



# COMUNE DI CINISI

CITTA' METROPOLITANA DI PALERMO

## DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 123 DEL 29/12/2025

**OGGETTO: APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 8 DEL D.P.R. 160/2010, DEL PROGETTO IN VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO PER IL CAMBIO DI DESTINAZIONE URBANISTICA DI UN LOTTO DI TERRENO AGRICOLO SITO IN VIA NAZIONALE, IN AMPLIAMENTO ALL'ATTIVITÀ SITA IN VIA NAZIONALE, IN CATASTO AL FOGLIO DI MAPPA N. 6, P.LLA 282. RICHIEDENTE DITTA AUTOTAM S.R.L.**

L'anno duemilaventicinque, il giorno ventinove del mese di dicembre alle ore 16.00 e seguenti nei locali comunali, a seguito invito diramato dalla Sig.ra Candido Antonina, Presidente del Consiglio, in data 22/12/2025 prot. n. 44123 ed integrato con nota prot. 44346 del 23/12/2025, si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione ordinaria, in prima convocazione.

Presiede l'adunanza **A. Candido** nella qualità di **Presidente** del Consiglio Comunale e sono rispettivamente presenti ed assenti i seguenti sigg.

		Pres.	Ass.
CANDIDO ANTONINA	Presidente del Consiglio	X	
GIAIMO MICHELE	Consigliere		X
DI MAGGIO SALVINA	Consigliere		X
ANSELMO ANTONINO	Consigliere		X
MANZELLA GIUSEPPE	Consigliere		X
SCRIVANO GIROLAMO	Consigliere	X	
MALTESE MARINA	Consigliere		X
CUSUMANO MARGHERITA	Consigliere	X	
BARTOLOTTA SALVATORE	Consigliere	X	
GALATI PINA	Consigliere	X	
GAGLIO GIANVITO	Consigliere		X
CATALANO SALVATORE	Consigliere	X	
PASSALACQUA ROSALIA	Consigliere	X	
LA FATA CATERINA	Consigliere	X	
VITALE NUNZIO	Consigliere	X	
VITALE ANTONINO	Consigliere		X
TOTALE		9	7

Con la partecipazione del Segretario Generale, Dott. Cristoforo Ricupati.

PL'Amministrazione Comunale è rappresentata dal Sindaco, Dott.ssa Abbate Vera

*L'originale del presente documento è stato sottoscritto con firma digitale*

Assume la Presidenza A. Candido

Sono presenti 9 consiglieri su 16 assegnati.

Per l'Amministrazione è presenti altresì il Vice Sindaco S. Anania.

Sono presenti in aula il com.te P. Cavataio e la dipendente Arch. M. Villa

Il Presidente Candido procede alla trattazione del punto 18 all'o.d.g. di cui alla proposta n.91/2025, recante ad oggetto "Approvazione ai sensi dell'art. 8 zdel D.P.R. 160/2010, del progetto in variante allo strumento urbanistico per il cambio di destinazione urbanistica di un lotto di terreno agricolo sito in via Nazionale, in ampliamento all'attività sita in via Nazionale, in catasto al foglio di mappa n.6, P.lla 282. Richiedente la ditta AUTOTAM s.r.l." e sottopone al Consiglio Comunale la proposta del Responsabile del IV Settore, dando atto della completezza dell'istruttoria sotto il profilo della presenza di tutti i pareri previsti per legge.

Il Presidente del Consiglio premettendo che l'argomento in trattazione è stato ampiamente discusso in sede di Commissione consiliare in materia di Urbanistica, chiama ad illustrare la proposta l'Arch. M. Villa presente in aula.

L'Arch. Villa riferisce che questa variazione urbanistica è finalizzata alla realizzazione di un fabbricato per esposizione, vendita e attività di officina e alla realizzazione di annesso parcheggio.

Intervengono i consiglieri Catalano e Bartolotta, i quali, richiamando la Commissione consiliare competente in materia di Urbanistica, sottolineano che le tre varianti sottoposte al Consiglio sono state approfondite e ed esitate favorevoli all'unanimità dei presenti.

Il resoconto integrale degli interventi è riportato in calce al presente atto.

In assenza di ulteriori interventi, Presidente indice la votazione della proposta per l'approvazione della proposta con l'assistenza continua degli scrutatori, che registra il seguente esito dallo stesso accertato e proclamato:

**Presenti e Votanti** n.9 Consiglieri

Voti favorevoli n.9

Nessun contrario

Nessun Astenuto

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

- **Vista** la proposta di delibera;
- **Visti** i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi su detta proposta ai sensi dell'art.12 della L.r.n.30/2000;
- **Sentito** l'esito della votazione sulla proposta;
- **VISTO** P.O.R.EE.LL.;

### **D E L I B E R A**

**DI APPROVARE** la proposta così come formulata dal Responsabile del IV Settore recante ad oggetto "Approvazione ai sensi dell'art. 8 zdel D.P.R. 160/2010, del progetto in variante allo strumento urbanistico per il cambio di destinazione urbanistica di un lotto di terreno agricolo sito in via Nazionale, in ampliamento all'attività sita in via Nazionale, in catasto al foglio di mappa n.6, P.lla 282. Richiedente la ditta AUTOTAM s.r.l." acclusa al presente atto che qui si intende integralmente riportata.

*L'originale del presente documento è stato sottoscritto con firma digitale*

Il **Presidente**, propone di votare l'immediata esecutività dell'atto testè approvato, ex art. 12 comma 2, della L.R. 44/91 e si registra il seguente esito:

**Presenti e Votanti** n.9 Consiglieri

Voti favorevoli n.9

Nessun contrario

Nessun Astenuto

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**VISTO** l'esito della votazione

### DELIBERA

Di munire l'atto dell'immediata esecutività

Si passa all'o.d.g.

Resoconto integrale degli interventi:

**PRESIDENTE:**

Passiamo adesso al punto 18: "Approvazione ai sensi dell'art. 8 del progetto in variante allo strumento urbanistico per il cambio di destinazione urbanistica di un lotto di terreno agricolo sito in Via Nazionale, in ampliamento all'attività sita in Via Nazionale in catasto al foglio di mappa n. 6, particella 282, richiedente la ditta "Autotam S.r.l.". Allora, posto che comunque è stato discusso nelle sedi apposite, quindi nelle Commissioni, in Conferenza dei Capigruppo... però dico, qualora dovessero esserci richieste di chiarimenti... lo chiamiamo a prescindere. Allora chiamiamo l'Architetto Villa. Architetto, le dispiace venire qui ad accomodarsi al tavolo della Presidenza? Prego.

**ARCH. VILLA:**

Buonasera a tutti. Allora, stiamo parlando della ditta Autotam. L'area in questione, il lotto in questione, sì scusate, il lotto in questione è situato in Via Nazionale. Si tratta di un lotto che ricade in verde agricolo. La ditta, che sarebbe Tamburello, quindi Autotam di Tamburello, vuole realizzare un piccolo edificio destinato a vendita d'auto nuove e usate e autofficina. Quindi destinare lo spazio esterno a parcheggio ma a servizio dell'attività e in più realizzare questo edificio per fare appunto punto vendita e autofficina per le auto usate eventualmente da sistemare.

**PRESIDENTE:**

Se ci sono... ci sono domande?

**ARCH. VILLA:**

Tutti i pareri favorevoli assolutamente.

**PRESIDENTE:**

Sì, i pareri sono favorevoli. Prego, Consigliere Bartolotta.

CONSIGLIERE BARTOLOTTA:

Anche questa proposta è stata col Presidente Catalano sviscerata in Commissione, abbiamo anche analizzato i grafici, ci siamo resi conto di quello che era il progetto in definitiva. Quindi Consigliere Catalano, mi pare che... a lei la parola.

CONSIGLIERE CATALANO:

No, volevo solo aggiungere che, come giustamente aveva anticipato il Consigliere Bartolotta, questo è passato dalla Commissione, non ricordo la data, assieme ad altre due varianti che però hanno avuto il parere positivo non solo dai Consiglieri di Maggioranza ma anche da quelli di Minoranza. Quindi è stata sviscerata e approvata da tutti, quindi non ci sono problemi. Anche perché c'erano tutti i pareri positivi, quindi c'è poco da dire.

PRESIDENTE:

Grazie Architetto, però rimanga qui perché poi a seguire abbiamo altri punti che la riguardano e che potrebbe illustrarci. Grazie, Consigliere Catalano.

Allora mettiamo i voti l'atto.

Chi è favorevole alzi la mano. 9.

Immediata esecutività.

Come prima, il Consiglio approva.

#### TESTO DELLA PROPOSTA

##### **PREMESSO:**

- **Che** con istanza del 15/09/2022, registrata al protocollo di questo Comune al n. 24950 del 16/09/2022, il sig. Tamburello Salvatore, nato a Palermo (PA) il 31/03/1964, C.F. TMBSVT64C31G273V, residente in via Carrubo n. 10 in Cinisi, nella qualità di legale rappresentante della Ditta "AUTOTAM srl", con sede in Cinisi alla Via Nazionale n. 82, P.Iva 05242910824, ha avanzato istanza allo Sportello Unico Attività Produttive di questo Comune per la realizzazione, in variante allo strumento urbanistico ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, per il cambio di destinazione urbanistica di un lotto di terreno agricolo sito in via Nazionale, in catasto al foglio di mappa n. 6, p.lla 282, in ampliamento all'attività sita in via Nazionale, finalizzato alla *realizzazione di un fabbricato per esposizione, vendita e attività di autofficina e alla realizzazione dell'annesso parcheggio al servizio dell'attività.*

- **Che**, per l'esecuzione di tale progetto la ditta ha richiesto l'attivazione delle procedure semplificate dello Sportello Unico Attività Produttive, in esecuzione dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 che nel caso in cui lo strumento urbanistico non individui aree destinate a parcheggio o non contenga aree sufficienti, prevede l'istituto della convocazione della Conferenza di Servizi di cui agli articoli da 14 a 14 quinquies della legge 07/08/1990, n. 241 in seduta pubblica per l'approvazione del progetto in variante allo strumento urbanistico vigente;

- **Visto**, il vigente strumento urbanistico generale comunale (P.R.G.) approvato con D. Dir. n. 1466 del 20/12/2006, pubblicato nella G.U.R.S. - parte prima, n. 10 del 02/03/2007;

- **Che** in data 24/03/2023, con nota prot. 9628, il responsabile del SUAP ha indetto, ai sensi dell'art. 14 legge 241/90 e s.m.i., i lavori della Conferenza di Servizi finalizzata all'adozione della decisione conclusiva sulla domanda in oggetto, i cui lavori sono iniziati con la Conferenza di servizi del 05/02/2025 ed ultimati con la Conferenza di servizi del 26/02/2025;

*L'originale del presente documento è stato sottoscritto con firma digitale*

## CONSIDERATO

**Che** sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- **Dipartimento Tecnico Regione Siciliana - Ufficio del Genio Civile di Palermo**, nota prot. n. 58168 del 24/04/2023 e registrata al protocollo generale di questo Comune con n. 12923 del 26/04/2023 con la quale viene rilasciato parere favorevole con prescrizioni *“Preso atto di quanto riportato nello studio geologico di progetto se ne condividono le considerazioni e le conclusioni a cui si rimanda per puntuale adempimento”*.

- **ASP Palermo - Dipartimento Prevenzione**, nota del 05/02/2025 e registrata al protocollo generale di questo Comune con n. 4540 di pari data con la quale viene rilasciato parere igienico-sanitario favorevole con prescrizioni *“siano mantenuti entro i limiti previsti dalla normativa vigente i valori di immissione di polveri ed inquinanti in atmosfera e di emissioni odorifere es acustiche; siano correttamente allontanati e smaltiti i materiali depositati e/o utilizzati per le lavorazioni e di risulta delle stesse, potendo rappresentare possibili fonti di inquinamento ambientale; siano osservati e rispettati tutti gli obblighi e le disposizioni previste in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro, ai sensi del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i., in particolare si evidenzia che l’art. 65 del predetto decreto consente l’uso dei locali sotterranei e semisotterranei solo se le lavorazioni non diano luogo ad emissioni di agenti nocivi e siano rispettati i requisiti di cui all’allegato IV del medesimo Decreto nonché idonee condizioni di aerazione, illuminazione e microclima; sia rispettata la normativa per l’eliminazione delle barriere architettoniche (bagni per soggetti disabili, percorsi agevolati, ecc.); nei servizi igienici privi di aerazione diretta venga installato un idoneo impianto di aerazione forzata; sia realizzata una riserva idrica potabile protetta dagli agenti atmosferici ed ispezionabile da tutti i lati, con valvola di fondo per la pulizia periodica.”*

- **Polizia Municipale del Comune di Cinisi**, parere favorevole, rilasciato in sede di conferenza dei servizi in data 26/02/2025, con prescrizioni *“che l’accesso sia dotato di eventuale autorizzazione; qualsiasi tabella pubblicitaria o di indicazione relativa all’attività, ricadente sul suolo pubblico, va preventivamente autorizzata e installata in modo da non generare confusione agli automobilisti rispetto alla segnaletica già presente sul luogo”*.

**Visto** che l’attività oggetto di istanza non sono emersi profili di competenza dei Vigili del Fuoco, ai sensi del D.P.R. 151/2011, come precisato dallo stesso Comando Provinciale V.V.F. di Palermo con pec del 29/03/2023;

- **Visto** il Decreto Assessoriale n. 271 del 23/12/2021 ai sensi del Punto 1.5.2 della procedura di VAS si applica ai processi di pianificazione e programmazione e non alla progettazione di opere singole, che pertanto non sono soggetti alla procedura di VAS né alla verifica di assoggettabilità i procedimenti riguardanti la approvazione di progetti anche nel caso in cui prevedano la introduzione per legge di varianti urbanistiche;

- **Visto** l’assenso, rilasciato in data 26/02/2025 in sede di Conferenza dei servizi, dall’Assessorato del Territorio e dell’Ambiente – Dipartimento dell’Urbanistica – Servizio 2 “Affari urbanistici Sicilia occidentale”, all’approvazione da parte del Consiglio Comunale di Cinisi del progetto di “variante urbanistica al P.R.G., ai sensi dell’art. 8 del D.P.R. 160/2010, su un lotto di terreno sito nel territorio del Comune di Cinisi in via Nazionale, in ampliamento all’attività sita in via Nazionale, in catasto al foglio 6 particella 282, presentato dalla ditta “AUTOTAM s.r.l., attualmente in Z.T.O. “E1” del vigente P.R.G.”, di cui i principali dati urbanistici del progetto sono i seguenti:

*L’originale del presente documento è stato sottoscritto con firma digitale*

- Superficie complessiva del lotto (F. 6, P.lla 282) = 1.915,00 mq
- Superficie interessata al cambio di destinazione d'uso a Zona D1 = 1.915,00 mq
- Superficie totale edificio = 500,00 mq
- Volumetria totale = 1.775,00 mc
  
- Superficie da destinare a parcheggio pertinenziale (1/10 della volumetria totale - art. 18 L. 765/67 e ss.mm.ii.) = 177,50 mq.
- Superficie da destinare a verde pubblico (10% della superficie totale, art. 5, pt. 1, D.M. 1444/1968) = 191,50 mq.
- Superficie da destinare a parcheggio e a verde pubblico (ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsti 80 mq di spazio, art. 5, p. 2, D.M. 1444/1968) = 400,00 mq di cui:
  - 200 mq. destinato verde pubblico
  - 200 mq. destinati a parcheggio.

Totale superficie destinata a verde pubblico = 392,00 mq > 391,50 mq (191,50 + 200,00)  
 Totale superficie destinata parcheggi = 383,00 mq > 377,50 mq (177,50 + 200,00)

L'assenso regionale all'approvazione dell'insediamento produttivo in variante allo strumento urbanistico vigente è limitato al tipo di attività proposta con l'assicurazione del rispetto delle finalità produttive di interesse generale. Pertanto, il divieto di futuri frazionamenti e/o cambi di destinazione d'uso dovrà essere previsto nel titolo abilitativo e successivamente trascritto.

- **Ritenuto** che il Consiglio Comunale è onerato, in sede di approvazione definitiva del progetto medesimo a fissare un termine adeguato entro il quale devono essere iniziati ed eseguiti i relativi lavori, secondo le modalità previste dall'art. 15 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al D.P.R. n. 380/01 (recepito con modifiche dall'art. 6 l.r. 16/2016) decorsi i quali la variante urbanistica connessa al progetto approvato deve intendersi decaduta, con l'automatica acquisizione della destinazione urbanistica originaria dell'area interessata in atto prevista dal vigente Piano Regolatore Generale.

## **PROPONE**

- **Di approvare** il progetto, in variante allo strumento urbanistico ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, per il cambio di destinazione urbanistica di un lotto di terreno agricolo sito in via Nazionale, in catasto al foglio di mappa n. 6, p.lla 282, in ampliamento all'attività sita in via Nazionale, finalizzato alla *realizzazione di un fabbricato per esposizione, vendita e attività di autofficina e alla realizzazione* dell'annesso parcheggio al servizio dell'attività, presentato dal sig. Tamburello Salvatore, nato a Palermo (PA) il 31/03/1964 e residente in via Carrubo n. 10 in Cinisi, nella qualità di legale rappresentante la Ditta "AUTOTAM srl", con sede in Cinisi alla Via Nazionale n. 82, P.Iva 05242910824, in comodato alla stessa ditta AUTOTAM srl registrato presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Territoriale di Palermo in data 08/02/2022 col n. 418 serie 3A;

- **Visti** i seguenti elaborati di progetto:

- Tavola – Inquadramento
- Tavola – Stralcio P.R.G.
- Tavola – Progetto architettonico
- Tavola – Documentazione fotografica
- Tavola – Tavola smaltimento reflui
- Tavola – Standard urbanistici
- Tavola – Impianto illuminazione
- Relazione tecnica descrittiva;
- Relazione invarianza idraulica;

*L'originale del presente documento è stato sottoscritto con firma digitale*

Relazione geologica;  
Computo metrico.

- **Di fissare** i termini di inizio e di esecuzione dei lavori nei termini massimi stabiliti dalla legge vigente in materia e di cui all'art. 15 del D.P.R. n. 380/01 (recepito con modifiche dalla L.R. 16/2016) decorsi i quali la variante urbanistica connessa al progetto approvato deve intendersi decaduta, con l'automatica acquisizione destinazione urbanistica originaria dell'area interessata in atto prevista dal vigente P.R.G.

- **Che** l'avviso dell'approvazione dei progetti di variante parziale allo strumento urbanistico devono essere sottoposti a pubblicazione, come previsto dall'art. 26 della L.R. 19/2020. Il comune provvede a mettere a disposizione del pubblico il progetto approvato mediante il deposito presso i propri uffici di copia cartacea per trenta giorni consecutivi durante i quali chiunque può presentare osservazioni.

- **Di dare mandato** al Responsabile del IV Settore di curare i successivi adempimenti.

Il Responsabile del IV Settore ad interim  
Geom. Vincenzo Evola

Letto approvato e sottoscritto

SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Cristoforo Ricupati

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
Antonina Candido