



# COMUNE DI SARTEANO

## Provincia di Siena

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Seduta del: 28/10/2025 Atto N. 108

**OGGETTO:** Avvio del procedimento di variante al Regolamento Urbanistico per la realizzazione di opere di interesse pubblico ai sensi dell'art. 238 della l.r. 65/2014 e contestuale avvio del procedimento di Verifica di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/2010.

L'anno duemilaventicinque addì ventotto del mese di ottobre alle ore 15:00 in Sarteano, convocata nelle forme prescritte dalla legge in/nella Casa Comunale si è riunita la Giunta Comunale presieduta dal SINDACO Sig. LANDI FRANCESCO e risultano:

Ruolo	Nominativo	Presente	Assente
SINDACO	LANDI FRANCESCO	Si	
VICE SINDACO	ROSSI FLAVIA		Si
ASSESSORE	MANCINI LUCIA	Si	
ASSESSORE	BUCELLI PAOLO	Si	
ASSESSORE	MACCARI ALESSANDRO	Si	

Totale Presenti: 4

Totale Assenti: 1

Assiste il VICE SEGRETARIO COMUNALE LAURA PECCIARELLI

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Presidente dichiara aperta la seduta ed invita i convocati a deliberare sull'argomento sopraindicato.

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con Deliberazione del C.C. n. 11 del 16/02/2000 è stato approvato il Piano Strutturale del Comune di Sarteano ai sensi dell'allora vigente legge regionale 5/95 e, ai sensi della stessa normativa, con Deliberazione del C.C. n. 15 del 12/04/2002 è stato approvato il Regolamento Urbanistico;
- con Deliberazione del C.C. n. 4 del 29.01.2007 è stata approvata una prima variante di assestamento al Regolamento Urbanistico ai sensi della L.R. 1/2005, e, ai sensi della stessa normativa, con Deliberazione n. 79 del 27/12/2013 è stata approvata una ulteriore variante generale;
- in data 27/12/2018 è scaduta la validità quinquennale del Regolamento Urbanistico per cui, in base alle disposizioni transitorie dettate dall'art. 222 della legge regionale 65/2014 recante *"disposizioni transitorie generali e disposizioni specifiche per i Comuni dotati di RU vigente alla data del 27/11/2014"*, per i Comuni dotati di piano Strutturale e di Regolamento Urbanistico approvati, si rende necessario, ove sia scaduta l'efficacia delle previsioni del Regolamento Urbanistico, ai sensi dell'art. 55, commi 5 e 6 della L.R. 1/2005, procedere all'avvio del procedimento del nuovo Piano Strutturale;
- con Deliberazione della Giunta dell'Unione dei Comuni della Valdichiana Senese (UCVS) del 20-12-2018 atto n° 112 avente per oggetto: "Piano Strutturale Intercomunale - avvio di procedimento – approvazione ai sensi degli art. 17 e 23 comma 5 della l.r. 65 / 014", è stato approvato, ai sensi dell'art. 17 e 23 comma 5 della L.R. 65 / '14, il Documento di Avvio di procedimento per la formazione del Piano Strutturale Intercomunale (PSI) della Unione dei Comuni Valdichiana Senese;
- nel frattempo l'Amministrazione Comunale, con Delibera del Consiglio Comunale n. 78 del 30/11/2022, ha avviato il procedimento relativo alla redazione del Piano Operativo nelle more dell'approvazione del Piano Strutturale Intercomunale;
- con deliberazione della Giunta n. 64 del 18.07.2023 l'UCVS ha provveduto ad approvare la proposta di P.S.I. ai sensi dell' art. 23 c.7 della L.R. 65/2014; conseguentemente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 08/08/2023 veniva adottato il PSI;
- a fronte dell'esigenza di realizzazione di alcune opere pubbliche ritenute prioritarie dall'Amministrazione, si rende necessario approvare una variante generale al RU per la realizzazione di tali opere che anticipi i contenuti del Piano Operativo in corso di redazione;
- tale Variante, la cui descrizione è riportata nell'allegata relazione di avvio del procedimento a firma dello Studio ass. Ciampa, è da approvare ai sensi dell'part. 238 della l.r. 65/2014, ed ha per oggetto la riconferma e/o la modifica di previsioni di opere ed infrastrutture di interesse pubblico ubicate nel capoluogo, ricadenti prevalentemente all'interno del territorio urbanizzato, oltre a una modifica di un articolo delle n.t.a. indicate al Regolamento Urbanistico. In sintesi la variante comprenderà la previsione delle seguenti opere pubbliche:
  - 1) Area a parcheggio e verde pubblico ubicata tra via Firenze e via Torino: riconferma con variazione della previsione già contenuta nel vigente RU, introducendo sempre

nel sedime dell'area, un percorso carrabile che metta in relazione via Torino e via Firenze.

- 2) Percorso d'accesso alla zona sportiva da via Firenze: ampliamento del parcheggio pubblico su via Firenze e riconferma del percorso di accesso alla vicina zona sportiva.
- 3) Modifica dell'area di trasformazione urbanistica AT27 (ad intervento diretto) per inserimento percorso pedonale la cui attuazione sarà a carico dell'Ente pubblico.
- 4) Previsione di area a verde pubblico in via Campo dei Fiori: riconferma della previsione di RU prevedendone anche la possibilità di parziale destinazione a parcheggio pubblico (V/P).
- 5) Individuazione di rotatoria e parcheggio in Viale Europa incrocio Miralaghi, opera atta a migliorare la mobilità urbana (parzialmente esterna al TU).
- 6) Realizzazione di pista ciclabile partendo dalla previsione di verde pubblico di cui al punto 4) fino al congiungimento con la pista ciclabile esistente davanti al Piazzale Ippocrate.
- 7) Realizzazione di bretella stradale comprensiva di parcheggio e rotatoria davanti all'ingresso delle Piscine.
- 8) Realizzazione di parcheggio pubblico in Via del Bagno Santo
- 9) Realizzazione di una mini rotatoria all'incrocio tra Via del Renaio, Via S. Lucia, Via del Sorbo
- 10)Rifunzionalizzazione a destinazioni di interesse pubblico dell'area e del complesso ex suore in Via S. Giovanni Bosco, prevedendone l'acquisizione da parte dell'amministrazione comunale e la sua trasformazione in area ed edificio di interesse generale con annesso parcheggio pubblico.
- 11)Ampliamento del parcheggio in Via Lago Trasimeno incrocio via Lago di Chiusi
- 12)Ampliamento della strada per accedere alla isola ecologica (esterna al TU).
- 13)Modifiche alle NTA: Integrazione dell'art. 16 delle NTA con inserimento di nuovo comma 11, dove sia specificato che all'interno delle fasce di rispetto della viabilità sono sempre consentiti interventi di realizzazione di marciapiedi e/o adeguamento della banchina stradale, nonché realizzazione di piazze ecologiche, in quanto opere funzionali ed accessorie alle viabilità stessa, con la dicitura di seguito riportata:  
*11. All'interno delle fasce di rispetto di cui al comma precedente relative alla viabilità pubblica e di uso pubblico, indicata nella cartografia, sia dentro che fuori il centro abitato, sono sempre consentiti interventi di realizzazione di marciapiedi e/o adeguamento della banchina stradale, nonché la realizzazione di piazze/sole ecologiche, in quanto opere funzionali ed accessorie alle viabilità stessa e alla razionale raccolta della NU.*  
La collocazione puntuale delle suddette opere, verrà indicata in fase di redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica ai sensi del Dlgs 36/2023 e comporterà dichiarazione di pubblica utilità ai sensi dell'art. 9 del DPR 327/2001. Per l'eventuale acquisizione di aree private, dovrà pertanto trovare applicazione quanto previsto all'art. 16 del citato DPR 327/2001. Per la viabilità fuori dal centro

*abitato, tali previsioni dovranno essere preventivamente approvate dall'Ente proprietario.*

Visto che in data 22/10/2025, con prot. 10526, lo Studio ass. Ciampa ha fatto pervenire la Relazione di Avvio del Procedimento ai sensi dell'art. 17 e segg. della l.r. 65/2014, e in data 23/10/2025, prot. 10553, la Relazione Preliminare ex L.R. 10/2010 per la verifica di VAS .

Preso atto che occorre procedere alla nomina del Garante della comunicazione ai sensi del 37 della legge regionale 65/2014, individuando per questo incarico, l'istruttore tecnico direttivo Dr. Claudio Bertoneri in servizio presso l'UTC;

Richiamata la precedente Deliberazione della Giunta Comunale n. 25 del 28-03-2024 attinente la "nuova nomina dell'Autorità Competente in materia di VAS;

Considerato che la Giunta Comunale, in qualità di "autorità proponente" avvia il procedimento di verifica di VAS ai sensi di quanto disposto dall'art. 7 della L.R. 10/2010 e trasmette il documento preliminare di VAS, su supporto informatico, all'autorità competente e agli altri soggetti competenti in materia ambientale come disposto dall'art. 22 comma 2 della legge regionale 10/2010, ai fini delle consultazioni;

Considerato, altresì, che quanto agli eventuali apporti tecnici, ai fini dell'approvazione del piano, il documento di Avvio del Procedimento sarà inviato agli enti ed organi pubblici indicati nello stesso documento, ai sensi dell'art. 17, comma 3 della legge regionale 65/2014;

Dato atto che Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 17 della l.r. 65/2014, è il Dr. Marco Crocchi, Responsabile del Servizio urbanistica dell'UTC del Comune;

Visti i seguenti riferimenti normativi:

- Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio);
- Legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10 (Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza);
- D. Lgs 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale).

Acquisito il parere in ordine alla regolarità tecnica del presente atto espresso, ai sensi degli artt. 49 e 147 bis del D.Lgs. 267/2000, dal Responsabile dell'Area Tecnica;

Dato atto che la presente deliberazione non necessita di parere contabile;  
Con votazione unanime e favorevole espressa nelle forme di legge:

## D E L I B E R A

1) di avviare il procedimento relativo alla variante al Regolamento Urbanistico per la realizzazione di opere di interesse pubblico ai sensi dell'art. 238 della l.r. 65/2014, approvando preliminarmente i seguenti documenti, allegati alla presente deliberazione costituendone parte integrante e sostanziale:

- Relazione avvio del procedimento
- Documento preliminare L.R. 10/2010 per verifica VAS

2) di avviare il I procedimento di Verifica di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/2010;

3) di dare atto che Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014, è il Dr. Marco Crocchi, Responsabile del Servizio di Pianificazione Urbanistica;

4) di dare atto che ai sensi dell'art. 17 c. 3 lett. f) della L.R. 65/2014, quale Garante dell'Informazione e della Partecipazione è il Dr. Claudio Bertoneri, Istruttore Tecnico Direttivo, dipendente di questa Amministrazione;

5) di trasmettere il documento di "Avvio del Procedimento" agli Enti ed organi pubblici, individuati nel documento medesimo, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014;

6) di trasmettere il "documento preliminare di VAS", ai sensi dell'art. 22, comma 2 della L.R. 10/2010, all'Autorità Competente, nonché agli altri soggetti competenti in materia ambientale individuati nel documento medesimo;

7) di dare atto che gli apporti tecnici al documento di "Avvio del Procedimento" e le consultazioni per il procedimento VAS devono pervenire al Comune entro 30 giorni dal ricevimento della documentazione di avvio del procedimento;

8) di demandare al Responsabile del Servizio tutti gli atti conseguenti e in particolare, l'invio ai soggetti individuati nell'atto di avvio per la richiesta di contributi tecnici in materia urbanistica e ambientale.

Successivamente, stante l'urgenza di provvedere in merito;

Con separata votazione unanime e favorevole espressa nelle forme di legge:

## **D E L I B E R A**

- di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma IV, del D. Lgs. n. 267/2000.



# COMUNE DI SARTEANO

## Provincia di Siena

Rif.to proposta: n.21 del 27/10/2025

**Oggetto: Avvio del procedimento di variante al Regolamento Urbanistico per la realizzazione di opere di interesse pubblico ai sensi dell'art. 238 della l.r. 65/2014 e contestuale avvio del procedimento di Verifica di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/2010.**

---

### PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Vista la proposta di deliberazione di cui all'oggetto, si esprime parere Favorevole di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 , comma 1, del D.Lgs. 267/2000

Sarteano, lì 27/10/2025

**IL RESPONSABILE  
CROCCHI MARCO**

*Le firme in formato digitale sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.lgs. 07/03/2005 n° 82 e s.m.i. (C.A.D.). Il presente documento è conservato in originale negli archivi informatici dell'ente, ai sensi dell'art. 22 del D.lgs n° 82/2005*

**Letto, approvato e sottoscritto:**

**IL SINDACO  
LANDI FRANCESCO**

**IL VICE SEGRETARIO COMUNALE  
LAURA PECCIARELLI**

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Si attesta che la presente delibera è stata dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. n.134 comma 4 del Dlgs 267/2000.

**IL VICE SEGRETARIO COMUNALE  
LAURA PECCIARELLI**

*Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e succ. mod. ed int. (CAD), il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. Il presente originale elettronico è conservato nella banca dati dell'ente, ai sensi dell'art. 3bis e dell'art. 22 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e succ.mod. ed int.*