



# **CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO**

IP/ANNO 1560/2025  
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 "Villa Fiandaca" nella tipologia "Affittacamere" cat. 2 stelle, sita nel Comune di Castellana Sicula, C.da Maimone snc - Gestore: Ditta individuale "Carratelli Filomena" con sede in Castellana Sicula (PA) C.da Maimone" con una capacità ricettiva di n. 4 camere per complessivi n. 11 posti letto

### **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, 13/03/2025  
Il Dirigente  
Dott. Giuseppe Piazza

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 extra-alberghiere 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.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 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 Determinazione Dirigenziale n. 250 del 17/03/2017 di questa Città Metropolitana si è provveduto a classificare per il quinquennio 2017/2021 la struttura ricettiva denominata **"Villa Fiandaca"** nella tipologia **"Affittacamere"** cat. 2 stelle, sita nel Comune di Castellana Sicula, **C.da Maimone snc** - Gestore: Ditta individuale **"Carratelli Filomena"** **con sede in Castellana Sicula (PA) C.da Maimone"** con una capacità ricettiva di **n. 4** camere per complessivi **n. 11** posti letto;
- l'art. 3 del D.A. 469 - S2 del 20/03/2017 dell'Assessorato Regionale del Turismo, dello Sport e dello Spettacolo, stabilisce che "l'effettiva, completa e sistematica comunicazione al Dipartimento Regionale del Turismo, dello Sport e dello Spettacolo dei dati indicati nel decreto assessoriale del 25 luglio 2014, secondo i tempi e le modalità prescritte nel medesimo, tramite l'applicativo [Turist@t](mailto:Turist@t), costituisce informazione preordinata all'accertamento del requisito per il mantenimento della classifica in stelle delle strutture ricettive di cui all'art.3 della legge regionale 6 aprile 1996, n. 27 e successive modifiche ed integrazioni";
- l'art. 5 del citato D.A. 469 - S2 del 20/03/2017 stabilisce che "I Servizi Turistici Regionali, di cui all'art. 4 della Legge regionale n.5/2010, ai sensi del comma 6, dell'art.30, della legge regionale n.21/2001, provvedono

sistematicamente, con cadenza almeno semestrale, all'accertamento dell'assolvimento dell'obbligo di cui all'art.3, da parte di tutte le strutture ricettive, dislocate nei rispettivi territori di competenza, tramite verifica condotta con accesso al sistema [Turist@t](mailto:Turist@t)”;

- con nota Assessoriale del Turismo prot. n. 705 del 03.03.2021, in ottemperanza alla disposizione di cui all'art. 103, comma 2 del D. L. n. 18/2020, convertito con Legge n. 27/2020, è stato disposto il periodo di validità della classificazione di tutte le strutture ricettive in novanta giorni successivi alla dichiarazione di cessazione dello stato di emergenza epidemiologica COVID-19;
- con nota circolare n. 10155 del 24.03.2022, ai sensi del D.L. 221/2021, convertito nella Legge n. 11/2022, sono state dettate le linee guida nell'adozione dei provvedimenti di classifica delle strutture ricettive in scadenza a decorrere dal 31.03.2022, data ufficiale di cessazione dello stato d'emergenza sanitaria, invitando i titolari ad inoltrare una denuncia contenente tutti gli elementi necessari per procedere al rinnovo della classificazione entro i 90 giorni successivi e quindi entro il 30/06/2022;
- con nota pervenuta via PEC in data 17/05/2023 acquisita al protocollo di quest'Ufficio in data 18/05/2023 al n. 36168 l'Assessorato Regionale del Turismo dello Sport e dello Spettacolo Dipartimento del Turismo dello Sport e dello Spettacolo Servizio Turistico di Catania ha trasmesso l'esito della verifica dell'assolvimento dell'obbligo di cui all'art.3 del citato D.A. 469 - S2 del 20/03/2017 relativamente alle strutture ricettive alberghiere ed extralberghiere operanti nel territorio della Città Metropolitana di Palermo;
- la Regione Sicilia con L.R. n. 7 del 02/04/2024 - art. 1 “ *Disposizioni urgenti in materia di classificazione delle strutture turistico-ricettive*” ha autorizzato l'Assessore Regionale al Turismo, lo Sport e lo Spettacolo a provvedere alla riapertura dei termini per la presentazione della denuncia di cui all'articolo 4, comma 4, della L.R. 27/96, per il quinquennio 2022-2026, fino al 30 giugno 2024;
- il medesimo art. 1 L.R. n. 7 del 02/04/2024 ha esteso la validità delle classificazioni delle strutture che non abbiano provveduto alla denuncia di cui all'articolo 4 della L.R. 27/96 entro il termine del 30 giugno 2022 fino al 31 dicembre 2024, fatte salve le classificazioni delle strutture che abbiano effettuato la denuncia nei termini;
- Con successivo D.A. n. 661 del 08/05/2024 (GURS n. 22 del 17/05/2024 Parte I ) e con la Circolare n. 016402 del 20/05/2024 (pubblicata nella GURS in data 24/05/2024 al n. 23 Parte I) l'Assessorato del Turismo, dello Sport e dello Spettacolo ha definito le linee d'indirizzo atte a orientare al meglio l'azione amministrativa nell'adozione dei provvedimenti di rinnovo delle classificazioni per le strutture ricettive alberghiere ed extralberghiere che non solo non hanno provveduto alla denuncia di cui all'art. 4 della L.R. n. 27/96 entro il 30/06/2022 ma anche alla puntuale applicazione del D.A. n. 469/17 art. 3 e del D.A. n. 3098/18 artt. 6 e 7.
- con nota di prot. n° 45639 del 07/06/2024 di quest'Ufficio avente ad oggetto: "Rinnovo della classificazione 2022/2026: Riapertura termini", pubblicata sul sito istituzionale dell'Ente e inoltrata ai Titolari delle strutture ricettive alberghiere ed extralberghiere operanti nel territorio della Città Metropolitana di Palermo e per conoscenza ai SUAP dei Comuni della Città Metropolitana di Palermo è stata comunicata la riapertura dei termini per la presentazione delle istanze rinnovo della classificazione 2022/2026 ed al

contempo sono state comunicate le condizioni e le istruzioni operative per accedere al rinnovo della classificazione per il quinquennio 2022/2026;

- con nota di prot. n° 56003 del 12/07/2024 di quest'Ufficio avente ad oggetto "Rinnovo Classificazione per il quinquennio 2022/2026" inviata all'Assessorato Regionale del Turismo dello Sport e dello Spettacolo Dipartimento del Turismo dello Sport e dello Spettacolo Servizio Turistico di Palermo - Servizio 17 ed al Servizio Turistico di Palermo - Sportello informativo di Cefalù, è stata richiesta ai sensi dell'art. 5 del D.A. 469 - S2 del 20/03/2017 l'esito della verifica dell'assolvimento dell'obbligo di cui all'art.3 del citato D.A. 469 - S2 del 20/03/2017, effettuata alla data del 30/06/2024;
- con nota pervenuta in data 24/07/2024 acquisita al protocollo di quest'Ufficio in data 30/07/2024 al n. 59943 l'Assessorato Regionale del Turismo dello Sport e dello Spettacolo Dipartimento del Turismo dello Sport e dello Spettacolo ha trasmesso l'esito della verifica dell'assolvimento dell'obbligo di cui all'art.3 del citato D.A. 469 - S2 del 20/03/2017 relativamente alle strutture ricettive alberghiere ed extralberghiere operanti nel territorio della Città Metropolitana di Palermo;
- con nota di prot. 4265/S3 Tur del 18/12/2024 del Dipartimento del Turismo dello sport e dello Spettacolo dell'Assessorato Regionale del Turismo delle Sport e dello Spettacolo avente ad oggetto "Rinnovo Classificazione in stelle per il quinquennio 2022/2026 - Applicazione delle previsioni del D.A. 469/2017, ha trasmesso le linee guida per il rinnovo della classificazione delle strutture che precedentemente non erano risultate in regola con gli adempimenti di cui all'art.3 del citato D.A. 469 - S2 del 20/03/2017;

#### **Vista:**

- la nota del 28/06/2024 prot. 5092 inviata via PEC, assunta al prot. di questo Ente in data 04/07/2024 al n. 52975, con la quale il S.U.A.P. Madonie Associato ha trasmesso l'istanza relativa al rinnovo della classificazione per il quinquennio 2022/2026 della la struttura ricettiva denominata "Villa Fiandaca" nella tipologia "Affittacamere" cat. 2 stelle, sita nel Comune di Castellana Sicula, C.da Maimone snc - Gestore: Ditta individuale "Carratelli Filomena" con sede in Castellana Sicula (PA) C.da Maimone" con una capacità ricettiva di n. 4 camere per complessivi n. 11 posti letto;
- a seguito dell'istruttoria delle superiore istanza è stato verificato che:
  - è pervenute entro i termini di legge e risulta in regola con gli adempimenti di cui all'art.3 del citato D.A. 469 - S2 del 20/03/2017 e pertanto possono essere ammessa al rinnovo della classificazione per il quinquennio 2022/2026;
  - l'istanza risulta completa della relativa dichiarazione sostitutiva con la quale si attesta:
    - la permanenza dei requisiti minimi obbligatori previsti dalle vigenti normative della Regione Siciliana in materia di classificazione;
    - che nulla è cambiato rispetto alla classificazione del precedente quinquennio 2017/2021;
    - il proprio codice identificativo per l'accesso all'applicativo [Turist@t](mailto:Turist@t);
    - che ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 del D.A. 469 - S2 del 20/03/2017 di provvedere alla effettiva, completa e sistematica comunicazione dei dati indicati nel Decreto Assessoriale del 25 luglio 2014, secondo i tempi e le modalità prescritte nel medesimo, al Dipartimento

Regionale del Turismo, dello Sport e dello Spettacolo tramite l'applicativo Turist@t;

- la casella PEC della struttura che sarà utilizzata per tutte le comunicazioni e notifiche tra la Pubblica Amministrazione e la struttura ricettiva e che si impegna a mantenerla attiva e funzionante

#### **Preso atto che:**

- per quanto sopra evidenziato, nulla osta al rinnovo della classificazione per il quinquennio 2022/2026 della struttura ricettiva denominata "Villa Fiandaca" nella tipologia "Affittacamere" cat. 2 stelle, sita nel Comune di Castellana Sicula, C.da Maimone snc - Gestore: Ditta individuale "Carratelli Filomena" con sede in Castellana Sicula (PA) C.da Maimone" con una capacità ricettiva di n. 4 camere per complessivi n. 11 posti letto

#### **Dato atto:**

- 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 provvedimento sono stati rispettati i termini procedurali da parte del Responsabile del Procedimento;

#### **Vista:**

- La L.R. 27/96 "Norme per il Turismo" - la L.R. n. 2/2002 - la L. 122/2010 - la L.R. 5/2011 - l'art.9 del D.P. n. 7/2011 "Norme per i Turismi Rurali" - la circolare del Dirigente della Direzione Infrastrutture del 16/11/2015 prot. 84589 -il D.A. 189/S2/Tur del 15/02/2017 "Requisiti per la classificazione dei Bed and Breakfast"- il D.A n. 469/S del 20 marzo 2017 e ss.mm.ii. "Obbligo ISTAT a mezzo portale Turist@t" - il D.A. 3098/S2 del 22/11/2018 "Requisiti per la classificazione delle strutture ricettive" - il DPCM n. 31 del 22 gennaio 2018 "Regolamento recante la definizione delle condizioni di esercizio dei condhotel" - l'art. 80 "Interventi per il turismo" della L.R. 8 maggio 2018, n. 8 "Disposizioni programmatiche e correttive per l'anno 2018 - Legge di stabilità regionale" e relative note - con il quale la Regione Siciliana ha recepito il citato DPCM n. 31 del 22 gennaio 2018 - la circolare dell'Assessore Turismo del 20.05.2020 "Norme per i Condhotel" - la L.R. 11/2013 del 02/08/2013 "Norme per il riconoscimento dell'albergo diffuso" - Il D.P. n. 7 del 02/02/2015 "Regolamento di esecuzione ed attuazione dell'art. 3 comma 6 della L.R. 11/2013 recante "Norme per il riconoscimento dell'albergo diffuso in Sicilia" - la nota Assessoriale del Turismo prot. n. 64156/S3Tur del 02.12.2021 "Norme per gli "Alberghi Diffusi" - la nota Assessoriale del Turismo prot. n. 705 del 03.03.2021 "disposizione periodo di validità della classificazione - la nota circolare n. 10155 del 24.03.2022 "linee guida nell'adozione dei provvedimenti di classifica delle strutture ricettive in scadenza a decorrere dal 31.03.2022" - la L.R. n. 7 del 02/04/2024 - il D.A. n. 661 del 08/05/2024;

#### **PROPONE**

Che si adotti il conseguente provvedimento

- Classificare per il quinquennio **2022/2026** la struttura ricettiva denominata "**Villa Fiandaca**" nella tipologia "**Affittacamere**" cat. 2 stelle, sita nel Comune di **Castellana Sicula**, C.da Maimone snc - Gestore: Ditta individuale "**Carratelli Filomena**" con sede in Castellana Sicula (PA) C.da Maimone" con una capacità ricettiva di **n. 4** camere per complessivi **n.**

**11** posti letto, con riserva di adottare provvedimenti di revoca della classificazione nel caso in cui vengano accertate difformità e/o irregolarità in sede di verifiche ispettive;

- **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 ascrivita agli organi preposti;
- **Dare atto** che il presente provvedimento è subordinato al mantenimento delle autorizzazioni in materia edilizia, urbanistica, igienico - sanitaria, antincendio 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, vengano accertati mutamenti nelle condizioni che hanno dato luogo alla classificazione dell'azienda ricettiva, questo Ente adotterà i necessari provvedimenti per la revisione della classificazione e delle conseguenziali ammende amministrative previste;
- **Dare atto** che, questo Ente si riserva la facoltà di effettuare, in sede di attività di vigilanza, la verifica di quanto dichiarato dal preposto della ditta nella dichiarazione prodotta in allegato alla richiesta di rinnovo della classificazione quinquennale 2022/2026;
- **Inserire** sulla piattaforma Turist@t della Regione Siciliana il presente provvedimento, giusta nota prot. n. 4457/S2 TUR del 09/02/2018 del Dipartimento Regionale del Turismo, Sport e Spettacolo;
- **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](http://trasparenza.cittametropolitana.pa.it);

- **Trasmettere** copia della presente Determinazione Dirigenziale al S.U.A.P. Madonie Associato SOSVIMA che avrà cura di notificarne copia al soggetto richiedente.

Palermo 13/03/2025

## **Il Responsabile del Procedimento**

*(Geom. Salvatore Granata)*

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'