



# COMUNE DI CINISI

CITTA' METROPOLITANA DI PALERMO

## DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 124 DEL 29/12/2025

**OGGETTO: APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 8 DEL D.P.R. 160/2010, IN VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO, DI UN PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN PARCHEGGIO PRIVATO DA REALIZZARSI IN CINISI VIA NAZIONALE, CENSITO IN CATASTO AL FOGLIO DI MAPPA N.6 PART. 1723 – 2351 - 2352 - 2353, E CONTESTUALE CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA CIVILE ABITAZIONE AD UFFICI DELL'IMMOBILE REALIZZATO CON REGOLARE CONCESSIONE EDILIZIA N.5/2007 DEL 05/03/2007; RICHIEDENTE DITTA FIACCONE S.R.L.S.**

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.  
L'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 19 all'o.d.g. di cui alla proposta n.95/2025, recante ad oggetto "Approvazione ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, del progetto in variante allo strumento urbanistico, di un progetto per la realizzazione di un parcheggio privato da realizzarsi in Cinisi, via Nazionale, censito al catasto al foglio di mappa n.6, part.1723-2351-2352-2353 e contestuale cambio di destinazione d'uso da civile abitazione ad ufficio dell'immobile realizzato con regolare concessione edilizia n.5/2007; richiedente ditta Fiaccone s.r.l.s" 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.

L'Arch. Villa riferisce che questa variazione urbanistica è finalizzata alla realizzazione di un parcheggio privato da realizzarsi in via Nazionale e contestuale cambio di destinazione ad uffici di un immobile realizzato con regolare concessione edilizia.

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** l'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 del D.P.R. 160/2010, del progetto in variante allo strumento urbanistico, di un progetto per la realizzazione di un parcheggio privato da realizzarsi in Cinisi, via Nazionale, censito al catasto al foglio di mappa n.6, part.1723-2351-2352-2353 e contestuale cambio di destinazione d'uso da civile abitazione ad ufficio dell'immobile realizzato con regolare concessione edilizia n.5/2007; richiedente ditta Fiaccone s.r.l.s" acclusa al presente atto che qui si intende integralmente riportata.

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

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

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 al punto 19: "Approvazione ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 del progetto in variante allo strumento urbanistico di un progetto per la realizzazione di un parcheggio privato da realizzarsi in Cinisi Via Nazionale, censito al catasto al foglio di mappa n. 6 e contestuale cambio di destinazione d'uso da civile abitazione ad ufficio dell'immobile realizzato con regolare concessione edilizia; richiedente ditta Fiaccone S.r.l.". Prego, Architetto, se vuole illustrare.

**ARCH. VILLA:**

Allora, invece in questo caso si tratta... siamo sempre in Via Nazionale però un po' più, diciamo, verso lo svincolo. Si tratta di un parcheggio, è un lotto sempre ricadente in verde agricolo, e si tratta della realizzazione di un parcheggio. Già esiste un immobile che però è destinazione d'uso residenziale e la ditta chiede contestualmente di variare la destinazione d'uso in ufficio, diciamo, per poter fare appunto la sede legale dell'attività. Preciso che comunque siamo in Via Nazionale che insomma sono aree comunque ormai residue, verde agricolo residuo nel senso che sono aree abbastanza urbanizzate, ecco. Se c'è qualche domanda in merito.

**PRESIDENTE:**

Grazie, Architetto. Ci sono interventi? No. Mettiamo ai voti.

Chi è favorevole alzi la mano.

Immediata esecutività.

Come prima, il Consiglio approva.

## TESTO DELLA PROPOSTA

### PREMESSO:

- **Che**, in data 28/06/2024, prot. REP\_PROV\_PA/PA-SUPRO 66906/28-06-2024 il sig. Palazzolo Nicolò nato a Palermo il 18/05/1987, C.F. PLZNCL87E18G273Q, residente in Cinisi (PA), Contrada Piano Tavole snc, Amministratore unico della società Fiaccone s.r.l.s. con sede a Cinisi (PA) in Contrada piano Tavole snc, P.Iva 06943170826, ha avanzato istanza allo Sportello Unico Attività Produttive di questo Comune per la realizzazione di un di un parcheggio privato da realizzarsi in Cinisi alla via Nazionale, inerente le particelle censite in catasto al foglio di mappa n.6 part. 1723 – 2351 – 2352 – 2353, e contestuale cambio di destinazione d'uso da civile abitazione ad uffici dell'immobile realizzato con regolare concessione edilizia n.5/2007 del 05/03/2007, censito in catasto al foglio di mappa n.6 part. 1723, concesso in usufrutto alla stessa ditta Fiaccone s.r.l.s.;

- **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** che il responsabile ad interim del SUAP ha indetto i lavori della Conferenza di Servizi, in data 09/07/2024 con nota prot. 20051, ai sensi dell'art. 14 legge 241/90 e s.m.i., finalizzata all'adozione della decisione conclusiva sulla domanda in oggetto i cui lavori sono iniziati con la Conferenza di Servizi del 23/10/2024 ed ultimati con la Conferenza di Servizi del 29/01/2025;

### CONSIDERATO

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

- **Dipartimento Tecnico Regione Siciliana** - Ufficio del Genio Civile di Palermo, nota prot. n. 127477 del 18/10/2024 e registrata al protocollo generale di questo Comune con n. 34538 del 21/11/2024 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”*.

- **Polizia Municipale** del Comune di Cinisi, parere favorevole, rilasciato in sede di conferenza dei servizi in data 23/10/2024, con prescrizioni *“divieto di stazionamento di bisarche per carico e scarico auto e di attenersi alla segnaletica obbligatoria verticale e orizzontale in loco”*.

**Visto** che l'attività oggetto di istanza non ricade tra quelle soggette ai controlli dei Vigili del Fuoco ai sensi del D.P.R. 151/2011, come precisato con nota prot. n. 37744 del 23/10/2024 del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Palermo.

**Visto** che con nota prot. 854/Area 1 del 16/05/2022 l'ASP di Palermo - Dipartimento di Prevenzione U.O.S.D. Coordinamento Attività Territoriali di Prevenzione Area 1 ha comunicato che alla luce delle modifiche introdotte dall'art. 3 del D.Lgs. 222/2016 all'art. 20 del D.P.R. 380/2001 l'Area 1 non esprimerà più pareri preventivi istruttori se non nei

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

casi in cui non sia previsto il regime amministrativo dell'asseveramento, così come previsto dall'allegato "A" del D.Lgs. n. 222/2016.

- **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 29/01/2025 in sede di conferenza dei servizi, dell'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 che prevede la "realizzazione di un parcheggio privato da realizzarsi in Cinisi via Nazionale, inerente le particelle censite in catasto al foglio di mappa n.6 part. 1723 – 2351 – 2352 – 2353 e contestuale cambio di destinazione d'uso da civile abitazione ad uffici dell'immobile realizzato con regolare C.E. n. 5/2007 del 05/03/2007", presentato dalla ditta "Fiaccone s.r.l.s.", in variante allo strumento urbanistico vigente, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, che comporta la variazione urbanistica del lotto di terreno sito in Cinisi, presentato dalla Ditta committente: "Fiaccone S.r.l.s.", di cui i principali dati urbanistici del progetto sono i seguenti:

- Superficie complessiva del lotto (F. 6, P.lle 1723-2351-2352-2353) = 5.513,00 mq
- Superficie dell'area interessata dal cambio di destinazione d'uso (F. 6, P.lle 1723-2351-2352-2353) = 5.513,00 mq
- Volumetria totale già assentita = 165,00 mc

- Superficie già destinata a parcheggio pertinenziale (min. 1/10 volumetria totale - art. 18 L. 765/67 e ss.mm.ii.) come da dichiarazione di vincolo a parcheggio rep. 3925 del 27/11/2006 = 18,00 mq

- Superficie min. da destinare a verde pubblico (min. 10% superficie totale del lotto - art. 5 D.M. n. 1444 / 68 p.l.) = 551,30 mq

- Superficie destinata a verde pubblico in relazione alla superficie del lotto (art. 5 D.M. 1444/1968) = 552,97 mq

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 al P.R.G. per la realizzazione di un parcheggio privato da realizzarsi in Cinisi via Nazionale, inerente le particelle censite in catasto al foglio di mappa n.6

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

part. 1723 – 2351 – 2352 – 2353 e contestuale cambio di destinazione d'uso da civile abitazione ad uffici dell'immobile realizzato con regolare C.E. n. 5/2007 del 05/03/2007, presentato dal sig. Palazzolo Nicolò nato a Palermo il 18/05/1987 e residente in Cinisi (PA), Contrada Piano Tavole snc, Amministratore unico della società Fiaccone s.r.l.s. con sede a Cinisi (PA) in Contrada piano Tavole snc, P.Iva 06943170826, in usufrutto alla stessa ditta Fiaccone s.r.l.s. giusto atto del 26/03/2021 rep. n. gen. 8700, n. Raccolta 6997, registrato a Palermo in data 07/04/2021 con prot. n. 11233, serie IT.

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

Tavola – Inquadramento

Tavola – Stralcio P.R.G. e vincoli

Tavola – Planimetria generale

Tavola – Planimetria di progetto

Tavola – Progetto impianti

Relazione tecnica descrittiva;

Relazione geologica;

Relazione compatibilità idraulica;

Documentazione fotografica;

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

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