



COMUNE DI TRENTO



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

Oggetto: **Commissione consiliare per l'urbanistica e i lavori pubblici. Verbale dell'adunanza n. 8 del 13.11.2025.**

Verbale riservato	No
Data di invio della convocazione	07.11.2025
N. protocollo della convocazione	393014/2025
Data di convocazione	13.11.2025
Ora di convocazione	18:00
Ora di inizio adunanza	18:05
Ora di fine adunanza	19:21
Luogo di svolgimento	Palazzo Thun – Sala Tridentum

Componente	A <sup>1</sup>	G <sup>2</sup>	P <sup>3</sup>	dalle ore	alle ore
1. Alex Benetti			x	18:00	19:21
2. Giulia Bortolotti			x	18:03	19:21
3. Stefano Bosetti			x	18:00	19:21
4. Filomena Chilà			x	18:00	19:21
5. Alessandro Dal Ri			x	18:00	19:21
6. Andrea Demarchi			x	18:04	19:21
7. Errico Di Pippo			x	18:00	19:21
8. Claudio Geat			x	18:00	19:21
9. Spartak Malaj			x	18:04	19:21
10. Giacomo Mason			x	18:04	19:17
11. Devid Moranduzzo			x	18:04	19:21

- 1 Assente non giustificato/a.
- 2 Assente giustificato/a.
- 3 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](mailto:ufficio.consigliocomunale@comune.trento.it) | [consiglio.comunale@pec.comune.trento.it](mailto:consiglio.comunale@pec.comune.trento.it)



Componente	A	G	P	dalle ore	alle ore
12. Roberto Sani			x	18:04	19:21
13. Marco Sembenotti			x	18:00	19:21
14. Xheik Shero			x	18:00	19:21
15. Renato Tomasi			x	18:00	19:21

Altri/e partecipanti

Assessora all'urbanistica e rigenerazione urbana – Monica Baggia  
Dirigente Servizio Edilizia privata – Elisabetta Miorelli  
Capoufficio Ufficio Edilizia privata - Manuel Vescovi  
Progettista – Bruno Sandri  
Direttore tecnico Iprona s.p.a. - Gabriele Faes  
Progettista – Andrea Dalfovo  
Titolare Officine Margoni s.r.l. - Emanuele Margoni  
Segretaria sostituta – Micaela Vittoriani

Ordine del giorno

1. Comunicazioni del Presidente della Commissione;
2. Proposta di deliberazione del Consiglio comunale avente ad oggetto: «Art. 98 L.P. 15/2015. Iprona s.p.a. - Permesso di costruire in variante in deroga per lavori di demolizione e ricostruzione di un capannone e realizzazione nuovi uffici in copertura in p.ed. 4782 C.C. Trento»;
3. Proposta di deliberazione del Consiglio comunale avente ad oggetto: «Art. 98 L.P. 15/2015. Officine Margoni s.r.l. - Permesso di costruire in deroga per lavori di realizzazione di un nuovo capannone produttivo in p.f. 929/2 e p.ed. 681 C.C. Ravina».

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 18:05.

La segretaria sostituta procede all'appello.

Il Presidente autorizza la segretaria verbalizzante a registrare la seduta per agevolare la redazione del presente verbale.

Il Presidente saluta i presenti e procede con l'esame del punto n. 2 dell'O.d.G.: *Proposta di deliberazione del Consiglio comunale avente ad oggetto: «Art. 98 L.P. 15/2015. Iprona s.p.a. - Permesso di costruire in variante in deroga per lavori di demolizione e ricostruzione di un capannone e realizzazione nuovi uffici in copertura in p.ed. 4782 C.C. Trento»*

**Baggia** – introduce il tema della richiesta di permesso di costruire in deroga, che consiste nella demolizione e ricostruzione di un capannone appartenente al complesso



produttivo di Trento sud, conosciuto come Trento Frutta e ora denominato Iprona S.p.a, quale azienda in continuo sviluppo.

**Sandri** – illustra brevemente la storia della fabbrica che tratta principalmente la lavorazione della frutta, a partire dalla metà degli anni '50 ad oggi. Iprona fa parte di una Holding che si occupa della trasformazione e della distribuzione di semilavorati a base di frutta e verdura. Spiega quelle che sono le motivazioni che portano alla richiesta di una deroga: il capannone non risulta più sicuro rispetto ai requisiti statici previsti dalle Norme tecniche per le costruzioni e necessita di manutenzione e adeguamento normativo (anche riguardo alla resistenza al fuoco per stoccaggio di materiali plastici, necessari per il confezionamento). Spiega che la deroga urbanistica serve per un problema di destinazione di zona. Chiarisce che i problemi che si rilevano all'interno del perimetro della fabbrica riguardano principalmente la movimentazione delle merci.

**Baggia** – chiede quale sia l'aumento della superficie in termini di percentuale – rispondono Sandri e Vescovi che l'incremento della superficie utile lorda SUL riguarda solo la parte degli uffici ed è poco superiore allo 0,5% –.

Il Presidente ringrazia per la presentazione e dichiara aperta la discussione.

**Bosetti** – pone l'attenzione sull'elevato numero di deroghe che sono state richieste fino ad oggi, anche riguardanti la viabilità, al fine di dimostrare la costante crescita della capacità produttiva dell'azienda. Sottolinea l'importanza della richiesta di deroga attuale, quale risposta alla necessità di implementare la produzione. Anche dal punto di vista dell'impatto acustico/olfattivo non sono segnalate situazioni di disagio – conferma Sandri l'elevato numero di deroghe e specifica che, rispetto all'ultima presentata, in alcune giornate si verifica l'ingresso di 100 camion, ma nonostante questo non si sono verificati significativi impatti sulla viabilità. Specifica altresì che, con la presenza di depuratori, non vi sono odori impattanti –. Chiede se la maggior affluenza di camion si verifichi di notte e se non sia da valutare l'idea di mettere un limite dei 30 km/h nella via – risponde Sandri che si verifica di giorno –.

**Di Pippo** – conferma che, a livello circoscrizionale, non sono emerse particolari segnalazioni, riguardanti soprattutto la presenza di odori. Appoggia la proposta di intervento in deroga e sottolinea l'importanza di mantenere la zona in C5 "Zone soggette a interventi di riqualificazione urbana", soprattutto dal punto di vista della viabilità.

**Sani** – riprende quanto esposto da Di Pippo e rimarca le difficoltà che si possono riscontrare, dovute al numero elevato di camion che sono di passaggio nella zona, conseguenza della presenza di un'area produttiva in mezzo a un contesto residenziale – specifica Sandri che non sono state individuate altre aree per spostare la fabbrica – precisa Faes che non si tratta solo di una questione di localizzazione superficiale, ma soprattutto dal punto di vista idrico –.

**Tomasi** – in accordo con quanto proposto per la deroga, chiede se siano disponibili dei parcheggi interni all'azienda per i dipendenti – confermano Sandri e Faes che ci



sono e che anche alcuni camion possono sostare all'interno –.

**Di Pippo** – chiede se i camion riescano a transitare lungo via Gino Bartali – conferma Faes che alcuni riescono a passare e specifica che il transito dei camion è stato distribuito lungo tutto l'arco della giornata –.

**Malaj** – sottolinea l'importanza di mantenere attive delle realtà imprenditoriali locali che offrono diversi posti di lavoro, nonostante a volte si possa creare qualche disagio, come quello relativo alla viabilità.

**Geat** – chiede se i lavoratori siano residenti in città o se vengano da fuori – risponde Faes che, da piano spostamento casa-lavoro dell'anno passato, risulta che circa il 60% dei lavoratori risiede nel Comune di Trento, mentre la restante parte viene da fuori –.

**Di Pippo** – chiede quando la relativa delibera arriverà in Consiglio Comunale – risponde Baggia che è prevista il 2 dicembre 2025 –.

Il Presidente ringrazia per gli interventi e procede con l'esame del punto n. 3 dell'O.d.G.: Proposta di deliberazione del Consiglio comunale avente ad oggetto: «Art. 98 L.P. 15/2015. Officine Margoni s.r.l. - Permesso di costruire in deroga per lavori di realizzazione di un nuovo capannone produttivo in p.f. 929/2 e p.ed. 681 C.C. Ravina».

**Baggia** – introduce brevemente la richiesta delle Officine Margoni, che si configurano come uno dei primi insediamenti produttivi nella zona di Ravina. Specifica che la deroga è richiesta per la destinazione di zona, per rispondere alla necessità di ampliarsi con la costruzione di un nuovo capannone produttivo, comprensivo anche di altri locali a servizio dei dipendenti.

**Dalfovo** – ripercorre la storia delle Officine Margoni, a partire dai primi anni '50 ad oggi. Illustra quelle che sono le necessità di ampliamento, per rispondere alla richiesta produttiva. Spiega che la specifica lavorazione dei materiali non consente di sfruttare l'interrato a causa delle vibrazioni che interferirebbero con essa, inoltre, è presente un elettrodotto, quindi non è possibile edificare su altre parti della proprietà. Specifica che è stata vagliata l'ipotesi di spostare l'impianto produttivo, non trovando però altre zone disponibili; la deroga risulta, così, necessaria per mancanza di alternative. Descrive brevemente la configurazione del nuovo capannone.

**Baggia** – specifica che la deroga è stata illustrata anche alla Circoscrizione, la quale, pur non esprimendo parere, ha proposto di inserire un'alberatura che costituisca una sorta di fascia verde di divisione tra la nuova costruzione e la zona residenziale esistente.

Il Presidente ringrazia per la presentazione e dichiara aperta la discussione.

**Benetti** – chiede quale sarà l'altezza del capannone – risponde Dalfovo che l'altezza prevista è di circa 11 metri –.

**Demarchi** – precisa che gli elettrodotti presenti sono due e chiede se l'area di intervento sia interessata dalle relative fasce di rispetto – risponde Dalfovo che la mappatura delle fasce di rispetto è stata fornita da Terna s.p.a. e che il progetto rispetta



le distanze –.

**Bosetti** – chiede se il sedime dell'area di intervento, a destinazione agricola, sia attualmente adibito a deposito – risponde Dalfovo che il deposito a cielo aperto insiste sulla parte in zona D1b, classificata come zona produttiva –. Chiede se la nuova costruzione inciderà, dal punto di vista dell'inquinamento acustico, sulla zona residenziale – risponde Dalfovo che è presente una relazione che valuta l'impatto acustico e che già la localizzazione favorisce una naturale schermatura –. Chiede se ci sarà il passaggio di camion – risponde Dalfovo che il transito di camion rimarrà invariato anche con l'ampliamento e che, anzi, la viabilità sarà migliorata grazie al nuovo ingresso –.

**Chilà** – conferma l'importanza dell'azienda a livello locale e chiede specifiche riguardo alla deroga – risponde Baggia che si tratta di una deroga all'uso in zona agricola, senza cambio di destinazione urbanistica –. Chiede poi quali servizi saranno inseriti nel capannone – risponde Dalfovo che il nuovo capannone sarà provvisto di impianto produttivo al piano terra, mentre al primo piano si troveranno una mensa aziendale, una sala formazione, una sorta di ambulatorio per le visite mediche e alcuni spogliatoi –. Chiede informazioni in merito all'alberatura richiesta dalla Circostrizione – rispondono Baggia e Dalfovo che tale proposta verrà accolta –.

**Bortolotti** – manifesta perplessità riguardo all'utilizzo della deroga in area agricola, anche per il caso in esame, trattandosi di un'area a ridosso dell'area residenziale, che costituisce una sorta di separazione naturale dalla zona produttiva.

**Geat** – chiede perché non venga mutata direttamente la destinazione urbanistica dell'area oggetto della richiesta, ad oggi classificata E1 "Zone agricole di interesse primario", trattandosi di un'area agricola residuale tra la zona residenziale e quella produttiva– risponde Baggia che tale area potrebbe cambiare destinazione con la Variante strategica 2024 al P.R.G., però ci vorrebbe del tempo e le esigenze dell'azienda devono invece trovare risposta in tempi brevi –.

**Sembenotti** – riprende quanto chiesto da Geat in precedenza e chiede quale sia l'interesse pubblico di tale intervento, trattandosi di una richiesta di permesso di costruire in deroga – rispondono Margoni e Dalfovo che l'incremento della produzione comporterebbe nuove assunzioni, inoltre si andrebbero a migliorare sia la sicurezza sia il benessere all'interno dell'azienda, inoltre arrivano clienti di aziende internazionali a visionare le Officine Margoni e si aspettano di trovare un livello alto di qualità e benessere aziendale – specifica Vescovi che, in accordo con la crescita produttiva a favore della collettività, tale azienda è inquadrata già come opera di interesse pubblico, come da Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, quindi può beneficiare della deroga –.

**Geat** – riconosce l'importanza di un'azienda locale all'avanguardia e competitiva sul mercato internazionale e pone l'attenzione sul fatto che, in futuro, in vista di una ulteriore crescita produttiva, si renderà necessaria la costruzione di altri stabilimenti, però senza poter sfruttare altro spazio.



**Di Pippo** – chiede se, oltre ai problemi di traffico, ne siano stati rilevati altri, ad esempio riguardanti un possibile inquinamento acustico prodotto dalle lavorazioni in azienda e se, in tal caso, l'alberatura proposta dalla Circostrizione serva ad attenuarne l'impatto – risponde Baggia che l'alberatura proposta servirebbe a fornire una barriera visiva –.

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

Non essendo richiesti altri interventi, il Presidente ringrazia i presenti e dichiara conclusa l'adunanza alle ore 19:21.

La segretaria verbalizzante  
Micaela Vittoriani

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 (artt. 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).