



SEGRETERIA DI STATO  
TERRITORIO E AMBIENTE

UFFICIO SEGRETERIA ISTITUZIONALE

Deposito in Data 16-10-2015

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 del Consiglio Grande e Generale ha ad oggetto modifiche al vigente Piano Regolatore Generale (P.R.G.) – Legge 29 gennaio 1992 n.7, ai sensi dell'art.3 della Legge 19 luglio 1995 n.87 e dell'art.3, comma 4, della Legge 27 giugno 2013 n.71.

Le modifiche al P.R.G. previste dal progetto di legge 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 economico.

La Variante di P.R.G. in esame riguarda, nella fattispecie:

- la creazione di una'area per lo sviluppo con il progetto di un Parco Scientifico e Tecnologico in località Galazzano;
- l'ottimizzazione dell'area destinata a parcheggio, adiacente al centro storico di Montegiardino;
- l'ottimizzazione della Zona per i Servizi Sportivi in località Acquaviva;
- l'ampliamento dell'area produttiva e della zona per i servizi sportivi in località La Ciarulla.

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

Le aree individuate sono già classificate dalla zonizzazione del Piano Regolatore Generale; pertanto si tratta di un mero cambio di classificazione. Fa eccezione l'area individuata per la creazione del Parco Scientifico e Tecnologico, per la quale si prevede di intervenire anche nell'ambito della Zonizzazione - Titolo V della Legge n.7/92, Piano Regolatore Generale (P.R.G.) e relative norme di attuazione.

Le destinazioni proposte sono tutte rimandate a strumenti attuativi di dettaglio e soggette a pareri preventivi 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**

**Creazione di un'area per lo sviluppo con il progetto di un Parco Scientifico e Tecnologico in località Galazzano - all. "A"**

L'area individuata da parte della Segreteria di Stato per l'Industria, l'Artigianato e il Commercio corrisponde in maniera esaustiva alle necessità di un progetto di questa caratura, affinché le attività insediate presso il Parco Scientifico e Tecnologico e le geometrie del contenitore divengano fattori di reciproca armonizzazione e valorizzazione.

Il dimensionamento dei Parchi Scientifici e 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 d'impresa ed infine all'insediamento di imprese più mature.

Per tale scopo la variante di PRG individua un'area di circa 35.000 mq complessivi, in parte già destinata 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 circostante, giungendo a soluzioni il più possibile integrate nel verde che prevedano anche alcuni edifici con "tetto-giardino", area parcheggio, aree a verde attrezzato con percorsi vita o benessere, oltre a lasciare liberi spazi di verde non progettato con la sua naturale morfologia.

La Zona Urbanistica che si prevede di creare con il presente progetto di legge, che viene denominata "Zone di sviluppo tecnologico a Piano Particolareggiato" (peraltro già assoggettata a preventiva Valutazione di Impatto Ambientale in quanto disciplinata da strumento urbanistico attuativo), sarà oggetto di particolari vincoli in relazione alla presenza di zone residenziali e di aree verdi limitrofe. La costruzione dovrà essere in armonia con l'ambiente circostante e contestualizzata ad esso, e concepita al fine della massima integrazione dell'edificio rispetto alle preesistenze ed in base a criteri di efficienza energetica.

**Ottimizzazione dell'area destinata a parcheggio, adiacente al Centro Storico di Montegiardino - all. "B"**

Si propone di traslare una parte della Zona per i Servizi (parcheggi) prospiciente la piazza di Montegiardino, per mq 1000 circa, trasformandola in zona agricola, e contestualmente di ampliare l'omologa area ubicata nell'area immediatamente adiacente al centro storico, che verrà trasformata da zona agricola a zona per i servizi, per una superficie di mq 1200 circa. Il tutto allo scopo di ottimizzare l'utilizzo delle risorse pubbliche nell'ambito dell'attuazione del relativo progetto urbanistico, con l'obiettivo di liberare



SEGRETERIA DI STATO  
TERRITORIO E AMBIENTE

piazza principale di Montegiardino dalle automobili e di aumentare il numero di posti auto a disposizione dei cittadini, in particolare dei residenti nel centro storico di Montegiardino, che sono molto sensibili a tale problematica ed hanno espresso la preferenza per un parcheggio su due piani, con possibilità di intervento economico anche degli stessi al fine di disporre di una parte di posti auto in via esclusiva.

**Ottimizzazione della Zona per i Servizi Sportivi in località Acquaviva - all. "C"**

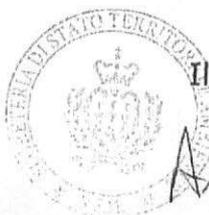
Si propone di ottimizzare l'estensione geometrica della zona per i servizi sportivi di Acquaviva, uniformando ad essa le piccole aree con destinazione strade pubbliche confinanti con l'area medesima. Nella fattispecie sarà soggetto a variante un totale di mq 1630 circa, oggi destinati a strada ma di fatto non adibiti ad essa; pertanto la variante non avrà influenza sulla viabilità esistente.

Nel contempo verrà consolidata e formalizzata la destinazione di una piccola zona per i servizi, di mq 1400 circa, che verrà trasformata in Zona a Verde Esistente per mq 800 circa e a viabilità per mq 600 circa, come già risulta di fatto.

**Ampliamento dell'area produttiva e della zona per i servizi sportivi in località La Ciarulla - all. "D"**

In località la Ciarulla si intende attuare l'ampliamento dell'area produttiva, trasformando l'area della Palestra denominata ex-Mesa, attualmente destinata a Zona per i Servizi (mq 3100 circa).

Inoltre nell'area prospiciente, sul lato opposto di Strada La Ciarulla, si intende trasformare un'area destinata a viabilità di progetto, mai realizzata (mq 2700 circa), oltre che una porzione di Area Residenziale Sparsa ad Intervento Diretto (mq 200 circa) in zona per i servizi sportivi, ampliando di fatto l'omologa zona adiacente per mq 2900 complessivi; sul complesso della zona per i servizi sportivi risultante si prevede la realizzazione di una palestra polifunzionale, in sostituzione della palestra ex-Mesa, che ebbe origine dal cambio di destinazione di un edificio produttivo esistente. Nell'ambito dello strumento urbanistico attuativo si provvederà alla razionalizzazione della viabilità complessiva.



Il Segretario di Stato  
Antonella Mularoni

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

