



# **CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO**

IP/ANNO 895/2025  
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 "Palazzo Raho Suites", nella Tipologia Affittacamere categoria a 3 stelle sita in Cefalù, discesa Paramuro n. 1 - piano primo e secondo, con una capacità ricettiva di n. 4 camere per complessivi n. 12 posti letto - Gestore: Ditta "Palazzo Raho Peppino Virga S.A.S. di Ingrid Egger Virga" con sede legale in Cefalù, Lungomare Giuseppe Giardina n. 145;

### **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, 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:**

- la nota del 03/06/2024 inviata via Pec, assunta al prot. di questo Ente in data 03/06/2024 al n. 43861, con la quale il S.U.A.P. di Cefalù ha trasmesso la SCIA n. 06394010828-23052024-1909 del 03/02/2024 finalizzata ad ottenere la classificazione della struttura ricettiva, denominata "**Palazzo Raho Suites**" nella tipologia Affittacamere categoria a tre 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 prot. SUAP n. 06394010828-23052024-1909 del 03/02/2024 con relativi allegati tra cui:

- incarico per la sottoscrizione digitale e la presentazione telematica al tecnico Arch. Andrea Agnello;
- planimetria scala 1/100 corredata da relazione tecnico-illustrativa redatta dall'Arch. Andrea Agnello 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;
- copia modello dichiarazione di conformità dell'impianto alle vigenti norme (All. A-19) da parte del tecnico Arch. Andrea Agnello;
- copia dell'Atto di ricostituzione della categoria dei soci accomandatari, mediante assunzione della qualità di accomandatario da parte di un accomandante rogato dal notaio Giovanni Cassata del 13/03/2024 rep. 3133;
- copia Segnalazione Certificata per l'Agibilità prot. n. 15601 del 30/05/2017;
- copia della visura e planimetria catastale;
- copia della Visura Camerale;
- copia modello dichiarazione strutture ricettive (All. B-10) da parte del rappresentante della ditta "Palazzo Raho Peppino Virga S.A.S. di Ingrid Egger Virga";
- la nota del 04/07/2024 inviata via Pec, assunta al prot. di questo Ente in data 06/09/2024 al n. 69327, con la quale il S.U.A.P. di Cefalù ha trasmesso, l'integrazione documentale richiesta con Ns. nota prot. n. 61887 del 05/08/2024, contenente quanto segue:
- copia contratto di locazione con ricevuta di registrazione del 21/01/2020 al n. 000180-serie 3T;
- dichiarazione sostitutiva da parte del legale rappresentante sui servizi e le dotazioni stabilite dal D.A. 3098 della Regione Siciliana del 30/11/2018, per gli esercizi di affittacamere categoria a 3 stelle;

### **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 30/01/2025, 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 "Affittacamere" a **3** stelle per il quinquennio 2022/2026, con una capacità ricettiva complessiva di n. **4** camere per complessivi n. **12** posti letto distribuiti come segue:

### **(Fg. MU - P.IIa 752 sub 9)**

#### **Piano primo:**

- camera "n. 1 " a **3** posti letto;
- camera "n. 2" a **4** posti letto;
- camera "n. 3" a **3** posti letto;

#### **Piano secondo:**

- camera "n. 4" a 2 posti letto;
- locale cucina/soggiorno;

#### **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 **"Palazzo Raho Suites"**, nella Tipologia **Affittacamere** categoria a **3 stelle** sita in **Cefalù, discesa Paramuro n. 1 - piano primo e secondo**, con una capacità ricettiva di **n. 4 camere** per complessivi **n. 12 posti letto** - Gestore: Ditta **"Palazzo Raho Peppino Virga S.A.S. di Ingrid Egger Virga"** con sede legale in Cefalù, Lungomare Giuseppe Giardina n. 145;
- 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'