

# COMUNE DI CINISI

CITTA' METROPOLITANA DI PALERMO

## DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 3 DEL 17/02/2026

OGGETTO: APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 8 DEL D.P.R. 160/2010, IN VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO, DEL PROGETTO PER IL CAMBIO D'USO FINALIZZATO ALLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE PER ATTIVITÀ DI BANQUETING, RISTORAZIONE E CATERING DA REALIZZARSI IN CINISI VIA PIO LA TORRE, FOGLIO DI MAPPA N.6 PARTICELLE NN. 1675 -574 - 1745 - 1514 - 1741 - 1739 – 1743; RICHIEDENTE SOLLENA VITO.

L'anno duemilaventisei, il giorno diciassette del mese di febbraio alle ore 21.000 e seguenti nei locali comunali, a seguito invito diramato dalla Sig.ra Candido Antonina, Presidente del Consiglio, in data 11/02/2026 prot. n. 6138, 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		15	1

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 15 consiglieri su 16 assegnati.

Consiglieri scrutatori Gaglio, La Fata e Di Maggio.

E' presente in aula su invita del Presidente, l'arch. M. Villa

Il Presidente Candido procede alla trattazione del punto 3 all'o.d.g. di cui alla proposta n.1/2026, recante ad oggetto "Approvazione ai sensi dell'art. 8 del d.p.r. 160/2010, in variante allo strumento urbanistico, del progetto per il cambio d'uso finalizzato alla realizzazione delle opere per attività di banqueting, ristorazione e catering da realizzarsi in Cinisi via Pio la torre, foglio di mappa n.6 particelle nn. 1675 -574 - 1745 - 1514 - 1741 - 1739 – 1743; richiedente Sollena Vito" 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 chiama ad illustrare la proposta l'Arch. M. Villa presente in aula.

L'Arch. Villa riferisce che questa variazione urbanistica è stata richiesta per la realizzazione di opere relative all'attività di ristorazione già esistente, in via Pio La Torre.

Il cons. Maltese chiede in cosa consiste l'ampliamento dell'attività.

L'Arch. Villa precisa che oltre alla sistemazione del giardino esterno, al momento può espletare la sua attività stagionalmente trattandosi di terreno agricolo.

Il cons. Manzella dà lettura del proprio intervento in sede di conferenza dei capigruppo del 11/12/2026.

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

Interviene il Consigliere Vitale A., annunciando il proprio voto favorevole alla proposta.

Il cons. Giaimo a nome anche dei consiglieri Maltese, Anselmo e Di Maggio, dichiara l'astensione dal voto.

Si allontana il cons. Manzella – presenti n.14

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.14 Consiglieri

Voti favorevoli n.10

Astenuti i consiglieri Giaimo, Maltese, Anselmo e Di Maggio

Nessun contrario

### 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, in variante allo strumento urbanistico, del progetto per il cambio d'uso finalizzato alla realizzazione delle opere per attività di banqueting, ristorazione e catering da realizzarsi in Cinisi via Pio la torre, foglio di mappa n.6 particelle nn. 1675 -574 - 1745 - 1514 - 1741 - 1739 – 1743; richiedente Sollena Vito", riportata in calce al presente atto e facente parte integrante dello stesso.

Si passa all'o.d.g.

Resoconto integrale degli interventi:

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

PRESIDENTE: Leggo l'oggetto della proposta: approvazione ai sensi dell'articolo 8 del DPR 160/2010, in variante allo strumento urbanistico del progetto per il cambio d'uso, finalizzato alla realizzazione delle opere per attività di banqueting, ristorazione e catering da realizzarsi in Cinisi, via Pio La Torre. Richiedente: Sollecito Vito. Chiamerei al tavolo della Presidenza l'architetto Villa, presente gentilmente, per relazionare.

ARCH. M. VILLA : Buonasera a tutti. Questa richiesta di variante al Piano Regolatore, ai sensi dell'articolo 8, riguarda il cambio di destinazione relativa all'attività della ditta Solleva Vito, che si occupa di ristorazioni e ricevimenti. La variante da uso agricolo a uso ad attività produttive, finalizzato all'ampliamento dell'attività. L'istanza prevede delle opere di sistemazione esterna, con nuovo impianto d'illuminazione e la realizzazione di un parcheggio. La superficie del lotto interessato ha una superficie complessiva di 8.084 metri quadri. L'edificio è già esistente, quindi non viene realizzato nulla oltre la cubatura già esistente. Ci sono tutti i pareri necessari, incluso quello dell'Assessorato.

MALTESE - CONSIGLIERE: L'arch. Villa ha parlato di ampliamento dell'attività, in cosa consiste questo ampliamento?

ARCH. M. VILLA : sostanzialmente l'attività a parte la sistemazione esterna del giardino, al momento può espletare l'attività stagionalmente, dato che il terreno è ad uso agricolo ampliandone quindi è un ampliamento, diciamo, temporale.

PRESIDENTE: Grazie arch. Villa. Se non ci sono domande, mettiamo ai voti l'atto.

MANZELLA - VICE PRESIDENTE: Vorrei si leggesse il mio intervento del verbale della Conferenza Capigruppo.

CANDIDO - PRESIDENTE: Prego, lo legga lei.

MANZELLA - VICE PRESIDENTE: anzi, mi scuso perché non ho salutato il pubblico, la Presidenza, il Comandante dei Carabinieri, purtroppo mi è sfuggito, i vigili urbani e i nostri concittadini, chiedo scusa. Allora io non faccio parte della Commissione, Lavori Pubblici, ho letto il verbale, è stato molto sintetico, diciamo, a mio parere non è stato abbondantemente trascritto o quantomeno non si è discusso abbastanza perché, come al solito, come le varianti che si fanno in questo Comune. C'è stata una Conferenza dei Capigruppo, ne abbiamo parlato, ma secondo me, non molto approfondita, io ho fatto una dichiarazione che mi accingo a leggere così si capisce bene qual è la mia posizione: "Il Capogruppo Manzella dichiara che la politica deve fare un'analisi e programmare, non non si può navigare a vista. Ritiene che non si possa saccheggiare il territorio con la realizzazione di parcheggi, in particolare nelle zone che rappresentano il biglietto da visita del nostro Paese, come la via Nazionale, affermando che ciò costituisce un "inno alla bruttezza". Precisa di non essere contrario ai parcheggi, ma esse debbano essere realizzati lontano dai centri abitati. Sostiene infine che le proposte da trattare dovrebbero essere poste al vaglio della Commissione attività produttive. Grazie, questa è una mia dichiarazione.

PRESIDENTE: se non ci sono interventi, mettiamo ai voti l'atto, la proposta, chi è favorevole alzi la mano. Dichiarazioni di voto prego

VITALE Antonino - CONSIGLIERE: Per quanto mi riguarda, come nei precedenti Consigli comunali, abbiamo votato anche il posteggio, vedete, caro consigliere Manzella, cari Consiglieri, cittadini, amministrare è una cosa seria, ve lo dico da imprenditore, in quanto da parte mia non ci sarà mai nessun ostacolo e nessuna resistenza nel rispetto della legge, con i pareri acquisiti dagli all'assessorato con i pareri acquisiti dall'ufficio, a ostruire l'apertura di nuove strutture, a ostruire l'apertura di nuove infrastrutture che

sono inerenti all'aeroporto, perché dovete sapere che l'indotto turistico, il flusso migratorio per la crescita di un paese è dettato dall'aeroporto. Siamo nel 2026, bisogna votare con coerenza e con coscienza nel rispetto della cittadinanza e delle attività commerciali inerenti alla cittadinanza. Il mio voto è favorevole e voterò sempre a favore di quelle attività che faranno crescere il territorio a livello economico, l'indotto che si crea intorno a una struttura che apre tutto l'anno: matrimoni, flusso migratorio o eventualmente il posteggio, perché queste cose, caro consigliere Manzella mi è piaciuto il suo intervento ma dovete capire che a Cinisi, oggi come oggi, si campa di imprenditoria si mangia imprenditoria e perciò noi abbiamo bisogno di queste strutture che creano indotti perché lavora il posteggio, lavora il B&B, lavora il ristorante, lavora il tabacchino lavorano tutti, perciò rispetto la sua posizione, rispetto alla posizione del voto di quest'Aula ma, ripeto, io voterò sempre con coerenza e con coscienza.

Il voto che mi ha dato il cittadino di Cinisi lo ha dato perché sul palco io comiziavo su queste ideologie, perciò il voto è favorevole, Presidente.

CANDIDO - PRESIDENTE: grazie Consigliere Vitale. Ci sono altre dichiarazioni di voto?

Prego, consigliere Giaimo.

GIAIMO Michele - CONSIGLIERE: Grazie Presidente, per quanto riguarda i consiglieri Di Maggio, Giaimo, Maltese e Anselmo, sul punto noi ci asteniamo, grazie.

PRESIDENTE: grazie, mettiamo ai voti la proposta, chi è favorevole?

Il Consiglio Approva

#### TESTO DELLA PROPOSTA

##### **PREMESSO:**

- **Che**, in data 29/04/2025 prot. EP\_PROV\_PA/PA-SUPRO/0067240 il sig. Sollena Vito nato a XXXXX (PA) il XXXXXX, C.F. XXXXXXXXXX, residente in Cinisi (PA), via XXXXXX, ha avanzato istanza allo Sportello Unico Attività Produttive di questo Comune per la realizzazione delle opere relative all'attività di banqueting, ristorazione e catering da realizzarsi in Cinisi via Pio la Torre, foglio di mappa n.6 particelle nn. 1675 -574 - 1745 - 1514 - 1741 - 1739 – 1743, di proprietà dello stesso Sollena Vito;

- **Visto**, che nel 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, il sito in oggetto ricade in zona E1 – Parti del territorio destinate ad usi agricoli;

- **Che**, per la realizzazione del progetto in oggetto 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;

- **Che** che il responsabile ad interim del SUAP ha indetto i lavori della Conferenza di Servizi, in data 20/05/2025, con nota prot. 15957, 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 30/06/2025 ed ultimati con la Conferenza di Servizi del 30/07/2024;

#### CONSIDERATO

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

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

- **Dipartimento Tecnico Regione Siciliana** - Ufficio del Genio Civile di Palermo, nota prot. n. 76944 del 23/06/2025, assunta al protocollo generale di questo Comune col n. prot. 19424 di pari data, con la quale viene rilasciato parere favorevole con prescrizioni;

- **ANAS** – Struttura Territoriale Sicilia, nota prot. n. 656289 del 22/07/2025, assunto al protocollo generale di questo Comune col n. prot. 22988 del 23/07/2025, con cui rilascia nulla osta di massima favorevole, con prescrizioni;

- **Polizia Municipale** del Comune di Cinisi, parere favorevole, rilasciato in sede di conferenza dei servizi in data 30/07/2025;

**Vista** la dichiarazione asseverata del tecnico incaricato resa ai sensi dell'art. 20 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;

**Vista** la 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** che l'attività non ricade tra quelle soggette ai controlli dei Vigili del Fuoco ai sensi del d.P.R. n. 151/2011;

- **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, 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 in variante ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010, per la realizzazione delle opere relative all'attività di banqueting, ristorazione e catering da realizzarsi in Cinisi via Pio La Torre, inerente le particelle censite in catasto al foglio di mappa n.6 particelle nn. 1675 -574 - 1745 - 1514 - 1741 - 1739 – 1743;

- Superficie complessiva del lotto interessata dal cambio di destinazione d'uso (fg. 6, p.lle 1675 -574 - 1745 - 1514 - 1741 - 1739 – 1743) = 8084,00 mq;

- Superficie totale edificio esistente = mq 951,52

- Volumetria totale esistente = 2.854,56 mc

- Superficie min. da destinare a verde attrezzato (art. 3 del D.I. n. 1444 / 68) = 918,00 mq;

- Superficie destinata da progetto a verde attrezzato (art. 3 del D.I. n. 1444 / 68) = 928,85 mq;

- Superficie min da destinare a parcheggio di progetto pubblico (art. 3 D.I. n. 1444/68) = mq 1.073,00

- Superficie destinata da progetto a parcheggio (art. 3 D.I. n. 1444/68) = 1173,00 mq;

- Superficie pertinenziale min. da destinare a parcheggio (art. 18 L. n. 765/67, mod. L. 122/89), pari a 1/10 della volumetria.

Cubatura complessiva 2.854,56 mc, area da vincolare  $2.854,56/10 = \text{mq. } 285,50$ .

Superficie già vincolata a parcheggio della parte residenziale, pari 379,00 mc, 40,00 mq. (giusto atto registrato presso l'Agenzia delle Entrate il 13/04/2011 al n. 31 sez. 2).

Totale superficie pertinenziale min. da vincolare a parcheggio (art. 18 L. n. 765/67, mod. L. 122/89) mq. 285,50 - 40,00 mq. = mq. 245,50.

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

Totale superficie pertinenziale, destinata da progetto, da vincolare a parcheggio (art. 18 L. n. 765/67, mod. L. 122/89) mq. 250,00 > 245,50.

- **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 12/09/2025 per 60 giorni consecutivi e visto che entro i 10 giorni successivi alla scadenza del termine non sono pervenute osservazioni, giusta attestazione del Segretario Generale del 03/12/2025;

- **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 delle opere relative all'attività di banqueting, ristorazione e catering da realizzarsi in Cinisi via Pio la Torre, foglio di mappa n.6 particelle nn. 1675 -574 - 1745 - 1514 - 1741 - 1739 - 1743, presentato dal sig. Sollena Vito, nato XXXXX il XXXXXX, C.F. XXXXXX residente in Cinisi (PA), XXXXX, e di proprietà dello stesso sig. Sollena Vito;

**Visti** i seguenti elaborati di progetto:

- Tav. Inquadramento
- Tav. Stato di fatto
- Tav. Progetto stato futuro
- Tav. verde e parcheggi
- Tav. impianto di illuminazione
- Tav. planimetria parcheggio pertinenziale
- Relazione tecnica
- Relazione impianti
- Relazione geomologica
- 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.

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

Il Responsabile del IV Settore ad interim  
Geom. Vincenzo Evola

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

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*