



COMUNE DI OSPEDALETTO
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO



PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PRG PER OPERE PUBBLICHE 2025

AI SENSI DEGLI ARTT. 37 E 39 DELLA L.P. 15/2015

"PARCO DELLA MADONNA DELLA ROCCHETTA"

RELAZIONE ILLUSTRATIVA E VALUTAZIONE DI PIANO CON RAFFRONTO

Ottobre 2025 - Adozione preliminare
Giugno 2026 - Adozione definitiva

dott. arch. Remo Zulberti
remozulberti@hotmail.com

Indice

RELAZIONE ILLUSTRATIVA	2
<i>Procedura di variante</i>	<i>2</i>
<i>Obiettivi dell'Amministrazione Comunale</i>	<i>2</i>
Studio di Compatibilità	6
Salvaguardia	9
Usi Civici	9
VALUTAZIONE DEL PIANO	10
<i>Definizione del mandato valutativo e la procedura di approvazione del piano</i>	<i>10</i>
<i>Il gruppo di valutazione</i>	<i>10</i>
<i>Gli strumenti utilizzati, le fonti informative</i>	<i>10</i>
<i>Area geografica di riferimento.....</i>	<i>11</i>
<i>Estratti cartografici dell'area di intervento</i>	<i>12</i>
CIM - Carico insediativo massimo.....	13
<i>Consumo di suolo.....</i>	<i>13</i>
<i>CIM - Carico insediativo massimo</i>	<i>13</i>
<i>Sostenibilità della variante proposta</i>	<i>13</i>
<i>Descrizione dell'intervento</i>	<i>13</i>
<i>Verifica del consumo di suolo indotto dalla variante.....</i>	<i>14</i>
<i>Valutazione delle alternative e scelta localizzativa</i>	<i>14</i>
<i>Conclusioni.....</i>	<i>15</i>
Nota conclusiva sul consumo di suolo	15
Standard Urbanistici	16
<i>Quadro normativo di riferimento</i>	<i>16</i>
<i>Popolazione di riferimento per la verifica degli standard</i>	<i>17</i>
<i>Effetti della variante sulla dotazione di standard.....</i>	<i>17</i>
<i>Standard complessivo — dotazione pro capite.....</i>	<i>18</i>
<i>Standard per l'istruzione</i>	<i>19</i>
Coerenza esterna con il PUP e PTC	20
<i>Coerenza con il Piano Urbanistico Provinciale - PUP</i>	<i>20</i>
Coerenza interna con il PRG in vigore.....	27
<i>Capacità insediativa del PRG in vigore.....</i>	<i>27</i>
Coerenza con il PTC.....	27
Verifica degli effetti ambientali	28
<i>Componenti ambientali.....</i>	<i>28</i>
<i>Sicurezza del territorio e inquinamenti potenziali</i>	<i>28</i>
Verifica di assoggettabilità ai sensi del DPP 15-68/Leg.	29
Sintesi della valutazione e parere conclusivo.....	30
Documentazione di Variante.....	31

Norme di attuazione

Cartografia in vigore e di variante

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Procedura di variante

La presente Variante al PRG del Comune di Ospedaletto viene redatta in conformità alle procedure stabilite dall'articolo 37 della L.P. 15/2015, senza preavviso di pubblicazione e con i tempi procedurali ridotti della metà, come stabilito dall'articolo 39 per le varianti non sostanziali trattandosi di opere pubbliche e di interesse pubblico.

La variante rientra nelle fattispecie previste all'articolo 39, comma 2) lettera b).

Art. 39 - Varianti al PRG

1. 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.
2. 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.

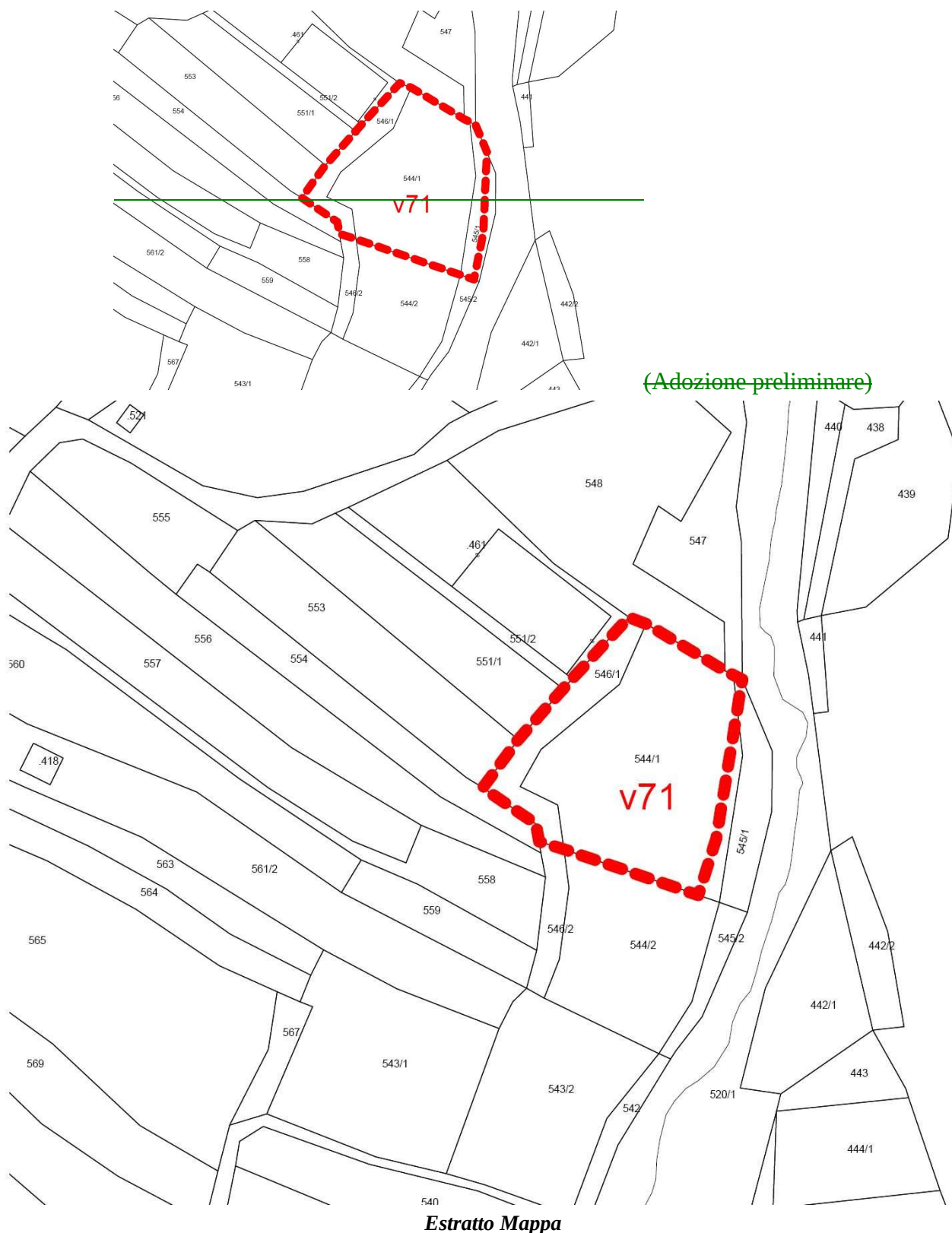
Obiettivi dell'Amministrazione Comunale

Le varianti per opera pubblica trattate con la Variante 2024 sono:

1. Area sportiva in località Madonna della Rocchetta

La variante di pubblico interesse prevede l'ampliamento del parco sportivo esistente in località Madonna della Rocchetta a valle della Chiesa in continuità con l'area sportiva esistente del PRG in vigore.

L'area di ca. ~~3.050~~ ~~3.500~~ mq interessa le particelle fondiari 544/1, 546/1 e ~~solo marginalmente la parte della~~ p.f. 545/1, come da estratto mappa.



Estratto Mappa

~~La variante inizialmente, negli obiettivi dell'Amministrazione Comunale, comprendeva l'intera zona corrispondente alle p.f. 544/1, 546/1 e 545/1.~~

~~Successivamente alla predisposizione dello Studio di Compatibilità e verificate le indicazioni contenute nello stesso, si è provveduto a stralciare dal perimetro di variante parte della p.f. 545/1, interessata da un grado di penalità P4.~~

NORME DI ATTUAZIONE

(Vedasi allegato di adozione definitiva)

CARTOGRAFIA IN VIGORE E DI VARIANTE

(Vedasi allegato di adozione definitiva)

STUDIO DI COMPATIBILITÀ

Lo studio di compatibilità allegato alla documentazione rileva il grado di penalità e pericolosità dell'area interessata dalla variante

VARIANTE v71 NON SOSTANZIALE AL PRG PER OPERE PUBBLICHE 2025 “PARCO DELLA MADONNA DELLA ROCCHETTA” RICADENTE NEL C.C. DI OSPEDALETTO

STUDIO DI COMPATIBILITÀ

a firma di

Dr. Geol. Dario Zulberti

Dr. Geol. Mattia Chini

Dr.ssa Geol. Marianna Casagrande

Dr.ssa Magda Ciullo

FIRME:



Per la parte interessata da classe di pericolosità H4 Alluvionale prescrive la conservazione della destinazione urbanistica attuale.

La variante esclude quindi dalla trasformazione la piccola porzione posta alla destra orografica del Rio ricadente in area di penalità P4.

La riduzione dell'area oggetto di trasformazione urbanistica risulta essere modificata in adozione definitiva in accoglimento delle prescrizioni contenute nel parere tecnico e nel verbale di conferenza servizi CSP.

Di seguito si riassumono le pericolosità riscontrate per l'area di studio sulla base delle Carte della Pericolosità (ultimo aggiornamento con DGP 1340 dd 12 settembre 2025) e si propongono gli estratti cartografici per le pericolosità maggiormente penalizzanti.

	NC	H1	H2	H3	H4	HR2	HR3	HR4	HP
Crolli rocciosi			x						
Alluvionale			x	x	x				

Tabella 1. Riassunto classi di pericolosità per la variante in esame.

Per la rappresentazione delle varie classi di pericolosità individuate si utilizzano i colori riportati in figura seguente.

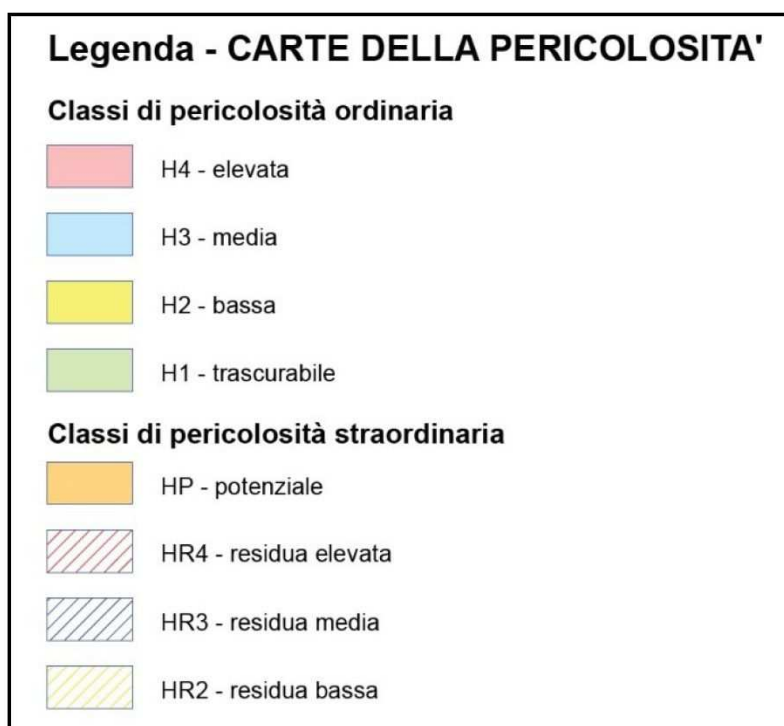


Figura 6. Carta delle Pericolosità - Legenda.

Pericolosità alluvionale

Carta delle Pericolosità		Carta di Sintesi della Pericolosità	
Pericolosità elevata	H4	Penalità elevata	P4
Pericolosità media	H3	Penalità media	P3
Pericolosità bassa	H2	Penalità bassa	P2
Pericolosità trascurabile	H1	Penalità trascurabile o assente	P1
Pericolosità residua elevata	HR4	Penalità media	P3
Pericolosità residua media	HR3	Penalità bassa	P2
Pericolosità residua bassa	HR2	Penalità trascurabile o assente	P1
Pericolosità potenziale	HP	Area da approfondire	APP

Tabella 2. Assegnazione della classe di penalità per pericolosità alluvionale.

Pericolosità da crolli rocciosi

Carta delle Pericolosità		Carta di Sintesi della Pericolosità	
Pericolosità elevata	H4	Penalità elevata	P4
Pericolosità media	H3	Penalità media	P3
Pericolosità bassa	H2	Penalità bassa	P2
Pericolosità residua bassa	HR2	Penalità trascurabile o assente	P1

Tabella 3. Assegnazione della classe di penalità per crolli rocciosi.

Lo studio di compatibilità tiene conto dello studio idrogeologico del Rio Val Bronzale commissionato dal Servizio Bacini Montani della PAT:



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
SERVIZIO BACINI MONTANI



**ANALISI DELLA PERICOLOSITA' DA FENOMENI TORRENTIZI
E POSSIBILI INTERVENTI DI MITIGAZIONE SUL CONOIDE DEL
RIO VAL BRONZALE - COMUNE DI OSPEDALETTO**

IL TECNICO

DOTT. SILVIO GRISOTTO



Lo studio si conclude con una serie di prescrizioni riportate nelle norme di attuazione e richiamate in cartografia con lo shape Z608.

Sulla base di quanto riportato ed illustrato in relazione, è possibile affermare che la variante di cui all'oggetto è compatibile con le pericolosità evidenziate, subordinatamente a queste condizioni:

- In area H4 da fenomeni alluvionali torrentizi è vietata ogni attività di trasformazione urbanistica, fatte salve le opere di difesa e prevenzione volte alla riduzione o all'eliminazione del pericolo;
- In area H3 e H2 da fenomeni alluvionali torrentizi, la compatibilità della variante in progetto sarà assicurata dalla previsione di opere di mitigazione o l'adozione di misure di sicurezza adeguate, secondo i risultati ottenuti dallo studio idraulico redatto dal dott. Forestale Silvio Grisotto;
- In area H2 da fenomeni di crolli rocciosi, si prescrive, in fase di progettazione, di verificare se il fenomeno atteso impatterà negativamente sulla funzionalità e la sicurezza delle opere previste, prevedendo eventuali accorgimenti costruttivi o misure di sicurezza non strutturali;
- Considerati i fenomeni attesi per il pericolo alluvionale - torrentizio, si prescrive di interdire l'area in caso di eventi meteorici di carattere calamitoso (allerta arancione - rossa).

I progetti di trasformazione edilizia dovranno essere corredati da un apposito studio di compatibilità che analizzerà nel dettaglio l'interferenza tra l'opera in progetto e il pericolo alluvionale torrentizio atteso per l'area di studio.

Trento, settembre 2025

Dr. Geol. Dario Zulberti

SALVAGUARDIA

Ai sensi dell'art. 47, comma 2, della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 e ss.mm., i Comuni possono escludere in modo motivato dalle misure di salvaguardia determinati interventi, espressamente individuati in sede di adozione del progetto di piano o di variante.

Considerato che le nuove previsioni comportano la modifica di aree destinate a servizi pubblici (attrezzature sportive), **si dispone l'applicazione delle misure di salvaguardia** alle previsioni contenute nella variante OOPP 2025

.

USI CIVICI

Da un'analisi delle varianti introdotte non si evidenziano modifiche che interessino beni soggetti a vincolo di uso civico.

Pertanto si certifica che non sussiste la necessità di attivare la procedura ai sensi dell'art. 18 della L.P. 5/2006 recante *“Nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico”*;

VALUTAZIONE DEL PIANO

ai sensi art. 20 L.P. 15/2015

Definizione del mandato valutativo e la procedura di approvazione del piano

La presente valutazione strategica riguarda la Variante NON SOSTANZIALE al Piano Regolatore del Comune di Ospedaletto, in aggiornamento del precedente strumento approvato nel 2020 con deliberazione di Giunta Provinciale n. 752.

La valutazione viene redatta dal tecnico progettista del PRG, arch. Remo Zulberti, sulla base della documentazione di Piano, con la supervisione della struttura tecnica competente per la parte urbanistica e si conclude con il parere favorevole espresso dal consiglio comunale in sede di adozione della variante.

Il gruppo di valutazione

Il gruppo di valutazione è composto dal tecnico estensore della variante e dalla struttura amministrativa del Comune di Ospedaletto e dal Responsabile del Servizio tecnico.

La valutazione della variante viene effettuata tenendo particolare conto dei seguenti tre distinti aspetti:

1. Influenze dirette ed indirette su aree Rete Natura 2000;
2. Effetti significativi sull'ambiente;
3. Coerenza interna con il PRG in vigore ed esterna con PUP e PTC.

Gli strumenti utilizzati, le fonti informative

Gli strumenti utilizzati sono costituiti dal PRG in vigore, dai piani stralcio del PTC della comunità delle Giudicarie, dal PUP, dalla normativa urbanistica provinciale e dalla normativa statale e comunitaria in tema di autovalutazione di piani e programmi.

Le fonti informative sono reperibili presso gli uffici e all'interno dei siti istituzionali:

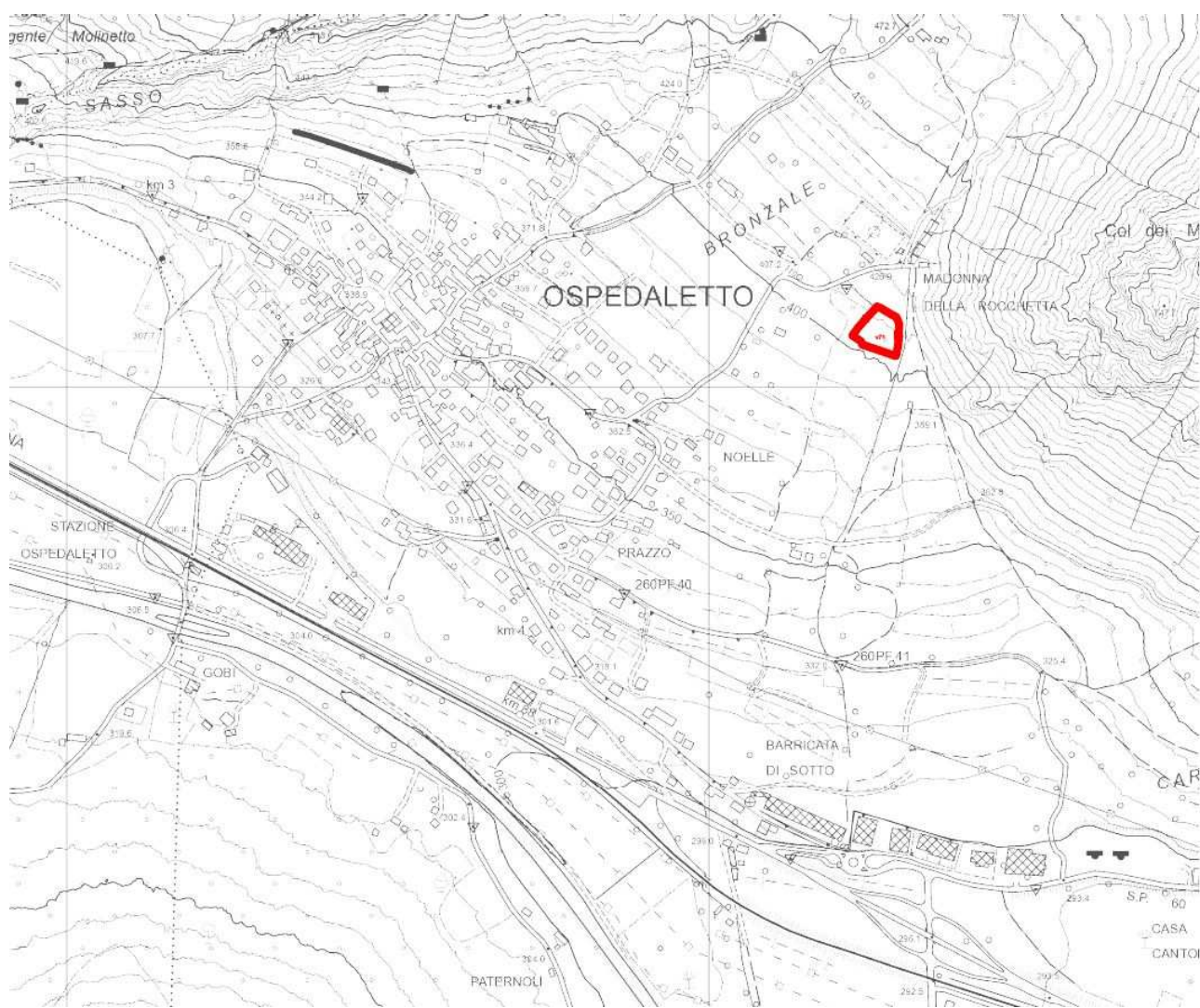
Comune di Ospedaletto	https://www.comune.ospedaletto.tn.it/
Comunità Valsugana e Tesino	https://www.comunitavalsuganaetesino.it/
Provincia autonoma di Trento, Servizio urbanistica	http://www.urbanistica.provincia.tn.it/
Provincia autonoma di Trento, ISPAT	http://www.statistica.provincia.tn.it/

Area geografica di riferimento

L'area di riferimento è rappresentata dalle aree insediate del Comune di Ospedaletto.



Abitato di Ospedaletto

Estratti cartografici dell'area di intervento**Abitato di Ospedaletto**

CIM - Carico insediativo massimo

Consumo di suolo

Il consumo di suolo costituisce uno dei parametri fondamentali di governo del territorio nel sistema pianificatorio della Provincia Autonoma di Trento. La legge provinciale n. 15 del 4 agosto 2015 ("Legge urbanistica provinciale") disciplina all'art. 18 la verifica del consumo di suolo, imponendo ai Comuni di documentare e motivare ogni trasformazione che comporti il passaggio da suolo non urbanizzato a suolo urbanizzato.

In attuazione di tale norma, i criteri provinciali vigenti stabiliscono una soglia critica di riferimento: qualora il consumo di suolo di un Comune superi il 25% del territorio potenzialmente trasformabile, ogni nuova previsione insediativa è assoggettata a verifica rafforzata e richiede motivazioni particolarmente stringenti in ordine all'assenza di alternative. La soglia del 25% rappresenta pertanto il limite oltre il quale la pianificazione deve dimostrare con maggiore rigore la necessità e l'insostituibilità della trasformazione proposta.

Ai fini del calcolo, il consumo di suolo si misura come rapporto tra la superficie di suolo già urbanizzata o in previsione di urbanizzazione e la superficie territoriale complessiva del Comune al netto delle aree non trasformabili (aree demaniali, acque, territori con pericolosità elevata, ecc.). Rientrano nel computo le aree edificate, le zone di espansione residenziale, produttiva e turistica, nonché le aree a servizi e attrezzature che comportino impermeabilizzazione o significativa alterazione del suolo.

Per il Comune di Ospedaletto, il calcolo del consumo di suolo restituisce un valore attuale pari al **18%**, valore che si colloca ampiamente al di sotto della soglia critica del 25% fissata dai criteri provinciali.

CIM - Carico insediativo massimo

Il Carico Insediativo Massimo (CIM) esprime la capacità massima di popolazione insediabile prevista dal Piano Regolatore Generale, determinata in funzione del dimensionamento residenziale, della dotazione di standard urbanistici e dei servizi disponibili. Il CIM costituisce un parametro di coerenza interna dello strumento urbanistico: le previsioni di piano devono risultare compatibili con le infrastrutture esistenti e programmate, in termini di rete viaria, fognatura, approvvigionamento idrico, verde pubblico, parcheggi e istruzione.

La variante in oggetto non introduce alcuna modifica al sistema insediativo del PRG vigente. Non sono previste nuove zone residenziali, ampliamenti di zone produttive o turistiche, né incrementi di volumetria edificabile. La previsione introdotta è esclusivamente un'area a verde attrezzato per uso pubblico con funzione sportiva e ricreativa (destinazione s.pr – area sportiva di progetto), assimilabile alle aree per attrezzature pubbliche già disciplinate dall'art. 44 delle Norme di Attuazione vigenti.

Ne consegue che il Carico Insediativo Massimo risulta invariato rispetto al PRG vigente. La variante non comporta né incremento della popolazione teoricamente insediabile, né aggravio sul sistema dei servizi o delle infrastrutture.

Sostenibilità della variante proposta

Descrizione dell'intervento

La variante v71 prevede la trasformazione di un'area boscata di circa 3.050 mq in area sportiva di progetto, da destinare all'implementazione dell'area dei giochi all'aperto, area pic-nic e nuove zone per la corsa e l'atletica leggera. L'area si pone in diretta continuità con le attrezzature sportive già esistenti nel medesimo comparto, ampliando una dotazione di servizi pubblici già presente e consolidata.

L'area boscata interessata si colloca al margine del bosco affermato, in posizione periferica rispetto al nucleo forestale continuo, privo di particolari elementi di pregio naturalistico. È previsto il mantenimento di una fascia boscata perfluviale lungo il bordo del torrente Rio Val Bronzale, che garantirà la continuità ecologica e la funzione di protezione idrologica delle sponde.

Verifica del consumo di suolo indotto dalla variante

Ai fini della verifica richiesta dall'art. 18 della l.p. 15/2015 e dal parere tecnico provinciale n. 3195, si riporta la valutazione dell'incidenza della variante sul consumo di suolo comunale.

L'area di 3.050 mq oggetto di trasformazione appartiene alla categoria delle aree boscate potenzialmente trasformabili. La sua incidenza sull'insieme delle aree complessivamente disponibili all'insediamento nel territorio comunale risulta inferiore allo 0,1%. Si tratta pertanto di una variazione del tutto trascurabile, che non produce alcuna modifica apprezzabile alla percentuale di consumo di suolo comunale, che rimane invariata al 18%.

Consumo di suolo attuale	18% (soglia critica provinciale: 25%)
Superficie oggetto di trasformazione	3.050 mq di area boscata marginale
Incidenza sul consumo di suolo	< 0,1% – variazione non apprezzabile
Modifica al Carico Insediativo Massimo	Nessuna

Valutazione delle alternative e scelta localizzativa

La valutazione di verifica delle soluzioni alternative localizzative è effettuata al fine di evitare la dispersione delle zone insediate e/o l'interessamento di aree unitarie, coinvolgendo aree boscate compatte.

Da evitare sono in ogni caso interventi che possano compromettere anche solo da un punto di vista paesaggistico bordi unitari che segnano il passaggio fra diversi sistemi unitari, sulla base delle indicazioni contenute nella carta del paesaggio del PUP, oppure generare intersezioni che possano comportare in futuro un progressivo consumo di suolo che potrebbe trovare innesco dalla presente variante.

Si illustrano di seguito le ragioni che motivano la scelta effettuata rispetto alle possibili alternative:

- Ampliamento in area agricola: le aree agricole contigue sono attualmente attive e produttive. Il loro coinvolgimento comporterebbe la sottrazione di suolo agricolo di pregio, in contrasto con gli obiettivi del PUP in materia di tutela delle risorse agricole e con i criteri di minimizzazione del consumo di suolo. La variante proposta, scegliendo un'area boscata marginale, preserva il suolo agricolo.
- Localizzazione alternativa distante: ogni soluzione alternativa in siti distaccati dal complesso sportivo esistente imporrebbe la realizzazione di nuove infrastrutture viarie e di urbanizzazione (strade di accesso, parcheggi, allacci alle reti tecnologiche), con conseguente aumento del consumo di suolo complessivo, incremento dei costi pubblici di realizzazione e gestione, e dispersione insediativa contraria ai principi del contenimento del consumo di suolo.
- Riutilizzo di aree già urbanizzate: nel contesto del Comune di Ospedaletto non sono disponibili aree già impermeabilizzate o dismesse di dimensioni adeguate e in posizione idonea rispetto al sistema sportivo esistente.

La localizzazione proposta, in continuità con le strutture sportive esistenti, rappresenta pertanto la soluzione che minimizza gli impatti complessivi: consente di sfruttare le infrastrutture già

presenti, evita nuovo consumo di suolo agricolo, riduce la dispersione insediativa e limita la trasformazione alla porzione di bosco marginale strettamente necessaria.

Conclusioni

Alla luce di quanto esposto, la variante v71 al PRG del Comune di Ospedaletto risulta sostenibile sotto il profilo del governo del suolo per le seguenti ragioni:

- Il consumo di suolo comunale si attesta al 18%, ampiamente al di sotto della soglia critica del 25% fissata dai criteri provinciali; la variante non modifica tale percentuale in misura apprezzabile (incidenza < 0,1%).
- Il Carico Insediativo Massimo rimane invariato: non sono previste nuove abitazioni, volumi produttivi o turistici, né incrementi della popolazione insediabile.
- L'area boscata interessata è di carattere marginale, priva di elementi di pregio naturalistico specifici, e non appartiene ai boschi di protezione diretta; viene comunque garantita la fascia boscata perfluviale lungo il torrente.
- Le alternative localizzative comporterebbero impatti maggiori in termini di consumo di suolo agricolo attivo, dispersione territoriale e necessità di nuove infrastrutture.
- La scelta in continuità con il sistema sportivo esistente è coerente con i principi di contenimento del consumo di suolo, efficienza nell'uso delle infrastrutture e limitazione della dispersione insediativa.

Nota conclusiva sul consumo di suolo

La superficie oggetto di variante (circa 3.050 mq) è attualmente classificata come **area boscata**. La trasformazione d'uso del bosco costituisce consumo di suolo ai sensi dell'art. 18 della L.P. 15/2015. Tuttavia, la norma non pone un divieto assoluto ma richiede che gli strumenti di pianificazione perseguano l'obiettivo della limitazione del consumo di suolo e ne diano conto nella valutazione del piano ai sensi dell'art. 20.

A tal fine si evidenzia che:

1. l'area boscata interessata non riveste valore paesaggistico o ambientale specifico, come confermato dai pareri favorevoli della Soprintendenza per i beni culturali e dell'APPA;
2. la previsione è funzionale all'ampliamento di un'attrezzatura pubblica esistente, rientrando pertanto tra le opere pubbliche di cui all'art. 39, comma 2, lett. b) della L.P. 15/2015, per le quali la trasformazione è ammessa a condizione che siano verificate le alternative localizzative;
3. la valutazione delle alternative, richiesta dal Servizio Foreste, verrà integrata negli elaborati di adozione definitiva;
4. in conformità alla prescrizione del Servizio Foreste, il perimetro dell'area di variante sarà ridefinito nel rispetto della fascia di almeno 20 m dall'impluvio del Rio Val Bronzale, garantendo un limite omogeneo e continuo tra bosco e area sportiva. La quantificazione definitiva del consumo di suolo sarà aggiornata a seguito della ripermetrazione e inserita nel quadro valutativo di cui all'art. 20 della L.P. 15/2015.

[La presente nota tecnica integra la documentazione di piano in adozione definitiva in risposta alle osservazioni formulate nel parere tecnico provinciale n. 3195 con riferimento alla verifica del consumo di suolo ai sensi dell'art. 18 della l.p. 15/2015.]

Standard urbanistici

La variante prevede un incremento delle aree da destinare ad attività sportiva e la modifica incide positivamente sullo standard urbanistico, migliorando ulteriormente l'indice unitario di superficie disponibile per ogni cittadino (residente e dimorante anche temporaneamente), raggiungendo livelli che si allineano alla media dello standard provinciale.

VERIFICA DELLO STANDARD AI SENSI DEL CM 1444/68 PER I VALORI DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE AL 2024

COMUNE DI OSPEDALETTO	Anno	2024	2024	2024
	Popolazione residente	803	803	803
	Popolazione turistica		315	315
	Totale popolazione presente		1118	1118

La variante 2025 per Opera Pubblica non prevede incremento di capacità insediativa e non si pone obiettivi sul dimensionamento che saranno oggetto di una futura variante di carattere generale.

conforme	valore superiore al minimo previsto di legge
non conforme	valore che non rispetta il minimo previsto dal DM e per il quale risulta necessario provvedere alla integrazione delle previsioni degli standard
conforme	valore che Servizi pubblici che vengono soddisfatti grazie alle attività scolastiche svolte nei comuni limitrofi relative alle scuole secondarie.

Valori minimi DM 1444/68		A superficie	B 2024		C	A/B rapporto	A/C rapporto
			residente	presente			
4,5	a) istruzione	3.200	803	1118		3,99	
2,0	b) attrezzature pubbliche (CA)	4.856	803	1118		6,05	4,34
9,0	c) aree verdi e sportive	22.594	803	1118		28,14	20,21
	d) parcheggi zonizzati						
	A servizio residenti	6.048	5.598 (Isolotto)				
	Per altri servizi						
	in centro storico zonizzati	840					
	in centro storico non zonizzati	400					
2,5	totale parcheggi	7.288	803	1118		9,08	6,52
Totale						Totale	Totale
18,0						47,25	31,07

VERIFICA DELLO STANDARD AI SENSI DEL CM 1444/68 DI VARIANTE OOPP 2025

Valori minimi DM 1444/68		A superficie	B 2024		C	A/B rapporto	A/C rapporto
			residente	presente			
4,5	a) istruzione	3.200	803	1118		3,99	
2,0	b) attrezzature pubbliche	4.856	803	1118		6,05	4,34
9,0	c) aree verdi e sportive	26.094	803	1118		32,50	23,34
	d) parcheggi zonizzati						
	A servizio residenti	6.048					
	A servizio turistico	0					
	in centro storico zonizzati	840					
	in centro storico non zonizzati	400					
2,5	totale parcheggi	7288	803	1118		9,08	6,52

Standard Urbanistici

Il parere provinciale n. 4/26 del 23 febbraio 2026 rileva, al capitolo degli standard urbanistici, che la verifica riportata nella relazione illustrativa di adozione preliminare fa riferimento alla popolazione residente e presente al 2024, mentre "tale verifica attiene alle previsioni di piano e quindi alla popolazione stimata come da dimensionamento residenziale". Il Servizio chiede pertanto che, qualora si intenda mantenere la verifica degli standard, questa faccia riferimento alla popolazione stimata dal dimensionamento residenziale del PRG vigente.

Il rilievo è recepitato. La presente relazione integrativa provvede a riformulare la verifica degli standard urbanistici secondo la metodologia indicata, integrando al contempo il quadro conoscitivo con ulteriori elementi utili alla valutazione complessiva della dotazione territoriale del Comune di Ospedaletto.

Quadro normativo di riferimento

La materia degli standard urbanistici è disciplinata, nell'ordinamento della Provincia autonoma di Trento, dall'art. 59 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 (Legge provinciale per il governo del territorio), che demanda al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale (RUEP) la definizione dei rapporti massimi tra spazi insediativi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, nonché i criteri per il loro dimensionamento e localizzazione.

L'art. 10 del DPP 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg. (RUEP) stabilisce che la dotazione territoriale di servizi e attrezzature sia dimensionata nell'ambito del PRG con riferimento a una pluralità di criteri qualitativi, tra i quali: l'andamento demografico e l'entità del bacino di utenza (comma 1, lett. b), il raggio di influenza delle singole attrezzature e l'accessibilità rispetto all'organizzazione dei trasporti pubblici (comma 1, lett. d),

nonché le forme di concorso e coordinamento tra comuni (comma 1, lett. e). Il comma 2 dello stesso articolo precisa che "il PRG definisce la dotazione pro capite di servizi e attrezzature per insediamenti destinati a funzioni prevalentemente residenziali e a funzioni non residenziali, al fine di garantire un rapporto equilibrato tra spazi urbani collettivi e spazi privati". Il comma 5 richiama i parametri del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 come riferimento orientativo per il dimensionamento di parcheggi e verde attrezzato.

Il dimensionamento residenziale del PRG è definito, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. l) della L.P. 15/2015, come "quantità volumetriche insediabili sul territorio comunale, a fini residenziali, determinate sulla base del fabbisogno abitativo e delle condizioni ambientali, territoriali e sociali"; la sua determinazione "considera il ruolo territoriale del comune di riferimento, le dinamiche demografiche e insediative recenti, la disponibilità di edifici esistenti e di aree già destinate all'insediamento, l'incidenza degli alloggi per il tempo libero e vacanze e lo stato delle opere di urbanizzazione".

Popolazione di riferimento per la verifica degli standard

In conformità al rilievo del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, la verifica degli standard urbanistici viene condotta con riferimento alla **popolazione stimata dal dimensionamento residenziale** del PRG vigente, adottato con variante approvata nel 2018.

Il PRG di variante 2025 assume come popolazione di riferimento del dimensionamento residenziale 803 abitanti, corretto in sede di adozione definitiva a **816 abitanti**, pari agli abitanti residenti al 2024, corrispondenti alla stima della popolazione insediabile del PRG 2018.

Tale dato costituisce la **coorte primaria** per la verifica degli standard di cui al presente capitolo.

In aggiunta, e in via integrativa rispetto a quanto richiesto, viene mantenuta anche la verifica sulla **popolazione presente massima stimata**, comprensiva dei residenti anagrafici al 2024 (n. **816 ab.**) e della quota di presenze turistiche e di seconde case (n. **315** posti letto equivalenti), per un totale di n. **1.131 unità**.

Tale verifica ampliata risponde ai criteri dell'art. 10, comma 1, lett. b) del RUEP, che richiede espressamente di valutare "l'entità del bacino di utenza con riguardo al territorio comunale", e risulta particolarmente significativa per un comune con significativa presenza di seconde case. Essa costituisce pertanto un elemento conoscitivo aggiuntivo di carattere cautelativo, non sostitutivo della verifica sul dimensionamento residenziale.

Effetti della variante sulla dotazione di standard

La presente variante non sostanziale al PRG, adottata ai sensi dell'art. 39, comma 2, lett. b) della L.P. 15/2015, introduce **esclusivamente** la destinazione ad area sportiva di progetto (s.pr — F208_P) per una superficie di circa 3.050 mq, corrispondente all'ampliamento dell'esistente parco della Madonna della Rocchetta. La variante non modifica il dimensionamento residenziale del PRG, non introduce nuove aree destinate all'insediamento residenziale e non genera alcun incremento di carico urbanistico aggiuntivo rispetto alle previsioni del piano vigente.

L'effetto della variante sulla dotazione di standard è pertanto **esclusivamente migliorativo**: a parità di popolazione di riferimento (sia nella coorte del dimensionamento residenziale, sia in quella della popolazione presente massima), la dotazione pro capite complessiva aumenta per effetto del solo incremento delle aree pubbliche destinate a verde e sport.

Standard complessivo — dotazione pro capite**COMUNE DI OSPEDALETTO****STANDARD URBANISTICI AI SENSI ART. 10 RUEP E DM 1444/68**

VERIFICA DELLO STANDARD AI SENSI DEL CM 1444/68 PER I VALORI DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE E PRESENTE NELL'ANNO IN CORSO 2025

Legenda:

1.) Popolazione attuale per il PRG in vigore

	1.)
Anno (31 dicembre)	2025
Popolazione residente	816
Posti letto totali settore turistico	315
Totale popolazione presente	1131

Valori minimi previsti dal decreto ministeriale DM 1444/1968

a) istruzione	mq/ab.	4,5
b) attrezzature pubbliche (CA)	mq/ab.	2,0
c) aree verdi e sport	mq/ab.	9,0
d) parcheggi	mq/ab.	2,5
TOTALE	mq/ab.	18,0

Verifica dei valori:

conforme

valore superiore al minimo previsto di legge

non conforme

valore che non rispetta il minimo previsto dal DM e per il quale risulta necessario provvedere alla integrazione delle previsioni degli standard

non rilevante

valore che non raggiunge il minimo previsto dal DM per le quali non vige l'obbligo di adeguamento trattandosi di servizi solo per i residenti

Anno: 2025 PRG in vigore					
	A	B	C	A/B	A/C
	superficie	2025		rapporto	rapporto
		residente	presente		
a) istruzione	3.200	816	1131	3,92	2,83
b) attrezzature pubbliche (CA)	6.675	816	1131	8,18	5,90
c) aree verdi e sport	30.476	816	1131	37,35	26,95
<i>parcheggi zonizzati</i>	7.969				
<i>in centro storico</i>	1.611				
d) totale parcheggi	9.580	816	1131	11,74	8,47
TOTALE	49.931	816	1131	61,19	44,15

Anno: 2025 Variante					
	A	B	C	A/B	A/C
	superficie	0		rapporto	rapporto
		residente	presente		
a) istruzione	3.200	816	1131	3,92	2,83
b) attrezzature pubbliche (CA)	6.675	816	1131	8,18	5,90
c) aree verdi e sport	33.518	816	1131	41,08	29,64
<i>parcheggi zonizzati</i>	7.969				
<i>in centro storico</i>	1.611				
d) totale parcheggi	9.580	816	1131	11,74	8,47
TOTALE	52.973	816	1131	64,92	46,84

[Tabelle aggiornate in adozione definitiva]

Il valore complessivo post-variante di **41,08 mq/abitante** è ampiamente superiore al parametro orientativo del D.M. 1444/1968 (18 mq/ab per comuni con più di 10.000 abitanti; 12,50 mq/ab per comuni con popolazione non superiore a 10.000 abitanti), richiamato dall'art. 10, comma 5, del RUEP come riferimento per il dimensionamento di parcheggi e verde attrezzato.

La medesima verifica condotta sulla popolazione presente massima stimata (n. 1.131 unità) conferma il soddisfacimento degli standard per tutte le categorie, come documentato nella tabella integrativa allegata alla presente relazione.

Standard per l'istruzione

La verifica degli standard evidenzia, per la voce "istruzione", un valore medio pari a **3,92 mq/abitante**, che si colloca al di sotto della soglia orientativa di 4,50 mq/ab indicata dal D.M. 1444/1968.

Al riguardo si formula la seguente precisazione metodologica, fondata sul quadro normativo provinciale.

L'art. 10, commi 3 e 4, del RUEP stabilisce che la dotazione territoriale di attrezzature collettive di **livello sovracomunale** è dimensionata dal Piano territoriale della comunità (PTC), tenendo conto del raggio di influenza delle singole attrezzature e dell'accessibilità rispetto all'organizzazione dei trasporti pubblici. Il medesimo comma 4 precisa che, ai fini dell'applicazione dell'articolo, per "centro abitato" si intende un aggregato sufficientemente organizzato mediante l'impianto di servizi essenziali.

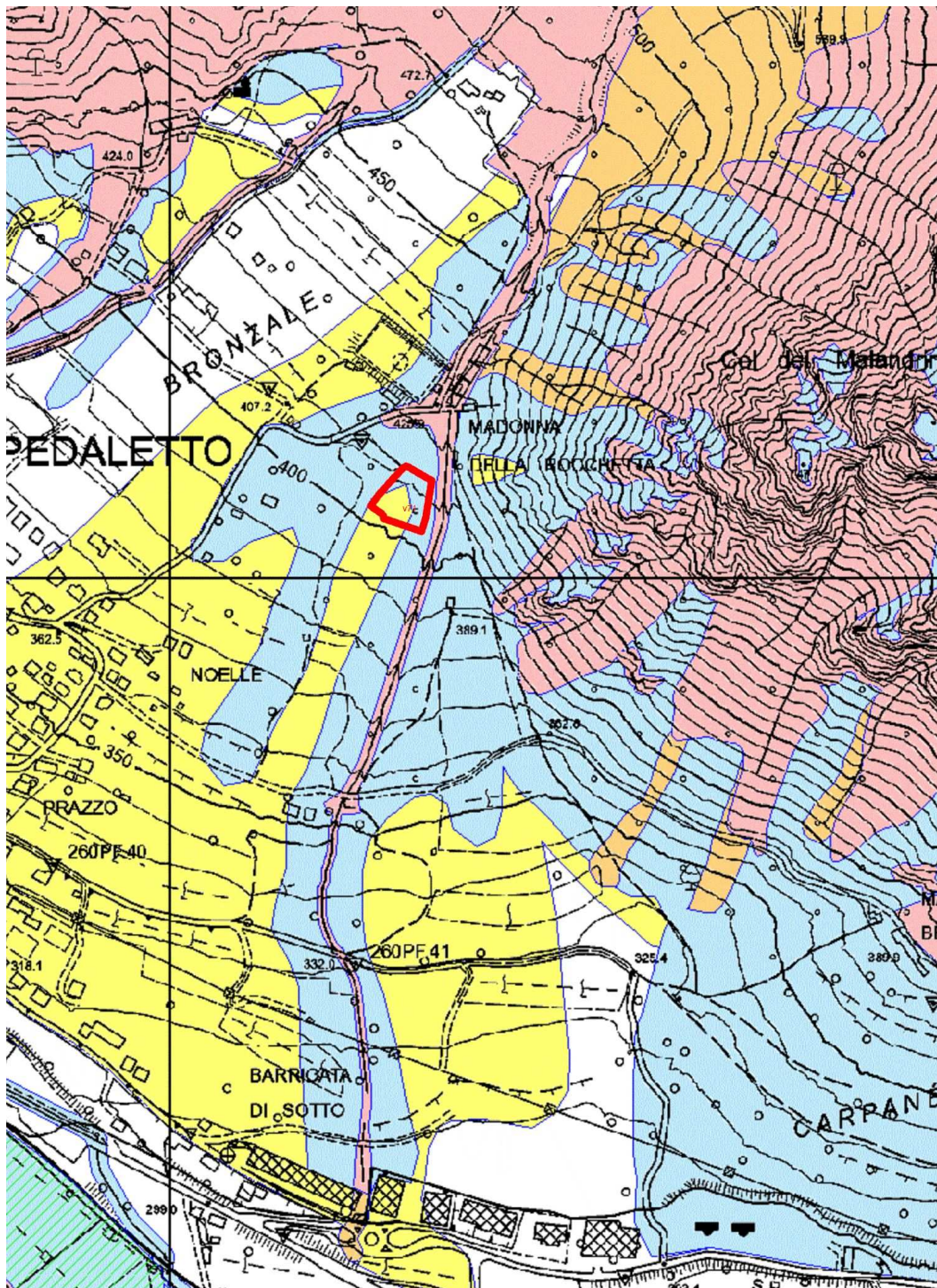
Le strutture scolastiche relative alla **scuola secondaria di primo e secondo grado** costituiscono per loro natura attrezzature di livello sovracomunale, il cui bacino di utenza eccede i confini del singolo comune e la cui localizzazione è storicamente determinata in relazione ai centri di aggregazione del territorio. Nel caso del Comune di Ospedaletto, tali strutture sono ubicate presso i centri abitati di aggregazione della **bassa e media Valsugana**, raggiungibili mediante il servizio di trasporto pubblico locale. La loro mancata imputazione al territorio comunale di Ospedaletto non configura quindi un deficit di dotazione, bensì riflette la corretta applicazione del principio di scala sovracomunale nella distribuzione dei servizi scolastici superiori.

Lo standard per l'istruzione va pertanto valutato con esclusivo riferimento alla **scuola primaria** presente sul territorio comunale. Con questo perimetro, il valore risultante è pienamente soddisfatto, e non si riscontra alcuna carenza di dotazione a carico dei residenti del Comune di Ospedaletto per i gradi scolastici di competenza comunale.

Coerenza esterna con il PUP e PTC

Nelle cartografie allegate, sono riportati in sintesi i diversi sistemi del PUP e le cartografie dei piani stralcio del PTC con la sovrapposizione delle zone interessate dalla variante dalle quali non risultano contrasti o incoerenze con le previsioni dei piani sovraordinati.

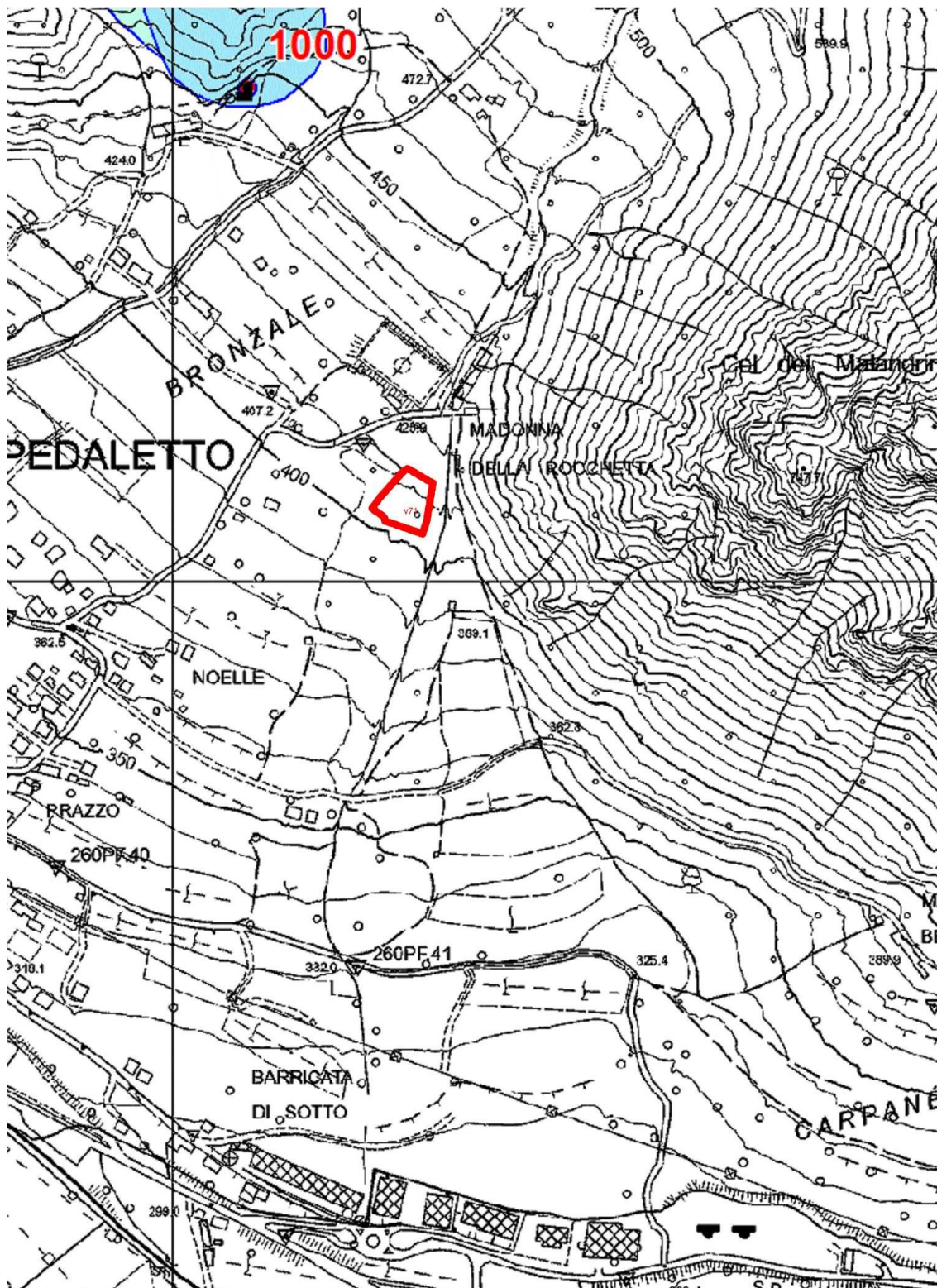
Coerenza con il Piano Urbanistico Provinciale - PUP



Carta di sintesi della pericolosità

La variante verrà integrata con studio di compatibilità che certifica la fattibilità degli interventi. ~~Eventuali opere di mitigazioni verranno realizzate all'interno della stessa area o in aree limitrofe in disponibilità all'amministrazione comunale.~~

(si rinvia allo studio di compatibilità allegato)



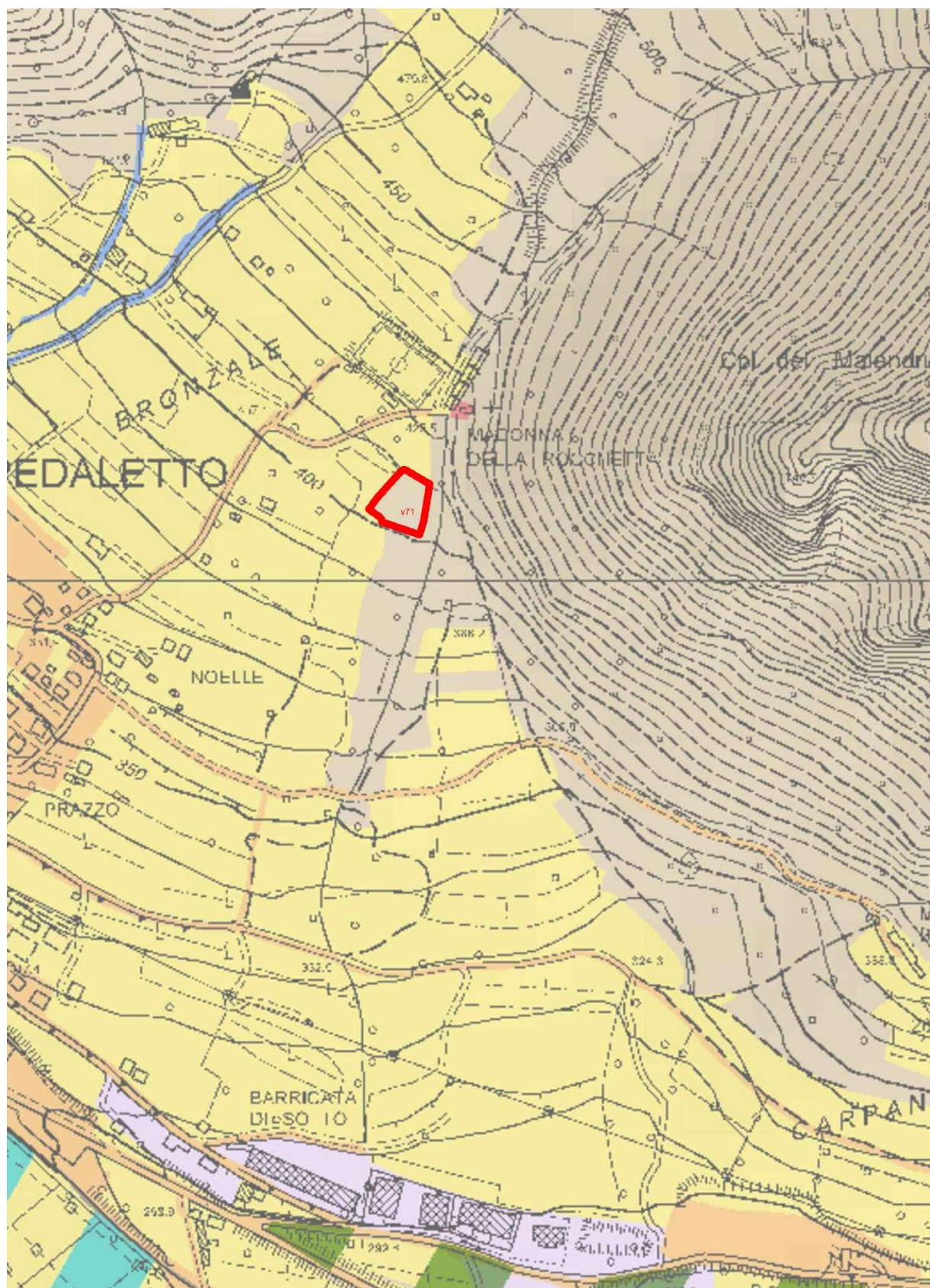
Estratto Risorse idriche del PUP

Nessuna interferenza



Estratto Inquadramento strutturale del PUP

Nessun elemento di rilievo è interessato dalla variante



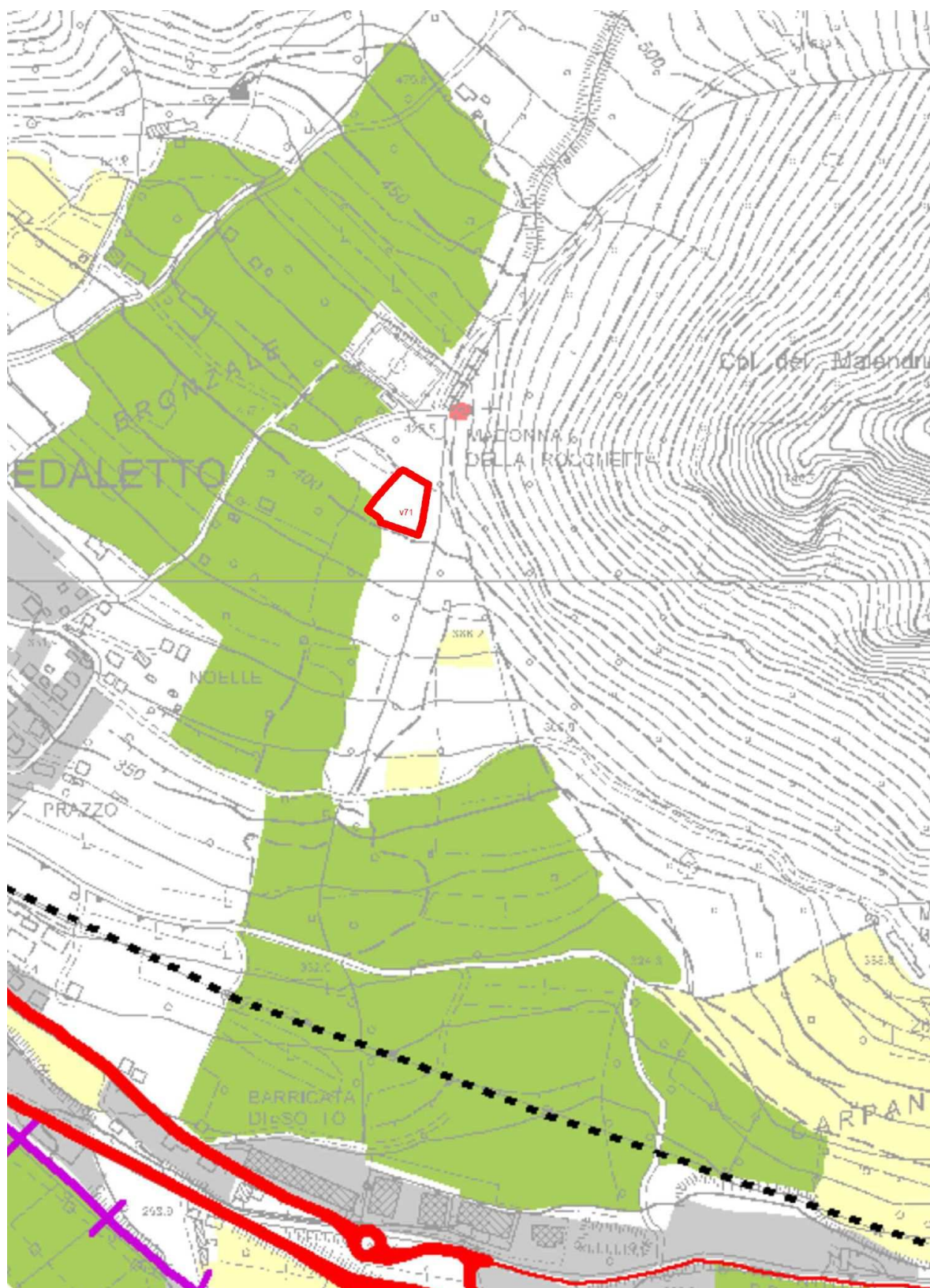
Carta del Paesaggio del PUP

Tutti gli interventi si pongono all'interno delle unità di paesaggio degli insediamenti consolidati.



Reti ecologiche del PUP

La variante non interessa le reti ecologiche del PUP. In Adozione definitiva si è provveduto a ridurre l'area di variante mantenendo una fascia ripariale boschiva di 20 m come richiesto dal Servizio Foreste.

*Sistema insediativo del PUP*



Aree agricole del PUP

La variante non interessa aree agricole del PUP

~~La variante v5 interessa marginalmente una zona agricola del PUP art. 37.~~

~~Si tratta di una fascia agricola individuata a valle della strada statale, in parte già destinata dal PRG in vigore a parcheggio pubblico.~~

Coerenza interna con il PRG in vigore

La variante si colloca in continuità con le aree destinate ad attività sportive esistenti occupando una parte boscata posta a margine delle aree agricole terrazzate, in parte interessate da rimboschimento spontaneo a seguito dell'abbandono delle pratiche agricole.

Capacità insediativa del PRG in vigore

La variante non prevede modifiche al sistema insediativo del PRG in vigore

Coerenza con il PTC

Il PTC della Valsugana e Tesino è composto dai seguenti documenti:

- Piano Stralcio Ambientale e Produttivo come deliberato in data 23/06/2020 (non approvato);
- Piano stralcio politica insediamenti commerciali approvato con delibera di Giunta Provinciale 1339 di data 01/07/2013;

La previsione di espansione delle aree per attrezzature pubbliche risulta coerente con le indicazioni contenute nei documenti del PTC Stralcio.

Verifica degli effetti ambientali

Componenti ambientali

In particolare con riferimento alle diverse componenti ambientali si può specificare quanto segue:

- *Aria e fattori climatici: la variante prevede la riduzione dell'area boschiva e l'inserimento di un'area sportiva che sarà prevalentemente interessata da aree verdi ed alberature di ombreggiatura perimetrali alle diverse attività evitando isole di calore o creazione di superfici riflettenti...*
- *Suolo: Gli prevedono consumo di suolo nei termini di passaggio da area boschiva ad area a verde attrezzato per uso pubblico. La riduzione dell'area boschiva, posta a margine delle aree agricole appare ampiamente compensato dalla ripresa boschiva delle aree perimetrali derivanti dall'abbandono delle zone agricole.*
- *Acqua: non si rilevano modifiche al sistema delle acque superficiali;*
- *Biodiversità, flora e fauna: : non si rilevano influenze o interferenze.*
- *Paesaggio: Per quanto riguarda il paesaggio la variante non comporta impatti significativi, anzi garantisce un miglioramento delle visuali da e verso la Chiesa della Rocchetta che manterrà la sua predominanza paesaggistica su tutta l'area a verde sportivo.*
- *Patrimonio culturale: gli interventi non interferiscono con il patrimonio culturale o storico architettonico esistente. La fruibilità delle aree poste a valle della Chiesa della Madonna della Rocchetta, (bene tutelato ai sensi del D.Lgs. 42/2004) non interferisce con l'accessibilità anzi migliora le possibilità di fruizione alla stessa chiesa valorizzandone la visibilità.*
- *Rete Natura 2000: la variante non interessa nessuna zona di interesse naturalistico ambientale appartenente alla rete Natura 2000.*

Sicurezza del territorio e inquinamenti potenziali

- *Sicurezza del territorio: per quanto riguarda i livelli di pericolosità idrogeologica si rinvia alla sezione relativa alla carta di sintesi della pericolosità.*
- *La variante interessa un ambito con penalità P3 della Carta di Sintesi della Pericolosità. Si rinvia allo studio di compatibilità allegato. Le misure mitigative e le prescrizioni realizzative ed operative sono state inserite all'interno delle norme di attuazione.*
- *Domanda di trasporto, accessibilità e parcheggi: la variante non prevede modifiche al sistema dei trasporti.*
- *Efficienza energetica e produzione da fonti rinnovabili: la variante non interferisce con il sistema energetico.*
- *Produzione di rifiuti e utilizzo di risorse: la variante non prevede incremento di consumo di risorse primarie o produzione di rifiuti.*

Verifica di assoggettabilità ai sensi del DPP 15-68/Leg.

La verifica degli effetti ambientali significativi è stata condotta in applicazione dell'art. 3, comma 4, del DPP 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg, tenendo conto dei criteri di cui all'Allegato II del medesimo decreto.

In particolare si evidenzia che la variante, stante la sua marginalità e ridotta dimensione non genera problematiche dal punto di vista ambientale e non interessa ambiti soggetti a tutela della rete Natura 2000.

In particolare quindi:

- la variante riguarda un'area di dimensioni limitate a livello locale
- gli interventi previsti non costituiscono quadro di riferimento per opere soggette a VIA
- gli effetti sono locali, reversibili, non cumulativi con altri piani;
- non sono presenti siti Natura 2000 nell'area interessata (*da verificare nel caso specifico*)

La valutazione ai sensi dell'art. 20 della l.p. 15/2015 si conclude quindi con la sostenibilità della variante in ordine agli elementi disponibili di analisi e confronto.

La procedura di verifica di cui all'articolo 3 esclude in conseguenze l'obbligo della valutazione strategica o della rendicontazione urbanistica", e che le conclusioni della verifica sono assunte all'atto della prima adozione della variante.

Le conclusioni della verifica sono assunte e riportate espressamente nelle premesse dell'atto deliberativo del consiglio comunale.

Sintesi della valutazione e parere conclusivo

Per quanto riguarda la **coerenza interna** con il previgente strumento urbanistico ed i piani coordinati, si è potuto verificare come le scelte operate dalla Variante per Opere Pubbliche 2025 risultano coerenti con l'impianto del PRG in vigore, adeguato secondo le disposizioni emanate dalla Provincia in materia urbanistica.

Rispetto alla pianificazione sovraordinata le verifiche hanno dato prova della **generale coerenza delle scelte operate con gli indirizzi strategici del PUP** e del **PTC** piano stralcio approvato.

Rispetto alla pianificazione sovra ordinata le verifiche hanno dato prova della **generale coerenza delle scelte operate con gli indirizzi strategici del PUP**.

Non sono previste riduzioni di aree agricole del PUP, fatte salve le zone interessate dalle opere di infrastrutturazione relative alla viabilità.

La varianti puntuali contenute nel PRG 2025 non interessano ambiti territoriali soggetti a vincoli del sistema "**Rete natura 2000**".

Per quanto concerne il rischio idrogeologico con riferimento alla nuova **CSP** la variante viene integrata con lo studio di compatibilità VARIANTE v71 NON SOSTANZIALE AL PRG PER OPERE PUBBLICHE 2025 "PARCO DELLA MADONNA DELLA ROCCHETTA" RICADENTE NEL C.C. DI OSPEDALETTO e dell'APPROFONDIMENTO IDRAULICO DEI FENOMENI TORRENTIZI SUL CONOIDE DEL RIO VAL BRONZALE E RIO BOANELA - COMUNE DI OSPEDALETTO (TN) redatti dal Geologo Dario Zulberti. La conclusione dello studio è positivo, introducendo prescrizioni ed accorgimenti che sono stati recepiti all'interno della stessa variante, limitando parzialmente l'area sportiva nella parte posta a margine del torrente ed inserendo nelle norme di attuazione le stesse prescrizioni e condizioni (art. 17 allegato ~~alla presente relazione~~).

Per quanto concerne l'assoggettabilità dei singoli interventi alle preventive procedure di Valutazione Impatto Ambientale, si precisa che **la variante non è assoggettabile alle procedure di VIA**.

Per quanto riguarda gli aspetti ambientali si confermano la **coerenza delle scelte operate con gli indirizzi strategici e vocazionali del PUP** indicati per il territorio della **Comunità della Valsugana e Tesino**.

Il procedimento di formazione dello strumento di pianificazione territoriale, è stato effettuato tenendo in considerazione le valutazioni previste dalla normativa vigente (art. 20 della L.P. 15/2015), al fine di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e per promuovere lo sviluppo sostenibile.

La presente valutazione tiene conto delle conto considerazioni ambientali, territoriali e socio-economiche, anche ai fini del monitoraggio degli effetti significativi della sua attuazione.

Per tutti gli elementi di piano, redatti ai sensi del D.P.P. 14 settembre 2006 n. 15-68/Leg, si attesta che le previsioni contenute nella variante per opere pubbliche 2025 del PRG sono da considerarsi compatibili con la tutela dell'ambiente ove tutte le scelte operate risultano, fra le diverse ipotesi o soluzioni alternative, le migliori applicabili al fine di perseguire uno sviluppo sostenibile, che miri alla fruizione delle risorse territoriali, alla loro riqualificazione ed ottimizzazione, confermando un elevato grado di tutela su tutte le aree.

Si certifica che i contenuti della variante 2025 al PRG del Comune di Ospedaletto, sia per gli aspetti generali che per le modifiche puntuali, non prevedono:

- interventi in aree o siti tutelati dal progetto Rete Natura 2000 e non si rendono necessarie relazioni di Valutazione di incidenza;
- interventi su beni ambientali, beni tutelati dall'UNESCO, beni tutelati dal D.Lgs. 42/2004; o beni soggetti a vincoli preventivi per le opere della prima guerra mondiale;
- riduzione di area agricola di pregio;

- depauperamento o manomissione di aree o beni che costituiscono invarianti del PUP;
- insediamento di nuove attività o costruzioni assoggettabili alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o screening;
- effetti negativamente significativi sull'ambiente;

In conclusione si esprime parere favorevole al progetto di variante non sostanziale per opera pubblica al Piano Regolatore Generale 2025 del comune di Ospedaletto.

Il parere conclusivo relativo alla valutazione di piano redatta ai sensi dell'art. 20 della L.P. 15/2015 verrà riportato espressamente all'interno della delibera di Consiglio Comunale di adozione della variante.

DOCUMENTAZIONE DI VARIANTE

La documentazione di variante è composta da:

~~– Relazione illustrativa e Valutazione di Piano~~

~~– Studio di compatibilità di Settembre 2025 redatto dal Geologo Dario Zulberti~~

- 01 Relazione illustrativa e Valutazione di piano
- 02 Norme di Attuazione di PRG - Testo finale coordinato.
- 03 Estratti cartografici di PRG con stato attuale, raffronto e variante
- 04 Recepimento prescrizioni e controdeduzioni
- 05 Relazione illustrativa e Valutazione di piano - Raffronto
- 06 Norme di Attuazione di PRG - Estratti con raffronto
- 07 Studio di compatibilità
- 08 Studio idraulico

[La presente relazione viene redatta con ausilio di AI al fine di eliminare imperfezioni linguistiche, semplificare la successione degli argomenti ed eliminare ripetizioni e/o refusi.]