



# **CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO**

IP/ANNO 894/2025  
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 "Giudecca House - Candeloro House" nella Tipologia "Case ed Appartamenti per Vacanze" categoria a 1 stella sita in Cefalù, via Candeloro n. 7, piano primo (Fg. MU part. 1294 sub 13 - Fg. MU part. 1295 sub 9), con una capacità ricettiva di n. 2 unità immobiliari 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 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, 12/02/2025  
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. 23353-23356, con la quale il S.U.A.P. di Cefalù ha trasmesso la SCIA n. 05831310825-06032024-0856 del 06/03/2024 per la classificazione della struttura ricettiva denominata **"Giudecca House - Candeloro House"** 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. 05831310825-06032024-0856 del 06/03/2024 con relativi allegati tra cui:

- copia modello procura speciale;
- planimetria scala 1/100 corredata da relazione tecnico-illustrativa redatta dal Geom. Guida Ferdinando;
- dichiarazione sostitutiva redatta dal Geom. Guida Ferdinando sui requisiti strutturali dell'immobile per essere destinato a casa vacanza;
- copia atto di compravendita del 26/09/2019 rep. 4972 reg.to il 02/10/2019 al n. 10471 serie IT;
- copia visura CCIAA della società F.lli Incao S.r.l.;
- copia della Segnalazione Certificata di Agibilità (MU part. 1294 sub 13) prot. n. 12795 del 27/03/2020;
- copia della Segnalazione Certificata di Agibilità (MU part. 1295 sub 9) prot. n. 12796 del 27/03/2020;
- la nota del 28/06/2024 inviata via Pec, assunta al prot. di questo Ente in data 04/07/2024 al n. 52939, con la quale il S.U.A.P. di Cefalù ha trasmesso, l'integrazione documentale richiesta con Ns. nota prot. n. 36832 del 09/05/2024, contenente quanto segue:
- 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;
- copia della visura e della planimetria catastale MU part. 1294 sub 13;
- copia della visura e della planimetria catastale MU part. 1295 sub 9;

**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. 2** camere per complessivi **n. 2** posti letto distribuiti come segue;

**Piano Primo immobile denominato Giudecca House - (Fg. MU part. 1294 sub 13):**

Cucina/Soggiorno, W.c., Camera **1** posto letto e rip.;

**Piano Primo immobile denominato Candeloro House - (Fg. MU part. 1295 sub 9):**

Cucina/Soggiorno, W.c., Camera **1** posto letto;

**- 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 **“Giudecca House - Candeloro House”** nella Tipologia **“Case ed Appartamenti per Vacanze”** categoria a **1 stella** sita in **Cefalù, via Candeloro n. 7, piano primo (Fg. MU part. 1294 sub 13 - Fg. MU part. 1295 sub 9)**, con una capacità ricettiva di **n. 2 unità immobiliari** per complessivi **n. 2 posti letto** - Gestore: Ditta **“F.Ili 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'