



SEGRETERIA DI STATO  
TERRITORIO E AMBIENTE

UFFICIO SEGRETERIA ISTITUZIONALE

Depositato in Data 10-07-2015

IL DIRIGENTE

## Relazione al progetto di legge

### **"MODIFICHE ALLA LEGGE 29 GENNAIO 1992 N.7 – PIANO REGOLATORE GENERALE (P.R.G.) PER LA CREAZIONE DI SERVIZI UTILI ALLA COMUNITA'"**

Eccellenze, Signori Consiglieri,

la proposta di legge che si sottopone all'esame del 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 interventi di sviluppo e di servizi alla comunità:

- Area per il secondo punto di raccolta differenziata;
- Area per lo sviluppo con un progetto di un parco scientifico e tecnologico;
- Aree per lo stoccaggio di materiali inerti per le ditte del settore;
- Area per i servizi di assistenza.

Le aree sono state individuate per la loro posizione, tenendo in considerazione anche le urbanizzazioni ed i sottoservizi presenti, nonché la loro l'accessibilità.

Le aree individuate, a parte la zona servizi per il punto di raccolta differenziata (funzione permessa anche in zone agricole - Legge n. 8 del 26 gennaio 2015) sono già classificate dalla zonizzazione del Piano Regolatore Generale e si tratta di un mero cambio di classificazione.

Le zone proposte sono tutte rimandate a strumenti attuativi di dettaglio e soggette a pareri di Giunte di Castello e uffici competenti e alla approvazione delle specifiche commissioni (CTS e CPT).

REPUBBLICA DI SAN MARINO

Contrada Omerelli, 43 - 47890 San Marino  
segreteria.territorio@gov.sm - [www.territorio.sm](http://www.territorio.sm)

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



SEGRETERIA DI STATO  
TERRITORIO E AMBIENTE

### **Centro di raccolta differenziata all. "F"**

Con riferimento alla progettazione del nuovo sistema di raccolta rifiuti, che prevede l'estensione della raccolta differenziata domiciliare "Porta a Porta" su tutto il territorio della Repubblica di San Marino, preme evidenziare alcune criticità che quanto prima devono essere risolte al fine di ottimizzare il nuovo servizio e renderci autonomi nella gestione della maggior parte dei rifiuti prodotti.

L'AASS già da tempo fa presente che il Centro di Raccolta di San Giovanni ha limitati spazi a disposizione, non sufficienti per offrire un servizio adeguato in quanto non consente una funzionale movimentazione ed un corretto stoccaggio dei materiali conferiti. Inoltre la collocazione del Centro di Raccolta non favorisce la fruizione dello stesso a coloro che abitano in zone della Repubblica distanti da San Giovanni. Per questo si propone come variante di PRG l'area individuata in allegato per la costruzione di un Centro di Raccolta di supporto con una dimensione stimata circa di 20.000 mq, comprendendosi in tale superficie anche l'area destinata alla mitigazione.

### **Parco scientifico e tecnologico all."A"**

L'area individuata corrisponde in maniera esaustiva alle necessità richieste da un progetto di questa caratura, i Parchi Scientifici e Tecnologici per il contenuto delle attività e le geometrie del contenitore divengono infatti fattori di reciproca armonizzazione e valorizzazione oltre a sopperire a funzioni gestionali ed operative.

La dimensione infrastrutturale nei Parchi tecnologici è un processo complesso, che va dal piano di sviluppo infrastrutturale fino alla definizione degli spazi insediativi idonei, sia alla fase di start up che a quella di accelerazione ed infine per l'insediamento delle imprese più mature.

Per tale scopo la variante di PRG individua un'area di 40.000 mq già zonizzata a servizi sportivi dall'attuale PRG.

L'inserimento del Parco Scientifico e Tecnologico pone stimolanti soluzioni da proporre e valutare, sia per il dislivello del terreno, sia per la sua collocazione "paesaggistica". Per questo è determinante trovare la giusta proporzione tra costruito e terreno rimanente, giungendo a soluzioni il più integrate possibile nel verde che prevedano anche alcuni edifici con "tetto-giardino", area parcheggio, aree verde attrezzate con percorsi vita o benessere, oltre a lasciare liberi spazi verdi non progettati con la loro conformazione di verde naturale.



**SEGRETERIA DI STATO  
TERRITORIO E AMBIENTE**

**Aree di stoccaggio materiali inerti all. "B" "C" "D"**

Le varianti sono necessarie in quanto a fine 2015 scadranno le concessioni di quasi tutti gli operatori del settore.

Il Codice Ambientale (DD 27/04/2012 n.44), per il rinnovo di tali concessioni, prevede la Valutazione di impatto Ambientale. Attualmente la maggior parte dei depositi di inerti, anche se idonei e utilizzati da anni a tale scopo, sono in aree urbanistiche non compatibili.

Si propone una variante di PRG per riportare le aree di stoccaggio in zone urbanistiche compatibili.

Le varianti richieste prevedono nella maggior parte dei casi la conferma delle aree attualmente utilizzate dai gruppi di escavazioni ed in particolare:

All. "D" Zona Cà Amadore: in tale zona si propone la variante di due aree da destinazione agricola a deposito materiali inerti; inoltre si propone la diminuzione dell'attuale zona produttiva, che ingloba aree di pregio naturalistico che comprendono alberature tutelate di alto fusto, inserendo un'area a verde esistente che comprende anche la rinaturalizzazione di parte di Fosso del Re.

Le aree che si propone di trasformare in zona a deposito sono due: una è attualmente utilizzata dal gruppo ASA Autotrasporti ed è distinta catastalmente al Foglio 18 particella 274, per una superficie complessiva di circa 9000 mq; l'altra area è distinta al Foglio 17 particelle 137 e 138 in parte per una superficie complessiva di circa 5000 mq. Entrambe ricadono in zona agricola, sono di proprietà dell'Ecc.ma Camera e sono adiacenti alla zona produttiva di Cà Amadore ad Acquaviva, di minor pregio rispetto a quella che si propone di trasformare a verde esistente che comprende una superficie di circa 26.000 mq, con una diminuzione dell'area produttiva esistente di circa 11500 mq.

All. "B" zona La Ciarulla: in tale zona si propone la variante di due aree da zona servizi a Piano Particolareggiato a deposito materiali inerti.

Le aree che si propone di trasformare in zona a deposito sono due: una è attualmente utilizzata dal gruppo Gad Autotrasporti, è distinta catastalmente



SEGRETERIA DI STATO  
TERRITORIO E AMBIENTE

al Foglio 10 particelle 13, 445, 507, 508 ed ha una superficie complessiva di circa 5000 mq; l'altra area è distinta al Foglio 10 particelle 54 in parte e 56 in parte per una superficie complessiva di circa 6000 mq. Entrambe ricadono in zona servizi.

All. "C" Ex Cava Pennarossa: in tale zona si propone la variante di un'area da agricola a deposito materiali inerti.

L'area che si propone di trasformare in zona a deposito è utilizzata attualmente dall' AASLP, è distinta catastalmente al Foglio 52 particella 9, 13 e al Foglio 52 particella 216 ed ha una superficie complessiva di circa 5000 mq. Ricade attualmente in zona agricola.

Inoltre la particella 13 del Foglio 52 verrà trasformata in parte da agricola a parco a P.P. per circa 24.000 mq., a tutela della rupe della ex cava.

**Area per i servizi all. "E"**

L'area che si propone di variare è inserita catastalmente al Foglio 10 particelle 165 e 603 ed è destinata all'attuale PRG in zona BE (art. 35 legge 29/01/1992 n.7).

L'area è attualmente utilizzata come centro di accoglienza per persone bisognose e per gruppi di giovani ed è completamente circondata da una più vasta area destinata a Servizi di cui all'art 48 della legge sopracitata.

Attualmente sull'area BE è presente un edificio utilizzato parzialmente, in quanto le funzioni previste dall'attuale destinazione urbanistica sono molto limitate; infatti la zona BE consente solamente funzioni abitative permanenti e poche altre funzioni.

Con la Variante richiesta si propone di completare l'area servizi a P.P. esistente inglobando in essa l'area BE. Tale modifica permetterà di ottenere maggiori funzioni disponibili, che consentiranno al centro di operare in maniera ottimale, sfruttando tutte le parti della costruzione esistente, limitando i costi di gestione ed evitando la costruzione di nuovi edifici nelle aree limitrofe.

Il Segretario di Stato  
Antonella Mularoni

REPUBBLICA DI SAN MARINO

Contrada Omerelli, 43 - 47890 San Marino  
segreteria.territorio@gov.sm - [www.territorio.sm](http://www.territorio.sm)

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