



SAN MARINO NEWS AGENCY®  
AGENZIA DI STAMPA

---

COMUNICATO STAMPA

**CONSIGLIO GRANDE E GENERALE, SESSIONE 16, 17, 18, 21, 22, 23, 24 SETTEMBRE  
2020**

**SEDUTA DI LUNEDI' 21 SETTEMBRE**

*A tenere banco durante la seduta pomeridiana del Consiglio Grande e Generale è il Comma 21, relativo alla variante del Piano regolatore generale che porterà, tra le altre cose, alla realizzazione del campo sportivo Serravalle B. Da una parte la maggioranza rivendica la bontà del progetto e la sua utilità per il rilancio (anche in chiave economica) del Paese; dall'altra parte l'opposizione, pur condividendo le finalità del progetto, critica la “scelta di aver interrotto le procedure previste dalle norme vigenti in materia di pubblica utilità e già avviate” per i terreni, preferendo “le trasformazioni urbanistiche” che mai “dovrebbero essere fatte in virtù della titolarità dell'area”.*

*“Le ricadute positive sono molteplici – afferma il Segretario di Stato Stefano Canti -. Non solo di carattere sportivo. Basti pensare alla messa in sicurezza della viabilità e alla realizzazione di un parcheggio. I posti auto coperti e scoperti che potranno essere utilizzati per le grandi manifestazioni sportive”. A ciò si aggiunge “il fatto che questa opera pubblica potrà essere realizzate da imprese edili sammarinesi: una boccata di ossigeno in un momento di difficoltà economica”. Non manca una stoccata all'ex Segretario di Stato Augusto Michelotti, intervenuto a mezzo stampa sul tema del nuovo Prg. “Generare sospetto su questo tema quando vengono rispettate le procedure è un'azione da irresponsabili”. Vladimiro Selva (Libera) va all'attacco. “Le logiche con cui si espropriano i terreni non devono avere nulla a che fare con il nome dei proprietari di quelle aree. Esprimiamo contrarietà nei confronti del metodo anche alla luce del fatto che questo Paese si accinge ormai dopo 30 anni a rivedere il piano regolatore”. Andrea Zafferani (Rf) ricorda al Segretario che “il progetto nasce negli anni passati, non è una sua invenzione”. “Nelle Casse dello Stato non c'era una somma tale che avesse potuto compensare l'acquisto di quei terreni e si è proceduto come illustrato dal Segretario Canti” spiega Sandra Giardi (Rete). “Se possiamo trovare un accordo Stato – cittadino, allora siamo d'accordo in due – osserva Gian Nicola Berti (Npr) -. Se non c'è lavoro e non ci sono progetti, c'è tutta una parte del Paese che muore ed è costretta a vivere di sussidi e si perdono le professionalità. E' un progetto che risponde anche ad esigenze di un comparto economico in difficoltà”. Giacomo Simoncini (Npr) plaude al progetto, ricordando che “un palazzetto come quello può essere usato anche per ospitare concerti e manifestazioni sportive di altro genere”. Mentre secondo Marika Montemaggi (Libera) “servirebbe più coerenza da parte di chi ha sempre tenuto un atteggiamento molto critico verso il consumo di suolo”.*

\*\*\*\*\*

## Di seguito una sintesi degli interventi

**Comma 21: Apri Progetto di legge “Modifiche alla Legge 29 gennaio 1992 n.7 -Piano Regolatore Generale (P.R.G.) per 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” (II lettura)**

**Giacomo Simoncini (Npr):** Procedo a dare lettura della relazione di maggioranza, nella seduta del 5 agosto u.s. la Commissione Consiliare Permanente IV ha esaminato in sede referente il Progetto di Legge per la modifica del vigente Piano Regolatore Generale, dopo che il Consiglio Grande e Generale lo ha licenziato in prima lettura in data 29 maggio 2020, assegnandolo alla suddetta Commissione. Il fine dell'iniziativa legislativa proposta è duplice: in primis da una parte le modifiche al Piano Regolatore Generale sono finalizzate alla creazione di infrastrutture sportive pubbliche che, salvaguardando l'entità e l'integrità del bene patrimoniale dello Stato, sappiano rispondere all'esigenza manifestata dalla Federazione Sammarinese Giuoco Calcio di realizzare un nuovo impianto sportivo, al fine di incrementare l'attività calcistica, con il sostegno di UEFA e FIFA, dall'altra vi è la volontà di dare attuazione ad interventi rivolti alle imprese, rispondendo ad esigenze manifestate dal mondo artigianale ed industriale con lo scopo di apportare sviluppo economico ed occupazionale alla Repubblica di San Marino. Già nella scorsa legislatura il progetto per la realizzazione del predetto impianto sportivo era stato attenzionato, infatti il Congresso di Stato con delibera n.22 dell'Oluglio 2019, ha definito tale progetto come infrastruttura strategica, ai sensi dell'articolo 2, comma 1, del Decreto Delegato 31 gennaio 2019 n.23, ma per poterlo realizzare nella sua unitarietà di progetto era stata prevista una procedura espropriativa dei terreni privati. In considerazione del fatto che si tratta di un progetto unitario, progettato in parte su un'area di proprietà pubblica e in parte su area di proprietà privata, per la sua completa realizzazione, occorre preventivamente acquisire la disponibilità dei terreni di proprietà privata. A tal proposito è bene ricordare che la Commissione per le Politiche Territoriali in data 21 gennaio 2020, ritenendo meritevole il progetto di realizzazione di tale infrastruttura sportiva e in considerazione del periodo storico economicamente critico, ha dato mandato al Segretario di Stato per il Territorio e l'Ambiente di analizzare soluzioni differenti alla procedura espropriativa avviata, in ragione delle possibilità previste dalla normativa vigente, valutando anche la possibilità di giungere ad accordi volti ad ottenere il bene necessario a fronte di una variante di Piano Regolatore Generale. Per quanto riguarda invece la variante relativa ai terreni necessari ad interventi rivolte alle imprese si rappresenta come tali terreni, di proprietà pubblica, fossero già precedentemente urbanizzati, trovandosi all'interno di un'area già produttiva urbanizzata, con una destinazione urbanistica a zona per i Servizi. Trovandosi inoltre tali terreni in adiacenza a quelli di proprietà dell'azienda che necessita di ampliamenti dell'attività, la scelta è stata pressoché obbligata, per consentirne un'adeguata espansione. Passando ai lavori della Commissione IV è bene evidenziare che in sede di dibattito, precedente all'esame dell'articolato, sono stati formulati due diversi giudizi in merito alla



proposta relativa alla realizzazione dell'infrastruttura sportiva. Tutti i commissari intervenuti hanno ritenuto necessario procedere alla realizzazione dell'impianto sportivo trattandosi di un'opportunità per il Paese, ma alcuni hanno sottolineato che la modalità di acquisizione dei terreni debbano essere differenti rispetto a quella individuata. I commissari di minoranza ritengono necessario proseguire tramite la procedura di esproprio avviata, ritenendo che la pianificazione urbanistica per opere infrastrutturali non possa essere effettuata tramite una variante di Piano Regolatore Generale che determina un innalzamento del valore di un terreno (di proprietà privata), senza una stima reale del bene. I commissari di maggioranza invece, valutando il momento storico, il costo di un'eventuale acquisizione di terreni ed il valore ambientale dell'area che viene trasformata a parco compensando quella oggetto di trasformazione di proprietà privata, localizzata nelle adiacenze e di proprietà dell'Ecc.ma Camera, ritengono la variante di Piano Regolatore proposta attuabile, anche in virtù della documentazione consegnata che mostra i specifici valori dei terreni. I Commissari di opposizione hanno ribadito inoltre come si sarebbe potuto procedere con una permuta di terreni, indicando a tale scopo quelli individuati come terreni a compensazione, nonostante l'opera di compensazione per mantenere invariate le percentuali di aree destinate a parco sia comprensibile. I commissari di maggioranza al riguardo hanno evidenziato che la scelta di trasformare in area a parco esattamente quella individuata sia dettata dal fatto che quell'area sia frutto di una ripiantumazione effettuata dall'UGRAA, vincolandola così ulteriormente. La Commissione IV è stata inoltre chiamata ad esprimersi sul progetto di legge, emendato rispetto a quello presentato in prima lettura al Consiglio Grande e Generale in quanto, sulla base della procedura di legge vigente, sono stati presentati alcuni ricorsi ed osservazioni ai quali la Commissione per le Politiche Territoriali indata 23/07 u.s. ha dato proprio parere. Le osservazioni accolte hanno previsto che venisse modificato il tragitto della viabilità di accesso ai terreni oggetto di variante di Piano Regolatore Generale in quanto su espresso ricorso presentato dalla Federazione Sammarinese Giuoco Calcio è stato evidenziato che la viabilità originariamente individuata andava a compromettere lo spazio occupato dai box dei giornalisti in caso di grandi manifestazioni sportive e pertanto, sulla base della proposta avanzata i membri della CPT hanno ritenuto accoglibile la proposta di modifica della viabilità modificandone il suo tracciato. D'altra parte con due ulteriori ricorsi presentati dai proprietari delle aree oggetto di acquisizione per la realizzazione dell'infrastruttura sportiva, anch'essi accolti dalla CPT, è stata ridotta la superficie fondiaria delle aree oggetto di trasformazione, a fronte del mancato impegno di realizzare la viabilità come modificata con l'accoglimento del ricorso presentato dalla FSGC. Il tratto terminale delle suddette viabilità, da realizzare a cura e spese della parte privata, consentirà l'accesso ai terreni di proprietà privata, sulle aree trasformate in "Zone a verde privato". La nuova viabilità quindi, al momento, sarà a carico in parte dell'Ecc. ma Camera e in parte della FSGC. Infine l'elaborato grafico allegato alla normativa proposta, prevede un'ulteriore modifica relativa all'altezza e alle modalità di presentazione delle pratiche edilizie, a seguito dell'accoglimento del ricorso. I Commissari si sono dovuti esprimere non solo sugli emendamenti presentati dal Governo, ma anche su quelli proposti dall'opposizione, che prevedevano l'abrogazione degli articoli 2, 3, 4 e 5. Quest'ultimo in sede di discussione è stato ritirato in quanto tutti respinti a maggioranza i precedenti emendamenti. Gli emendamenti presentati dal Governo sono stati tutti approvati a maggioranza. Si sottolinea la scelta da parte dei Commissari di opposizione di astenersi dalla votazione sugli articoli 6 e 7 del Progetto



di Legge, in quanto di fronte ad un'esigenza reale di sviluppo imprenditoriale è possibile effettuare una variazione di destinazione d'uso di un terreno, anche se sarebbe meglio procedere con una valutazione di insieme. In sintesi l'esame del testo è stato caratterizzato dall'approvazione di tutti gli articoli a maggioranza, eccezion fatta per gli articoli 6 e 7 per i quali l'opposizione si è astenuta. Eccellenze, Onorevoli Colleghi, nella speranza di aver contribuito ad illustrare quanto discusso dalla Commissione IV in sede referente, chiedo al Consiglio Grande e Generale di approvare definitivamente la proposta di legge in discussione, nel comune interesse di realizzare un'infrastruttura sportiva da mettere a disposizione della collettività e per lo sviluppo del mondo artigianale sammarinese.

**Vladimiro Selva (Libera):** 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. 2 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 "Zona D1: aree produttive a Piano Particolareggiato". I Commissari dei Gruppi di minoranza, pur condividendo l'opportunità di acquisi terreni di proprietà privata utili alla realizzazione del nuovo impianto sporti (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 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 Di: 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. 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.



**Segretario di Stato Stefano Canti:** Il contratto che ditta appaltante ed Edils Sas hanno firmato è di 11 milioni di euro. Gli eventi che verranno realizzati su questi due impianti saranno sia di carattere internazionale che nazionale per lo svolgimento dell'attività interna e calcistiche affiliate alla FSGC. Le ricadute positive sono molteplici. Non solo di carattere sportivo. Basti pensare alla messa in sicurezza della viabilità e alla realizzazione di un parcheggio. I posti auto coperti e scoperti che potranno essere utilizzati per le grandi manifestazioni sportive. Questo il progetto per il campo da calcetto e il nuovo campo da calcio. Credo che sia importante dotare la Repubblica di un notevole impianto del genere perché abbiamo il fatto che questa opera pubblica potrà essere realizzate da imprese edili sammarinesi: una boccata di ossigeno in un momento di difficoltà economica. E' una opportunità di sviluppo per il nostro Paese. Gli emendamenti vanno nella direzione di migliorare il progetto in primis per quanto riguarda la modifica della nuova viabilità. C'è la variante relativa allo sviluppo di ditte operanti a San Marino. Progetti importanti per la ripresa economica e lo sviluppo del nostro Paese. La minoranza ha contestato le modalità di acquisizione dei terreni. Un particolare sfuggito a tutti: nella passata legislatura nel 2019 è stata definita come opera strategica. Dopo due anni dall'approvazione del progetto il Governo lo ha definito come infrastruttura strategica. Io non ho fatto altro che valutare il progetto: in 6 mesi ho portato avanti una variante di Piano regolatore. Se aspettavo il mandato del mio predecessore, l'opera sarebbe rimasta ferma e le aziende sammarinesi non avrebbero il lavoro. Un riferimento sul Prg e i comunicati di Augusto Michelotti e gli interventi di alcuni consiglieri di Libera. Occorre fare chiarezza. Copia del Prg è stata presentata a tutti i membri dell'ex Congresso di Stato e presentato pubblicamente alla cittadinanza. Il sottoscritto dal suo insediamento ad oggi non ha divulgato né organizzato serate pubbliche non commettendo nulla di illegale. Non vi è stata pubblicità dei contenuti. Inoltre il sottoscritto ritiene che tale progetto venga al più presto sottoposto al dibattito e al confronto politico. In virtù degli articoli di legge citati dal mio predecessore, la politica è chiamata ad approvare in prima lettura il progetto di legge adottato. Implicito che per poter svolgere al meglio il proprio compito e potersi esprimere, credo sia giusto che chi è chiamato a pronunciarsi sia informato preventivamente. Generare sospetto su questo tema quando vengono rispettate le procedure è un'azione da irresponsabili. Comportamento che la politica non dovrebbe mai tenere.

**Vladimiro Selva (Libera):** A cosa serve la variante? Serve ad avere le aree su cui posizionare il terreno che dovrà essere livellato e questi piani potranno essere usati per aree di calcetto piuttosto che altre attività sportive. Terrazzamenti legati a un'economia di cantiere che vorrebbe spostare su quelle aree il terreno scavato. Il lavoro non parte ora, ma due o tre anni fa. Nel 2017 c'è il piano particolareggiati, i pareri e i contropareri, finché non si arriva a una concessione, firmata dall'ex Segretario Augusto Michelotti. La variante di piano regolatore supera una procedura di esproprio, che era stata avviata dalla precedente Segreteria. Le logiche con cui si espropriano i terreni non devono avere nulla a che fare con il nome dei proprietari di quelle aree. Esprimiamo contrarietà nei confronti del metodo anche alla luce del fatto che questo Paese si accinge ormai dopo 30 anni a rivedere il piano regolatore. Quando abbiamo chiesto la volontà del Segretario rispetto al progetto già redatto, era legata al fatto che Canti non si è mai espresso in merito alla condivisione di quegli indirizzi e quelle planimetrie. Solo un folle fa un piano regolatore in questa Repubblica dove ci sono 10mila richieste di edificabilità. Le richieste accolte creeranno consenso ma faranno del nostro

territorio una groviera più di quanto purtroppo non lo sia e toglieranno a chi verrà dopo di noi di utilizzarlo nel modo migliore.

**Andrea Zafferani (Rf):** Ho trovato di cattivo gusto mettersi in Aula a rispondere a una persona che non si trova in questa Aula. In passato le varianti fatte per le aziende ci hanno dato la possibilità di crescere. Così succede anche ora ed è bene che lo Stato supporti le esigenze di espansione delle attività economiche. Sul progetto legato al centro sportivo, il Segretario è abile nel glissare alle osservazioni fatte dai consiglieri. Il progetto non è in discussione. Il problema è la scelta che si è fatta sull'utilizzo dei terreni dove il centro dovrà nascere. Il progetto nasce negli anni passati, non è una sua invenzione. Le procedure di esproprio hanno i loro tempi perché devono garantire una equa valutazione ma non creano favoritismi né possibilità per qualcuno che ad altri non vengono date. E' l'ennesima scelta con nome e cognome e questo dà il segno del concetto che voi avete del potere politico per aiutare qualcuno piuttosto che altri. Non è una procedura che ha caratteri di trasparenza ed equità. Sono scelte legittime, ma che danno il senso di come agite.

**Giuseppe Maria Morganti (Libera):** La questione non è da attribuire a una diversità di vedute, ma al fatto che quando il Segretario ha avuto tra le mani questo progetto – che già aveva le autorizzazioni – si è trovato di fronte a una questione non da poco: procedere con l'esproprio oppure procedere con un cambio più o meno vantaggioso per l'interesse pubblico? La questione dirimente è solo questa, nessuno discute il progetto. Giusto che la popolazione abbia cognizione di causa sulle risorse del territorio che vengono utilizzate.

**Nicola Renzi (Rf):** Il punto da dirimere è: il piano che ha presentato lo studio Boeri è un piano su cui si vuole proseguire o che si vuole accantonare? Un problema molto grande è il fatto che qualora quel piano non diventi velocemente legge e tanto più tempo rimanga tra il suo perfezionamento e la sua effettiva adozione, più comprensibilmente partiranno richieste comprensibilmente lecite, e tutti cercheranno di voler ottenere dei risultati maggiori per sé a discapito di una visione generale. Io non credo ci siano degli illeciti, ma credo che se lei vuole veramente proseguire con l'adozione del piano Boeri questo debba essere fatto nei tempi più idonei.

**Maria Luisa Berti (Npr):** Il problema è lo strumento utilizzato soprattutto in ordine all'infrastruttura sportiva pubblica. Soprattutto penso sia opportuno evidenziare che la scelta attuata dalla maggioranza e dal Consiglio di Stato recepisce due istanze: la celerità dell'intervento, evidenziata dal Segretario di Stato. L'esproprio comporta un esborso in termini economici. Mi risulta che ci fossero delle stime fatte dalla precedente legislatura che evidenziava degli indennizzi di qualche milione di euro. Questa è una scelta che risponde alla richiesta di celerità e di risparmio. Il risparmio è un qualcosa che non deve essere considerato da chi attua interventi di questo tipo. Mi sento di tranquillizzare i consiglieri di opposizione. Interventi che hanno veramente distrutto il nostro territorio non si devono più realizzare. Rassicuro Morganti: qualsiasi atto che ha ad oggetto beni dell'Ecc. Camera deve avvenire in questa Aula.

---

**Sandra Giardi (Rete):** Nelle Casse dello Stato non c'era una somma tale che avesse potuto compensare l'acquisto di quei terreni e si è proceduto come illustrato dal Segretario Canti. Tutta la gestione del progetto è stata fatta alla luce del sole senza cercare di favorire né l'uno né l'altro. E' vero che a volte è successo negli anni che le trasformazioni del terreno avvenissero per nomi e cognomi ed è ciò che è avvenuto con il Polo del Lusso. Cerchiamo di evitare spade di Damocle sulla testa di un Segretario o l'altro perché succedono queste cose a seconda di dove si spostano le bandiere. Mi auguro che nessuno approfitti di questa situazione sul Prg per tornaconti personale anche se qualcuno potrebbe valutare eventuali speculazioni edilizie.

**Francesco Mussoni (Pdcs):** Il piano regolatore generale implica una valutazione politica di quello che sarà lo sviluppo della società sammarinese e della residenzialità sammarinese nei prossimi anni. Non è un documento tecnico. Di edilizia me ne occupo poco ma implica che la politica si interroghi su quale sviluppo vuole imprimere nei prossimi dieci anni. Significa avere una visione di quella che è l'infrastruttura statale e dei valori che devono essere a supporto. Sicuramente c'è tutto nel piano Boeri ma deve essere valutato in termini politico – sociali. Un dibattito che deve essere portato avanti con serietà. Questa variante apre il tema più ampio che sarà oggetto di ulteriori dibattiti ed incontri sulla visione del piano regolatore generale. Bisogna cercare di elevare un po' il dibattito. In una visione generale occorre avere una visione che sia per lo sviluppo e non per la recessione, con una logica, un concetto serio e approfondito. Il dibattito continuerà ma credo sia un provvedimento adeguato ma meritevole del più ampio sostegno.

**Gian Nicola Berti (Npr):** Il nostro è un blocco mentale insuperabile. Abbiamo un sistema economico in crisi e cosa facciamo? Solleviamo problemi su tutto. Zafferani sosteneva che si doveva procedere con l'esproprio. Qualche anno fa forse si faceva così. Se possiamo trovare un accordo Stato – cittadino, allora siamo d'accordo in due. Se non c'è lavoro e non ci sono progetti, c'è tutta una parte del Paese che muore ed è costretta a vivere di sussidi e si perdono le professionalità. E' un progetto che risponde anche ad esigenze di un comparto economico in difficoltà. Un'impresa che lavora è un'impresa che paga le tasse e quindi sostiene lo Stato. Tutti quanti dobbiamo essere felici del lavoro che porta reddito allo Stato. Se sacrificiamo un parcheggio destinato ad essere inutilizzato, forse possiamo sviluppare queste aree che non sono intonse dal punto di vista immobiliare e possiamo dare delle risposte ai cittadini. Dobbiamo toglierci un po' la puzza da sotto il naso, la nostra è una economia di emergenza e dobbiamo rispondere anche con la sollecitudine del Segretario Canti.

**Matteo Ciacci (Libera):** Per quanto riguarda la proposta sul parco di Serravalle. E' un progetto molto interessante dal punto di vista sportivo ma non solo. Sarebbe bello si inneschi un progetto di solidarietà sportiva che consenta alla struttura di essere utilizzata anche da altre Federazioni. Il FUTSAL ha bisogno di strutture che possa consentire lo svolgimento degli allenamenti. E' vero che quel progetto era stato avviato nella precedente legislatura. Al netto di capire se era meglio l'esproprio o la permuta, devo dire che per quanto riguarda la viabilità il Segretario sa bene che sono state fatte richieste specifiche. Mi piacerebbe un po' più di coerenza. Sul progetto di Serravalle

sarebbe opportuno chiarire come stanno le cose sulla viabilità. Sul piano regolatore credo sia venuto il momento di metterci insieme a lavorare e auspico non ci sia stato un dietrofront.

**Giacomo Simoncini (Npr):** Finalmente questo progetto arriva al capolinea. Sono contento si sia trovato un accordo per quanto riguarda la viabilità. Questa scelta è stata fatta per consentire allo Stato di non avere una spesa sul groppone. Mi permetto anche di fare una piccola parentesi. Un palazzetto come quello può essere usato anche per ospitare concerti e manifestazioni sportive di altro genere. Non credo che dobbiamo limitare questo tipo di situazioni visto anche l'importanza che ha il turismo per un territorio come quello di San Marino.

**Eva Guidi (Libera):** Lo Stato oggi parla di un 30 per cento di costruito non utilizzato e di 10mila richieste. Questo è il dato di fatto su cui dobbiamo attentamente riflettere. Un piano regolatore che parla di salvaguardia del suolo, valorizzazione dell'esistente e messa in sicurezza del Paese. Ci sono aree brutte a vedersi e ci sarà tantissimo lavoro da fare. A guadagnarci non devono essere i singoli che vincono un biglietto della lotteria, ma tutto il Paese. Questo il criterio da osservare nel portare avanti il Prg.

**Denise Bronzetti (Npr):** Dopo tanto parlare e tanti atti compiuti, approda in Aula il progetto Serravalle B. Fortemente voluto dalla politica e dagli attori istituzionali che hanno saputo cogliere nel tempo la necessità di una nuova struttura che fosse in grado di dare risposte maggiori e migliori al movimento calcistico sammarinese. Un invito a lavorare fin da subito di concerto con chi è deputato a farlo su una programmazione sul turismo sportivo di livello. Concludo con quella che è un'attenzione particolare a quelli che sono i costi di questa struttura. Siamo ben contenti di dare un impulso importante a un settore che da anni è in forte sofferenza.

**Marika Montemaggi (Libera):** Servirebbe più coerenza da parte di chi ha sempre tenuto un atteggiamento molto critico verso il consumo di suolo. In Commissione abbiamo visto tanti dubbi che non stati sciolti. Ad esempio sui costi che lo Stato si sarebbe accollato. Per quanto riguarda la viabilità sono stati portati dal Governo degli emendamenti. C'è un accordo tra la Federazione e lo Stato? Bene. Però vorremmo capire che tipo di accordo c'è e quale l'entità delle spese. Cifre non indicate in Commissione ma che la maggioranza ha votato.

**Emanuele Santi (Rete):** Sono molto contento perché credo che questa infrastruttura faccia crescere ancora di più un centro di eccellenza che già abbiamo a Serravalle. Andiamo ad aggiungere una serie di infrastrutture. Eravamo di fronte a un bivio e avevamo tre scelte. O pagare l'espriorio con denari nostri, una permuta con perdita di patrimonio immobiliare o l'esproprio con la compensazione di quello che non si sarebbe utilizzato in edificabilità. E' una boccata di ossigeno per tutte le imprese sammarinesi che potranno ora lavorare.

**Segretario di Stato Stefano Canti:** Vorrei ringraziare tutti i consiglieri che sono intervenuti in questo dibattito introduttivo. Sono emerse le potenzialità di questo progetto. Vedo anche ancora i consiglieri delle opposizioni non sono d'accordo sulle modalità. Credo sia giusto quello che ha

citato poc'anzi il consigliere Santi nel fare le procedure. Vorrei convincere i consiglieri di opposizione sulla metodologia. Nel momento in cui mi sono insediato, ho visto questa grande opportunità di sviluppo. Per portare avanti un progetto unitario dobbiamo acquisire le aree. Dall'altra parte questa variante di piano regolatore non riguarda solo la realizzazione del campo ma anche la possibilità da parte di un'impresa già esistente di espandere il proprio settore. Qui la bontà del progetto e questo mi fa piacere. Vediamo che dal post Covid questa è un'azienda che ha già manifestato una opportunità di sviluppo.

**Guerrino Zanotti (Libera):** Noi riteniamo sia stata scelta la strada sbagliata. Avreste potuto attuare l'esproprio per pubblica utilità. Non si tratta di esproprio proletario, ma è ben regolato dalle norme in materia. Avreste potuto fare la compensazione con un altro terreno. Anche questa cosa dello scambio a costo zero: mi risulta strano che se ci sarà la possibilità di costruire, non ci siano oneri di urbanizzazione da sostenere. Raccontare ai microfoni che è un'operazione a costo zero, non è dire la verità.