



COMMISSIONE PER LE POLITICHE TERRITORIALI

Repertorio n.	CPC-00065
Oggetto	CHIARIMENTI
Intestatario/i	U.G.R.A.A.
Indirizzo	VIA OVELLA, 12 BORGO MAGGIORE -RSM-
Zona Urbanistica	BE - AREE RESIDEZ. AD INTERV. DIR
Riferimenti catastali ed urbanistici	F.99 P.9999

San Marino, 19/11/2018
Prot.00126688

Raccomandata A.R.

Egregio/Spett.le

U.G.R.A.A.

c/o

U.G.R.A.A.
917-VIA OVELLA, 0
BORGO MAGGIORE -RSM-

Oggetto

Esito esame pratica n.CPC-00065.

Facendo seguito alla Vostra richiesta di cui all'intestazione della presente, si comunica che la Commissione per le Politiche Territoriali ha adottato con la delibera nr. 1 del 16/10/2018 la seguente decisione:

La Commissione per le Politiche Territoriali, in merito alla richiesta dell'UGRAA rif. prot. 103472/2018 del 20/9/2018 formulata a punti, letto il riferimento dell'UPT e sentito il riferimento del Dirigente della medesima UO arch. Silvia Santi, delibera ai sensi dell'art. 3 della Legge n.140/2017 come segue:

Punto 1) Quesito UGRAA: Art.83 - E4 c - Si chiede di ampliare la casistica ai possibili allevamenti di animali da compagnia e ad uso hobbistico tra cui quelli indicati nella categoria E5.e nel successivo art 84 comma 1 punto cc.

Parere della Commissione per le Politiche Territoriali:

Quanto espresso nel punto E4) dell'art. 83 della Legge n.140/2017 che cita "Ricoveri per allevamenti di animali domestici per autoconsumo, pollai, porcili, conigliere." già contempla quanto richiesto. Infatti tra gli animali domestici per autoconsumo sono ricompresi anche quelli elencati al successivo punto E5) quindi bovini, suini, ovini, caprini, avicoli e cunicoli e più in generale tutti gli animali per autoconsumo anche se non ricompresi nei due elenchi.

Punto 2) Quesito UGRAA: Art. 83 - E5 - aggiungere "...ed altri allevamenti autorizzati dalla Commissione Risorse Ambientali ed Agricole e dal Servizio Veterinario"; si chiede questo in quanto nell'elenco attuale mancano gli equini ma anche altri possibili allevamenti che potrebbero sorgere soprattutto a scopo didattico nelle aziende di Turismo Rurale e/o nelle attività sportive (addestramento cani, ecc.). Quesito UGRAA: Art.158 comma 10 - non sono compresi tutti gli allevamenti. Sarebbe opportuno oltre agli allevamenti indicati fra parentesi inserire anche la dicitura "...ed altri allevamenti autorizzati dalla Commissione Risorse Ambientali ed Agricole e dal Servizio Veterinario".

Parere della Commissione per le Politiche Territoriali:

Quanto espresso nel punto E5) dell'art. 83 della Legge n.140/2017 che cita "Allevamenti zootecnici aziendali (bovini, suini, ovini, caprini, avicoli, cunicoli)" già contempla altri tipi di allevamento poiché quanto riportato tra parentesi si intende a titolo esemplificativo e non esaustivo. In via generale inoltre si ritiene che tutti i tipi di allevamento autorizzati dalla Commissione Risorse Ambientali ed Agricole e dal Servizio Veterinario siano da intendersi ricompresi nell'elenco di cui agli articoli 83 punti E4) ed E5).

REPUBBLICA DI SAN MARINO

Via Piana, 42 - 47890 San Marino
info.ept@istituzioni.sm

T +378 (0549) 882 165
F +378 (0549) 882 177





COMMISSIONE PER LE POLITICHE TERRITORIALI

Punto 3) Quesito UGRAA: Art. 93 – Distacchi delle recinzioni dalle strade e pubbliche vie- Sarebbe opportuno escludere da tali recinzioni, quelle adibite agli allevamenti zootecnici.

Parere della Commissione per le Politiche Territoriali:

I distacchi delle recinzioni dalle strade e pubbliche vie sono già definiti dall'art. 19 della Legge n. 7/1992 (PRG). Tale articolo ora è riportato invariato nel Testo Unico delle Leggi Urbanistiche ed Edilizie (Legge n.140/2017) all'art. 93 e si riferisce generalmente alle recinzioni degli edifici, mentre per quanto attiene le recinzioni da realizzarsi in Zona Agricola (E), Zona a verde esistente, zona a verde privato e zona da attrezzare a verde pubblico, si rimanda al comma 4 dell'art. 95 della Legge 140/2017. Tale comma demanda ad un Regolamento, da adottarsi da parte del Comitato Tecnico Scientifico, che definisca le caratteristiche di tali recinzioni. Tale Regolamento definirà le specifiche per le attività legate all'agricoltura come richiesto dal quesito.

Punto 4) Art.158 – comma 2 lettera b) - Cliniche veterinarie – Sono indicati genericamente "edifici esistenti". Gli edifici esistenti possono essere di tipologie diverse e, nell'unico caso finora richiesto, i volumi esistenti sono insufficienti. Si possono indicare caratteristiche e parametri costruttivi?

Parere della Commissione per le Politiche Territoriali:

All'art. 158 comma 2 lettera b) il legislatore ha introdotto la possibilità, rispetto alla normativa precedente, di insediare in edifici esistenti cliniche veterinarie. Tale scelta si ritiene compatibile con la volontà di riutilizzo degli edifici esistenti e in considerazione del fatto che l'attività veterinaria, se riferita ad animali da allevamento, non è compatibile con le funzioni legate agli insediamenti urbani. Il comma però non specifica se oltre al riutilizzo dell'edificio esistente sia possibile realizzare ampliamenti. La Commissione sospende per approfondimenti in merito.

Punto 5) Quesito UGRAA: Art.158 – comma 7 - Tunnel agricoli. Siccome hanno una copertura curva, quasi esclusivamente in PVC, non dovrebbero configurarsi come edificio, tuttavia vengono utilizzati quali stalle, fienili, ricoveri attrezzi e quindi con le medesime funzioni di un edificio e, per quanto precari, hanno spesso una piattaforma in cemento e diventano quasi strutture permanenti. Come considerarli? Va bene in questo caso anche la copertura curva invece che a 2 falde?

Parere della Commissione per le Politiche Territoriali:

I tunnel agricoli e le serre fisse in generale non sono da considerare edifici perciò realizzabili anche con copertura diversa da quella a due falde. Infatti l'art. 84 comma 1 lettera c) definisce l'edificio "qualsiasi costruzione coperta costituita da una unità immobiliare dotata di propria autonomia funzionale o un insieme di esse funzionalmente connesse tra loro, riconoscibile per i suoi caratteri morfologico-funzionali e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo isolata da vie o da spazi vuoti, oppure separata da altre costruzioni mediante muri che si elevano, senza soluzione di continuità, dalle fondamenta al tetto; che disponga di uno o più liberi accessi sulla via, e possa avere una o più scale autonome";.

Punto 6) Quesito UGRAA: Art.158 – comma 10 punto b – Le prescrizioni "fasce di rispetto con recinzioni ed alberature, di superficie pari a quella degli edifici da realizzare, moltiplicata per 5", devono essere indicate anche nel piano di ristrutturazione agricola di cui all'art. 157 in quanto tutto il piano definisce i vari spazi destinati alle diverse funzioni?

Parere della Commissione per le Politiche Territoriali:

Tutte le prescrizioni di cui al comma 10 dell'art. 158 della Legge 140/2017", devono essere indicate anche nel piano di ristrutturazione agricola di cui all'art. 157 in quanto in base al comma 2 del medesimo articolo tale piano deve attenersi alle disposizioni e quindi anche alle prescrizioni di cui all'art. 158.

Punto 7) Quesito UGRAA: Art.158 - comma 10 punto f – Non è precisato come applicare l'indice di 30mq/scrofa in quanto a San Marino l'allevamento industriale è vietato. L'UGRAA ritiene che tale indice sia applicabile solamente ad un piccolo allevamento familiare e si debba intendere comprensivo degli spazi necessari per l'accrescimento dei lattonzoli.

Parere della Commissione per le Politiche Territoriali:

La Commissione accoglie l'interpretazione fornita dall'UGRAA in quanto la legge n.140/2017 non entra in merito ad altre normative che determinano quali siano i tipi di allevamento possibili in Repubblica.

REPUBBLICA DI SAN MARINO

Via Piana, 42 - 47890 San Marino
info.ept@istituzioni.sm

T +378 (0549) 882 165
F +378 (0549) 882 177





COMMISSIONE PER LE POLITICHE TERRITORIALI

Punto 8) Quesito UGRAA: Art.158 - comma 12 punto b – Costruzione del fabbricato a due falde. Sarebbe opportuno aggiungere “o copertura con tetto verde”;

Parere della Commissione per le Politiche Territoriali:

Il comma 7 dell’art. 158 definisce che, ad esclusione degli edifici con funzione abitativa permanente, la copertura degli edifici in zona E deve essere a due falde o piana. La copertura piana comprende anche la realizzazione sulla sua superficie del tetto verde, come definito al comma 1 lettera pp) dell’art.84 della Legge 140/2017. Il comma 12 del citato articolo 158 però esclude tale possibilità specificando che per insediare la funzione E10)- Locali di trasformazione e vendita dei prodotti degli operatori agricoli professionali, si richiede esplicitamente che il fabbricato abbia copertura a due falde. Pertanto la richiesta avanzata dall’UGRAA comporta una modifica di Legge.

Punto 9) Quesito UGRAA: Art.158 - comma 13 – viene indicato “effettivamente e razionalmente coltivati”. Non è precisato come interpretare la parola razionalmente. L’UGRAA ritiene che qualora in un terreno non sia razionale coltivare una certa coltura, può esprimere parere negativo. La coltura effettuata su un terreno deve tenere conto infatti della destinazione della carta dei suoli, della conformazione pedologica, in generale delle buone tecniche agricole e delle coltivazioni effettivamente impiantabili sul territorio.

Parere della Commissione per le Politiche Territoriali:

La Commissione accoglie l’interpretazione fornita dall’UGRAA.

Punto 10) Quesito UGRAA: Art.159 comma 3 lettera c - (non viene indicato coltura intensiva) - sarebbe bene specificare coltivazione intensiva anche al punto c.

Parere della Commissione per le Politiche Territoriali:

Il punto b) del comma 3 dell’art 159 della Legge 140/2017 specifica che la realizzazione di manufatti ad uso agricolo di mq 20 è ammissibile qualora si posseggano superfici fondiari tra mq 1.000 e mq 2.000 coltivate in modo intensivo. Il punto c) successivo definisce le superfici fondiari necessarie (2.000 mq) per la realizzazione di un manufatto di uso agricolo di 30 mq non specificando però in che modo tali superfici debbano essere coltivate. In analogia al punto b) occorre specificare che tali superfici fondiari devono essere coltivate in modo intensivo ma che per fare ciò sia necessaria una modifica all’art. 159 della Legge n. 140/2017.

Punto 11) Quesito UGRAA: Art.158 – comma 8 - Seminterrati fuori perimetro in Zona E. Non potendo definire una vera Sf, non essendo dei veri lotti agricoli, si richiede come dev’essere calcolato il 10% di fuori perimetro previsto dall’art.85 comma 2 punto a) o se tale percentuale non riguarda le Zone E. Si richiedono chiarimenti anche in merito ai fuori perimetro di piani interrati, come indicato dal comma 2 punto e) del medesimo art.85.

Parere della Commissione per le Politiche Territoriali:

Il Comma 8 dell’art. 158 ammette la realizzazione di un piano seminterrato per l’insediamento delle funzioni secondarie di cui all’art. 83 comma 3 (limitatamente a quelle del Gruppo E) e delle funzioni E4) a. ed E4) b. La facoltà di usufruire delle esclusioni previste all’art. 85 comma 2 lettera a) per la realizzazione di seminterrati non è specificata, perciò non è possibile realizzare i fuori perimetro. Non possono inoltre essere realizzati piani interrati non essendo specificata tale possibilità quindi tantomeno la possibilità di realizzare i relativi fuori perimetro.

L'occasione è gradita per porgere distinti saluti.



REPUBBLICA DI SAN MARINO

Via Piana, 42 - 47890 San Marino
info.cpt@istituzioni.sm

T +378 (0549) 882 165
F +378 (0549) 882 177