



UFFICIO SEGRETERIA ISTITUZIONALE

PERVENUTO A: IV COM. NE

IN DATA: 20/11/2014

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

RELAZIONE DI MAGGIORANZA 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"

Il Progetto di Legge "Modifiche alla Legge 29 Gennaio 1992 N.7 – Piano Regolatore Generale (P.R.G.) per l'attuazione di investimenti a favore delle Imprese e per la realizzazione di Infrastrutture Pubbliche" è stato esaminato dalla competente Commissione Consiliare Permanente Igiene e Sanità, Previdenza e Sicurezza Sociale, Politiche Sociali, Sport, Territorio, Ambiente e Agricoltura, nella seduta del 6 novembre u.s.

I lavori della predetta Commissione si sono svolti in un clima particolarmente pacifico grazie al preventivo confronto che il Segretario di Stato per il Territorio ed Ambiente, Antonella Mularoni, ha voluto effettuare con i Consiglieri della Maggioranza e con i Consiglieri della Minoranza, e ciò nonostante, il Governo e la Maggioranza hanno ritenuto doveroso presentare alcune proposte di modifica a seguito delle deliberazioni assunte dalla Commissione per le Politiche Territoriali sui ricorsi presentati e per apportare miglioramenti e/o integrazioni rispetto al Testo approvato in prima lettura dal Consiglio Grande e Generale nella seduta del 10 Aprile u.s..

Nella sostanza il progetto di Legge in oggetto, come si evince dal titolo del provvedimento stesso, individua alcune modifiche di destinazione urbanistica all'attuale strumento di Pianificazione Generale del Territorio per agevolare nuovi investimenti a favore di quelle imprese che manifesteranno interesse nei confronti della Repubblica di San Marino nonché per la realizzazione di nuove ed importanti infrastrutture pubbliche necessarie al miglioramento della viabilità lungo la superstrada ed al miglioramento dei pubblici servizi quali: la realizzazione di impianti di depurazione delle acque, lo spostamento della sottostazione elettrica sita in località Cailungo ed altro ancora di cui mi soffermerò a spiegare in seguito.

Vorrei ricordare ai colleghi Consiglieri di Minoranza che le misure intraprese e contenute nel presente Progetto di Legge sono in attuazione del programma di Governo con cui la Coalizione "San Marino Bene Comune" si è presentata alle ultime elezioni politiche. Inoltre, con questo provvedimento, riteniamo possa essere effettuato un ulteriore passo in avanti in termini di sviluppo economico in quanto, dopo l'approvazione della Legge N.071/2013 denominata "Legge in materia di sostegno allo sviluppo economico" e all'emanazione del relativo Decreto attuativo, anche il provvedimento in oggetto - per la parte relativa all'introduzione della funzione commerciale in via sperimentale all'interno delle Zone Produttive di Rovereta,



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

Gavazzano e Gualdicciolo - si pone come obiettivo il rilancio dell'economia del Paese ed in particolare la creazione nuovi posti di lavoro.

Prima di passare ad una breve descrizione sul contenuto di ogni singolo articolo, mi sia consentito rispondere ad alcune affermazioni profuse da alcuni colleghi Consiglieri di Minoranza durante il dibattito in apertura del comma. A più riprese la Minoranza ha imputato al Governo ed alla Maggioranza che lo sostiene di procedere con un metodo schizofrenico nell'adozione di provvedimenti e come il Progetto di Legge in oggetto sia composto da interventi spot a dimostrazione di una mancanza di una pianificazione globale e di visione unitaria dell'intero Territorio della Repubblica. Alcuni Consiglieri di Maggioranza ed il Segretario di Stato per il Territorio e l'Ambiente, hanno risposto di aver adottato la scelta di intervenire con piccole modifiche alle attuali destinazioni urbanistiche piuttosto che procedere con un nuovo Piano Regolatore Generale in quanto, la redazione di un nuovo PRG richiede studi preliminari molto più lunghi ed approfondimenti più generali. Mentre la predetta variante come già detto, costituisce una modifica dell'attuale PRG resasi necessaria dal mutamento delle condizioni economiche e dal sopraggiungere di nuove esigenze per individuare nuove forme di incentivo per lo sviluppo economico e per consentire il rispetto dei tempi prefissati dal Governo per la realizzazione di alcune infrastrutture pubbliche. Essa è diretta a dare una nuova sistemazione urbanistica ad intere zone con particolare riferimento alle Zone Produttive di Rovereta, Galazzano e Gualdicciolo o ad alcune sue parti, senza dar luogo con ciò, alla modifica integrale del vigente Piano Regolatore Generale. La procedura della Variante ha comunque richiesto un approfondimento di alcune tematiche a seguito della presentazione di ricorsi, nonché il rispetto delle tempistiche previste dagli articoli 3 e 4 della Legge n.87/1995 Testo Unico delle Leggi Urbanistiche ed Edilizie.

Il Governo e la Maggioranza di fronte alla richiesta di procedere ad una revisione globale dell'attuale Piano Regolatore Generale ritengono che - qualora vi sia ampia condivisione delle altre forze politiche rappresentate all'interno di quest'aula - possa essere presa in seria considerazione anche alla luce del fatto che l'attuale strumento di Pianificazione Globale risale al 1992. Inoltre la Maggioranza ha voluto precisare che le Varianti al Piano Regolatore Generale contenute all'interno del provvedimento in oggetto, acquisteranno definitivamente efficacia con l'approvazione degli Strumenti Urbanistici Attuativi comunemente chiamati Piani Particolareggiati.

Infine, la Minoranza ha accusato il Governo di ricorrere con frequenza allo strumento del Decreto Delegato. La Maggioranza, su quest'ultimo aspetto ha risposto che i Decreti Delegati previsti sono due, di cui uno all'art.8, prettamente tecnico, dove con la riconversione di porzioni immobiliari da produttivo in commerciale, il Decreto si rende necessario per la definizione delle modalità di monetizzazione dei posti auto eventualmente non reperibili all'interno della proprietà private, per la definizione degli oneri di cambio di destinazione d'uso maggiori rispetto alle tariffe vigenti nonché per uniformare il trattamento economico relativo al pagamento degli oneri convenzionali (necessari all'effettuazione delle opere di urbanizzazione primaria) e di Concessione Edilizia per tutti i comparti e lottizzazioni ricadenti all'interno del Piano

AR



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

Particolareggiato della Zona Produttiva di Rovereta. In secondo Decreto Delegato previsto dal Progetto di Legge invece riguarda la possibilità di apportare eventuali modifiche all'art.29 della Legge 130 del 26 Luglio 2010.

Procedendo ad una breve analisi dell'articolato, all'art.1 - rispetto al testo approvato in prima lettura - sono stati eliminati i commi relativi alle aree precedentemente individuate per la realizzazione dell'impianto di compostaggio in località Gaviano, per la realizzazione di un deposito di materiale inerte e per la modifica della destinazione urbanistica in Zona a Parco di alcuni terreni di proprietà dell'Ecc.ma Camera della Repubblica di San Marino. In sostanza le modifiche proposte dal Governo sono la diretta conseguenza di quanto deliberato all'unanimità dalla Commissione per le Politiche Territoriali nella seduta del 17 Ottobre u.s. I Commissari della CPT, dopo ampio ed approfondito dibattito in occasione dell'esame dei ricorsi presentati, hanno ritenuto quindi di non procedere attualmente con l'iter di Legge riguardante le Varianti di PRG in località Gaviano (impianto di Compostaggio e deposito di materiali inerti) prendendo in considerazione la possibilità di realizzare centri di compostaggio dei rifiuti organici all'interno delle Zone E: Aree Agricole mediante la preventiva approvazione di un apposito Strumento di Pianificazione Attuativo corredato dalla Valutazione di Impatto Ambientale.

Nel medesimo articolo è stata prevista la modifica della destinazione urbanistica di un'area in località Gaviano sulla quale trasferire il Centro Ippico Sammarinese attualmente sito in località Pennarossa e per consentire la ristrutturazione e l'ampliamento dell'immobile di proprietà pubblica attualmente adibito a deposito dell'Azienda Autonoma di Stato per i Lavori Pubblici e dell'Ufficio Gestione Risorse Ambientali ed Agricole fortemente danneggiatosi in occasione della nevicata eccezionale del 2012. La precedente destinazione urbanistica infatti non consentiva il recupero dell'immobile in quanto ubicato all'interno di un'area agricola. Su quest'ultima parte la Minoranza ha presentato un emendamento con la quale chiedeva di abrogare l'articolo o in subordine di trasformare le predette aree in Zona a Parco. L'emendamento è stato respinto in quanto in contrasto con gli obiettivi e le finalità proposte.

All'art.2 - rispetto al testo approvato in prima lettura - sono stati eliminati i commi relativi alla trasformazione delle aree per consentire la realizzazione della rotatoria in località Domagnano. Anche per questa parte, le modifiche proposte dal Governo sono la diretta conseguenza di quanto deliberato all'unanimità dalla Commissione per le Politiche Territoriali nella seduta del 17 Ottobre u.s. I Commissari della Commissione per le Politiche Territoriali infatti, dopo ampio ed approfondito dibattito in occasione dell'esame dei ricorsi presentati ed a seguito dell'assemblea pubblica tenuta dalla Segreteria di Stato per il Territorio in data 14 Luglio u.s. all'interno del Castello di Domagnano, hanno ritenuto di non procedere attualmente con l'iter di Legge riguardante la Variante di PRG in località Domagnano per la formazione della rotatoria all'incrocio con Via del Meridiano, considerando invece la possibilità di realizzare una ulteriore rotatoria in prossimità del bivio della Croce per



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

cui non è richiesta alcuna modifica all'attuale PRG. Inoltre questa variante, pone come obiettivo principale, la chiusura dell'attraversamento a raso in prossimità dell'intersezione viaria con Strada F. Flora e la realizzazione di una nuova rotatoria più a valle dove sarà possibile effettuare una inversione più comoda per tutti coloro che arrivando da località Torraccia vorranno proseguire in direzione monte. La Minoranza, sul presente articolo, stante le ridotte risorse economiche, ha evidenziato la necessità di ridurre i costi di realizzazione delle rotatorie e proposto di rendere pubbliche le spese sostenute attraverso deliberazioni assunte dal cda dell'Azienda Autonoma di Stato per i Lavori Pubblici con il preciso scopo di dare massima trasparenza agli appalti pubblici in analogia a quanto previsto dal Decreto Delegato 15 settembre 2014 N.143 "Norme di attuazione della Legge 27 Marzo 2002 sul contratto di fornitura o somministrazione della Pubblica Amministrazione e degli Enti Pubblici" recentemente adottato. La maggioranza dall'altra parte ritiene che i costi di realizzazione di una rotatoria risultano essere tendenzialmente più alti a causa della morfologia del terreno e che eventualmente gli stessi potranno essere ridotti in fase progettuale adottando un materiale meno costoso.

Agli articoli 3, 4, 5, 6 e 7 sono previste modifiche dell'attuale destinazione urbanistica per consentire la realizzazione di impianti tecnologici di rilevante interesse pubblico o meglio depuratori per il trattamento delle acque, un'infrastruttura pubblica in località Le Bosche all'interno del Centro Vinicolo e per lo spostamento della sottostazione elettrica sita in località Cailungo, Borgo Maggiore. Su quest'ultimo intervento di notevole interesse pubblico, la Minoranza ha presentato un emendamento abrogativo dell'intero articolo 4 in quanto ritengono non siano state prese in considerazioni ulteriori e possibili soluzioni. Hanno riferito inoltre che l'area individuata risulta essere non idonea a causa dei notevoli pendenze e come la realizzazione della predetta sottostazione richiederà notevoli sbancamenti. Infine hanno manifestato contrarietà alla proposta per il fatto che interventi di questa portata richiedono un doveroso coinvolgimento con la popolazione. La Maggioranza ha sostenuto con forza la proposta presentata, informando la Minoranza che nella passata legislatura furono stati organizzati diversi incontri con la popolazione residente in località Cailungo nel quale arrivarono a richiedere la possibilità di prendere in considerazione la proposta di uno spostamento della predetta sottostazione elettrica. Pertanto in linea con quanto richiesto dalla cittadinanza è stata individuata da parte dell'AASS un sito idoneo sul quale realizzare il nuovo impianto. Impianto che verrà definito nel dettaglio in sede di elaborazione del relativo strumento di pianificazione attuativo. Infine è stata chiarito il fatto che l'area in oggetto è stata individuata in quel preciso punto in quanto si trova lungo la direttrice della linea di Media Tensione che dalla Zona di Verucchio arriva all'attuale sottostazione elettrica di Cailungo. Se il nuovo impianto si dovesse spostare da questa linea direttrice i costi aumenterebbero sensibilmente.

Art.8 - Questo articolo costituisce uno dei principali interventi tra quelli previsti nel provvedimento di Legge in oggetto. Come già ampiamente illustrato in



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

precedenza, il Governo e la Maggioranza ritengono che, dopo l'approvazione della Legge sullo Sviluppo Economico, anche l'introduzione della funzione commerciale all'interno delle principali Zone Produttive del nostro Paese possa rappresentare un ulteriore e significativo intervento a sostegno dello sviluppo economico del Paese ed a sostegno dell'insediamento di nuove imprese.

I dati recentemente pubblicati dalla Segreteria di Stato per l'Industria, l'Artigianato e il Commercio relativi al saldo tra le imprese che hanno aperto e quelle che hanno chiuso nel 2014 è di + 194 attività. Per la prima volta dopo quattro anni il segno dell'andamento dell'economia Sammarinese è in positivo. Nei primi nove mesi del 2014 infatti, a fronte di n.142 imprese che hanno chiuso i battenti, n.336 sono quelle che hanno avviato una nuova attività. Contrariamente invece i dati relativi all'occupazione non mostrano ancora dati con segno positivo. Tutto sommato, possiamo affermare che i dati presentati dalla Segreteria all'Industria, rappresentano un segnale positivo, perché dimostrano che la Repubblica di San Marino oggi è basata su un'economia sana e questo dimostra di aver recuperato una nuova credibilità anche nel panorama internazionale.

Ritornando all'articolo in oggetto, la possibilità di introdurre la funzione del commercio al dettaglio è stata individuata nelle Zone Produttive di Rovereta, Galazzano e Gualdicciolo, in quanto più appetibili in termini di mercato per la loro adiacenza ai Confini di Stato, ma in futuro, nulla vieta che questa possibilità, possa essere estesa anche in tutte le altre Zone Industriali della Repubblica. Con alcune modifiche all'articolo proposte dal Governo è stato semplificato e chiarito il procedimento di approvazione dei relativi Strumenti Urbanistici Attuativi per l'introduzione della funzione commerciale all'interno delle Zone Industriali. Un procedimento innovativo se raffrontato all'attuale normativa Urbanistica ed Edilizia, dove la Commissione per le Politiche Territoriali potrà deliberare la riconversione delle aree industriali in commerciali, nel pieno rispetto degli standard urbanistici ed attraverso un piano di adeguamento delle infrastrutture pubbliche e/o private quali strade, marciapiedi, parcheggi di uso pubblico, aree verdi ecc...previa l'adozione di uno studio sulla fattibilità da porsi a base della delibera di orientamento. La predetta delibera di orientamento che la CPT delibererà, dovrà indicare le caratteristiche funzionali e tecniche degli interventi urbanistici da realizzare, come la riqualificazione degli immobili ad uso produttivo con l'obiettivo di ridurre il consumo energetico, argomento quest'ultimo sostenuto anche dalla Minoranza. Su questo articolo due sono gli emendamenti presentati dalla Maggioranza: con il primo emendamento è stata richiesta l'abrogazione dell'intero articolo, immediatamente ritirato, non appena commentato il secondo emendamento presentato. Con l'emendamento votato dalla Maggioranza è stata modificata la modalità di adozione del Decreto Delegato, nella sostanza è stato chiesto che lo stesso Decreto venisse adottato prima dell'avvio del procedimento di approvazione dei Piani Particolareggiati delle tre Zone Produttive in oggetto. Inoltre è stato richiesto il pieno rispetto di quanto stabilito dall'art.192 della Legge 19 Luglio 1995 n.87 relativamente al carico urbanistico, parimenti ad un'attività commerciale che intende insediarsi in qualunque zona urbanistica.



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

Art.9 – Stante l'introduzione della funzione di commercio al dettaglio introdotta con l'articolo 8, il Governo con questo articolo, in accordo con la Segreteria di Stato per l'Industria, l'Artigianato ed il Commercio, propone di modificare l'art.29 della Legge 26 Luglio 2010 N.130, per eventualmente consentire la possibilità di insediare nuovi centri commerciali all'interno delle Zone Produttive di Rovereta, Galazzano e Gualdicciolo.

Art.10 – Come già illustrato all'art.1 questo articolo è stato introdotto per consentire la realizzazione di impianti di compostaggio anche all'interno delle Zone E: Aree Agricole (articolo 43 della Legge n.7/1992). Questa decisione è maturata dal fatto che gli impianti di compostaggio non sono altro che container all'interno dei quali avviene il trattamento della frazione organica del rifiuto Urbano. Poiché il posizionamento di container non richiede la realizzazione di opere edilizie di particolare rilevanza nonché la materia finale può essere, a seguito di un periodo di riposo all'aria aperta, dispersa sui terreni agricoli come "Compost", la Commissione per le Politiche Territoriali ha ritenuto che il trattamento del rifiuto all'interno delle biocelle fosse compatibile con le Zone E: Aree Agricole. Alcuni Consiglieri di Maggioranza hanno riferito che il tema dei rifiuti riveste per il Governo e la Maggioranza, uno tra i principali temi da potenziare ed a tal proposito, è stato ricordato, come il Governo abbia istituito un nuovo organismo denominato "Osservatorio per la Gestione integrata e sostenibile dei rifiuti". Questo nuovo organismo, fin dalla sua prima seduta, ha posto come obiettivo il fatto di ridefinire la strategia in materia di gestione dei rifiuti, in particolare quelli solidi urbani, individuando nella raccolta porta a porta del rifiuto urbano un valido strumento utile a raggiungere percentuali importanti di differenziazione rispetto a quelli esistenti. Inoltre, durante i lavori della Commissione i Consiglieri di Maggioranza hanno ricordato ai colleghi Consiglieri della Minoranza che il metodo della raccolta domiciliare spinta denominata porta a porta, è stata rafforzata a seguito dell'approvazione di un Ordine del Giorno presentato dai Gruppi Consigliari Movimento Civico 10 e Sinistra Unita ed approvato a maggioranza dal Consiglio Grande e Generale nella seduta del 17 aprile 2014. Con questo ordine del giorno il Consiglio Grande e Generale ha impegnato il Governo a concretizzare le azioni più opportune affinché entro l'anno 2015, si possa introdurre su tutto il territorio il metodo di raccolta domiciliare spinta denominata porta a porta. Alla luce di questa scadenza dettata dal Consiglio Grande e Generale con il predetto OdG, il Governo ha proposto che tali interventi siano autorizzati rispettando l'iter di approvazione previsto per gli strumenti di pianificazione attuativa, per permettere in primo luogo, un iter più snello e veloce di approvazione ed in secondo luogo, un confronto aperto con la popolazione e le associazioni ambientaliste per l'individuazione del nuovo sito.

La Minoranza in merito gli impianti di compostaggio ha definito il numero delle biocelle troppo numerose prevedendo altresì che gli impianti saranno impattanti dal punto di vista ambientale. Su quest'ultimo aspetto, il Segretario di Stato per il Territorio e l'Ambiente, ha rassicurato la Minoranza sul fatto che gli impianti verranno realizzati sulla base delle effettive esigenze e i progetti per la realizzazione degli stessi



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

saranno sottoposti a Valutazione di Impatto Ambientale la cui deliberazione spetta al Comitato Tecnico Scientifico.

Art.11 - La Minoranza su questo articolo ha presentato un emendamento con il quale chiedeva l'abrogazione dello stesso, mentre il Governo, in un'ottica di semplificazione delle procedure, ha sostituito la proposta inizialmente avanzata nel testo approvato in prima lettura con quella relativa al fatto che le eventuali modifiche della viabilità esistente o di nuove viabilità o di allargamento di quelle esistenti non inserite in zone soggette a Pianificazione attuativa, siano sempre soggette alla formazione di Piani Particolareggiati senza la necessità di avviare i procedimenti di Variante di PRG.

In definitiva il Governo e la Maggioranza ritengono di aver apportato - rispetto al testo approvato dal Consiglio Grande e Generale - integrazioni con il preciso scopo di migliorare il testo originario.

Nell'ambito della votazione finale del Progetto di Legge va segnalata l'astensione dei partiti di Minoranza, infatti, il Progetto di Legge comprensivo degli emendamenti accolti, è stato approvato con 9 voti favorevoli e 5 astenuti.

Concludo, auspicando che il Progetto di Legge emendato dalla IV Commissione Consiliare Permanente possa essere definitivamente approvato a larga maggioranza dall'aula consiliare.

IL RELATORE DI MAGGIORANZA

Stefano Cinti

