, esiguo personale a disposizione, 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;
- per quanto sopra relativamente alla nostra competenza, la struttura

possiede i requisiti le dotazioni e i servizi minimi previsti per la categoria richiesta, pertanto, per gli effetti del **Decreto Assessoriale Regione Sicilia 3098/S2 Tur del 22/11/2018** può essere classificata nella Tipologia **“Case ed appartamenti per vacanze”** categoria a **1 (una) stella**, per il periodo di riferimento **2022/2026**, con una capacità ricettiva, **n. 1 (una) unità abitativa**, per complessivi **n. 2 (due) posti letto**, di seguito descritti:

**U.A. (F. 129 P.lla 500 sub 24) P1° int. 1 - n. 2 posti letto:**

*(n. 1 cucina n. 1 soggiorno con wc e antibagno, n. 1 camera doppia con annesso wc, come da planimetria allegata;*

#### **Dare atto:**

- per il presente provvedimento con le modalità sopra citate, sulla scorta delle indubbe priorità della Direzione dipendenti dall'enorme entità di lavoro e dall'esiguo numero di personale a disposizione, sono stati rispettati i termini procedurali da parte del Responsabile del Procedimento, tenendo conto della presa in carico, in ordine cronologico di entrata, dell'elevate istanze pervenute da parte di tutti i SUAP del territorio della provincia di Palermo;

#### **Vista:**

- La L.R. 27/96, D.A. 3098/S2 Tur 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, 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 extra-alberghiera denominata **“I Mori e le Dame”** nella tipologia **“Case ed appartamenti per vacanze cat. 1 stella”** sita in **Palermo, via Coltellieri n. 45, P1° int. 1**, composta da **n. 1 (una) U.A.** per complessivi **n. 2 (due) posti letto**, come da planimetria allegata – Titolare: *ditta indiv. Ambras' Places di Garbo Ambra P.I. 07101940828;*
- **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 **Palermo** 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'