



UFFICIO SEGRETERIA ISTITUZIONALE

PERVENUTO A: CoMM. NE

IN DATA: 20/08/20

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 FINALIZZATI ALLA  
CREAZIONE DI INFRASTRUTTURE SPORTIVE PUBBLICHE E PER  
L'ATTUAZIONE DI INTERVENTI RIVOLTI ALLE IMPRESE, FINALIZZATI ALLO  
SVILUPPO ECONOMICO ED OCCUPAZIONALE DELLA REPUBBLICA DI SAN  
MARINO"**

Eccellentissimi Capitani Reggenti,  
Onorevoli membri del Consiglio Grande e Generale,

nella seduta del 5 agosto u.s. la Commissione Consiliare Permanente IV ha esaminato in sede referente il Progetto di Legge per la modifica del vigente Piano Regolatore Generale, dopo che il Consiglio Grande e Generale lo ha licenziato in prima lettura in data 29 maggio 2020, assegnandolo alla suddetta Commissione.

Il fine dell'iniziativa legislativa proposta è duplice: in primis da una parte le modifiche al Piano Regolatore Generale sono finalizzate alla creazione di infrastrutture sportive pubbliche che, salvaguardando l'entità e l'integrità del bene patrimoniale dello Stato, sappiano rispondere all'esigenza manifestata dalla Federazione Sammarinese Giuoco Calcio di realizzare un nuovo impianto sportivo, al fine di incrementare l'attività calcistica, con il sostegno di UEFA e FIFA, dall'altra vi è la volontà di dare attuazione ad interventi rivolti alle imprese, rispondendo ad esigenze manifestate dal mondo artigianale ed industriale con lo scopo di apportare sviluppo economico ed occupazionale alla Repubblica di San Marino.

Già nella scorsa legislatura il progetto per la realizzazione del predetto impianto sportivo era stato attenzionato, infatti il Congresso di Stato con delibera n.22 del 10 luglio 2019, ha definito tale progetto come infrastruttura strategica, ai sensi dell'articolo 2, comma 1, del Decreto Delegato 31 gennaio 2019 n.23, ma per poterlo realizzare nella sua unitarietà di progetto era stata prevista una procedura espropriativa dei terreni privati.

In considerazione del fatto che si tratta di un progetto unitario, progettato in parte su un'area di proprietà pubblica e in parte su area di proprietà privata, per la sua completa realizzazione, occorre preventivamente acquisire la disponibilità dei terreni di proprietà privata.



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

A tal proposito è bene ricordare che la Commissione per le Politiche Territoriali in data 21 gennaio 2020, ritenendo meritevole il progetto di realizzazione di tale infrastruttura sportiva e in considerazione del periodo storico economicamente critico, ha dato mandato al Segretario di Stato per il Territorio e l'Ambiente di analizzare soluzioni differenti alla procedura espropriativa avviata, in ragione delle possibilità previste dalla normativa vigente, valutando anche la possibilità di giungere ad accordi volti ad ottenere il bene necessario a fronte di una variante di Piano Regolatore Generale.

Per quanto riguarda invece la variante relativa ai terreni necessari ad interventi rivolte alle imprese si rappresenta come tali terreni, di proprietà pubblica, fossero già precedentemente urbanizzati, trovandosi all'interno di un'area già produttiva urbanizzata, con una destinazione urbanistica a zona per i Servizi. Trovandosi inoltre tali terreni in adiacenza a quelli di proprietà dell'azienda che necessita di ampliamenti dell'attività, la scelta è stata pressoché obbligata, per consentirne un'adeguata espansione.

Passando ai lavori della Commissione IV è bene evidenziare che in sede di dibattito, precedente all'esame dell'articolato, sono stati formulati due diversi giudizi in merito alla proposta relativa alla realizzazione dell'infrastruttura sportiva. Tutti i commissari intervenuti hanno ritenuto necessario procedere alla realizzazione dell'impianto sportivo trattandosi di un'opportunità per il Paese, ma alcuni hanno sottolineato che la modalità di acquisizione dei terreni debbano essere differenti rispetto a quella individuata.

I commissari di minoranza ritengono necessario proseguire tramite la procedura di esproprio avviata, ritenendo che la pianificazione urbanistica per opere infrastrutturali non possa essere effettuata tramite una variante di Piano Regolatore Generale che determina un innalzamento del valore di un terreno (di proprietà privata), senza una stima reale del bene.

I commissari di maggioranza invece, valutando il momento storico, il costo di un'eventuale acquisizione di terreni ed il valore ambientale dell'area che viene trasformata a parco compensando quella oggetto di trasformazione di proprietà privata, localizzata nelle adiacenze e di proprietà dell'Ecc.ma Camera, ritengono la variante di Piano Regolatore proposta attuabile, anche in virtù della documentazione consegnata che mostra i specifici valori dei terreni.

I Commissari di opposizione hanno ribadito inoltre come si sarebbe potuto procedere con una permuta di terreni, indicando a tale scopo quelli individuati come terreni a compensazione, nonostante l'opera di compensazione per mantenere invariate le



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

percentuali di aree destinate a parco sia comprensibile. I commissari di maggioranza al riguardo hanno evidenziato che la scelta di trasformare in area a parco esattamente quella individuata sia dettata dal fatto che quell'area sia frutto di una ripiantumazione effettuata dall'UGRAA, vincolandola così ulteriormente.

La Commissione IV è stata inoltre chiamata ad esprimersi sul progetto di legge, emendato rispetto a quello presentato in prima lettura al Consiglio Grande e Generale in quanto, sulla base della procedura di legge vigente, sono stati presentati alcuni ricorsi ed osservazioni ai quali la Commissione per le Politiche Territoriali in data 23/07 u.s. ha dato proprio parere.

Le osservazioni accolte hanno previsto che venisse modificato il tragitto della viabilità di accesso ai terreni oggetto di variante di Piano Regolatore Generale in quanto su espresso ricorso presentato dalla Federazione Sammarinese Giuoco Calcio è stato evidenziato che la viabilità originariamente individuata andava a compromettere lo spazio occupato dai box dei giornalisti in caso di grandi manifestazioni sportive e pertanto, sulla base della proposta avanzata i membri della CPT hanno ritenuto accoglibile la proposta di modifica della viabilità modificandone il suo tracciato.

D'altra parte con due ulteriori ricorsi presentati dai proprietari delle aree oggetto di acquisizione per la realizzazione dell'infrastruttura sportiva, anch'essi accolti dalla CPT, è stata ridotta la superficie fondiaria delle aree oggetto di trasformazione, a fronte del mancato impegno di realizzare la viabilità come modificata con l'accoglimento del ricorso presentato dalla FSGC. Il tratto terminale delle suddette viabilità, da realizzare a cura e spese della parte privata, consentirà l'accesso ai terreni di proprietà privata, sulle aree trasformate in "Zone a verde privato".

La nuova viabilità quindi, al momento, sarà a carico in parte dell'Ecc.ma Camera e in parte della FSGC.

Infine l'elaborato grafico allegato alla normativa proposta, prevede un'ulteriore modifica relativa all'altezza e alle modalità di presentazione delle pratiche edilizie, a seguito dell'accoglimento del ricorso.

I Commissari si sono dovuti esprimere non solo sugli emendamenti presentati dal Governo, ma anche su quelli proposti dall'opposizione, che prevedevano l'abrogazione degli articoli 2, 3, 4 e 5. Quest'ultimo in sede di discussione è stato ritirato in quanto tutti respinti a maggioranza i precedenti emendamenti.

Gli emendamenti presentati dal Governo sono stati tutti approvati a maggioranza.



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

Si sottolinea la scelta da parte dei Commissari di opposizione di astenersi dalla votazione sugli articoli 6 e 7 del Progetto di Legge, in quanto di fronte ad un'esigenza reale di sviluppo imprenditoriale è possibile effettuare una variazione di destinazione d'uso di un terreno, anche se sarebbe meglio procedere con una valutazione di insieme.

In sintesi l'esame del testo è stato caratterizzato dall'approvazione di tutti gli articoli a maggioranza, eccezion fatta per gli articoli 6 e 7 per i quali l'opposizione si è astenuta.

Eccellenze, Onorevoli Colleghi,  
nella speranza di aver contribuito ad illustrare quanto discusso dalla Commissione IV in sede referente, chiedo al Consiglio Grande e Generale di approvare definitivamente la proposta di legge in discussione, nel comune interesse di realizzare un'infrastruttura sportiva da mettere a disposizione della collettività e per lo sviluppo del mondo artigianale sammarinese.

**II RELATORE DI MAGGIORANZA  
CONSIGLIERE GIACOMO SIMONCINI**