



# **CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO**

IP/ANNO 5277/2024  
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 "Le Gemme di Cavour" nella Tipologia Affittacamere categoria a 1 stella sita in Palermo, via Cavour n. 106 - piano settimo, con una capacità ricettiva di n. 6 camere per complessivi n. 12 posti letto - Gestore: Ditta "Buccheri Costruzioni S.R.L.S." con sede in Palermo, via Felix Mendelssohn n. 54.

### **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, 23/09/2024  
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. 5712 del 14/12/2023, 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 20/11/2023 inviate via PEC, assunte rispettivamente al prot. di questo Ente in data 20/11/2023 ai nn. 84731-84739-84741, con la quale il S.U.A.P. di Palermo ha trasmesso la SCIA n. 891264 del 10/08/2023, per la classificazione della struttura ricettiva denominata "**Le Gemme di Cavour**" 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. 891264 del 10/08/2023 con relativi allegati tra cui:

- copia scheda anagrafica;
- copia incarico all'Arch. Onofrio Tomasello per la sottoscrizione digitale e la presentazione telematica;
- copia della dichiarazione di inizio attività per l'esercizio di affittacamere resa dal legale rappresentante;
- copia planimetria e relazione tecnica redatta dall'Arch. Onofrio Tomasello;
- copia planimetria e visura catastale;
- copia del contratto di affitto registrato il 12/10/2022 al n. 015011 serie 3T;
- copia della segnalazione certificata di agibilità (SCA) del 10/08/2023 prot. n. 889230;
- la nota del 19/04/2024 inviata via Pec, assunta al prot. di questo Ente in data 22/04/2024 al n. 32207, con la quale il S.U.A.P. di Palermo ha trasmesso, l'integrazione documentale richiesta con Ns. nota prot. n. 17465 del 04/03/2024, contenente quanto segue:
  - copia della dichiarazione sostitutiva da parte della Sig.ra Luciana Priolo (comproprietaria) di essere a conoscenza della stipula del contratto di affitto, registrato il 12/10/2022 al n. 015011 serie 3T, da parte della Sig.ra Stefania Tumminello;
  - dichiarazione sostitutiva da parte del titolare sui servizi, le dotazioni per Affittacamere di cui al D.A. 3098 della Regione Siciliana del 30/11/2018;
  - copia della planimetria redatta dall'Arch. Onofrio Tomasello con l'esatta indicazione della capacità ricettiva degli ambienti da destinare all'ospitalità, la numerazione delle stanze, i dati relativi alle dimensioni ed alle superfici dei singoli locali, la specificazione dell'uso e destinazione dei singoli ambienti e la disposizione dei pezzi sanitari nei w.c;
  - copia della relazione tecnica redatta dall'Arch. Onofrio Tomasello con l'esatta indicazione della capacità ricettiva degli ambienti da destinare all'ospitalità, la numerazione delle stanze, i dati relativi alle dimensioni ed alle superfici dei singoli locali, la specificazione dell'uso e destinazione dei singoli ambienti;
  - copia della Visura Camerale.

**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 19/09/2024, con il quale è stato accertato che la struttura ricettiva in esame non è dotata di un soggiorno di mq 24,00 per il livello di classificazione dichiarato 3 stelle in sede di SCIA, 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 **1** stella per il quinquennio 2022/2026, con una capacità ricettiva complessiva di n. **6** camere per complessivi n. **12** posti letto distribuiti come segue:

**Piano Settimo (Fg. 128 - P.lla 7 sub 43):**

- camera "1" a 2 posti letto;
- camera "2" a 2 posti letto;
- camera "3" a 2 posti letto;
- camera "4" a 2 posti letto;
- camera "5" a 2 posti letto;
- camera "6" a 2 posti letto;
- locale cucina, soggiorno, w.c. di servizio e locale di sgombero nel soppalco;

**Dato atto che:**

- che la struttura soddisfa il requisito di visitabilità di cui al D.M. 236/89 in quanto l'immobile è provvisto di ascensore;
- 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 "**Le Gemme di Cavour**" nella Tipologia **Affittacamere** categoria a **1 stella** sita in **Palermo, via Cavour n. 106** - piano settimo, con una capacità ricettiva di **n. 6 camere** per complessivi **n. 12 posti letto** - Gestore: Ditta "**Buccheri Costruzioni S.R.L.S.**" con sede in Palermo, via Felix Mendelssohn n. 54.
- 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 nonchè 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 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 Palermo 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'