



CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO

IP/ANNO 7098/2024
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, la struttura extra-alberghiera denominata "Palermonamour" nella tipologia "Affittacamere cat. 1 stella" sita in Palermo, via Francesco Crispi n. 87, P3°, composta da n. 3 (tre) camere doppie per complessivi n. 6 (sei) posti letto, come da planimetria allegata - Titolare: ditta indiv. Palermonamour di Patti Giuseppe - REA - PA-436504;

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, 06/12/2024

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 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;
- 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 PEC del 17.10.2023, assunta al prot. di questo Ente in pari data al n. 75130, presa in carico il 07.11.23, con la quale il S.U.A.P. di Palermo ha trasmesso la SCIA prot. n. 808304 del 12.07.2023 (prat. 42/2023) per la classificazione della struttura ricettiva denominata "Palermonamour" nella tipologia "Affittacamere cat. 3 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 mod. 28 ver. 1.2 prot. n. 74483 del 30.01.2023 (prat. 1174/2023) con relativi allegati e auto-dichiarazioni;
 - copia elaborati tecnici, planimetria stato di fatto e relazione tecnico descrittiva dei locali, ricettività, conformazione catastale, etc... redatta dal Geom. Girolamo Pizzo;
 - copia S.C.A. con allegata ricevuta di presentazione prot. AREG/0170576 del 02.03.2019 del Comune di Palermo;
 - copia planimetria catastale del 12.10.2022 della U.A. oggetto di classificazione;
 - copia titolo di possesso, compravendita Rep. 9218 racc. 7061 regi Ag. Entrate di Palermo al n. 15193 del 12.12.2017 trascriz. n. 49327/38319 del 13.12.17;
 - copia dichiarazione con rilievo fotografico di ubicazione dell' U.A. in Palermo via Francesco Crispi n. 87, redatta dal Geom. Girolamo Pizzo;
 - copia dichiarazione di conformità alle disposizioni per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici di cui alla L. 13/89, alla parte II, capo III del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e al D.M. 14 giugno 1989, n. 236. redatta dal Geom. Girolamo Pizzo;
 - copia visura camerale della ditta richiedente del 19.12.2022;
- la nota PEC del 30.10.23, assunta al prot. di questo Ente in data 06.11.23 al n. 80151, con la quale il S.U.A.P. di Palermo ha trasmesso l'integrazione documentale spontanea, contenete quanto segue:
- copia certificazioni di regolarità degli impianti alla regola dell'arte, elettrico, idrico e riscaldamento, rilasciate dalla ditta Ennegi service srl con sede i Altavilla Mulicia;
- la nota PEC del 04.12.23, assunta al prot. di questo Ente in pari data al n. 88932, presa in carico il 06.02.24, con la quale il S.U.A.P. di Palermo ha trasmesso l'integrazione documentale e i chiarimenti richiesti con ns. nota prot. n. 83239 del 15.11.24, contenete quanto segue:
- nuova planimetria in sostituzione delle precedente con indicate quote, arredi e superfici di tutti gli ambienti, redatta dal Geom. Girolamo Pizzo;
 - auto-dichiarazione di dotazione dei requisiti minimi, dotazioni e servizi per la tipologia Affittacamere cat. 2 stelle, *anziché 3 stelle come inizialmente richiesto in SCIA*, redatta dal Geom. Girolamo Pizzo;
 - copia ricevuta di richiesta certificato esatta numerazione civica prot. AREG/0161175 del 27.02.2019;
 - copia dichiarazione con rilievo fotografico di ubicazione dell' U.A. in Palermo via Francesco Crispi n. 87, redatta dal Geom. Girolamo Pizzo;
- la nota PEC del 25.03.24, assunta al prot. di questo Ente in pari data al n. 24372, presa in carico il 27.05.24, con la quale il S.U.A.P. di Palermo ha trasmesso l'integrazione documentale e i chiarimenti richiesti con ns. nota prot. n. 17199 del 01.03.24, contenete quanto segue:
- nuova relazione tecnica del 18.3.2024 in sostituzione della precedente con l'inserimento del requisito di visitabilità secondo quanto previsto dalla normativa vigente, per gli edifici privati aperti al pubblico, redatta dal Geom. Girolamo Pizzo;
- la nota PEC del 19.06.24, assunta al prot. di questo Ente in data 24.06.24 al n. 50192, presa in carico il 04.09.24, con la quale il S.U.A.P. di Palermo ha

trasmesso l'integrazione documentale e i chiarimenti nuovamente richiesti con ns. nota prot. n. 47896 del 17.06.24, contenete quanto segue:

- nuovi elaborati tecnici, relazione integrativa del 18.06.24 e planimetrie stato di fatto sostitutive scala 1:100, con indicate quote, superfici nette e arredi di tutti gli ambienti, con la specifica e l'indicazione del possesso di un vano soggiorno con angolo cottura di mq 14,07 secondo quanto previsto dalla normativa di settore, redatta dal Geom. Girolamo Pizzo;

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 05.11.2024, 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;
- al sopralluogo del 05.11.24 è stato verbalizzato che il titolare rinuncia alla categoria 2 stelle in quanto non effettua la prima colazione, *obbligatoria per la cat. 2 e 3 stelle*, **quindi alla struttura viene attribuita la categoria 1 stella**;
- 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 "Affittacamere" categoria a **1 (una) stella**, per il periodo di riferimento **2022/2026**, con una capacità ricettiva, **n. 3 (tre) camere**, per complessivi **n. 6 (sei) posti letto**, di seguito descritti:

U.A. (F. 124 P.lla 61 sub 79) P3° - n. 6 posti letto:

(n. 1 soggiorno con angolo cottura , n. 3 camere 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 **“Palermonamour”** nella tipologia **“Affittacamere cat. 1 stella”** sita in **Palermo, via Francesco Crispi n. 87, P3°**, composta da **n. 3 (tre) camere doppie** per complessivi **n. 6 (sei) posti letto**, come da planimetria allegata – Titolare: *ditta indiv. Palermonamour di Patti Giuseppe - REA - PA-436504*;
- **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'