



# CITTA' DI ROVERETO

## PIANO REGOLATORE GENERALE

### VARIANTE al PRG "FEBBRAIO 2026" Orto S. Marco

#### Adozione

Il progettista: Ing. Luigi Campostrini

Adozione del Consiglio Comunale	deliberazione n°	di data
Adozione definitiva del Consiglio Comunale	deliberazione n°	di data
Approvazione della Giunta Provinciale	deliberazione n°	di data
Entrata in vigore il		

il Segretario Generale  
Valerio Bazzanella

Il Dirigente  
Luigi Campostrini

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

La redazione della presente variante ha visto la collaborazione di varie figure e professionalità:

COMUNE DI ROVERETO

SERVIZIO TECNICO, MOBILITÀ, URBANISTICA E GRANDI OPERE: Luigi Campostrini (dirigente)

UFFICIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA: geom. Roberto Bonatti, dott. ing. Martina Brotto, geom. Alessandra Zoller

## **Premessa**

La presente relazione illustrativa accompagna la proposta di variante al Piano Regolatore Generale, predisposta ai sensi della normativa urbanistica provinciale vigente, ed è finalizzata all’inserimento nell’ambito della disciplina degli insediamenti storici di un edificio per l’appunto storico di proprietà comunale.

La variante si configura come variante puntuale e non comporta modifiche all’impianto strutturale del PRG vigente, ponendosi nel quadro degli interventi che l’Amministrazione comunale promuove per la tutela e la valorizzazione del patrimonio edilizio storico, in coerenza con le esigenze funzionali e di interesse collettivo.

### **Inquadramento urbanistico e territoriale**

L’area oggetto della variante, di proprietà del Comune di Rovereto, si inserisce nel più ampio contesto denominato “Orto di San Marco”, destinata dal vigente strumento urbanistico all’ampliamento del limitrofo Cimitero di San Marco.

Mentre attualmente il Cimitero di San Marco si articola su una superficie di circa mq 22.000, l’area destinata al suo ampliamento è costituita dalle contermini realtà fondiarie pp. ff. 293/4, 295/8, 295/1, 1999/1, 1999/2 e p.ed. 704/1 C.C. Rovereto della superficie di circa mq 8.300, già di proprietà del Comune di Rovereto.

Nell’ambito delle aree destinate all’ampliamento cimiteriale, peraltro, insiste un edificio catastalmente contraddistinto dalla p.ed. 704/1 C.C. Rovereto con la relativa area di pertinenza, della superficie di circa mq 1.100, oggetto della modifica dello strumento urbanistico.

Tale immobile, di collocazione periferica rispetto al contesto cimiteriale e per conformazione suscettibile di autonomo utilizzo, alla luce del quadro fattuale che negli ultimi anni si è definito rispetto al trend delle esigenze cimiteriali, assume ora rilevanza strategica, storico-culturale e patrimoniale, ovvero tale da imporre una rivalutazione e un approfondimento, anche di approccio sistemico, rispetto alla pianificazione urbanistica del contesto. La ridefinizione urbanistica dell’immobile incide peraltro in termini assolutamente marginali rispetto ai profili cimiteriali, non esclude in ogni caso il suo utilizzo anche per eventuali esigenze connesse al cimitero stesso, e più in generale non pregiudica possibili scenari di ampliamento del cimitero.

Preme in tal senso richiamare che dalla valutazione delle analisi annuali condotte da SMR (Società Multiservizi Rovereto), la quale garantisce la gestione dei cimiteri cittadini, è emerso che il trend delle esigenze cimiteriali è tale che ad oggi non si è reso necessario progettare nuovi cimiteri o ampliare gli esistenti, compreso quindi quello di San Marco.

Detti profili sono puntualmente approfonditi nella successiva sezione “I profili cimiteriali” e nella relazione resa a S.M.R. alla presente allegata.

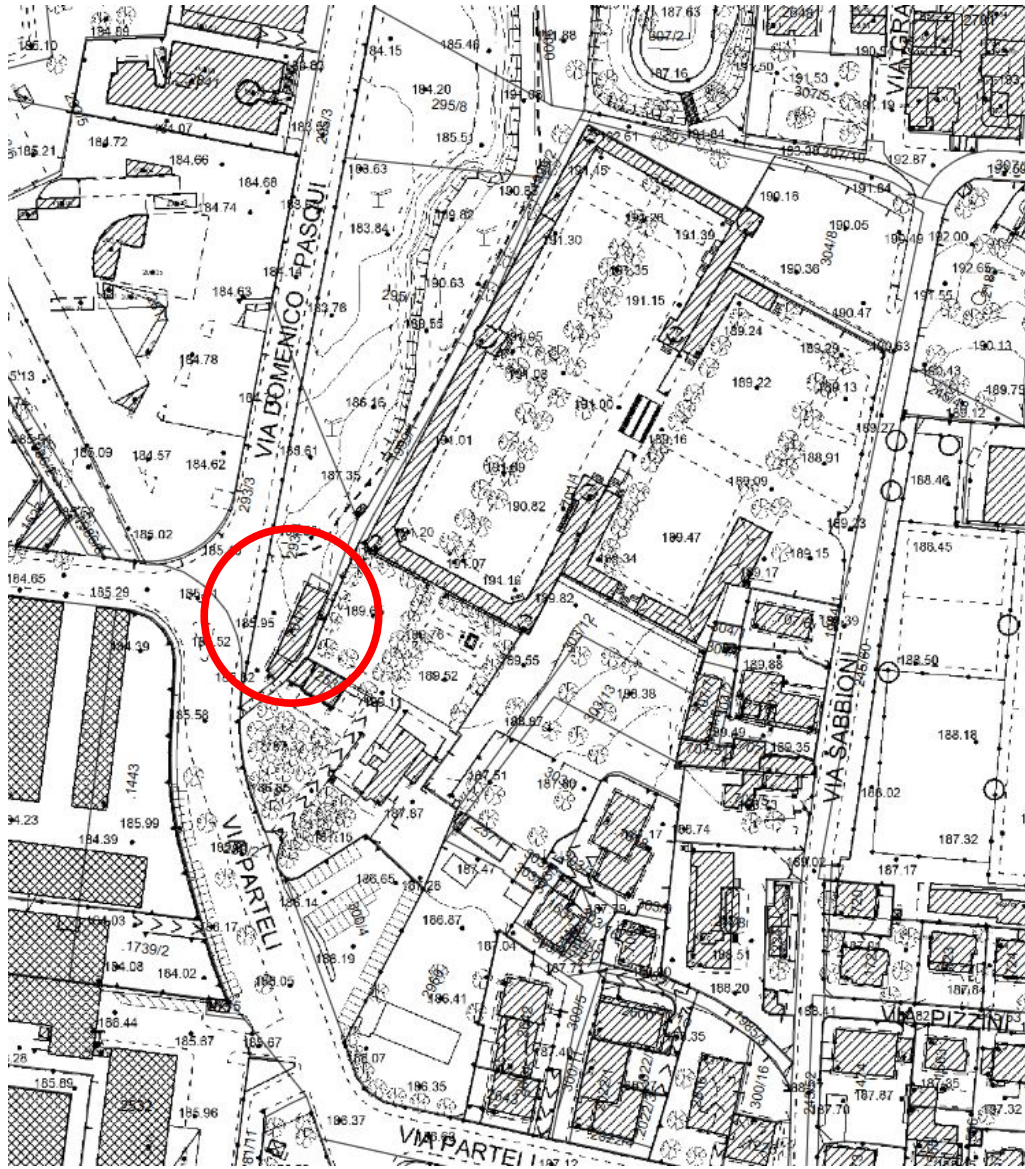
I terreni dell’ambito “Orto di San Marco”, peraltro, fin dal momento dell’acquisizione da parte del Comune erano utilizzati ai fini agricoli, attività transitoriamente praticabile anche nelle fattispecie di aree soggette ad espropriazione (cfr. art. 16 delle Norme di attuazione del P.R.G.). In seguito (e precisamente nel corso dell’anno 2020), nell’ambito di tali aree l’Amministrazione comunale ha inteso attivare in via sperimentale l’attività di gelsibachicoltura, ivi comprese le attività didattiche e formative, con l’obiettivo di valorizzare il





Ortofoto 2020 – copyright AGEA

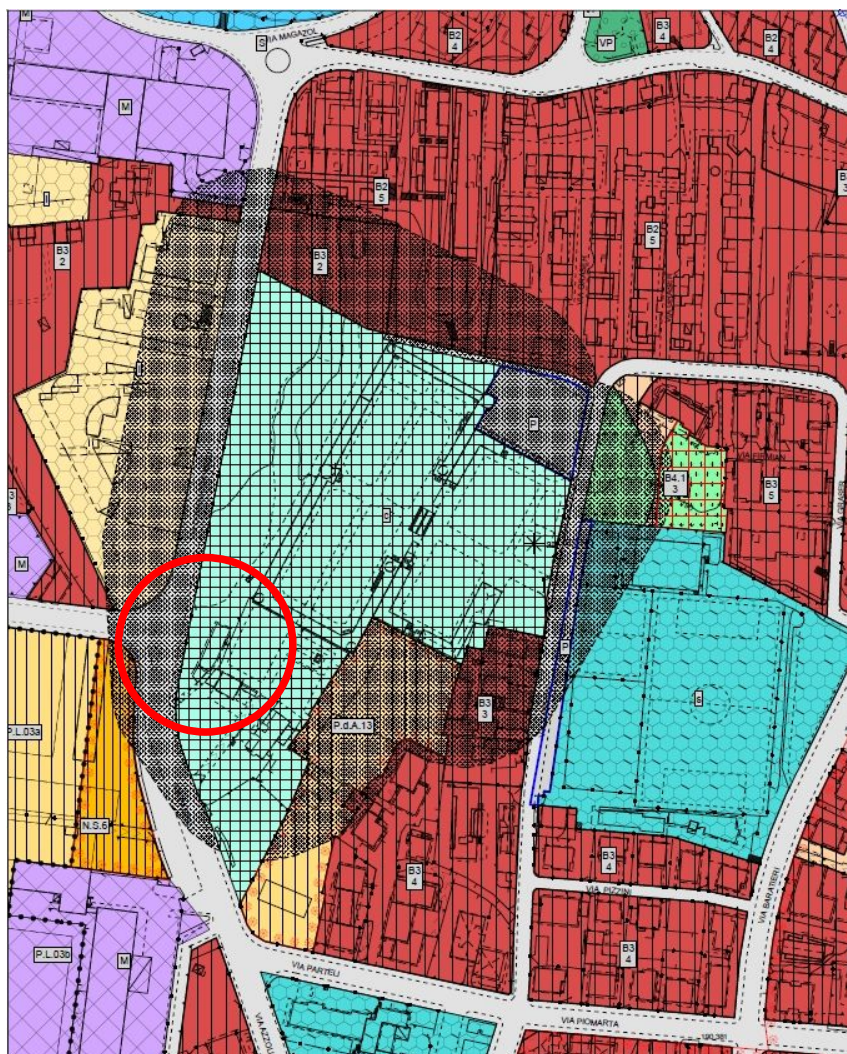
COMUNE DI ROVERETO – VARIANTE al PRG “FEBBRAIO 2026”  
PER IL RECUPERO DELL'EDIFICIO STORICO NELL'AMBITO DELL'AREA “ORTO DI SAN MARCO”  
RELAZIONE ILLUSTRATIVA



Carta Tecnica Comunale 2008

Dal punto di vista urbanistico l’immobile ricade in zona che il vigente PRG classifica quale “Area Cimiteriale” di cui all’art. 87 delle relative Norme di Attuazione. Detto riferimento normativo recita:

- “1. Le aree cimiteriali indicate con apposita simbologia, sono adibite a cimitero, crematorio e servizi connessi con la sepoltura e possono essere utilizzate per l’ampliamento dei cimiteri esistenti in accordo con quanto previsto dal Piano Regolatore Cimiteriale.*
- 2. La realizzazione di cimiteri avviene nel rispetto del T.U. delle leggi sanitarie, del Regolamento di polizia mortuaria DPR 285/90, della Lp 2/83 e della Lp 10/98.”.*



estratto PRG vigente

Di seguito si sintetizza il quadro urbanistico dell’ambito cimiteriale:

<b>Particella Catastale C.C. Rovereto</b>	<b>Superficie (mq)</b>	<b>Funzione</b>	<b>Destinazione urbanistica attuale</b>
300/4	1.300	Cimitero	Area Cimiteriale (ART. 87)
.701/1	19.901	Cimitero	Area Cimiteriale (ART. 87)
297	585	Cimitero	Area Cimiteriale (ART. 87)
.1253	136	Cimitero	Area Cimiteriale (ART. 87)
1999/2		7 <i>Destinata all’ampliamento del cimitero</i>	Area Cimiteriale (ART. 87)
1999/1		536 <i>Destinata all’ampliamento del cimitero</i>	Area Cimiteriale (ART. 87)
.704/1		210 <i>Destinata all’ampliamento del cimitero</i>	Area Cimiteriale (ART. 87)
293/4		1.266 <i>Destinata all’ampliamento del cimitero</i>	Area Cimiteriale (ART. 87)
295/8		2.123 <i>Destinata all’ampliamento del cimitero</i>	Area Cimiteriale (ART. 87)
295/1		4.188 <i>Destinata all’ampliamento del cimitero</i>	Area Cimiteriale (ART. 87)
	<b>21.922</b>	<b>8.330</b>	
	<b>30.252</b>		

Come sopra articolato, l’edificio stesso è inserito in un contesto caratterizzato dalla presenza di funzioni di interesse pubblico.

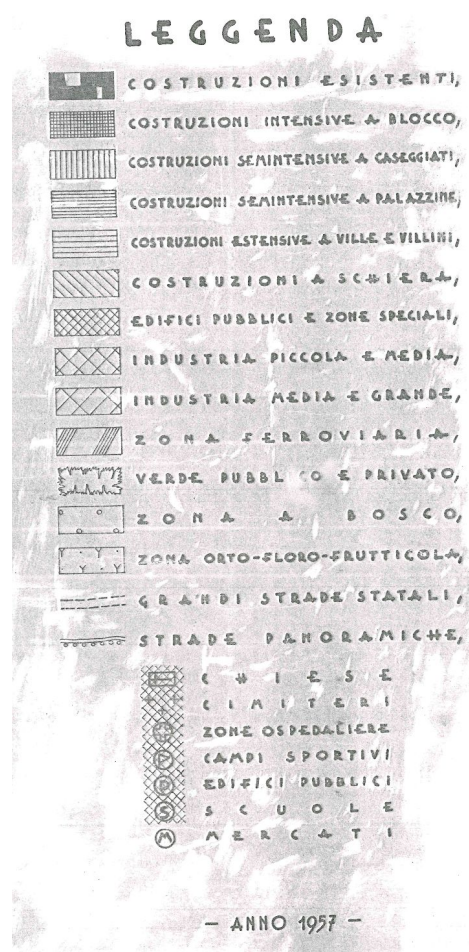
## I precedenti strumenti di pianificazione comunali

L’area oggetto di variante al PRG è inserita in un contesto ben definito dal tessuto urbano che negli anni non è mai stato oggetto di riflessioni approfondite; appare utile in tal senso ripercorrere la pianificazione urbanistica dell’edificio al fine di contestualizzare la situazione attuale.

Il PRG del Comune di Rovereto approvato con Legge Provinciale n. 11 del 8 ottobre 1956, registrava l’edificio limitrofo alle aree orto-floro-frutticole, adiacente all’area cimiteriale.



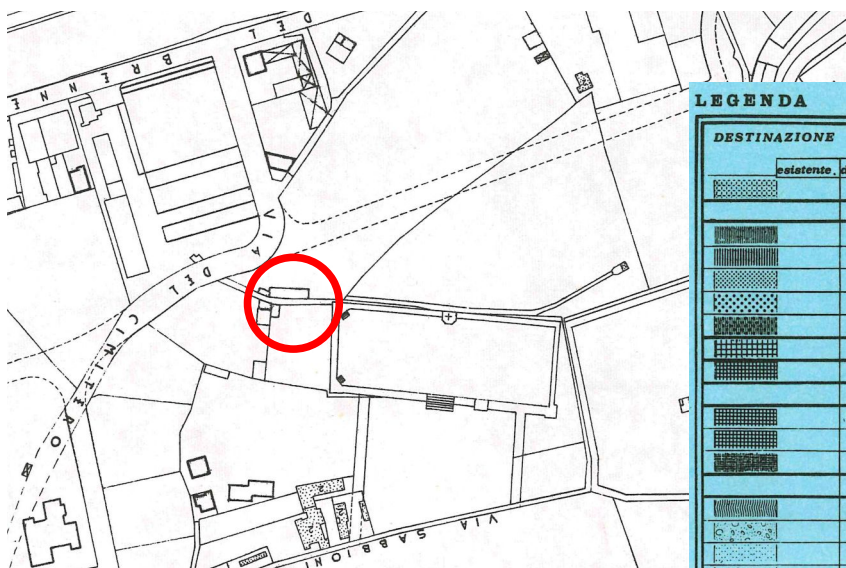
Estratto PRG 1956



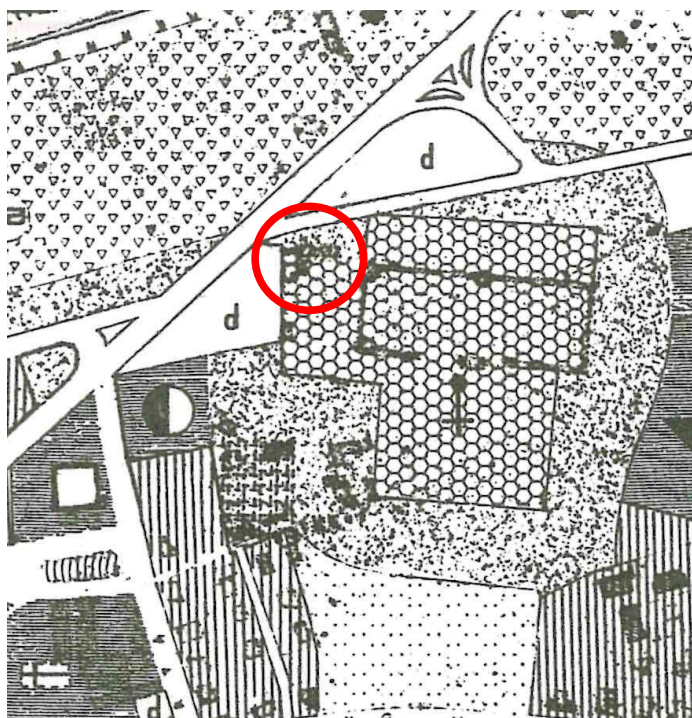
Significativa appare anche una tavola del 1964 volta a definire i futuri assetti viabilistici.



Successivamente, il PRG del Comune di Rovereto approvato con Legge Provinciale n. 11 del 20 agosto 1971 prevedeva l’edificio all’interno delle zone a verde privato per rispetto di cimiteri.



Estratto Tavole situazione edilizia



Estratto Tavole P.R.G.

esistenze di progetto		DESTINAZIONE URBANISTICA	
[Pattern]	[Symbol]	1	CENTRO STORICO
[Pattern]	[Symbol]	2	ZONE RESIDENZIALI
[Pattern]	[Symbol]	a)	intensive
[Pattern]	[Symbol]	b)	semintensive
[Pattern]	[Symbol]	c)	semiestensive
[Pattern]	[Symbol]	d)	estensive
[Pattern]	[Symbol]	3	ZONE DIREZIONALI
[Pattern]	[Symbol]	4	ZONE COMMERCIALI
[Pattern]	[Symbol]	5	ZONE INDUSTRIALI
[Pattern]	[Symbol]	6	ZONE INDUSTRIALI A DESTINAZIONE PARTICOLARE
[Pattern]	[Symbol]	a)	per piccole industrie
[Pattern]	[Symbol]	b)	per attrezzature di servizio
[Pattern]	[Symbol]	7	ZONE PER ATTREZZATURE ECONOMICHE VARIE
[Pattern]	[Symbol]	8	ZONE A VERDE PUBBLICO
[Pattern]	[Symbol]	a)	per giardini pubblici o per rispetto dei monumenti
[Pattern]	[Symbol]	b)	per parchi e boschi
[Pattern]	[Symbol]	c)	per attrezzature sportive
[Pattern]	[Symbol]	d)	per parco attrezzato turistico-ricreativo
[Pattern]	[Symbol]	9	ZONE A VERDE PRIVATO
[Pattern]	[Symbol]	a)	per parchi e giardini
[Pattern]	[Symbol]	b)	per protezione marginale di strade
[Pattern]	[Symbol]	c)	per rispetto di cimiteri
[Pattern]	[Symbol]	d)	per attrezzature varie ricettive, ricreative, di servizio alla strada
[Pattern]	[Symbol]	10	ZONE AGRICOLE
[Pattern]	[Symbol]	a)	del fondo valle
[Pattern]	[Symbol]	b)	della collina e montane
[Pattern]	[Symbol]	c)	forestali ed incolte
[Pattern]	[Symbol]	11	AREE DI INTERESSE COMUNE
[Pattern]	[Symbol]	a)	per centri di vita religiosa
[Pattern]	[Symbol]	b)	per centri di comunità religiosa
[Pattern]	[Symbol]	c)	per scuole materne e asili nido
[Pattern]	[Symbol]	d)	per scuole elementari
[Pattern]	[Symbol]	e)	per scuole medie inferiori
[Pattern]	[Symbol]	f)	per scuole medie superiori
[Pattern]	[Symbol]	g)	per servizi assistenziali e sociali
[Pattern]	[Symbol]	h)	per servizi sanitari
[Pattern]	[Symbol]	i)	per servizi ricettivi
[Pattern]	[Symbol]	l)	per servizi di sicurezza
[Pattern]	[Symbol]	m)	per servizi culturali
[Pattern]	[Symbol]	12	AREE DESTINATE AD IMPIANTI SPECIALI
[Pattern]	[Symbol]	a)	aeroporto
[Pattern]	[Symbol]	b)	fiere e parco divertimenti
[Pattern]	[Symbol]	c)	centri di soggiorno specializzato
[Pattern]	[Symbol]	d)	cimiteri
[Pattern]	[Symbol]	e)	impianti militari
[Pattern]	[Symbol]	f)	stazione autocorriere
[Pattern]	[Symbol]	g)	servizi ferroviari
[Pattern]	[Symbol]	h)	stazione di trasformazione elettrica
[Pattern]	[Symbol]	i)	centrale del gas
[Pattern]	[Symbol]	l)	centri di vita mercantile
[Pattern]	[Symbol]	m)	acquedotti
[Pattern]	[Symbol]	13	PARCHEGGI

Il PRG del 1985 ha inserito l’ambito in oggetto all’interno delle aree di rispetto cimiteriale.



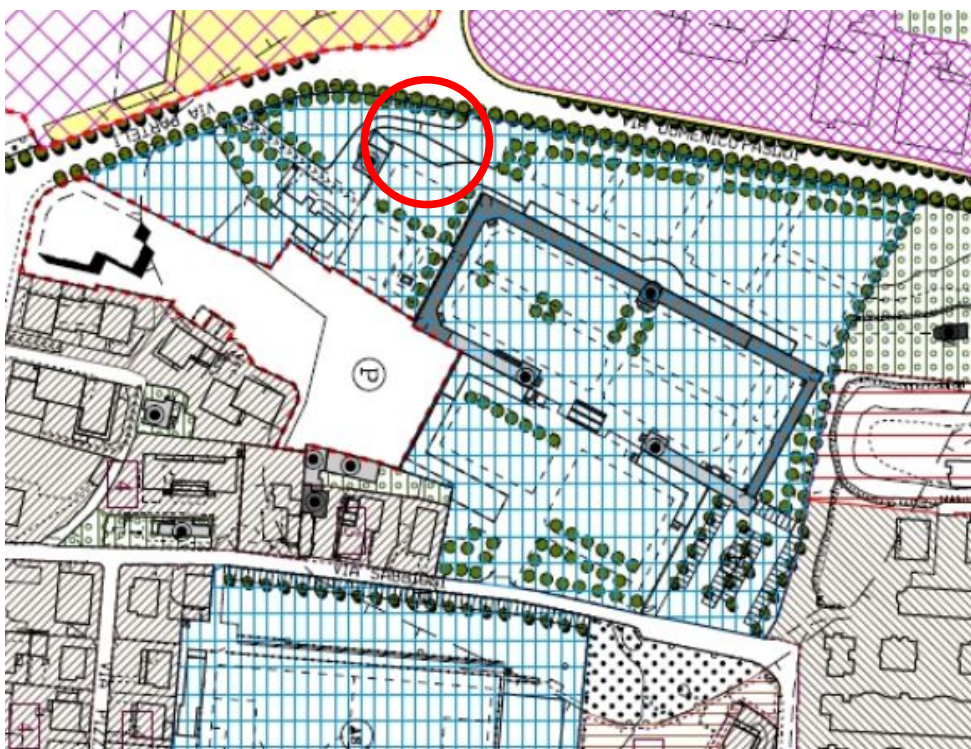
Estratto P.R.G. 1985

PERIMETRI E VINCOLI DI ZONA

-  perimetro insediamenti storici
-  piano ambientale località “Lavini”
-  perimetro aree di rispetto cimiteriale
-  edifici di interesse culturale e/o ambientale

Le previsioni relative all’area in oggetto vengono confermate nella successiva variante al PRG del 1992.

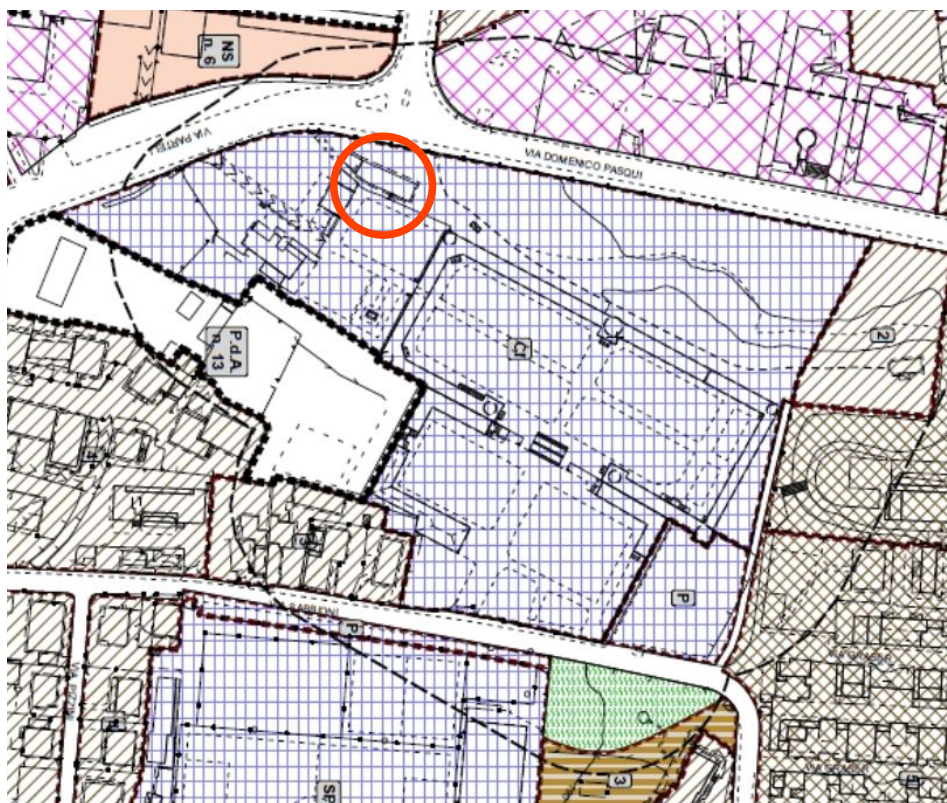
Con il PRG approvato nel 2001 che sono stati introdotti nuovi tematismi che consolidano l’ambito in disamina quale area cimiteriale.



Estratto PRG 2001

	ZONA PER ATTREZZATURE E IMPIANTI ESISTENTE
	ZONA PER ATTREZZATURE E IMPIANTI DI PROGETTO
	ZONA D'INTERESSE COLLETTIVO ESISTENTE
	ZONA D'INTERESSE COLLETTIVO DI PROGETTO
	VERDE PUBBLICO ESISTENTE
	VERDE PUBBLICO DI PROGETTO
	PARCHEGGI ESISTENTI
	PARCHEGGI DI PROGETTO
	AREE CIMITERIALI
	FERROVIA
	STRADE ESISTENTI

La variante al PRG Giugno 2009: “Territorio – Ambiente – Paesaggio” riconferma le previsioni precedenti.



Estratto PRG 2009

F801-P		Aree cimiteriali (art. 87)
F804-P		Infrastrutture tecnologiche ed impianti (art. 84)
F805-P		Impianto di depurazione (art. 84)
F803-P		Zone per impianti di telecomunicazione (art. 91)

### **Contenuti e finalità della variante**

La variante urbanistica è volta a rimuovere una destinazione funzionale non più coerente con le esigenze strategiche della pianificazione del contesto né con le caratteristiche storiche e tipologiche dell’edificio. La stessa prevede il riconoscimento del valore storico-culturale dell’immobile mediante il suo inserimento nell’ambito degli insediamenti storici, al fine di consentirne la tutela e un riuso compatibile, promuovendone quindi il recupero. La presente variante al PRG è quindi volta a rimuovere l’edificio esistente dalla zona deputata alle aree cimiteriali per riclassificarlo nell’ambito degli insediamenti storici. Detta variante permette di:

- consentire interventi di recupero, valorizzazione e rifunzionalizzazione dell’immobile, compatibili con l’uso pubblico;
- riconoscere formalmente il valore storico-culturale dell’immobile;
- definire continuità formale e funzionale con il tessuto urbano circostante.

In conclusione la classificazione dell’edificio nell’ambito degli insediamenti storici consente interventi di recupero e rifunzionalizzazione dell’edificio esistente, permettendo l’inserimento di usi compatibili, mentre l’attuale destinazione di piano quale area cimiteriale, riguarda un riuso fortemente limitato dell’immobile o meglio la sua demolizione.

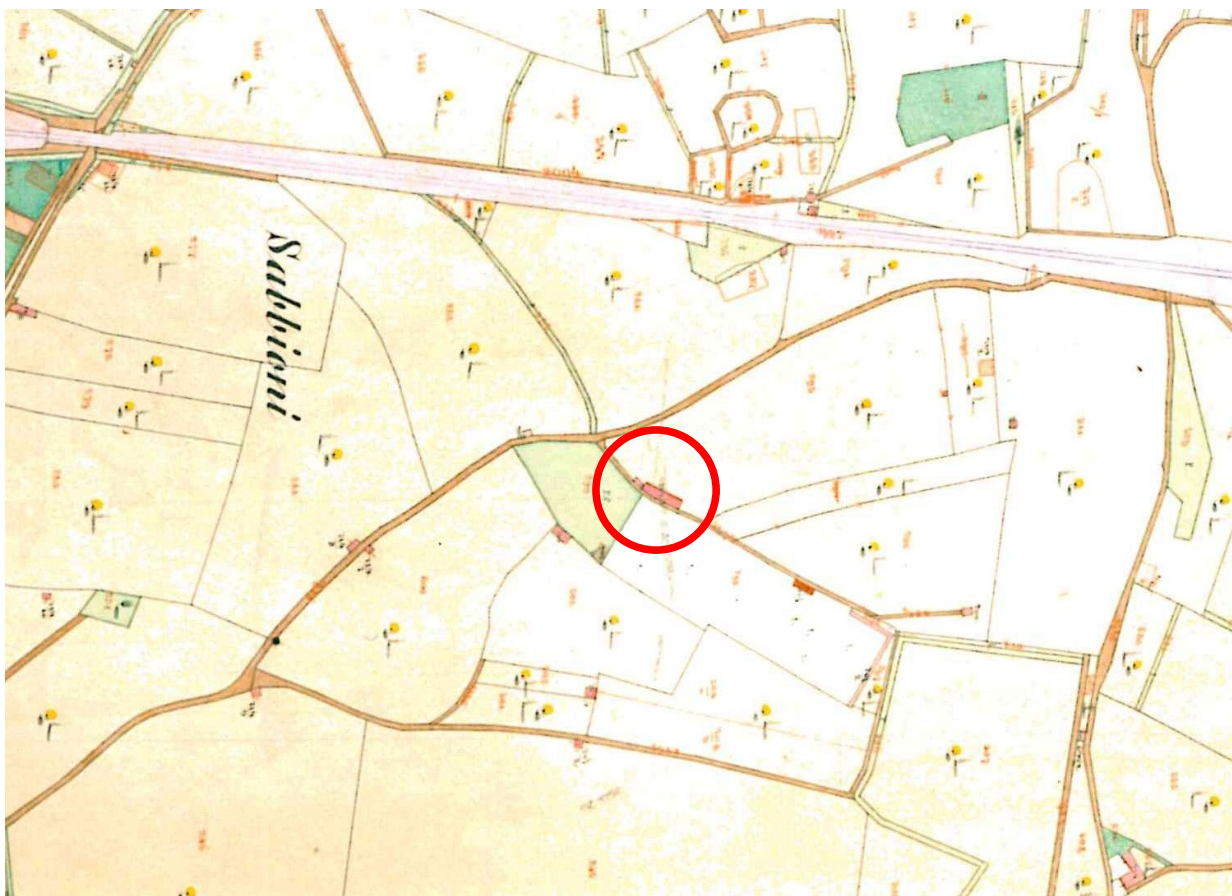
L’ambito ha collocazione periferica rispetto al contesto cimiteriale e per conformazione suscettibile di autonomo utilizzo. La ridefinizione urbanistica, di valenza assolutamente marginale, non pregiudica in ogni caso possibili scenari di ampliamento del cimitero.

### **Descrizione dell’edificio**

La costruzione dell’edificio è avvenuta indicativamente nel corso del 1800; non sono stati riscontrati negli archivi atti recenti riguardanti successive fasi di trasformazione dell’immobile stesso.

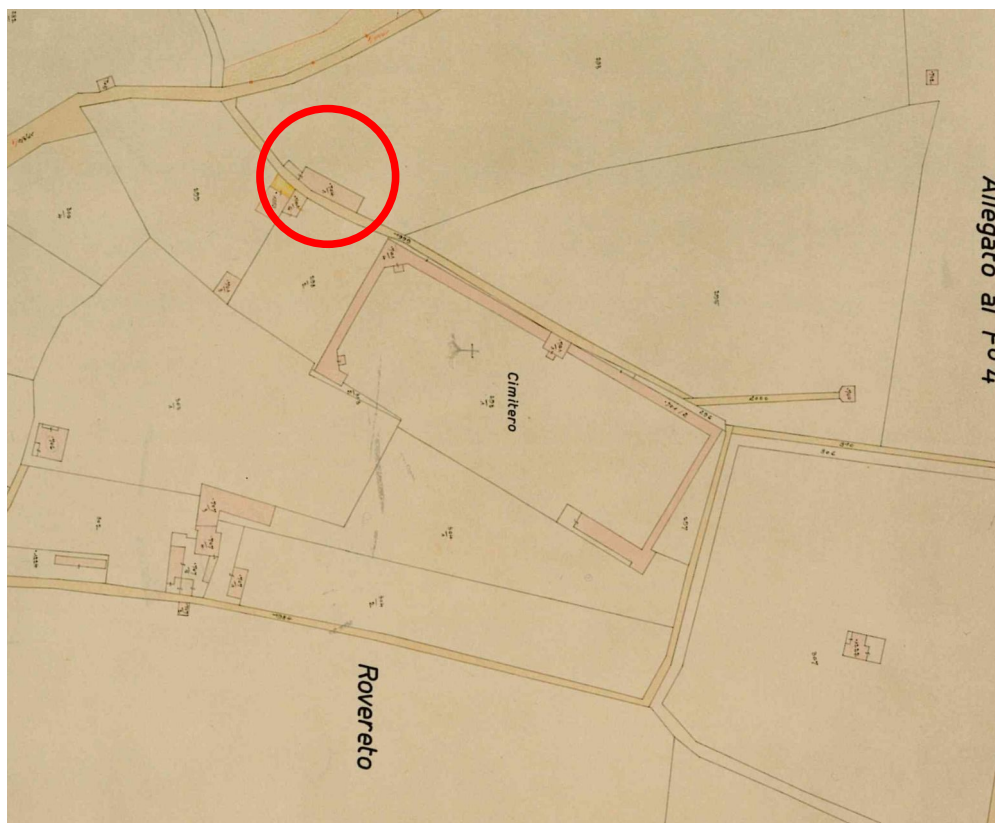
L’art. 40 Zone A – insediamenti storici delle Norme di attuazione di piano, stabilisce che il PRG approfondisce l’analisi dell’insediamento storico comunale, attraverso confronti con la cartografia storica (in particolare con il Catasto Austroungarico).

In tal senso un primo riscontro dell’esistenza dell’edificio si ha per l’appunto nel Catasto Austroungarico (1859 – 1860).



Estratto Catasto Asburgico

Anche il successivo Catasto del 1939 – 1945 riporta la presenza dell’edificio.



Estratto Catasto 1939 - 1945

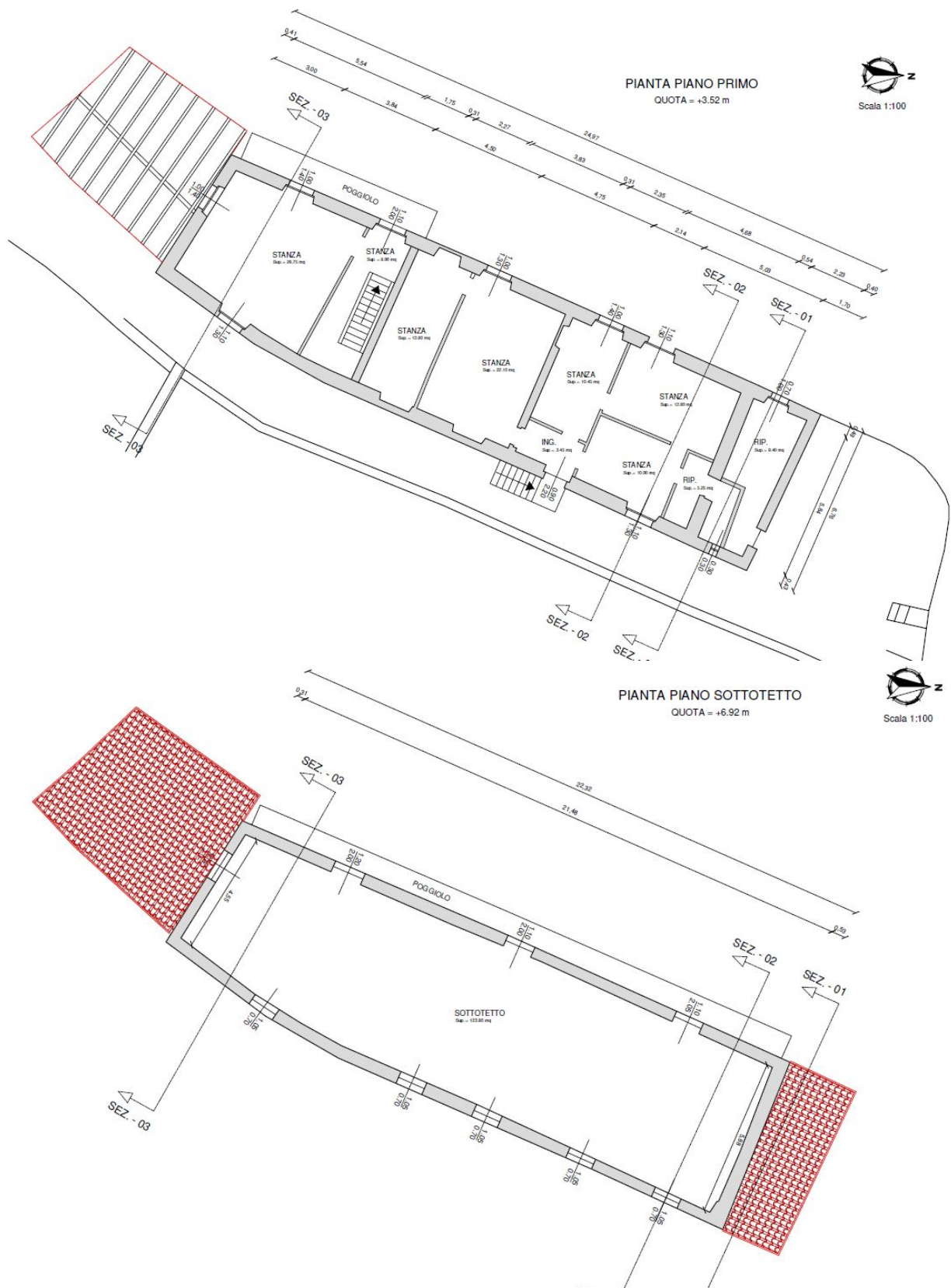
L'edificio è composto da un volume semplice con pianta rettangolare e sezione variabile da un minimo di due piani ad un massimo di tre piani fuori terra; le dimensioni del corpo principale sono sostanzialmente pari a circa m 22,50 x m 6,70.

La muratura perimetrale è in sassi, mentre i solai hanno una struttura portante in legno. La copertura è a due falde con struttura in legno e manto in coppi. Non vi sono elementi decorativi o di pregio, né internamente né esternamente.

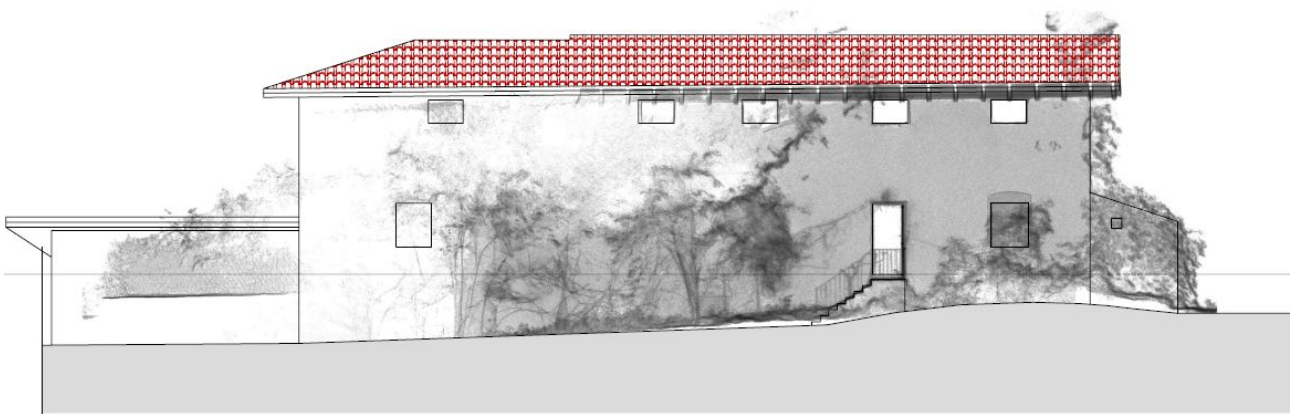
Lo stato di conservazione complessivo dell'immobile denota palesemente degrado strutturale-architettonico e inadeguatezze difficilmente risolvibili con modalità conservative. Non ricorrono quindi le condizioni né per la semplice conservazione né per una tutela tipologica integrale dell'immobile, ma permane l'interesse pubblico a consentire interventi di recupero, valorizzazione e rifunzionalizzazione dell'immobile stesso, nonché a mantenerne la riconoscibilità storico-culturale. Ciò posto, si ritiene che l'edificio debba essere interessato da interventi di ristrutturazione, con l'obiettivo del suo recupero e di migliorare le condizioni architettoniche dell'edificio preesistente e il contesto in cui è inserito.



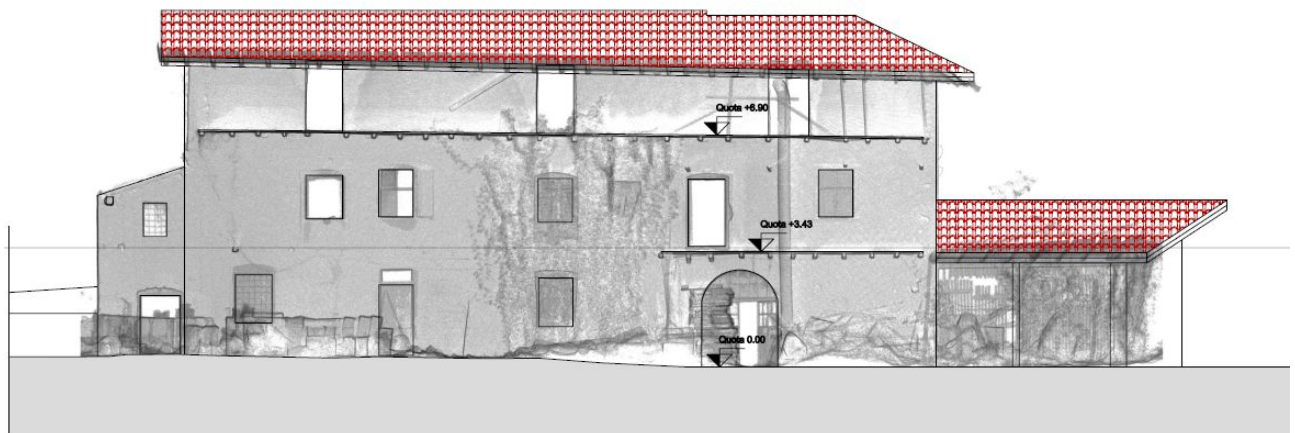
COMUNE DI ROVERETO – VARIANTE al PRG “FEBBRAIO 2026”  
PER IL RECUPERO DELL’EDIFICIO STORICO NELL’AMBITO DELL’AREA “ORTO DI SAN MARCO”  
RELAZIONE ILLUSTRATIVA



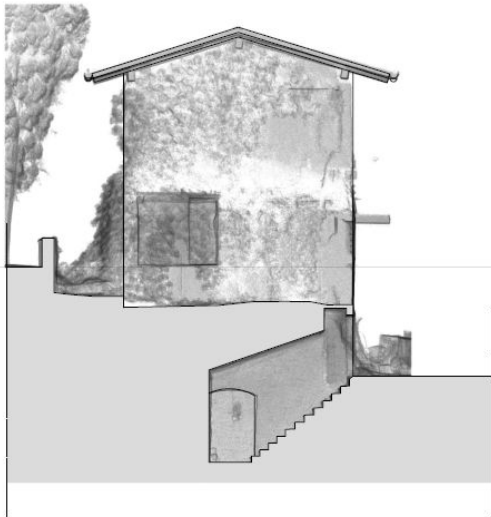
PROSPETTO EST  
Scala 1:100



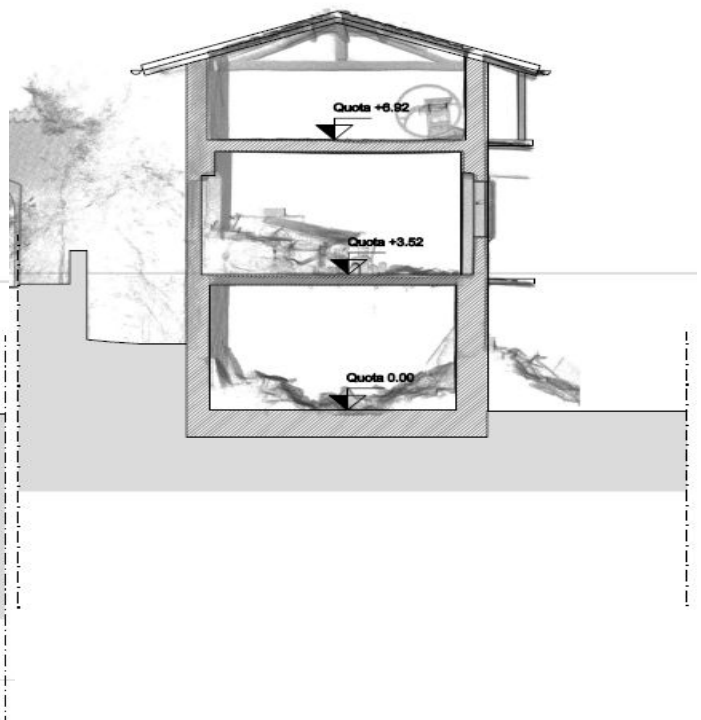
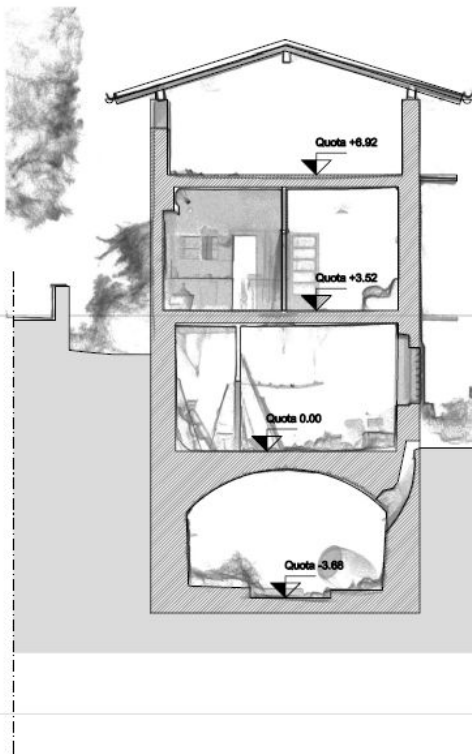
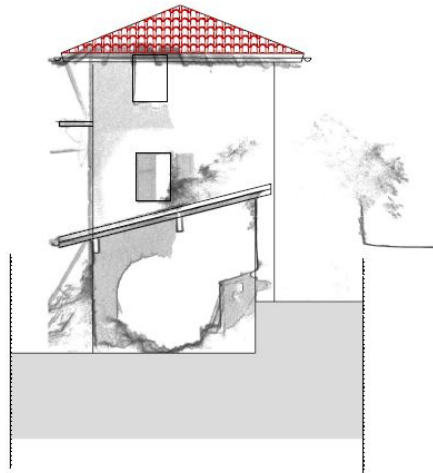
PROSPETTO OVEST  
Scala 1:100



PROSPETTO NORD  
Scala 1:100



PROSPETTO SUD  
Scala 1:100



COMUNE DI ROVERETO – VARIANTE al PRG “FEBBRAIO 2026”  
PER IL RECUPERO DELL’EDIFICIO STORICO NELL’AMBITO DELL’AREA “ORTO DI SAN MARCO”  
RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Perspective 30°

Snap: Axis, 2D



Perspective 30°

Snap: Axis, 2D



Per ulteriori specifiche si rinvia alla Scheda di verifica dell’interesse culturale dei beni immobili di cui all’art. 12 del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42, allegata alla presente relazione.

### **Valore storico-architettonico**

Dall'analisi storico-documentale emergono elementi di interesse storico-culturale riconducibili alle caratteristiche formali e compositive dell'edificio e al rapporto con il contesto urbano di riferimento. Tali caratteristiche motivano l'inserimento dell'immobile tra gli edifici storici soggetti a specifica disciplina.

A prescindere da tale circostanza, posto che nel caso di specie è stato palesemente accertato che l'immobile di proprietà pubblica ha più di 70 anni, trova applicazione quanto stabilito dall'art. 12 “Verifica dell'interesse culturale” del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 42/2004), che recita:

*“1. Le cose indicate all'articolo 10, comma 1, che siano opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risalga ad oltre settanta anni, sono sottoposte alle disposizioni della presente Parte fino a quando non sia stata effettuata la verifica di cui al comma 2.*

*2. I competenti organi del Ministero, d'ufficio o su richiesta formulata dai soggetti cui le cose appartengono e corredata dai relativi dati conoscitivi, verificano la sussistenza dell'interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico nelle cose di cui al comma 1, sulla base di indirizzi di carattere generale stabiliti dal Ministero medesimo al fine di assicurare uniformità di valutazione.*

*3. omissis*

*4. Qualora nelle cose sottoposte a verifica non sia stato riscontrato l'interesse di cui al comma 2, le cose medesime sono escluse dall'applicazione delle disposizioni del presente Titolo.*

*Omissis”.*

Per completezza si riporta di seguito quanto recita il richiamato art. 10 “Beni culturali” del citato Codice dei beni culturali e del paesaggio:

*“1. Sono beni culturali le cose immobili e mobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico.”.*

Alla luce della citata disciplina, in data 14 gennaio 2014 l'Amministrazione comunale ha quindi avviato, presso la competente Soprintendenza per i beni architettonici e archeologici della Provincia Autonoma di Trento, la procedura tendente ad accertare l'eventuale sussistenza di interesse ai sensi del D.Lgs. 42 di data 22 gennaio 2004.

In tale occasione è stata redatta la Scheda di verifica dell’interesse culturale dei beni immobili, che si allega alla presente relazione.

Ad oggi la procedura di verifica non risulta ancora definita, ma in ogni caso, per effetto di quanto stabilito dall’art. 12 comma 1 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, in attesa dell’esito della verifica, il bene è sottoposto alla disciplina di tutela per tutti i profili di pertinenza.

La condizione sopra descritta comporta che qualsiasi intervento riguardante l’immobile sia comunque sottoposto al nulla-osta della Soprintendenza provinciale. Tale circostanza implica, in altri termini, che ogni progetto venga valutato in relazione alla compatibilità con i valori culturali eventualmente presenti nel bene, pur in assenza di una dichiarazione formale di interesse culturale ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio. Ne deriva quindi un regime nel quale la tutela viene esercitata attraverso la valutazione puntuale dei singoli interventi, senza la rigidità che discenderebbe dall’apposizione di un vincolo espresso a priori.

La classificazione operata dallo strumento di pianificazione che assoggetta l’immobile ad interventi di ristrutturazione, non si pone in contrasto con l’eventuale persistenza del vincolo culturale gravante sull’immobile. È infatti pacifico che le norme di tutela prevalgono su quelle di pianificazione urbanistica ordinaria in quanto espressione di una disciplina gerarchicamente sovraordinata rispetto alla pianificazione comunale. In altri termini, in presenza del vincolo, il progetto di recupero dell’edificio è subordinato all’autorizzazione della Soprintendenza, le cui valutazioni, poste a tutela del bene, prevalgono sugli interventi consentiti dallo strumento urbanistico comunale.

### **Modifiche introdotte dalla variante al PRG**

La presente variante al P.R.G., sulla scorta che l’art. 40 *Zone A – insediamenti storici* delle Norme di attuazione di piano chiarisce che il PRG approfondisce l’analisi dell’insediamento storico comunale, attraverso confronti con la cartografia storica (in particolare con il catasto Austroungarico) e rilievi in loco, consiste nelle seguenti modifiche:

- nell’inserimento dell’edificio tra quelli soggetti a schedatura storica, sottoposti ad interventi di ristrutturazione edilizia;
- nella variazione della cartografia di piano, ovvero nello stralcio della previsione cimiteriale ai fini del rinvio al numero che identifica la scheda dell’edificio storico e dell’individuazione della relativa area di pertinenza;
- nel conseguente adeguamento della fascia di rispetto cimiteriale.

Va in questa sede richiamato che l’art. 62 “*Fasce di rispetto cimiteriali*” della L.P. 15/2015 ammette che all’interno delle fasce di rispetto cimiteriale, nel rispetto delle previsioni degli strumenti di pianificazione urbanistica e dei criteri stabiliti dal regolamento urbanistico edilizio provinciale, per gli edifici esistenti siano consentiti gli interventi previsti dall’articolo 77, comma 1, lettere da a) a d) (manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento).

Gli edifici esistenti, inoltre, sempre alla luce del dettato normativo provinciale, possono essere sottoposti sia agli interventi previsti dall’articolo 77 comma 1 lettera e), ovvero a ristrutturazione edilizia (con cambio d’uso e possibilità di demolizione e ricostruzione) anche con la realizzazione di ampliamenti (fattispecie non contemplata nel caso di specie) purché non si avvicini al cimitero più dell’edificio esistente. Detti interventi comportano necessariamente l’aver ottenuto il parere favorevole dell’A.P.S.S.. L’uso dell’edificio è stato in ogni caso ricondotto ad essere funzionale alle attività ammesse per l’area, la quale è parimenti governata dalle disposizioni in materia di fasce di rispetto cimiteriali.

In tal senso si fa espresso rinvio a quanto disposto dall’art. 9 *Opere realizzabili nelle fasce di rispetto cimiteriale* del regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

Rispetto alla tematica del recupero dell’edificio esistente, si ritiene di richiamare da ultimo che la L.P. 15/2015 all’art. 7 comma 8 lett. b) punto 2, stabilisce che gli interventi di ristrutturazione edilizia consistenti nella demolizione e ricostruzione del 50 per cento dell’altezza delle murature perimetrali di edifici inclusi negli insediamenti storici, anche di carattere sparso, specificatamente assoggettati alla categoria di intervento della ristrutturazione edilizia, sono obbligatoriamente sottoposti al parere obbligatorio sulla

qualità architettonica della commissione per la pianificazione territoriale e il paesaggio (CPC).

Il quadro normativo delle disposizioni attuative del P.R.G. è coerente con quanto sopra illustrato e non necessita di disposizioni di coordinamento:

- l’art. 9.6 disciplina la ristrutturazione edilizia in coerenza con l’art. 77 comma 1 lettera e) della legge provinciale per il governo del territorio 15/2015 e ss.mm., e per quanto attiene gli edifici ricadenti nelle zona A – insediamenti storici, fa espresso rinvio alle disposizioni di cui all’art. 42 comma 1 bis;
- l’art. 98 al comma 5.5 in merito alla fasce di rispetto cimiteriale stabilisce che gli edifici esistenti, nel rispetto delle norme di zona e previo parere favorevole della Azienda Provinciale per i Servizi Sanitari, possono sia essere ampliati nei limiti di cui al precedente art. 9.6 comma 2 p.to 3 (*ampliamento laterale o in sopraelevazione nel limite del 20% del volume edilizio esistente e comunque nel limite del 20 % della superficie utile netta o anche con ampliamenti superiori della superficie utile netta, se è rispettato il volume urbanistico esistente*) per migliorarne le condizioni di utilizzo, fermo restando che non potranno avvicinarsi al cimitero più dell’edificio esistente, sia formare oggetto di cambi di destinazione d’uso e di demolizioni e ricostruzioni ai sensi dell’art. 77 comma 1) lettera e) della L.P. 15/2015; va quindi rilevato che nel caso di specie l’intervento di ristrutturazione si pone in linea con quanto ammesso nelle fasce di rispetto cimiteriali e che peraltro non sono contemplati ampliamenti;
- l’art. 43 definisce le destinazioni d’uso ammesse negli edifici storici;
- gli articoli 47 e 49 disciplinano il sistema degli spazi aperti di pertinenza degli edifici negli insediamenti storici.

Le modifiche proposte, in sintesi, riguardano il recupero dell’edificio esistente attraverso interventi di ristrutturazione edilizia, fermo il rispetto delle disposizioni in materia di fasce di rispetto cimiteriali; in altri termini le modifiche risultano circoscritte e non comportano alterazioni degli attuali equilibri urbanistici né effetti significativi sul sistema insediativo nel quale l’immobile è inserito.

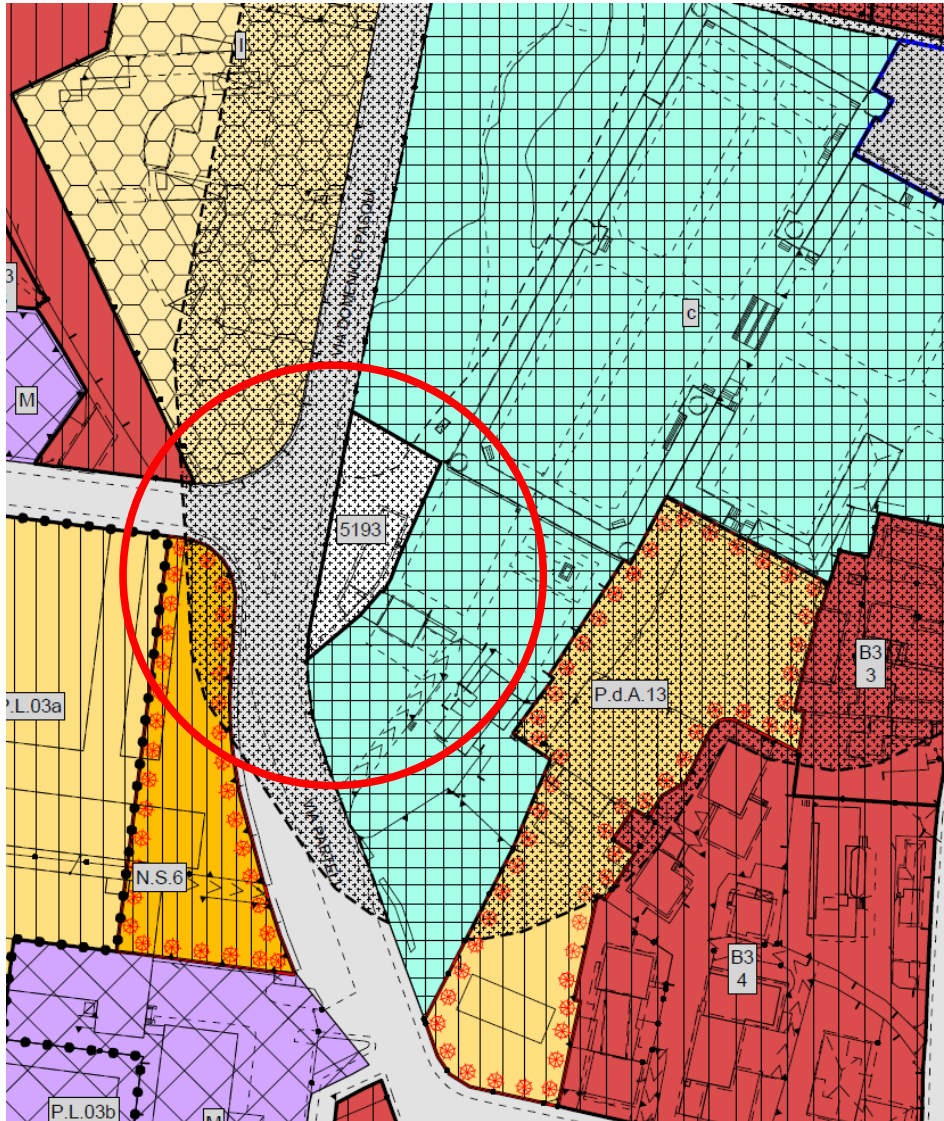
Peraltro, si ritiene utile precisare che la delimitazione dell’area pertinenziale è stata effettuata assumendo quale riferimento cartografico il tracciato grafico riportato nella Carta Tecnica posta a base delle varianti al Piano Regolatore Generale approvate negli anni 1985 e 1992.

Per quanto quindi attiene il profilo urbanistico la variante incide su una superficie pari a circa il 3,7% dell’area individuata dal P.R.G. quale “cimiteriale” e quindi in termini

assolutamente marginali, interessa un'area di collocazione periferica rispetto al contesto cimiteriale, per conformazione suscettibile di autonomo utilizzo, e non pregiudica in ogni caso possibili scenari di ampliamento del cimitero.

Quest'ultimo profilo risulta peraltro supportato da puntuali approfondimenti inerenti le esigenze cimiteriali allegati alla presente relazione, resi da S.M.R. ovvero la società che garantisce la gestione dei cimiteri cittadini.

Particella Catastale C.C. Rovereto	Superficie (mq)	Destinazione urbanistica attuale	Superficie (mq)	Destinazione urbanistica futura
300/4	1.300	Area Cimiteriale (ART. 87)	1.300	Area Cimiteriale (ART. 87)
.701/1	19.901	Area Cimiteriale (ART. 87)	19.901	Area Cimiteriale (ART. 87)
297	585	Area Cimiteriale (ART. 87)	585	Area Cimiteriale (ART. 87)
1999/1	536	Area Cimiteriale (ART. 87)	379	Area Cimiteriale (ART. 87)
			157	Area di pertinenza dell'Edificio Storico Isolato
1999/2	7	Area Cimiteriale (ART. 87)	7	Area Cimiteriale (ART. 87)
.1253	136	Area Cimiteriale (ART. 87)	136	Area Cimiteriale (ART. 87)
.704/1	210	Area Cimiteriale (ART. 87)	210	Edificio Storico Isolato
293/4	1.266	Area Cimiteriale (ART. 87)	488	Area Cimiteriale (ART. 87)
			778	Area di pertinenza dell'Edificio Storico Isolato
295/8	2.123	Area Cimiteriale (ART. 87)	2.123	Area Cimiteriale (ART. 87)
295/1	4.188	Area Cimiteriale (ART. 87)	4.188	Area Cimiteriale (ART. 87)
<b>30.252</b>			<b>30.252</b>	



Estratto PRG di variante

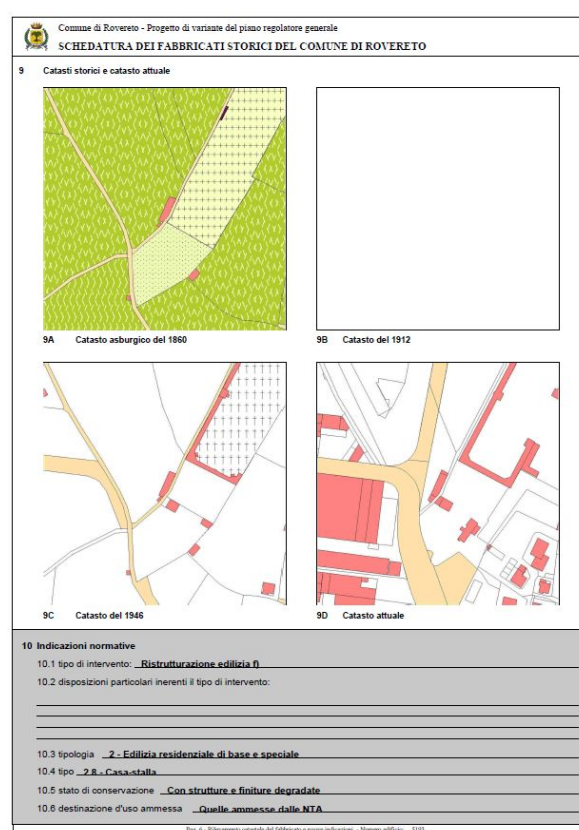
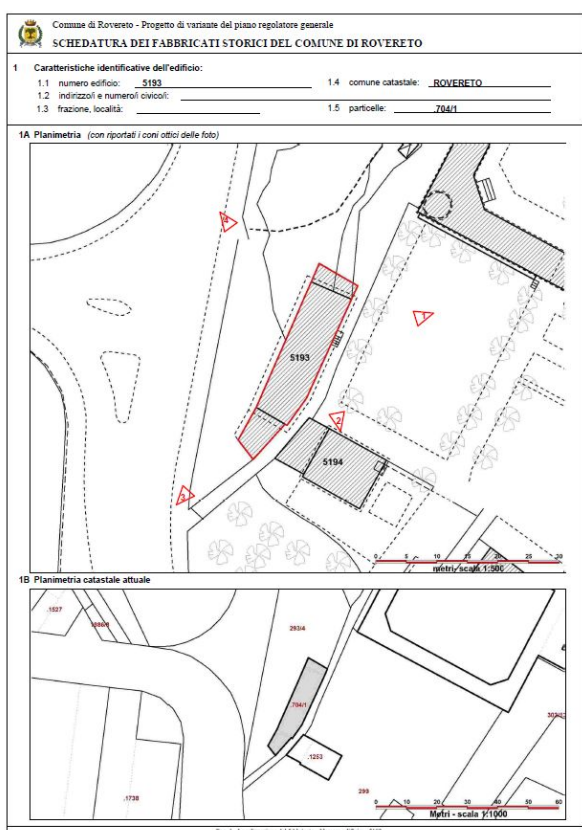
## La schedatura dell’edificio storico

La variante in oggetto, per le motivazioni sopra esposte, prevede l’introduzione della relativa scheda dell’edificio, parte integrante della documentazione di piano.

Nella stessa viene effettuata la ricognizione dello stato attuale dell’immobile e sono individuati il grado di tutela attribuito, ovvero la classificazione dello stesso quale soggetto ad interventi di ristrutturazione, nonché l’assenza di elementi architettonici da sottoporre a integrale conservazione.

L’edificio, quale ex casa colonica (cfr. scheda di verifica dell’interesse culturale dei beni immobili), è riconducibile alla tipologia 2 – Edilizia residenziale di base e speciale Tipo 2.8 Casa-stalla.

Detta tipologia si riferisce infatti ad edifici in genere caratterizzati dalla presenza delle stalle a piano terra e della residenza al primo piano che hanno come elemento distributore una scala esterna (normalmente lignea) o interna, in altri casi è il pendio che assolve a questa funzione.



Estratto scheda

### **Tipologia della variante e inquadramento ai sensi della L.P. 15/2015**

Ai fini dell’inquadramento procedurale, la presente variante al Piano Regolatore Generale si configura come “variante non sostanziale”, ai sensi dell’art. 39, comma 2, della Legge Provinciale 4 agosto 2015, n. 15, in quanto:

- interessa una specifica previsione urbanistica puntuale;
- non modifica l’impianto strutturale del PRG vigente;
- non comporta incremento del carico urbanistico;
- è finalizzata al recupero e alla valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale.

Considerato che è stato accertato che l’immobile di proprietà pubblica ha più di 70 anni, trova applicazione quanto stabilito dall’art. 12 “Verifica dell’interesse culturale” del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 42/2004); la valorizzazione e il recupero dell’immobile vengono pertanto assicurati attraverso la disciplina urbanistica comunale, mediante l’introduzione della specifica scheda di edificio e al rinvio alle relative prescrizioni. Resta inteso che, in attesa delle valutazioni della Soprintendenza, qualsiasi intervento sull’immobile sarà comunque soggetto al preventivo nulla-osta della stessa.

Si richiama di seguito il comma 2 dell’art. 39 “Varianti al PRG” della L.P. 15/2015 il quale al comma 2 annovera le tipologie di varianti considerate urgenti o non sostanziali, per le quali la procedura per la formazione del piano è semplificata.

- “a) le varianti adottate in caso di motivata urgenza;*
- b) le varianti per opere pubbliche;*
- c) le varianti conseguenti alle sentenze di annullamento di provvedimenti aventi a oggetto specifiche previsioni urbanistiche;*
- d) le varianti che contengono la nuova disciplina a seguito della scadenza dei termini indicati negli articoli 45, relativo agli effetti degli strumenti urbanistici, 48, relativo ai vincoli preordinati all’espropriazione, e 54, relativo agli effetti dei piani attuativi;*
- e) le varianti imposte dagli obblighi di adeguamento derivanti dal vigente ordinamento;*
- f) le varianti previste dall’articolo 27, commi 4 e 6, relativi alla compensazione per vincoli sopravvenuti;*
- g) le varianti relative a specifiche previsioni corredate da accordi urbanistici;*
- g bis) le varianti relative al recupero e alla valorizzazione del patrimonio immobiliare del comune o dei propri enti strumentali;*
- h) le varianti previste dal titolo V, capo I, sezione II, relativa alla riqualificazione urbana ed edilizia;*

- i) le varianti conseguenti a patti territoriali;*
- j) le varianti conseguenti all'adozione di piani attuativi ai sensi dell'articolo 49, comma 4;*
- j bis) le varianti che modificano o stralciano le previsioni di piani attuativi;*
- k) le varianti necessarie per disporre l'inedificabilità delle aree destinate all'insediamento, nei casi previsti dall'articolo 45, comma 4.”*

Alla luce di quanto sopra riportato, la presente variante al PRG si configura quale variante non sostanziale ai sensi dell’art. 39 comma 2) lett. g bis) in quanto relativa al recupero e alla valorizzazione del patrimonio immobiliare del comune.

## **I profili cimiteriali**

Occorre premettere che la Giunta Municipale, con deliberazione 28.05.2007 n. 147, ebbe ad approvare in linea tecnica il progetto esecutivo datato “Febbraio 2007” relativo al secondo lotto, interessante l’area di proprietà privata ora denominata “Orto di San Marco”, situata fra il Cimitero settecentesco e Via Pasqui, finalizzato alla sistemazione e ampliamento del Cimitero di San Marco.

L’Esecutivo, con deliberazione n. 48 di data 11.03.2008, ha quindi poi approvato la variante al progetto esecutivo di data “Gennaio 2008”, ed in data 8 luglio 2010 il Servizio Espropriazioni della PAT ha elaborato la stima di competenza.

Con atto di citazione di data 07.10.2010 sub n. RG 315/2010 i proprietari dei suoli oggetto di esproprio hanno impugnato davanti alla Corte di Appello la determinazione dell’indennità di esproprio, quantificata dal Servizio Espropriazioni della PAT, perché ritenuta inadeguata, chiedendone la rideterminazione.

Con deliberazione giuntale n. 213 di data 13.11.2012 l’Amministrazione comunale, nell’approvare la variante n. 3 al progetto per i lavori di sistemazione e ampliamento del Cimitero di San Marco – 2° lotto, rideterminava gli oneri di esproprio recuperando le risultanze della perizia del Consulente Tecnico d’Ufficio.

In pendenza delle varie fasi processuali, l’Amministrazione ha proceduto medio tempore ad intavolare il decreto di esproprio sub GN 92382/21 dd. 03.05.2013, diventando proprietaria allibrata delle aree ablate.

La nuova amministrazione nel corso del periodo tardo-estivo del 2015, nell’intento di definire compiutamente il riordino del cimitero cittadino di San Marco e soddisfare l’effettivo fabbisogno i spazi da destinare alle inumazioni e tumulazioni, ha avviato un processo di revisione del suddetto progetto esecutivo datato “Febbraio 2007” in collaborazione con il gestore dei servizi cimiteriali AMR. In tal senso il Comune di Rovereto ha pertanto contattato i referenti dell’Azienda Multiservizi Rovereto, soggetto gestore degli spazi cimiteriali cittadini, chiedendo di formulare un aggiornamento sulle effettive necessità di spazi per inumazioni e loculi nel novero del cimitero di San Marco.

L’Azienda Multiservizi Rovereto in termini puntuali con relazione di data 27 ottobre 2015 ha rassegnato all’amministrazione comunale un’accurata analisi tecnico-gestionale statistica in merito alle effettive necessità degli spazi occorrenti per i servizi afferenti il plesso di San Marco.

L’analisi condotta ha trovato articolazione nella corretta ponderazione dei dati statistici di valenza storica riferiti al periodo intercorrente tra il 1990 e il 2015 per poi condurre delle simulazioni concernenti le modalità di sepoltura per il quindicennio successivo (2016-2029). L’analisi è poi stata completata attraverso una valutazione concernente il programma delle esumazioni e quindi delle richieste di spazi per loculi, ossario comuni ed

individuali. L'analisi risulta poi accompagnata da valutazioni afferenti le richieste di spazi deputati alla mineralizzazione dei resti e da un'articolata definizione localizzativa delle singole attività gestionali.

Dalla lettura delle analisi condotte e dei dati contemplati nella relazione di data 27/10/2015 emerge, in termini assolutamente inequivocabili, che il trend relativo alle inumazioni in terra ha subito nel corso degli anni una drastica riduzione a fronte di un parallelo incremento delle tumulazioni in loculo ma soprattutto degli spazi per le urne cinerarie conseguenti alla cremazione delle salme. Il soggetto gestore conduce quindi una sintesi conclusiva che di seguito si ritiene integralmente proporre.

#### *“SINTESI DELL'ANALISI E DELLE CONCLUSIONI*

*La progettazione dell'intervento è iniziata in un periodo in cui le inumazioni in campo comune erano nell'entità di 100/120 anno ed i turni di rotazione ogni 12-15 anni.*

*Nel corso del tempo le inumazioni si sono progressivamente ridotte (media 2011-2015 = 50/anno) a fronte di un incremento di altre pratiche, in particolare la cremazione.*

*Sintesi della simulazione svolta:*

*1) assumendo un dato medio di 60 inumazioni anno, e mantenendo un turno di rotazione oltre i 20 anni, l'attuale disponibilità di spazi per inumazioni in terra presso il cimitero di S. Marco è ritenuta sufficiente (cfr. cap. 3 e );*

*2) si rende peraltro necessario incrementare la dotazione di loculi ossari (cap 5 e 6)*

*3) l'attuale dotazione di loculi individuali è da ritenersi sufficiente, pur con il limite di indirizzare l'utenza ad utilizzare i loculi sotterranei verso via Sabbioni.*

*4) si rende necessario ampliare il campo mineralizzazione (sempre all'interno dell'attuale sedime del cimitero) in quanto quello attuale risulta non sufficiente (cap.8).*

*5) non vi è la necessità di procedere all'ampliamento dei campi riservati alle risepolture decennali, in quanto gli spazi attuali sono più che sufficienti a soddisfare le richieste dell'utenza;*

*6) non vi è la necessità di procedere alla creazione di nuove tombe di famiglia, in quanto non vi sono richieste concrete di concessioni pervenute negli ultimi anni.*

*Alla luce delle suesposte valutazioni e considerazioni si perviene alla conclusione per cui l'attuale sedime del cimitero S. Marco è sufficiente a garantire gli spazi necessari per le inumazioni da funerale in campo comune (osservando un turno di rotazione pari o superiore a 20 anni), non ravvisando pertanto la necessità, a giudizio del Gestore, di procedere ad ampliamenti dei campi a disposizione, fino all'anno 2029 (fatto salvo eventuali variazioni significative che dovessero intervenire, nel corso dell'orizzonte temporale considerato, della media di inumazioni/anno in campo comune).”*

Dalla relazione elaborata in data 27/10/2015 sono pertanto emersi i nuovi fabbisogni dei servizi cimiteriali che hanno immediatamente indotto l'amministrazione a ritenere il progetto di data “febbraio 2007” del tutto superato sotto un profilo del pubblico interesse in quanto non più rispondente a necessità concrete e attuali.

La Giunta Municipale nella seduta del 17 novembre 2015 ha consequenzialmente espresso parere favorevole in ordine alla necessità di non procedere all'ampliamento del

Cimitero di S. Marco a fronte della conclusione dello studio predisposto dall’ente gestore in cui si evidenzia che l’attuale sedime del cimitero è sufficiente a garantire gli spazi necessari per inumazioni da funerale in campo comune (osservando un turno di rotazione pari o superiore a 20 anni) fino all’anno 2029 e quindi per un lasso temporale corrispondente a 15 anni.

Alla luce di tale sopravvenuto orientamento, scaturito da un mutamento della pregressa situazione fattuale, il Comune di Rovereto in data 23.11.2015 – prot. 59523/15, dopo aver appurato che le aree dei soggetti ablati erano allibrate a nome del Comune di Rovereto e che agli stessi non era stata corrisposta alcuna indennità, chiedeva al Servizio Espropriazioni della PAT, in ossequio alla normativa provinciale vigente, di determinare il prezzo di retrocessione degli immobili espropriati.

Con nota 22.06.2016 – prot. 35272/16, il Serv. Espropriazioni PAT rappresentava che lo stato degli immobili ablati era tuttora intonso rispetto allo stato pregresso definendo il prezzo di retrocessione degli immobili. L’Ufficio Tecnico comunale, alla luce del prezzo di retrocessione dei beni ablati, così come quantificato dal Serv. Espropriazioni PAT, invitava i soggetti interessati a manifestare la loro disponibilità a rientrare in possesso dei beni espropriati. Questi ultimi, però, più volte interpellati, si dichiaravano indisponibili a riacquistare la proprietà dei beni sottratti, insistendo per la corresponsione dell’indennizzo quantificato dal Consulente Tecnico d’Ufficio.

L’amministrazione comunale, posto che avanti la Corte di Appello di Trento le parti contendenti manifestavano la volontà di ricercare una soluzione conciliativa della controversia, ha quindi dato immediato corso a specifico incarico ai funzionari dell’ufficio tecnico comunale per la stesura di idonea relazione di stima dei beni in questione al fine di verificare concretamente la possibilità di addivenire ad una soluzione transattiva.

La controversia pendente avanti la Corte di Appello di Trento tra i soggetti interessati ed il Comune di Rovereto, veniva pertanto definita in via transattiva sulla scorta dell’atto di definizione transattiva, che costituisce parte integrante e sostanziale della deliberazione della Giunta Comunale n. 73 di data 24 aprile 2018.

Ciò posto va quindi rammentato che la Società Multiservizi Rovereto garantisce la gestione dei cimiteri cittadini e la programmazione degli interventi, la quale viene condotta grazie a dei documenti di indirizzo che vengono elaborati a cadenza annuale.

Il gestore dei servizi cimiteriali in forza del relativo contratto di servizio, effettua il monitoraggio costante dei trend e dei fabbisogni dei cimiteri comunali e pianifica/gestisce i turni di rotazione e si occupa della realizzazione dei nuovi manufatti cimiteriali.

I documenti di indirizzo tecnico-programmatico vengono poi integrati dalle azioni attuative (interventi finanziati nel novero del bilancio) posti in essere da S.M.R..

Come sopra già esplicitato, oggigiorno i trend delle esigenze cimiteriali sono radicalmente modificati rispetto a quelli dei decenni scorsi (incremento delle cremazioni e riduzione

drastica delle inumazioni, etc...) ragione per la quale i riferimenti degli interventi da attuare sono codificati nei documenti di indirizzo tecnico programmatico.

In particolare, le analisi condotte dal gestore evidenziano e confermano un andamento del trend di riduzione delle inumazioni in campo a fronte dell'aumento delle tumulazioni in loculo; ciò in tutti i cimiteri ed anche in quello di San Marco.

A titolo esemplificativo si riporta nel corso del tempo le inumazioni si sono progressivamente ridotte (media 2020-2025 = 36/anno) a fronte di un incremento di altre pratiche, in particolare la cremazione.

Ad oggi il Piano Regolatore Cimiteriale del Comune di Rovereto non ha trovato formale approvazione anche tenendo conto delle insussistenza di progettazione di nuovi cimiteri o ampliamenti degli esistenti.

La puntuale modifica dell'area cimiteriale oggetto della variante, pertanto, sia in ragione del trend di riduzione delle inumazioni in campo, sia in ragione della minimale incidenza rispetto all'intero compendio cimiteriale, risulta coerente con gli scenari riguardanti l'ambito cimiteriale e non si rilevano pertanto criticità.

Si allega alla presente, al fine di contestualizzare le riflessioni e darne concretezza, la relazione predisposta da S.M.R. in data “6 marzo 2026” in merito alla valutazione dei trend storici e alla proiezione dei dati relativi ai fabbisogni cimiteriali. Di seguito si riporta la sintesi conclusiva:

*“Il sistema cimiteriale del Cimitero di San Marco di Rovereto evidenzia una condizione di equilibrio strutturale per le aree a terra, sostenuta da dati storici solidi e da proiezioni coerenti con le tendenze demografiche e culturali in atto. La capacità ricettiva complessiva risulta adeguata e sostenibile nel medio periodo senza necessità di ampliamento territoriale del complesso.*

*L'evoluzione della domanda verso la cremazione – fenomeno ormai strutturale e non congiunturale – orienta con chiarezza l'azione pianificatoria verso il potenziamento selettivo degli spazi per urne, ossari e cinerari, tipologie caratterizzate da alta efficienza spaziale, basso consumo di suolo e maggiore coerenza con le preferenze attuali e attese dell'utenza.*

*Il ciclo di rotazione ordinario, correttamente programmato e monitorato con permanenze superiori ai 20 anni, consente la rigenerazione costante della disponibilità di posti, rendendo non necessario – né tecnicamente giustificato – un ampliamento delle aree a terra. L'eventuale previsione di nuova superficie destinata a campi di inumazione non risulta coerente con l'andamento storico delle sepolture né con le proiezioni di medio periodo.*

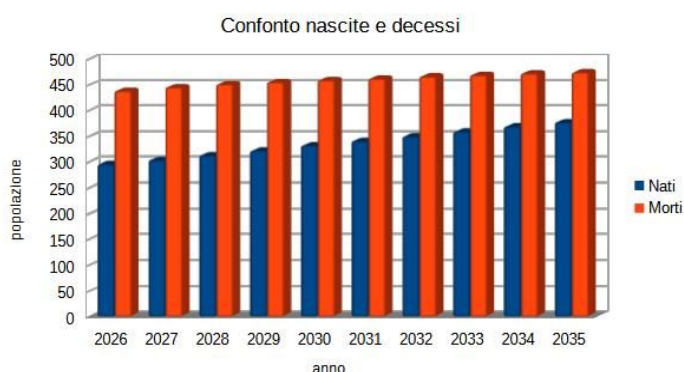
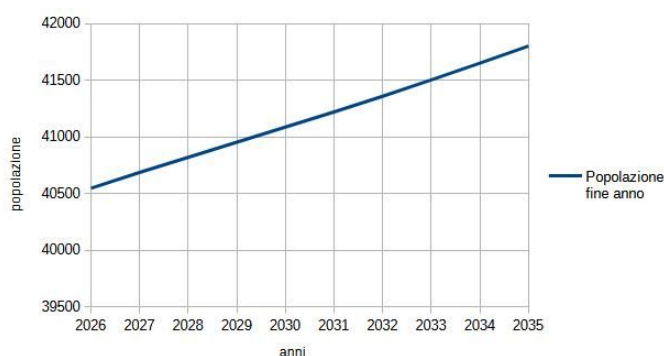
*La presente relazione è aggiornata alla data di febbraio 2026 e sostituisce le precedenti analisi del 2015 e del 2018, confermandone e rafforzandone le conclusioni alla luce dell'ulteriore evoluzione dei dati nel decennio 2015–2025. Le valutazioni effettuate sono eseguite sull'attuale area a disposizione del cimitero e non tiene conto degli spazi previsti per possibili future espansioni.”*

### ***Il trend della popolazione della città di Rovereto***

Al fine di contestualizzare i dati analizzati e resi da S.M.R sopra esposti, si ritiene necessario delineare, con l'ausilio di alcuni fattori statistici previsionali resi disponibili dall'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT), il trend della popolazione della città di Rovereto.

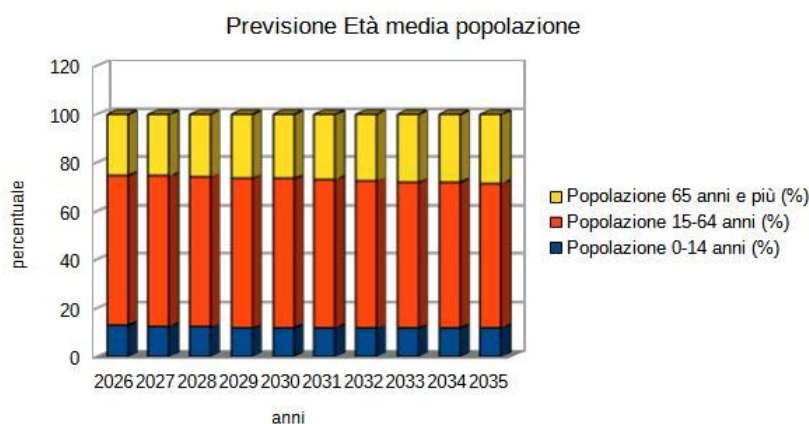
In primo luogo si introduce la tematica in relazione alle previsioni demografiche della popolazione comunale per il prossimo decennio.

Anno	Nati	Morti	Popolazione fine anno
2026	296	438	40547
2027	304	445	40687
2028	313	451	40820
2029	322	455	40954
2030	332	459	41088
2031	341	462	41221
2032	350	466	41359
2033	359	469	41503
2034	369	472	41651
2035	377	474	41802



I dati previsionali delineano per la popolazione roveretana uno scenario nel prossimo decennio, con un incremento della popolazione pari al 3,47%. L'analisi va quindi integrata con la suddivisione della popolazione in fasce di età.

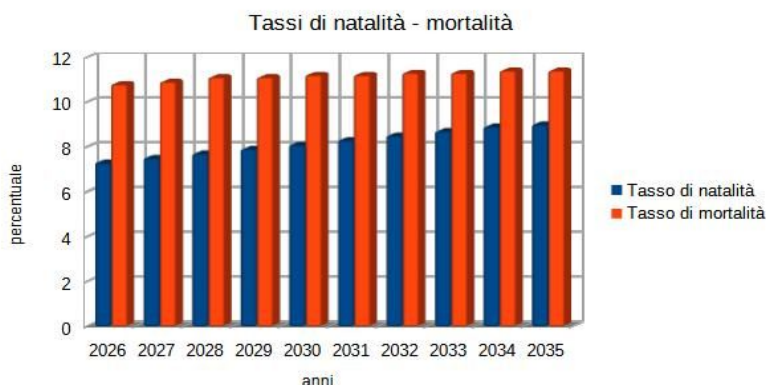
Anno	Popolazione 0-14 anni (%)	Popolazione 15-64 anni (%)	Popolazione 65 anni e più (%)
2026	12,7	62	25,3
2027	12,4	62	25,6
2028	12,2	62	25,8
2029	11,9	61,8	26,3
2030	11,9	61,4	26,7
2031	11,8	61	27,2
2032	11,7	60,7	27,6
2033	11,8	60,3	28
2034	11,8	59,9	28,4
2035	11,9	59,3	28,8



L’insieme degli indicatori evidenzia un progressivo invecchiamento strutturale della popolazione, una contrazione della base demografica giovanile, una riduzione della popolazione in età lavorativa e un rafforzamento del peso demografico della componente anziana.

Per le presenti finalità, il quadro demografico prospettico, caratterizzato da un progressivo incremento della popolazione ultrasessantacinquenne e dall’innalzamento dell’età media, deve essere affiancato da ulteriori indicatori.

Anno	Tasso di natalità	Tasso di mortalità
2026	7,3	10,8
2027	7,5	10,9
2028	7,7	11,1
2029	7,9	11,1
2030	8,1	11,2
2031	8,3	11,2
2032	8,5	11,3
2033	8,7	11,3
2034	8,9	11,4
2035	9	11,4



*Tasso di natalità: rapporto tra il numero dei nati vivi nell’anno e l’ammontare medio della popolazione residente, moltiplicato per 1.000*

*Tasso di mortalità: rapporto tra il numero dei decessi nell’anno e l’ammontare medio della popolazione residente, moltiplicato per 1.000*

L’analisi dei dati demografici prospettici della città evidenzia uno scenario di incremento moderato e progressivo del numero annuo di decessi, coerente con il graduale processo di invecchiamento della popolazione.

Tale andamento però non si ritiene configuri condizioni emergenziali, tanto più se incrociato con le valutazioni dei trend storici e la proiezione dei relativi dati, inerenti ai fabbisogni cimiteriali.

### ***Il Cimitero di San Marco – La capacità degli spazi cimiteriali***

Le analisi e la verifica della capacità ricettiva del cimitero di San Marco condotta dalla società multiservizi di Rovereto, evidenziano che in poco più di trent’anni i feretri si sono ridotti del 65% circa (da 141 a 50), mentre le urne sono aumentate in modo esponenziale, posto che la cremazione è passata da fenomeno marginale a modalità prevalente, ovvero pari a circa il 75%.

<b>Quinquennio</b>	<b>Feretri (media annua)</b>	<b>Urne cinerarie (media annua)</b>
1991–1995	141	2
1996–2000	120	—
2001–2005	115	—
2006–2010	105	—
2011–2015	81	—
2016–2020	73	—
2021–2025	50	156

Ciò posto, se i decessi annui prospettici per la città di Rovereto sono pari a circa 400 unità, considerando che il Cimitero di San Marco serve tradizionalmente circa il 60–65% della popolazione urbana e che la quota di cremazione è del 75% circa, ne consegue un dato di circa 60 feretri/anno e di circa 180 urne/anno.

Incrociando la crescita moderata dei decessi con l’aumento strutturale delle cremazioni e progressiva riduzione dei feretri, emerge uno scenario non di espansione dimensionale del cimitero, ma di riconversione tipologica delle dotazioni, ovvero di una trasformazione strutturale della domanda sepolcrale, più rilevante della dinamica demografica stessa.

In altri termini, l’analisi evidenzia una progressiva affermazione della cremazione che incide in misura significativa sul fabbisogno cimiteriale, riducendo la pressione sulle sepolture tradizionali, orientandosi verso soluzioni a minore consumo di suolo e di maggiore flessibilità.

L’areale oggetto della variante al piano regolatore, di collocazione periferica rispetto al contesto cimiteriale e per conformazione suscettibile di autonomo utilizzo, alla luce del quadro fattuale che negli ultimi anni si è definito rispetto al trend delle esigenze cimiteriali, assume ora rilevanza strategica, storico-culturale e patrimoniale, ovvero tale da imporre una rivalutazione e un approfondimento, anche di approccio sistemico, rispetto alla pianificazione urbanistica del contesto.

Per tutto quanto sopra esposto la ridefinizione urbanistica dell’immobile incide in termini assolutamente marginali rispetto ai profili cimiteriali, non esclude in ogni caso il suo utilizzo anche per eventuali esigenze connesse al cimitero stesso, e più in generale non pregiudica possibili scenari di ampliamento del cimitero.

Volendo però entrare nel dettaglio di quanto sopra sintetizzato, sulla scorta dell’analisi approfondita e della verifica della capacità ricettiva del cimitero di San Marco condotta dalla società multiservizi di Rovereto, è stato possibile acquisire un quadro chiaro e puntuale circa la consistenza attuale degli spazi cimiteriali e le prospettive future in termini di fabbisogno.

Dalla documentazione tecnica emerge in maniera inequivocabile che gli spazi attualmente destinati a realtà cimiteriale all’interno della cinta muraria misurano complessivamente circa 22.000 metri quadrati. A questi si aggiungono le superfici individuate all’esterno delle mura, già destinate urbanisticamente a potenziale ampliamento dell’area cimiteriale, che allo stato attuale risultano pari a circa 8.300 metri quadrati.

Nell’ambito dell’iniziativa urbanistica oggetto di discussione, si propone una riduzione di tale area di ampliamento per una superficie complessiva pari a 1.100 metri quadrati. Conseguentemente, lo spazio potenzialmente destinato all’espansione del cimitero passerebbe da 8.300 metri quadrati a 7.200 metri quadrati.

È opportuno ricordare che, considerando nel loro complesso le superfici oggi occupate dal cimitero e quelle individuate come potenziale area di espansione, la disponibilità complessiva raggiunge i 30.000 metri quadrati. In questo contesto, la sottrazione di 1.100 metri quadrati rappresenta una riduzione estremamente contenuta, corrispondente a circa il 3,7% della superficie complessiva. Si tratta, pertanto, di una percentuale del tutto marginale, anche alla luce della particolare conformazione di tale porzione di terreno, che risulta peraltro di limitata funzionalità ai fini di un eventuale ampliamento cimiteriale.

A tale valutazione di carattere dimensionale si aggiungono, inoltre, i dati emersi dall’analisi della capacità cimiteriale, che consentono di comprendere con maggiore precisione l’evoluzione delle modalità di sepoltura e il reale fabbisogno di spazi nel medio e lungo periodo.

In particolare, si rileva come le inumazioni in campo comune abbiano registrato negli ultimi anni una significativa e costante diminuzione. I dati più recenti evidenziano infatti che nel 2025 il numero complessivo di inumazioni si attesta intorno alle 24 unità, mentre nel 2024 erano 31. Si tratta di valori nettamente inferiori rispetto alle medie storiche, con una riduzione complessiva superiore al 77% nell’arco di trentacinque anni.

Questo dato non è casuale, ma riflette una trasformazione ormai consolidata nelle scelte delle famiglie, sempre più orientate verso altre forme di sepoltura. Di conseguenza, i campi destinati alle inumazioni, anche tenendo conto della normale programmazione dei turni di esumazione, sono pienamente in grado di garantire una disponibilità di spazi per

un arco temporale pluridecennale, mantenendo un equilibrio strutturale assolutamente adeguato alle esigenze della comunità.

Va inoltre considerato che, qualora si rendesse necessario, i tempi di rotazione delle esumazioni potrebbero essere gestiti anche in maniera più dinamica rispetto a quanto attualmente previsto, senza che ciò comporti alcun tipo di criticità. Questo conferma ulteriormente come, sotto il profilo delle inumazioni, non vi sia alcuna pressione tale da richiedere nuove superfici.

Un discorso analogo può essere svolto per quanto riguarda la cremazione, pratica che negli ultimi anni ha registrato un incremento significativo e che rappresenta ormai una modalità di sepoltura sempre più diffusa. Per quanto riguarda le urne cinerarie, la programmazione attuale prevede la disponibilità di 280 posti entro il 2026 e ulteriori 200 posti entro il 2030.

È evidente che tale tipologia di sepoltura non richiede la disponibilità di nuovi spazi esterni di particolare estensione, potendo essere gestita attraverso strutture dedicate e soluzioni architettoniche compatte. Anche sotto questo profilo, dunque, non emerge alcuna necessità di ampliamento dell’area cimiteriale.

Per quanto concerne invece i loculi individuali destinati ai feretri, l’analisi evidenzia una situazione complessivamente equilibrata e ampiamente sostenibile nel tempo. A differenza delle inumazioni, che hanno registrato un calo molto marcato negli ultimi anni, la tumulazione in loculi individuali ha mantenuto nel corso del tempo un andamento più stabile, pur mostrando anch’essa una progressiva riduzione.

Se si osservano i dati storici, infatti, si rileva come nel passato il ricorso ai loculi fosse sensibilmente più elevato: nel biennio 2009–2010 si sono registrati valori compresi tra 30 e 34 utilizzi annui. Oggi, invece, anche alla luce della crescente diffusione della cremazione, il numero medio di tumulazioni si è progressivamente ridotto fino ad attestarsi intorno alle sei unità all’anno.

Attualmente la disponibilità residua di loculi individuali liberi è pari a 325 unità, un dato che, rapportato al tasso medio di utilizzo più recente, consente di stimare con prudenza una copertura potenziale di circa cinquant’anni. Si tratta di una valutazione peraltro cautelativa, poiché non tiene conto di un ulteriore elemento che incide positivamente sulla disponibilità complessiva: ogni anno, infatti, un numero non trascurabile di loculi torna progressivamente disponibile a seguito delle ordinarie operazioni cimiteriali.

Questo fenomeno contribuisce inevitabilmente ad allungare ulteriormente l’orizzonte temporale di copertura, rafforzando la considerazione secondo cui, anche sotto il profilo dei loculi individuali, non emergono criticità tali da rendere necessario un ampliamento delle superfici cimiteriali.

Alla luce di queste considerazioni, il quadro complessivo risulta particolarmente chiaro. Da un lato, i campi destinati alle inumazioni garantiscono una disponibilità di spazi di

lunghissimo periodo; dall’altro, i loculi individuali presentano una capacità residua che assicura un margine temporale superiore al mezzo secolo.

L’unica esigenza che potrà emergere nel tempo riguarda eventualmente il potenziamento dei loculi ossari o cinerari, intervento che potrà essere realizzato attraverso soluzioni mirate e puntuali all’interno delle strutture esistenti, senza che ciò comporti in alcun modo la necessità di reperire nuove superfici cimiteriali.

In estrema sintesi, l’analisi tecnica consente di affermare con ragionevole certezza che non si rende necessario alcun incremento della superficie destinata a cimitero rispetto a quella oggi già occupata all’interno della cinta muraria.

Proprio alla luce di questa valutazione complessiva, appare pertanto del tutto ragionevole e coerente destinare 1.100 metri quadrati dell’area attualmente individuata come possibile ampliamento cimiteriale ad una diversa funzione di utilità pubblica. Una scelta che non compromette in alcun modo la capacità ricettiva del cimitero e che, al contrario, consente di valorizzare uno spazio oggi inutilizzato.

Va inoltre ricordato che proprio in tale area insiste un edificio storico attualmente in stato di abbandono, la cui presenza costituisce un ulteriore elemento che rafforza l’opportunità di intervenire con una progettualità capace di restituire dignità, funzione e valore pubblico a questo luogo.

In questa prospettiva, l’utilizzo di questa porzione di superficie rappresenta non solo una scelta compatibile con le esigenze cimiteriali future, ma anche un atto di responsabilità amministrativa, orientato a trasformare uno spazio oggi privo di funzione in una risorsa concreta e immediatamente utile per la collettività.

### **La Valutazione del Piano (art. 20 L.P. 15/2015)**

Costituisce parte integrante della presente variante la valutazione del piano, redatta ai sensi dell’art. 20 della L.P. 15/2015 e del suo regolamento di attuazione, rappresentata dalla Verifica di Assoggettabilità. La valutazione ambientale strategica integra le considerazioni ambientali, territoriali e socio-economiche nell’elaborazione e nell’adozione del piano, anche ai fini del monitoraggio degli effetti significativi della sua attuazione. Nel caso dei P.R.G. tale valutazione verifica ed esplicita, su scala locale, anche la coerenza della variante con gli strumenti di pianificazione sovraordinati e, nel caso particolare, con il PUP.

Le conclusioni della valutazione, richiamate anche nella delibera di adozione della variante, riportano che la stessa variante non produce effetti significativi sulla pianificazione di rango superiore, e che le modifiche proposte risultano coerenti con il principio della limitazione al consumo di suolo e con gli obiettivi del PRG vigente.

### **Lo strumento urbanistico comunale e le procedure in corso di definizione**

Il Piano Regolatore Generale in vigore è stato da ultimo modificato con la Variante al PRG "Marzo 2025" per la riqualificazione dell’ambito compreso fra via Stivo e la S.S. 12, adottata in via preliminare con deliberazione n. 22 di data 16 luglio 2025, ed in via definitiva con deliberazione n. 41 di data 11 novembre 2025, approvata dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 146 di data 6 febbraio 2026 ed entrata in vigore il 20 febbraio 2026.

L’Amministrazione comunale non ha avviato procedure di variante al PRG ad oggi ancora in corso.

## Relazioni con la pianificazione sovraordinata

Le modifiche apportate dal procedimento di variante alla scala di Piano Regolatore Generale sono state valutate anche alla luce delle indicazioni degli strumenti di pianificazione sovraordinata (quali PUP, PTC).

Dall'osservazione delle cartografie relative al Piano Urbanistico Provinciale si evince che l'area oggetto di ripianificazione non presenta vincoli specifici ambientali o paesistici e non costituisce area di particolare pregio.

La carta dell'inquadramento strutturale, la carta del paesaggio (area urbanizzata recente), la carta delle tutele paesistiche (/), delle reti ecologiche e ambientali (/), del sistema insediativo e delle reti infrastrutturali (area per insediamenti), del sistema delle aree agricole (/) non rilevano elementi di particolare interesse.



### QUADRO PRIMARIO

#### 1.a Rete idrografica

- Laghi
- Fiumi e torrenti
- Pozzi
- Sorgenti
- Sorgenti termali
- Ghiaiaie

#### 1.b Elementi geologici e geomorfologici

- Sistemi di faglie
- Conoidi alluvionali
- Paleosolchi
- Geomorfosi**
- Forre e incisioni fluviali
- Marmite, luoghi di roccia, piramidi di terra
- Marocche
- Morfologie carsiche**
- Aree carsiche
- Grotte
- Morfologie glaciali**
- Rock glacier
- Aree di interesse geologico**
- Aree di interesse paleontologico
- Aree di interesse mineralogico
- Aree di interesse stratigrafico

#### 1.c Beni del patrimonio dolomitico

- Beni del patrimonio dolomitico

#### 1.d Aree agricole e silvo-pastorali

- Foreste demaniali e boschi di pregio
- Aree boscate
- Pascoli
- Aree agricole di pregio

#### 1.e Aree a elevata naturalità

- Siti e zone della rete europea "Natura 2000"
- Parchi naturali nazionali e provinciali
- Riserve naturali provinciali

### QUADRO SECONDARIO

art. 7-8

#### 2.a Sistema degli elementi storici

art. 7

- Insediamenti storici
- Insediamenti storici principali
- Sistemi dei beni religiosi (conventi, santuari, chiese e parrocchie)
- Sistemi di manufatti difensivi (castelli, mura e fortificazioni medievali)
- Sistemi di manufatti insediativi (ville, balie, masi, giardini storici, mulini, terme)
- Sistemi di fortificazioni e monumenti del XIX-XX secolo
- Manufatti e siti archeologici
- Viabilità storica
- Cave di pietra
- Cave storiche di pietra ornamentali
- Miniere storiche

#### 2.b Sistema degli insediamenti urbani

art. 7

- Centri urbani di livello provinciale
- Centri urbani di livello sovralocale
- Centri turistici principali

#### 2.c Sistema infrastrutturale

art. 7

- Autostrada
- Viabilità principale
- Viabilità secondaria
- Ferrovie
- Connessioni esterne e principali
- Connessioni esterne

### QUADRO TERZIARIO

art. 7-8

#### 3.a Paesaggi rappresentativi

art. 7-8

- Beni ambientali
- Beni archeologici rappresentativi
- Beni architettonici e artistici rappresentativi
- Aree a vincolo idrogeologico

Nell’ambito della documentazione di valutazione del piano è possibile consultare la cartografia del Piano urbanistico provinciale relativa all’area oggetto della presente variante.

La Carta di Sintesi della Pericolosità attribuisce all’area un grado di pericolosità P1 – trascurabile o assente al pari delle vicine aree.

La Carta delle Criticità idriche sotterranee nulla rileva relativamente a quest’area.

Il piano stralcio del PTC 2017 relativo alle aree agricole e agricole di pregio, alle aree produttive del settore secondario di livello provinciale, alle reti ecologiche ed ambientali e alle aree di protezione fluviale non fornisce ulteriori elementi.

Non si registrano pertanto elementi di criticità.

### **Relazioni con gli altri strumenti di pianificazione comunali**

#### **Documento Unico di Programmazione (DUP)**

Il Documento Unico di Programmazione (DUP) comunale 2026-2028, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 47 del 17 dicembre 2025, nella sezione dedicata al programma e alla visione degli assessorati – e, per quanto di competenza, dell’Assessore alla pianificazione per lo sviluppo urbano, sostenibile e senza barriere, Andrea Miniucchi – evidenzia quanto segue:

*“Che si tratti di progetti di iniziativa pubblica, privata o pubblico/privata, come nel caso dell’area Ex Merloni, la finalità che si intende perseguire è quella di riqualificare aree dismesse, trasformare spazi marginali in luoghi multifunzionali e valorizzare il patrimonio edilizio esistente, contribuendo ad una crescita sostenibile che rispetti i limiti del nostro prezioso territorio, delimitato dal fiume Adige e il versante della valle.”.*

Il presente strumento di pianificazione si pone, pertanto, in coerenza con gli obiettivi strategici individuati dall’Amministrazione comunale.

#### **Il Piano Urbano della Mobilità (PUM)**

Il Piano Urbano della Mobilità di Rovereto è stato approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 9 di data 29 aprile 2013; detto strumento individua obiettivi specifici volti alla riduzione della pressione del traffico veicolare nelle aree centrali, alla fluidificazione del traffico lungo gli itinerari principali e sui nodi maggiormente critici, al miglioramento delle condizioni di vivibilità nei quartieri e di accessibilità per la mobilità dolce, alla riduzione del numero di incidenti stradali; all’incentivazione di una crescente diversione

modale verso sistemi di trasporto a maggiore sostenibilità come quelli offerti dal sistema di trasporto pubblico locale su gomma e su ferro e come la mobilità ciclo-pedonale.

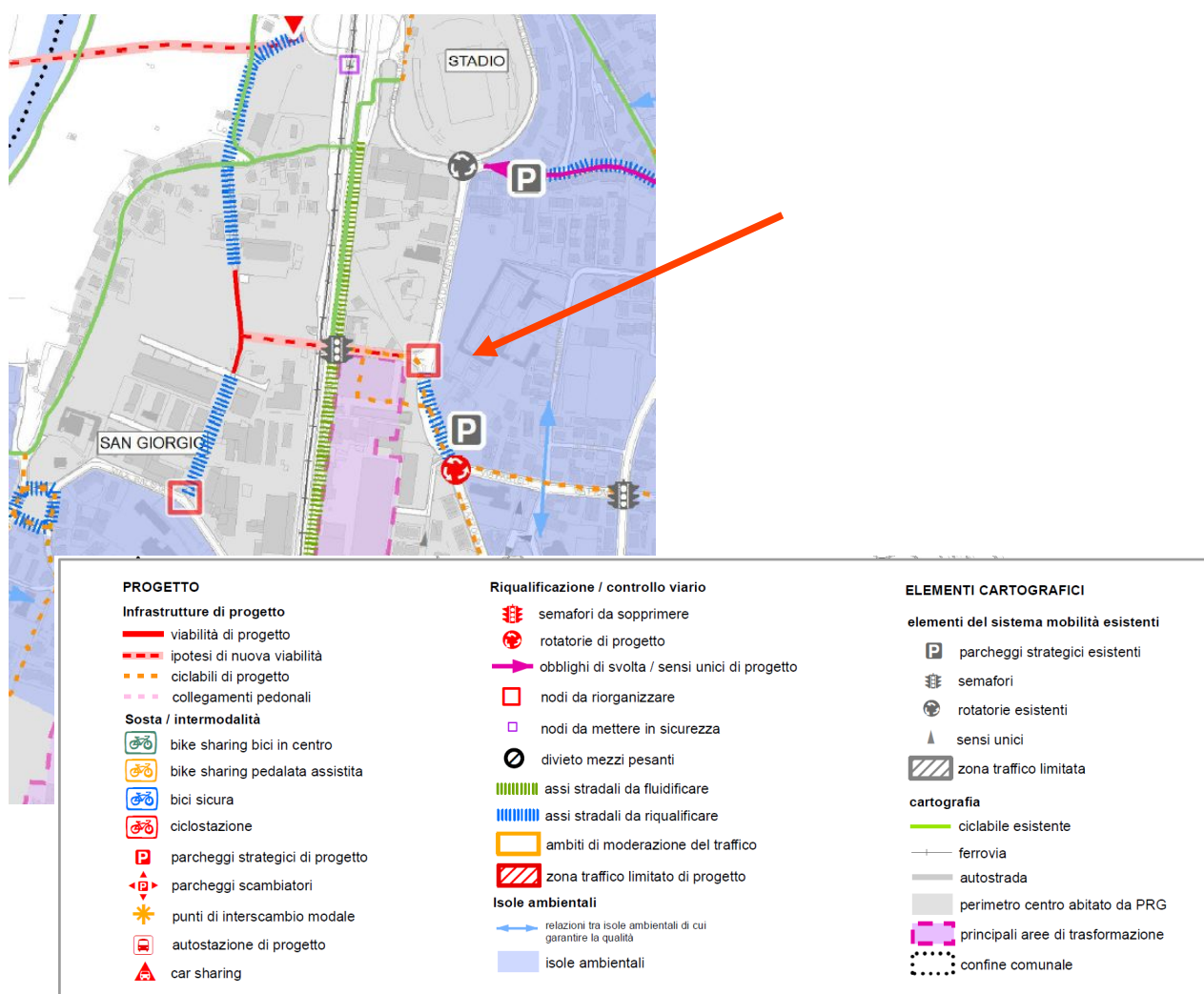
Il PUM ha utilizzato quali dati di partenza per le analisi modellistiche, oltre alle rilevazioni del traffico attuale, le previsioni della pianificazione territoriale che, nel caso specifico viene individuata quale area cimiteriale.

Considerati il rapporto tra la scala territoriale di riferimento oggetto della modifica puntuale e il grado di approfondimento dello strumento rispetto alle dinamiche territoriali, è possibile affermare che la variante al piano regolatore in oggetto non apporta carichi urbanistici o modifiche tali da alterare o compromettere le valutazioni già condotte.

A riguardo emerge che l’obiettivo del PUM sua quello di riorganizzare il nodo viabilistico via Pasqui – via Parteli e riqualificare il tratto di via Parteli prospiciente.

La Tavola C4: Tavola della ciclabilità individua il tratto via Paqui – via Parteli quale “percorso ciclabile proposto dal PUM.

La variante al PRG risulta pertanto coerente con l’ambito territoriale di riferimento e non si rilevano pertanto criticità.



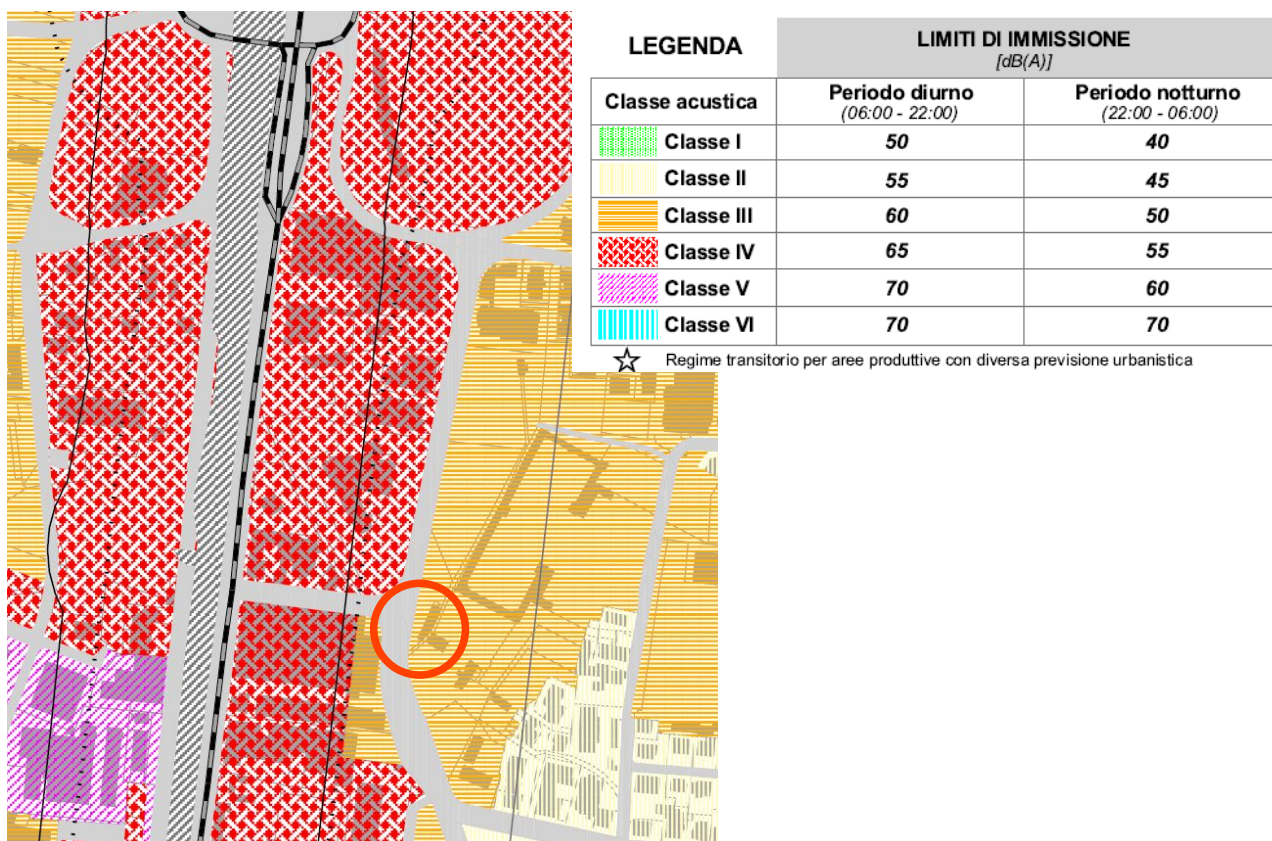
## Piano di Classificazione Acustica

Il piano di classificazione acustica comunale, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 5 novembre 2013, assegna all’area in oggetto una classe acustica III, associata alle zone edificate di integrazione e completamento.

In particolare la classe III è associata ad aree di tipo misto con:

- traffico veicolare di attraversamento;
- presenza di attività commerciali ed uffici;
- presenza, seppur limitata, di attività artigianali;
- assenza di attività industriali;
- media densità di popolazione.

Da quanto sopra riportato, non si rilevano elementi di criticità.



## Piano Regolatore dell'Illuminazione Comunale (PRIC)

Il Piano Regolatore dell'Illuminazione Comunale è stato approvato nel 2012 dal Consiglio Comunale e lo stesso organo ne ha approvato l'aggiornamento con deliberazione n. 34 del 26 luglio 2017. In fase di attuazione del piano, gli elaborati progettuali terranno conto delle indicazioni contenute in suddetto strumento.

## Piano Regolatore Generale in vigore

La seguente analisi si pone l'obiettivo di valutare che le modifiche introdotte siano comunque coerenti con le strategie e gli obiettivi generali dello strumento di pianificazione comunale.

In tal senso merita richiamare la Variante Giugno 2009: Territorio – Ambiente – Paesaggio, che ha delineato gli obiettivi e le strategie della pianificazione a livello comunale.

In tale variante si precisa che *“Gli obiettivi che hanno orientato la pianificazione perseguono la finalità di sviluppare, in modo sostanziale ed aderente alle peculiarità del territorio roveretano, un approccio orientato alla qualità paesaggistica delle trasformazioni, a partire sia dagli orientamenti dati dalla pianificazione sovracomunale, sia dalle sollecitazioni che in questo campo provengono dall'ambiente sociale, dal mondo culturale ed istituzionale.”*

Il primo scenario che la variante individua è quello relativo alla **città pubblica**, dove la parola chiave è "qualità", da intendersi soprattutto come qualità dell'abitare.

In sintesi, gli obiettivi prioritari di questo scenario sono: contenere il consumo di suolo; migliorare la dotazione di servizi e attrezzature; perseguire lo sviluppo ordinato della attività industriali e artigianali; cercare forme di rivitalizzazione dei centri storici; perseguire la qualità del paesaggio urbano, periurbano e rurale.

Il secondo scenario è rappresentato dalla **città della cultura**, a cui è associata la parola chiave "identità", intesa sia come percezione condivisa di una eredità culturale che si vuole proiettata in una prospettiva futura, sia come giusta collocazione del patrimonio culturale locale all'interno di una rete di relazioni a scala vasta.

Gli obiettivi sono, in questo scenario: sviluppare il ruolo di Rovereto come centro promotore di cultura; valorizzare i tessuti storici e il patrimonio storico-architettonico disperso; promuovere e valorizzare gli ambiti naturali; promuovere uno sviluppo turistico integrato che coinvolga risorse culturali, ambientali e paesaggistiche, nonché le produzioni tipiche del territorio.

Il terzo scenario che orienta la pianificazione comunale è la **città dell’innovazione**. La parola chiave "eccellenza" esprime il senso di uno scenario nel quale Rovereto appare luogo con marcata vocazione ad ospitare studi avanzati e attività di ricerca, connessi alle peculiarità derivanti dal proprio sviluppo industriale e dalla specificità del suo Polo universitario.

I principali obiettivi perseguiti da questo scenario possono essere individuati in: sviluppare il ruolo di Rovereto come centro di formazione universitaria e polo di innovazione industriale; indirizzare la ricerca e l’innovazione tecnologica con particolare attenzione al problema "energia", all’uso di tecnologie innovative nell’edilizia, alla domotica, alla sicurezza e tutela ambientale.

Il quarto e ultimo scenario è rappresentato dalla **città delle relazioni**; la parola chiave che identifica questo scenario è “nodi”, per l’importanza che essi, come elementi cardine, esprimono in un sistema di relazioni, di reti, di tracciati.

Obiettivo generale dello scenario è quello di promuovere nuovi sistemi di relazioni e nuovi rapporti tra la città e il territorio circostante, tra i poli urbani che lo compongono, tra i centri storici e i relativi contesti, migliorando le relazioni tra i suoi abitanti, le attività, gli utilizzatori, frequentatori.

Tale scenario è caratterizzato da obiettivi come: intensificare le relazioni con l’Europa; liberare il centro urbano dai flussi di attraversamento; migliorare le infrastrutture e la mobilità con i territori esterni; migliorare le relazioni interne; creare relazioni immateriali finalizzate a promuovere l’immagine della città inserendola in circuiti comunicativi che ne valorizzino le specificità.

Nel contesto della citata variante vengono esplicitati gli **obiettivi generali comuni a tutti i centri storici** presenti a Rovereto, che di seguito si riportano per quanto di interesse:

- valorizzare i centri storici nel loro complesso;
- rendere le potenzialità delle trasformazioni urbanistiche dei centri storici funzionali alle esigenze di sviluppo economico e sociale della città;
- promuovere il recupero e la rifunzionalizzazione dei complessi edilizi storici dismessi o sotto utilizzati;
- migliorare la qualità urbana ed insediativa;
- creare opportunità per la crescita e la qualificazione dell’economia locale.

Il perseguimento di questi obiettivi è incentrata in particolare su due azioni, capaci di innescare processi diffusi di rigenerazione urbana: in primo luogo la creazione di nuove centralità urbane, in aree dei centri storici prive di funzioni di rango urbano, cogliendo l’occasione del recupero e della rifunzionalizzazione di edifici storici non utilizzati o dismessi; in secondo luogo, la qualificazione degli spazi pubblici e la valorizzazione

commerciale di alcuni percorsi anche favorendo l’inserimento di nuove attività miste nelle numerose botteghe attualmente chiuse all’interno dei centri storici.

Sulla base dell’individuazione del sistema insediativo storico del territorio provinciale operata dal PUP, il PRG stesso ha approfondito l’analisi dell’insediamento storico comunale, attraverso confronti con la cartografia storica (in particolare con il catasto Austroungarico) e rilievi in loco. Tali approfondimenti hanno portato all’individuazione del sistema insediativo storico e alla formazione della relativa disciplina.

L’insediamento storico è articolato sia in Centri Storici che in Edifici di interesse storico architettonico, culturale o testimoniale in ambito urbano ma esterni al perimetro dei centri storici e relative aree di pertinenza. Quest’ultimi sono costituiti dalle strutture insediative puntuali, rappresentate da edifici e spazi inedificati di carattere pertinenziale, generalmente di origine rurale, ora inglobati nel tessuto urbano.

Costituito questo diagramma identificativo dello sviluppo che si intende perseguire per l’ambito cittadino, è possibile costruire una matrice dove le linee di sviluppo sopra individuate vengono confrontate con le azioni perseguite dalla variante al piano per verificarne la coerenza generale.

Si riporta di seguito la matrice relativa alla coerenza della variante al PRG in oggetto con le strategie e gli obiettivi generali della pianificazione comunale.

PRG in vigore		AZIONI della VARIANTE PRG
SCENARI	STRATEGIE	Valorizzazione, recupero e rifunzionalizzazione degli insediamenti storici
<b>LA CITTÀ PUBBLICA</b>	Migliorare la dotazione di servizi e attrezzature pubbliche	X
	Contenere il consumo del suolo	X
	Sviluppare in maniera ordinata le attività industriali	
	Incrementare la dotazione di servizi alle imprese	
	Promuovere politiche di rivitalizzazione dei centri storici	X
	Incrementare la qualità del paesaggio urbano e rurale	X
<b>LA CITTÀ DELLA CULTURA</b>	Valorizzare i tessuti storici e il patrimonio storico-architettonico isolato	X
	Sviluppare la città quale centro di cultura	X
	Tutelare e valorizzare gli ambienti naturali	
	Promuovere uno sviluppo turistico integrato	
<b>LA CITTÀ DELLA CONOSCENZA E DELL’INNOVAZIONE</b>	Sviluppare la città quale centro di formazione	
	Promuovere l’applicazione di tecnologie innovative	
	Sviluppare la città quale centro di innovazione industriale	
<b>LA CITTÀ DELLE RELAZIONI</b>	Liberare il centro urbano dal traffico di attraversamento	
	Migliorare le infrastrutture e la mobilità con i territori esterni	
	Migliorare le relazioni interne all’insediamento	
	Promozione all’esterno delle offerte della città e del territorio	X

### **Valutazione degli effetti della variante**

La variante rafforza la tutela del patrimonio edilizio pubblico, favorendo il recupero e la valorizzazione dell’immobile senza generare impatti urbanistici o infrastrutturali, contribuendo complessivamente al miglioramento della qualità urbana, sociale e culturale.

### **Conclusioni**

Per le motivazioni sopra esposte, la proposta di variante al Piano Regolatore Generale risulta coerente con gli obiettivi della pianificazione comunale e provinciale, quale variante non sostanziale ai sensi dell’art. 39 della L.P. 15/2015.