



REPUBBLICA DI SAN MARINO

**Noi Capitani Reggenti
la Serenissima Repubblica di San Marino**

Visto l'articolo 4 della Legge Costituzionale n.185/2005 e l'articolo 6 della Legge Qualificata n.186/2005;

Promulghiamo e mandiamo a pubblicare la seguente legge ordinaria approvata dal Consiglio Grande e Generale nella seduta del 5 agosto 2015:

LEGGE 7 AGOSTO 2015 n.137

MODIFICHE ALLA LEGGE 29 GENNAIO 1992 N.7 – PIANO REGOLATORE GENERALE (P.R.G.) PER L'ATTUAZIONE DI INTERVENTI DI SVILUPPO ECONOMICO

Art.1 *(Finalità)*

1. La presente legge è finalizzata ad apportare al vigente Piano Regolatore Generale (P.R.G.) le modifiche necessarie a consentire l'attuazione di un progetto utile allo sviluppo economico del Paese denominato "Luxury Department Store San Marino".
2. A titolo di compensazione viene attuata la conversione di un'area produttiva esistente in area agricola, con contestuale inserimento all'interno di una più vasta Area Naturalistica Tutelata.

Art.2 *(Zone a progetto speciale di sviluppo)*

1. Le Zone a progetto speciale di sviluppo sono quelle individuate con apposita simbologia nella planimetria Allegato "A" alla presente legge.
In tali zone sono ammesse le seguenti funzioni:
 - Gruppo c): 1-2-3-4-5-6-8-9-13;
 - Gruppo g):1-4-5-8-9.Le modalità di intervento sono attuabili applicando i seguenti indici:
Uf=1,00 mq/mq;
Distanza minima dai confini ml. 10,00.
Nella planimetria Allegato "A" alla presente legge sono individuate n.3 zone con altezza massima

H=18 ml (H1) ed una più vasta zona con altezza massima H=15 ml (H2), entrambe misurate dall'andamento naturale del terreno ante operam, rilievo altimetrico anno 2007.

Dal computo della Superficie Utile Edificabile non è ammessa l'esclusione delle superfici di cui all'articolo 184, comma 1, lettera i) della Legge 19 luglio 1995 n.87.

L'allegato "B" della Legge 29 gennaio 1992 n.7 (Piano Regolatore Generale) è modificato in conformità a quanto previsto nei superiori commi.

Art.3

(Modifiche agli Allegati A1, B e C della Legge n.7/1992, località Rovereta)

1. Gli Allegati A1, B e C della Legge 29 gennaio 1992 n.7 (Piano Regolatore Generale) sono modificati in conformità a quanto previsto ai successivi commi.
2. La particella situata in Serravalle, località Rovereta, contraddistinta al Foglio di Mappa 1, n.32, destinata sulla tavola di Piano Regolatore Generale a "Zone a Parco", in parte (articolo 30 della Legge n.7/1992), a "Perimetro di intervento a progetto unitario con i territori confinanti", in parte, ed a "Viabilità carrabile di progetto", in parte, è trasformata in parte in "Viabilità carrabile di progetto", in parte in "Zone a progetto speciale di sviluppo" ed in parte in "Perimetro di intervento a progetto unitario con i territori confinanti".
3. La particella situata in Serravalle, località Rovereta, contraddistinta al Foglio di Mappa 1, n.1000, destinata sulla tavola di Piano Regolatore Generale a "Zone a Parco", in parte (articolo 30 della Legge n.7/1992), ed a "Viabilità carrabile di progetto", in parte, è trasformata in parte in "Viabilità carrabile di progetto" ed in parte in "Zone a progetto speciale di sviluppo".
4. La particella situata in Serravalle, località Rovereta, contraddistinta al Foglio di Mappa 1, n.51, destinata sulla tavola di Piano Regolatore Generale a "Zone a Parco" (articolo 30 della Legge n.7/1992), è trasformata in parte in "Viabilità carrabile di progetto" ed in parte in "Zone a progetto speciale di sviluppo".
5. Le particelle situate in Serravalle, località Rovereta, contraddistinte al Foglio di Mappa 1, n.998, n. 573, n. 81 e n. 592, destinate sulla tavola di Piano Regolatore Generale a "Zone a Parco" (articolo 30 della Legge n.7/1992), sono trasformate in "Zone a progetto speciale di sviluppo".
6. La particella situata in Serravalle, località Rovereta, contraddistinta al Foglio di Mappa 1, n.50, destinata sulla tavola di Piano Regolatore Generale a "Zone a Parco" (articolo 30 della Legge n.7/1992), è trasformata in parte in "Zone a progetto speciale di sviluppo" ed in parte in "Viabilità carrabile di progetto".
7. La particella situata in Serravalle, località Rovereta, contraddistinta al Foglio di Mappa 1, n.55, destinata sulla tavola di Piano Regolatore Generale a "Zone a Parco" (articolo 30 della Legge n.7/1992), è trasformata in parte in "Zone a verde privato" (articolo 28 della Legge n.7/1992), in parte in "Zone a progetto speciale di sviluppo" ed in parte in "Viabilità carrabile di progetto".
8. La particella situata in Serravalle, località Rovereta, contraddistinta al Foglio di Mappa 1, n.452, destinata sulla tavola di Piano Regolatore Generale a "Zone a Parco" (articolo 30 della Legge n.7/1992), è trasformata in "Zone a verde privato" (articolo 28 della Legge n.7/1992).
9. La particella situata in Serravalle, località Rovereta, contraddistinta alle Strade Pubbliche del Foglio di Mappa 1, destinata sulla tavola di Piano Regolatore Generale a "Zone a Parco", in parte (articolo 30 della Legge n.7/1992), ed a "Zone per i servizi - tc e p", in parte (articolo 48 della Legge n.7/1992), è trasformata in parte in "Viabilità carrabile di progetto" ed in parte in "Zone a progetto speciale di sviluppo".
10. La particella situata in Serravalle, località Rovereta, contraddistinta al Foglio di Mappa 1, n.1069, destinata sulla tavola di Piano Regolatore Generale a "Zone per i servizi - tc" (articolo 48 della Legge n.7/1992), è trasformata in parte in "Zone a progetto speciale di sviluppo" ed in parte in "Viabilità carrabile di progetto".

11. La particella situata in Serravalle, località Rovereta, contraddistinta al Foglio di Mappa 1, n.770, in parte, destinata sulla tavola di Piano Regolatore Generale a “Zone a Parco” (articolo 30 della Legge n.7/1992), è trasformata in parte in “Viabilità carrabile di progetto”.
12. La particella situata in Serravalle, località Rovereta, contraddistinta al Foglio di Mappa 1, n.995, destinata sulla tavola di Piano Regolatore Generale a “Zone a Parco” (articolo 30 della Legge n.7/1992), è trasformata in “Viabilità carrabile di progetto”.
13. E’ inserita una viabilità di progetto sulla particella contraddistinta alle Acque Pubbliche del Foglio di Mappa 1, destinata a “Perimetro di intervento a progetto unitario con i territori confinanti”.
14. Le modifiche di cui ai superiori commi sono rappresentate nell’Allegato “A” alla presente legge.

Art.4

(Modifiche agli Allegati A1 e B della Legge n.7/1992, località Cà Chiavello)

1. Gli Allegati A1 e B della Legge 29 gennaio 1992 n.7 (Piano Regolatore Generale) sono modificati in conformità a quanto previsto ai successivi commi.
2. Le particelle situate in Faetano, località Ca’ Chiavello, contraddistinte al Foglio di Mappa 56, n.1, n.2 e n.3, in parte, destinate sulla tavola di Piano Regolatore Generale a “Zone D1: aree produttive a Piano Particolareggiato”, in parte (articolo 41 della Legge n.7/1992), ed a “Zone a verde esistente”, in parte (articolo 27 della Legge n.7/1992), sono trasformate in “Zone E: aree agricole” (articolo 43 della Legge n.7/1992) e contestualmente comprese nelle “Zone naturalistiche tutelate” (articolo 31 della Legge n.7/1992).
3. La particella situata in Faetano, località Ca’ Chiavello, contraddistinta al Foglio di Mappa 56, n.4 (in parte), destinata sulla tavola di Piano Regolatore Generale a “Zone D1: aree produttive a Piano Particolareggiato” (articolo 41 della Legge n.7/1992), è trasformata in “Zone E: aree agricole” (articolo 43 della Legge n.7/1992) e contestualmente compresa nelle “Zone naturalistiche tutelate” (articolo 31 della Legge n.7/1992).
4. Le modifiche di cui ai superiori commi sono rappresentate nell’Allegato “B” alla presente legge.

Art.5

(Accordo)

1. Prima dell’approvazione in seconda lettura della presente legge, il Congresso di Stato provvede ad adottare un accordo volto a disciplinare le condizioni per l’attuazione del progetto di cui all’articolo 1, che sarà sottoposto all’approvazione del Consiglio Grande e Generale. L’inizio dei lavori del predetto intervento dovrà necessariamente avvenire entro il 31 marzo 2016. Decorso inutilmente il predetto termine il progetto si intende decaduto e con esso ogni diritto edificatorio di cui alla presente legge.

Art.6

(Adeguamenti normativi)

1. Gli adeguamenti normativi necessari per l’attuazione dell’accordo volto a disciplinare le condizioni per l’attuazione del progetto di cui all’articolo 1, approvato dal Consiglio Grande e Generale, sono disciplinati con decreti delegati.

Art.7
(Tavole)

1. La planimetria denominata “Tavola Parchi”, la planimetria denominata “Tavola dei vincoli particolari” e la planimetria denominata “Tavola delle Aree Naturalistiche Tutelate” di cui alla Legge 16 novembre 1995 n.126 sono modificate in conformità a quanto disposto dalla presente legge.

Art.8
(Abrogazioni)

1. Sono abrogate tutte le norme in contrasto con la presente legge.

Art.9
(Entrata in vigore)

1. La presente legge entra in vigore il quinto giorno successivo a quello della sua legale pubblicazione.

Data dalla Nostra Residenza, addì 7 agosto 2015/1714 d.F.R.

I CAPITANI REGGENTI
Andrea Belluzzi – Roberto Venturini

IL SEGRETARIO DI STATO
PER GLI AFFARI INTERNI
Gian Carlo Venturini

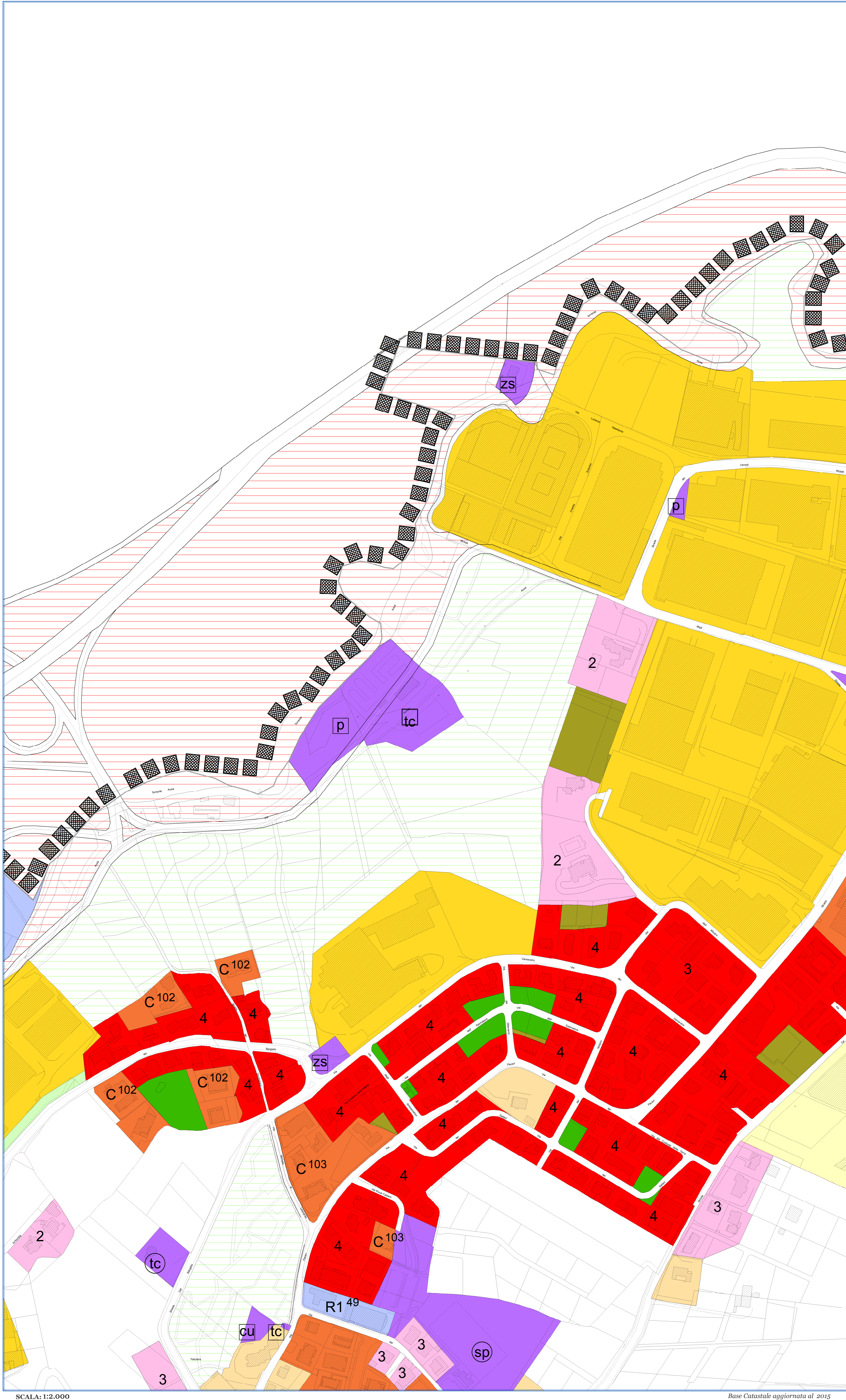
Legenda

- Verde Esistente
- Verde Privato
- Verde Attrezzato Giardini Pubblici
- Parchi a P.P.
- Zone A1-A2 : Centri Storici a P.P.
- Zone A3 : Case a Catalogo (Legge 18/09/1990 n.103)
- Zone B : Aree Residenziali ad Intervento Diretto
- Zone BE : Aree Residenziali Sparse ad Intervento Diretto
- Zone C : Aree Residenziali di Completamento e Servizi a P.P.
- Zone D : Aree Produttive ad Intervento Diretto
- Zona a progetto speciale di sviluppo
- Zone D1 : Aree Produttive a P.P.
- Zone D2 : Aree Produttive di Riserva
- Zone R1 : Aree di Ristrutturazione Edilizia ed Urbanistica a P.P.
- Perimetro di Intervento a Progetto Unitario con i Territori Confinanti
- Zone per Servizi a P.P.
- Delimitazione altezze

- | | |
|--|--|
| <p>esistenti</p> <ul style="list-style-type: none"> an : Anni Nati am : Scuola per l'Infanzia as : Scuola Elementare ms : Scuola Media Inferiore ms : Scuola Media Superiore as : Asilo Nido ca : Centro Culturale sp : Spazio Sportivo cc : Centro Civico ca : Centro Assistenziale Anziani | <p>di progetto</p> <ul style="list-style-type: none"> ti : Museo ti : Tecnologi sp : Spazio cl : Chiesa re : Rilevanti cl : Cultura Qualificata ca : Cantieri al : Albergo sv : Area Superficie ps : Progetto Speciale di iniziativa Pubblica ch : Chiesa |
|--|--|

- Zone a Vincolo Particolare**
- AA : Zona Archeologica di Tipo A
 - AB : Zona Archeologica di Tipo B
 - C : Zona Archeologica di Tipo C
 - F : Fiume
 - AF : Zona a Vincolo Planimetrico-Fisico
 - G : Giardini
 - L : Zona per Laghetti

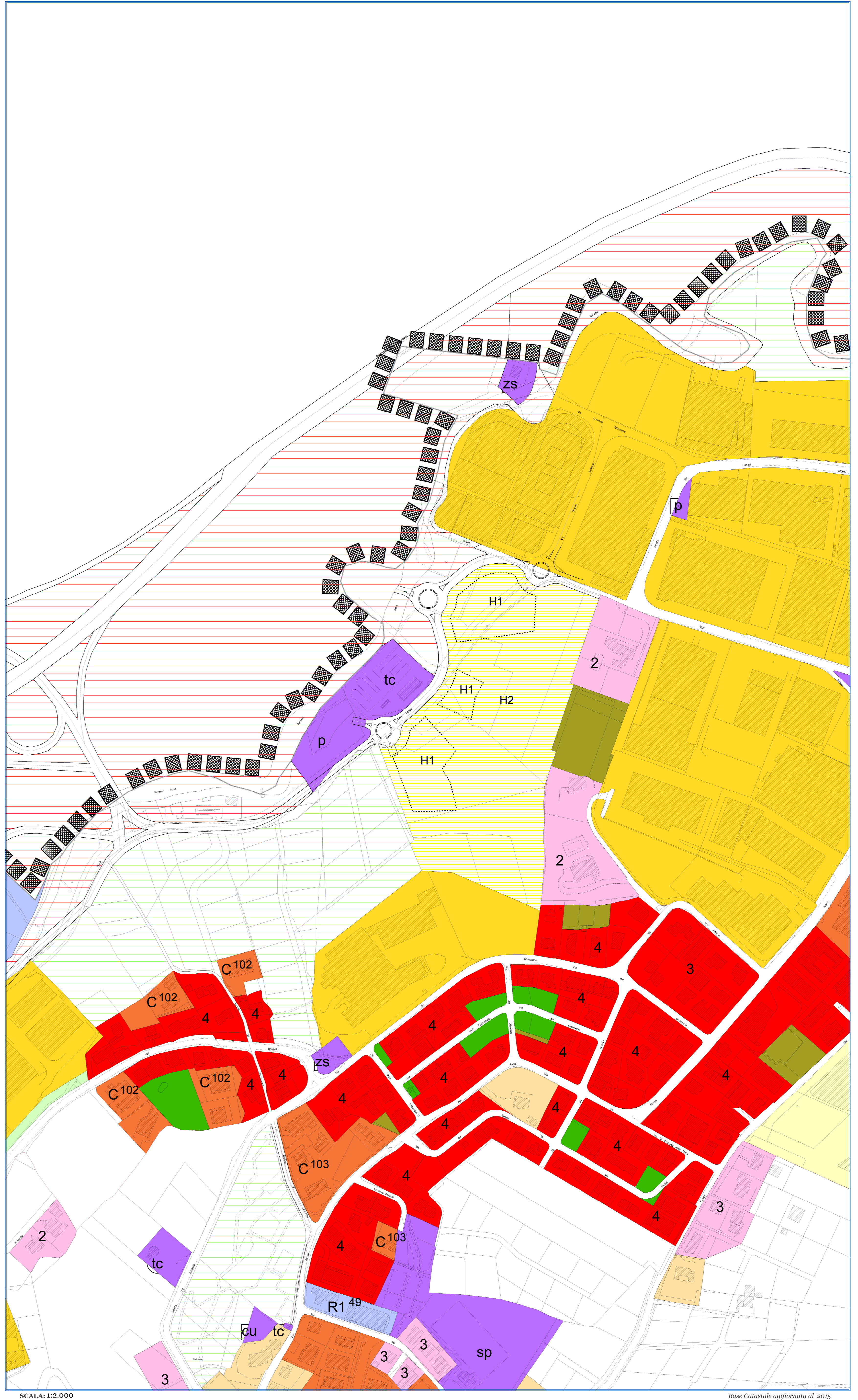
- PRESCRIZIONI PARTICOLARI**
- : Demolizione (Art.35 norme di attuazione)
 - : Ricostruzione Vincolata alla Demolizione (Art.35 norme di attuazione)



SCALA: 1:2.000

Base Catastale aggiornata al 2015

Situazione attuale di PRG



SCALA: 1:2.000

Base Catastale aggiornata al 2015

Proposta di variante PRG

UFFICIO URBANISTICA
Dipartimento Territorio e Ambiente



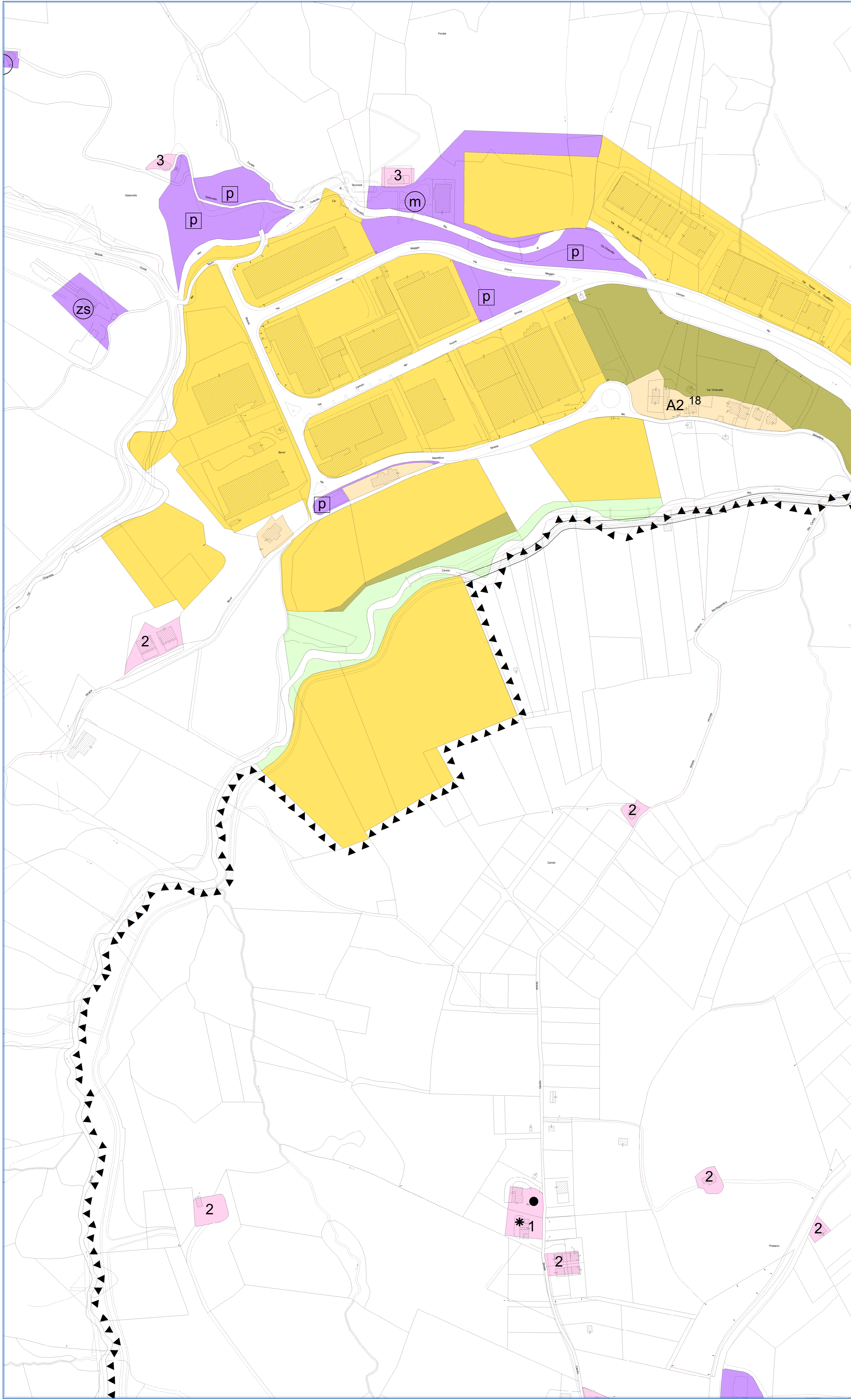
Variante P.R.G.
Località : Rovereta
Allegato "A"

- Legenda**
- Verde Esistente
 - Verde Privato
 - Verde Attrezzato Giardini Pubblici
 - Parchi a P.P.
 - Zone A1-A2 : Centri Storici a P.P.
 - Zone A3 : Case a Catalogo (Legge 18/09/1990 n.103)
 - Zone B : Aree Residenziali ad Intervento Diretto
 - Zone BE : Aree Residenziali Sparse ad Intervento Diretto
 - Zone C : Aree Residenziali di Completamento e Servizi a P.P.
 - Zone D : Aree Produttive ad Intervento Diretto
 - Zona a progetto speciale di sviluppo
 - Zone D1 : Aree Produttive a P.P.
 - Zone D2 : Aree Produttive di Riserva
 - Zone R1 : Aree di Ristrutturazione Edilizia ed Urbanistica a P.P.
 - Perimetro di Intervento a Progetto Unitario con i Territori Confinanti
 - Zone per Servizi a P.P.

- | | |
|---|---|
| <p>○ esistenti</p> <ul style="list-style-type: none"> an : Anni Nati am : Anni Morti as : Anni di Scuola at : Anni di Scuola av : Anni di Scuola aw : Anni di Scuola ax : Anni di Scuola ay : Anni di Scuola az : Anni di Scuola ba : Anni di Scuola bb : Anni di Scuola bc : Anni di Scuola bd : Anni di Scuola be : Anni di Scuola bf : Anni di Scuola bg : Anni di Scuola bh : Anni di Scuola bi : Anni di Scuola bj : Anni di Scuola bk : Anni di Scuola bl : Anni di Scuola bm : Anni di Scuola bn : Anni di Scuola bo : Anni di Scuola bp : Anni di Scuola bq : Anni di Scuola br : Anni di Scuola bs : Anni di Scuola bt : Anni di Scuola bu : Anni di Scuola bv : Anni di Scuola bw : Anni di Scuola bx : Anni di Scuola by : Anni di Scuola bz : Anni di Scuola | <p>□ di progetto</p> <ul style="list-style-type: none"> ca : Centro Abitativo cb : Centro Abitativo cc : Centro Abitativo cd : Centro Abitativo ce : Centro Abitativo cf : Centro Abitativo cg : Centro Abitativo ch : Centro Abitativo ci : Centro Abitativo cj : Centro Abitativo ck : Centro Abitativo cl : Centro Abitativo cm : Centro Abitativo cn : Centro Abitativo co : Centro Abitativo cp : Centro Abitativo cq : Centro Abitativo cr : Centro Abitativo cs : Centro Abitativo ct : Centro Abitativo cu : Centro Abitativo cv : Centro Abitativo cw : Centro Abitativo cx : Centro Abitativo cy : Centro Abitativo cz : Centro Abitativo |
|---|---|

- Zone a Vincolo Particolare**
- AA : Zona Archeologica di Tipo A
 - AB : Zona Archeologica di Tipo B
 - AC : Zona Archeologica di Tipo C
 - AD : Zona Archeologica di Tipo D
 - AE : Zona Archeologica di Tipo E
 - AF : Zona Archeologica di Tipo F
 - AG : Zona Archeologica di Tipo G
 - AH : Zona Archeologica di Tipo H
 - AI : Zona Archeologica di Tipo I
 - AJ : Zona Archeologica di Tipo J
 - AK : Zona Archeologica di Tipo K
 - AL : Zona Archeologica di Tipo L
 - AM : Zona Archeologica di Tipo M
 - AN : Zona Archeologica di Tipo N
 - AO : Zona Archeologica di Tipo O
 - AP : Zona Archeologica di Tipo P
 - AQ : Zona Archeologica di Tipo Q
 - AR : Zona Archeologica di Tipo R
 - AS : Zona Archeologica di Tipo S
 - AT : Zona Archeologica di Tipo T
 - AU : Zona Archeologica di Tipo U
 - AV : Zona Archeologica di Tipo V
 - AW : Zona Archeologica di Tipo W
 - AX : Zona Archeologica di Tipo X
 - AY : Zona Archeologica di Tipo Y
 - AZ : Zona Archeologica di Tipo Z

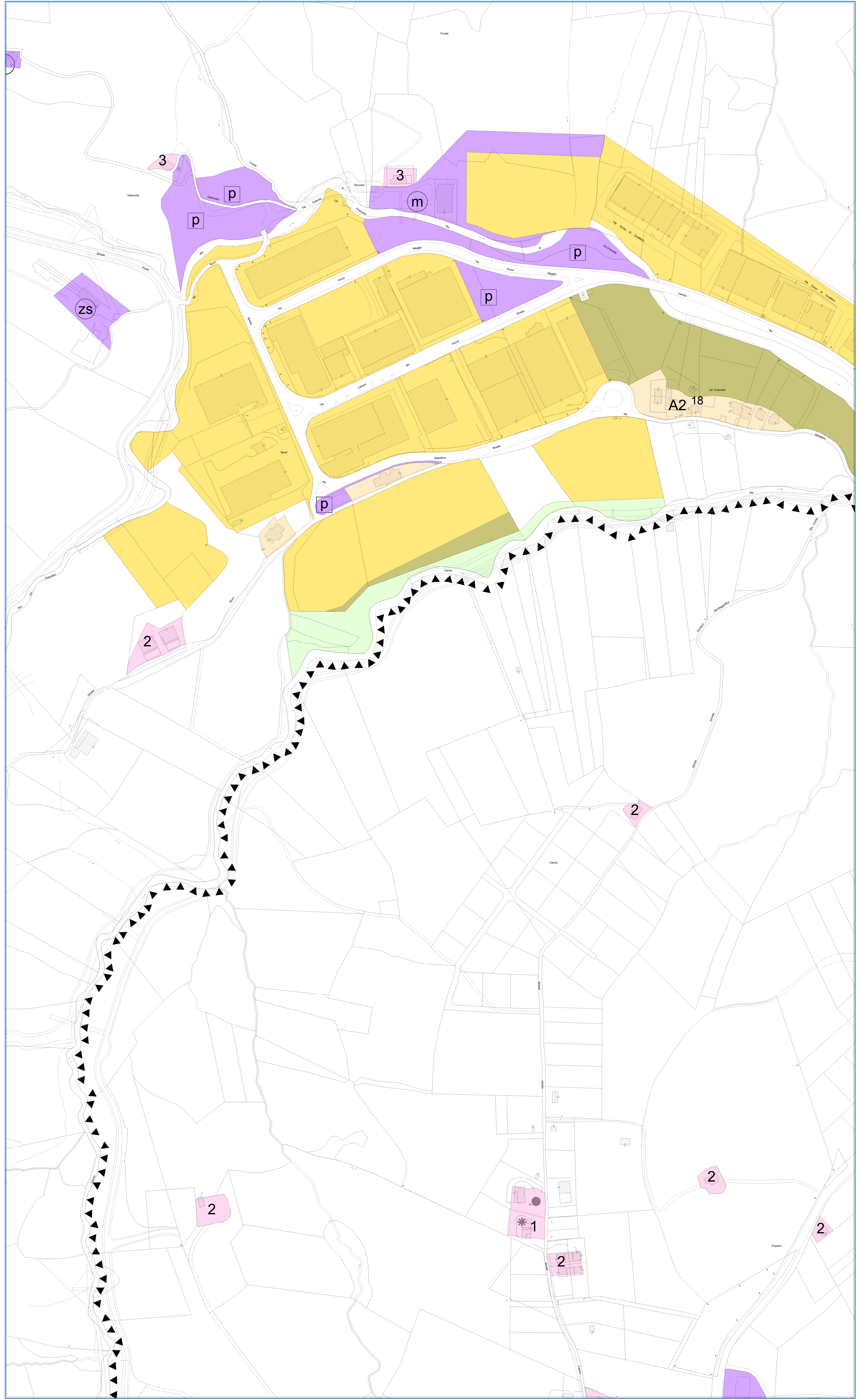
- PRESCRIZIONI PARTICOLARI**
- : Demolizione (Art.35 norme di attuazione)
 - : Ricostruzione Vincolata alla Demolizione (Art.35 norme di attuazione)



SCALA: 1:2.000

Base Catastale aggiornata al 2015

Situazione attuale di PRG



SCALA: 1:2.000

Base Catastale aggiornata al 2015

Proposta di variante PRG

UFFICIO URBANISTICA
Dipartimento Territorio e Ambiente



Variante P.R.G.
Località : Cà chiavello
Allegato "B"