



**SEGRETERIA DI STATO
TERRITORIO E AMBIENTE**

Prot. n. 33024

San Marino, 17 marzo 2015/1714 d.f.R

Ill.mi Consiglieri

Luca Santolini

Ivan Foschi

Gian Matteo Zeppa

e p.c. **Ufficio Segreteria Istituzionale**

-Loro Sedi-

In riferimento all'interpellanza depositata in data 19 febbraio 2015 dai Consiglieri Franco Santi, Luca Lazzari, Augusto Michelotti e Roberto Ciavatta, ai quali si sono associati per ricevere risposta scritta i Consiglieri Luca Santolini, Ivan Foschi e Gian Matteo Zeppa, relativa alla permuta di terreni tra l'Ecc.ma Camera e la società finanziaria Fin-Leasing S.p.A., si risponde come segue.

1. Considerato che acquisire la porzione di terreno per modificare il tratto di viabilità denominato Via Cristoforo di Alberto a Chiesanuova riveste interesse pubblico, stante anche la ripetuta richiesta in tal senso della Giunta di Castello di Chiesanuova, gli uffici competenti hanno individuato nel terreno di Fiorentino in questione, avente pari metratura e medesima destinazione urbanistica, quello idoneo alla permuta.
2. Al fine della realizzazione del tratto di viabilità denominata Via Andrea Barbieri, l'Ecc.ma Camera ha acquisito altre porzioni di terreno di proprietà della Fin-Leasing (delibera Congresso di Stato n. 30 dell'1 marzo 2010).

REPUBBLICA DI SAN MARINO

Contrada Omerelli, 43 - 47890 San Marino
segreteria.territorio@gov.sm - www.territoriosm.sm

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



**SEGRETERIA DI STATO
TERRITORIO E AMBIENTE**

- 3-4-5-6-9-13 Il referente della Segreteria di Stato competente è l'utilizzatore del contratto di leasing. Il terreno in questione è stato a suo tempo ceduto ad un Istituto di Credito sammarinese e, al momento dell'autorizzazione dell'atto amministrativo (delibera del Congresso di Stato n. 54 del 21 ottobre 2014), erano in corso gli atti necessari per perfezionarne il passaggio. L'interesse dell'Amministrazione è naturalmente per il bene, a prescindere dalla proprietà. La permuta prevede diversi passaggi autorizzativi, pertanto la pratica, prima dell'autorizzazione definitiva, sarà comunque perfezionata nelle intestazioni.
7. Il liquidatore è la Dott.ssa Maria Stefania Lazzari, che ha precisato in un comunicato del 20 febbraio scorso che la società non ha pendenze né nei confronti dello Stato né nei confronti di terzi. Ai competenti uffici dello Stato risulta la medesima cosa e dunque la non sussistenza di pendenze.
8. La permuta è d'interesse pubblico in quanto permette l'acquisizione da parte dell'Ecc.ma Camera di un terreno, sito a Chiesanuova, necessario al fine di realizzare un tratto di pubblica viabilità, in luogo di quello esistente, caratterizzata da forte pendenza da cui consegue alta pericolosità. Per la controparte, trattandosi di un contratto di leasing, beneficerà dei terreni dati in permuta e localizzati a Fiorentino il conduttore del contratto di leasing.
10. L'articolo 23 comma 5 lettera f) della Legge 27 settembre 2013 n. 127 "Legge sulle Giunte di Castello" attribuisce alla Giunta di Castello la competenza di esprimere parere in riferimento a permuta e alienazioni riguardanti immobili situati all'interno del Castello entro trenta giorni dal ricevimento della richiesta del competente ufficio. Detto parere deve intendersi come obbligatorio ma non vincolante.
- L'iter procedurale di approvazione di una permuta di terreni comprende diversi passaggi autorizzativi, tra i quali l'approvazione da parte del Consiglio Grande e Generale. La legge non specifica il momento in cui l'Amministrazione deve inoltrare richiesta di parere alla Giunta di Castello competente per territorio. Tale richiesta debba naturalmente essere formulata prima dell'inoltro della pratica al Consiglio Grande e Generale.
11. Gli uffici competenti riferiscono che non sono mai stati redatti studi di fattibilità per la realizzazione di una rotatoria all'intersezione fra strada del Passetto e le vie Giuliano Corbelli e Cà Bernardino. A partire dalla richiesta della Giunta di Castello di Fiorentino - contenuta all'interno dell'elenco lavori presentato annualmente - di procedere al miglioramento delle intersezioni di cui sopra, sono state studiate un'ipotesi di modifica della pendenza di Via Corbelli, allo scopo di migliorarne la



**SEGRETERIA DI STATO
TERRITORIO E AMBIENTE**

visibilità all'incrocio, ed un'analisi di possibili sensi unici per ovviare all'ingresso in salita su Strada del Passetto da Via Corbelli. Inserire una rotonda dove ipotizzato dalla Giunta di Castello appare poco praticabile dal punto di vista tecnico, in quanto le aree sono caratterizzate da forte pendenza. Per ovviare all'aumento di pendenza si potrebbe ipotizzare un abbassamento della quota del piano stradale in corrispondenza dell'intersezione a rotatoria e provocare un avvallamento artificiale della strada, ma tale soluzione non appare percorribile per motivi di gerarchia delle strade, per motivi tecnologici e per le difficoltà che si creerebbero all'accesso alle pertinenze degli edifici presenti nelle vicinanze. Il valore ambientale e paesaggistico è intrinseco al terreno e non varia al variare del titolare di proprietà.

12. L'Ufficio Progettazione specifica che il Piano Particolareggiato della Zona R1 45, approvato dalla Commissione Urbanistica il 23 marzo 1993, prevedeva, tra le altre cose, la chiusura di Strada C. Forti in corrispondenza della piazza S. Conti e l'utilizzo di Strada A. Cristofano (viabilità già esistente all'epoca, per l'accesso a fondi agricoli) per il collegamento con la nuova viabilità di valle, anch'essa prevista dal progetto di allora ed oggi denominata Via A. Barbieri.

Negli anni successivi il Piano Particolareggiato ha subito diverse modifiche, ma ha sempre sostanzialmente confermato la posizione planimetrica della viabilità in oggetto. Alla fine degli anni 2010 sono state acquisite le aree di proprietà privata necessarie per dare esecuzione al piano.

Nel 2011 l'Ufficio Progettazione, nel rispetto del Piano Particolareggiato vigente e sulla base delle aree di cui l'Ecc.ma Camera poteva disporre, ha predisposto il progetto esecutivo della parte terminale di Strada A. Cristofano, la cui realizzazione era divenuta necessaria a seguito della chiusura di Strada C. Forti in corrispondenza della piazza. La progettazione era vincolata dalle quote stradali esistenti e dalla rigidità del tracciato e non è stato possibile dare vita a soluzioni con pendenze inferiori al 20%. Per questo motivo, ed in accordo con l'AASLP e la Segreteria di Stato per il Territorio, la viabilità è stata eseguita in modo provvisoria (non sono infatti stati eseguiti marciapiedi, cordolature,...) ed è stato individuato un percorso alternativo a quello previsto dal Piano Particolareggiato che, pur interessando terreni di proprietà privata, potesse garantire pendenze inferiori (8-10%).

Il progetto è stato approvato dalla Commissione per le Politiche Territoriali in data 28 novembre 2013; le pratiche necessarie all'acquisizione delle aree di proprietà privata, necessarie per la sua esecuzione, sono tutt'ora in corso.



**SEGRETERIA DI STATO
TERRITORIO E AMBIENTE**

Concludo facendo presente che, come questa Segreteria di Stato ha già avuto modo di riferire verbalmente al Capitano di Castello di Fiorentino, è in corso una verifica per valutare se si possa individuare un altro terreno in alternativa a quello oggetto dell'interpellanza. Al momento tuttavia tale verifica non è conclusa ed alla conclusione della stessa le competenti Giunte di Castello riceveranno tutte le informazioni. Fino alla conclusione della stessa inoltre la pratica non sarà inserita all'OdG del Consiglio Grande e Generale.



Il Segretario di Stato
Antonella Mularoni