



COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE IGIENE E SANITÀ, PREVIDENZA E SICUREZZA
SOCIALE, POLITICHE SOCIALI, SPORT; TERRITORIO, AMBIENTE E AGRICOLTURA

UFFICIO SEGRETERIA ISTITUZIONALE

PERVENUTO A: COMM. NE I

INDATA: 18/08/20

**RELAZIONE DI MINORANZA AL PROGETTO DI LEGGE
"MODIFICHE ALLA LEGGE 29 GENNAIO 1992 N.7 - PIANO REGOLATORE
GENERALE (P.R.G.) PER L'ATTUAZIONE DI INTERVENTI FINALIZZATI ALLA
CREAZIONE DI INFRASTRUTTURE SPORTIVE PUBBLICHE E PER
L'ATTUAZIONE DI INTERVENTI RIVOLTI ALLE IMPRESE, FINALIZZATI ALLO
SVILUPPO ECONOMICO ED OCCUPAZIONALE DELLA REPUBBLICA DI SAN
MARINO"**

Eccellentissimi Capitani Reggenti,
Onorevoli membri del Consiglio Grande e Generale,

la Segreteria di Stato per il Territorio nei primissimi mesi della XXX legislatura ha elaborato un Progetto di legge per la modifica stralcio del Piano Regolatore Generale (Legge n.7 del 29 gennaio 1992).

Il Progetto di legge, presentato in prima lettura al Consiglio Grande e Generale nella seduta dello scorso 29 maggio, è stato trasmesso alla Commissione Consiliare Permanente Igiene e Sanità, Previdenza e Sicurezza Sociale, Politiche Sociali, Sport, Territorio, Ambiente e Agricoltura per l'esame in sede referente, avvenuto lo scorso 5 agosto.

Il Progetto di legge, riguarda essenzialmente due situazioni tra loro distinte.

La prima (art. 2, 3 e 4 del PdL) è nel Castello di Serravalle - in prossimità dell'impianto sportivo denominato Serravalle B e riguarda la modifica nella destinazione d'uso di terreni di proprietà privata che da "Zona a Parco" vengono trasformati in: "Zone B: aree residenziali ad intervento diretto", in "Viabilità carrabile di progetto"; "Zone a verde privato" e "Zone per i Servizi". Questa situazione riguarda inoltre la modifica della destinazione d'uso di un'area di proprietà dell'Ecc.ma Camera che da "Zona per i Servizi Sportivi" viene trasformata in "Viabilità carrabile di progetto".

La seconda situazione (art. 6 del PdL) è nel Castello di Acquaviva - località Ca' Amadore, e riguarda la modifica della destinazione d'uso di un'area di proprietà dell'Ecc.ma Camera che da "Zona per i Servizi - Parcheggi" viene trasformata in "Zona D1: aree produttive a Piano Particolareggiato".

I Commissari dei Gruppi di minoranza, pur condividendo l'opportunità di acquisire i terreni di proprietà privata utili alla realizzazione del nuovo impianto sportivo (progetto approvato CON 10202), non condividono la scelta di aver interrotto le procedure previste dalle norme vigenti in materia di pubblica utilità e già avviate a

UFFICIO SEGRETERIA ISTITUZIONALE
PERVENUTO A:
IN DATA:



**COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE IGIENE E SANITÀ, PREVIDENZA E SICUREZZA
SOCIALE, POLITICHE SOCIALI, SPORT; TERRITORIO, AMBIENTE E AGRICOLTURA**

tal fine nella precedente legislatura, in favore di meccanismi che sfruttano la trasformazione urbanistica di altre aree del territorio dei medesimi proprietari. Le trasformazioni urbanistiche, infatti, dovrebbe conseguire ad attente analisi circa: l'effettiva e generale necessità di nuovi volumi edilizi (in questo caso di abitazioni); la vocazione paesaggistica ed ambientale delle aree; le condizioni geologiche e geotecniche dei terreni; l'entità degli impatti; l'accessibilità; i costi delle opere di urbanizzazione necessarie a rendere edificabile un terreno. Invece, MAI dovrebbero essere fatte in virtù della titolarità dell'area, come in questo dichiaratamente avviene.

Per queste ragioni i Gruppi di minoranza hanno presentato, in sede di esame dell'articolato, emendamenti abrogativi degli articoli 2, 3 e 4, che la Commissione ha respinto.

Anche il Governo ha presentato emendamenti a questi articoli, volti a modificare il tracciato della futura viabilità di accesso ai nuovi lotti edificabili nell'attuale zona a parco. Il tracciato presentato in prima lettura, infatti, sebbene di minor lunghezza, avrebbe generato conflitti con la viabilità esistente a servizio degli spogliatoi e del parcheggio dello Stadio di Serravalle. Il nuovo tracciato comporterà maggiori oneri non quantificati in sede di esame del Progetto di legge. Gli emendamenti del Governo a questi articoli sono stati accolti dalla Commissione.

Il Progetto di legge prevede inoltre altre trasformazioni urbanistiche, che il Governo dichiara compensative degli impatti ambientali derivanti da quelle sopra descritte. Non è dato sapere se tale asserzione sia suffragata da Valutazioni ambientali strategiche ovvero da Valutazioni d'impatto ambientali, non essendo stati forniti al riguardo elementi né quantitativi né qualitativi, che possano scientificamente supportare tale asserzione. Ad ogni modo il Progetto di legge prevede la modifica delle destinazioni d'uso di aree di proprietà dell'Ecc.ma Camera: alcune situate a Serravalle (art. 5 del PdL) che da "Zone E: aree agricole" vengono trasformate in "Zone a Parco" e di un'area situata ad Acquaviva (art.7 del PdL) che da "Zona D1: aree produttive a Piano Particolareggiato" viene trasformata "Zona a verde esistente".

I Gruppi di minoranza in sede di esame dell'articolato avevano presentato un emendamento abrogativo dell'articolo 5, poi ritirato a seguito del mancato accoglimento degli emendamenti abrogativi degli articoli 2, 3 e 4.

Gli articoli 8 e 9 del Progetto di legge, dettavano condizioni e prescrizioni per l'attuazione degli interventi edificatori, allo scopo di subordinare l'efficacia delle trasformazioni urbanistiche alla cessione di terreni privati all'Ecc.ma Camera e di mettere a carico dei privati i costi di costruzione della viabilità carrabile a servizio dei nuovi lotti edificabili.



**COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE IGIENE E SANITÀ, PREVIDENZA E SICUREZZA
SOCIALE, POLITICHE SOCIALI, SPORT; TERRITORIO, AMBIENTE E AGRICOLTURA**

Il Governo ha presentato emendamenti a questi articoli per posticipare a data successiva a quella di approvazione in seconda lettura del progetto di legge l'adozione da parte del Congresso di Stato che dovrà disciplinare i termini dell'accordo con i proprietari per l'acquisizione delle aree utili alla realizzazione del centro sportivo e per togliere gli oneri di costruzione della viabilità carrabile a servizio dei nuovi lotti edificabili a carico degli stessi proprietari, come invece si prevedeva di fare nella versione del PdL presentata in prima lettura. I Commissari dei Gruppi di minoranza hanno evidenziato che con gli emendamenti agli articoli 8 e 9 il Consiglio Grande e Generale sarebbe stato chiamato ad approvare la variante al Piano Regolatore senza conoscere i termini dell'accordo per la cessione delle aree di interesse pubblico e dei costi di costruzione e di manutenzione a carico dello Stato relativi alle opere di urbanizzazione (viabilità di accesso, sotto servizi, ecc.). Alcuni Commissari dei Gruppi di maggioranza hanno richiesto se tali oneri fossero stati stimati, ma in sede di Commissione non è stato possibile avere riferimenti in merito.

Tali emendamenti sono stati comunque accolti dalla Commissione.

Il Progetto di legge, come emendato dal Governo, è stato quindi licenziato dalla Commissione con i soli voti favorevoli dei Commissari dei Gruppi di maggioranza.

Quelli dei Gruppi di minoranza infatti, pur ribadendo l'opportunità di acquisire i terreni di proprietà privata utili alla realizzazione del nuovo impianto sportivo e quindi di procedere celermente con le procedure previste per legge a tal fine (espropriazione per pubblica utilità) non hanno sostenuto questo Progetto di legge, in quanto: il voler piegare le scelte urbanistiche alla titolarità delle aree, l'aver messo in discussione il vincolo di inedificabilità che da oltre 28 anni è sancito dal vigente PRG sulle zone a parco; il voler superare procedure d'esproprio già avviate con un'assegnazione ad hoc di edificabilità su aree private; costituiscono precedenti di grande rilievo, soprattutto in vista della definizione di un nuovo Piano Regolatore Generale. Precedenti che, se nella formulazione presentata in prima lettura venivano giustificati dal fatto che non ci sarebbero stati costi a carico dello Stato, con gli emendamenti proposti dal Governo all'articolo 9, nella formulazione licenziata dalla Commissione che si andrà ad esaminare in seconda lettura non lo sono più.

**II RELATORE DI MINORANZA
CONSIGLIERE VLADIMIRO SELVA**