



SEGRETERIA DI STATO
TERRITORIO E AMBIENTE

UFFICIO SEGRETERIA ISTITUZIONALE

Depositato in Data 27-3-2014

PIÙ DIRIGENTE
[Signature]

Relazione al progetto di 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"

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 argomento ed oggetto del progetto in esame, sono finalizzate ad apportare al vigente strumento di pianificazione generale del territorio gli adeguamenti necessari per effettuare alcuni interventi per consentire la realizzazione di infrastrutture necessarie ai pubblici servizi e per avviare progetti di riconversione, funzionali all'insediamento di attività commerciali al dettaglio, di quelle aree a destinazione industriale che, per propria posizione geografica, sono maggiormente inclini ad essere riorganizzate funzionalmente. L'intervento normativo proposto mira, pertanto, ad attuare gli impegni contenuti nel Programma di Governo, che stabilisce, fra le altre, azioni sulle strutture sportive ed interventi per la realizzazione di impianti per la depurazione reflui e si inserisce in consonanza a quanto stabilito dall'art.48 della Legge 21 dicembre 2012 n.150 "Bilancio di previsione dello Stato e degli Enti Pubblici per l'esercizio finanziario 2013 e bilancio pluriennale 2013/2015" a favore dello sviluppo commerciale. Tra gli interventi tecnologici riveste particolare importanza quello che individua un'area per la realizzazione dell'impianto di compostaggio al fine di dare piena attuazione al Piano di Gestione dei Rifiuti.

In scia alle richieste dalla Giunta di Castello di Domagnano e dei riferimenti del Gruppo sulla Sicurezza Stradale, l'intervento normativo vuole proporre inoltre alcuni interventi atti alla messa in sicurezza della viabilità lungo la principale via di comunicazione della Repubblica.

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

L'articolo 1 prevede trasformazioni significative contemplando la formazione di alcune aree a servizi, destinate ad impianti sportivi, tecnologici e parcheggi. L'intento è quello di individuare un'area pubblica sulla quale poter insediare il Centro Ippico Sammarinese, con adeguati spazi di parcheggio e rendere idonei all'utilizzo ed

REPUBBLICA DI SAN MARINO

Contrada Omerelli, 43 - 47890 San Marino
segreteria.territorio@gov.sm - www.territorio.sm

T +378 (0549) 882 480
F +378 (0549) 885265

[Signature]



**SEGRETERIA DI STATO
TERRITORIO E AMBIENTE**

alle necessità dell'Ufficio Gestione Agricole ed Ambientali e dell'Azienda Autonoma di Stato per i Lavori Pubblici luoghi utilizzati dai medesimi. Accanto a questo, la Segreteria di Stato per il Territorio e l'Ambiente ha individuato un'area pubblica, oggi utilizzata per depositi di materiale inerte da parte di ditte private, interessante per potervi stabilire un'eventuale impianto di compostaggio, trasformando quindi l'area in zona per i servizi tecnologici; per salvaguardare il corso d'acqua esistente (Fosso del Re) le particelle di pubblica proprietà che ad esso si affacciano in questa località vengono trasformate in "Zona a parco"; per tutelare alcune essenze arboree presenti in una porzione di terreno ad oggi con destinazione urbanistica a zona "D1: Aree Produttive a Piano Particolareggiato" l'area contenente tali essenze viene trasformata in "Zona a parco". Infine un'altra porzione di terreni viene destinata a "Zona D1: Aree Produttive a Piano Particolareggiato" limitandone però l'utilizzo esclusivamente per insediare depositi di materiale all'aperto aventi funzione d6, come definita all'articolo 183 del Testo Unico delle norme urbanistiche ed edilizie.

L'articolo 2 prevede invece un intervento sostanziale atto a mettere in sicurezza parte del tratto stradale della Superstrada. In particolare si prevede l'inserimento di due rotatorie che, andando ad influire con zone potenzialmente edificabili o agricole comprese in Aree Naturalistiche Tutelate, rendono necessari altri provvedimenti di pianificazione generale compensativi volti a mantenere inalterate percentuali e potenzialità edificatorie. Tale variante costituisce l'unico intervento della presente proposta di Legge ad interessare aree private.

Gli articoli 3, 4, 5, 6 e 7 prevedono la trasformazione di alcune aree in Zone per i Servizi pubblici per realizzare depuratori di acque (località Il Grasso e Teglio), una sottostazione elettrica trasferendo quella ad oggi presente a Cailungo (località Macero), aggiornare, indicando la reale destinazione urbanistica, l'area su cui sorgono gli edifici amministrativi dell'Azienda Autonoma di Stato per i Servizi (località Valdragone) e l'area su cui sorge la cisterna dell'acquedotto alle Bosche. In località le Bosche si prevede anche di trasformare un'area da Zona BE a Zona per i Servizi con l'intento di poter avviare alcune attività e progetti per l'Ufficio Gestione Agricole ed Ambientali, in particolare volte ad implementare e riordinare il progetto "screen-house", volto alla conservazione del patrimonio genetico delle viti della Repubblica.

L'articolo 8 disciplina le zone urbanistiche "Zona D1: Aree Produttive a Piano Particolareggiato", limitatamente alle zone urbanistiche D1 01 Rovereta, D1 10 Gualdicciolo, e D1 04 Galazzano permettendo l'inserimento di nuove funzioni, in

REPUBBLICA DI SAN MARINO

Contrada Omerelli, 43 - 47890 San Marino
segreteria.territorio@gov.sm - www.territorio.sm

T +378 (0549) 882 480
F +378 (0549) 885265



**SEGRETERIA DI STATO
TERRITORIO E AMBIENTE**

particolare le funzioni del Gruppo C - funzione terziaria provata, commercio e servizi numero 3 (c3) e numero 4 (c4) e la funzione del Gruppo G - funzione terziaria pubblica: attrezzature e servizi, numero 9 (g9). Nel medesimo articolo viene inoltre regolamentato il procedimento per poter insediare tali funzioni e tramite Decreto Delegato saranno invece disciplinate alcune norme specifiche atte a definire la dotazione minima di posti auto e la superficie utile massima da destinare all'insediamento delle attività commerciali. Queste norme dovranno essere rispettate da tutte le attività commerciali che vorranno insediarsi e ad esse dovranno assoggettarsi anche quelle già insediate ma con parametri in deroga.

Infine, all'articolo 9, si dispone l'aggiornamento cartografico dell'allegato alla Legge di Piano Regolatore Generale (P.R.G.), Legge 29 gennaio 1992 n.7, denominato A1 - Planimetria di classificazione delle strade, conformemente allo stato di fatto attuale tramite l'inserimento della viabilità fino ad ora realizzata. Viene inoltre conferito mandato all'Ufficio Pianificazione Territoriale di curare l'aggiornamento automatico dell'allegato medesimo ogni qualvolta si registrino modifiche della viabilità esistente o realizzazioni di nuova viabilità.

Dalla superiore esposizione si evince con chiarezza la rilevanza dell'intervento normativo sottoposto all'esame dell'On.le Consiglio Grande e Generale sia per quel che riguarda la volontà di dare piena attuazione al Piano di Gestione dei Rifiuti sia per ciò che attiene alla necessità di implementare la gestione dei servizi pubblici e la salvaguardia ambientale.

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

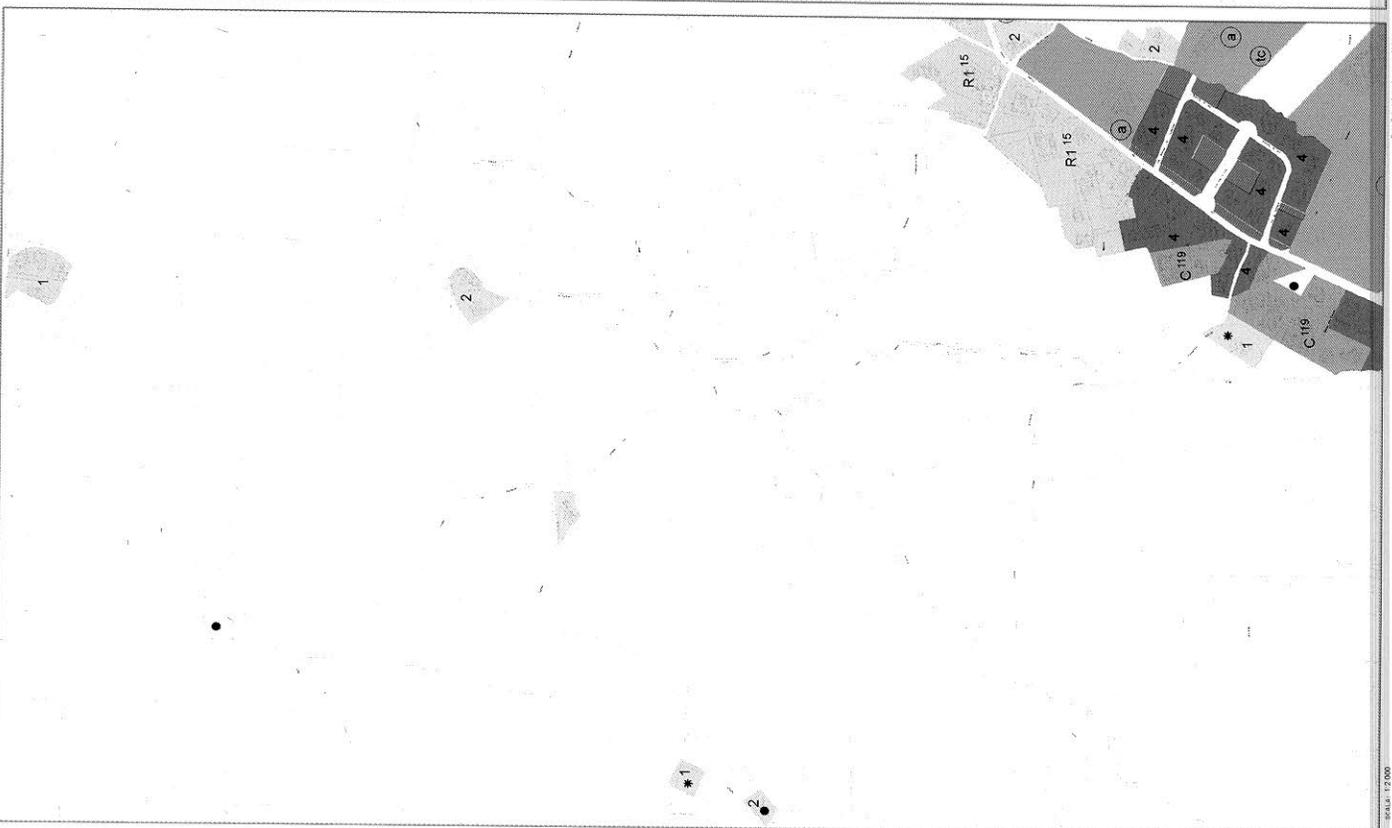
Matteo Fiorini

REPUBBLICA DI SAN MARINO

Contrada Omerelli, 43 - 47890 San Marino
segreteria.territorio@gov.sm - www.territorio.sm

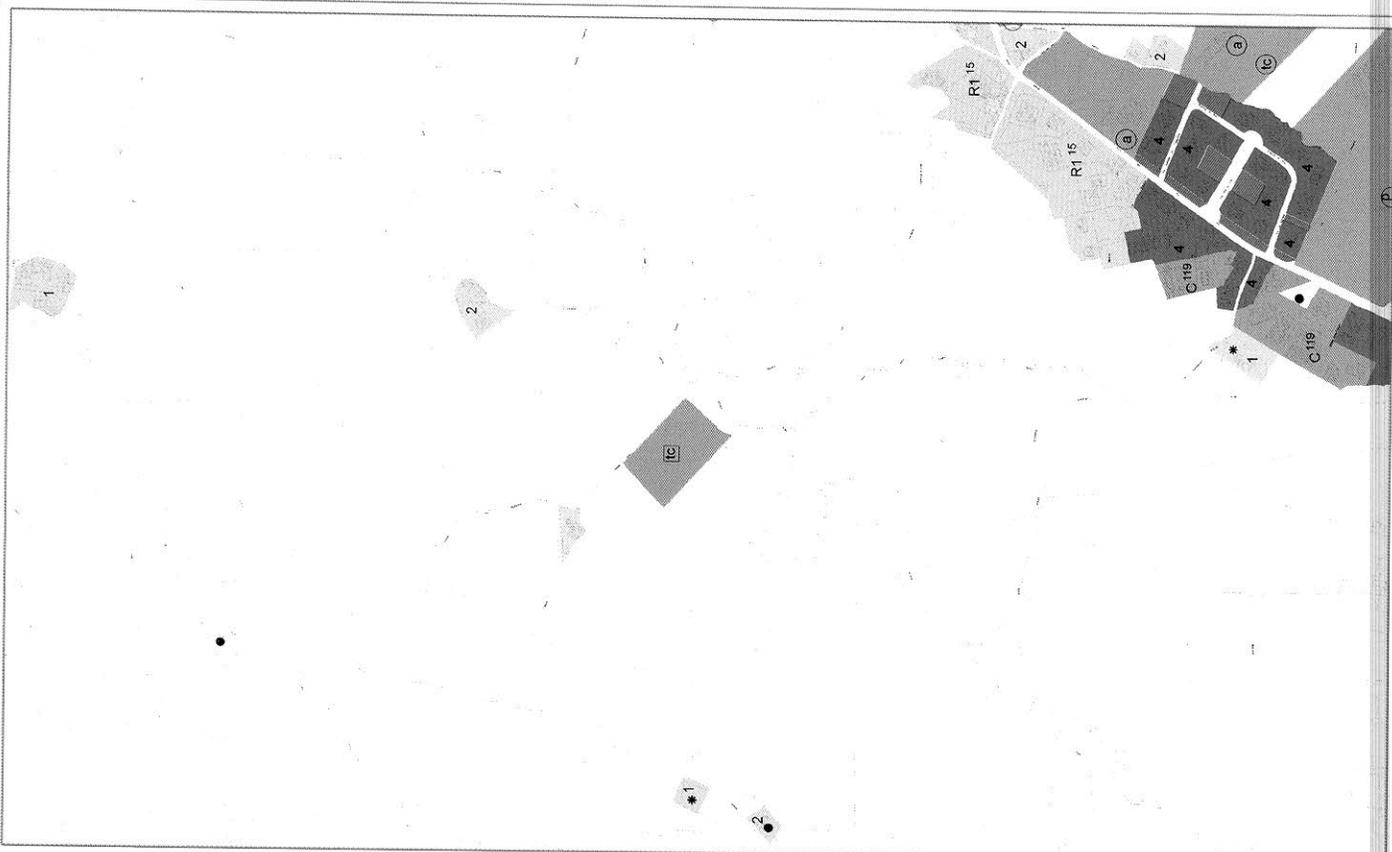
T +378 (0549) 882 480
F +378 (0549) 885265

- Legenda**
- ▨ Verde Esistente
 - ▨ Verde Privato
 - ▨ Verde Atteso/da Gestire Pubblici
 - ▨ Parchi a PP
 - ▨ Zone A1/A2 Centri Storici a PP
 - ▨ Zone A3 Case a Catalogo (Legge 16/09/1990, 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 PP
 - ▨ Zone C1 Aree Produttive ad Intervento Diretto
 - ▨ Zone C2 Aree Produttive a PP
 - ▨ Zone D2 Aree di Ristrutturazione Edilizia ad Intervento a PP
 - ▨ Zone R1 Pianimento di Intervento a Progetto Unitario con i Terzetti Contratti
 - ▨ Zone per Servizi a PP
 - ▨ Ortovia
 - ▨ A Proprio
- Zone a Vincolo Particolare**
- ▨ Aree di Interesse Culturale
 - ▨ Aree di Interesse Ambientale
 - ▨ Aree di Interesse Paesaggistico
 - ▨ Aree di Interesse Archeologico
 - ▨ Aree di Interesse Storico
 - ▨ Aree di Interesse Artistico
 - ▨ Aree di Interesse Scientifico
 - ▨ Aree di Interesse Industriale
 - ▨ Aree di Interesse Sportivo
 - ▨ Aree di Interesse Religioso
 - ▨ Aree di Interesse Sociale
 - ▨ Aree di Interesse Economico
 - ▨ Aree di Interesse Pubblico
 - ▨ Aree di Interesse Privato
 - ▨ Aree di Interesse Comunitario
 - ▨ Aree di Interesse Internazionale
 - ▨ Aree di Interesse Europeo
 - ▨ Aree di Interesse Nazionale
 - ▨ Aree di Interesse Regionale
 - ▨ Aree di Interesse Locale
 - ▨ Aree di Interesse Comunale
 - ▨ Aree di Interesse Provinciale
 - ▨ Aree di Interesse Regionale
 - ▨ Aree di Interesse Nazionale
 - ▨ Aree di Interesse Internazionale
- INTEGRAZIONI PARTICOLARI**
- Demolizione
 - Ristrutturazione
 - Recupero
 - Nuova Destinazione d'Uso
 - Nuova Destinazione d'Uso (in corso di attuazione)



Situazione attuale di PRG

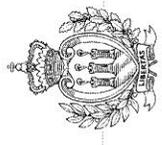
SCALE: 1:2.000



Proposta di variante PRG

SCALE: 1:2.000

Repubblica di San Marino
 Dipartimento Territorio e Ambiente
 Ufficio Urbanistica



Variante P.R.G.
 Località : Macero
 Allegato "D"

Legenda

- ▼ Verde Esterno
- ▼ Verde Privato
- ▼ Verde Allineato Curtina Pubblica
- ▼ Paveda a SP
- ▼ Zona A1/A2 Case a SP
- ▼ Zona A3 Case a Cortina Lunga (80/90/100 a 160)
- ▼ Zona B Aree Residenziali ad Intervento Diretto
- ▼ Zona BE Aree Residenziali Sparse ad Intervento Diretto
- ▼ Zona C Aree Residenziali a Completamento e Servizi a PP
- ▼ Zona D Aree Produttive ad Intervento Diretto
- ▼ Zona D1 Aree Produttive a PP
- ▼ Zona D2 Aree Produttive di Nuova
- ▼ Zona R1 Aree di Ristrutturazione Edilizia ed Urbanistica a PP
- ▼ Zona R2 Perimetro di Intervento a Progetto Urbano con Titolari Costituiti
- ▼ Zona SR Servizi a SP

Zone a Vincolo Particolare

- ▼ Zone a Vincolo Particolare
- ▼ Zone a Vincolo Particolare
- ▼ Zone a Vincolo Particolare

Repubblica di San Marino
Dipartimento Territorio e Ambiente
Ufficio Urbanistica

Variante P.R.G.
Località : Bosche
Allegato "F"



Situazione attuale di PRG



Proposta di variante PRG

