



Numero di protocollo associato al documento come metadato (DPCM 3.12.2013, art. 20). Data di registrazione



COMUNE DI TRENTO

inclusa nella segnatura di protocollo.

Oggetto: **Commissione consiliare per l'urbanistica e i lavori pubblici. Verbale dell'adunanza n. 3 del 28.08.2025.**

Verbale riservato	No
Data di invio della convocazione	22.08.2025
N. protocollo della convocazione	306888/2025
Data di convocazione	28.08.2025
Ora di convocazione	17:00
Ora di inizio adunanza	17:25
Ora di fine adunanza	18:27
Luogo di svolgimento	Strada di Val Calda, 13

Componente	A <sup>1</sup>	G <sup>2</sup>	P <sup>3</sup>	dalle ore	alle ore
1. Alex Benetti			x	17:25	18:27
2. Giulia Bortolotti			x	17:25	18:27
3. Stefano Bosetti			x	17:25	18:27
4. Filomena Chilà			x	17:25	18:27

<sup>1</sup>Assente non giustificato/a.

<sup>2</sup>Assente giustificato/a.

<sup>3</sup>Presente (anche solo a parte della riunione).

#### CONSIGLIO COMUNALE

COMMISSIONE CONSILIARE PER L'URBANISTICA E I LAVORI PUBBLICI

segreteria: Segreteria generale – Ufficio Consiglio comunale  
via R. Belenzani, 19 | 38122 Trento  
tel. 0461 88.4021 | fax 0461 88.4256  
ufficio.consigliocomunale@comune.trento.it | consiglio.comunale@pec.comune.trento.it



Componente	A <sup>1</sup>	G <sup>2</sup>	P <sup>3</sup>	dalle ore	alle ore
5. Alessandro Dal Ri		x			
6. Andrea Demarchi			x	17:25	18:27
7. Errico Di Pippo			x	17:25	18:27
8. Claudio Geat			x	17:25	18:27
9. Spartak Malaj	x				
10. Giacomo Mason			x	17:25	18:27
11. Devid Moranduzzo			x	17:25	18:27
12. Roberto Sani			x	17:25	18:27
13. Marco Sembenotti			x	17:25	18:27
14. Xheik Shero			x	17:31	18:27
15. Renato Tomasi			x	17:25	18:27

Altri/e partecipanti

Assessora con delega in materia di urbanistica e sviluppo economico – Monica Baggia  
Dirigente Servizio Edilizia privata e SUAP – Elisabetta Miorelli  
Capoufficio Edilizia privata – Manuel Vescovi  
Architetto - Giulia Cristofolini  
Geometra - Mariano Zeni  
Geologo – Christian Hentschel  
Presidente Gruppo Sportivo Dilettantistico Equitazione Trento – Loredana Ducati  
Titolare società “Allevamento Tridentum di Fasanelli Federica” – Federica Fasanelli  
Consigliera Circoscrizione Argentario – Francesca Lunardi  
Consigliera Circoscrizione Argentario – Milena Maines  
Presidente Circoscrizione Argentario – Andrea Vilardi

Ordine del giorno

1. Comunicazioni del Presidente della Commissione;
2. Sopralluogo richiesto dalla Commissione Urbanistica, relativamente alla domanda di permesso di costruire in deroga ex art. 98 dell’Azienda agricola allevamento Tridentum per la realizzazione di strutture per le attività dell’azienda agricola in p.f. 198/3 in C.C. Montevaccino, Strada di Val Calda – Montevaccino.

Assume la presidenza Errico Di Pippo, in qualità di Presidente della Commissione consiliare per l’urbanistica e i lavori pubblici.

Il Presidente dichiara aperta l’adunanza alle ore 17:25.



**Punto 1 O.d.g: Comunicazioni del Presidente della Commissione.**

**Di Pippo** – chiede se la segretaria della Commissione può registrare le prime adunanze a scopi di verbalizzazione. Comunica che c'è stata una richiesta di rettifica di verbale da parte di Bortolotti in merito al primo O.d.g dell'adunanza precedente (24/07/2025) - accolta dalla commissione.

**Punto 2 O.d.g: Sopralluogo richiesto dalla Commissione Urbanistica, relativamente alla domanda di permesso di costruire in deroga ex art. 98 dell'Azienda agricola allevamento Tridentum per la realizzazione di strutture per le attività dell'azienda agricola in p.f. 198/3 in C.C. Montevaccino, Strada di Val Calda – Montevaccino.**

**Miorelli** – Spiega la necessità di ricollocare i box dell'azienda agricola e spostarli urgentemente da Madonna Bianca, dove vige un piano attuativo che ha causato forti disagi agli animali. Illustra come l'azienda agricola lavora in sinergia con il Gruppo Sportivo Dilettantistico Equitazione Trento, che gestiva l'attività di maneggio a Trento sud. L'attività in oggetto, spiega, si definisce azienda agricola che si caratterizza per l'allevamento di animali - 9 cavalli, 2 asini e 100 galline ovaiole. Inizialmente, continua, per risolvere questa situazione di urgenza, c'è stata la necessità di acquistare questo lotto di 11.653,00 mq per poter ricollocare i box: si è reso necessario modellare il terreno per poter creare un piano, poiché il terreno si presentava degradante verso valle. Spiega che il progetto è stato esaminato inizialmente dalla CPC che ha autorizzato i livellamenti parziali del terreno (e approvato anche sotto il punto di vista edilizio), e successivamente è stata presentata una Comunicazione di Opere precarie, che ha durata di 2 anni, prorogata fintanto che l'area non verrà riqualificata. Spiega che l'azienda agricola si è attivata presso la sottocommissione CUP, titolata a dare le autorizzazioni sia paesaggistiche che sotto gli aspetti agronomici, quindi di tutela del paesaggio e di congruenza delle opere rispetto all'azienda agricola, nelle aree agricole di pregio – aree in cui possono lavorare solo le aziende agricole come Tridentum. Spiega che il percorso è stato lungo, in quanto l'azienda ha ottenuto l'autorizzazione della sottocommissione soltanto nel 2023, momento in cui è iniziato l'iter per il rilascio della deroga. L'azienda agricola, continua, collabora con il Gruppo Sportivo Dilettantistico Equitazione Trento mettendo a disposizione le strutture del futuro centro aziendale per lo svolgimento di attività di carattere ludico-sportivo e sociale e lo può fare perché le società sportive sono equiparate a enti del Terzo settore, potendo così svolgere le loro attività in qualsiasi destinazione del PRG senza richiedere la deroga. Rispetto alle dimensioni dell'azienda, spiega che le strutture sono state dichiarate adeguate e non sovradimensionate e tutte le autorizzazioni necessarie sono stati acquisite (Servizio Opere di Urbanizzazione Primaria, Servizio Sostenibilità e Transizione ecologica, Bacini Montani PAT e Novareti). Illustra come l'intervento risulta in contrasto con i parametri previsti della destinazione di zona per i seguenti aspetti:

- lotto minimo: la norma richiede un lotto minimo, anche se frazionato territorialmente, purché ricompreso in zone agricole, di superficie superiore a 6 ettari. La società



“Allevamento Tridentum di Fasanelli Federica” dispone di una superficie agricola di 11.563,00 mq, che coincide con la superficie del lotto di intervento;

- indice di utilizzazione fondiaria (Uf): la norma indica un indice massimo pari a 0,011 mq/mq. Il progetto prevede un indice Uf pari a 0,217 mq/mq;

- altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hf): la norma indica un'altezza massima pari a 9,00 m fatta eccezione per silos e impianti tecnologici. La tettoia prevista in progetto presenta una altezza a metà falda (Hf) di 10,56 m.

Riferisce che il percorso prevede l'autorizzazione alla deroga da parte del Consiglio Comunale e il rilascio del permesso di costruire (titolo edilizio).

**Baggia** – esorta ad approfondire le attività del Gruppo Sportivo Dilettantistico Equitazione Trento.

**F. Fasanelli** – elenca le attività svolte dal Gruppo Sportivo Dilettantistico Equitazione Trento:

- attività ludiche per bambini dai 3 anni in poi fino ad arrivare all'agonismo – pulire/sellare/montare il cavallo, andare in gara;
- colonie estive per bambini/ragazzi dai 5 anni alla prima superiore;
- progetto rivolto alle persone diversamente abili;
- progetto “Prova lo sport” in collaborazione con le scuole elementari del Comune di Trento;
- partecipazione ad eventi e festività organizzate dall'abitato di Montevaccino.

**Maines** – chiede di quantificare in percentuale le attività appartenenti all'azienda agricola e al Gruppo Sportivo Dilettantistico Equitazione Trento.

**F. Fasanelli** – spiega che l'azienda agricola lavora mattina e pomeriggio mentre il GSD lavora dalle 16:00 in poi, eccezion fatta per il periodo estivo, in cui l'azienda agricola inizia molto presto al mattino e finisce alle 9:00.

**Bortolotti** – chiede cosa produce l'azienda agricola e se questo centinaio di galline ovaiole ci sono già.

**F. Fasanelli** – risponde che le galline non sono un centinaio effettivo perché la volpe ne ha mangiate metà e spiega che per questo si deve costruire un pollaio ad hoc. Chiarifica che attualmente la parte dell'allevamento equino viene svolta la mattina presto e la sera tardi.

**Maines** – chiede chiarimenti in merito alle attività dell'azienda agricola.

**F. Fasanelli** – spiega che oltre alle galline l'azienda agricola si occupa di allevare equidi - attualmente 9 cavalli e 2 asini.



**Cristofolini** – riferisce che addestrare un cavallo implica anni di lavoro.

**Bortolotti** – chiede se l'addestramento si configura come azienda agricola o come maneggio.

**F. Fasanelli** – risponde che la doma ricade tra le attività dell'azienda agricola così come l'addestramento sportivo del cavallo.

**Bortolotti** – chiede se i cavalli sono nove.

**F. Fasanelli** – risponde positivamente.

**Bosetti** – chiede se l'azienda tiene in affido anche cavalli di privati.

**F. Fasanelli** – risponde di sì, che sono quelli del gruppo sportivo.

**Bosetti** - chiede quanti sono questi cavalli.

**F. Fasanelli** – risponde che sono sette.

**Zeni** – chiarisce che nella struttura possono stare fino a 28 cavalli.

**Di Pippo** – chiede se ciò vale sia per la configurazione attuale dei box che in quella progettata.

**Zeni** – risponde positivamente: 28 è il numero massimo che la struttura futura potrà contenere.

**Lunardi** – chiede se i box vengono rifatti o rimarranno così.

**Cristofolini** – risponde che questa è la struttura definitiva.

**F. Fasanelli** – aggiunge che in futuro nei box adibiti alla fattrice col puledro verrà tolta una divisoria per avere più spazio (7m x 3,5m).

**De Marchi** – interviene dicendo come l'attività della fienagione sia faticosa e richieda molto tempo.

**Ducati** – a sottolineare la sinergia tra la società e le realtà del territorio, spiega che il letame dei cavalli viene utilizzato da Maso Librar e Maso Martis per concimare i loro vigneti, cosa molto apprezzata anche dai contadini. Spiega che i cavalli sono alimentati con fieno (offerto anche dai contadini della zona) e mangimi naturali quali orzo e avena, e che quindi anche il letame ha un valore aggiunto.

**Tomasi** – chiede se il letame viene venduto.

**Ducati** - risponde che lo regalano.

**Bortolotti** – chiede come si è giunti alla scelta di questo territorio per la costruzione dell'azienda, chiede quali fossero le altre destinazioni prese in considerazione e se il GSD è stato mandato via da un terreno che era loro.



**Ducati** – risponde che il GSD aveva trovato sede in località Madonna Bianca su terreni allora con destinazione agricola e successivamente individuati come “Zona soggetta ad interventi di riqualificazione Urbana”, e che dal 2004, dato che non è stato più possibile esercitare l’attività di maneggio, è iniziato il lungo percorso per l’individuazione di una nuova sede. Spiega che si cercava un appezzamento pianeggiante in Valle dell’Adige, in zone come Mattarello, Aldeno e Romagnano, ma che per impedimenti dal punto di vista biologico, come la vicinanza al fronte montuoso, per molto tempo non si è riuscito a trovare un posto adeguato all’attività.

**Di Pippo** – chiede quali dimensioni aveva la precedente sede di Madonna Bianca e come si è giunti a quantificare la necessità degli spazi necessari per l’attività agricola e il maneggio.

**Ducati** – risponde che data la necessità di fare spazio a maneggio e azienda agricola, la sede futura dovrà obbligatoriamente essere di dimensioni maggiori rispetto a prima. Spiega che l’idea è quella di avere puledri ed è per questo motivo che dispongono di uno stallone.

**Moranduzzo** – chiede se fosse possibile rispiegare in breve gli ultimi due punti discussi, che a causa dell’incessante pioggia non si è udito tutto.

**Di Pippo** – risponde che le ultime domande fatte erano quella di Bortolotti (come si è giunti a scegliere questa zona) e la sua (quali erano le dimensioni nella precedente collocazione di Madonna Bianca).

**Geat** - chiede quali sono gli elementi oggetto di deroga.

**Miorelli** - spiega i tre elementi oggetto di deroga (vedi supra).

**Benetti** – chiede quanto misurano i box attuali.

**Cristofolini** – risponde che la struttura misura 70m x 10,20m sulla modalità dei box che il ministero richiede, ovvero 3m di corridoio standard e 3,5m x 3,5m per il box.

**Bortolotti** – cita il regolamento urbanistico-edilizio provinciale che norma quali sono le possibilità di deroga e legge il punto in cui si parla dell’azienda agricola in cui si dice in maniera molto chiara che “la deroga per nuovi insediamenti agricoli, zootecnici ed agrituristici non è ammessa nel caso in cui i relativi interventi interessino aree che il PRG vincola specificatamente alla protezione paesaggistica”. A questo aggiunge che è la stessa relazione della provincia che riporta che la sottocommissione specifica che questa è un’area a zona di tutela paesaggistica. Si chiede quindi se la deroga sia legittima.

**Miorelli** – risponde che è diverso, che la protezione paesaggistica è dove il Comune dice “qui non puoi costruire nulla”. Spiega che questa è una zona agricola di pregio in cui si possono insediare esclusivamente le attività agricole con le loro strutture e che tale area è specifica per l’insediamento di dette attività. Spiega che le aree agricole di particolare tutela sono quelle che adesso sono state istituite nella variante tecnica che



si chiamano “di rilevanza locale” nelle quali non si può costruire nulla.

**Bortolotti** – ribadisce che la relazione stessa sostiene che il contesto è particolarmente significativo sotto il profilo paesaggistico ambientale per la sua sostanziale integrità morfologica e figurativa. Si chiede quindi se esiste un esempio, nel Comune di Trento, di questa zona di particolare tutela.

**Miorelli** – risponde che le zone agricole di rilevanza locale/pregio sono quelle in tutela ambientale assoluta, al contrario di queste in oggetto, che invece sono vocate all’insediamento di aziende agricole.

**Bosetti** – chiede se queste sono comprese nella variante tecnica.

**Miorelli** – risponde che sono nella variante tecnica, nello specifico, per la parte di PRG vigente questa è una “E1 - zona agricola di interesse primario” dove si possono insediare le aziende agricole.

**Vescovi** – spiega che le aree a tutela paesaggistica ambientale ricomprendono tutte le aree defilate rispetto all’abitato, quindi la prevalenza delle aree agricole e tutte le zone bosco ricadono in area soggetta a tutela paesaggistica ambientale. Questo non limita o pregiudica l’intervento, ma lo stesso dovrà essere autorizzato dalla CPC e per gli interventi agricoli questo parere viene espresso nell’ambito della sottocommissione per gli interventi in area agricola. Precisa che quello dell’azienda agricola in oggetto è un allevamento di nicchia con un numero ridotto di animali e, di conseguenza, l’azienda non deve necessariamente disporre di sei ettari, come può capitare per un allevamento di cento bovini comunemente inteso.

**Bortolotti** – chiede se questo è normato e sostiene che anche questo ultimo aspetto è una considerazione.

**Miorelli** – risponde che i 6 ettari sono quelli previsti dal PRG.

**Bortolotti** – sostiene che se si dice che “di cavalli ne bastano meno” è una valutazione.

**Zeni** – replica che non è una valutazione e che l’allevamento dei bovini è differente da quello degli equini, poiché i primi producono più liquami rispetto ai secondi.

**Di Pippo** – ribadisce che la consigliera Bortolotti chiede se tale differenza sia normata (a livello comunale o provinciale).

**Zeni** – risponde che non esistono regolamenti specifici che distinguano l’allevamento bovino da quello equino ma si applicano le normative nazionali ed europee in materia di benessere animale, sanità pubblica e protezione ambientale.

**Sani** - chiede quante persone occupa l’azienda.

**Cristofolini** – risponde che l’azienda è a conduzione familiare - Federica coadiuvata da familiari (genitori e sorella).



**De Marchi** – a fronte di un confronto con Baggia, ritiene di fare un'osservazione utile alla commissione: qualora si pensasse di fare la rampa di accesso cementata - e non con terra stabilizzata - allora si andrebbero ad aumentare i metri di superficie coperta e di conseguenza l'indice di utilizzazione fondiaria.

**Hentschel** – replica che per quanto riguarda la gestione delle acque di tutto il comparto, il lavoro è progettato e autorizzato da Novareti e che nulla vieta, in base alle esigenze dell'azienda, che si possa implementare mediante un passaggio formale.

**Cristofolini** – spiega che se il progetto venisse accolto, la viabilità non subirebbe variazioni rispetto alla situazione attuale, sottolineando come non ci sia un afflusso tale da sovraccaricare la strada. Spiega che l'accesso sarà contingentato da una stanga e che, svolgendosi le attività in orario diurno, a partire dalle ore 18:00 non ci sarà alcun problema di traffico.

**Vilardi** – chiede iter della deroga.

**Baggia** – risponde che per i progetti in deroga solitamente non è necessario il parere della Circoscrizione, eccezion fatta per progetti importanti.

**Di Pippo** – comunica che la seduta del 4/09/2025 non si terrà e che ci si aggiornerà in altra sede per il passaggio in Circoscrizione.

Dopo breve discussione, la Commissione conviene che l'esame della questione è concluso. La Commissione non rileva ragioni ostative alla prosecuzione dell'iter in Consiglio comunale.

Non essendo richiesti altri interventi, il Presidente dichiara conclusa l'adunanza alle ore 18:27.

La segretaria verbalizzante  
Giada Filippozzi

Il Presidente  
della Commissione consiliare  
Errico Di Pippo

Questo documento, se trasmesso in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle regole tecniche (art. 3 bis e 71 D.Lgs. 82/05). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D. Lgs. 39/1993).