



COMUNE DI OSPEDALETTO  
PROVINCIA DI TRENTO

**COPIA**

**N°33**  
Reg. delib.

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE**  
**O G G E T T O**

Variante per opera pubblica al Piano Regolatore Generale ai sensi dell'art 39, comma 2 lettera b), della L.P. 15/2015 - Variante non sostanziale al P.R.G. per opere pubbliche 2025 "Parco della Madonna della Rocchetta" ricadente nel C.C. di Ospedaletto. Adozione preliminare ai sensi dell'art. 39, commi 2 e 3, della L.P. n. 15 di data 4 agosto 2015

Oggi **sette** del mese di **ottobre** dell'anno **duemilaventicinque** alle ore **20:00**, nella sala delle adunanze consiliari, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente Legge si è riunito in seduta Ordinaria Pubblica di Prima convocazione il Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

	Presente/Assente		Presente/Assente
Licciardiello Edy	Presente	Zampiero Giulio	Presente
Cavagna Genny	Presente	Zortea Giorgio	Presente
Furlan Andrea	Presente	Zortea Sandro	Presente
Insommo Martina	Presente	Perin Danilo	Presente
Menestrina Anna	Presente	Pierotti Nicola	Presente
Nicoletti Marco	Presente	Furlan Mirko	Presente

Presenti 12 Assenti 0

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Dott.ssa Biscaro Sonia, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Sig. Licciardiello Edy nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato.

<b>OGGETTO</b>	Variante per opera pubblica al Piano Regolatore Generale ai sensi dell'art 39, comma 2 lettera b), della L.P. 15/2015 - Variante non sostanziale al P.R.G. per opere pubbliche 2025 "Parco della Madonna della Rocchetta" ricadente nel C.C. di Ospedaletto. Adozione preliminare ai sensi dell'art. 39, commi 2 e 3, della L.P. n. 15 di data 4 agosto 2015
----------------	--

Il Relatore premette che:

- Il Piano Regolatore Generale del Comune di Ospedaletto vigente è costituito dalla variante 2017 adottata definitivamente con deliberazione del Consiglio comunale n. 5 del 28/02/2018, approvata con deliberazione della Giunta Provinciale n. 1080 di data 22/06/2018 ed entrata in vigore in data 29/06/2018 a seguito della sua pubblicazione sul B.U.R (n. 26/sez gen. del 28/06/2018), dalla variante 1-2019 "variante per errore materiale" approvata definitivamente con deliberazione del Consiglio comunale n. 8 del 26/03/2019 ed entrata in vigore in data 02/08/2019 a seguito della sua pubblicazione sul B.U.R (n. 31/sez gen. del 01/08/2019) e dalla variante 2-2019 di adeguamento al Regolamento urbanistico - edilizio provinciale adottata definitivamente con deliberazione del Consiglio comunale n. 22 del 02/09/2019, approvata con deliberazione della Giunta Provinciale n. 752 di data 05/06/2020 ed entrata in vigore in data 19/06/2020 a seguito della sua pubblicazione sul B.U.R (n. 25/sez gen. del 18/06/2020);
- L'Amministrazione, peraltro, ha rilevato la necessità di procedere con urgenza alla predisposizione di una variante per opera pubblica in Loc. Madonna della Rocchetta;
- A tal proposito, con deliberazione della Giunta comunale n. 43 di data 09/04/2025, esecutiva, è stato affidato al dott. arch. Remo Zulberti, con studio professionale a Borgo Chiese (TN) – p. I.V.A. 01460700220, l'incarico per la redazione della sopracitata variante per opere pubbliche ai sensi dell'art 39, comma 2 lettera b), della L.P. 15/2015, secondo le specifiche disposizioni dell'amministrazione Comunale;
- Con determinazione del Responsabile del Servizio tecnico n. 63 di data 29/09/2025 si è incaricato il dott. geol. Dario Zulberti, avente studio tecnico in Trento in Via del Commercio n. 76, p. I.V.A. 03021580216, della redazione dello studio di compatibilità relativo alle penalità della CSP riguardanti l'area della Variante non sostanziale al P.R.G. per opere pubbliche 2025 "Parco della Madonna della Rocchetta pp. ff. 544/1, 545/1 e 546/1 in C.C. Ospedaletto".
- Rispettivamente in data 30/09/2025, sub prot. n. 4238, è stato depositato lo studio di compatibilità da parte del dott. geol. Dario Zulberti e in data 01/10/2025, sub prot. n. 4278, è stata depositata, da parte dell'arch. Remo Zulberti, tutta la documentazione costituente la variante puntuale per opera pubblica al Piano Regolatore Generale - "Variante 2025 - Parco della Madonna della Rocchetta pp. ff. 544/1, 545/1 e 546/1 in C.C. Ospedaletto";
- Le varianti al PRG per opere pubbliche, analoghe a quella in oggetto, sono considerate urgenti o non sostanziali; dunque, ai sensi dell'art. 39, comma 3, della L.P. 15/2015, si applicano le disposizioni per la formazione del PRG, con la riduzione a metà dei termini previsti dall'art. 37 della medesima legge e si prescinde dalle forme di pubblicità previste dall'art. 37, comma 1, quindi anche dalla pubblicazione, nei modi e tempi previsti, di un avviso contenente gli obiettivi perseguiti nella redazione della variante al PRG;
- Il procedimento di approvazione della Variante per opera pubblica si sviluppa come previsto all'art. 37 della L.P. 15/15 nelle seguenti fasi disciplinate dalla normativa, salvo che per l'anzidetta riduzione dei termini di legge:
  - adozione preliminare da parte del Consiglio comunale;
  - pubblicazione di avviso di adozione sui quotidiani locali, sul sito Internet del comune e all'Albo comunale;

- deposito presso gli uffici - per 30 giorni - per la visione e per la presentazione di osservazioni nel pubblico interesse;
- contemporanea trasmissione al Servizio provinciale competente in materia di urbanistica per valutazione tecnica. Se viene valutata l'esigenza di indire la Conferenza di pianificazione prevista dall'art. 37, si applicano i termini indicati dall'art. 37, commi 5, 6, 7 ,8 e 9, e dall'art. 38. Se non viene indetta la Conferenza, la struttura si esprime sulla variante con proprio parere reso entro 45 giorni dal ricevimento della proposta di variante;
- entro 10 giorni dalla scadenza del termine di deposito, pubblicazione per 10 giorni consecutivi sul sito Internet del comune degli articoli delle norme di attuazione interessati dalle osservazioni pervenute e della planimetria con indicate le parti del territorio interessate dalle osservazioni; contestuale deposito di tali documenti presso gli uffici per eventuali osservazioni su quelle pervenute;
- eventuale modifica della variante per adeguarla alle prescrizioni della Giunta Provinciale e decisione in merito alle osservazioni pervenute in relazione ai contenuti della variante approvata;
- se non sono pervenute osservazioni e se il parere unico conclusivo della Conferenza di pianificazione o il parere del Servizio non contengono prescrizioni, si prescinde dall'adozione definitiva prevista dall'art. 37, comma 8, altrimenti la variante viene trasmessa alla Giunta provinciale per l'approvazione che deve avvenire entro 30 giorni, sentito il parere del Servizio provinciale competente in materia di urbanistica.
- pubblicazione del provvedimento di approvazione sul B.U.R..

Per quanto riguarda il contenuto della proposta, si espongono di seguito le modifiche introdotte e riportate nella Relazione illustrativa e nell'ulteriore documentazione redatta dai tecnici incaricati, in particolare:

- L'Amministrazione comunale ha intenzione di attivare la procedura per una variante di pubblico interesse che prevede l'ampliamento del parco sportivo esistente in località Madonna della Rocchetta sul lato sud-est della chiesa. L'area di ca. 3.600 mq interessa le particelle fondiarie 544/1, 545/1, 546/1 in C.C. Ospedaletto. La zona nel PRG in vigore è destinata a bosco e si pone sulla riva destra del Rio Gava, immediatamente a valle dell'area sportiva già prevista dal PRG in vigore. L'area sportiva esistente, pari a 6.800 mq ca., verrebbe ampliata di 3.600 mq per raggiungere la superficie complessiva di 10.400 mq. L'ampliamento è necessario per ampliare l'area dei giochi all'aperto, area pic-nic, e corsie di atletica, e non sono previste nuove costruzioni, le quali verranno eventualmente realizzate all'interno delle aree già oggi destinate ad attrezzature sportive.

Tutto ciò premesso,

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Ricordato che con deliberazione della Giunta comunale n. 43 di data 09/04/2025, esecutiva, è stato designato per lo svolgimento dell'incarico tecnico di elaborazione della variante per opere pubbliche, ai sensi dell'art. 39, comma 2 lettera b), della L.P 15/2015, l'arch. Remo Zulberti con studio in P.zza Principale 84, Borgo Chiese (TN);

Ricordato altresì che con determinazione del Responsabile del Servizio tecnico n. 63 di data 29/09/2025 si è incaricato il dott. geol. Dario Zulberti, avente studio tecnico in Trento in Via del Commercio n. 76, p. I.V.A. 03021580216, della redazione dello studio di compatibilità relativo alle penalità della CSP riguardanti l'area della Variante non sostanziale al P.R.G. per opere pubbliche 2025 "Parco della Madonna della Rocchetta pp.ff. 544/1, 545/1 e 546/1 in C.C. Ospedaletto";

Osservato che i tecnici suddetti hanno regolarmente prodotto tutti gli elaborati allo scopo necessari, depositati agli atti del protocollo Comunale rispettivamente in data 30/09/2025, sub prot. n. 4238, e in data 01/10/2025, sub prot. n. 4278, ed accertato che la documentazione è stata redatta in conformità alle norme della L.P. 15/2015 e ss.mm. e che la stessa si compone dei seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa e valutazione del Piano;
- Studio di compatibilità relativo alle penalità della CSP;

Valutata la completezza della documentazione costituente la variante per opera pubblica al Piano Regolatore Generale – Variante non sostanziale 2025 “Parco della Madonna della Rocchetta”, ai sensi dell’art 39, comma 2 lettera b), della L.P. 15/2015;

Sentiti gli interventi dei consiglieri come riportati nel verbale di seduta;

Viste le disposizioni di cui al Capo II, Sezione III della citata L.P. n. 15/2015 e ss.mm. ed in particolare gli artt. 37, 38 e 39 per il procedimento di formazione del PRG, e Sezione IV, artt. 45, 47 e 48 per la durata ed efficacia di piani e misure di salvaguardia;

Accertato che le varianti previste dall’art. 39, comma 2, tra le quali rientra quella oggetto della presente deliberazione, non sottostanno ai limiti previsti dall’art. 42, commi 2 e 3, della L.P. 15/2015, relativamente al fatto che non possano essere adottate più di tre varianti al PRG nello stesso biennio;

Ricordato che, a decorrere dall’adozione del progetto di variante al piano regolatore e fino alla data di entrata in vigore, ovvero fino all’estinzione del relativo procedimento, si applicano le misure di salvaguardia del piano così come previste dall’art. 47 della Legge Provinciale a agosto 2015 n. 15;

Visto il Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino Alto Adige approvato con L.R. 03 maggio 2018, n. 2 e ss.mm.ii.;

Acquisito preventivamente sulla proposta di deliberazione, ai sensi dell’art. 185 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino Alto Adige approvato con L.R. 3 maggio 2018, n.2, il parere favorevole di regolarità tecnico amministrativa, espresso dal Responsabile dell’Ufficio Tecnico, e ritenuto non necessario il parere di regolarità contabile in quanto il presente provvedimento non dispone spese a carico del bilancio comunale;

Vista la Legge Provinciale per il Governo del Territorio n. 15, di data 04 agosto 2015 e ss.mm.ii;

Visto il Regolamento Urbanistico – Edilizio Provinciale approvato con il Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8- 61/Leg, e ss.mm.ii.;

Visto lo Statuto comunale;

Ritenuto di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell’art. 183, comma 4, del Codice degli Enti Locali della Regione autonoma Trentino Alto Adige approvato con Legge regionale 03 maggio 2018, n. 2, onde consentire il tempestivo avvio della procedura relativa alla variante al P.R.G. di Ospedaletto denominata Variante non sostanziale 2025 “Parco della Madonna della Rocchetta”;

Con voti favorevoli n. 8, voti contrari n. 0, astenuti n. 4 (Furlan Mirko, Perin Danilo, Pierotti Nicola, Zortea Sandro), su n. 12 Consiglieri presenti e votanti, palesemente espressi per alzata di mano, il cui esito è stato proclamato dal Presidente con l’assistenza degli scrutatori designati ad inizio seduta,

delibera

1. Di approvare in prima adozione preliminare, secondo quanto specificato in premessa, la variante al Piano Regolatore Generale per opere pubbliche, redatta ai sensi dell'art. 39, comma 2 lettera b), della L.P. 15/2015 e denominata Variante non sostanziale al P.R.G. per opere pubbliche 2025 "Parco della Madonna della Rocchetta" ricadente nel C.C. di Ospedaletto, depositata agli atti del protocollo Comunale rispettivamente in data in data 30/09/2025, sub prot. n. 4238, e in data 01/10/2025, sub prot. n. 4278, composta degli elaborati tecnici indicati in premessa, a firma dell'arch. Remo Zulberti di Borgo Chiese (TN) e del dott. geol. Dario Zulberti di Trento, e precisamente:
  - Relazione illustrativa e valutazione del Piano;
  - Studio di compatibilità relativo alle penalità della CSP;
2. Di incaricare l'Ufficio Tecnico Comunale di tutti gli atti esecutivi e adempimenti prescritti dall'art. 37, così come specificato nell'art. 39, commi 3 e 4, della L.P. 15/2015 e ss.mm.ii, e nello specifico:
  - ai sensi di quanto disposto dall'articolo 37, comma 3, della L.P. 15/15 ss.mm.ii, la delibera di adozione preliminare della variante al PRG e tutta la documentazione tecnica che la compone saranno depositate a libera visione del pubblico presso l'ufficio tecnico comunale e pubblicate sul sito istituzionale del Comune per 30 giorni consecutivi, previo avviso da pubblicarsi su un quotidiano locale, all'albo pretorio ed al sito istituzionale del Comune, specificando che durante il periodo di pubblicazione chiunque ha facoltà di presentare osservazioni in merito nel pubblico interesse;
  - di trasmettere, ai sensi dell'art. 37, comma 3, della L.P. 15/15 ss.mm.ii., contestualmente al deposito, l'adozione preliminare della variante al PRG, al Servizio Urbanistica della P.A.T., ai fini dell'acquisizione dei pareri provinciali e dell'indizione della conferenza di pianificazione prevista dal comma 5;
  - ai sensi dell'articolo 37, comma 4, della L.P. 15/15 e ss.mm.ii. di procedere, entro 10 giorni dal termine del deposito della delibera e della documentazione tecnica, alla pubblicazione per 10 giorni consecutivi dell'elenco degli articoli delle norme di attuazione del piano interessati da eventuali osservazioni pervenute e della planimetria con indicate le parti del territorio interessate dalle osservazioni; inoltre, contestualmente alla pubblicazione, di mettere a disposizione del pubblico presso gli uffici comunali le osservazioni pervenute che a loro volta possono essere oggetto di ulteriori osservazioni da presentare perentoriamente entro il termine del deposito;
3. Di precisare che gli elaborati di variante già richiamati riportano anche l'attività di valutazione svolta ai sensi dell'art. 20 della L.P. 15/2015 e di esprimere parere favorevole in merito;
4. Di dare atto che non è stato ad oggi approvato il Piano territoriale della Comunità PTC, ma unicamente il Piano stralcio politica insediamenti commerciali, e che, pertanto, la presente variante si adegua unicamente alle disposizioni previste nel suddetto piano;
5. Di dare atto che, la Variante al PRG non risulta soggetta al procedimento di rendicontazione urbanistica ai sensi di quanto stabilito con D.P.P. 14 settembre 2006 n. 15-68/Leg. come modificato dal D.P.P. 24 novembre 2009, n. 29-31/Leg., nonché dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 349 del 26 febbraio 2010, ai sensi dell'articolo 3 bis, comma 8, lettera d);

6. Di dare atto che, a decorrere dalla adozione e fino all'entrata in vigore della Variante per opera pubblica denominata Variante non sostanziale al P.R.G. per opere pubbliche 2025 “Parco della Madonna della Rocchetta”, si rendono applicabili le misure di salvaguardia delle previsioni urbanistiche previste dall'art. 47 della L.P. 15/2015 e ss.mm.ii.;
7. Di specificare, ai sensi dell'art. 18 della L.P. n. 6 dd. 14 giugno 2005, che la presente variante non interessa beni gravati dal vincolo di uso civico;
8. Di disporre la trasmissione di copia del presente provvedimento al Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio della P.A.T. di Trento contestualmente al deposito;
9. Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 183, comma 4, del Codice degli Enti Locali della Regione autonoma Trentino Alto Adige approvato con Legge regionale 03 maggio 2018, n. 2, con voti favorevoli n. 8, voti contrari n. 0, astenuti n. 4 (Furlan Mirko, Perin Danilo, Pierotti Nicola, Zortea Sandro), espressi in forma palese dai n. 12 Consiglieri presenti, proclamati dal Presidente con l'assistenza degli Scrutatori, previamente nominati.

*Ai sensi dell'art. 4, comma 4, della L.P. 23/92 e ss.mm., avverso la presente deliberazione sono ammessi i seguenti ricorsi:*

- a) *opposizione alla Giunta comunale durante il periodo di pubblicazione ai sensi dell'art. 183, comma 5, del Codice degli Enti Locali della Regione autonoma Trentino Alto Adige approvato con Legge regionale 03 maggio 2018, n. 2;*
- b) *ricorso giurisdizionale al T.R.G.A. di Trento, entro 60 giorni, ai sensi degli artt. 13 e 29 del D.Lgs. 02.07.2010, n. 104;*
- c) *in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, entro 120 giorni, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24.11.1971, n. 1199.*

I pareri, qualora espressi, sono stati sottoscritti digitalmente a norma di legge secondo quanto previsto dal D.Lgs 267/2000 art. 49 e art.147Bis ed allegati alla presente deliberazione.

<b>OGGETTO</b>	Variante per opera pubblica al Piano Regolatore Generale ai sensi dell'art 39, comma 2 lettera b), della L.P. 15/2015 - Variante non sostanziale al P.R.G. per opere pubbliche 2025 "Parco della Madonna della Rocchetta" ricadente nel C.C. di Ospedaletto. Adozione preliminare ai sensi dell'art. 39, commi 2 e 3, della L.P. n. 15 di data 4 agosto 2015
----------------	--

Data lettura della presente delibera, viene approvata e sottoscritta

**IL Sindaco  
Licciardiello Edy**

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

**IL Segretario Comunale  
Dott.ssa Biscaro Sonia**

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

## PARERE DI REGOLARITA' DEL RESPONSABILE

Ai sensi dell'art. 81 del Testo unico delle leggi regionali sull'ordinamento dei comuni della Regione autonoma Trentino Alto Adige approvato con D.P.Reg. 01.02.2005 n. 3/L e s.m.

**Oggetto: Variante per opera pubblica al Piano Regolatore Generale ai sensi dell'art 39, comma 2 lettera b), della L.P. 15/2015 - Variante non sostanziale al P.R.G. per opere pubbliche 2025 "Parco della Madonna della Rocchetta" ricadente nel C.C. di Ospedaletto. Adozione preliminare ai sensi dell'art. 39, commi 2 e 3, della L.P. n. 15 di data 4 agosto 2015**

### Regolarita' tecnica

IL RESPONSABILE  
DEL SERVIZIO

*Sulla proposta di deliberazione su citata si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000 parere Favorevole\* di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa”;*

\*per la motivazione indicata con nota:

Data 01-10-25

Il Responsabile del servizio  
F.to De Martin Del Zotto Roberto

Documento informatico firmato digitalmente in originale ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

**Allegato alla deliberazione**

## **DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE**

### **N. 33 del 07-10-2025**

**Oggetto: Variante per opera pubblica al Piano Regolatore Generale ai sensi dell'art 39, comma 2 lettera b), della L.P. 15/2015 - Variante non sostanziale al P.R.G. per opere pubbliche 2025 "Parco della Madonna della Rocchetta" ricadente nel C.C. di Ospedaletto. Adozione preliminare ai sensi dell'art. 39, commi 2 e 3, della L.P. n. 15 di data 4 agosto 2015**

#### **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Si certifica, che copia del presente atto viene affissa da oggi all'albo pretorio per la prescritta pubblicazione di 10 giorni consecutivi con numero di registrazione 365 all'albo pretorio on line del sito [www.comune.ospedaletto.tn.it](http://www.comune.ospedaletto.tn.it).

- Deliberazione dichiarata immediatamente eseguibile

Comune di Ospedaletto li 08-10-2025

**IL RESPONSABILE**  
Dott.ssa Biscaro Sonia

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

**Allegato alla deliberazione**

## **DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE**

### **N. 33 del 07-10-2025**

**Oggetto: Variante per opera pubblica al Piano Regolatore Generale ai sensi dell'art 39, comma 2 lettera b), della L.P. 15/2015 - Variante non sostanziale al P.R.G. per opere pubbliche 2025 "Parco della Madonna della Rocchetta" ricadente nel C.C. di Ospedaletto. Adozione preliminare ai sensi dell'art. 39, commi 2 e 3, della L.P. n. 15 di data 4 agosto 2015**

#### **CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune, senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è DIVENUTA ESECUTIVA ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D. Lgs. 18.8.2000, n. 267.

**IL RESPONSABILE**  
Biscaro Sonia

Documento informatico firmato digitalmente in originale ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa