



# COMUNE DI CINISI

CITTA' METROPOLITANA DI PALERMO

## DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 125 DEL 29/12/2025

**OGGETTO: APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 8 DEL D.P.R. 160/2010, IN VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO, DELL'AMPLIAMENTO DELLA PREESISTENTE ATTIVITÀ COMMERCIALE, DI CUI ALLA LICENZA COMMERCIALE N. 85 DEL 31/01/1981 PER DEPOSITO E VENDITA DI MATERIALI PER L'EDILIZIA ED ALL'AUTORIZZAZIONE COMMISSARIALE PER PARCHEGGIO E CENTRO MANUTENZIONE MEZZI (AVIS AUTONOLEGGI) DESTINATE LE STESSA ALLE ZONE Z.T.O. "D2", SITA IN CINISI, TRAVERSA VIA NAZIONALE N.25, INERENTE LE PARTICELLE CENSITO IN CATASTO AL FOGLIO DI MAPPA N.6 PART. 192 - 2375 – 2377; RICHIEDENTE DITTA PALAZZOLO NICOLA & C. SRL.**

L'anno duemilaventicinque, il giorno ventinove del mese di dicembre alle ore 16.00 e seguenti nei locali comunali, a seguito della notifica dell'avviso di convocazione nei modi e nei termini di legge, si è riunito in seduta pubblica il Consiglio Comunale in sessione ordinaria, in Prima convocazione. Presiede l'adunanza Antonina Candido nella sua qualità di Presidente del Consiglio.

Sono presenti all'inizio della trattazione dell'argomento, i seguenti consiglieri:

		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

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 20 all'o.d.g. di cui alla proposta n.96/2025, recante ad oggetto "Approvazione ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, del progetto in variante allo strumento urbanistico, dell'ampliamento della preesistente attività commerciale, di cui alla licenza commerciale n.85 del 31/01/1981 per deposito e vendita materiali per l'edilizia ed all'autorizzazione commissariale per parcheggio e centro manutenzione mezzi (Avis autonoleggi) destinate le stesse alle zone Z.T.O. "D2", sita in Cinisi, traversa via Nazionale n.25, inerente le particelle censite in catasto al Fg. di mappa n.6 part. 192-2375-2377; richiedente ditta Palazzolo Nicola & C. 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.

L'Arch. Villa riferisce che questa variazione urbanistica attiene all'ampliamento di una attività già esistente per deposito e vendita materiali edili ubicato in una traversa di via Nazionale.

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.;

### DELIBERA

**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, dell'ampliamento della preesistente attività commerciale, di cui alla licenza commerciale n.85 del 31/01/1981 per deposito e vendita materiali per l'edilizia ed all'autorizzazione commissariale per parcheggio e centro manutenzione mezzi (Avis autonoleggi) destinate le stesse alle zone Z.T.O. "D2", sita in Cinisi, traversa via Nazionale n.25, inerente le particelle censite in catasto al Fg. di mappa n.6 part. 192-2375-2377; richiedente ditta Palazzolo Nicola & C. s.r.l." 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

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:**

Punto 20: "Approvazione ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 del progetto in variante allo strumento urbanistico dell'ampliamento della preesistente attività commerciale di cui alla licenza commerciale 85 del 31 gennaio '81 per deposito e vendita materiale per l'edilizia e all'autorizzazione commissariale per parcheggio e centro manutenzione mezzi, destinate alle zone ZTO D2 sita in Cinisi traversa Via Nazionale. Richiedente ditta Palazzolo Nicola S.r.l.". Prego, Architetto.

**ARCH. VILLA:**

Allora questa richiesta invece riguarda un'attività esistente ubicata in una traversa di Via Nazionale e la ditta richiede un ampliamento rispetto all'attività che è di vendita materiale edile prevalentemente. Quindi l'ampliamento in un lotto limitrofo a ridosso della strada ferrata per deposito materiale edile ed esposizione. Quindi è proprio, diciamo, un ampliamento dei metri quadri per poter disporre più spazio per esporre e vendere il materiale.

**PRESIDENTE:**

Grazie, Architetto. Ci sono domande?

**ARCH. VILLA:**

Stiamo parlando sempre di verde urbano.

**PRESIDENTE:**

Sì, tutti i pareri sempre positivi, favorevoli ovviamente. Sempre favorevoli, diversamente...

Mettiamo ai voti. Chi è favorevole alzi la mano.

Immediata esecutività.

Come prima, il Consiglio approva.

Grazie, Architetto.

## TESTO DELLA PROPOSTA

### PREMESSO:

- **Che**, in data 28/06/2024 prot. REP\_PROV\_PA/PA-SUPRO-67186 il sig.ra Fara Paola Palazzolo nata a Palermo il 02/10/1990, C.F. PLZFPL90R42G273P, residente in Cinisi (PA), P.zza Caduti per la patria n. 3, nella qualità di legale rappresentante della ditta Palazzolo Nicola & C. srl. con sede a Cinisi (PA), S.S. 113 snc (KM. 292,100), P.Iva 06461200823, ha avanzato istanza allo Sportello Unico Attività Produttive di questo Comune per l'ampliamento della preesistente attività commerciale, di cui alla licenza commerciale n. 85 del 31/01/1981 per deposito e vendita di materiali per l'edilizia, sita in Cinisi, traversa via Nazionale n.25, inerente le particelle censite in catasto al foglio di mappa n.6 part. 192 - 2375 – 2377, di proprietà del sig. Palazzolo Nicola;

- **Che**, per l'esecuzione di tale ampliamento 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 ad attività analoghe 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. 20050, 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 30/07/2025;

### CONSIDERATO

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

- **Dipartimento Tecnico Regione Siciliana** - Ufficio del Genio Civile di Palermo, nota prot. n. 123936 del 10/10/2024, assunta al protocollo generale di questo Comune col n. prot. 29140 di pari data, 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;

- **RFI - Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane** – nota prot. n. 9021 del 20/06/2025, assunta al protocollo generale col n. 19251 di pari data, con la quale viene rilasciato parere favorevole con prescrizioni: *“dovrà essere richiesta apposita autorizzazione, ai sensi del DPR 753/80; è necessario produrre degli elaborati progettuali, di dettaglio dove vi sia evidenza dell’interazione delle opere di progetto con il tracciato ferroviario, redigendo delle sezioni trasversali quotate in adeguata scala; è necessario produrre degli elaborati progettuali dove vengono indicate tutte le opere ricadenti all’interno della fascia di rispetto ferroviario dei 30,00 m, quotate rispetto alla più vicina rotaia”*;

**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. 2255 del 21/01/2025 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 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 30/07/2025 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 l'"Ampliamento della preesistente attività commerciale, di cui alla licenza commerciale n. 85 del 31/01/1981 per deposito e vendita di materiali per l'edilizia, sita in Cinisi, traversa via Nazionale n.25, inerente le particelle censite in catasto al foglio di mappa n.6 part. 192 - 2375 – 2377, presentato dalla ditta Palazzolo Nicola & C. srl., 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 di cui i principali dati urbanistici del progetto sono i seguenti:

- Superficie complessiva del lotto (F. 6, P.lle 192, 2375, 2377) = 2.679,00 mq
- Superficie dell'area interessata dal cambio di destinazione d'uso (F. 6, P.lle 192, 2375, 2377) = 2.679,00 mq
- Volumetria totale = 0,00 mc
- Superficie min. da destinare a verde pubblico (min. 10% superficie totale del lotto - art. 5 D.M. n. 1444 / 68 p.l.) = 267,90 mq

- **Visto** che in sede di conferenza di servizi la ditta ha dichiarato l'intenzione di monetizzare l'area da destinare a verde pubblico ai sensi dell'art. 5 del D.I. n. 1444 / 68, pari a 267,90 mq ovvero al 10% della superficie del lotto interessato dalla variante, in sostituzione della destinazione quale standard urbanistico.

- **Visto** che 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.

- **Visto** che il verbale conclusivo della conferenza di servizi e l'avviso di deposito degli atti a libera visione del pubblico, sono stati pubblicati all'Albo Pretorio il 07/08/2025 per 60 giorni consecutivi e visto che nei 10 giorni successivi alla scadenza del termine non sono pervenute osservazioni, giusta attestazione del Segretario Generale del 29/09/2025;

- **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 ampliamento della preesistente attività commerciale, di cui alla licenza commerciale n. 85 del 31/01/1981 per deposito e vendita di materiali per l'edilizia, sita in Cinisi, traversa via Nazionale n.25, inerente le particelle censite in catasto al foglio di mappa n.6 part. 192 - 2375 – 2377, presentato dalla sig.ra Fara Paola Palazzolo, nata a Palermo il 02/10/1990, C.F. PLZFP90R42G273P, residente in Cinisi (PA), P.zza Caduti per la Patria n. 3, nella qualità di legale rappresentante della ditta Palazzolo Nicola & C. srl. con sede a Cinisi (PA), S.S. 113 snc (KM. 292,100), P.Iva 06461200823, di proprietà di Palazzolo Nicola giusto atto del 02/12/2019 rep. n. 8294/6348, registrato a Palermo in data 06/12/2019 con n. 55198.

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

Relazione tecnica

Tav. Inquadramento

Tav. Progetto con dati metrici

Tav. Progetto stato futuro

Tav. Illuminazione

Computo metrico

Documentazione fotografica

- **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.

- **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