



# CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO

IP/ANNO 674/2024

Tit./Fasc./Anno 12.1.2.0.0/12/2019

## DIREZIONE SVILUPPO ECONOMICO, SERVIZI SOCIALI, TURISTICI E CULTURALI

### DETERMINAZIONE

**Oggetto:** Classificazione quinquennio 2022/2026 struttura ricettiva alberghiera a gestione unitaria denominata "Il Gabbiano" nella tipologia Albergo cat. 3 stelle + dipendenza nella tipologia Dipendenza Alberghiera cat. 1 stella, denominata "Depandance Il Gabbiano" sita in Termini Imerese, via Libertà 221/221b, PT/P1°/P2°/P3°/P4°, con capacità ricettiva di n. 36 (trentasei) camere "n.24 casa madre + n.12 dipendenza", per complessivi n. 82 (ottantadue) posti letto, "n.58 casa madre + n.24 dipendenza" come da planimetria allegata - Titolare ditta Di Stefano Commercial Service srl.

### IL DIRIGENTE

Vista la proposta di determinazione dirigenziale redatta dal Responsabile del Procedimento Geom. Claudio Li Vigni.

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. Claudio Li Vigni con la narrativa, motivazione e dispositivo di cui alla stessa.

Palermo, 02/02/2024

**Il Capo Area**

Dott. Ing. Salvatore Bruno Serio

**PROPOSTA DI DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

Il Responsabile del Procedimento A.I. Geom. Claudio Li Vigni, 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 2017/2021
- 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 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;

**Vista:**

- la nota del 11.07.2023 prot. 65046 inviata via PEC, assunta al prot. di questo Ente in data 12.07.2023 al n. 51335, con la quale il S.U.A.P. di Termini Imerese ha trasmesso la SCIA di variazione e ampliamento, pratica n. 1906 prot. n. 106845 del 22.12.2022, per la classificazione della struttura ricettiva denominata "Hotel Gabbiano" nella tipologia "Albergo" categoria 3 stelle con capacità ricettiva di n. 24 camere per complessivi 58 p.l., inserendo la dipendenza alberghiera categoria 1 stella con ricettività di n. 12 camere per complessivi 24 p.l., relativamente al quinquennio 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:
  - SCIA di variazione e ampliamento, pratica n. 1906 prot. n. 106845 del 22.12.2022, con allegati e auto-dichiarazioni;
  - copia relazione tecnica descrittiva della unità immobiliare, conformità urbanistica e catastale, possesso dei requisiti di classificazione per la

tipologia Albergo per la cat. richiesta e planimetria stato di fatto scala 1:100 con quote, superfici e arredi e rappresentazione degli ambienti e delle stanze ricettive redatte dalla dipendenza, redatta dal tecnico Arch. Palmisano Salvatore;

- copia certificato di agibilità n. 13 del 14.06.1983 rilasciato dal Comune di termini Imerese;
- copia visura e planimetrie catastali della dipendenza alberghiera del 15.12.2004;
- copia dichiarazione di nulla e mutato nell'assetto degli ambienti e della ricettività dell'albergo e della dipendenza già esistente, redatta dal Sig.ra Di Stefano Chiara A.U. della ditta richiedente;
- copia documento di valutazione e rischi Dlgs 81/2008 integrato con Dlgs 106/2009;
- copia dichiarazione di conformità degli impianti del 07.07.1995 ditta Genovese Giuseppe;
- relazione tecnica illustrativa di adeguamento delle camere del P1°, 101 e 103 per per i soggetti diversamente abili e posa in opera di montascale con seggiolino per il relativo raggiungimento;
- la Determinazione Dirigenziale di classificazione quinquennio 2012/2016 n. 582 del 06.12.2015;
- la Determinazione Dirigenziale di classificazione quinquennio 2017/2021 n. 315 del 29.03.2017;

### **Considerato che:**

- è stato eseguito in data 29.01.2024 il sopralluogo per la verifica dei requisiti di classifica dichiarati nella SCIA di variazione e ampliamento, per l'accorpamento della dipendenza alberghiera al già esistente albergo cat. 3 stelle denominato "Il Gabbiano" il quale è stato anch'esso oggetto di accertamento di possesso dei requisiti per la relativa ricettività e categoria, acquisendo il loco la seguente documentazione:
  - copia planimetrie della struttura alberghiera "Il Gabbiano" già esistente nella tipologia Albergo cat. 3 stelle, con ricettività complessiva di n. 24 camere per totali 58 p.l., corrispondenti a quelle allegata alla precedente classificazione attribuita con DD n. 582 del 06.12.2015 e successiva di riclassificazione DD 315 del 29.03.2017;
  - copia visura camerale aggiornata al 22.01.2024 ditta Di Stefano Commercial Service srl;
- a seguito dell'istruttoria tecnica di tutta la documentazione e delle auto-certificazioni pervenute e della verifica dei requisiti minimi, dotazioni e servizi riscontrati al sopralluogo del 21.01.2024 relativamente agli accertamenti di nostra competenza, si prende atto che la struttura ricettiva in esame, possiede i requisiti le dotazioni e i servizi minimi previsti dalle normative in vigore per il rilascio del provvedimento di classifica, per la variazione e ampliamento ricettivo nella tipologia e categoria richiesta in SCIA;
- in relazione a quanto premesso, la struttura ricettiva in esame, per gli effetti del **Decreto Assessoriale Regione Sicilia 3098/S2 Tur del 22/11/2018**, può essere classificata nella tipologia **"Albergo" categoria 3 stelle (Casa Madre) e "Dipendenza Alberghiera" cat. 1 stella in struttura ubicata nelle immediate vicinanze, per il quinquennio 2022/2026 con una capacità ricettiva complessiva di n. 36 (trentasei) camere per complessivi n. 82 (ottantadue) posti letto**, così suddivise:

**CASA MADRE “Albergo cat. 3 stelle” Il Gabbiano ( F. 24 part. 828 sub 29 )**  
**PT/P1°/P2°/P3°/P4° n. 24 camere con annessi wc per complessivi 58 p.l. ricettivi, come da planimetrie allegata:**

- **P1° n. 13 camere di cui n. 7 doppie** nn. 102, 104, 106, 108, 111, 112 e 113
- **n. 4 camere triple** nn. 101H, 103H, 105 e 107 - **n. 2 camere quadruple** nn. 109 e 110 **Suite**;
- **P2° n. 5 camere doppie** n. 201, 203, 205, 207 e 209;
- **P3° n. 5 camere doppie** nn. 301, 303, 305, 307 e 309;
- **P4° n. 1 camera quadrupla** n. 443;

**DIPENDENZA ALBERGHIERA “cat. 1 stella” Depandance Il Gabbiano (F. 24 part. 828 sub 18) P2° n. 12 camere, di cui n. 10 con wc esterni in condivisione e n. 2 con annessi wc, per complessivi 24 p.l. ricettivi, come da planimetrie allegata:**

- **n. 10 camere doppie con n. 5 wc esterni in condivisione** nn. 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 410 e 412;
- **n. 2 camere doppie con annesso wc** n. 409 e 411;

**Dare atto:**

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

**Vista:**

- La L.R. 27/96, D.A. 3098/S2 del 22/11/2018, D.A. 1507/S2Tur del 05.06.2019, la L.R. n. 2/2002, la L. 122/2010, la L.R. 5/2011, la circolare del Dirigente della Direzione Infrastrutture del 16/11/2015 prot. 84589, prot. 84589, il D.A n.469/S del 20 marzo 2017 e successiva circolare del 21.03.2017, 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 alberghiera a gestione unitaria denominata **“Il Gabbiano”** nella tipologia **Albergo cat. 3 stelle** + dipendenza nella tipologia **Dipendenza Alberghiera cat. 1 stella**, denominata **“Depandance Il Gabbiano”** sita in **Termini Imerese, via Libertà 221/221b, PT/P1°/P2°/P3°/P4°**, con una capacità ricettiva di **n. 36 (trentasei) camere** **“n.24 casa madre + n.12 dipendenza”**, **per complessivi n. 82 (ottantadue) posti letto**, **“n.58 casa madre + n.24 dipendenza”** come da planimetria allegata - **Titolare ditta Di Stefano Commercial Service srl - REA PA - 136821;**
- **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, comma 6, del L.R. 27/96, qualora durante il quinquennio, a seguito di denuncia o attività ispettiva (vigilanza periodica) di cui all'art. 30 comma 6 della L.R. 21/2001 e ss.mm.ii., vengano 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 **Termini Imerese** che avrà cura di notificarne copia al soggetto richiedente.

## **Il Responsabile del Procedimento**

*(Geom. Claudio Li Vigni)*

*Allegati: copia planimetrie struttura ricettiva approvate.*

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'