



CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO

IP/ANNO 1537/2025
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 "Manere Suites" nella Tipologia Affittacamere categoria a 3 stelle sita in Palermo, via Roma n. 171 - piano terzo, con una capacità ricettiva di n. 6 camere per complessivi n. 15 posti letto - Gestore: Ditta "Manere S.r.l." con sede legale in Palermo, Fondo Vitale ad Altarello n. 2/B

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, 12/03/2025
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 del 14/06/2024 inviata via Pec, assunte rispettivamente al prot. di questo Ente in data 19/06/2024 ai nn. 48840-48841-48842-48844, con la quale il S.U.A.P. di Palermo ha trasmesso la SCIA n. 310979 del 29/03/2024 per la classificazione della struttura ricettiva denominata **"Manere Suites"** nella tipologia Affittacamere categoria 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. 310979 del 29/03/2024 con relativi allegati tra cui:
- copia procura incarico Ing. Salvatore Carlo Alberto Rodonò per la sottoscrizione digitale e la presentazione telematica;
- copia planimetria, scala 1:100 corredata da relazione tecnico-illustrativa contenente la specifica sui servizi e le dotazioni stabilite dal D.A. 3098 della Regione Siciliana del 30/11/2018 redatta dall'Ing. Salvatore Carlo Alberto Rodonò;
- copia relazione sanitaria allegata alla scia della società redatta dalla Dott.ssa Elisa Bonafede;
- copia contratto di locazione registrato il 16/01/2024 al n. 000788-serie 3T;
- copia della dichiarazione di visitabilità ai sensi del D.M. n. 236 del 1989 a firma del tecnico incaricato Ing. Salvatore Carlo Alberto Rodonò;
- copia della Comunicazione Inizio Lavori Asseverata (C.I.L.A.) prot. n. 1396933 del 08/11/2022;
- copia della visure e planimetria catastale;
- copia ricevuta SCA del Comune di Palermo prot. n. 1672714 del 29/12/2023;
- copia della Visura Camerale.

Considerato che:

- a seguito dell'istruttoria tecnica eseguita su tutta la documentazione pervenuta e dal sopralluogo effettuato dal Funzionario della Città Metropolitana di Palermo eseguito in data 25/10/2024 ed al successivo sopralluogo del 12/03/2025 con il quale è stato accertato che 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. 6 camere** per complessivi **n. 15 posti letto** distribuiti come segue:

Piano terzo (Fg. 134 - part. 180 - sub 24):

- camere "n. 1" a 3 posti letto;
- camere "n. 2 " a 3 posti letto;
- camera "n. 3" a 2 posti letto;
- camere "n. 4" a 3 posti letto;
- camere "n. 5 " a 2 posti letto;
- camera "n. 6" a 2 posti letto;
- locale cucina/soggiorno, disimpegno, w.c. di servizio, zona lavanderia e rip.;

Dato atto che:

- ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 bis della legge 07/08/1990 n. 241, per il presente provvedimento non sussistono motivi di conflitto di interesse, neppure potenziale, per il Responsabile del procedimento;

- 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 **“Manere Suites”** nella Tipologia **Affittacamere** categoria a **3 stelle** sita in **Palermo, via Roma n. 171 - piano terzo**, con una capacità ricettiva di **n. 6 camere** per complessivi **n. 15 posti letto** - Gestore: Ditta **“Manere S.r.l.”** con sede legale in Palermo, Fondo Vitale ad Altarello n. 2/B.
- 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;
- Dare atto che dal presente provvedimento non scaturisce alcun onere finanziario per l'Ente.

- Dare atto che, ai fini della pubblicità e trasparenza amministrativa, il presente provvedimento sarà pubblicato all'Albo Pretorio on line per 15 giorni e sul sito istituzionale dell'Ente, Sezione Trasparenza - Adempimenti Art. 18 L.R. 22/2008 e ss.mm.ii.
- Dare atto che l'accesso agli atti è disciplinato dalla normativa vigente in materia di trasparenza (D.lgs 14/03/2013 n. 133) e che le modalità di accesso sono dettagliatamente descritte nel sito istituzionale dell'Ente all'indirizzo trasparenza.cittametropolitana.pa.it;
- Trasmettere copia della presente Determinazione Dirigenziale al S.U.A.P. del Comune di Palermo che avrà cura di notificarne copia al soggetto richiedente.

Palermo 12 marzo 2025

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'