



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

RELAZIONE UNICA AL PROGETTO DI LEGGE
"MODIFICHE ALLA LEGGE 29 GENNAIO 1992 N.7 - PIANO REGOLATORE
GENERALE (P.R.G.) PER L'ATTUAZIONE DI INTERVENTI FINALIZZATI ALLO
SVILUPPO ECONOMICO ED OCCUPAZIONALE DELLA REPUBBLICA DI SAN
MARINO E PER LA REALIZZAZIONE DI SERVIZI UTILI ALLA COMUNITÀ"

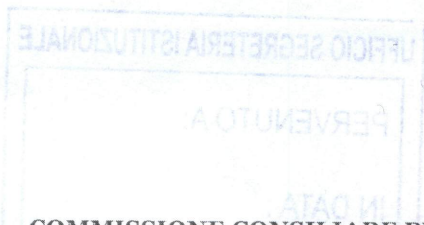
Eccellentissimi Capitani Reggenti,
Onorevoli membri del Consiglio Grande e Generale,

il progetto di legge che si presenta oggi in seconda lettura all'On.le Consiglio Grande e Generale, è stato esaminato dalla Commissione Consiliare Permanente Igiene e Sanità, Previdenza e Sicurezza Sociale, Politiche Sociali, Sport; Territorio, Ambiente e Agricoltura, nella giornata di martedì 25 gennaio 2022, avente ad oggetto modifiche al vigente Piano Regolatore Generale (P.R.G.) - Legge 29 gennaio 1992 n.7.

Il Segretario di Stato Stefano Canti, nel dibattito introduttivo, prima dell'esame delle proposte di emendamenti presentate, ha riferito ai membri della Commissione circa il nuovo progetto di pianificazione generale del territorio, e come l'On. Congresso di Stato con propria Delibera n.28 assunta nella seduta del 17 gennaio u.s. abbia costituito un gruppo di lavoro con funzioni di supporto tecnico per la definizione del nuovo P.R.G. A tal proposito precisa che, l'attività del gruppo di lavoro dovrà prioritariamente concentrarsi sulla revisione degli Ambiti Strategici previsti nel nuovo progetto di legge intitolato "Nuovo Strumento di Pianificazione Territoriale della Repubblica di San Marino (PRG)" di cui alla delibera dell'On. Congresso di Stato n. 24 del 16 settembre 2019 affinché venga integrato includendo all'interno dello stesso gli indirizzi del Governo in materia di infrastrutture strategiche e prioritarie individuate nella Legge 23 dicembre 2020 n. 223 "Bilanci di Previsione dello Stato e degli Enti Pubblici per l'esercizio finanziario 2021 e bilanci pluriennali 2021/2023" nonché agli obiettivi di sviluppo sostenibile (SDGs) dell'Agenda 2030 delle Nazioni Unite, con particolare riferimento agli interventi per il contrasto e l'adattamento del cambiamento climatico.

Quest'ultimo tema sarà oggetto, come previsto al comma 12 dell'articolo 8 della Legge n.207 del 22 dicembre 2021, di ampio dibattito all'interno della stessa Commissione Consiliare al fine di illustrare e condividere i progetti per il raggiungimento degli obiettivi di sviluppo sostenibile.

Le modifiche al P.R.G., oggetto della proposta di legge in esame, sono finalizzate ad apportare al vigente strumento di pianificazione generale del territorio gli



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

adeguamenti necessari a consentire l'attuazione di interventi rivolti alle imprese finalizzati allo sviluppo economico ed occupazionale della Repubblica di San Marino e la realizzazione di servizi utili alla comunità.

In riferimento agli interventi rivolti alle imprese il progetto di legge mira a consentire l'ampliamento di attività produttive, con importanti ricadute sul piano occupazionale, nel Castello di Chiesanuova, attraverso la trasformazione in zona produttiva di un'area già occupata da un opificio.

Il Congresso di Stato, con propria Delibera n.26 del 13 settembre 2021 ha riconosciuto quale infrastruttura strategica, ai sensi dell'articolo 1, comma 2, del Decreto Delegato 31 gennaio 2019 n.23, l'intervento edilizio da realizzare nell'area oggetto di variante, nonché la realizzazione di servizi per la comunità.

In cambio della trasformazione delle aree sopra descritte, la proprietà privata cederà gratuitamente all'Ecc.ma Camera terreni attualmente destinati ad area agricola, individuati come riserva naturale nel piano particolareggiato delle Aree Naturalistiche Tutelate, che, a titolo compensativo, saranno trasformati in verde esistente.

Nei predetti terreni da acquisire, inoltre, sono presenti importanti impianti tecnologici pubblici, relativi al servizio di raccolta delle acque pubbliche da potabilizzare, che potranno essere ulteriormente sviluppati in futuro. Nelle predette aree è consentita la realizzazione di percorsi ciclopeditoni per il prolungamento della pista ciclabile esistente. Con riferimento alla realizzazione di servizi utili alla comunità la legge intende consentire l'ampliamento del cimitero di Acquaviva, ad oggi saturo e senza possibilità di realizzare nuovi spazi per sepolture all'interno dell'area attuale.

Passando all'esame dell'articolato si rappresenta quanto segue.

L'articolo 1 indica quali finalità della legge, le modifiche necessarie a consentire l'attuazione di interventi finalizzati allo sviluppo economico ed occupazionale della Repubblica di San Marino. Su questo articolo il Segretario di Stato Stefano Canti ha presentato una proposta di emendamento per aggiungere il riferimento del progetto infrastrutturale strategico che la proprietà privata intende sviluppare sulle aree di proprietà privata (vedi Delibera di Congresso di Stato n.26 del 13 settembre 2021).

Il medesimo articolo 1 stabilisce che al fine di attuare l'intervento, viene prescritta una compensazione; a tal proposito è previsto di variare la destinazione d'uso di alcune aree agricole, riconosciute già di fatto dalla Legge 16 novembre 1995 n.126 "Legge quadro per la tutela dell'ambiente e la salvaguardia del paesaggio, della



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

vegetazione e della flora" in quanto ricche dal punto di vista vegetazionale ed arboreo.

L'articolo 2 e l'articolo 5 indicano le modifiche da apportarsi agli allegati B e C della Legge 29 gennaio 1992 n.7 Piano Regolatore Generale (PRG) e relative norme di attuazione, per attuare le finalità della presente legge.

All'articolo 2 la minoranza ha presentato un emendamento con cui ha chiesto di variare la destinazione urbanistica dell'area oggetto della presente legge, da Zona D: aree produttive ad intervento diretto, a Zona D1: aree produttive a piano particolareggiato, in quanto ritengono che lo strumento del piano particolareggiato possa essere più tutelante per l'intervento edilizio che si intende sviluppare sull'area in oggetto a rilevante interesse paesaggistico ambientale in quanto lo strumento urbanistico attuativo viene preceduto da uno screening ambientale da approvarsi nel Comitato Tecnico Scientifico. In subordine, è stato presentato sempre dalla minoranza, un secondo emendamento con cui si chiede l'abrogazione del comma 7 dell'articolo 2, in quanto ritengono che gli indici edilizi proposti non siano in linea a quanto disposto all'articolo 40 della Legge n.7/1992. Il Segretario di Stato Stefano Canti rileva come per ciò che attiene gli indici edilizi proposti, gli stessi siano perfettamente in linea e nel rispetto delle Leggi in quanto il presente progetto di legge essendo tale, può indicare indici edilizi differenti rispetto a quelli dell'articolo 40 e come con precedenti varianti al Piano Regolatore, in aree limitrofe a quelle oggetto della presente variante, si sia adottata la stessa metodologia (terreno di proprietà ex Siles s.a. ed ex SIT spa, oggi Betamotors). In riferimento al primo emendamento, condividendo l'obiettivo dell'emendamento proposto, propone di non accogliere lo stesso e quindi di lasciare invariata la destinazione urbanistica dell'area, inserendo tuttavia il progetto edilizio relativo allo sviluppo del progetto imprenditoriale sull'area oggetto della presente variante dovrà essere correlato da uno screening ambientale da approvarsi nel Comitato Tecnico Scientifico prima della presentazione ed approvazione della relativa Concessione edilizia.

Quindi la minoranza, ritenendosi soddisfatta dalla proposta presentata dal Segretario di Stato Canti, ha ritirato l'emendamento.

L'articolo 3 prevede condizioni di attuazione degli interventi per lo sviluppo imprenditoriale. In particolare stabilisce che entro tre mesi dall'approvazione in seconda lettura della legge, il Congresso di Stato deve definire con la proprietà delle aree interessate dalle modifiche di destinazione d'uso un accordo, mediante adozione di Delibera, che preveda la cessione all'Ecc. ma Camera delle particelle che verranno destinate a verde esistente, arricchendo di fatto il patrimonio vegetazionale dello Stato. L'atto di trasferimento della proprietà delle aree



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

sopradescritte deve essere stipulato entro sei mesi dalla data di approvazione in seconda lettura della legge. Il mancato perfezionamento dell'accordo e dell'atto di trasferimento della proprietà delle predette aree determina la decadenza di ogni diritto edificatorio.

Il Segretario di Stato Canti a questo articolo propone di aggiungere un comma 4 e 5 in cui "qualora il progetto imprenditoriale, riconosciuto quale infrastruttura strategica, non sia realizzato sull'intera area oggetto di modifica di destinazione d'uso si intende decaduto ogni diritto edificatorio di cui all'articolo 2. I terreni oggetto di modifica di destinazione d'uso di cui all'articolo 2, con esclusione di quelli elencati al comma 1 dell'articolo 3, sui quali dovrà essere sviluppato il progetto imprenditoriale riconosciuto quale infrastruttura strategica, ed i fabbricati o porzioni degli stessi realizzati sui predetti terreni, non potranno essere alienati per un periodo di venti anni a far data da quello dell'entrata in vigore della legge, fermo restando quanto disposto ai commi 1 e 2" dell'articolo 3. Emendamenti che sono stati accolti.

L'articolo 4 stabilisce prescrizioni relative all'utilizzo delle aree che saranno destinate a verde esistente e a verde privato.

L'articolo 6 prevede la modifica di alcune Tavole contenute nella Legge 16 novembre 1995 n.126 in conformità ai disposti della legge.

L'articolo 7, infine, prevede specifiche abrogazioni.

Il testo di legge è stato approvato all'unanimità dei Commissari, a seguito di un dibattito costruttivo e collaborativo che ha visto anche l'accoglimento di alcuni emendamenti condivisi con l'opposizione.

Alla luce di quanto sopra esposto, e nella speranza di aver contribuito al miglioramento del testo normativo, nel comune interesse di tutelare il territorio senza ostacolare lo sviluppo delle imprese, si richiede agli On.li Consiglieri di valutare favorevolmente la legge presentata e di approvarla definitivamente in seconda lettura.

**Il Relatore Unico
Gloria Arcangeloni**