

RELAZIONE ALLA LEGGE

“MODIFICHE ALLA LEGGE 29 GENNAIO 1992 N.7 - PIANO REGOLATORE GENERALE (P.R.G.) PER L'ATTUAZIONE DI INTERVENTI A FAVORE DELLE IMPRESE E PER LA REALIZZAZIONE DI INFRASTRUTTURE PUBBLICHE”

On.li Colleghi Consiglieri,

la proposta di legge che si sottopone all'esame dell'On.le Consiglio Grande e Generale ha ad oggetto modifiche al vigente Piano Regolatore Generale (P.R.G.) - Legge 29 gennaio 1992 n.7.

Le modifiche al P.R.G. che costituiscono oggetto del progetto in esame sono, più specificamente, finalizzate ad ampliare le aree produttive esistenti e ad apportare al vigente strumento di pianificazione generale del territorio gli adeguamenti necessari a consentire la realizzazione di importanti infrastrutture a servizio della collettività.

L'intervento normativo proposto mira, pertanto, ad attuare gli impegni contenuti nel Programma di Governo che stabilisce quali priorità dell'azione dell'Esecutivo l'individuazione di *“aree atte a consentire lo sviluppo di attività produttive e imprenditoriali”* allo scopo di *“dare risposte in tempi brevi alle esigenze di ampliamento di qualificate realtà imprenditoriali”* nonché il rilancio *“dell'iniziativa dello Stato nelle opere pubbliche”*.

La Segreteria di Stato per il Territorio e l'Ambiente, l'Agricoltura e i Rapporti con l'A.A.S.P. - in accordo con la Segreteria di Stato per l'Industria, l'Artigianato e il Commercio, l'On.le Congresso di Stato e le Forze Politiche di maggioranza - ha provveduto a vagliare le richieste di ampliamento avanzate da importanti imprese sammarinesi e si è attivata per individuare zone del territorio che per caratteristiche morfologiche, ubicazione e collegamenti stradali esistenti fossero idonee a consentire l'insediamento di realtà produttive.

Tale indagine sul territorio ha riguardato, per quanto concerne l'individuazione di nuove aree da adibirsi a sviluppo del settore industriale, principalmente terreni di proprietà dell'Ecc.ma Camera; ciò allo scopo di evitare possibili operazioni speculative nonché di garantire, nel maggior grado possibile, il controllo e la vigilanza dello Stato sull'effettiva realizzazione dei progetti imprenditoriali presentati dalle aziende richiedenti l'assegnazione di terreni necessari a concretizzare interventi ed effettuare investimenti orientati alla crescita delle aziende medesime.

Passando all'esame dell'articolato, si rappresenta quanto segue.

Gli articoli 1, 2, 4, 5, 7, 8 e 14 individuano nuove “Zone D1: Aree Produttive a Piano Particolareggiato” per il reperimento di spazi da adibire allo sviluppo del settore produttivo; in particolare, l'articolo 8, commi 3, 5, 6 e 7 determina la creazione - su terreni di proprietà dell'Ecc.ma Camera ubicati in Faetano, località Cà Chiavello - di aree produttive da assegnarsi alle imprese che presenteranno validi progetti sia sotto il profilo della crescita di opportunità di occupazione qualificata sia sotto quello dell'implementazione dei fatturati e della produttività.

La proposta di legge in esame non si è, tuttavia, limitata a disporre variazioni al vigente P.R.G. ma ha introdotto prescrizioni, quale quella contenuta nel comma 5 dell'articolo 2, volte ad impegnare il Congresso di Stato ad approvare, prima dell'entrata in vigore della legge medesima, interventi di miglioramento della viabilità e di riqualificazione tesi a consentire un più equilibrato e razionale inserimento delle nuove zone produttive nel contesto urbanistico esistente.

Particolarmente significativa è, poi, la modifica disposta dall'articolo 4 che determina la trasformazione in "Zone D1: aree produttive a Piano Particolareggiato" delle residue aree produttive ubicate in località Gualdicciolo aventi destinazione di "Zone D: aree produttive ad intervento diretto"; ciò allo scopo di consentire una maggiore possibilità di adattamento, mediante lo strumento del Piano Particolareggiato, della disciplina urbanistica delle zone oggetto della variazione di destinazione urbanistica alle esigenze di espansione delle imprese ivi operanti.

Di indubbio rilievo è, altresì, la norma dettata dal comma 3 del predetto articolo 4 con la quale, proprio al fine di garantire l'approvazione di interventi edilizi di ampliamento esclusivamente legati a progetti di sviluppo aziendale, si prevede come l'approvazione definitiva di Piani Particolareggiati e relative varianti disciplinanti le aree coinvolte sia subordinata alla preventiva valutazione favorevole, da parte del Congresso di Stato, di progetti aziendali elaborati dalle imprese interessate; tale disposizione è stata riprodotta anche negli articoli 5 e 14.

L'articolo 3 trasforma in "Zona a Vincolo Particolare A – ARa" un'area ubicata in Domagnano, località Paradiso; tale l'intervento è stato contemplato nella proposta di legge per dare attuazione ad Istanza d'Arengo approvata dal Consiglio Grande e Generale anche su sollecitazione della competente Giunta di Castello.

L'articolo 6 determina, invece, la trasformazione di area produttiva sita in Chiesanuova, località Galavotto in "Zona a Verde Esistente" ed in "Zona per i Servizi - tc" allo scopo di convertire da produttiva a verde una zona di pregio ambientale.

Per quanto concerne le proposte di variante al P.R.G. predisposte per la realizzazione e l'ampliamento di infrastrutture pubbliche si significa quanto segue.

L'articolo 9 è volto a consentire la costruzione della nuova Scuola dell'Infanzia di Dogana Bassa sulla base di un progetto di massima per la cui attuazione è necessario un ampliamento della "Zona per i Servizi" esistente; tale articolo prevede, altresì, la trasformazione da "Zona per i Servizi -sm" a "Zona R2-01" del terreno su cui sorge l'esistente Scuola dell'Infanzia al fine di consentire un diverso e più adeguato utilizzo urbanistico dell'area.

L'articolo 10 è conseguente all'esigenza di disporre di una nuova centrale tecnologica per la telefonia in località Chiesanuova in sostituzione di quella esistente interessata da gravi problemi strutturali.

L'articolo 11 è prodromico all'edificazione del nuovo Polo Scolastico di Fonte dell'Ovo nell'area all'uopo individuata in apposito studio di fattibilità elaborato dall'Ufficio Progettazione e dispone l'ampliamento della limitrofa "Zona per i Servizi sportivi".

L'articolo 12 aumenta l'estensione della "Zona per i Servizi" di Acquaviva per permettere l'eventuale ampliamento della Scuola Elementare e della Zona Sportiva.

L'articolo 13 modifica la "Zona per i Servizi -sm " di Domagnano al fine di consentire l'effettuazione di opere di

adeguamento della struttura sede della Scuola dell'Infanzia.

L'articolo 15 accresce la superficie della "Zona per i Servizi" attigua all'attuale sede del Servizio Minori.

L'articolo 16, infine, comporta la creazione di nuove "Zone per i Servizi - tecnologici e parcheggi" in località Rovereta.

Dalla superiore esposizione si evince con chiarezza la rilevanza dell'intervento normativo sottoposto all'esame dell'On.le Consiglio Grande e Generale sia per ciò che attiene alla promozione ed al sostegno dell'imprenditoria sammarinese sia per quel che riguarda la volontà dell'Esecutivo di concretizzare importanti ed impegnativi interventi nel settore delle opere pubbliche e, in particolar modo, dell'edilizia scolastica.

Alla luce di quanto sopra esposto, si richiede agli On.li Colleghi Consiglieri di valutare favorevolmente il progetto presentato e, conseguentemente, di approvarlo.

IL SEGRETARIO DI STATO

Gian Carlo Venturini