



COMUNE DI ROVERETO
PROVINCIA DI TRENTO

Deliberazione del Consiglio comunale
N. 13 di data 19/05/2026

Oggetto: VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE “FEBBRAIO 2026” PER IL RECUPERO DELL’EDIFICIO STORICO NELL’AMBITO DELL’AREA “ORTO SAN MARCO” – ADOZIONE.

Il giorno diciannove del mese di maggio dell’anno duemilaventisei ad ore 19:24, nella sala consiliare, in seguito a convocazione disposta con avvisi recapitati nella forma di legge ai componenti, si è riunito in adunanza ordinaria e pubblica il Consiglio comunale composto da:

- | | | |
|--|--------------------------|----------------------|
| 1. CEMIN CLAUDIO – PRESIDENTE | 13. DEGASPERI FABIO | 25. MIRANDOLA GIULIA |
| 2. BRESCIANI STEFANIA – VICEPRESIDENTE | 14. DORIGOTTI MICHELE | 26. MULLICI FATIION |
| 3. ROBOL GIULIA - SINDACA | 15. FAIT CARLO | 27. POZZA FABIOLA |
| 4. ANGELI VILLIAM | 16. FARINATI PAOLO | 28. POZZER RUGGERO |
| 5. ASGHAR MUHAMMAD WASEEM | 17. FRANCESCONI MIRIAM | 29. VACCARI TOMMASO |
| 6. CATALANO DOMENICO | 18. GAMBERONI DAVIDE | 30. VALDUGA SILVIA |
| 7. CELLUCCI CINZIA | 19. GELMINI ANNALISA | 31. ZAMBELLI ANDREA |
| 8. CHEMOTTI ROBERTO | 20. LUI GIANPIERO | 32. ZENATTI MARCO |
| 9. CHIESA IVO | 21. MARTINELLI FRANCESCA | |
| 10. COSSALI MICOL | 22. MATASSONI IRENE | |
| 11. DAPOR LUCA | 23. MINIUCCHI ANDREA | |
| 12. DARDANI GIOVANNI | 24. MIORANDI ARIANNA | |

Sono assenti: CATALANO DOMENICO (GIUST.), LUI GIANPIERO (GIUST.), MARTINELLI FRANCESCA (GIUST.), MULLICI FATIION, POZZA FABIOLA (GIUST.).

PRESIEDE: CLAUDIO CEMIN - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
ASSISTE: VALERIO BAZZANELLA - SEGRETARIO GENERALE

Relazione.

La variante al P.R.G. in oggetto, si inserisce 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; si configura come variante puntuale allo strumento pianificatorio comunale, che non comporta modifiche all'impianto strutturale del P.R.G. vigente. La variante è infatti finalizzata all'introduzione nell'ambito della disciplina degli insediamenti storici di un edificio per l'appunto storico di proprietà comunale, ubicato in area che il vigente strumento urbanistico destina per attività cimiteriali.

Per meglio contestualizzare, va precisato che 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 in 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, insiste l'edificio catastalmente contraddistinto dalla p.ed. 704/1 C.C. Rovereto con la relativa area di pertinenza, della superficie di circa mq 1.100, su cui si focalizza la proposta di modifica dello strumento urbanistico. Tale immobile è caratterizzato da una collocazione periferica rispetto al contesto cimiteriale e per conformazione è suscettibile di autonomo utilizzo; dall'analisi della documentazione presente negli archivi e dalle caratteristiche dell'edificio stesso, emerge la valenza storica che la proposta di variante intende valorizzare.

La costruzione dell'edificio è avvenuta indicativamente nel corso del 1800 e in tal senso un primo riscontro dell'esistenza dello stesso si ha nel Catasto Austroungarico (1859 – 1860).

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.

La documentazione di variante non si limita, tuttavia, alla ricostruzione del quadro insediativo, paesaggistico e valoriale dell'area oggetto di modifica, delineando altresì un quadro dell'evoluzione delle esigenze cimiteriali alla luce dei cambiamenti nelle abitudini della collettività e delle capacità di assorbimento delle future richieste da parte della struttura cimiteriale esistente. Detti profili sono puntualmente approfonditi nella documentazione di variante. In particolare la Società Multiservizi Rovereto (SMR), società

che garantisce la gestione dei cimiteri cittadini, ha condotto una puntuale ed approfondita valutazione delle analisi annuali dalla quale emerge che il trend delle esigenze cimiteriali ad oggi non rende necessario progettare nuovi cimiteri o ampliare gli esistenti, compreso quindi quello di San Marco.

Alla luce delle valutazioni sopra riportate rispetto al trend delle esigenze cimiteriali, l'ambito oggetto di analisi assume rilevanza strategica di carattere storico-culturale e patrimoniale 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 escludendo in ogni caso il suo utilizzo anche per eventuali esigenze connesse al cimitero stesso, e più in generale non pregiudicando possibili scenari di ampliamento del cimitero.

In altri e più chiari termini, 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 variante stessa prevede il riconoscimento del valore storico-culturale dell'immobile mediante il suo inserimento nell'ambito degli insediamenti storici con categoria di intervento di ristrutturazione edilizia, al fine di consentirne la tutela e un riuso compatibile, promuovendone quindi il recupero; è quindi volta ad escludere l'edificio esistente e la sua pertinenza dalla zona deputata alle aree cimiteriali per riclassificarlo nell'ambito degli insediamenti storici.

Alla luce di quanto sopra, con la presente variante si interviene sostanzialmente apportando le seguenti modifiche:

- inserendo l'edificio tra gli edifici storici isolati, soggetto a schedatura storica e sottoposto ad interventi di ristrutturazione edilizia;
- variando la cartografia di piano, ovvero stralciando la previsione cimiteriale ai fini del rinvio al numero che identifica la scheda dell'edificio storico e individuando la relativa area di pertinenza;
- adeguando conseguentemente la fascia di rispetto cimiteriale, che viene ampliata all'edificio ed alla sua pertinenza.

Per quanto attiene i profili cimiteriali interessati dalla presente variante, va 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..

Le analisi e la verifica della capacità ricettiva del cimitero di San Marco, 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% del totale delle sepolture.

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.

La variante affronta detti profili in una sezione dedicata della relazione ed è corredata da specifico documento predisposto 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, a cui si fa espresso rinvio. Ad ogni buon conto, 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."

Lo sviluppo delle modifiche al P.R.G. trova declinazione negli elaborati di cui è corredata la variante, come di seguito elencati:

- *Relazione illustrativa;*
- *Scheda Edificio Storico n. 5193;*
- *PRG 2000: tavola n. 6 - scala 1:2000;*
- *PRG 5000: tavola n. 1 - scala 1:5000;*
- *Vincoli 5000: tavola n. 1 – scala 1:5000;*
- *Aree Variate – report;*
- *Aree Variate: tavola unica - scala 1:2000;*
- *Verifica delle interferenze con la CSP*
- *Verifica degli Usi Civici – relazione;*
- *Verifica di assoggettabilità.*

Va ora precisato che in forza dell'art. 20 della L.P. 15/2015, nel procedimento di formazione degli strumenti di pianificazione territoriale è assicurata la loro valutazione, secondo quanto previsto dalla normativa vigente, per contribuire a garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e per promuovere lo sviluppo sostenibile. La valutazione integra le considerazioni ambientali, territoriali e socio-economiche nell'elaborazione e nell'adozione dei piani, anche ai fini del monitoraggio degli effetti significativi della sua attuazione.

Consequente, nel caso di specie, è stata elaborata la Verifica di Assoggettabilità ai sensi del Decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg e smi, a cura del progettista della variante al piano, e come richiesto dal relativo art. 3 bis comma 7, si riportano di seguito le conclusioni della procedura di verifica.

“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.”

La variante nel suo complesso non contiene modifiche di destinazione di beni gravati da uso civico, per i quali si renda necessario l'avvio della procedura di cui all'art. 18 della legge provinciale 24 giugno 2005, n. 6.

La variante al Piano regolatore comunale in oggetto è stata valutata ponendo attenzione anche alle relazioni con i piani sovraordinati (es. PUP, PTC...), al fine di assicurare coerenza rispetto ai piani sovraordinati stessi.

Vista la portata della presente, che di fatto conferma strategie e principi fondanti del PRG in vigore, le verifiche condotte non hanno evidenziato elementi di criticità, assicurando la coerenza con i piani sovraordinati.

Ciò detto, per meglio definire la tipologia della presente variante al P.R.G, in ottemperanza all'art. 39 “Varianti al PRG” comma 4 della L.P. 15/2015, si richiamano di seguito i contenuti dei relativi commi 1 e 2 che recitano:

“Le varianti al PRG sono adottate con il procedimento che regola la formazione del piano o con la procedura semplificata disciplinata dal comma 3, nei casi previsti dal comma 2.

1. Le seguenti tipologie di variante al PRG sono considerate urgenti o non sostanziali:

- 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.”*

Si precisa, in tal senso, che la presente modifica urbanistica si configura quale variante non sostanziale ai sensi dell'art. 39 comma 2) lett. g bis) della L.P. 15/2015 in

quanto relativa al recupero e alla valorizzazione del patrimonio immobiliare del comune.

Preme quindi ricordare che in forza dell'art. 42 comma 2 della L.P. 15/2015, non è ammessa l'adozione dei PRG e delle relative varianti nel semestre antecedente al primo giorno utile del turno elettorale per il rinnovo ordinario del consiglio comunale, o a decorrere dall'adozione del decreto di scioglimento anticipato del consiglio comunale e non possono essere adottate più di tre varianti al P.R.G. nello stesso biennio; il comma 4 peraltro precisa che le varianti considerate urgenti o non sostanziali di cui all'art. 39 comma 2, come la presente, non sottostanno ai limiti previsti dal comma 2 citato. Pertanto, per detto profilo, non emergono criticità.

Per quanto attiene l'aspetto procedimentale, si ricorda che per la presente variante si applicano quindi le disposizioni relative alla formazione del piano con la riduzione a metà dei termini previsti dall'art. 37 della più volte citata legge provinciale 15/2015 (ai sensi dell'art. 39 comma 3 L.P. 15/2015) e si prescinde dalle forme di pubblicità previste dall'art. 37 comma 1, in relazione all'avviso di avvio del procedimento.

Ai sensi dell'art. 37 citato, si riassume di seguito l'iter procedimentale inerente la variante in oggetto. Il comune, adottata con la presente deliberazione in via preliminare la variante, pubblica l'avviso relativo all'adozione e alla possibilità di consultare il piano e la documentazione che lo compone; contestualmente il comune deposita il piano a disposizione del pubblico, per 30 giorni consecutivi, e chiunque può presentare osservazioni sulla variante nel pubblico interesse. La variante è trasmessa tempestivamente alla struttura provinciale competente e alla comunità. Entro 10 giorni dalla scadenza dal termine il comune pubblica, per 10 giorni consecutivi, l'elenco degli articoli e delle parti di territorio oggetto di osservazioni. Nel periodo di pubblicazione chiunque può presentare ulteriori osservazioni correlate alle osservazioni pubblicate dal comune. La struttura provinciale competente in materia di urbanistica si esprime secondo le relative disposizioni provinciali. Se non sono pervenute osservazioni e se il parere unico conclusivo della conferenza di pianificazione o il parere del servizio non contengono prescrizioni, indicazioni di carattere orientativo o altri rilievi, si prescinde dall'adozione definitiva prevista dall'articolo 37, comma 8.

A mente e a norma dell'art. 47 della L.P. 15/2015 si sottolinea come la presente adozione genera le misure di salvaguardia estese alla pluralità ovvero totalità delle previsioni urbanistiche sancite dalla variante in parola.

Rispetto ai profili di natura finanziaria indirettamente connessi con il presente provvedimenti, si rileva che la modifica inciderà senza variare il gettito IM.I.S., in quanto riguarda un'immobile di proprietà del soggetto attivo.

In conclusione, preme sottolineare che la presente variante al Piano regolatore Generale, esplica effetti in un'ottica di pubblico interesse, che di seguito si sintetizzano.

La variante rafforza la tutela del patrimonio edilizio pubblico, promuovendo il recupero e la valorizzazione di un immobile senza determinare impatti urbanistici o infrastrutturali, contribuendo complessivamente al miglioramento della qualità urbana, sociale e culturale del contesto.

La classificazione dell'edificio nell'ambito degli insediamenti storici consente, infatti, interventi di recupero e rifunzionalizzazione, permettendo l'inserimento di usi compatibili, mentre l'attuale destinazione urbanistica quale area cimiteriale, riguarda un riuso fortemente limitato dell'immobile.

Si evidenzia, peraltro, come l'ambito interessato presenti una collocazione periferica rispetto al contesto cimiteriale; pertanto, la prospettata ridefinizione urbanistica, di valenza assolutamente marginale, non pregiudica in ogni caso eventuali futuri scenari di ampliamento del cimitero.

A tali considerazioni, si affianca il percorso avviato dalla Giunta comunale con deliberazione n. 67 di data 3 marzo 2020, con cui è stata attivata in via sperimentale l'attività di gelsi-bachicoltura, comprensiva di iniziative didattiche e formative, nell'ambito del più vasto progetto strategico di rilancio delle vocazioni della Città (cultura e impresa), con l'obiettivo di valorizzare il patrimonio culturale ed economico legato al tema della seta. Con il medesimo provvedimento è stata inoltre indetta l'asta pubblica per la concessione in uso dell'area denominata "Orto San Marco", approvando il relativo bando di asta pubblica per l'individuazione del soggetto gestore.

Nel quadro complessivo sopra delineato il recupero e la valorizzazione dell'edificio storico comunale presente nell'ambito, attualmente in disuso, rafforzano in termini strategici le finalità e la coerenza della variante proposta.

La Commissione Consiliare permanente Urbanistica e Territorio ha valutato la proposta di variante nella seduta di data 1 aprile 2026.

La variante al piano regolatore è stata sottoposta a tutte le circoscrizioni con nota agli atti di data 08 aprile 2026 prot. n. 23434 con la quale si chiedeva di formulare i pareri ai sensi dell'articolo 17 del regolamento dei consigli circoscrizionali sulla proposta di variante.

Come da documentazione conservata agli atti dell'Ufficio Decentramento, le circoscrizioni si sono riunite per l'espressione del relativo parere, secondo il seguente calendario:

- seduta del 22 aprile 2026 – Circoscrizione n. 1 "Rovereto Centro" – parere positivo
- seduta del 22 aprile 2026 – Circoscrizione n. 2 "Rovereto Nord" – parere positivo
- seduta del 28 aprile 2026 – Circoscrizione n. 3 "Sacco – S. Giorgio" – parere positivo
- seduta del 27 aprile 2026 – Circoscrizione n. 4 "Rovereto Sud" – parere positivo
- seduta del 13 aprile 2026 – Circoscrizione n. 5 "Lizzana – Mori Ferrovia" – parere positivo
- seduta del 21 aprile 2026 – Circoscrizione n. 6 "Marco" – parere negativo
- seduta del 21 aprile 2026 – Circoscrizione n. 7 "Noriglio" – parere positivo.

Per quanto attiene il tema della prevenzione della corruzione, alla Commissione Consiliare permanente Urbanistica e Territorio e alle Circoscrizioni sono stati illustrati la localizzazione dell'area oggetto di variante e il relativo assetto proprietario, al fine di individuare eventuali casi di incompatibilità dei consiglieri con relativo obbligo di astensione dall'espressione del parere di competenza.

Il materiale relativo alla proprietà e alla localizzazione dell'area oggetto di variante è stato messo a disposizione dei consiglieri comunali ai fini della valutazione di eventuali obblighi di astensione dalla deliberazione, ai sensi dell'art 65 del Codice degli Enti Locali del Trentino Alto-Adige.

Alla luce di quanto sopra espresso sussistono pertanto tutti i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche per dar corso all'adozione della variante di cui trattasi.

IL CONSIGLIO COMUNALE

premessi quanto sopra;

vista la legge provinciale 4 agosto 2015 n. 15 "Legge provinciale per il governo del territorio";

visto il vigente Piano Regolatore Generale, modificato da ultimo con la variante al P.R.G. "Marzo 2025" approvata dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 146 di data 06 febbraio 2026 ed entrata in vigore il 20 febbraio 2026;

visto il Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. 3 maggio 2018, n. 2;

vista la Legge provinciale 9 dicembre 2015 n. 18, e considerato che gli enti devono provvedere alla tenuta della contabilità finanziaria sulla base dei principi generali previsti dal D.Lgs. 23 giugno 2011 n. 118 e s.m. e, in particolare, in aderenza al principio generale n. 16 della competenza finanziaria, in base al quale le obbligazioni attive e passive giuridicamente perfezionate sono registrate nelle scritture contabili con imputazione all'esercizio finanziario nel quale vengono a scadenza, tenuto conto che la scadenza dell'obbligazione è il momento in cui l'obbligazione diviene esigibile (punto 2. dell'Allegato 4/2 del D.Lgs. n. 118 del 2011 e s.m.);

visto il D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.;

visto lo Statuto comunale, approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 20 di data 13 maggio 2009 e modificato con deliberazioni del consiglio comunale n. 44 di data 26 novembre 2014 e n. 6 di data 7 marzo 2016;

visto il vigente Regolamento di contabilità, per quanto compatibile con la normativa in materia di armonizzazione contabile;

vista la deliberazione del Consiglio comunale n. 47 del 17 dicembre 2025, dichiarata immediatamente esecutiva, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2026–2028;

vista la deliberazione del Consiglio comunale n. 48 di data 17 dicembre 2025, dichiarata immediatamente esecutiva, con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione finanziario 2026–2028;

vista la deliberazione di Giunta comunale n. 293 di data 29 dicembre 2025, dichiarata immediatamente esecutiva, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2026–2028 – parte finanziaria e schede degli investimenti, con la quale sono affidate le risorse finanziarie ai Dirigenti, stabilendo gli atti di loro competenza e quelli riservati alla competenza della Giunta comunale;

visto il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2026-2028, contenente - tra l'altro - la Sezione Performance e la Sezione Rischi corruttivi e trasparenza approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 43 di data 17 marzo 2026;

dato atto che il presente provvedimento non comporta riflessi indiretti di carattere finanziario ed economico tali da pregiudicare gli equilibri di bilancio, oppure tali da alterare sotto il profilo della congruità, coerenza ed attendibilità le previsioni del bilancio in corso;

svoltasi la discussione come da verbale di seduta

rilevato che non si sono registrate incompatibilità da parte dei Consiglieri presenti ai sensi dell'art. 36 del Regolamento del Consiglio comunale approvato con deliberazione n. 10 di data 05.04.2022;

svoltasi la discussione come da verbale audio di seduta, nell'ambito della quale, a seguito di interlocuzioni tra i gruppi consiliari, è stato presentato un emendamento da parte della Giunta comunale, approvato ad unanimità di voti da parte dei 27 consiglieri presenti in aula;

dato atto che con tale emendamento è stato introdotto il nuovo punto n. 2 del dispositivo della presente deliberazione;

visti gli allegati pareri di regolarità tecnico-amministrativa e di regolarità contabile sulla proposta della presente deliberazione – resi ai sensi dell'art. 185 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige approvato con legge regionale 3 maggio 2018, n. 2 e s.m.:

- parere favorevole di regolarità tecnico-amministrativa del dirigente del Servizio Territorio, mobilità, urbanistica e grandi opere Luigi Campostrini;
- parere favorevole di regolarità contabile reso dal dirigente del Servizio programmazione, finanze e progetti europei Gianni Festi;

posta in votazione la proposta di deliberazione nel testo come emendato in aula;

constatato e proclamato, da parte del Presidente assistito dagli scrutatori, il seguente esito della votazione effettuata in forma palese per alzata di mano:
consiglieri presenti: n. 27
ad unanimità di 27 voti favorevoli;

delibera

1. di adottare ai sensi e per gli effetti degli articoli 37, 38 e 39 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15 rubricata "Legge provinciale per il governo del territorio", la variante al Piano Regolatore Generale denominata Variante "Febbraio 2026" per il recupero dell'edificio storico nell'ambito dell'area "Orto San Marco", redatta dall'Ufficio e costituita dai seguenti elaborati:
 - *Relazione illustrativa;*
 - *Scheda Edificio Storico n. 5193;*
 - *PRG 2000: tavola n. 6 - scala 1:2000;*
 - *PRG 5000: tavola n. 1 - scala 1:5000;*
 - *Vincoli 5000: tavola n. 1 – scala 1:5000;*
 - *Aree Variate – report;*
 - *Aree Variate: tavola unica - scala 1:2000;*
 - *Verifica delle interferenze con la CSP*
 - *Verifica degli Usi Civici – relazione;*
 - *Verifica di assoggettabilità;*
2. di modificare l'art. 43 - Destinazioni d'uso ammesse negli edifici storici - delle Norme di attuazione del PRG prevedendo il seguente nuovo comma 5:
"5. L'edificio posto in prossimità del cimitero di San Marco, contraddistinto dalla scheda edificio n. 5193, espunto dal perimetro dell'area cimiteriale e riconosciuto quale edificio di interesse storico e testimoniale, è destinato prioritariamente e

prevalentemente a funzioni pubbliche e di interesse collettivo, coerenti con il contesto storico, monumentale e memoriale del compendio, secondo le seguenti specifiche:

a) in considerazione della prossimità con il cimitero di San Marco, l'edificio può assolvere funzioni connesse e complementari ai servizi cimiteriali e funerari, nonché attività di presidio, supporto logistico, organizzativo e gestionale riferite al compendio e ai servizi pubblici ad esso collegati, con particolare riferimento alle attività svolte dalle società partecipate dall'Amministrazione comunale;

b) sono altresì ammesse funzioni pubbliche e di interesse collettivo compatibili con il contesto storico e cimiteriale, quali attività culturali, didattiche, scolastiche, socio-assistenziali, associative, espositive, di studio, di documentazione, laboratoriali e di educazione ambientale;

c) possono essere insediate, in via complementare e accessoria rispetto alla prevalente funzione pubblica e di interesse collettivo funzioni: ricettive, commerciali e pubblici esercizi, purché strettamente coerenti con il contesto e funzionalmente integrate con le attività principali di cui alle lettere precedenti;

d) le eventuali attività complementari e accessorie di cui alla lett. c) non possono costituire funzione autonoma né prevalente dell'immobile, né essere oggetto di gestione disgiunta rispetto alla funzione pubblica e di interesse collettivo che caratterizza il compendio;

e) gli interventi edilizi, le modalità d'uso e le attività insediate devono garantire il rispetto del carattere storico e memoriale del luogo, evitando destinazioni e utilizzi incompatibili con la natura del contesto. Deve in ogni caso essere assicurata la qualità architettonica complessiva degli interventi, anche sotto il profilo del recupero, della valorizzazione e dell'inserimento paesaggistico del manufatto.

Restano ferme le disposizioni vigenti in materia di tutela dei beni culturali e paesaggistica, nonché quelle in materia igienico-sanitaria e cimiteriale;"

3. di dare atto che dalla data di approvazione della presente deliberazione intervengono le misure di salvaguardia delle previsioni urbanistiche contenute nella variante adottata, secondo le disposizioni provinciali in materia;
4. di disporre, ai sensi degli articoli 37 e 39 della L.P. 15/2015 che tutti gli elaborati tecnici della presente variante al PRG, compresa la presente deliberazione, siano depositati in libera visione al pubblico negli uffici comunali per 30 giorni consecutivi, previo avviso da rendere noto mediante pubblicazione su un quotidiano locale, all'albo pretorio e sul sito web del Comune;
5. di dare atto che a norma di quanto previsto dal combinato disposto dell'art. 20 della L.P. 15/2015 e del D.P.P. 14/09/2006, n. 15-68/Leg la presente variante è stata sottoposta a verifica di assoggettabilità e che nella compagine premessuale del presente provvedimento amministrativo sono state riportate le conclusioni della procedura di verifica, a mente e a norma di quanto richiesto dall'art. 3 bis, comma 7; si precisa altresì, che detta Verifica di Assoggettabilità costituisce parte integrante e sostanziale degli atti della presente deliberazione;
6. di dare atto che il presente provvedimento di mera natura urbanistica, non comporta riflessi indiretti di carattere finanziario ed economico tali da pregiudicare gli equilibri di bilancio, oppure tali da alterare sotto il profilo della congruità, coerenza ed

attendibilità le previsioni del bilancio in corso;

7. di dare atto che la variante non contiene modifiche di destinazione di beni gravati da uso civico, per i quali si renda necessario l'avvio della procedura di cui all'art. 18 della legge provinciale 24 giugno 2005, n. 6;
8. di autorizzare, ai sensi dell'art. 35 e seguenti dello statuto comunale, il dirigente del Servizio territorio, mobilità, urbanistica e grandi opere o, in caso di sua assenza o impedimento, il suo sostituto nominato secondo le disposizioni del Regolamento Organico del Personale Dipendente e di Organizzazione degli Uffici e dei Servizi, a provvedere a tutti gli atti necessari al proseguimento dell'iter procedura dell'approvazione della variante, ivi compresi quelli amministrativi e gestionali;
9. di precisare che avverso la presente deliberazione sono ammessi i seguenti ricorsi:
 - a) opposizione alla Giunta comunale entro il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'articolo 183, comma 5, del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino Alto Adige approvato con legge regionale 3 maggio 2018, n. 2 e s.m.;
 - b) ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale di Trento entro 60 giorni, ai sensi dell'articolo 29 del Dlgs. 104 del 2010;
 - c) ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, ai sensi dell'articolo 8 del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199;
10. di dare atto che la presente deliberazione diverrà esecutiva ad avvenuta pubblicazione, ai sensi dell'articolo 183, comma 3 del Codice degli Enti locali della Regione autonoma Trentino Alto Adige approvato con legge regionale 3 maggio 2018, n. 2 e s.m.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente

IL PRESIDENTE
CLAUDIO CEMIN
firmato digitalmente

IL SEGRETARIO GENERALE
VALERIO BAZZANELLA
firmato digitalmente

Allegati:

- PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA (impronta:
3BE1319A0BD3A0F0F10B18BC0BC5AFF2115F40C1027DDDC3678FE2117D8CE6C5)
 - PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE (impronta:
CACAA852A16591E76C81ECD64037098422586F59C24881F4E39E6859A500605D)
 - All. 1_pp 1-52 (impronta:
6CCC577D6E56630F3DA947463FC3899F929EA26A6930AF99C62F79F8B82E226F)
 - All. 1_pp 53-103 (impronta:
0956A1EE702C0C51BF75D49B4DE91466935846B23B86FDCA0FB48864167CCB3D)
 - All. 2 (impronta: 64E589E579424E1018766CDB75827D100CE8191DCD340EFAD68DCFD3D50C6E31)
 - All. 3 (impronta: AAF8038AA0186A428B4763BCD956E3E7736D4B93287C058FAD612EFA00F62373)
 - All. 4 (impronta: 756F27BAAF99BA682587CD1E88FBF1C54F40AFEE48A70B92DE228AFC1BB8D6A1)
 - All. 5 (impronta: DD3FD801FCBCDBC333259DDAE598F9B4A70A654126F6968E67BD6C6A9450F97)
 - All. 6 (impronta: F44828422A94936AE54918EB9694E2FD1D9A71157F6C4531AE66C684110315E5)
 - All. 7 (impronta: D77889306648C4D4EE238A535B8FFE287938476B7EA0D4387CA37766E8C8F85C)
 - All. 8 (impronta: 2F4EFAA4219D20C18F37741A9E2526F87011CDBA352FD6F24E7328AF2A67A445)
 - All. 9 (impronta: 445893654E0805031BB56D1454AA643DAE73E98A762EA69D5C21C48CA87915E7)
 - All. 10 (impronta: EA7F26C04C8C5CC7F824370242CEECEFADFE0DEEC1175C4EB92381EFBFE58DDC)
-