



Interpellanza presentata dai Consiglieri Stefano Canti, Alessandro Cardelli, Massimo Andrea Ugolini, Oscar Mina, Teodoro Lonfernini, Pasquale Valentini e Francesco Mussoni in merito alla concessione edilizia del progetto di investimento denominato "Luxury Department Store San Marino". **Si associa il Consigliere Mariella Mularoni per richiedere la risposta scritta**

(Depositata in data 19 giugno 2017) (ID 17154093)

TIPO RISPOSTA: ORALE E SCRITTA

19-6-2017
ore 21,46



Tenuto conto che, per quanto attiene il progetto di investimento denominato "**Luxury Departement Store San Marino**", il Governo con delibera n.47 del 14 Maggio 2017 - sentiti i riferimenti del Segretario di Stato per le Finanze e il Bilancio, del Segretario di Stato per l'Industria, l'Artigianato e il Commercio, il Lavoro ed del Segretario di Stato per il Territorio e Ambiente, il Turismo - ha inteso precisare che *"lo scomputo degli oneri di concessione nel limite dei 25.000 mq. con tolleranza del 2% (di cui al progetto di investimento denominato "Luxury Departement Store San Marino"), debba riferirsi alle superfici relative ai manufatti con Funzioni C3 e C4 di cui all'articolo 183 della Legge n.87/1995, tenuto conto che le ulteriori funzioni (autorimesse, parcheggi, superfici accessorie e volumi tecnici) sono funzionali a strumentali all'intero complesso immobiliare e al Centro Commerciale"*.

Tenuto conto altresì che con la succitata delibera n.47 del 14 Maggio 2017, l'On.le Congresso di Stato ha adottato un indirizzo interpretativo ed applicativo dell'art.182 della Legge 19 Luglio 1995 n.87 con riferimento alla Legge 7 agosto 2015 n.137 e all'articolo 13 del Decreto Delegato 3 Novembre 2015 n.162, nel quale ha inteso che: *"il carico urbanistico del realizzando Centro Commerciale denominato "Luxury Departement Store San Marino" sia computato, anche in sede di eventuali varianti alle concessioni edilizie per le singole unità immobiliari, in relazione all'intero complesso immobiliare e non in riferimento alle singole unità immobiliari afferenti allo stesso, dovendosi considerare, esclusivamente ai fini del carico urbanistico, le singole unità immobiliari come appartenenti ad un'unica struttura in quanto parte della medesima concessione edilizia che qualifica la struttura medesima quale Centro Commerciale"*.

In relazione alla delibera del Governo n.47 del 14 Maggio 2017 sopra descritta, si interpella il Congresso di Stato per conoscere:

1. I contenuti della nota del Dirigente dell'Ufficio Urbanistica in data 2 maggio 2017, prot.n.50346/2017 citata nella premessa della delibera dell'On.le Congresso di Stato n.47 del 14/05/2017; E di allegarne copia alla risposta di cui presente Interpellanza;
2. Se risulta essere stato presentato e/o depositato presso l'Ufficio Urbanistica il progetto di concessione edilizia per la costruzione del Centro Commerciale denominato "**Luxury Departement Store San Marino**"; e se risulta essere stato approvato in che data (citare gli estremi di protocollo della concessione edilizia e la relativa data di approvazione);
3. Per quale ragione, nella premessa della delibera dell'On.le Congresso di Stato, è stato citato l'articolo 9 (assunzione di personale) di cui allo schema di convenzione tra l'Ecc.ma Camera della Repubblica di San Marino, da una parte, e la società Borletti Group SAM s.a., la società DEA Real Estate Advisor s.r.l. e la società The Market PropCo s.r.l., dall'altra parte - anziché l'articolo 18 (Oneri di Concessione) del predetto schema di convenzione;
4. Le ragioni che hanno indotto il Governo a precisare per quali superfici debba intendersi *"lo scomputo degli oneri di concessione edilizia nel limite dei 25.000 mq., con una tolleranza del 2%, debba riferirsi alle superfici relative ai manufatti con Funzioni C3 e C4"*, dal momento che l'articolo 18 (Oneri di Concessione) nulla specificava a quali superfici applicare lo scomputo;



PARTITO
DEMOCRATICO
CRISTIANO
SAMMARINESE

5. Le ragioni per cui si è reso necessario un indirizzo interpretativo ed applicativo, da parte del Governo, circa l'articolo 182, della Legge 19 Luglio 1995 n.87, dal momento in cui l'articolo 16 (Parcheggio) di cui allo schema di convenzione richiamato ai punti precedenti, recita espressamente: *"la società Commerciale realizzerà a propria cura e spese, all'interno dell'area oggetto di Variante al PRG, un parcheggio in parte coperto ed in parte scoperto, nel rispetto dell'art.192 del Testo Unico in materia urbanistica ed edilizia"*;
6. Se, a seguito dell'indirizzo interpretativo ed applicativo adottato dal Governo (di cui alla delibera citata in premessa), circa l'articolo 182 della Legge 19 Luglio 1995 n.87, potrebbe verificarsi la realizzazione di minori posti auto rispetto agli standard previsti per legge e quindi, il mancato rispetto di quanto pattuito all'art.16 della convenzione circa il rispetto dell'art.192 (disciplina degli spazi per i parcheggi) della precitata Legge n.87;
7. Se, ad altri Centri Commerciali quali, "Il Poliedro" o "Atlante", viene riconosciuto il medesimo indirizzo interpretativo ed applicativo per ciò che attiene il carico urbanistico di cui all'art.182, della Legge 19 luglio 1995 n.87;
8. Le ragioni per cui il Congresso di Stato ha adottato un indirizzo interpretativo ed applicativo in sostituzione della Commissione per le Politiche Territoriali deputata in virtù di quanto previsto all'art.3. punto f), della Legge 3 Ottobre 2007, n.103 a *"fornire pareri, ove richiesti, al Consiglio Grande e Generale, alle Commissioni Consiliari e all'Ufficio Urbanistica sull'applicazione ed interpretazione della normativa edilizia ed urbanistica"*;
9. Se l'indirizzo interpretativo ed applicativo adottato dal Governo con la delibera n.47 del 14 Maggio 2017, è da intendersi, da tale deliberazione, valido a tutti gli effetti di Legge e quindi applicabile a tutte le concessioni edilizie che verranno approvate successivamente a tale data.

19 AGOSTO

San Marino, ~~14~~ Maggio 2017

Il Consigliere Stefano Canti

Il Consigliere Alessandro Cardelli

Il Consigliere Massimo Andrea Ugolini

Il Consigliere Oscar Mina

Il Consigliere Teodoro Lonfernini

Il Consigliere Pasquale Valentini

Il Consigliere Francesco Mussoni

Si associa per risposta scritta il Consigliere Mariella Mularoni