

COMUNE DI CINISI

CITTA' METROPOLITANA DI PALERMO

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 4 DEL 17/02/2026

OGGETTO: APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 8 DEL D.P.R. 160/2010, IN VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO, DEL PROGETTO DI UN'AREA A PARCHEGGIO CON SERVIZIO DI PARKING AND FLY DA REALIZZARE NEL COMUNE DI CINISI VIA A. MORO (C.DA PORTELLA DEL TUONO), FG. 17, P.LLE 1027-1028-1035-1037; RICHIEDENTE DITTA ECOLGAS SRL.

L'anno duemilaventisei, il giorno diciassette del mese di febbraio alle ore 21.00 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		14	2

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 14 consiglieri su 16 assegnati.

Consiglieri scrutatori Gaglio, La Fata e Di Maggio.

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

Il Presidente Candido procede alla trattazione del punto 4 all'o.d.g. di cui alla proposta n.2/2026, recante ad oggetto "Approvazione ai sensi dell'art. 8 del d.p.r. 160/2010, in variante allo strumento urbanistico, del progetto di un'area a parcheggio con servizio di parking and fly da realizzare nel comune di Cinisi via A. Moro (c.da Portella del Tuono), fg. 17, p.lle 1027-1028-1035-1037; richiedente ditta Ecolgas srl." 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, che si riporta in calce al presente atto e facente parte integrante dello stesso.

Il Presidente del Consiglio invita l'Arch. M. Villa, presente in aula, ad illustrare la proposta.

L'Arch. Villa riferisce che la presente proposta costituisce una variazione urbanistica richiesta dalla ditta Ecolgas per la realizzazione di un'area a parcheggio con servizio di *parking and fly*, in ampliamento di una zona già destinata a servizi per automobilisti.

L'intervento è previsto su un lotto di terreno ubicato nel Comune di Cinisi, in via Via Aldo Moro. La proposta risulta altresì corredata di tutti i pareri prescritti dalla normativa vigente.

A seguire si apre la discussione generale nella quale intervengono i seguenti Consiglieri e funzionari Comunali: cons. Di Maggio, il Segretario Generale Ricupati, il Sindaco V. Abbate, cons. Maltese, cons. Galati, cons. Catalano i cui interventi integrali sono riportati in calce al presente atto.

Si procede con la dichiarazione di voto. Il Consigliere Vitale A., annuncia il proprio voto favorevole. Il cons. Maltese anche a nome dei consiglieri Giaimo e Anselmo dichiara l'astensione dal voto. Il cons. Di Maggio annuncia voto contrario.

Il **Presidente** indice la votazione della proposta di deliberazione così come presentata dal Responsabile del IV Settore, 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 n.3 consiglieri Giaimo, Maltese, Anselmo

Contrario n.1, cons. Di Maggio

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;

Uditi gli interventi in aula;

Sentito l'esito della votazione sulla proposta;

Visto l'O.R.EE.LL.;

D E L I B E R A

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

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 di un’area a parcheggio con servizio di parking and fly da realizzare nel comune di Cinisi via A. Moro (c.da Portella del Tuono), fg. 17, p.lle 1027-1028-1035-1037; richiedente ditta Ecolgas srl.” acclusa al presente atto che qui si intende integralmente riportata.

Chiede la parola l’Assessore Francesca Anania, presente in aula, il cui intervento si riporta integralmente in calce al presente atto.

Si passa all’o.d.g.

Resoconto integrale degli interventi:

CANDIDO – PRESIDENTE : Punto n.4 – Leggo l’oggetto: “Approvazione ai sensi dell’art. 8 del d.p.r. 160/2010, in variante allo strumento urbanistico, del progetto di un’area a parcheggio con servizio di parking and fly da realizzare nel comune di Cinisi via A. Moro (c.da Portella del Tuono), fg. 17, p.lle 1027-1028-1035-1037; richiedente ditta Ecolgas srl.”. Prego architetto.

VILLA Marcella - ARCH.: Nel caso specifico, è una richiesta di variante relativa a un’area in prossimità dello svincolo per l’autostrada, anche questo è un ampliamento, diciamo un’attività già oggetto di variante precedente per la realizzazione di un piccolo modello, diciamo a servizio dell’impianto di distribuzione e autolavaggio. Il parcheggio diciamo prevede soltanto la sistemazione dell’area, ovviamente con la definizione degli stalli e la viabilità e impianto di illuminazione. L’area complessiva è di 3.400 metri quadri, questo è in linea di massima l’oggetto della variante. Tutti i pareri sono tutti assolutamente favorevoli.

CANDIDO – PRESIDENTE : la consigliera Di Maggio, chiede di intervenire, prego

DI MAGGIO Salvina - CONSIGLIERE: grazie Presidente, riguardo alle variazioni urbanistiche sui parcheggi diciamo la linea coerente che ho preso recentemente, anzi non proprio recentemente, da qualche anno, perché considero i parcheggi troppo numerosi a Cinisi, non possiamo diventare il Paese dei parcheggi dell’aeroporto, quindi non mi trova favorevole, ma avevo chiesto pure a questa Amministrazione di fare qualcosa e di attivarsi, accelerare, ne avevamo parlato anche col Presidente della Commissione Lavori Pubblici, il dottor Catalano, per fare in modo da accelerare l’iter per evitare questo sfruttamento di suolo per la creazione di parcheggi, bene, quando ci sono altre attività, ma vedere una serie di distese di parcheggi di macchine, non è veramente, un bel vedere.

Ho letto sull’Albo pretorio la delibera di Giunta che avete fatto qualche giorno fa. Ecco, io credo che questa delibera abbia dei problemi, Segretario, poi mi può anche correggere perché, ai tempi, ricordo, quando furono approvati gli ultimi due pratiche di parcheggio, ed io rivestivo il ruolo di Assessore, che sia l’ufficio sia l’Assessorato come potevamo fare in modo da evitare iter che venivano attivati come di variazioni urbanistiche. L’assessorato all’epoca, insieme al professore Trombino, mi diceva che è impossibile bloccare l’iter di queste varianti richieste dei cittadini perché, per bloccarli, dovevamo approvare almeno il documento preliminare del Piano Urbanistico Generale. Senza tale documento, nessun tipo di atto poteva essere utile ad arrestare queste varianti urbanistiche perché, da un lato i cittadini hanno il diritto, visto che i vincoli sono scaduti e il Piano regolatore è ancora in itinere di farlo. Cioè una delibera del genere mi preoccupa non soltanto dal punto di vista della fattibilità, che poi credo che non sia possibile stoppare dal punto di vista tecnico, ma anche dal punto di vista di contenziosi, perché se c’è qualcuno, qualche cittadino che ha fatto richiesta di variante urbanistica per creare un parcheggio, con questa delibera, sicuramente non lo blocchiamo, andremmo forse anche a creare nuovi contenziosi, perché se fanno ricorso al TAR, chi ha un procedimento in itinere può sicuramente chiedere un risarcimento danni. Quindi chiedo a lei, Segretario, principalmente perché questo non riguarda solo un aspetto politico, a parte l’aspetto politico che poteva essere anche in qualche modo comunicato al Consiglio comunale, perché quando si parla di urbanistica è il Consiglio comunale l’organo competente non è la Giunta come le varianti urbanistiche vengono approvate in Consiglio comunale, anche le decisioni principali per il territorio riguardano l’organo del Consiglio comunale e non la Giunta. Mi corregga se sbaglio. Io credo che il testo unico degli enti locali stabilisca proprio le competenze in chiaro, sia sul punto di vista delle varianti urbanistiche che sul bilancio, sono certa che se noi

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

non avessimo questo tipo di competenza, saremmo anche stati eliminati da questo Sindaco e da questa Amministrazione Abbate perché questo organo consiliare oltre ad alzare la manina, quando le viene comodo, quando è obbligata, non serve a niente, perché in questo Consiglio comunale a questi consiglieri comunali non viene comunicato nulla, nessuna informazione e parliamo di argomenti importantissimi che non ci vengono comunicati, non veniamo nemmeno informati ed è assurdo che ad oggi arriviamo in Aula consiliare, ci sono argomenti importanti e lei, Presidente, non ci dà la parola, non ci dà l'opportunità di comunicare ai cittadini, ma anche di avere comunicato a noi, consiglieri comunali, che abbiamo un mandato elettorale, a differenza di qualche altro che non è stato eletto e che non potrebbe nemmeno accedere a documenti importanti e partecipare a delle riunioni, noi consiglieri con un mandato elettorale, con un impegno che abbiamo nei confronti dei cittadini siano completamente eliminati da tutte le informazioni e voi, Consiglieri di maggioranza, io spero che voi siate informati e, se siete informati, siete colpevoli due volte perché voi date l'opportunità a questo Sindaco di non correggere il tiro, questo Sindaco sta facendo della politica, davvero, ci sta portando al ridicolo un sindaco che viene rimproverato in assessorato.

CANDIDO – PRESIDENTE : consigliera Di Maggio moderiamo i termini e andiamo al rispetto del ruolo istituzionale gentilmente, le chiedo solo questo, rispetto del ruolo istituzionale quindi torni un attimino sui suoi passi, in aula consiliare abbiamo un ruolo, quindi manteniamo un atteggiamento consono al ruolo, lei stava offendendo!

DI MAGGIO Salvina - CONSIGLIERE:

Non sto parlando di affari miei, neanche mi sto scaldando e neanche sto urlando. L'offesa la fate voi, l'offesa la fate ai cittadini, quando i cittadini vengono rimproverati per fare una segnalazione, vengono rimproverati....(sovrapposizioni di voci - Intervento non comprensibile)
Presidente, lei, mi deve fare parlare

CANDIDO – PRESIDENTE : lei deve parlare sul punto, diversamente le tolgo la parola.

DI MAGGIO Salvina - CONSIGLIERE: Mi tolga la parola! Lei sa tenere l'ordine in Aula? Se vuole mi tolga la parola! Gliela tolgo sicuramente, però io quello che dovevo dire ai cittadini glielo detto. Grazie.

CANDIDO – PRESIDENTE : passiamo avanti, se volete, il Segretario è qui per rispondere. Prego, Segretario.

RICUPATI Cristofaro - SEGRETARIO GENERALE: Dunque la delibera a cui faceva lei riferimento non è un'applicazione delle norme di salvaguardia che scattano dopo l'approvazione dello studio preliminare secondo la nuova legge urbanistica che ormai prevede l'articolazione del PUC in diversi fa in diversi stadi, è una semplice delibera di indirizzo all'interno degli uffici per, momentaneamente, sospendere l'attività istruttoria, non l'attività decisoria della conferenza di servizi perché siamo già quasi vicini, è scritto pure nella deliberazione, alla preparazione del PUG. A breve il Consiglio comunale sarà interessato allo studio preliminare del PUG perché già alcuni studi sono stati depositati come meglio eventualmente potrà dire al Sindaco o l'Assessore all'Urbanistica Anania. Quindi non è una norma di salvaguardia, è una una momentanea sospensione che è assolutamente legittima in linea con quelli che sono gli indirizzi che l'Amministrazione può dare agli uffici.

CANDIDO – PRESIDENTE : grazie Segretario.

DI MAGGIO Salvina - CONSIGLIERE: Scusi posso rispondere al Segretario?

Mi rendo conto che non è una norma di salvaguardia, però, nel frattempo, cioè nell'intervallo tra il documento preliminare del Piano urbanistico generale, al quale io non sapevo completamente comunque dei passi avanti, ma poteva informare anche in maniera diversa i consiglieri comunali, sì, è scritto in delibera, va beh, posso scrivere qualsiasi cosa come atto di indirizzo non è che ha fatto una riunione in cui ha informato i consiglieri comunali del fatto che ci sia stato qualche passo avanti, perché, ripeto, quando il Sindaco faceva opposizione, mi ricordo, che voleva il bilancio partecipato, voleva partecipare alle riunioni con Trombino, voleva partecipare all'assetto dell'ufficio di piano ed era giusto, adesso, lei forse ha cambiato completamente punto di vista, ecco, la coerenza non sa nemmeno dove sta. Mi dispiace dirglielo, Sindaco!

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

CANDIDO – PRESIDENTE : consigliera Di Maggio mi pare un po' esagitata, si calmi, non offenda!

DI MAGGIO Salvina - CONSIGLIERE: ma cosa sta dicendo, non offendo nessuno!

ABBATE Vera - SINDACO: Posso chiarire delle cose? Per quanto riguarda la delibera che citava il cons. Di Maggio, come diceva bene il Segretario, siccome sono stati già consegnati tutti gli studi e ancora non abbiamo incontrato il professore Trombino e il Consiglio verrà assolutamente coinvolto. L'ultimo studio è stato consegnato la settimana scorsa, lo studio dell'agronomo, anzi vorrei pure evidenziare che, grazie al lavoro incessante degli uffici e al lavoro incessante dell'assessore Francesca Anania, in un anno e mezzo si è fatto quello che in tanti anni non si è fatto perché tutti gli studi propedeutici che erano necessari per andare avanti con l'approvazione del Piano regolatore, in un anno e mezzo sono stati consegnati. Quindi, nel momento in cui ora sono stati consegnati e noi faremo la riunione col professore Trombino, è naturale che coinvolgeremo il Consiglio comunale in quanto è l'organo deputato alla pianificazione urbanistica. Per quanto riguarda invece l'atto di indirizzo, l'atto di indirizzo nasce proprio dall'ascolto dei consiglieri comunali, mi deve scusare consigliere Salvina Di Maggio, perché, leggendo tutti i verbali, che per conoscenza mi sono arrivati della Commissione, dove lei e tutti gli altri, sia di maggioranza e di minoranza dei consiglieri comunali, hanno evidenziato, tranne il consigliere Manzella, ma tutti i consiglieri comunali di opposizione e di maggioranza hanno evidenziato che la nascita di imprese di parcheggio a macchia di leopardo, perché noi non siamo contro e voglio rispondere qui al Consigliere Nino Vitale, non siamo contro l'imprenditoria, però è pur vero che, non avendo una pianificazione urbanistica, la nascita di questi parcheggi, che sono sicuramente legati alla presenza, come in tutti i territori che hanno la presenza di un aeroporto, non può nascere a macchia di leopardo, ci deve essere una programmazione e in assenza di un Piano regolatore, purtroppo, in questi 15 anni i parcheggi sono nati a macchia di leopardo. Ci siamo resi conto proprio leggendo e ascoltando le sollecitazioni dei consiglieri comunali che nelle Commissioni hanno evidenziato che questa situazione doveva essere calmierata, in attesa del piano regolatore. E proprio per questo abbiamo fatto l'atto di indirizzo e, sicuramente dal punto di vista normativo, siccome abbiamo per fortuna un segretario comunale che dal punto di vista come consulente legale è il massimo, non potevamo scrivere in una delibera quello che lei poco fa diceva, per avere dei ricorsi! Quindi, le voglio dire, siccome lei ha evidenziato che l'onestà non potrebbe essere causa di ricorsi di eventuali praticamente procedimenti, ma è stata scritta in maniera tale che è normale che ci se ci sono dei procedimenti in corso, che già hanno ottenuto i pareri, non possiamo interrompere quel percorso ma sicuramente è stato fatto un atto di indirizzo all'ufficio per cercare invece, nelle eventuali nuove richieste, di aspettare il Piano regolatore proprio per venire incontro a quelle che sono state le richieste dei consiglieri comunali di maggioranza e di opposizione. Quindi mi dispiace, ma smonto, tutto quello che lei ha detto e che poco fa ha affermato perché da parte di questa Amministrazione, come tante volte vi mando messaggi di tutto quello che succede, a tutti i consiglieri comunali e non soltanto alla maggioranza perché per me il Consiglio comunale è tutto il Consiglio comunale con cui comunicare siete stati eletti da tutti i cittadini e quindi per me non c'è un problema di maggioranza o di minoranza.

CANDIDO – PRESIDENTE : Va bene, grazie, Sindaco.

Prego consigliere Di Maggio, deve essere breve, perché ha già parlato abbondantemente sul punto, prego.

DI MAGGIO Salvina – CONSIGLIERE: non lo so, mi vuole dare un tempo? Ma lei ha un problema con me? Però Presidente abbia pure lei un certo modo di atteggiarsi nei miei confronti rispettoso, non è che lei mi deve offendere!

CANDIDO – PRESIDENTE : deve intervenire? Allora intervenga prego, Consigliere Di Maggio.

DI MAGGIO Salvina – CONSIGLIERE: allora io non capisco, perché abbiamo messo in evidenza questo problema sin dall'inizio da quando lei è divenuta Sindaco e ha cominciato ad amministrare questo Comune di Cinisi. Lo abbiamo subito evidenziato il problema anche perché era un argomento delle ultime sessioni di Consiglio della precedente Amministrazione, in cui lei, proprio lei, principalmente chiedeva assolutamente

un atto da fare, visto che lei è stata così brava a fare questo atto come mai lo sta facendo adesso e non lo faceva prima? Come mai sono state portate in Aula delle varianti su parcheggi e, ad oggi, ha deciso la settimana scorsa, di fare questa delibera e non farla prima? A me sorge qualche dubbio perché, dico, è possibile che noi mettiamo in evidenza, come il consigliere Manzella, ma come se ne parlava negli scorsi anni e, quindi, parliamo del 2023 in cui ci sono atti di delibere di Consiglio in cui lei lo chiede, perché non ci ha pensato prima? Grazie

ABBATE Vera – SINDACO: le ho risposto che se lei va a vedere le Commissioni consiliari quando sono state fatte le date in cui è stato sollecitato questo argomento risalgono a qualche mese fa, se lei vuole continuare, consigliere Di Maggio, sempre a fare demagogia, la continui a fare, noi siamo abituati ai fatti, le parole le lasciamo a lei.

DI MAGGIO Salvina – CONSIGLIERE: io demagogia non ne faccio parte.

CANDIDO – PRESIDENTE : Aveva chiesto lei la parola? Consigliera Maltese, prego.

MALTESE Marina - CONSIGLIERE: Volevo salutare il pubblico che questa sera ci onora della sua presenza, nonché i cittadini anche da casa. Volevo evidenziare una cosa Sindaco, lei ha adottato un atto di indirizzo, ha posto in essere una delibera con la Giunta in cui arresta la tendenza quindi, non si riconosce più la possibilità di effettuare, di presentare queste varianti e richiama un atto, di cui noi Consiglieri Comunali siamo venuti a conoscenza soltanto all'ultima Commissione di urbanistica, che era relativa ad una nota dell'Assessorato che invitava il comune di Cinisi, a presentare una relazione su quanti parcheggi vi fossero e sulle necessità ancora che ve ne potessero essere di variare il territorio destinando queste aree a parcheggio. Una nota che, lì per lì, doveva essere risalente a un mese fa, quindi al mese di ottobre, quando ho fatto una richiesta di accesso ai documenti in maniera ufficiale e, faccio un inciso Segretario, questa storia della richiesta di accesso che i consiglieri devono fare, io la considero un eccesso

(Intervento fuori microfono – non trascrivibile)

MALTESE Marina - CONSIGLIERE: In tutta Italia i cittadini normali, ma non i consiglieri comunali, comunque la faccio, non ci vuole niente, detto questo, la nota, l'invito è all'interno di una conferenza di servizi, relativa all'esame di un'altra di un'altra variante, addirittura risalente ad aprile e, voi stessi, in questa delibera di indirizzo l'avete citata, ma è di aprile sono passati non un mese, sono passati sei, sette mesi, otto mesi perché? perché tutto questo tempo? determinando così anche una sperequazione di trattamento tra cittadini di serie A e di serie B che alcuni, sono riusciti a completare l'iter a velocità supersonica, ci sono varianti che hanno fatto una volata e gli altri mentre si fermano perché chiaramente, diciamo, c'è l'atto di indirizzo che io ritengo pure illegittimo, devo dire la verità, però, appunto, comunque sia, l'Amministrazione ha preso questa determinazione, anche tenendo conto delle criticità che noi abbiamo evidenziato in tutti questi questi mesi. Quindi non comprendo perché sia passato tutto questo tempo. E quest'atto della conferenza di servizi è rimasta chiusa nei cassetti per otto mesi. Ne siamo venuti a conoscenza per per inciso, perché scappò che c'era questa nota di un mese fa, non era di ottobre, un mese fa di novembre, era di aprile scorso. Quindi in tutto questo continuiamo a lamentare che c'è sempre, appunto, diciamo un nascondersi dietro un dito e negare a noi, consiglieri comunali, di venire a conoscenza di quello che succede all'interno del Comune.

CANDIDO – PRESIDENTE : grazie Consigliere Maltese.

ABBATE Vera – SINDACO: Posso rispondere per piacere?

Consigliere Maltese, nonché assessore Maltese, lei fa una disamina che mi fa sorridere, mi deve scusare, perché lei ha amministrato e lei dovrebbe comprendere bene che non tutti gli atti arrivano all'Amministrazione quando sono atti tecnici. Quindi questo verbale di aprile, che lei cita, io non lo avevo mai visto perché fa parte di una conferenza di servizi. Lei parla come se io l'avessi messa nel cassetto, io non l'ho messa nel cassetto, non fa parte dei miei valori, del mio modo di operare come persona, di mettere le cose nel cassetto, ne abbiamo trovato altre cose nel cassetto, messe da altri nel cassetto, ci siamo?

(Intervento fuori microfono- non trascrivibile)

ABBATE Vera – SINDACO: Glielo dico subito che cosa abbiamo trovato! Glielo dico subito: come dovrebbe sapere benissimo, lei, che scende dalle nuvole, queste parti tecniche non vengono a conoscenza dell'Amministrazione, non c'entra nulla, l'Assessore di cui mi pregio di avere perché è una degli Assessori migliori nella storia degli assessori all'urbanistica che abbiamo avuto in questo Paese, va bene? Quindi non eravamo a conoscenza né del verbale e neanche della nota che l'ufficio ha fatto all'Assessorato. Nel momento in cui ci sono state le Commissioni ed è venuta fuori questo verbale e questa nota, che mi sono fatta dare in copia dell'architetto Villa, che può confermare che ho chiesto questo verbale e questa nota, in quel momento, avendo avuto contezza dal verbale delle Commissioni, abbiamo attivato tutto. Quindi noi non abbiamo perso tempo o abbiamo fatto passare qualcuno avanti e qualcuno indietro, perché a noi non interessa, se voi avete questa forma mentis, noi non ce l'abbiamo, quindi, state tranquilli che noi non attiviamo con quello che avete fatto voi con la vostra forma mentis si va bene perché per noi sono tutti uguali e lo confermano tutti gli atti che stanno uscendo in questo anno mezzo/due anni da questa Amministrazione. Noi non abbiamo persone che sono state vicine a noi o persone che sono state contro di noi, perché gli uffici sono liberi di scegliere perché questo non compete alla politica, la politica da atti di indirizzo, le scelte delle ditte per legge è fatta dagli uffici e non dalla politica, ci siamo?

CANDIDO – PRESIDENTE : grazie Sindaco, andiamo avanti, consigliere Vitale, prego.

VITALE Antonino - CONSIGLIERE: L'unica cosa che si dice in questo Consiglio comunale è sempre parlare delle vecchie Amministrazioni. Io non riesco a capire, signor Presidente, in modo che facciamo capire anche ai cittadini, qua si parla di amministrazioni comunali, solo di continuità amministrativa. Io le ricordo, cara Sindaca, che all'interno di questa maggioranza ci sono degli esponenti che hanno amministrato nella precedente Amministrazione, perciò queste cose nei cassetti può essere pure che l'ha lasciato qualcuno della sua Amministrazione. Sono queste delle accuse totalmente gratuite che lei fa nei confronti di un consigliere comunale, anche perché le dico una cosa: non amministrano noi, amministrano voi, l'Assessore dà gli indirizzi agli uffici e non penso che se arriva una nota all'ufficio urbanistica, l'assessore, cosa fa non controlla? L'Ufficio Urbanistica, le note che arrivano, qual è il compito dell'Assessore oltre a quello di andare all'assessorato, l'indirizzo amministrativo politico lo dà l'Assessore. Perciò, prima di tutto vorrei limitare i toni quando si parla delle precedenti Amministrazioni, perché chiunque qua può avere anche degli scheletri nell'armadio e non è giusto attaccare coloro che non sono qua. Io dico una cosa, cara signora Sindaca, caro Segretario comunale, caro Presidente del Consiglio questa delibera doveva essere portata a conoscenza, ma magari a conoscenza non dei voti in Consiglio comunale, perché noi siamo stati votati dal popolo, io non sono un consigliere comunale come gli altri, devo dare conto e ragione al mio elettorato e così non vengo a sapere niente da nessuno. Voi dovete informare il Consiglio comunale affinché i cittadini vengano a sapere della modifica del regolamento, del verbale che arriva e tante altre cose. Avete fatto una delibera dove andate a sospendere la possibilità di fare dei parcheggi, è pubblicata ma perché non informava anche il Consiglio comunale? Il Consiglio comunale, viene scavalcato ogni volta, i consiglieri comunali, facenti parte delle Commissioni non hanno saputo niente, io l'ho saputo a delibera pubblicata.

CANDIDO – PRESIDENTE : consigliere Maltese, prego si rivolga a me.

MALTESE Marina - CONSIGLIERE: Il Sindaco riferisce di non avere saputo niente, come se l'Ufficio nascondesse....., quindi facendo ricadere la colpa implicitamente all'ufficio.

CANDIDO – PRESIDENTE : non mi pare che sia venuto fuori questo messaggio.

MALTESE Marina – CONSIGLIERE: Ringraziamo sempre gli uffici per il lavoro che fanno. Piuttosto l'architetto Villa giustamente ha detto una cosa giusta: “noi procederemo sempre ad esitare tutte le istanze, fino all'ultimo, fin quando non c'è qualche ordine dall'alto”, giustamente, quindi, significa che già ne aveva parlato con qualcuno e che diciamo, erano costretti a continuare ad esitare tutte le procedure. Dopodiché, Sindaco, lei, ogni volta che vede la mia faccia la ricollega, forse ci somigliamo, a Giangiacomo Palazzolo, che è il precedente Sindaco, del quale lei non può proferire una parola contro l'Amministrazione passata, non deve parlare. Se lei cerca carte, anziché perdere tempo a cercare carte e non concludere niente si concentri sugli atti che vanno in scadenza

ABBATE Vera - SINDACO: io non parlavo del Sindaco Giangiacomo Palazzolo dell'Assessore Marina Maltese.

CANDIDO – PRESIDENTE: consigliere Maltese ma moderi i toni per favore, lei urla!

MALTESE Marina – CONSIGLIERE: Parla di me, dell'assessore, che cos'è che ha trovato nel cassetto che non è legale?

CANDIDO – PRESIDENTE: ha chiesto la parola, scusate, la consigliera Galati. Prego Consigliere Galati.

GALATI Pina - CONSIGLIERE: Grazie Presidente. Buonasera a tutti i cittadini che sono qui presenti e anche coloro che ci seguono da casa. Allora io inviterei tutti i colleghi consiglieri comunali ad evitare di fare sempre questa sorta di paragone tra vecchia e nuova Amministrazione. Non è giusto né menzionare la vecchia amministrazione, ma neanche mi sembra corretto andare a screditare l'operato di un Assessore come l'assessore Francesca Anania, che penso che in questo anno e mezzo ha fatto tanto rispetto a quello che si è fatto in vent'anni, se vogliamo prendere un ventennio, quindi, pregherei a tutti prima di dare dei giudizi, che cosa fa un Assessore? Io inviterei anche i colleghi consiglieri comunali a venire qui durante le giornate quotidianamente e vedere l'assessore Francesca Anania, che sta costantemente ad operare per il bene dei cittadini. Grazie Presidente.

Interventi fuori microfono – non trascrivibili

CANDIDO – PRESIDENTE: ha chiesto la parola il consigliere Catalano poi mettiamo ai voti la proposta.

CATALANO Salvatore – CONSIGLIERE: Grazie. Buonasera a tutti ai presenti e a quelli che ci ascoltano da casa. Da quando siamo arrivati non parla nessuno tranne che voi. Io volevo intervenire sul fatto che il consigliere Maltese non era informata della delibera, ma quest'atto di indirizzo è stato fatto dopo l'ultima commissione che abbiamo fatto, quindi, quando lo dovevate sapere? Io ho riferito quanto è stato detto al Sindaco e loro hanno provveduto, con i loro tempi, il primo Consiglio, dopo la riunione, è questo, quando dovevate sapere? Grazie.

CANDIDO – PRESIDENTE: Consigliera Maltese, ma lei non può non è a casa sua e prende la parola così arbitrariamente, mi scusi, aveva chiesto la parola la consigliera Galati, un attimo, aveva chiesto la parola la consigliera Galati, prego.

GALATI Pina - CONSIGLIERE: Volevo soltanto precisare, sicuramente chi è stato Assessore e ha amministrato, che in questo caso l'assessore Francesca Anania non partecipa alla conferenza dei servizi.

CANDIDO – PRESIDENTE: grazie consigliere Galati, allora per dichiarare dichiarazioni di voto siamo alla dichiarazione di voto, chiudiamo il dibattito.

DI MAGGIO Salvina - CONSIGLIERE: Allora, Presidente, io devo dire che, riguardo l'assessore Anania, nessuno qua si permette di giudicare l'operato dell'assessore, che è l'unica che veramente ha un'onestà intellettuale e molto spesso ha fatto in modo e ha precisato in quest'Aula che ha trovato dei procedimenti attivati dall'Assessore precedente, ha dato merito all'Amministrazione precedente ed è stata l'unica che non fa demagogia qua dentro dell'amministrazione.

Vorrei fare una precisazione al Presidente della Commissione, dottor Catalano io le chiedo però una gentilezza, è vero che è stata fatta il giorno stesso, la delibera di Giunta, però, una volta fatta la delibera di Giunta che credo a lei abbiano informato visto che il Presidente della Commissione Urbanistica poteva anche informare tramite il gruppo oppure dire guardate che hanno preso questa decisione convocare una Commissione riguardante proprio questa scelta importante e condividerla con gli altri Consiglieri comunali. Questo sempre senza polemica proprio a scopo informativo.

Io ho detto semplicemente che, sarebbe stato più opportuno e consono che i consiglieri comunali e i membri facenti parti della commissione, venissero informati nella sede opportuna. Voto contraria perché sono contraria dal 2023 alle varianti urbanistiche riguardanti i parcheggi.

CANDIDO – PRESIDENTE : benissimo ci sono altre dichiarazioni di voto? prego Consigliere

VITALE Antonino - CONSIGLIERE: non volevo screditare l'operato dell'assessore Anania, in quanto, voglio dire, anche a tutti coloro che ci stanno seguendo è un Assessore inattaccabile per l'operato che sta facendo in questi in questi mesi. Io volevo soltanto dire che non è possibile che una nota così delicata relativamente ai posteggi arrivi all'ufficio, all'ufficio inerente al ramo dell'Assessore Anania e non viene comunicato all'Amministrazione. Caro Presidente e cari Consiglieri e cari cittadini, che siccome non è la prima volta che venne occultato a questo Consiglio comunale una delibera, una determina che riguarda qualsiasi cosa, che riguarda il paese di Cinisi, come questa che riguarda i posteggi, io sono venuto a sapere lo stesso giorno della Commissione e mi sono chiesto, ma come mai le sospensioni dell'iter dei posteggi non viene informato il Consiglio comunale ? Solo questo! E allora lungi da me parlare male dell'assessore Anania, però l' assessore fa parte di quel reparto urbanistica, gli indirizzi amministrativi agli uffici li dà l'Amministrazione, poi, per quanto riguarda i relativi incarichi o non incarichi, come lei citava, caro signor Sindaco, non le dà la politica, ma li danno gli uffici poi di questo ne parliamo. La dichiarazione di voto sono a favore del punto all'ordine del giorno.

MALTESE Marina - CONSIGLIERE: volevo soltanto precisare al consigliere Catalano che quello a cui io mi riferivo, è il verbale di una Conferenza di servizi di un'altra pratica. Sto precisando e sappiamo pure che l'assessore non è presente alle conferenze di servizi ma l'ufficio chiaramente si mette in collegamento quando c'è una nota e un passaggio riguarda non questa pratica ma tutte in generale. Siamo già in dichiarazione di voto, perfetto, i consiglieri Anselmo, Maltese e Giaimo, ci asteniamo.

CANDIDO – PRESIDENTE : l'Assessore chiede di intervenire, però io direi, prima di ultimare la votazione, chi è favorevole alla proposta alzi la mano: 10 favorevoli,

Il Consiglio approva. Grazie, architetto, Villa.

ANANIA Francesca - ASSESSORE: Allora, intanto, buonasera a tutti, ringrazio l'architetto Villa, diciamo che ha avuto la pazienza oltre che di lavorare incessantemente negli ultimi giorni anche di essere qui questa sera. Ringrazio tutti i consiglieri di maggioranza e opposizione per le belle o comunque meno belle parole nei miei confronti, però ci tenevo a precisare che la competenza come dire, o meglio, le ricadute urbanistiche di progetti come questi sono marginali, nel senso che questi sono progetti che nascono per attività produttive o commerciali e quindi, come dire, la finalità principale non è quella di apporre una variante allo strumento urbanistico vigente, ma si tratta di progetti, potrà eventualmente confermare o smentire o almeno che io non abbia preso una cantonata che, per carità, tutto è possibile, l'architetto Villa o comunque gli altri colleghi che si occupano di SUAP. Tutte queste pratiche passano allo Sportello unico delle attività produttive che nulla hanno a che vedere con l'urbanistica. Quindi, insomma, ci tenevo a puntualizzare questo, fermo restando che le ricadute per quanto più o meno temporanee, perché le varianti urbanistiche, legate a progetti invariante sono strettamente collegate all'attività in corso per cui domani dovesse venire meno l'attività, viene meno la variante urbanistica e quindi la zona torna ad essere sostanzialmente bianca e comunque deve essere ridisciplinata. Ci tenevo, ecco, a puntualizzare che non sono procedure che nascono come varianti urbanistiche, motivo per cui non le ho seguite direttamente. Fermo restando, che io mi assumo le mie responsabilità come ho sempre fatto, riconosco comunque che sono delle procedure che ovviamente hanno delle ricadute, talvolta anche significative, durevoli che possono compromettere o comunque alterare lo stato, diciamo, del territorio in senso lato, un motivo per cui di perplessità ne abbiamo avute, ci siamo spesso confrontati con gli uffici, per quanto ripeto non sia di mia diretta competenza. Quindi ci tenevo a fare questo passaggio per precisare, anche nei confronti della cittadinanza che merita ovviamente chiarezza, ci tenevo a precisare che una competenza a cavallo tra attività produttive e urbanistica, non me ne voglia il mio collega però non posso, diciamo, assumermi come dire responsabilità o colpe che non sono neanche direttamente e solo mia.

CANDIDO – PRESIDENTE :Ecco, grazie Assessore.

TESTO DELLA PROPOSTA

PREMESSO:

- **Che**, in data 29/04/2025 prot. REP_PROV_PA/PA-SUPRO/0067400 il sig. Giuseppe Cucinella, nato a Cinisi (PA) il 24/04/1960, C.F. CCNGPP60D24C708S, residente in Cinisi (PA), via Roma 211, nella qualità di legale rappresentante della ditta Ecolgas srl, Società a Responsabilità Limitata, con sede a Cinisi (PA), via Nazionale 98/B, P.Iva 04206210827, ha avanzato istanza allo Sportello Unico Attività Produttive di questo Comune per la realizzazione di un'area a parcheggio, con servizio di parking and fly, in ampliamento di un'area già destinata a servizi per automobilisti (impianto di distribuzione carburanti e area ristoro), in variante al PRG, da realizzare su un lotto di terreno sito nel comune di Cinisi via A. Moro (C.da Portella del tuono) registrato all'Agenzia del Territorio di Palermo al fg. 17, p.lle 1027-1028-1035-1037, di proprietà della ditta Ecolgas srl;

- **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 13/06/2025 con nota prot. 18449, 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 02/07/2025 ed ultimati con la Conferenza di Servizi del 23/07/2024;

CONSIDERATO

Che sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- **Dipartimento Tecnico Regione Siciliana** - Ufficio del Genio Civile di Palermo, nota prot. n. 80545 del 01/07/2025, assunta al protocollo generale di questo Comune col n. prot. 20361 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 23/07/2025;

Vista la relazione asseverata prodotta dal tecnico incaricato attestante l'esclusione dall'iter valutativo trasmessa all'ENAC con prot. n. MWEB 2025 1233 del 03/07/2025;

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, giusta dichiarazione asseverata a firma del progettista;

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

- **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 23/07/2025 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 la "Realizzazione di un'area a parcheggio, con servizio di parking and fly, in ampliamento di un'area già destinata a servizi per automobilisti (impianto di distribuzione carburanti e area ristoro), in variante al PRG, da realizzare su un lotto di terreno sito nel comune di Cinisi via A. Moro (C.da Portella del tuono) registrato all'Agenzia del Territorio di Palermo al fg. 17, p.lle 1027-1028-1035-1037, proposto dalla ditta Ecolgas srl, che comporta la variazione urbanistica del lotto di terreno sito in Cinisi, attualmente ricadente in zona E1, di cui i principali dati urbanistici del progetto sono i seguenti:

- Superficie complessiva del lotto interessata dal cambio di destinazione d'uso (fg. 17, p.lle 1027-1028-1035-1037) = 3.405,00 mq;
- Volumetria totale = 0,00 mc
- Superficie min. da destinare a verde pubblico o parcheggio (min. 10% superficie totale del lotto - art. 5 D.M. n. 1444 / 68 p.l.) = 304,50 mq;
- Superficie destinata a parcheggio (min. 10% superficie totale del lotto - art. 5 D.M. n. 1444 / 68 p.l.) = 354,75 mq;

Vista la proposta della ditta relativa alla delocalizzazione delle aree da destinare a parcheggio pubblico, ai sensi dell'art. 5 del D.I. 1444/68, pari a 354,75 mq, ovvero al 10% della superficie complessiva del lotto oggetto di variante, con ubicazione nel limitrofo lotto di proprietà della ditta, al fine di renderle accessibili dalla pubblica via;

- **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

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

- **Di approvare** il progetto, in variante al P.R.G. per la realizzazione di un'area a parcheggio, con servizio di parking and fly, in ampliamento di un'area già destinata a servizi per automobilisti (impianto di distribuzione carburanti e area ristoro), in variante al PRG, da realizzare su un lotto di terreno sito nel comune di Cinisi via A. Moro (C.da Portella del tuono) registrato all'Agenzia del Territorio di Palermo al fg. 17, p.lle 1027-1028-1035-1037, presentato dal sig. Giuseppe Cucinella, nato a Cinisi (PA) il 24/04/1960, C.F. CCNGPP60D24C708S, residente in Cinisi (PA), via Roma 211, nella qualità di legale rappresentante della ditta Ecolgas srl, con sede a Cinisi (PA), via Nazionale 98/B, P.Iva 04206210827, e di proprietà della stessa ditta giusto atto del 21/11/2024 registrato il 09/12/2024, col n. 40007 – Serie 1T;

Visti i seguenti elaborati di progetto:

- Relazione tecnica
- Tav. Zonizzazione
- Tav. Vincoli
- Tav. Rilievo
- Tav. Planimetria generale
- Tav. particolari costruttivi
- Tav. Impianto illuminazione;
- Relazione impianti;
- Relazione geomorfologica;
- Studio di invarianza idraulica;
- Relazione e tabella riepilogativa superfici;
- 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

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