



SEGRETERIA DI STATO
TERRITORIO E AMBIENTE

UFFICIO SEGRETERIA ISTITUZIONALE

Depositato in Data 14 - 04 - 2015

P. IL DIRIGENTE

RELAZIONE AL PROGETTO DI LEGGE

"MODIFICHE ALLA LEGGE 29 GENNAIO 1992 N.7 – PIANO REGOLATORE GENERALE (P.R.G.) PER L'ATTUAZIONE DI INTERVENTI DI SVILUPPO ECONOMICO"

Eccellenze, Signori 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. costituenti oggetto del progetto in esame sono finalizzate ad apportare al vigente strumento di pianificazione generale del territorio l'adeguamento necessario a consentire l'attuazione di un progetto utile allo sviluppo economico del Paese ed in particolare di un investimento privato denominato "Luxury Departement Store San Marino", che prevede il coinvolgimento dei marchi della moda e del lusso più rinomati a livello internazionale.

L'area è stata individuata per la sua posizione visibile già dalla Superstrada Rimini-San Marino e facilmente accessibile in entrata e uscita dalle principali arterie di traffico e dal vicino casello dell'autostrada A14.

Il luogo offre la possibilità di realizzare un outlet con un progetto architettonico che prevede costruzioni con altezze contenute, l'inserimento di elementi iconici e distintivi del luogo che determineranno un contesto piacevole seguendo l'andamento naturale del terreno. Lo stretto contatto con la rimanente area a Parco sarà un valore aggiunto che avrà lo scopo di mitigare l'aumento del costruito e al tempo stesso offrire al visitatore un ambiente gradevole che stimoli la permanenza in territorio abbinando allo shopping visite turistico-culturali ed enogastronomiche.

Il progetto crea continuità con quello precedentemente avviato con la modifica della zona produttiva di Rovereta in zona produttiva e commerciale.

Il progetto prevede contestualmente la realizzazione di almeno 2.000 posti auto, in parte coperti, 1.000 mq da destinare a ristorazione, aree di accesso e aree dedicate alla logistica delle merci.



**SEGRETERIA DI STATO
TERRITORIO E AMBIENTE**

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

L'articolo 1 indica quali finalità della legge le modifiche necessarie a consentire l'attuazione di un progetto utile allo sviluppo economico del Paese denominato "LuxuryDepartementStore San Marino".

L'articolo 2, nell'ambito della zonizzazione, introduce le "Zone a progetto speciale di sviluppo" con le relative modalità d'intervento.

L'articolo 3 indica le modifiche da apportarsi agli allegati A1, B e C della Legge n.7/1992 (P.R.G.).

L'articolo 4 prevede l'adozione di un accordo volto a disciplinare le condizioni per l'attuazione del progetto di cui all'articolo 1, da sottoporsi all'approvazione del Consiglio Grande e Generale, prevedendo altresì la decadenza di ogni diritto edificatorio di cui alla presente legge se non inerente all'attuazione del progetto medesimo.

Al presente progetto di legge si applica la riduzione dei tempi di approvazione di cui all'art. 3 comma 4 della Legge 27 giugno 2013 n. 71.

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



Il Segretario di Stato
Antonella Mularoni

Legenda

- Verde Esistente
- Verde Privato
- Verde Attrezzato Giardini Pubblici
- Parchi a P.P.
- Zone A1-A2 : Centri Storici a P.P.
- Zone A3 : Case a Catalogo (Legge 18/09/1990 n.103)
- Zone B : Aree Residenziali ad Intervento Diretto
- Zone BE : Aree Residenziali Sparse ad Intervento Diretto
- Zone C : Aree Residenziali di Completamento e Servizi a P.P.
- Zone D : Aree Produttive ad Intervento Diretto
- Zona a progetto speciale di sviluppo
- Zone D1 : Aree Produttive a P.P.
- Zone D2 : Aree Produttive di Riserva
- Zone R1 : Aree di Ristrutturazione Edilizia ed Urbanistica a P.P.
- Perimetro di Intervento a Progetto Unitario con i Territori Confinanti
- Zone per Servizi a P.P.

- | | |
|--|---|
| <p>di esistenti</p> <ul style="list-style-type: none"> AA Architetto BB Scudo per l'Urbanistica CC Scudo per l'Urbanistica DD Scudo per l'Urbanistica EE Scudo per l'Urbanistica FF Scudo per l'Urbanistica GG Scudo per l'Urbanistica HH Scudo per l'Urbanistica II Scudo per l'Urbanistica KK Scudo per l'Urbanistica LL Scudo per l'Urbanistica MM Scudo per l'Urbanistica NN Scudo per l'Urbanistica OO Scudo per l'Urbanistica PP Scudo per l'Urbanistica QQ Scudo per l'Urbanistica RR Scudo per l'Urbanistica SS Scudo per l'Urbanistica TT Scudo per l'Urbanistica UU Scudo per l'Urbanistica VV Scudo per l'Urbanistica WW Scudo per l'Urbanistica XX Scudo per l'Urbanistica YY Scudo per l'Urbanistica ZZ Scudo per l'Urbanistica | <p>di progetto</p> <ul style="list-style-type: none"> aa Architetto bb Scudo per l'Urbanistica cc Scudo per l'Urbanistica dd Scudo per l'Urbanistica ee Scudo per l'Urbanistica ff Scudo per l'Urbanistica gg Scudo per l'Urbanistica hh Scudo per l'Urbanistica ii Scudo per l'Urbanistica jj Scudo per l'Urbanistica kk Scudo per l'Urbanistica ll Scudo per l'Urbanistica mm Scudo per l'Urbanistica nn Scudo per l'Urbanistica oo Scudo per l'Urbanistica pp Scudo per l'Urbanistica qq Scudo per l'Urbanistica rr Scudo per l'Urbanistica ss Scudo per l'Urbanistica tt Scudo per l'Urbanistica uu Scudo per l'Urbanistica vv Scudo per l'Urbanistica ww Scudo per l'Urbanistica xx Scudo per l'Urbanistica yy Scudo per l'Urbanistica zz Scudo per l'Urbanistica |
|--|---|

- Zone a Vincolo Particolare**
- AA Zona Archeologica di Tipo I
 - BB Zona Archeologica di Tipo II
 - CC Zona Archeologica di Tipo III
 - DD Zona a Vincolo Particolare Particolare
 - EE Zona a Vincolo Particolare Particolare
 - FF Zona a Vincolo Particolare Particolare
 - GG Zona a Vincolo Particolare Particolare
 - HH Zona a Vincolo Particolare Particolare
 - II Zona a Vincolo Particolare Particolare
 - JJ Zona a Vincolo Particolare Particolare
 - KK Zona a Vincolo Particolare Particolare
 - LL Zona a Vincolo Particolare Particolare
 - MM Zona a Vincolo Particolare Particolare
 - NN Zona a Vincolo Particolare Particolare
 - OO Zona a Vincolo Particolare Particolare
 - PP Zona a Vincolo Particolare Particolare
 - QQ Zona a Vincolo Particolare Particolare
 - RR Zona a Vincolo Particolare Particolare
 - SS Zona a Vincolo Particolare Particolare
 - TT Zona a Vincolo Particolare Particolare
 - UU Zona a Vincolo Particolare Particolare
 - VV Zona a Vincolo Particolare Particolare
 - WW Zona a Vincolo Particolare Particolare
 - XX Zona a Vincolo Particolare Particolare
 - YY Zona a Vincolo Particolare Particolare
 - ZZ Zona a Vincolo Particolare Particolare

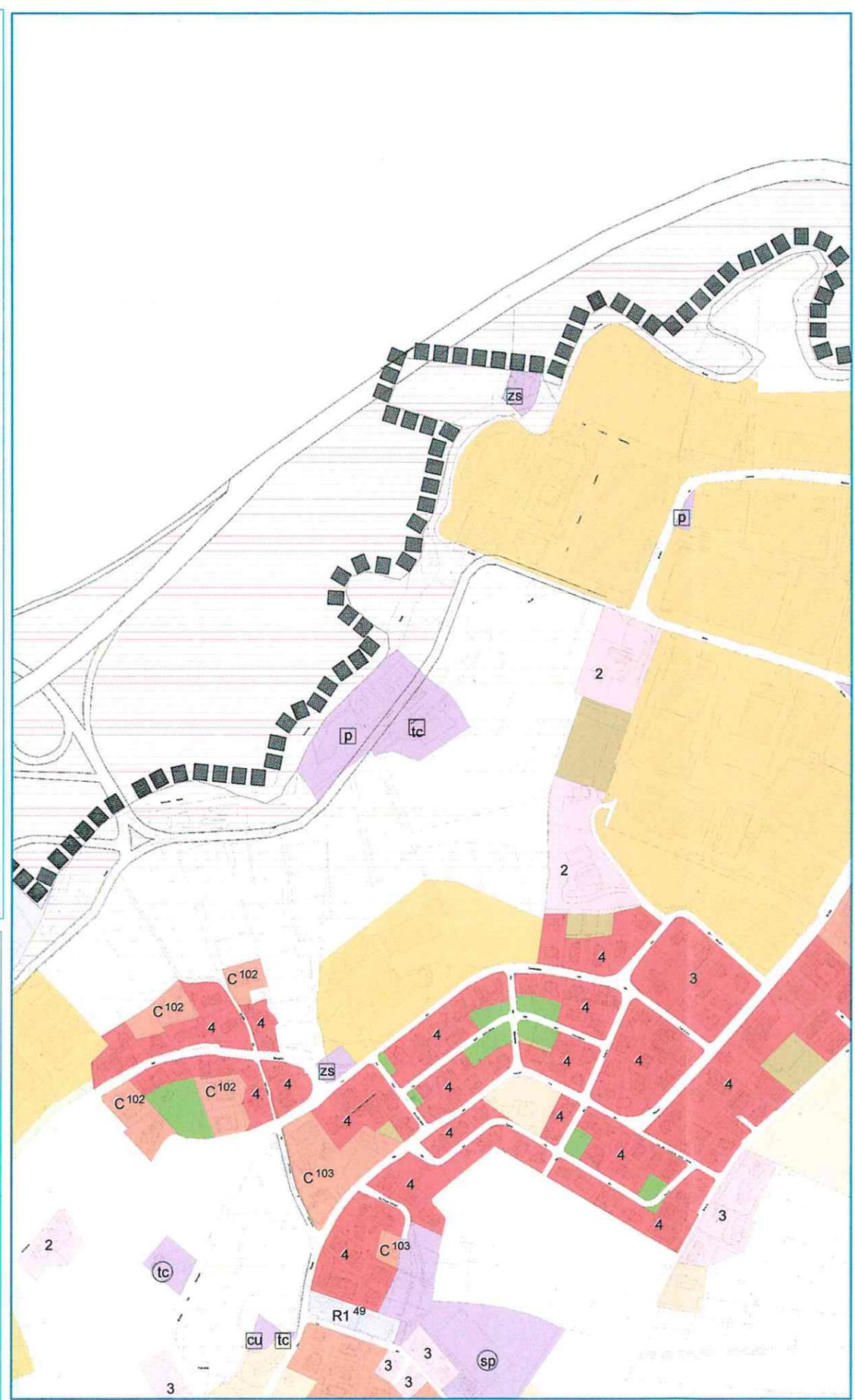
- PRESCRIZIONI PARTICOLARI**
- Demolizione (Art.35 norme di attuazione)
 - Ricostruzione Vincolata alla Demolizione (Art.35 norme di attuazione)



UFFICIO URBANISTICA
Dipartimento Territorio e Ambiente



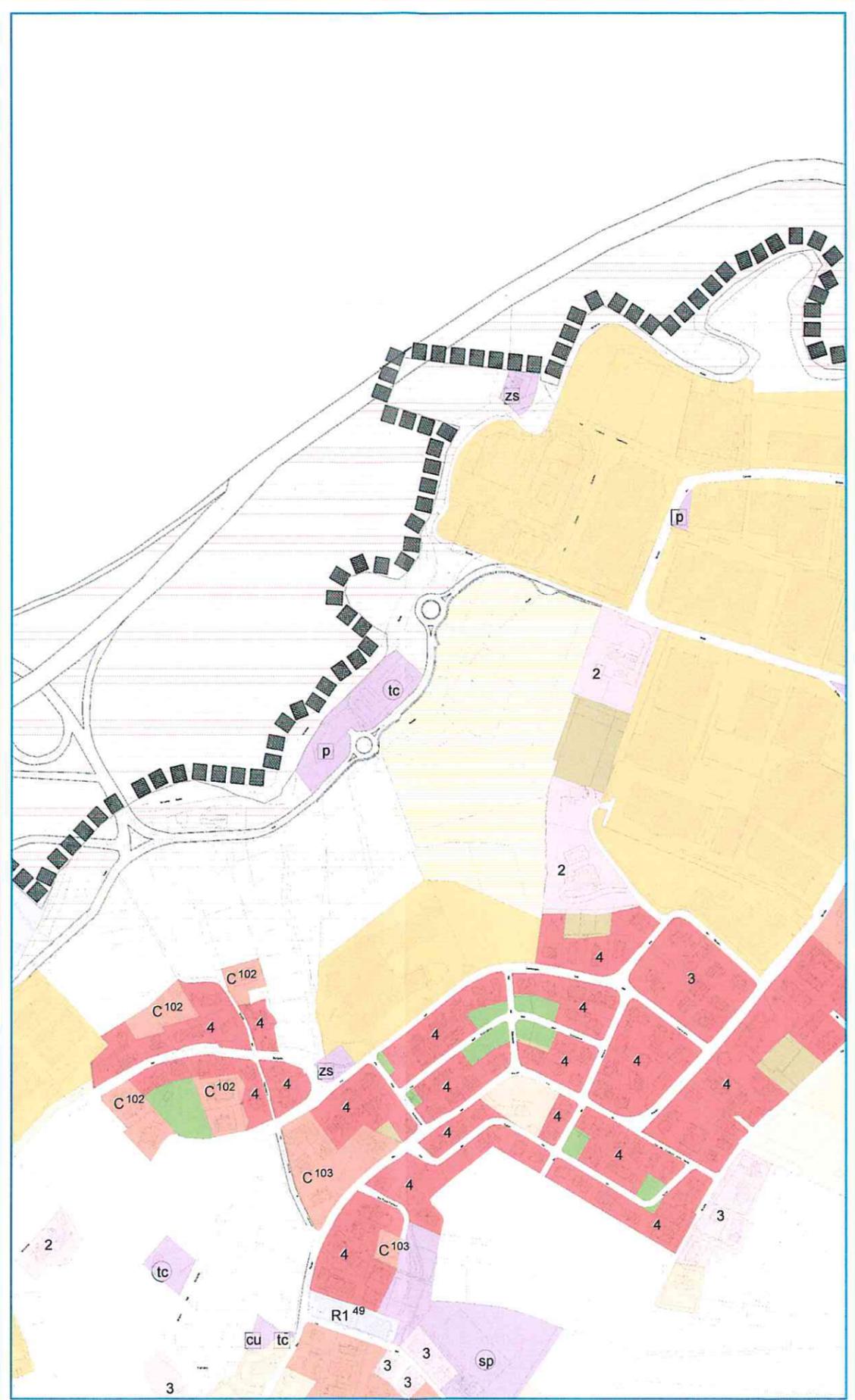
Variante P.R.G.
Località : Rovereta
Allegato "A"



SCALA: 1:2.000

Esc. Catastrale aggiornata al 2015

Situazione attuale di PRG



SCALA: 1:2.000

Esc. Catastrale aggiornata al 2015

Proposta di variante PRG