



CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO

IP/ANNO 771/2025
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 ricettiva extralberghiera denominata "Casa Sul Corso" nella Tipologia "Case ed Appartamenti per Vacanze" categoria a 1 stella sita in Cefalù, Corso Ruggero n. 50, piano primo (Fg. MU part. 963 sub 2), con una capacità ricettiva di n. 1 camera per complessivi n. 2 posti letto - Gestore: Ditta "F.lli Incao S.r.l." con sede in Cerda (PA), Contrada Vicino La Terra snc.

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 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. Salvatore Granata con la narrativa, motivazione e dispositivo di cui alla stessa.

Palermo, 06/02/2025
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. 5841 del 18/12/2024, 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 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 avvocato 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:

- le note trasmesse con PEC del 21/03/2024, acquisite rispettivamente al prot. di questo Ente in data 21/03/2024 ai nn. 23364-23367, con la quale il S.U.A.P. di Cefalù ha trasmesso la SCIA n. 05831310825-08032024-0023 del 08/03/2024 per la classificazione della struttura ricettiva denominata "**Casa Sul Corso**" nella tipologia Case ed Appartamenti per Vacanze categoria a una 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. 05831310825-08032024-0023 del 08/03/2024 con relativi allegati tra cui:
 - copia modello procura speciale;

- planimetria scala 1/100 corredata da relazione tecnico-illustrativa redatta dal Geom. Guida Ferdinando contenente i requisiti riferiti alla visitabilità'/accessibilità' ai sensi del D.M. n. 236 del 1989, i requisiti minimi alle prestazioni dei servizi e le dotazioni possedute dalla struttura ricettiva;
- dichiarazione sostitutiva redatta dal Geom. Guida Ferdinando sui requisiti strutturali dell'immobile per essere destinato a casa vacanza;
- copia contratto di locazione del 08/02/2024 registrato il 08/02/2024 al n. 000331 serie 3T;
- copia della visura e della planimetria catastale;
- copia della Segnalazione Certificata di Agibilità prot. n. 14160 del 03/04/2019;
- la nota del 13/06/2024 inviata via Pec, assunta al prot. di questo Ente in data 17/06/2024 al n. 48139, con la quale il S.U.A.P. di Cefalù ha trasmesso, l'integrazione documentale richiesta con Ns. nota prot. n. 36807 del 09/05/2024, contenente quanto segue:
- copia visura CCIAA della società F.lli Incao S.r.l.;
- la PEC del 20/10/2024 assunta al prot. di questo Ente in data 22/10/2024 al n. 84538, con la quale il tecnico incaricato ha comunicato l'adempimento delle prescrizioni dettate nel verbale di sopralluogo del 10/10/2024 fornendo documentazione fotografica.

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 10/10/2024, con il quale è stato accertato che la struttura ricettiva in esame possiede i requisiti fondamentali di cui all'allegato "A" al D.A. 3098/S2 Tur del 22/11/2018, pubblicato in GURS n. 51 del 30/11/2018 per essere classificata nella Tipologia "Case ed Appartamenti per Vacanza" a 1 stella per il quinquennio 2022/2026, con una capacità ricettiva complessiva di **n. 1** camera per complessivi **n. 2** posti letto distribuiti come segue;

Piano Primo - (Fg. MU part. 963 sub 2):

Cucina/Soggiorno, W.c., Camera 2 posti letto e rip.;

Dato atto che:

- per il presente procedimento sono stati rispettati i termini procedurali e non sono state riscontrate anomalie;

Vista:

- La L.R. 27/96, D.A. 3098/S2 Tur del 22/11/2018, la L.R. 21/2001, la L.R. n. 2/2002, la L.R. 10/2005, 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 ricettiva extralberghiera denominata **“Casa Sul Corso”** nella Tipologia **“Case ed Appartamenti per Vacanze”** categoria a **1 stella** sita in **Cefalù, Corso Ruggero n. 50**, piano primo (**Fg. MU part. 963 sub 2**), con una capacità ricettiva di **n. 1 camera** per complessivi **n. 2 posti letto** - Gestore: Ditta **“F.lli Incao S.r.l.”** con sede in Cerda (PA), Contrada Vicino La Terra snc.
- 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 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;
- Trasmettere copia della presente Determinazione Dirigenziale al S.U.A.P. del Comune di Cefalù 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'