



SEGRETERIA DI STATO
TERRITORIO E AMBIENTE

UFFICIO SEGRETERIA ISTITUZIONALE

Deposito in Data 16-10-2015

P 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 COMUNITÀ E ALLE IMPRESE"

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.

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 il miglioramenti di servizi utili alla comunità e alle imprese.

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

- aree per lo stoccaggio di materiali inerti per le ditte del settore in località Cà Martino - Cà Amadore e La Ciarulla e creazione di un'area per i servizi AASS in località La Ciarulla (all. "A" e "B");
- il potenziamento dell'area per i servizi di assistenza in località San Michele (All. "C");
- la creazione di un'area di sviluppo terziario in località Montegiardino (All. "D" e "E").

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. Fanno eccezione le aree individuate per i depositi di materiali inerti, per le quali 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



**SEGRETERIA DI STATO
TERRITORIO E AMBIENTE**

competenti e alla approvazione delle specifiche commissioni (CTS e CPT).

Aree per lo stoccaggio di materiali inerti in località Cà Martino - Cà Amadore e La Ciarulla e creazione di un'area per i servizi AASS in località La Ciarulla - all. "A" "B"

Le varianti sono necessarie in quanto alla fine del 2015 scadranno quasi tutte le concessioni degli imprenditori operanti nel settore dei materiali inerti.

Il Codice Ambientale (D.D. 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 ubicati in aree urbanistiche non compatibili.

Si propone una variante di P.R.G. per inserire le aree di stoccaggio in zone urbanistiche compatibili.

Le varianti richieste prevedono nella maggior parte dei casi la formalizzazione delle attuali destinazioni di fatto, attinenti alle aree attualmente utilizzate dai gruppi di escavazioni ed in particolare:

All. "A" Zona Cà Amadore: in tale zona si propone la variante di due aree da destinazione agricola a Zona a Deposito Materiali Inerti; inoltre si propone la riduzione dell'attuale area produttiva, che ingloba aree di pregio naturalistico con alberature tutelate ad alto fusto, inserendo un'area a verde esistente che preveda anche la rinaturalizzazione di parte di Fosso del Re.

Le aree che si propone di trasformare in Zona a Deposito Materiali Inerti sono due: una è attualmente utilizzata dal gruppo ASA Autotrasporti, per una superficie complessiva di circa 9000 mq; l'altra area ha una superficie complessiva di circa 5000 mq. Entrambe ricadono in zona agricola, sono di proprietà dell'Ecc.ma Camera e adiacenti alla zona produttiva di Cà Amadore ad Acquaviva, di minor pregio rispetto a quella che si propone di trasformare a verde esistente, che avrà superficie di mq 26.000 circa, con una riduzione dell'area produttiva esistente per circa 11.500 mq e con la trasformazione di un'area agricola per la restante parte.

La terza area che si propone di trasformare, da area agricola (in parte, per mq 5500 circa) e zona per i servizi (in parte, per mq 1700 circa) a zona a deposito materiali inerti (complessivi mq 7200 circa), è limitrofa all'area produttiva di Cà Martino ed è attualmente utilizzata da parte del Gruppo Gal.

All. "B" zona La Ciarulla: in tale zona si propone la variante di due aree da Zona per i Servizi a Zona a Deposito Materiali Inerti.

La prima area è attualmente utilizzata dal Gruppo Gad Autotrasporti ed ha una superficie complessiva di circa 5200 mq; l'altra area ha una superficie complessiva di circa 7000 mq. Una viabilità di progetto collegherà le dette aree.



**SEGRETERIA DI STATO
TERRITORIO E AMBIENTE**

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 quanto prima autonomi nella gestione della maggior parte dei rifiuti prodotti.

L'AASS, già da tempo, evidenzia che il centro di raccolta esistente 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 dal centro stesso. Per questo si propone un piccolo ampliamento di circa 5000 mq di una più vasta Zona per i Servizi esistente in località La Ciarulla, per la costruzione di un centro di raccolta di supporto con una dimensione stimata circa di 15000 mq, comprendendosi in tale superficie anche l'area destinata alla mitigazione ambientale.

Potenziamento dell'area per i servizi di assistenza in località San Michele - all. "C"

L'area che si propone di variare, di mq 2700 circa, è destinata dall'attuale P.R.G. ad Area Residenziale Sparsa ad Intervento Diretto.

L'area è attualmente utilizzata come centro di accoglienza per persone bisognose e per gruppi giovanili ed è completamente circoscritta da una più vasta area con destinazione Zona per i Servizi.

Attualmente sull'area con destinazione residenziale è presente un edificio utilizzato parzialmente, in quanto le funzioni previste dall'attuale destinazione urbanistica sono molto limitate, essendo previste unicamente funzioni abitative permanenti e poche altre funzioni.

Con la variante richiesta si propone di ampliare la Zona per i Servizi esistente accorpando ad essa l'attuale area residenziale. Tale modifica renderà possibili maggiori funzioni, permettendo al centro di sfruttare in maniera ottimale tutte le parti del fabbricato esistente, evitando la realizzazione di nuovi edifici nelle aree limitrofe e limitando i costi di gestione.

Creazione di un'area di sviluppo terziario in località Montegiardino - all. "D" e "E"

Si propone di variare la destinazione di una parte dell'area di pertinenza del fabbricato denominato "Villa Filippi", in località Montegiardino, da Zona A3 - Edifici di particolare interesse storico e ambientale, a Zona R2 - Aree di Ristrutturazione Edilizia ed Urbanistica a P.P. di Iniziativa Pubblica.



**SEGRETERIA DI STATO
TERRITORIO E AMBIENTE**

Nella fattispecie resterà invariata la destinazione del nucleo edilizio e dei corpi di fabbrica a carattere storico ambientale, tutelati ai sensi di legge (che permarranno in Zona A3), mentre una parte dell'agiamento, di mq 1900 circa, verrà trasformata in Area di Ristrutturazione Edilizia ed Urbanistica a P.P. di Iniziativa Pubblica. Si coglie anche l'occasione per regolarizzare un errore o comunque una situazione non corrispondente alla realtà, e dunque l'area adiacente, su cui già insiste un parcheggio ed è destinata a Zona a Verde Esistente, sarà trasformata in Zona R2 (mq 600 circa), mentre l'area a valle, destinata a Zona per i servizi (parcheggio), verrà trasformata in Zona a Verde Esistente (mq 450 circa).

La variante consentirà un intervento organico e funzionale tramite il recupero dei fabbricati tutelati esistenti e la loro integrazione con nuovi corpi di fabbrica.



Il Segretario di Stato
Antonella Mularoni