



Interrogazione a risposta scritta
n. 17/2025

Gruppo consiliare
Alleanza Verdi e Sinistra

Trento, 11 luglio 2025

Alla Presidente del Consiglio comunale di Trento
Silvia Zanetti

Al Sindaco del comune di Trento
Franco Ianeselli

Interrogazione a risposta scritta.

Verifica regolarità della concessione edilizia n.352292 rilasciata alla società
Castello Costruzioni s.r.l.

Premesso che:

- si sta realizzando un ampliamento dell'edificio esistente di Maso Pilati e la sopraelevazione di quest'ultimo in p.ed. 287 e p.f. 1907/1 nel comune catastale di Povo in via Gabbiolo n. 43;
- si è costituito un comitato informale di cittadini che intende opporsi al depauperamento paesaggistico ed ambientale delle aree agricole di Gabbiolo causato dal progetto di ampliamento e impedire l'innescarsi di dinamiche speculative che anche in altri contesti simili hanno devastato urbanisticamente i territori (vedi Povo o Villazzano ecc.);
- il comitato ha diffuso una nota in cui denuncia lo scempio paesaggistico in aree agricole con la realizzazione di un nuovo modulo abitativo di dimensioni considerevoli e in uno stile architettonico inadeguato, e chiede che si mantenga la struttura attuale;
- il documento è stato reso noto anche all'amministrazione;
- il comitato chiede agli uffici di verificare se effettivamente i lavori siano partiti alla data dichiarata dalla ditta, particolare che ha consentito di non bloccare il progetto per l'inizio del periodo di salvaguardia dovuto alla variante al PRG";

Considerato che:

- i Sig.ri [REDACTED], quale rappresentante legale della società CASTELLO COSTRUZIONI s.r.l., e [REDACTED], quale rappresentante legale della società TENUTE LUNELLI SOCIETÀ AGRICOLA s.r.l., in data 26 ottobre 2023

hanno presentato domanda di permesso di costruire – L.P. 15/2015 (prot. nr. 320737/2023);

- il permesso a costruire è stato concesso in prima istanza con nota prot. 0352292 di data 24/09/2024.

- successivamente il Servizio Edilizia privata e SUAP con nota prot. 0409443 di data 31/10/2024 ha vietato alla società CASTELLO COSTRUZIONI s.r.l. di iniziare i lavori e ha sospeso al contempo l'efficacia del titolo edilizio visto che con provvedimento del Commissario ad Acta n. 1 di data 28 ottobre 2024 è stata adottata in via preliminare la Variante tecnica 2023-2024 al Piano Regolatore Generale che comporta l'applicazione senza esclusioni delle misure di salvaguardia previste dall'art. 47 commi 1, 3, e 4 della Legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 "Legge provinciale per il governo del territorio" e la società CASTELLO COSTRUZIONI s.r.l. non risulta aver depositato la comunicazione di inizio dei lavori previsti dal titolo edilizio facendo ritenere che i lavori non siano effettivamente iniziati;

- inoltre vengono concessi alla società CASTELLO COSTRUZIONI s.r.l. 30 giorni, per depositare la documentazione necessaria a dimostrare il rispetto della nuova disciplina introdotta con l'adozione della variante al P.R.G;

- con nota prot. 0452980 di data 27/11/2024 il Servizio Edilizia privata e SUAP ha revocato il provvedimento prot. n. 409443 di data 31 ottobre 2024 di divieto di inizio dei lavori e di sospensione dell'efficacia del permesso di costruire prot. n. 352292 di data 24 settembre 2024 in quanto, a seguito di verifica è stata rinvenuta la comunicazione di inizio dei lavori di cui al citato titolo edilizio protocollata al n. 389377 in data 28 ottobre 2024, nella quale è riportata come data di inizio dei lavori il giorno 28 ottobre 2024;

- i cittadini del Comitato di Gabbiolo, in data 18/05/2025 hanno segnalato agli Uffici competenti, la possibile irregolarità nel comunicare la data di inizio dei lavori da parte della società CASTELLO COSTRUZIONI s.r.l.. visto che, pur avendo segnalato l'inizio dei lavori al giorno 28/10/2024, alla data del 18/05/2025 non aveva eseguito nessun intervento sulla p.ed. 287 e p.f. 1907/1 C.C di POVO presso via Gabbiolo n. 43 e chiedevano di verificare la regolarità della documentazione e delle attività della ditta CASTELLO COSTRUZIONI s.r.l.;

- a dimostrazione che i lavori non fossero iniziati e che non vi era presenza di opere rappresentative di un reale ed effettivo intento costruttivo come da art. 47 comma 4 della L.P. 15/2015 venivano allegate alcune foto datate al 18 maggio 2025;

- successivamente alla segnalazione i membri del Comitato non hanno ricevuto riscontro sull'esito della verifica entro la scadenza al 18/06/2025 dei 30 giorni ammessi per la risposta dell'amministrazione sulla base della LP 23/1992. Quindi hanno inviato al Servizio Edilizia privata e SUAP una nota in cui si sollecitava la comunicazione degli esiti delle verifiche effettuate a cui aspettano ancora risposta.

Tutto ciò premesso, si interrogano il Sindaco e la Giunta per sapere:

1. visto che originariamente è stato vietato alla società CASTELLO COSTRUZIONI s.r.l. di iniziare le attività causa mancata consegna della comunicazione di inizio lavori, eseguibile in via telematica, quali ulteriori verifiche sono state eseguite, con che modalità e con che esiti, per arrivare alla revoca del divieto;
2. se sono state svolte le verifiche sulla regolarità documentale e sull'effettivo inizio dei lavori della società CASTELLO COSTRUZIONI s.r.l. richieste dal succitato Comitato e quali sono gli esiti;
3. se il Comune intenda rispondere alle richieste di chiarimenti inoltrate dal succitato Comitato;
4. se non si ritenga opportuno e possibile procedere alla richiesta di modifica del progetto proposto alla società CASTELLO COSTRUZIONI s.r.l. in ottemperanza alla nuova disciplina introdotta con l'adozione della variante al P.R.G.;
5. se e come l'amministrazione comunale intenda porre fine agli scempi realizzati nelle aree agricole a forte valenza ambientale e paesaggistica.

Renata Attolini

Consigliera comunale di Alleanza Verdi e Sinistra