

COMUNICATO STAMPA

CONSIGLIO GRANDE E GENERALE, SESSIONE 15-21 MARZO

- MERCOLEDI' 16 MARZO – seduta del mattino

Il futuro urbanistico della Repubblica di San Marino è al centro del secondo giorno di lavori del Consiglio Grande e Generale, con l'avvio di un partecipato dibattito sul nuovo strumento di pianificazione territoriale. La seduta si apre infatti al comma 11: oltre all'esame del Pdl con una variante al Prg vigente “per l’attuazione di interventi finalizzati allo sviluppo imprenditoriale, economico ed occupazionale della Repubblica di San Marino e per la realizzazione di servizi per la comunità”, si prevede il riferimento del Segretario di Stato per il Territorio Stefano Canti sul nuovo Prg.

Lo stesso Segretario di Stato sottolinea come l'attuale strumento di pianificazione territoriale risalgia al 1992. “A distanza di 30 anni- spiega- è necessario approvarne uno nuovo, moderno ed efficace e che possa dare una nuova immagine alla Repubblica di San Marino”. Il Segretario Canti ripercorre quindi le tappe principali che hanno riguardato la pianificazione del territorio nelle ultime tre legislature: dall'incarico dato nel 2015 allo studio Boeri e alla presentazione del progetto a firma dell'archistar nel 2019, poco prima della fine anticipata della legislatura che ha portato poi a nuove elezioni e all'insediamento dell'attuale governo. Da parte di Canti non mancano le critiche al suo predecessore per non aver coinvolto l'opposizione nell'elaborazione del Prg. “Questo metodo di lavoro non improntato alla condivisione- sottolinea- ma portato avanti in modo autoritario dall'ex Sds Michelotti, ha portato al risultato finale di un deposito frettoloso del progetto di legge del nuovo Prg”. Eppure “Il Piano regolatore della Repubblica di San Marino non è un giocattolo personale”, stigmatizza, assicurando da parte sua, al contrario, l'impegno per il confronto e la condivisione con tutta l'Aula prima dell'avvio all'iter normativo del provvedimento. Il Segretario Canti assicura quindi la volontà di andare avanti, ripartendo proprio dal progetto di Boeri, aggiornandolo al nuovo contesto economico del Paese: “Oggi, senza snaturare l'impostazione originaria del progetto- chiarisce- vorremmo proseguire la collaborazione con lo studio Boeri, tramite un nuovo incarico professionale e l'assistenza del suo staff, per apportare quegli aggiustamenti che vanno nella direzione di acconsentire allo sviluppo delle imprese, volano dell' occupazione e dell'economia del territorio”, pertanto “occorre effettuare valutazioni sulle modifiche del consumo del suolo- prosegue- qualora il recupero degli edifici esistenti non sia realizzabile”. Infine, il Segretario detta anche i tempi, annunciando l'intenzione di presentare il nuovo Prg in occasione dell'83esima sessione della Commissione per lo sviluppo urbano- Unece, che si svolgerà a San Marino dal 3-6 ottobre 2022.

Si apre quindi il dibattito consiliare in cui emerge la sostanziale condivisione bipartisan all'aggiornamento del Prg dello studio Boeri. Da parte dell'opposizione non mancano gli appelli a non derogare ai suoi principi ispiratori. Anche i consiglieri di Rete intevenuti rimarcano l'importanza del concetto-guida “consumo del suolo zero”. Il dibattito proseguirà nel pomeriggio.

Comma 11

a) Riferimento del Segretario di Stato per il Territorio in merito al nuovo strumento di pianificazione territoriale e successivo dibattito

b) 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 imprenditoriale,

economico ed occupazionale della Repubblica di San Marino e per la realizzazione di servizi per la comunità” (presentato dalla Segreteria di Stato il Territorio, Ambiente e Agricoltura) (II lettura)

Gloria Arcangeloni, Rete, dà lettura della relazione unica al Pdl

Il Pdl che si presenta oggi in seconda lettura è stato esaminato dalla Commissione consiliare competente nella giornata di martedì 25 gennaio 2022, avente ad oggetto modifiche al vigente Prg-legge 29 gennaio 1992 n.7. Il Segretario di Stato Canti, nel dibattito introduttivo, prima dell'esame delle proposte di emendamenti, ha riferito ai membri della Commissione circa il nuovo Progetto di pianificazione generale del territorio e come il congresso di Stato, con propria delibera n. 28 del 17 gennaio, abbia costituito un gruppo di lavoro con funzioni di supporto tecnico per la definizione del nuovo Prg. A tal proposito precisa che l'attività del gruppo di lavoro dovrà prioritariamente concentrarsi sulla revisione degli Ambiti Strategici previsti nel nuovo Pdl intitolato “Nuovo Strumento di Pianificazione Territoriale della Repubblica di San Marino (PRG)” di cui alla delibera del 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 2021 e Bilanci pluriennali 2021/2023”, nonché agli obiettivi di sviluppo sostenibile 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, 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 Prg oggetto della proposta di legge in esame sono finalizzate ad apportare al vigente strumento di pianificazione generale del territorio gli 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 Chiesanova, 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, 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 della 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 ciclopedonali 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. (...)

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.

Stefano Canti, Sds per il Territorio e l'Ambiente

Il vigente Piano regolatore è in vigore dal 7 gennaio 1992, data in cui è stato approvato dal Consiglio Grande e Generale e, a distanza di 30 anni, è necessario approvare un nuovo strumento di pianificazione del territorio, moderno ed efficace e che possa dare una nuova immagine alla Repubblica di San Marino.

1) *Premessa.* Con l'Odg approvato in Consiglio Grande e Generale nel 24 luglio 2015, la politica ha iniziato a interrogarsi su nuovi strumenti di pianificazione territoriale per superare il Prg attuale, per dare risposte sull'ammodernamento del sistema di mobilità, sull'implementazione di infrastrutture tecnologiche di servizio, sul potenziamento di vincoli ambientali e paesaggistici di aree di pregio, sul recupero del patrimonio edilizio esistente, sulla riorganizzazione delle aree industriali e commerciali, sulla riqualificazione e sul potenziamento delle aree verdi e sulla tutela del diritto alla casa. Facendo seguito a tale Odg, il congresso di Stato, con delibera del 10 maggio 2016, ha conferito l'incarico di consulenza tecnico-scientifica e coordinamento dei lavori per un nuovo Prg e per la sua redazione alla società Stefano Boeri architetti Srl. Con la stessa delibera veniva incaricato un gruppo di lavoro del Dipartimento al territorio per coadiuvare lo Studio Boeri, fornendo gli indirizzi per la definizione di un nuovo Piano nella predisposizione del nuovo Prg e per organizzare incontri pubblici con segreterie di Stato, gruppi consiliari e giunte di Castello e realtà presenti in territorio. Il disciplinare dell'incarico con Boeri prevedeva che il lavoro fosse suddiviso in tre fasi: Fase 1) analisi territoriale e urbana; Fase 2) Schema preliminare di piano e visione strategica; Fase 3) *Nuovo strumento di pianificazione territoriale.* Ciascuna fase di lavoro si è conclusa con l'accettazione del committente e si prevedeva una successiva fase di lavoro. Si prevedeva quindi un programma articolato per individuare gli strumenti partecipativi e rispondere alle esigenze di coinvolgimento istituzionale con il team di progetto e il gruppo di lavoro, un confronto con i gruppi consiliari, giunte di Castello e incontri con cittadini e professionisti e operatori economici. Queste modalità di confronto sono invece mancate.

Successivamente alla sottoscrizione del disciplinare di incarico, del 1° luglio 2016, il lavoro venne sospeso perché la legislatura venne anticipatamente interrotta con l'uscita di Alleanza popolare dal governo. Alle successive elezioni politiche, nel novembre 2016, è risultata vincente la coalizione Adesso.sm e il Segretario all'ambiente e territorio Augusto Michelotti entrò al posto di Antonella Mularoni. La Segreteria Ambiente ha quindi coordinato e gestito interamente il tema del nuovo Prg. Infatti con l'Odg approvato dal Consiglio Grande e Generale il 21 aprile 2017 la coalizione Adesso.sm ha impegnato il governo a implementare il percorso del nuovo progetto urbanistico con la ricerca di contributi qualificanti. A seguire il congresso di Stato ha dato avvio alla valutazione ambientale strategica, la Vas, per la predisposizione del nuovo strumento di pianificazione territoriale.(...) Al termine della fase 2, i progettisti hanno sottoposto al congresso di Stato il Piano strategico del nuovo strumento di pianificazione territoriale del territorio della Repubblica di San Marino, e il congresso di Stato lo ha adottato, con delibera n. 32, dando inizio alla fase 3. (..) Infine il congresso di Stato con delibera 24 del 16 settembre 2019 ha adottato definitivamente il Progetto di legge “Nuovo strumento di pianificazione territoriale della Repubblica di San Marino-PRG” e la relativa cartografia, autorizzando il Sds per il Territorio all'avvio dell'iter consiliare. Subito dopo si è aperta la crisi di governo e a gennaio 2020, dopo nuove elezioni politiche, si è insediata la nuova compagna governativa

2) *Il percorso intrapreso da inizio legislatura e le modalità di approvazione.* Il disciplinare di incarico sottoscritto da Antonella Mularoni e Stefano Boeri prevedeva la necessità di condividere le scelte progettuali intraprese e come fosse importante definire un programma articolato, attraverso il quale individuare strumenti partecipativi nel rispetto dell'esigenza di confronto istituzionale con il team di progetto e il gruppo di lavoro, mediante incontri periodici di coordinamento, confronti con i gruppi consiliari e incontri con i cittadini. Il percorso di condivisione è mancato completamente,

l'ex Segretario Michelotti ha completamente disatteso i suoi compiti di coordinamento e condivisione nella scorsa legislatura. Furono numerose le interrogazioni parlamentari presentate dal Pdc, attraverso il sottoscritto, per stimolare un dibattito anche all'interno delle competenti commissioni consiliari. Ma a nulla è valso. Ad ogni seduta del Consiglio e ad ogni Commissione non è mancato un sollecito sulle modalità di condivisione del percorso che potesse portare la politica ad approvare all'unanimità il nuovo Prg. Dopo l'approvazione da parte del congresso di Stato del Progetto di legge del nuovo Prg, con l'avvio dell'iter consiliare, mi fu persino negato l'accesso agli atti. Ogni tentativo è stato vano. Questo metodo di lavoro non improntato alla condivisione, ma portato avanti in modo autoritario dall'ex Sds Michelotti, ha portato al risultato finale di un deposito frettoloso del progetto di legge del nuovo Prg. Ricordo poi che la legislatura stava volgendo al termine, senza un confronto neppure con la stessa maggioranza. Il Piano regolatore della Repubblica di San Marino non è un giocattolo personale che richiede la partecipazione di un solo giocatore, essendo uno strumento che incide sui diritti di tutti i cittadini e che tutti voi politici siete chiamati ad approvare, la cosa migliore da fare è quello che stiamo facendo: svolgere un dibattito sui suoi contenuti, partendo da punti fissi che condividiamo, dandoli per certi, mentre sui punti critici e da integrare dovremo ragionare insieme per trovare una soluzione di comune soddisfazione. Credo sia questo il giusto approccio per affrontare il tema del nuovo Prg e che intendo fare, prima dell'avvio all'iter consiliare.

3) Il lavoro condotto fino ad oggi e le proposte per proseguirlo.

Il lavoro prodotto fino ad oggi dal gruppo tecnico e dall'architetto Boeri ha portato certamente un valore aggiunto e una opportunità di crescita professionale all'ex dirigente Dell'ufficio Pianificazione territoriale, Silvia Santi, e all'ex direttore del Dipartimento territorio e ambiente, ing. Eleonora Guidi e a tutti coloro che hanno collaborato al progetto. Dall'altra, ha portato a introdurre principi innovativi di politiche per la sostenibilità ambientale che trovano convergenza sia sugli obiettivi, sia sui metodi utilizzati. *Oggi, senza snaturare l'impostazione originaria del progetto, vorremmo proseguire la collaborazione con lo studio Boeri tramite un nuovo incarico professionale e l'assistenza del suo staff, per apportare quegli aggiustamenti che vanno nella direzione di acconsentire allo sviluppo delle imprese, volano dell'occupazione e dell'economia del territorio, pertanto occorre effettuare valutazioni sulle modifiche del consumo del suolo, qualora il recupero degli edifici esistenti non sia realizzabile.* A portare le dovute correzioni sulle cartografie di piano è il ripristino dei diritti acquisiti maturati nell'attuale Prg: sono passaggi che si rendono necessari per evitare la presentazione di ricorsi. Sono stati due anni difficili, caratterizzati dall'emergenza pandemica, ma necessariamente va preso in considerazione l'impatto che ha avuto anche sul nostro territorio e che conseguentemente si è riflesso sulla pianificazione futura e in particolare sulle priorità generate. In particolare, l'evento pandemico ha avuto un impatto profondo sull'economia, ha alterato scelte su investimenti e produzioni, determinando un repentino cambiamento del quadro macroeconomico a livello globale e con evidenti conseguenze anche nella Repubblica di San Marino. Ha modificato anche il modo di vivere all'interno degli spazi quotidiani, quelli personali, la casa, l'ufficio, la fabbrica, edifici e attività educative e culturali, spazi fisici al chiuso e all'aperto...generando una esigenza maggiore di vivibilità spazi all'aperto. Da questo contesto abbiamo così iniziato a lavorare. Il congresso di Stato, con delibera n. 39 del 26 aprile 2021, ha conferito un mandato al sottoscritto per effettuare approfondimenti sull'attualità degli obiettivi indicati dall'Odg adottato dal Consiglio Grand e Generale il 21 aprile 2017 e dal Pdl 'nuovo Prg' e di valutare quindi una loro integrazione o aggiornamento, tenuto conto dei forti cambiamenti causati dall'evento pandemico. Obiettivi della pianificazione urbanistica e territoriali devono puntare a migliorare la qualità della vita dei cittadini e ridurre il consumo del suolo, alla riqualificazione urbana ed energetica, a costruire infrastrutture efficienti, a garantire rifornimento idrico e autonomia energetica, allo sviluppo e potenziamento economico e occupazionale delle attività produttive e di

servizio, a dare valore sociale all'abitazione, ad avviare una economia circolare e implementare un territorio biologico, a favorire il godimento del tempo libero e la pratica dell'attività sportiva e lo sviluppo della cultura, la protezione del paesaggio, dell'ambiente e dei centri storici, con particolare riferimento al sito Unesco. Con queste direttrici è stato predisposto il Programma degli interventi strutturali strategici prioritari: il lavoro svolto dalla segreteria di Stato al Territorio e Ambiente rappresenta una integrazione sostanziale ad ambiti strategici precedentemente individuati che devono essere inclusi nel piano strategico, come prioritario è inserire il nuovo piano di gestione Unesco. Parallelamente, il Consiglio Grande e Generale, nella seduta del 5 maggio 2020, ha istituito il Tavolo per lo sviluppo sostenibile, attraverso il quale è stato predisposto il 1° Rapporto volontario nazionale sugli obiettivi dell'agenda 2030 dell'Onu (...). E il tavolo sta elaborando un Piano strategico nazionale per il raggiungimento degli obiettivi dello sviluppo sostenibile per l'Agenda 2030 delle Nazioni unite, con particolare riferimento agli interventi per il contrasto al cambiamento climatico. Entro il 30 giugno 2022 saranno presentati al Consiglio Grande e Generale tali progetti. Infine il congresso di Statm con delibera n. 28 del 17 gennaio 2022, ha costituito il gruppo di lavoro con il compito di supportarmi tecnicamente nell'attività di aggiornamento degli ambiti strategici individuati e renderli conformi a nuovi obiettivi del governo in materia di infrastrutture strategiche individuate, nonché sugli obiettivi dello sviluppo sostenibile Agenda 2030 delle Nazioni unite. Si riferisce che il gruppo si è già riunito, ha ricevuto materiale relativo al Pdl depositato e ha chiesto di approfondire e aggiornare diverse tematiche, tra cui le esigenze urbanistiche pubbliche relative ai servizi alla cittadinanza- scuola ospedali, centri snaitari, cimiteri, urbanizzaizoni, aree tencologiche, per stoccaggio; esigenze di protezione e conservazione degli habitat nautrali e normativa del nuovo Prg e individuazione del percorso per l'approvazione del nuovo strumento di pianificazione generale del territorio.

5) *Conclusioni.* La volontà del governo è di giungere all'appuntamento dell'83esima sessione della Commissione per lo sviluppo urbano- Unece, che si svolgerà a San Marino dal 3-6 ottobre 2022, con il nuovo strumento di pianificazione territoriale in una stesura definitiva e condivisa, per la sua presentazione ufficiale nell'ambito di tale consesso. L'evento offrirà a San Marino di usufruire di un palcoscenico internazionale, in cui altri Stati potranno prendere visione del progetto che il nostro piccolo Stato ha redatto sul tema del territorio e sulle risposte che intende dare a molteplici temi dell'agenda 2030 Onu sulla sostenibilità ambientale e sulle risposte al tema dell'abitare. In conclusione, dopo aver fornito diversi spunti di riflessione, mi auguro che il dibattito che seguirà non sia volto alla consueta e infruttifera polemica politica. Piuttosto il mio auspicio è che sia un dibattito volto all'approfondimento delle tematiche fino ad oggi rimaste indefinite, senza aver fornito una risposta chiara alla classe politica e soprattutto alle esigenze espresse dalla cittadinanza nell'interesse collettivo.

Passerei ad entrare nel merito della proposta che l'Aula dovrà dibattere sulla variante al Prg. Il consigliere Arcangeloni ha provveduto a relazionare al Consiglio i temi dibattuti nell'ambito della Commissione 4^a competente, in cui colgo favorevolmente l'approvazione unanime da parte di tutte le forze politiche per consentire lo sviluppo alle imprese del territorio. Parliamo in questo caso della Fluiteco, azienda in grande espansione, per cui si è resa necessaria la variante. Vorrei sottolineare i benefici del progetto: un'area di 98 mila metri quadri ceduta all'Eccellentissima Camera, su cui si potrà realizzare il prolungamento del percorso di pista ciclabile da Guadicciolo a Fontevivo, per arrivare anche nel castello di Chiesanuova. E' un'area di altissimo pregio sotto il profilo ambientale e paesaggistico, si trova all'interno della sorgente Torsano e della sorgente Fontevivo, sorgenti che nei periodi di siccità potranno convogliare acqua nella centrale di Galavotto. Quindi si avrà una doppia risposta a una impresa del territorio e all'Ecc.ma Camera, con la cessione di una grande porzione di terreno per effettuare interventi che vanno nell'ottica della sostenibilità ambientale. Con

questo spirito si possono prevedere sviluppi imprenditoriali all'interno del territorio. Nostro compito, in un momento difficile come questo, è dare sviluppo e occupazione, le imprese stanno facendo la loro parte. Non solo questa, ma anche altre imprese stanno portando progetti al governo per tentare di rilanciare l'economia e l'occupazione del paese. Dovremmo prendere in considerazione progetti, contemperarli alle esigenze del territorio e, in questa fase importante, portarli avanti.

Vladimiro Selva, Libera

Cercherò di evitare polemiche e di concentrarmi sulle proposte, solo breve parentesi in premessa. Devo evidenziare che dopo due anni di governo, lei Segretario viene a discutere il Prg che il precedente Segretario Michelotti ha presentato, senza aggiungere alcuna modifica o proposta concreta, ma elencando una serie di buone intenzioni che poi sono di tutti. Nessuno vuole deturpare il territorio e togliere alle future generazioni prospettive di qualità della vita... E' comprensibile che quando una diversa compagine politica prende in mano un progetto, che era già sul tavolo, questo sia analizzato anche in modo critico ed emendato. E' vero, sono passati due anni, con in mezzo una pandemia, ma nel frattempo abbiamo fatto diverse varianti, come quella di oggi, mentre non è stata fatta un'analisi compiuta su esigenze e potenzialità del territorio, nè un ragionamento organico. Ad oggi si parte dopo due anni ad analizzare un progetto che era già compiuto. Lei ha fatto una critica al metodo, per come è stato elaborato il progetto, io ricordo invece diverse occasioni di confronto con le Giunte di Castello e passeggiate nel territorio con i cittadini. Probabilmente si poteva fare meglio, ma credo nell'analisi e nella proposta ci siano stati approfondimenti di altissimo livello, non a caso la firma di Boeri su quel Prg è stata posta, un professionista che non lo fa solo per un compenso, ma ha visto la possibilità di pianificare dal punto di vista urbano un'intero Stato.

Noi abbiamo vissuto una urbanistica negli anni che ha visto pianificare più che altro il denaro, molti problemi delle nostre banche sono legati alla bolla speculativa, si riciclava denaro con la costruzione di immobili. Così abbiamo la sovrapposizione edilizia: decine di capannoni vuoti e centinaia di appartamenti vuoti, in questa ottica bisogna capire cosa oggi si può togliere di suolo alle future generazioni per rispondere ad esigenze economiche. Visto il momento del caro bollette, potremmo poi interrogarci su come produrre energie sostenibili, sulla produzione di acque, per affrontare annuali emergenze idriche. Il tema è capire quanto lei, Segretario, è disposto a sacrificare sul piatto dello sviluppo economico. E' un tema dirimente, per quanto ci riguarda, il consumo del nostro suolo, in 61 km quadrati in cui già c'è stata una edificazione selvaggia, in cui chi non ha una macchina è completamente isolato. E ancora: ad oggi poi il completamento della rete fognaria non è del tutto esaurito o anche lo sdoppiamento, ancora abbiamo zone miste. Il Prg di Stefano Boeri fatto durante la 'Segreteria Michelotti', e avviato dalla 'Segreteria Mularoni' è un ottimo piano regolatore, qualche aggiustamento può essere fatto, e non ci sottrarremo, ma gli elementi principali crediamo siano del tutto attuali.

Michele Muratori, Libera

Il collega che mi ha preceduto ha fatto una disamina concreta e ha toccato tanti aspetti che vorrei sottolineare. Questo lo ritengo un dibattito fondamentale per il futuro del nostro paese e come per poterlo vivere al meglio. Il Segretario ha ricordato come il Prg in atto è in vigore dal 1992, sono passati 30 anni e credo che in 30 anni il Paese sia mutato anche nelle sue esigenze. Il progetto che aveva stilato l'architetto Boeri ritengo abbia avuto una impronta illuminante su come immaginava il nostro Paese. Noi cercheremo di portare un contributo fattivo ai lavori, ma io credo gli errori siano stati tanti in questi anni, la speculazione edilizia ha portato, anche attraverso vicende vissute nel connubio affari-edilizia, alla rovina del Paese e non si deve più ripetere.

Giovanni Maria Zonzini, Rete

Il nostro territorio è non solo limitato, ma è anche particolarmente piccolo. Veniamo da un passato in cui la nostra programmazione urbanistica era condizionata da un ristretto numero di imprenditori-costruttori, si è costruito tanto e male. Ora è necessario pianificare i territori anche da un punto di vista strategico, ho sentito parlare di approvvigionamento idrico ed energetico. Dobbiamo capire quanto sia strategico in prospettiva la possibilità di un approvvigionamento idrico interno. Non sono più rinviabili, Segretario, interventi seri per garantire al paese un qualche margine di autonomia per affrontare con più serenità la stagione estiva. E anche in prospettiva di un aumento della popolazione, è difficile sostenere il nostro stile di vita e quello delle attività produttive le quali dovrebbero essere coadiuvate da una politica industriale orientata a ridurre il numero delle industrie energivore, in favore di produzioni più performanti. Mi auguro maggioranza e governo dimostrino la capacità di trovare, su una faccenda importante, strategica e di lungo periodo come questa, una capacità di condivisione prima e di sintesi poi. E' evidente che il territorio non appartiene a maggioranza e all'opposizione, ma è un bene inalienabile dei nostri cittadini di oggi e di domani.

Fernando Bindi, Rf

Mi sembra ingiusta la polemica nei confronti dell'ex Segretario Michelotti, anche perché credo che la situazione politica e l'aggressività dell'opposizione di allora su ogni argomento, non abbia favorito nel tempo la possibilità di confrontarsi. La prospettiva si è poi interrotta e oggi abbiamo una situazione politica con altri attori chiamati a dover decidere. Nella relazione non ho sentito una riga o parola in cui si affermi con chiarezza che il consumo di suolo per spazi residenziali non può più esserci, perché non ce n'è più bisogno. Entriamo nel tema, del pdl: approverò la variante del prg anche perché- lasciatemi scherzare- con l'ampliamento del cimitero so di aver assicurato una casa per l'eternità.

Non si possono impedire le nascite, il problema è che dovremmo rapportarci a nuovi modelli sociali e familiari per cui il territorio diventa il luogo in cui si possano estrinsecare questi modelli. Fissiamo i paletti concettualmente, poi nella realizzazione pratica dovremo avere un grado di flessibilità. Bisogna ragionare in termini di comunità e noi, che abbiamo perso il substrato della nostra società modesta e sobria, noi che abbiamo visto questo cambiamento, abbiamo bisogno di recuperare nelle abitazioni e nelle piazze quella consapevolezza di comunità. Fino a una sessantina di anni fa, un legame collettivo era costituito dalla dimensione religiosa, oggi non è più così. Se non la sostituiamo con un altro legame, altrettanto solido, per poter vivere insieme e non con aspirazioni individualistiche, noi non andremo lontano. Non è indifferente dove costruire una scuola o come costruire un nuovo ospedale: auspico meno ambiguità nella relazione soprattutto nei punti cardine. Non ho sentito alcuni punti che il PRG Boeri sviluppa partendo dalle premesse, mi auguro questa affermazione sia chiara, il Prg ha preso atto di quello che è venuto fuori, dello stato di fatto, ma ha detto anche "da qui in avanti, si dovrebbe fare così". Ecco perché ci dovremo misurare senza cedere alle tentazioni del facile consenso.

Carlotta Andruccioli, Dml

In passato una determinata mentalità ha tutelato gli interessi di un certo gruppo di costruttori e ha portato a situazioni imbarazzanti, con investimenti nei mega edifici oggi vuoti lungo la Superstrada.... Credo che in primo luogo si debba prendere le distanze da questo modo di fare e si debba dimostrare un cambio di mentalità e di approccio sul tema. L'approccio deve essere di sistema, il progetto deve essere inserito in una discussione più ampia, su 'San Marino 2030', progetto presentato tempo fa, sullo sviluppo del paese che vuole identificare interventi strategici in tema di riforme e investimenti, azioni coordinate per sviluppo in cui l'uso del territorio rientra a pieno titolo. C'è da un lato una visione più conservativa, di tutela del territorio, e una più orientata allo sviluppo economico del paese. Nessuna delle due è corretta o sbagliata in termini assoluti, la sfida più complicata, quando si parla di Prg, è di trovare un compromesso che tenga conto della

crescita dell'economia e del comparto dell'edilizia nel rispetto del principio di sostenibilità ambientale. La proposta di Boeri serve come punto di riferimento, sono passati un po' di anni ed è intercorsa la pandemia, per cui necessita di aggiustamenti, nel frattempo la crisi climatica si è resa sempre più stringente e ci sono nuove sfide all'ordine del giorno, in primis la sfida energetica, inoltre le stesse organizzazioni internazionali si sono fatte portavoce di un approccio diverso sulla sostenibilità declinata in ogni accezione e hanno indicato obiettivi rispetto cui anche il nostro Stato si è impegnato. Alcuni punti da tenere quindi in considerazione: in tema di agricoltura e allevamenti dovremo guardare alla sostenibilità e alla sicurezza alimentare, e un obiettivo deve essere l'implementazione del biologico e la valorizzazione dei prodotti locali e una gestione sostenibile delle risorse. Sull'approvvigionamento idrico ci deve essere maggior autonomia, ridurre consumi e realizzare riserve in territorio. Idem per la questione energetica, è fondamentale si utilizzi sempre di più energia da fonti alternative e lo Stato deve dare il buon esempio con investimenti importanti, anche fuori territorio, ricercando partnership. Alcuni interventi prioritari per colmare carenze sulle opere pubbliche: in primis la messa in sicurezza della superstrada, ci sono tratti ancora troppo pericolosi. Sono necessari limitatori di velocità, sovra o sottopassi, sono interventi strategici. Altro punto: bisogna tornare ad essere attrattivi con strutture ricettive di livello. E ancora: investire su ricerca e sviluppo per ridurre l'impatto ambientale nella raccolta dei rifiuti. Poi interventi di riqualificazione dell'abitato esistente.

Sul progetto di legge che prevede modifiche al Prg: noi siamo favorevoli a questo tipo di intervento perché dà una risposta importante alle imprese che fanno richieste per sviluppo e occupazione, e poi perché dà risposta a questioni di pubblica utilità. Sono tangibili le opportunità sia per il privato che per il pubblico. E le sosterremo.

Sandra Giardi, Gruppo misto di maggioranza

Potrei dare un voto non sufficiente a chi si è susseguito in capo alle varie Segreterie in territorio, aspettiamo la fine della legislatura per valutare il suo di operato, Segretario, ma mi tengo su posizioni negative su chi finora ha gestito il nostro territorio, che non ha mai avuto bisogno di tutta questa urbanizzazione e speculazione. Ringrazio Boeri per aver posto nel suo progetto il concetto di partenza "zero consumo del territorio". Non significa che le imprese non avranno di che lavorare. Il suo progetto, partito con la Segreteria di Mularoni, passato per quella di Michelotti, ci auguriamo finisca con Canti. Mentre Boeri fu accettato dalla Segreteria per il suo impegno per il consumo di suolo "zero", ricordo che il governo di allora pensava al polo del lusso. Qualcuno ha avuto bisogno di una persona estera perché gli interessi personali, sul Prg, sono stati così tanti che da soli non saremmo stati in grado di rilevare quello che tutti oggi stiamo dicendo.

Abbiamo una grave colpa del passato, cerchiamo di cambiare rotta, tutti insieme in quest'Aula, per trovare una posizione condivisa, uno dei primi interventi necessari, su cui tutti concordano, è quello per implementare risorse idriche ed elettriche.

Paolo Rondelli, Rete

Parliamo di un lavoro partito del 2015, è naturale che oggi, nel 2022, si sia qui a ragionare per un dialogo e confronto fra le varie parti presenti in Aula per aggiornare quel lavoro alle esigenze attuali e garantire una maggiore efficacia di norme e pianificazione che segneranno la Repubblica per molti anni. Ma soprattutto, credo questo passaggio debba recuperare un metodo di lavoro per riparare le distorsioni che la pianificazione di 30 anni fa ha portato avanti. Mi preme il concetto di riutilizzo dell'edificato, ci sono infatti aree non utilizzate, perché non finite, perché oggetto di speculazioni,...l'importante è ragionare partendo dal lavoro di Boeri per limitare al massimo il consumo di territorio se non- e mi pare il 'comma b' vada in questa direzione- dove vi sia elevato valore aggiunto per la collettività e per lo Stato. Si dovrebbe andare verso il riutilizzo di aree già consumate, ma non utilizzate o di edificati che si distinguono per la loro qualità, ma svuotate dalle loro funzioni e che si prestano a un progressivo degrado e dismissione. Nelle linee guida: servizi

pubblici e benessere della popolazione, oltre allo sviluppo economico, che non significa solo consumo di territorio, ma anche efficientamento delle infrastrutture. Ben venga una discussione franca e aperta con toni costruttivi e pacati, credo il Segretario debba accogliere molti suggerimenti e avrà certamente molto lavoro da fare insieme ai suoi collaboratori per un confronto ampio e costruttivo.

Filippo Tamagnini, Pdc

Bisogna capire bene il contesto culturale in cui ci muoviamo, quando si parla di strumenti di urbanistica. Non tanto tempo fa si presenta in ufficio un signore per fare la richiesta di "modulo per sblocco" del suo lotto: lo ha detto con tanta semplicità che sono stato colto di sorpresa, perché non esiste di fatto questo modulo. A un altro signore spiegavo invece la questione di distanza dei confini che limita l'agire nei confronti dei vicini, quando mi dice 'ma io sono nella mia proprietà e faccio quello che voglio'. Terzo esempio: tutti i referendum in tema di territorio che si sono susseguiti negli anni per un uso preferenziale del territorio, caso chiarissimo quello dell'alineazione dei terreni di proprietà pubblica, sono miseramente falliti contro la volontà popolare di attaccamento del territorio. Questo quadro popolare non ci può scandalizzare. Ma esco da questo confronto con una domanda: non è certo da demonizzare il signore che mi chiede un modulo, ma qual è la responsabilità che abbiamo qui dentro? Il cedere all'interesse personale nel breve periodo è una fiammata di consenso, ma è un disastro nel lungo periodo. Su questo tema occorre un approccio laico. Facciamo l'esempio, vogliamo il consumo zero del suolo: ma siamo sicuri che lo sviluppo di aree già costruite sia sano e buono per la gente? Ricordate le lottizzazioni degli anni 50-60? I richiedenti erano le famiglie che costruivano la propria casa per la propria famiglia. I Prg successivi si sono costruiti sulla base di quella regolamentazione, ma nessuno ha vietato che quegli edifici fossero venduti a imprese che hanno costruito tutt'altro, così da 4 auto per le auto di babbo-mamma e figli ora ce ne sono 10-12 da posteggiare.

Il dissesto geologico: se ne indicano diverse soluzioni. Ma siamo sicuri che abbandonando alcune aree, facciamo la cosa giusta o abbandoniamo ulteriormente certi territori? C'è poi uno studio sullo sviluppo demografico? Tutto l'edificato scolastico ci serve o no? Mancano poi zone di stoccaggio, che deve essere un servizio pubblico, diversamente il dover far utile non si sposa con la sicurezza, ed è bene queste cose siano previste adesso, in questi strumenti.

Maria Luisa Berti, Npr

Ho apprezzato il Segretario e l'intervento dei consiglieri che hanno esperienza e competenze particolari in materia. Hanno promosso in me il pensiero di quanto sia effettivamente difficile affrontare il tema del piano regolatore nell'ottica di rispondere a tante esigenze. Parto dal pdl sulla variante del Prg: lo sostengo in pieno, è un intervento necessario e va nell'ottica di aiutare e sostenere l'economia del Paese, nell'ottica di una sostenibilità ambientale, con tutta una serie di compensazioni a beneficio della collettività e del nostro ambiente e per una maggior autonomia idrica.

Sul Piano regolatore: condivido l'espressione del Segretario, non deve essere un giocattolo personale, ha necessità di rispondere a esigenze tutt'altro che personali, quindi tutela del territorio che per il nostro paese è fondamentale. Altra esigenza è quella di tutelare lo sviluppo delle nostre realtà imprenditoriali, investire nelle infrastrutture e adeguarle alle esigenze collettività, e anche quindi viabilità. Oggi abbiamo in eredità dei mostri, frutto della speculazione che tanti danni ha fatto all'economia delle banche e al nostro sistema Paese: errori che non devono più essere compiuti. Un altro fronte su cui bisogna lavorare è quello di cercare di rispondere a esigenze di autonomia energetica e idrica. A fronte anche di quello che sta succedendo fuori dai nostri confini è sempre più impellente attuare interventi per avere maggiori risorse idriche ed energetiche, non deve esserci freno su questo fronte. La butto lì, se è possibile: sugli spazi inutilizzati, come i calanchi, si può pensare di munirli di impianti fotovoltaici, può essere questa l'occasione di studiarne la

fattibilità. Condivido l'appello di Selva, cercare di fare in modo che interventi di oggi non rispondano ad esigenze del singolo cittadino quanto a quelle di un intero Paese. Condivido l'approccio del Segretario, e la richiesta a Boeri di poter rivedere in certi ambiti il suo lavoro, e ovviamente, nel momento in cui potrà essere presentato a noi il suo operato, definitivamente attuare interventi normativi conseguenti.

Guerrino Zanotti, Libera

Ho apprezzato gli interventi dei colleghi 'tecnici', Selva e Tamagnini, ma tutti gli interventi andavano nella direzione che tutti noi auspichiamo, quella della tutela del territorio. Già nel 2015 si sono date precise linee di intervento alle quali il nuovo strumento di pianificazione territoriale avrebbe dovuto ispirarsi: l'ammodernamento del sistema della mobilità, tema ben presente nel progetto Boeri, l'implementazione delle strutture tecnologiche e di servizio, recupero del patrimonio edilizio esistente...tutti temi importanti che possono comunque garantire sviluppo del comparto edile. E poi i temi sono ripresi nel piano Boeri, con i suoi 12 punti strategici e 3 macroaree, nel progetto presentato nel 2019 su cui la segreteria al Territorio, nella passata legislatura, ha lavorato intensamente, ed è stato un rammarico arrivare a fine anticipata, perché con i tempi necessari il progetto avrebbe potuto già vedere la luce. La speranza che abbiamo è che i principi ispiratori di quel progetto siano mantenuti e non si vada a derogarne ad alcuni per inseguire il consenso che, purtroppo, è temporaneo ma lascia dietro di sé dei guasti, come quelli che abbiamo ereditati dal passato. Auspicio ci sia la condivisione necessaria per giungere a un buon risultato.

Adele Tonnini, Rete

Siamo oggi a introdurre quale pianificazione del territorio vogliamo, come integrarla con lo sviluppo. Rispetto al Prg del '92: era basato sulla speculazione edilizia e andato avanti a spot, senza programmazione, credo commistione tra aree residenziali e industriali e un paese diviso in due dalla Superstrada, centri storici isolati...allora non vi erano linee guida alla base di un Prg, oggi non dobbiamo fare gli stessi errori. Oggi abbiamo un ottimo punto di partenza che è il piano Boeri che introduce elementi innovativi, come piante di rigenerazione, un aspetto assolutamente innovativo. Finora siamo andati avanti a varianti, con la politica che ha avvallato tutto ciò. Serve ora impedire delle libere interpretazioni, avere dei masterplan- piani di indirizzo- rispettare il principio di "consumo del suolo zero" che mi trova concorde, come Rete lo abbiamo sempre sostenuto. Serve poi sensibilizzare i cittadini sulla transizione ecologica, non solo incentivi. Bisogna approfondire sull'edilizia di Stato, la politica dovrà confrontarsi sui progetti interessanti anche in funzione dell'autonomia energetica, possiamo oggi pensare in grande. Sull'approvvigionamento idrico: è dal '72 che si parla di invaso. Una volta individuato un piano Paese si deve fare una riprogrammazione: abbiamo necessità, non più rinviabile, per esempio di un nuovo ospedale. Il piano funzionerà solo se si arriva alla condivisione con la cittadinanza, gli interlocutori devono essere tutti, anche le aziende perché si vuole usare il Prg per incidere su uno sviluppo futuro orientato a un minor impatto sull'ambiente, serve per identificare quali aree industriali sviluppare e quali mano a mano abbandonare, un aspetto mai analizzato nelle precedenti legislature. Se non oggi quando? Nel frattempo la politica deve decidere che sviluppo vuole. Dobbiamo guardare a una riqualificazione dell'abitare e il principio delle perequazioni è valido ma va calato nella nostra realtà. Dobbiamo ripensare poi la mobilità, e dobbiamo farlo in grande, anche evitando il ricorso all'uso di auto per muoverci nel paese e persino per arrivare a Rimini.

C'è poi il tema dell'agricoltura e dobbiamo porci l'obiettivo di una agricoltura biologica.

Se si vorrà perseguire un vero cambio di passo, con il rispetto della legalità, con un piano non più interpretabile, servirà coraggio. Se ci sarà questo coraggio, il Segretario ci troverà al suo fianco. Dobbiamo pensare a un piano di rigenerazione territoriale. Rispetto alla variante in discussione: anche in Commissione abbiamo sostenuto questo tipo di variante perché rispecchiano l'idea di un saldo 'dare/avere' molto positivo a favore sia dell'impresa sia dello Stato. Sul recupero edilizio e le

tante proposte che arrivano da imprenditori: la linea di Rete è sempre stata chiara su questo, considerando che le proposte arrivano prima di un Prg. Parliamone ma favoriamo lo scambio positivo a vantaggio di tutti.

Nicola Renzi, Rf

E' un tema totalmente rilevante per le sue grandi implicazioni. Ho trovato poco elegante l'intervento in cui ha lanciato strali contro il suo predecessore Michelotti. Stupisce che quel progetto già terminato due anni fa sia rimasto nel cassetto per due anni e solo oggi torniamo in Aula per parlare di cosa far di quel progetto. Mi sembra che andiamo verso una nuova, ennesima consulenza professionale, allo studio Boer. Rimarco quando sia importante coinvolgere anche professionalità all'interno, salvando conflitti di interessi. Il progetto può essere il migliore possibile, ma se non troviamo qui la modalità di metterle in pratica, sarà purtroppo fallimentare. Sono convinto questo sia il momento delle scelte: siamo in un mondo che in due anni è cambiato radicalmente. Quindi servono scelte coraggiose: individuare infrastrutture strategiche, come l'aeroporto. Non basta pavimentare la pista di Torracchia, è necessaria aumentarla. Il polo scolastico è un'altra infrastruttura fondamentale, quindi un nuovo centro congressi. Si parla tanto di San Marino al centro di negoziati per la pace...la verità drammatica è che nei tre anni in cui sono stato Segretario agli Affari Esteri avremmo avuto 5-6 possibilità di organizzare eventi di grande livello ma non abbiamo i posti letto necessari e un centro congressi abbastanza capiente per manifestazioni come queste. Questo centro congressi non è adeguato per offerte di un certo tipo. Il parcheggio di Borgo maggiore lo ritengo ancora strategico perché si lega alla mobilità. Poi non è serio discutere di un'opera per 15 anni e non realizzarla. Poi le grandi strutture ricettive: siamo arrivati ad una vera e propria desertificazione alberghiera. Ultima cosa: il tema dell'energia, anche qui ci sono scelte non rinviabili, e una indipendenza idrica la dobbiamo ricreare, un invaso va fatto ora .

Iro Belluzzi, Libera (indipendente)

Sappiamo degli scempi che ha portato il Prg del '92, frutto di quello che è accaduto a San Marino, ma anche nel mondo e in altri contesti, al settore dell'edilizia, come motore per l'economia e grosso moltiplicatore dell'investito sulla società. Era un modello di 30 anni fa, mai aggiornato, che ha provocato poi la famosa crisi dei mutui Subprime. Non ci siamo mai riadeguati, da tempo l'Aula consiliare parla di progetti di sviluppo economico e non ha ancora elaborato appieno un modello economico che deve essere perseguito. Ce ne vorrebbe tantissimo di tempo per discutere di come riconvertire un territorio segnato da grandi ferite, di un'idea di un edificato in funzione di un modello economico ormai passato. Anche il modello economico che stiamo elaborando e che abbiamo in mente deve essere rivisto in funzione del contingente e degli accadimenti della crisi Ucraina e di una economia di guerra che inciderà sull'Europa e sullo sviluppo economico e sulla possibilità di San Marino di attrarre investimenti.

Gaetano Troina, Dml

Il lavoro di Boeri è notevole, non so quanti in passato sono stati di così alto livello, è giusto portare avanti la collaborazione. Il Prg è anche motore di sviluppo economico del paese e avrà un impatto sulla crescita delle nostre imprese, non dobbiamo permetterci se ne vadano perché nel nostro territorio non ci sono prospettive. In questo senso ben venga anche il pdl di variante al Prg, su cui preannuncio il nostro voto a favore.

Alessandro Bevitori, Libera

Un prg non è qualcosa di limitativo, deve riguardare tutto il vivere civile, non solo l'economia, tutti gli ambiti della vita dei sammarinesi. Quando lo si affronta, dobbiamo essere chiari su come vogliamo il nostro sistema Paese. Ci deve essere un approfondimento preventivo e sotto questo aspetto credo ci siano problemi per giungere al compimento di un Prg. Temo che ancora una volta i sammarinesi saranno delusi dalla politica, che non riuscirà a dare risposte perché non c'è accordo di massima a livello politico su quello che deve essere il progetto paese. Già nella scorsa settimana

diverse sono state le prese di posizione dei partiti di maggioranza che si sono attaccati l'uno con l'altro.

Emanuele Santi, Rete

Un Prg atteso da 30 anni è una grande occasione di sviluppo per il paese. Dopo la cementificazione e la costruzione selvaggia degli anni '90- che non devono più accadere- quando con i soldi del riciclaggio si è costruita una marea di appartamenti e palazzine, molti inutilizzati, e capannoni inutilizzati, gli errori fatti da piani particolareggiati e commissioni politiche territoriali non vanno più fatti. Credo quella commissione vada chiusa e non possiamo permetterci di continuare a sbagliare, come è statp fatto negli ultimi 30 anni, e questo è il punto fermo per la ripartenza.

Poi si deve dire che paese vogliamo: fare una fotografia dei capannoni dismessi e come riutilizzarli e fare una sorta di fabbisogno degli immobili dello Stato, come renderli meno energivori e riqualificarli. Poi c'è il discorso dei progetti strategici: importantissimo è capire quali siano le infrastrutture strategiche per il Paese. Uan riflessione sulle scuole, sull'ospedale, su quali infrastrutture servano -albeghi, parcheggi, vie di comunicazioni nuove. Boeri aveva dato delle indicazioni e credo un aggiornamento vada fatto.

Poi c'è l'annoso problema delle commistioni tra aree residenziali e produttive, è uno dei problemi che abbiamo di fronte. Un ragionamento sulle aree industriali va fatto, forse oggi sono troppe e si deve parlare di dismissione da una parte e di sviluppo e compensazioni dall'altra. Un principio deve essere chiaro: consumo del territorio zero. Su questi temi ci dobbiamo confrontare per rendere il Paese più vivibile e meglio collegato. E un ragionamento poi va fatto sull'autonomia energetica: a livello idrico come muoversi per essere più indipendenti, e come rendere i nostri edifici pubblici meno energivori. E su questi temi ci dovremmo confrontare, non solo qui dentro ma anche con i cittadini.

Repubblica di San Marino, 16 MARZO 2022/01