



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

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'

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 Variante al P.R.G. “Febbraio 2026” per il recupero dell’edificio storico nell’ambito dell’area “Orto San Marco”, di cui alla presente relazione, trova definizione nell’ambito degli obiettivi dell’Amministrazione comunale 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.

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.

Nell’ambito di dette aree peraltro, contermini all’attuale Cimitero di San Marco, insiste un edificio catastalmente contraddistinto dalla p.ed. 704/1 C.C. Rovereto con la relativa area di pertinenza, oggetto della modifica dello strumento urbanistico.

Tale immobile, 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.

Il processo di rivalutazione e ripianificazione del citato edificio, si definisce attraverso l’inserimento nell’ambito della disciplina degli insediamenti storici dell’edificio di proprietà comunale.

Sulla scorta di quanto sopra, si è ritenuto opportuno procedere con la schedatura dell’edificio storico, comprensiva della rispettiva area pertinenziale, ai sensi dell’art. 39 comma 2 lett. g bis) in quanto relativa al recupero e alla valorizzazione del patrimonio immobiliare del comune).

La nuova scheda dell’edificio storico è stata organizzata sulla scorta della ricognizione dello stato attuale dell’immobile, che ha evidenziato l’assenza di elementi architettonici da sottoporre a integrale conservazione, individuando conseguentemente il grado di tutela attribuito che nel caso di specie è stato definito assoggettando il manufatto ad interventi di ristrutturazione.

Alla luce di quanto sopra, la presente variante al PRG si configura quale variante non sostanziale ai sensi dell’art. 39 comma 2 della L.P. 15/2015, quale variante puntuale che non comporta modifiche all’impianto strutturale del PRG vigente, ma che si pone nel quadro degli interventi che l’Amministrazione comunale promuove per il recupero, la valorizzazione e la rifunzionalizzazione del proprio patrimonio edilizio storico.

Il presente documento, parte integrante e sostanziale della documentazione della variante al PRG, restituisce gli esiti del processo di verifica della stessa attuato attraverso la valutazione di cui all’art. 20 della L.P. 15/2015 e del suo regolamento di attuazione.

Lo stesso approfondisce le eventuali interferenze della variante con gli strumenti di pianificazione a livello sovraordinato, sul presupposto che la variante costituisce un focus puntuale volto a promuovere la valorizzazione del patrimonio edilizio storico.

Quadro normativo di riferimento

La Legge Provinciale 4 agosto 2015, n. 15 “Legge provinciale per il governo del territorio” ha assicurato la valutazione degli strumenti di pianificazione territoriale nell’ambito del loro procedimento di formazione, secondo quanto previsto dalla normativa vigente, al fine di garantire un elevato livello di protezione dell’ambiente e per promuovere lo sviluppo sostenibile.

La suddetta disposizione normativa trova riferimento principale, di cui è declinazione per il settore urbanistico, nella valutazione ambientale strategica (VAS). Questo strumento è stato introdotto dalla Direttiva 2001/42/CE che in sede provinciale è stata recepita attraverso le disposizioni regolamentari approvate nel settembre 2006, con la finalità di valutare preventivamente gli effetti degli strumenti di pianificazione e di programmazione sull’ambiente. La valutazione ambientale strategica accompagna la procedura di formazione degli strumenti pianificatori come strumento per indirizzare la scelta ponderata tra le possibili alternative, alla luce degli indirizzi di piano e dell’ambito territoriale in cui si opera, assicurando una sostanziale certezza sull’attuazione delle previsioni che risultano verificate a priori sotto i diversi profili.

Rispetto a questo quadro di riferimento più generale e che trova applicazione in tutti i settori della pianificazione, per la pianificazione territoriale con la legge urbanistica provinciale n. 1/2008 si era introdotta la valutazione strategica dei piani quale strumento di autovalutazione al fine dell’integrazione di tutte le considerazioni, in primo luogo ambientali, nel processo di pianificazione territoriale nonché al fine di assicurare la semplificazione del procedimento e la non duplicazione degli atti.

Il d.P.P. 24 novembre 2009, n. 29-31/Leg. ha modificato il regolamento provinciale in materia di valutazione strategica, integrandolo in particolare con le Linee guida per l’autovalutazione degli strumenti di pianificazione territoriale, mentre la deliberazione della Giunta provinciale n. 349 del 26 febbraio 2010 ha introdotto le Linee guida e le Indicazioni metodologiche.

Tutte queste disposizioni sono tese ad assicurare la coerenza tra i diversi livelli di pianificazione – PUP, piani territoriali delle comunità, piani regolatori comunali e piani dei parchi naturali provinciali – per costruire un progetto capace di promuovere le responsabilità delle diverse realtà territoriali e assicurare un atteggiamento di cooperazione tra territori.

Inoltre la procedura di autovalutazione, integrata nel processo di formazione dei piani urbanistici, è differenziata rispetto ai diversi livelli di pianificazione, nell’ottica come detto della non duplicazione degli atti e delle procedure, distinguendo tra autovalutazione degli strumenti della pianificazione territoriale, in primo luogo dei piani territoriali delle comunità, e rendicontazione urbanistica dei piani regolatori generali e dei piani dei parchi naturali provinciali, finalizzata alla verifica ed esplicitazione, su scala locale, delle coerenze con l’autovalutazione dei piani territoriali.

Ritornando all’art. 20 della Legge provinciale 4 agosto 2015, n.15, lo stesso stabilisce contenuti e competenze relativamente alla valutazione:

“2. La valutazione 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 PRG e dei piani dei parchi naturali provinciali la valutazione verifica ed esplicita, su scala locale, anche la coerenza con la valutazione dei PTC o, se non approvati, del PUP.”

3. *La struttura provinciale competente in materia di ambiente cui rinviano le disposizioni provinciali in vigore è sostituita, relativamente agli strumenti di pianificazione territoriale delle comunità, dei comuni e dei parchi, dalle rispettive strutture competenti in materia di ambiente. Le strutture della Provincia e della comunità possono, su richiesta, prestare supporto tecnico alle strutture dei comuni.*”

L’art. 3 “Ambiti di applicazione” del Decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg “Disposizioni regolamentari di applicazione della direttiva 2001/42/CE, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull’ambiente, ai sensi dell’articolo 11 della legge provinciale 15 dicembre 2004, n. 10” stabilisce quali siano i piani o programmi sottoposti a valutazione strategica, ovvero:

“a) *i piani e i programmi che presentano entrambi i seguenti requisiti:*

- 1) *concernono i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale e della destinazione dei suoli;*
- 2) *contengono la definizione del quadro di riferimento per l’approvazione, l’autorizzazione, la localizzazione o comunque la realizzazione di opere ed interventi i cui progetti sono sottoposti alle procedure di verifica e di valutazione di impatto ambientale;*

b) *i piani e i programmi per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione di incidenza ai sensi dell’articolo 39 della legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11 (Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d’acqua e delle aree protette).*

2. *Fatto salvo quanto diversamente previsto dall’articolo 3 bis, sono inoltre sottoposti a valutazione strategica o a rendicontazione urbanistica i piani e i programmi degli enti locali e dei parchi naturali provinciali, diversi da quelli indicati al comma 1, contenenti la definizione del quadro di riferimento per l’approvazione, l’autorizzazione, la localizzazione o comunque la realizzazione di opere o di interventi i cui progetti, pur non essendo sottoposti alle procedure di verifica o di valutazione di impatto ambientale in base alle norme vigenti, possono tuttavia avere effetti significativi sull’ambiente.*”

I successivi commi del medesimo articolo stabiliscono inoltre ulteriori ambiti di applicazione della valutazione strategica:

“3. *Fatto salvo quanto diversamente previsto dall’articolo 3 bis, sono parimenti sottoposti a valutazione strategica o a rendicontazione urbanistica, qualora possano avere effetti significativi sull’ambiente:*

- a) *le modifiche e varianti dei piani e dei programmi già adottati di cui ai commi 1 e 2;*
- b) *i piani e programmi di cui al comma 1 che determinano l’uso di piccole aree a livello locale, nonché le varianti afferenti modificazioni di ridotta entità delle destinazioni d’uso, salvo che la procedura di verifica di cui al comma 4 ne escluda l’obbligo tenendo anche conto della dotazione di infrastrutture di urbanizzazione e di altri servizi.*

4. *Nei casi previsti dai commi 2 e 3, il soggetto competente determina preliminarmente - di volta in volta - se il progetto di piano o di programma possa avere effetti significativi sull'ambiente, tenendo conto dei criteri di cui all'allegato II al presente regolamento. In tal caso deve essere consultata la struttura ambientale, se distinta rispetto alla struttura organizzativa competente di cui all'articolo 2, comma 1, lettera e), che può formulare eventuali osservazioni entro 30 giorni.*
5. *Le conclusioni adottate ai sensi del comma 4, comprese le motivazioni del mancato esperimento della valutazione strategica, sono messe a disposizione del pubblico, a cura della struttura organizzativa di cui al comma 4 mediante avviso da pubblicarsi all'albo dell'ente di riferimento per almeno trenta giorni.”*

I criteri per la determinazione dei possibili effetti significativi di cui all'art. 3 comma 4 sono riportati nell'Allegato II, e riguardano le seguenti caratteristiche:

- “1. Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:*
 - in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;*
 - in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;*
 - la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, sotto il profilo ambientale, economico e sociale;*
 - problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;*
 - la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).*
- 2. Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:*
 - probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti;*
 - carattere cumulativo degli effetti;*
 - natura transfrontaliera degli effetti;*
 - rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);*
 - entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);*
 - dimensione delle aree interessate (uso di piccole aree a livello locale);*
 - valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:*
 - a) delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;*
 - b) del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite;*
 - c) dell'utilizzo intensivo del suolo;*
 - effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.”*

Si richiama, altresì il successivo articolo 3bis che recita quanto segue:

“Art. 3 bis

Disposizioni concernenti gli strumenti di pianificazione territoriale

- 1. Il piano urbanistico provinciale, i piani territoriali delle comunità e i piani di settore richiamati dalle norme di attuazione del piano urbanistico provinciale o dalla legge provinciale n. 1 del 2008 sono sottoposti a valutazione strategica, ai sensi dell'articolo 6 della legge provinciale n. 1 del 2008 e del presente regolamento.*
- 2. I piani regolatori generali e i piani dei parchi naturali provinciali sono soggetti a rendicontazione urbanistica, ai sensi dell'articolo 6 della legge provinciale n. 1 del 2008 e del presente regolamento.*
- 3. Per quanto non previsto dal presente articolo, relativamente agli strumenti di pianificazione territoriale delle comunità, dei comuni e dei parchi naturali provinciali si osservano le disposizioni stabilite dall'articolo 4, comma 2, ultimo periodo e comma 3 bis.*
- 4. Ove non sia diversamente disposto dal presente regolamento, la disciplina da esso prevista per la valutazione strategica si applica anche con riguardo alla rendicontazione urbanistica dei piani regolatori generali e dei piani dei parchi naturali provinciali.*
- 5. Nell'ambito delle procedure di formazione dei piani territoriali delle comunità e dei piani dei parchi naturali provinciali, ai sensi della legge provinciale n. 1 del 2008 e della legge provinciale n. 11 del 2007, la commissione provinciale per l'urbanistica e il paesaggio (CUP) verifica la coerenza dei predetti piani con il piano urbanistico provinciale e, rispettivamente, con il piano territoriale della comunità e può formulare osservazioni sulla sostenibilità delle previsioni pianificatorie considerando il rapporto ambientale. La comunità ed il parco provvedono all'adozione dei rispettivi piani tenendo conto del parere della CUP.*
- 6. Nell'ambito della procedura di formazione dei piani regolatori generali ai sensi della legge provinciale n. 1 del 2008, la commissione per la pianificazione territoriale e il paesaggio della comunità di riferimento (CPC) verifica la coerenza dei predetti piani con il piano territoriale della comunità e può formulare osservazioni sulla sostenibilità delle previsioni pianificatorie considerando il rapporto ambientale. Il comune provvede all'adozione definitiva del piano tenendo conto del parere della CPC.*
- 7. Le disposizioni di questo articolo si applicano anche alle varianti degli strumenti di pianificazione territoriale, salvo che la procedura di verifica di cui all'articolo 3 escluda l'obbligo della valutazione strategica o della rendicontazione urbanistica. Le conclusioni della procedura di verifica, comprese le motivazioni del mancato esperimento della valutazione strategica o della rendicontazione urbanistica, sono assunte all'atto della prima adozione della variante.*
- 8. Fatto salvo quanto previsto dal comma 6 dell'articolo 3 non sono soggetti a valutazione strategica o a rendicontazione urbanistica:*
 - a) i piani attuativi disciplinati dal capo IX del titolo II della legge provinciale n. 1 del 2008, eccettuati i piani di cui all'articolo 38, comma 5, della medesima legge provinciale;*
 - b) le rettifiche degli errori materiali;*
 - c) le modifiche delle disposizioni concernenti le caratteristiche edilizie e i dettagli costruttivi degli interventi;*

- d) *le varianti - anche relative agli insediamenti storici - afferenti la localizzazione o la realizzazione di opere e di interventi, qualora i relativi progetti non siano sottoposti alla procedura di verifica o di valutazione dell'impatto ambientale ai sensi della legge provinciale n. 28 del 1988 e del relativo regolamento di esecuzione;*
 - e) *le modifiche necessarie per l'adeguamento del piano alle previsioni localizzative immediatamente cogenti contenute negli strumenti di pianificazione sovraordinata per i quali è già stata svolta l'autovalutazione o la procedura di verifica rispetto alle possibili alternative;*
 - f) *le varianti a carattere conformativo, anche ai fini dell'apposizione del vincolo espropriativo o di asservimento, per opere già contemplate dai piani sovraordinati per i quali è già stata svolta l'autovalutazione o la procedura di verifica, o per la reiterazione del vincolo stesso;*
 - g) *le varianti o le modifiche necessarie per l'adeguamento del piano alla disciplina concernente gli insediamenti storici, il dimensionamento degli alloggi per tempo libero e vacanze, nonché il patrimonio edilizio tradizionale esistente.*
9. *omissis (abrogato)*
10. *La valutazione strategica e la rendicontazione urbanistica comprendono, ove ne ricorrano i presupposti, la valutazione di incidenza di cui all'articolo 9.”*

In considerazione della circostanza per la quale la presente variante non rientra nel novero delle varianti segnatamente soggette a rendicontazione urbanistica e che non traspare in maniera chiara ed univoca l’esclusione dalla procedura di verifica di cui all’art. 3 bis comma 8, si procede con la redazione della Verifica di Assoggettabilità, considerando quali riferimenti l’Allegato II “Criteri per la determinazione dei possibili effetti significativi di cui all’articolo 3, comma 4” e l’Appendice 1- Schema di riferimento per il documento di verifica di assoggettabilità al D.P.P. 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg.

Documento per la verifica di Assoggettabilità

Lo stato dell’ambiente

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.

Nell’ambito di dette aree peraltro, contermini all’attuale Cimitero di San Marco, insiste un edificio catastalmente contraddistinto dalla p.ed. 704/1 C.C. Rovereto con la relativa area di pertinenza, oggetto della modifica dello strumento urbanistico.

Dalla lettura della Carta delle reti ecologiche e ambientali del PUP e dalle tavole dei Vincoli ambientali del PRG, emerge che l’ambito non presenta aree di particolare valore ambientale, ne si rileva la sua vicinanza ad aree inserite tra invarianti del PUP.

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.

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

Lo stato di conservazione complessivo dell’immobile denota palesemente degrado strutturale e inadeguatezze difficilmente risolvibili con modalità conservative.

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).

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 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 posto che le norme di tutela prevalgono su quelle di pianificazione urbanistica ordinaria.

La strategia di sviluppo del piano

Come già in premessa illustrato, la variante urbanistica in oggetto 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 di proprietà comunale mediante il suo inserimento nell’ambito degli insediamenti storici, al fine di consentirne la tutela e un riuso compatibile, promuovendone quindi il recupero in un’ottica di interesse collettivo.

L’immobile contraddistinto dalla p.ed. 704/1 C.C. Rovereto con la sua area di pertinenza, 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 rispetto alla pianificazione urbanistica del contesto.

Si richiama in tal senso 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.

Va precisato che i terreni dell’ambito “Orto di San Marco”, nel quale è ricompreso l’immobile in disamina, 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. In seguito, 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 patrimonio culturale ed economico legato al tema della seta. A mezzo di asta pubblica per la concessione in uso dell’area oggetto della disamina, si è individuato il soggetto gestore per lo svolgimento delle attività.

E’ in questo contesto che trova origine il processo di rivalutazione e ripianificazione del citato edificio,

Merita richiamare che la Variante al PRG Giugno 2009: Territorio – Ambiente – Paesaggio, 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.”*

Nel contesto della citata variante vengono esplicitati gli obiettivi generali comuni a tutti i centri storici presenti a Rovereto:

- 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;
- sostenere la residenzialità;

- 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.

Ciò posto vanno di seguito riportate alcune ulteriori considerazioni.

La presente variante al Piano Regolatore Generale, pur confermando quindi in termini di continuità le strategie di massima del PRG in vigore, presenta degli elementi innovativi.

Tra i **profili innovativi** rilevano ai fini della conformità con l’attuale strumento urbanistico in vigore le seguenti valutazioni:

- l’edificio viene inserito tra quelli soggetti a schedatura storica, sottoposti ad interventi di ristrutturazione edilizia, con il conseguente stralcio della previsione cimiteriale.
- viene adeguato il limite della fascia di rispetto cimiteriale.

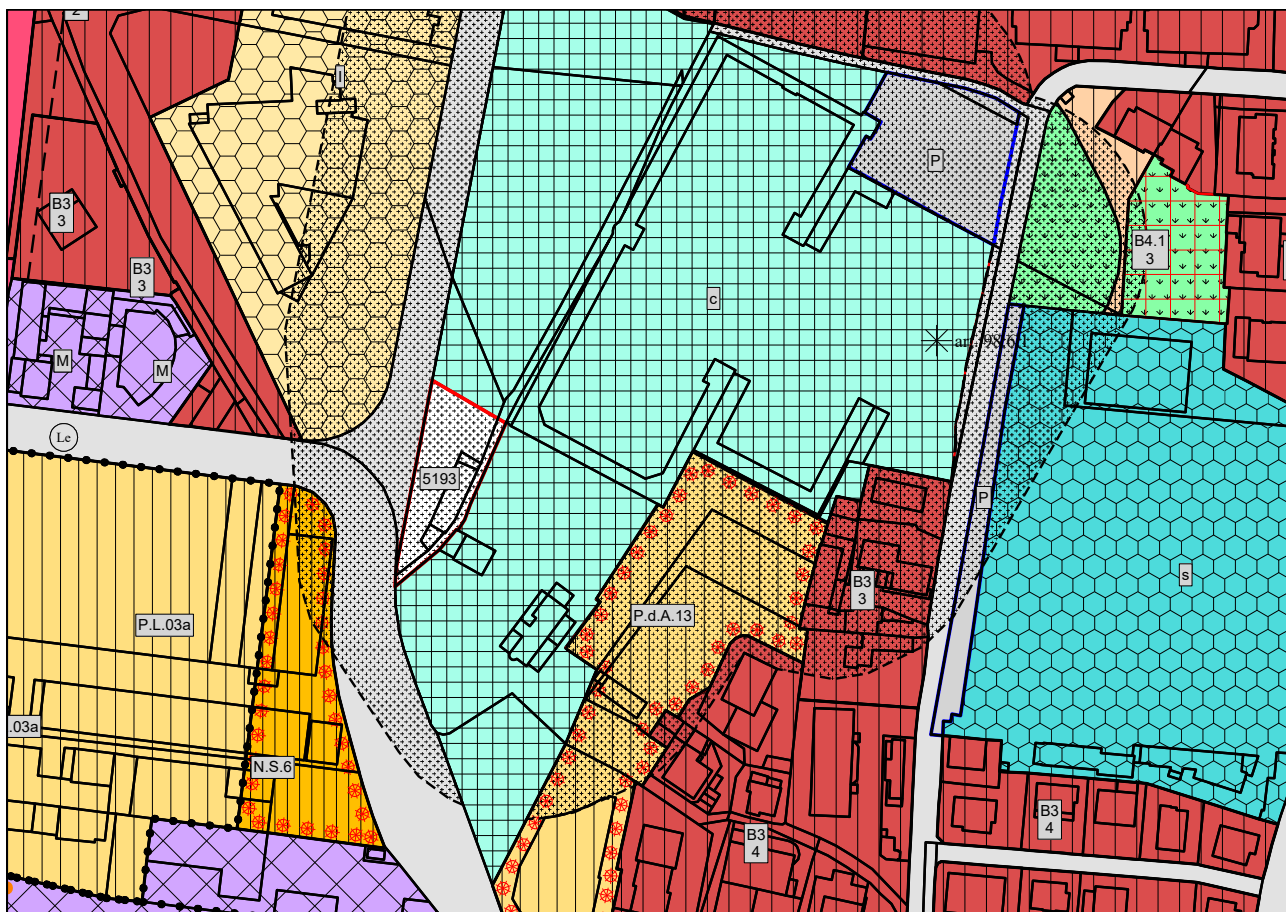
Tali profili si inseriscono in termini di coerenza con il quadro normativo delle disposizioni attuative del P.R.G., tant’è che non necessitano disposizioni di coordinamento:

- l’art. 9.6 delle norme del piano 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.;
- l’art. 98 al comma 5.5 in materia di fasce di rispetto cimiteriali stabilisce che gli edifici esistenti, nel rispetto delle norme di zona e previo parere favorevole della Azienda Provinciale per i Servizi Sanitari, possono 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;
- 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.

Da quanto sopraesposto emerge la sostanziale aderenza della variante con la strategia di sviluppo locale, sia in termini di obiettivi che linee di azione, e come la variante stessa sia volta a rispondere ai nuovi fabbisogni.

L’area oggetto di ripianificazione non è influenzata da problemi ambientali presenti nel contesto dell’ambito territoriale e comunque l’entità della variante è puntuale, in ogni caso quindi tale da non generare a sua volta problemi ambientali.



Schema delle modifiche al PRG

Sopra definite le modifiche allo strumento urbanistico proposte, da ultimo si richiama che la valutazione dell’eventuale assoggettamento alla procedura di VIA e di verifica, si fa riferimento all’Appendice 2 – Tipologie di opere soggette a VIA e strumenti urbanistici di riferimento all’Allegato III Linee guida per l’autovalutazione degli strumenti di pianificazione territoriale. Nel caso di specie, in ragione della tipologia di variante non vi sono i presupposti per l’assoggettabilità degli interventi alla procedura di screening.

Valutazione degli effetti ambientali significativi

Una volta condivisi gli obiettivi della variante al PRG e le caratteristiche, nonché l’assenza di vulnerabilità dell’ambito in cui si inserisce, è ora possibile procedere con l’individuazione dei potenziali effetti ambientali degli interventi prospettati.

Merita in questa sede precisare che gli scostamenti rispetto allo strumento urbanistico in vigore riguardano il riconoscimento del valore storico-culturale di un immobile di proprietà comunale mediante il suo inserimento nell’ambito degli insediamenti storici, quindi il recupero in un’ottica di interesse collettivo, e il conseguente stralcio dell’ambito dall’area cimiteriale di una zona della superficie di poco più di 1.000 mq.

Sulla scorta di quanto sopra è, quindi, possibile affermare che le modifiche introdotte sono l’esito di un processo di rivalutazione del citato edificio alla luce del suo attuale contesto spaziale, temporale e fattuale. Tale processo ha comportato una riconsiderazione della sua rilevanza sotto il profilo strategico, storico-culturale e patrimoniale, ridefinendo i margini per un diverso approccio rispetto alla pianificazione urbanistica dell’area di riferimento.

In altri termini, la trasformazione dell’immobile deve essere letta come il risultato di una rinnovata lettura del bene e del contesto in cui esso si inserisce, orientata a integrare esigenze di tutela, valorizzazione e sviluppo urbano.

Va rammentato che 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. Le funzioni ammesse sono quelle tipiche considerate ammissibili dalle norme del P.R.G. come compatibili con i contesti storici.

Ciò posto, non appaiono emergere profili di criticità derivanti dalla nuova pianificazione in ragione delle caratteristiche e limitata entità della stessa, in quanto variante a scala localizzata e non strutturale (dimensione territoriale molto limitata o meglio poco più mq 1.000), senza incremento del carico urbanistico, senza alterazioni delle matrici ambientali e in assenza di consumo di suolo.

In altri termini la modifica non genera impatti sulle emissioni (in aria, acqua, suolo), sulla produzione di rifiuti e sul prelievo delle risorse (consumi di acqua, energia, materie prime).

Anche quindi in tema di mobilità non si registrano elementi di vulnerabilità derivanti dalla variante, anche in ragione delle limitate dimensioni dell’immobile e del suo inserimento all’interno di un quadro viabilistico ben chiaro e dotato di infrastrutturazioni, con funzioni normalmente ammesse nell’ambito del centro storico.

Diversamente, il recupero dell’immobile che attualmente denota un palesemente degrado strutturale-architettonico, permette di ricucire e ridefinire un contesto urbano strategico, anche in termini paesaggistici, con conseguente positive in termini di tutela e valorizzazione del patrimonio storico-culturale.

In sintesi, relativamente agli effetti della variante sui fattori ambientali, per quanto attiene:

- il “Suolo”, non si introduce nuova edificabilità mentre si riduce potenzialmente l’estensione dell’area cimiteriale: effetto sostanzialmente nullo;

- le “Acque sotterranee”, riducendo l’ambito cimiteriale si diminuisce la potenziale superficie di inumazione futura: effetto sostanzialmente non significativo;
- il “Paesaggio”, attraverso il riconoscimento di edificio storico isolato si ottiene una valorizzazione percettiva e il rafforzamento identità storica: effetto positivo;
- il “Patrimonio culturale”, l’intervento introduce una tutela coerente con principi di conservazione e recupero del patrimonio: effetto positivo;
- la “Salute umana”, nessuna modifica delle condizioni igienico-sanitarie ovvero nessun incremento di attività potenzialmente impattanti: effetto nullo.

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), considerando in via generale che l’intervento prospettato riguarda una porzione di territorio già edificata e da riqualificare.

Il Piano Urbanistico Provinciale

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.

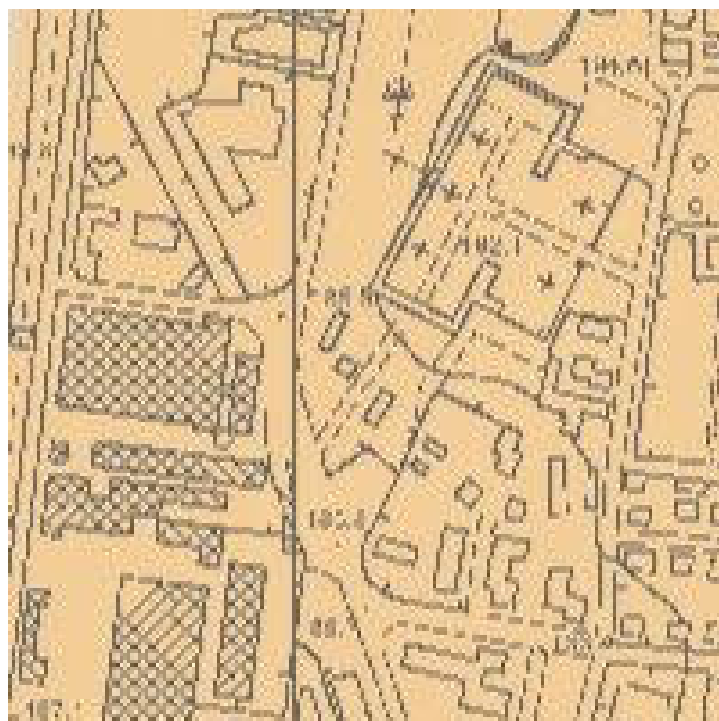
La carta dell’inquadramento strutturale, la carta del paesaggio (area urbanizzata recente), la carta delle tutele paesistiche (/), delle reti ecologiche e ambientali (/), del sistema insediativo e delle reti infrastrutturali (area per insediamenti), del sistema delle aree agricole (/) non rilevano elementi di particolare interesse; d’altra parte l’area rientra nell’ambito di un contesto insediativo di recente formazione al margine con lo spazio aperto agricolo.



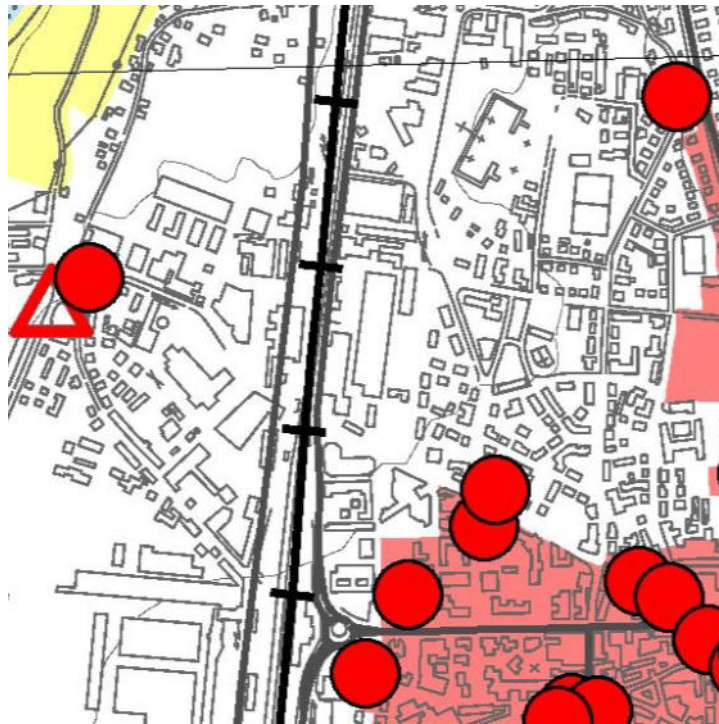
PUP – Inquadramento strutturale



PUP – Sistema insediativo e reti infrastrutturali



PUP – Carta del Paesaggio



PUP – Carta delle Tutele Paesistiche



PUP – Carta delle Reti Ecologiche

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



PUP – Carta delle Aree Agricole

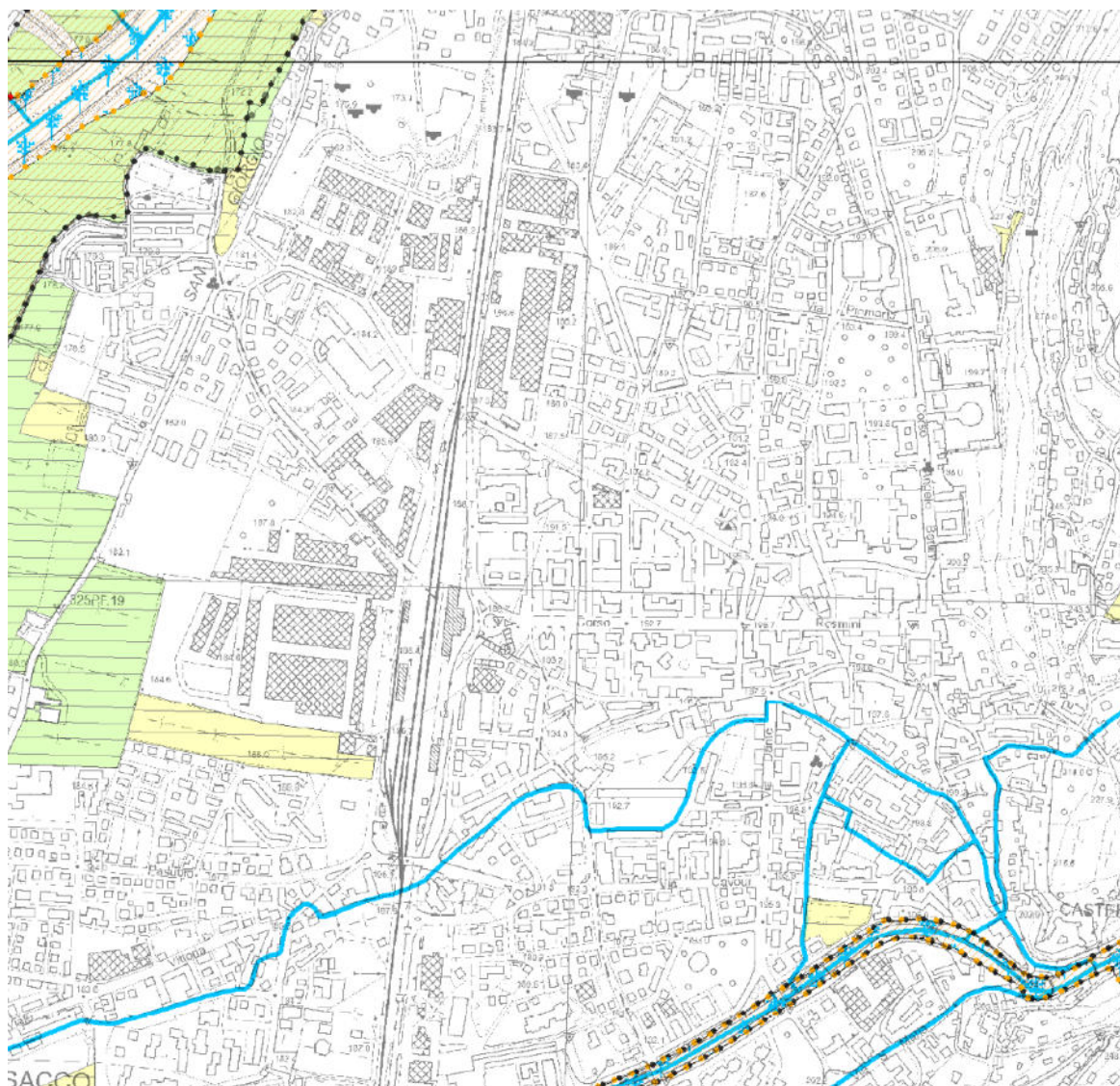


Carta di Sintesi della Pericolosità

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 non rileva relativamente a quest’area.

Il piano stralcio del Piano Territoriale di Comunità della Vallagarina 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.



PTC 2017

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 presente strumento di pianificazione si pone, quindi, in linea 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.

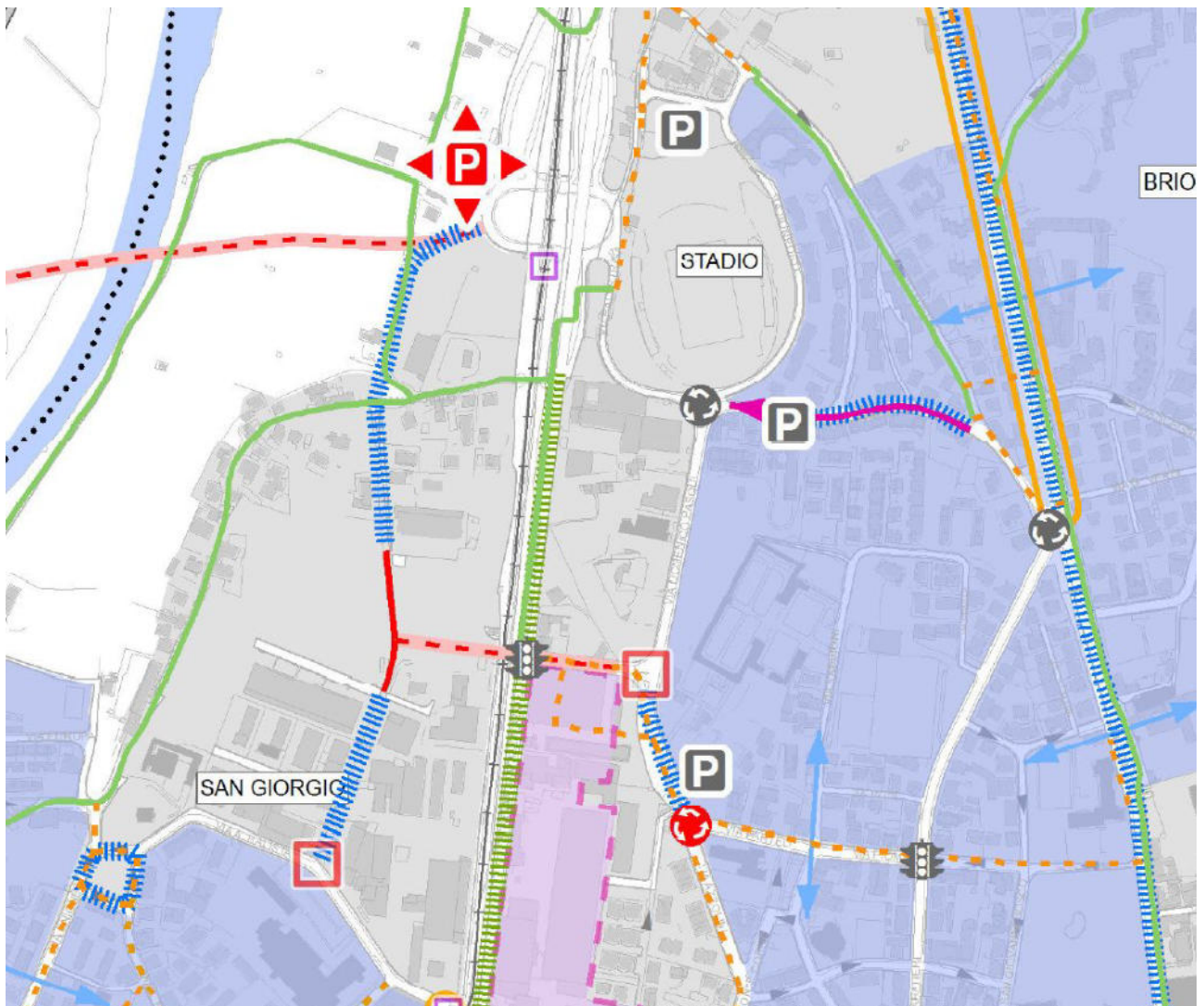
Il PUM ha utilizzato quali dati di partenza per le analisi modellistiche, oltre alle rilevazioni del traffico attuale, le previsioni della pianificazione territoriale che, nel caso specifico viene individuata quale area cimiteriale.

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 sia 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.



PUM Rovereto – Tavola 3 – Estratto

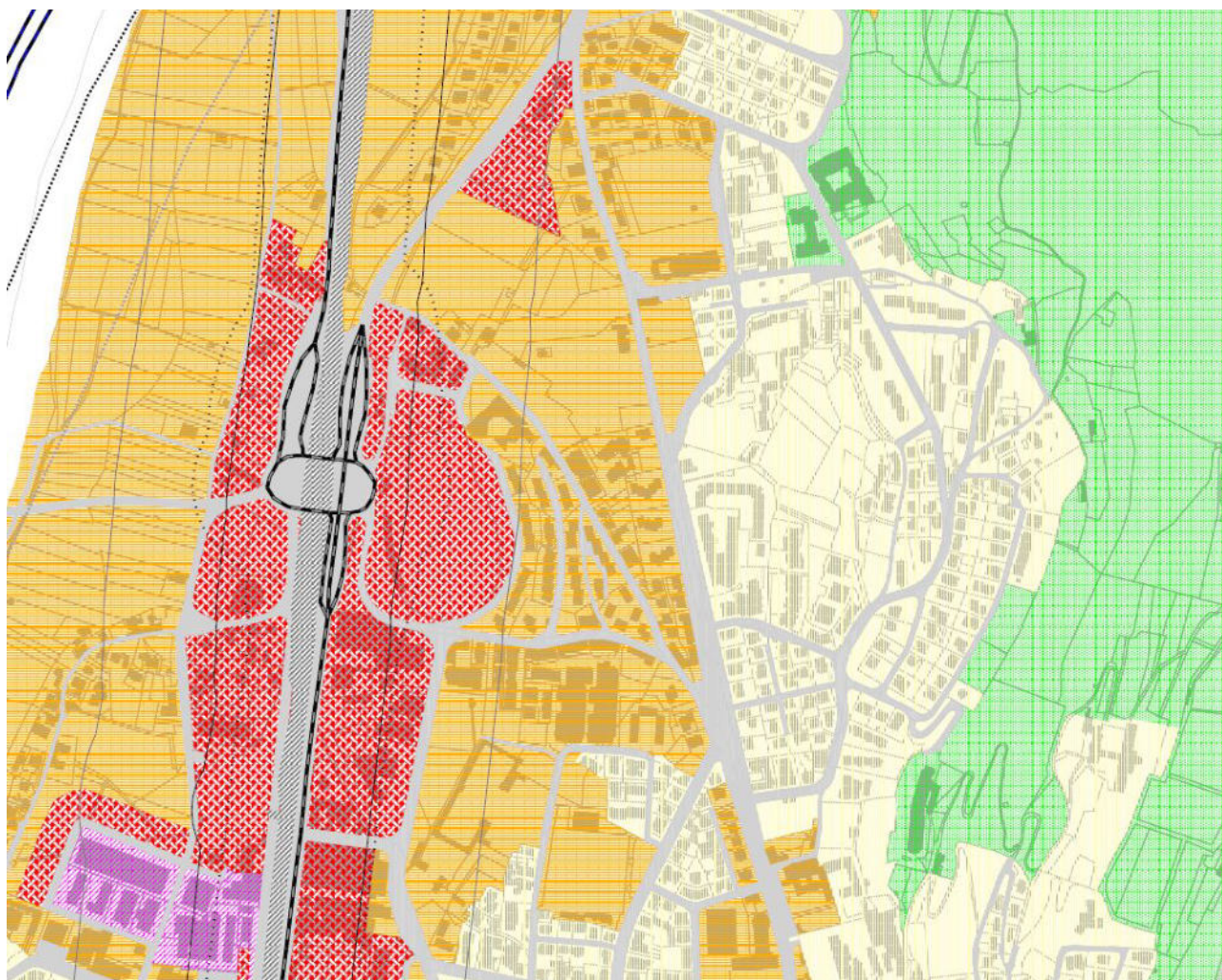
Piano di Classificazione Acustica

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 di Classificazione Acustica – Tavola 1 - Estratto

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.

PRG in vigore

Posto che il piano attuativo costituisce variante al PRG in vigore, la presente 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 è 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:

- 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;
- sostenere la residenzialità;
- 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
LA CITTÀ PUBBLICA	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
LA CITTÀ DELLA CULTURA	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	
LA CITTÀ DELLA CONOSCENZA E DELL'INNOVAZIONE	Sviluppare la città quale centro di formazione	
	Promuovere l'applicazione di tecnologie innovative	
	Sviluppare la città quale centro di innovazione industriale	
LA CITTÀ DELLE RELAZIONI	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

La partecipazione dei portatori di interesse ambientale

La variante al PRG “Marzo 2025” per la riqualificazione dell’ambito compreso fra via Stivo e la S.S. 12 ha trovato definizione nell’ambito delle finalità perseguite dall’Amministrazione comunale.

La proposta di variante al PRG è stata condivisa con la Commissione Consiliare Permanente Urbanistica e Territorio nella seduta di data 1 aprile 2026 e con i rappresentanti delle Circoscrizioni con nota di prot. n. 23434 di data 8 aprile 2026. A seguito di quest’ultimo incontro si sono raccolti i pareri dei consigli circoscrizionali.

Nell’ambito del processo di autovalutazione del piano, la documentazione della presente variante è stata condivisa con la struttura ambientale, ovvero l’Ufficio Ambiente del Servizio Amministrativo e ambiente.

Sintesi della verifica di assoggettabilità

Le nuove previsioni urbanistiche risultano essere coerenti in termini di indirizzo strategico con tutti gli strumenti urbanistici provinciali, di comunità e comunali in vigore.

Sulla scorta delle informazioni oggi disponibili e degli approfondimenti condotti, per la variante al PRG “Febbraio 2026” per il recupero dell’edificio storico nell’ambito dell’area “Orto di San Marco” non sussistono i presupposti per assoggettare la presente variante a Valutazione Ambientale Strategica.

Scheda riassuntiva degli effetti attesi sulle componenti ambientali analizzate

con riferimento ai seguenti elementi:

CARATTERISTICHE DEL PIANO O DEL PROGRAMMA	ALTO	BASSO	NULLO
<i>In che misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per altri progetti</i>			
progetti			
altre attività			
<i>In che misura il piano o il programma influenza altri piani anche quelli di carattere gerarchicamente ordinati</i>			
Piano Urbanistico Provinciale			
Piano Stralcio delle aree agricole del PTC			
Contenimento del consumo di suolo (art. 18 della L.P. 15/2015)			
Carta di Sintesi delle Pericolosità			
Carta delle risorse idriche			
<i>La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali</i>			
Al fine di promuovere uno sviluppo sostenibile			
<i>Probabili effetti ambientali pertinenti al piano o al programma</i>			
Inquinamento dell'acqua			
Inquinamento dell'aria			
Inquinamento del suolo			
Inquinamento acustico			
Inquinamento elettromagnetico			
CARATTERISTICHE DEI PROBABILI EFFETTI AMBIENTALI	ALTO	BASSO	NULLO
<i>Caratteristiche dei probabili effetti ambientali</i>			
Probabilità, durata e frequenza			
Reversibilità			
Carattere cumulativo			
Natura transfrontaliera degli effetti			
Rischi per la salute umana			
Estensione geografica degli effetti ambientali			
CARATTERISTICHE DELLE AREE INTERESSATE	ALTO	BASSO	NULLO
Vulnerabilità delle aree interessate a causa della presenza di			
Specifiche caratteristiche ambientali			
Beni del patrimonio culturale			
Ambienti tutelati a livello nazionale o comunitario (SIC, ZPS, ...)			

Indice generale

Premessa.....	2
Quadro normativo di riferimento.....	3
Documento per la verifica di Assoggettabilità.....	8
Lo stato dell’ambiente.....	8
La strategia di sviluppo del piano.....	9
Valutazione degli effetti ambientali significativi.....	12
Lo strumento urbanistico comunale e le procedure in corso di definizione.....	13
Relazioni con la pianificazione sovraordinata.....	14
Relazioni con gli altri strumenti di pianificazione comunali.....	19
La partecipazione dei portatori di interesse ambientale.....	26
Sintesi della verifica di assoggettabilità.....	26
Scheda riassuntiva degli effetti attesi sulle componenti ambientali analizzate.....	27