



**COMUNE DI SINALUNGA**  
**PROVINCIA DI SIENA**  
**Piazza Garibaldi n. 44 - 53048 Sinalunga (SI)**

**VERBALE DELLA SEDUTA DEL CONSIGLIO COMUNALE**

7 Aprile 2025 – ore 21,00 seduta straordinaria 1ª convocazione

Presiede la seduta il Sindaco Edo Zacchei e verbalizza il Segretario Generale Dott.ssa Annalisa Chiacchio.

Vengono nominati scrutatori i Sig.ri Consiglieri: Savelli Mattia, Valentino Elisabetta, Cencini Lisa.

Si procede all'appello: sono presenti il Sindaco e n. 13 Consiglieri. Risultano assenti n. 3 Consiglieri (Sestito, Roggi, Papa).

Il Presidente, preso atto del numero legale, dichiara aperta la seduta alle ore 21:17.

**PUNTO 1 ODG: Lettura ed approvazione dei verbali della precedente seduta consiliare del 10 Marzo 2025**

Il Sindaco passa all'esame del punto 1 all'O.d.G. "Lettura ed approvazione dei verbali della precedente seduta consiliare del 10 Marzo 2025" e chiede se ci siano interventi. Non ci sono interventi e pertanto pone in votazione la proposta che dà il seguente risultato:

Presenti n. 14

Votanti n. 11

Astenuti n. 3 (Savelli, Bartolini, Rappuoli)

Favorevoli n. 11

Contrari n. ==

**PUNTO 2 ODG: Comunicazioni del Sindaco**

Il Sindaco passa all'esame del punto 2 all'O.d.G. "Comunicazioni del Sindaco". Il Sindaco comunica al Consiglio che la Giunta ha autorizzato, con propria deliberazione numero 62 del 31 marzo 2025, un prelevamento dal fondo di riserva di € 7.100 per finanziare alcune ore integrative di sostegno ad alunni con grave disabilità, in quanto l'importo stanziato precedentemente e approvato nel bilancio di previsione era insufficiente per coprire questa ulteriore situazione non programmata. Questa è una comunicazione dovuta poiché la norma prevede che i prelevamenti del fondo di riserva vengano comunicati al Consiglio Comunale entro 60 giorni dal prelevamento.

**PUNTO 3 ODG: Piano di Recupero del nucleo de L'Amorosa con contestuale Variante al Regolamento Urbanistico Vigente – ADOZIONE**

Il Sindaco passa all'esame del punto 3 all'O.d.G. "Piano di Recupero del nucleo de L'Amorosa con contestuale Variante al Regolamento Urbanistico Vigente – ADOZIONE" ed afferma che questo

è un punto importante all'ordine del giorno, che è passato anche in Commissione Urbanistica. C'è stata una società che ha presentato istanza di approvazione di un piano di recupero del nucleo dell'Amorosa. Questa istanza prevede una contestuale variante al regolamento urbanistico; quindi, è un percorso disciplinato dalla legge regionale 65/2014. La Giunta, a quel punto, a suo tempo, ha formulato gli specifici atti di indirizzo per la procedura da porre in essere. Dopodiché, la società ha presentato la documentazione per l'avvio dell'*iter* per il recupero del nucleo dell'Amorosa.

È stata presentata la documentazione necessaria che il responsabile del servizio ha inviato agli organismi competenti in materia, fino ad arrivare ai passaggi di condivisione, di partecipazione dei cittadini con due interventi pubblici, uno tenutosi a Sinalunga al Teatro Ciro Pinsuti e uno a Bettolle presso la Sala Polivalente. A seguire, l'ufficio tecnico ha predisposto gli atti per poi andare verso l'adozione di questo percorso. Dopodiché, il Sindaco riferisce che il provvedimento sarà pubblicato sul Burt e da lì partiranno i 60 giorni per le osservazioni; alle osservazioni seguiranno le controdeduzioni e poi l'approvazione definitiva e quindi, dopo l'approvazione definitiva, la possibilità da parte della società che fa l'intervento di presentare il permesso a costruire.

Il Sindaco sottolinea che si tratta di un recupero importante del territorio che non riguarda soltanto il nucleo dell'Amorosa di per sé ma anche due siti vicini; in totale, quindi, si tratta di tre nuclei che vengono studiati e progettati in un unico comprensorio. Si prevede la realizzazione di una struttura ricettiva di target elevato con un recupero che prevede un aumento di metri cubi che passa da 37 mila a circa 44 mila; quindi, c'è un aumento volumetrico di circa il 17% ed un passaggio da 65 posti attuali a 180 posti. C'è anche un'idea di ripristinare, rivalutare la natura agricola del contesto e comunque sarà una struttura e un ambiente che rimarrà visitabile dall'esterno.

Il Sindaco sottolinea l'importanza del recupero anche delle Vignacce e di Villa Maggiore che prevede una variante alla viabilità attuale, già concordato con l'amministrazione provinciale. I locali di Villa Maggiore saranno destinati a servizi, anche per i dipendenti della struttura che, da quello che si evince nella relazione tecnica di accompagnamento, dovrebbe creare circa 200 posti di lavoro.

Il Sindaco conclude affermando che si tratta di un investimento economico di svariati milioni di euro che rappresenta una grande opportunità economica per il territorio.

Il Sindaco passa la parola al Capogruppo di Minoranza Consigliere Mattia Savelli il quale afferma che il recupero dell'Amorosa è un progetto che sta a cuore a tutti, dato che è uno dei principali patrimoni storico-culturali del territorio. Spera che sia assicurato che i lavori vengano svolti con la finalità di preservare e non stravolgere la natura dell'Amorosa e che rimanga comunque a disposizione, per quanto possibile, della collettività del comune. Quindi chiede all'amministrazione di farsi garante degli sviluppi futuri.

Conclude il suo intervento anticipando che comunque non esprimeranno un voto favorevole, poiché non hanno contezza di tutti gli aspetti del progetto, ma si asterranno, con l'aspettativa che questo progetto veda luce, si concluda in tempi celeri e che sia un valore aggiunto per il territorio.

Interviene il Consigliere Mariottini facendo un'integrazione alla spiegazione del Sindaco e afferma che la variante favorisce l'aspetto di riservatezza dell'azienda, ma comunque la strada che verrà interdetta verrà riportata a strada naturale e aperta perché trattasi di via Lauretana e quindi potrà essere percorsa da turisti.

Il Sindaco cede poi la parola al Consigliere Rappuoli la quale afferma di essere abbastanza felice di questo intervento che verrà fatto sulla struttura dell'Amorosa. Aggiunge che trattandosi di investitori non del territorio, il timore è che venga stravolta la natura ed il contesto in cui la struttura si inserisce. Ad ogni modo, si valuteranno nel percorso quali saranno i risultati. Non è molto convinta della variante alla viabilità perché, a suo avviso, è un intervento piuttosto a favore degli investitori che dei cittadini di Sinalunga e, comunque, aspetterebbe a gioire poiché il vantaggio per i sinalunghesi ci sarà se l'investimento andrà bene e per

l'eventuale lavoro che verrà dato ai cittadini, ma anche questo è da vedere poiché non si ha certezza che impiegheranno a lavoro persone del luogo.

Il Sindaco chiude la discussione affermando che condivide tutte le raccomandazioni espresse ed è stato il primo a preoccuparsi di come metteranno le mani su quel gioiello ma evidenzia come, dalla relazione tecnica dell'intervento, non sembra che manchi la sensibilità per il patrimonio culturale ed ambientale. Quanto alla variante alla viabilità, precisa che sicuramente è loro interesse avere l'accorpamento di quegli edifici, per riunirli dentro il complesso, ma ritiene che sia anche un vantaggio per Sinalunga. Anzitutto, perché nessuno avrebbe recuperato quei ruderi; poi, perché la viabilità di quel tratto di strada raggiungerà un livello di sicurezza molto più alto rispetto ad oggi. Oltretutto, come ricordava il consigliere Mariottini, il tratto attuale di strada comunque non verrà dismesso, ma verrà trasformato perché fa parte della Via Lauretana, che è una strada storica e turistica.

Si passa alla votazione della proposta iscritta al punto 3 del presente OdG che dà i seguenti risultati:

Presenti n. 14  
Votanti n. 11  
Astenuiti n. 3 (Savelli, Bartolini, Rappuoli)  
Favorevoli n. 11  
Contrari n. ==

Si ripete la votazione per l'immediata eseguibilità dell'atto che dà il seguente risultato:

Presenti n. 14  
Votanti n. 11  
Astenuiti n. 3 (Savelli, Bartolini, Rappuoli)  
Favorevoli n. 11  
Contrari n. ==

**PUNTO 4 ODG: AFFIDAMENTO IN HOUSE AI SENSI DELL'ART. 7 COMMA II D.LGS. 36/2023 IN FAVORE DELLA SOCIETA' TERRE DI SIENA LAB S.R.L. DEL SERVIZIO EUROPEO DI AREA VASTA (S.E.A.V.) PER IL TRIENNIO 2025/2027 – APPROVAZIONE**

Il Sindaco passa all'esame del punto 4 all'O.d.G. "AFFIDAMENTO IN HOUSE AI SENSI DELL'ART. 7 COMMA II D.LGS. 36/2023 IN FAVORE DELLA SOCIETA' TERRE DI SIENA LAB S.R.L. DEL SERVIZIO EUROPEO DI AREA VASTA (S.E.A.V.) PER IL TRIENNIO 2025/2027 – APPROVAZIONE" ed illustra la proposta.

Non ci sono interventi e si passa alla votazione della proposta iscritta al punto 4 del presente OdG che dà i seguenti risultati:

Presenti n. 14  
Votanti n. 14  
Astenuiti n. ==  
Favorevoli n. 11  
Contrari n. 3 (Savelli, Bartolini, Rappuoli)

Si ripete la votazione per l'immediata eseguibilità dell'atto che dà il seguente risultato:

Presenti n. 14

Votanti n. 14  
Astenuiti n. ==  
Favorevoli n. 11  
Contrari n. 3 (Savelli, Bartolini, Rappuoli)

#### **PUNTO 5 ODG: Regolamento per utilizzo della sala denominata “Sala Polivalente” – APPROVAZIONE**

Il Sindaco passa all’esame del punto 5 all’O.d.G. “Regolamento per utilizzo della sala denominata “Sala Polivalente” – APPROVAZIONE.” ed illustra la proposta. Trattasi di un regolamento che fino ad oggi non c’era e su questo regolamento, come per gli altri successivi, c’è stato un passaggio nella Commissione Affari Generali Statuti e Regolamenti. Il Consigliere Savelli in tale occasione ha fatto notare che tra gli utilizzatori della Sala Polivalente non erano indicati i partiti politici.

È stato concordato, sentito anche il Segretario, dato che è possibile anche in questa fase, su proposta del Sindaco, che accoglie la sollecitazione del Consigliere Savelli, di inserire ciò all'articolo 2 comma 2: “*La sala può anche essere richiesta in uso da enti, associazioni, organizzazioni sociali*” e ci aggiungerebbe “*e politiche*”. Quindi è come un emendamento che il Sindaco fa a nome della Commissione in questa seduta.

Il Sindaco mette pertanto in votazione l'emendamento, ossia, su proposta sua e su sollecitazione della Commissione Affari Generali, di aggiungere all'articolo 2 comma 2 anche la possibilità da parte delle organizzazioni politiche di richiedere l'utilizzo della Sala Polivalente, quindi aggiungere “politiche” a quel passaggio. Invita tutto il Consiglio Comunale a votare favorevolmente a questa modifica.

La votazione dell’emendamento dà i seguenti risultati:

Presenti n. 14  
Votanti n. 14  
Astenuiti n. ==  
Favorevoli n. 14  
Contrari n. ==

Si passa alla votazione della proposta iscritta al punto 5 del presente OdG emendata che dà i seguenti risultati:

Presenti n. 14  
Votanti n. 14  
Astenuiti n. ==  
Favorevoli n. 14  
Contrari n. ==

#### **PUNTO 6 ODG: TEATRO COMUNALE CIRO PINSUTI - REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE IN USO A TERZI. Approvazione**

Il Sindaco passa all’esame del punto 6 all’O.d.G. “TEATRO COMUNALE CIRO PINSUTI - REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE IN USO A TERZI. Approvazione” ed illustra la proposta. Afferma in particolare che tale regolamento era già presente ma è stato riscritto per adeguarlo alle nuove esigenze. Il regolamento era vecchio e si rendeva necessario attualizzarlo e contestualizzarlo alle necessità e agli usi attuali.

Si passa alla votazione della proposta iscritta al punto 6 del presente OdG che dà i seguenti risultati:

Presenti n. 14  
Votanti n. 13  
Astenuiti n. 1 (Rappuoli)  
Favorevoli n. 13  
Contrari n. ==

**PUNTO 7 ODG: Istituzione della DE.CO. (Denominazione Comunale) - Approvazione Regolamento per la tutela e valorizzazione delle attività agroalimentari tradizionali locali**

Il Sindaco passa all'esame del punto 7 all'O.d.G. "Istituzione della DE.CO. (Denominazione Comunale) - Approvazione Regolamento per la tutela e valorizzazione delle attività agroalimentari tradizionali locali".  
Passa la parola all'Assessore Rossella Cottone la quale illustra la proposta.

Si passa alla votazione della proposta iscritta al punto 7 del presente OdG che dà i seguenti risultati:

Presenti n. 14  
Votanti n. 11  
Astenuiti n. 3 (Savelli, Bartolini, Rappuoli)  
Favorevoli n. 11  
Contrari n. ==

Si ripete la votazione per l'immediata eseguibilità dell'atto che dà il seguente risultato:

Presenti n. 14  
Votanti n. 11  
Astenuiti n. 3 (Savelli, Bartolini, Rappuoli)  
Favorevoli n. 11  
Contrari n. ==

**PUNTO 8 ODG: MERCATO SETTIMANALE SINALUNGA CAPOLUOGO - MODIFICA REGOLAMENTO COMUNALE PER LA DISCIPLINA DELLO SVOLGIMENTO DELL'ATTIVITA' COMMERCIALE SU AREE PUBBLICHE E MODIFICA PLANIMETRIA**

Il Sindaco passa all'esame del punto 8 all'O.d.G. "MERCATO SETTIMANALE SINALUNGA CAPOLUOGO - MODIFICA REGOLAMENTO COMUNALE PER LA DISCIPLINA DELLO SVOLGIMENTO DELL'ATTIVITA' COMMERCIALE SU AREE PUBBLICHE E MODIFICA PLANIMETRIA".

Il Consigliere Savelli chiede di abbandonare l'aula per conflitto di interessi, avendo un'attività economica in Piazza Garibaldi che in qualche modo risentirà di questa modifica.

Il Sindaco, per comodità, gli consente di rimanere in aula senza la necessità di doversene allontanare fisicamente, senza partecipare in alcun modo né alla discussione né alla conseguente votazione.

Il Sindaco dà preliminarmente atto che su questo punto la lista civica “Angelina Per Sinalunga” ha presentato un emendamento. Dunque, propone prima di far presentare il punto all'assessore Cottone, dopodiché passare direttamente la parola al Consigliere Rappuoli per illustrare l'emendamento che ha presentato.

L'assessore Cottone illustra la proposta.

Al termine, il Consigliere Rappuoli legge la proposta di emendamento ed afferma di essere molto rammaricata del fatto che le associazioni di categoria non siano mai tenute in considerazione. Ricorda che ciò è successo per la Fiera alla Pieve ed accade ora per queste modifiche. L'Assessore Cottone ha distrutto la fiera e spera che non distrugga anche il mercato.

Interviene il Consigliere Bartolini il quale afferma che anche in Commissione, così come oggi, l'Assessore Cottone ha dichiarato che questa modifica era stata condivisa con le associazioni di categoria. Però questi pareri in Commissione non sono stati portati. Questo è il motivo per cui, come gruppo di minoranza, sono favorevoli all'emendamento e contrari ovviamente alla proposta.

Il Sindaco afferma che i pareri delle associazioni di categoria sono allegati agli atti. Nell'esposizione in Commissione, l'Assessore Cottone ha detto che erano stati acquisiti i pareri alle associazioni di categoria anche se non si è specificato di che natura fossero. Assicura, comunque, che tante indicazioni che le Associazioni hanno fatto sono state recepite all'interno della bozza di regolamento proposto. Evidenzia che le Associazioni di categoria hanno ovviamente un'idea diversa dalla loro perché chiaramente fanno un lavoro diverso, ma l'Amministrazione ha il compito di governare il territorio nell'interesse dei cittadini e di tutti quelli che devono e vogliono lavorare in questo mercato, non solo degli aderenti alle associazioni.

Alle ore 22:23 il Consigliere Rappuoli annuncia di abbandonare l'aula.

Il Sindaco ricorda che, quando le conviene, il Consigliere Rappuoli, sostiene che si debbano sentire le associazioni di categoria; quando non le conviene, sostiene che non vadano sentiti. Fa notare, inoltre, e chiede che sia espressamente verbalizzato, che il Consigliere Rappuoli ha dichiarato di uscire mentre è ancora in aula.

Il Sindaco conclude affermando che le perplessità che il Consigliere Rappuoli solleva sono infondate e l'Amministrazione, ad oggi, ritiene opportuno tutelare e proporre un mercato che tenga conto di tutti gli ambulanti concessionari e anche degli spuntisti che contribuiscono, allo stesso modo, a tenere in piedi questo mercato di Sinalunga.

Il Sindaco mette in votazione l'emendamento del consigliere Rappuoli, invitando ovviamente la maggioranza a esprimere un voto contrario. Si ha il seguente risultato:

Presenti n. 13

Votanti n. 13

Astenuti n. ==

Contrari n. 11 (Zacchei, Giometti, Valentino, Lunghini, Cencini, Bianchini, Mariottini, Ricci, Pericoli, Massai, Fei)

Favorevoli n. 2 (Rappuoli, Bartolini).

Quindi, l'emendamento della lista civica Angelina per Sinalunga è respinto.

Si passa alla votazione della proposta iscritta al punto 8 del presente OdG che dà i seguenti risultati:

Presenti n. 13  
Votanti n. 13  
Astenuiti n. ==  
Favorevoli n. 11  
Contrari n. 2 (Bartolini, Rappuoli)

Si ripete la votazione per l'immediata eseguibilità dell'atto che dà il seguente risultato:

Presenti n. 13  
Votanti n. 13  
Astenuiti n. ==  
Favorevoli n. 11  
Contrari n. 2 (Bartolini, Rappuoli)

**PUNTO 9 ODG: Ordine del Giorno presentato dal Gruppo Consiliare "Edo Zacchei Sindaco Centrosinistra per Sinalunga" (prot. n. 6739 del 31/03/2025), avente ad oggetto "Ordine del Giorno per il sostegno alla mobilitazione in difesa del settore agricolo e zootecnico"**

Il Sindaco passa all'esame del punto 9 all'O.d.G. "Ordine del Giorno presentato dal Gruppo Consiliare "Edo Zacchei Sindaco Centrosinistra per Sinalunga" (prot. n. 6739 del 31/03/2025), avente ad oggetto "Ordine del Giorno per il sostegno alla mobilitazione in difesa del settore agricolo e zootecnico".

Alle ore 22:28 il Consigliere Savelli rientra in aula.

Il Sindaco dà lettura dell'Ordine del Giorno.

Interviene il Capogruppo di Minoranza Consigliere Mattia Savelli il quale afferma che, su quest'ordine del giorno, chiaramente non possono che condividere le preoccupazioni e la volontà di tutelare uno dei settori trainanti ma anche caratterizzanti del territorio. Ricorda che, comunque, il Governo, in questi anni, si è speso molto per quanto riguarda il comparto agricolo, dell'allevamento e della pesca e sono stati stanziati circa 11 miliardi di euro proprio per sostenere il comparto. Crede, dunque, che il Governo, in questi anni, abbia dato, per quanto fosse possibile, delle risposte concrete, anche se, come sempre, si vorrebbe sempre di più. Quindi crede che questo ordine del giorno sia più che condivisibile.

Annuncia, pertanto, che il suo gruppo esprimerà voto favorevole e ricorda come, anche nel loro programma elettorale, erano presenti vari punti che andavano verso il sostegno a questo comparto.

Interviene il Consigliere Mariottini il quale dichiara di condividere questo documento ed il sostegno al settore agricolo perché sono anni che questo comparto soffre e quindi occorre un maggiore sforzo da parte anche dei governi su questo settore. Fa presente che ultimamente, è anche cascata tra capo e collo la tegola dei dazi e spera che questo Governo si adoperi e collabori per contenere gli effetti di tutto ciò. Riferisce, infine, che domani sera al Consiglio dell'Unione dei Comuni della Valdichiana senese sarà presentata una mozione congiunta con tutte le opposizioni proprio in merito alla preoccupazione sui dazi.

Il Sindaco conclude dicendo che si sente vicino alla difficoltà degli agricoltori, ha partecipato ai loro presidi, ha avuto modo anche di confrontarsi e di capire le loro difficoltà. La Valdichiana si distingue per le eccellenze alimentari; le colline producono delle eccellenze, dal vino all'olio, che sono sicuramente riconosciute a livello mondiale. È un comparto molto importante per questi territori e per questo Paese. Le difficoltà di questo settore non sono nuove ma vengono avanti da tanti anni. Ci vorrebbe una

presa di posizione a livello europeo sulla tutela e sulle politiche da portare avanti sul settore agricolo e non solo a livello nazionale o locale. Questo è un piccolo gesto di vicinanza che ovviamente non risolverà la situazione, ma spera possa almeno sensibilizzare chi è chiamato a legiferare. Annuncia che il voto della maggioranza sarà chiaramente favorevole.

Si passa alla votazione della proposta iscritta al punto 9 del presente OdG che dà i seguenti risultati:

Presenti n. 14  
Votanti n. 13  
Astenuiti n. 1 (Rappuoli)  
Favorevoli n. 13  
Contrari n. ==

La seduta viene dichiarata chiusa alle ore 22:43.

Il Segretario Generale  
Dott.ssa Annalisa Chiacchio

firmato digitalmente

Il Sindaco  
Edo Zacchei