



COMUNE DI CONTA'

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

**Deroga urbanistica ai sensi dell'art. 98 della L.P. 15/2025 per la
costruzione di un deposito per attrezzature agricole sulle pp.ff.
1447/1, 1447/2, 1448, 1451/1 C.C. Flavon.**

RICHIEDENTE: Azienda agricola ZANIN Marco

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Predaia, gennaio 2025

Redatto da:
dr. ing. Diego Cattani



DIEGO CATTANI
Ingegnere

38012 PREDALIA (TN)
Fr. TAIIO, via Thomas A. Edison ,26
tel. e fax. 0463 / 46 81 48
e-mail: cattadi@siel.it

ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROV. DI TRENTO
dr.ing. **DIEGO CATTANI**
ISCRIZIONE ALBO N° 1207

L'azienda agricola ZANIN Marco con sede a Flavon, nel Comune di Contà, dispone di una superficie coltivata a frutteto di oltre **3,50** ettari.

Le particelle coltivate sono accorpate in vari appezzamenti situati tutti nel Comune catastale di Flavon dediti alla coltivazione della mela con spiccata specializzazione nella produzione delle varietà Golden Delicious, Renetta Canada, Gala oltre ad altre varietà minori.

La sede aziendale si trova attualmente nell'edificio di famiglia sulla p.ed. 94 pp.mm. 1-2 C.C. Flavon, in cui sono disponibili, oltre all'abitazione del conduttore, due piccole autorimesse utilizzate per il deposito di mezzi agricoli e autovetture e alcuni locali per ospitare il personale stagionale impiegato in azienda nelle operazioni di diradamento estivo e per la raccolta delle mele.

Foto n° 1 - L'abitazione del richiedente con portone di accesso all'autorimessa.



L'azienda dispone di un notevole parco macchine che comprende in particolare:

- due trattrici agricole con relativo rimorchio
- atomizzatore per i trattamenti con fitofarmaci
- carro raccolta
- botte con asta per diserbo
- rotante per sfalcio
- martellante
- spandiconcime
- falciatrice
- caricatore posteriore
- mulletto

oltre ad una serie di altre piccole attrezzature impiegate nello svolgimento delle attività (motosega, sega circolare, forbici per la potatura ecc.)

Gli spazi per il ricovero delle attrezzature agricole nella p.ed. 94 sono costituiti da un piccolo piano seminterrato, di altezza molto contenuta, accessibile con difficoltà dalla ripida strada comunale che consente solo il deposito di trattrici con cabina speciale ribassata.

Foto n° 2 – L'accesso al deposito nel piano seminterrato



Foto n° 3 – L'interno del deposito al piano seminterrato



L'autorimessa a piano terra è invece utilizzata sia per il parcheggio delle autovetture sia per il deposito dei mezzi utilizzati con minor frequenza.

L'accesso a quest'ultima avviene direttamente dalla viabilità comunale in corrispondenza di un incrocio con evidenti rischi per la circolazione.

Foto n° 4 – Vista interna dell'autorimessa a piano terra



Foto n° 5 – I mezzi parcheggiati nell'autorimessa a piano terra



L'insediamento non dispone nemmeno di idonei spazi di parcheggio esterni e pertanto alcune attrezzature sono custodite all'aperto in alcuni fondi di proprietà.

Foto n° 5 – Tettoia su fondo aziendale adibita a deposito attrezzi e legnaia



Foto n° 6 – Attrezzature agricole parcheggiate all'aperto.



L'azienda ha pertanto la necessità di realizzare una nuova sede per il deposito delle macchine e dei vari attrezzi in dotazione.

Non disponendo di aree edificabili è stato individuato a tal scopo un lotto di proprietà situato alla periferia sud dell'abitato di Flavon attualmente coltivato a frutteto con superficie di 6.076 mq.

Recentemente l'azienda ha acquisito anche la proprietà, non ancora intavolata, della attigua p.f. 1451/2 della superficie di 1.526 mq.

Fa parte sostanziale del lotto anche il terreno sulle pp.ffa. 1535, 1538 e 1530 dell'estensione di 4.910 mq posto immediatamente a monte della strada p.f. 1623 C.C. Flavon.

Si tratta dell'appezzamento aziendale di maggiori dimensioni accessibile dalla viabilità comunale già dotata in questo tratto di impianto di illuminazione, reti delle acque bianche e dell'energia elettrica.

DESCRIZIONE DEL PROGETTO

Il progetto prevede la costruzione di un manufatto sviluppato su una superficie complessiva di 261,67 mq con volume entro e fuori terra di 1.049,385 mc.

Comprende un locale destinato a deposito attrezzi con superficie di 150,00 mq con annessi ripostiglio, servizio e locale di custodia degli agrofarmaci.

L'accesso avviene dal lato est dove è previsto anche un porticato utile per la sosta degli automezzi per operazioni di manutenzione o per il deposito temporaneo di imballaggi e delle mele in caso di maltempo.

La tipologia edilizia è uniformata a quelle ricorrenti in zona con pianta rettangolare e copertura a due falde con manto in tegole marsigliesi di cotto.

La conformazione non simmetrica delle falde consente di mantenere una altezza più contenuta dei locali accessori e l'utilizzo di capriate strutturali di minor luce.

Le murature di elevazione sono previste in calcestruzzo, intonacato sul lato esterno con timpani rivestiti in legno.

Le lattonerie sono in lamiera zincata colore grigio chiaro mentre i serramenti e il portone sono previsti in alluminio dello stesso colore.

A fine lavori le aree circostanti l'edificio verranno ripristinate a verde.

SITUAZIONE URBANISTICA

Il lotto ricade nel perimetro delle "aree agricole di pregio E1" del Comune di Contà, frazione Flavon.

In tali aree è ammessa la costruzione degli immobili previsti dall'art. 48 delle norme di attuazione del PRG se, valutate le alternative, è dimostrata la non convenienza, anche sotto il profilo paesaggistico ambientale, di ubicarli in altre parti del territorio.

In base all'art. 47 del PRG vigente è ammessa la realizzazione di fabbricati destinati a deposito attrezzi agricoli secondo i seguenti parametri:

Lotto minimo accorpato	mq	2.000
Altezza del fronte	m	7,00
Volume edilizio massimo: (entro e fuori terra)	mc	300,00
Indice di fabbricabilità fondiaria per le aziende zootecniche (considerato sulla superficie dell'intera azienda)	mc/mq	0,08
Distanze: secondo art. 30		
Distanza dai confini		5.00
Distanza dalle strade		5.00

Anche il nuovo PRG, recentemente adottato, prevede la medesima destinazione urbanistica con la possibilità, per le aziende agricole aventi superficie coltivata superiore a 2,00 ha, di realizzare manufatti di volume pari a 0,02 mc/mq con un massimo di 1.500 mc.

Il volume previsto dell'edificio, dentro e fuori terra, è pari a 1.049,385 mc, superiore a quello ammesso ed è pertanto necessario chiedere un permesso di costruire in deroga ai sensi dell'art. 98 della L.P. 15/2015.

TUTELA DELL'AMBIENTE CONTRO GLI INQUINAMENTI

(T.U.L.P. in materia di cui al D.G.P. 09.09.1988 n° 10050 e L.P. 27.02.1986 n° 4)

SMALTIMENTO ACQUE BIANCHE

Le acque bianche sono raccolte in una rete di scarico costituita da tubazioni stagne in pvc collegate alla rete delle acque bianche già esistente sul lotto.

SMALTIMENTO ACQUE NERE

Le reti di scarico delle acque nere saranno allacciate alla condotta fognaria in prossimità del nuovo insediamento.

NORMATIVA DI SICUREZZA

(Legge 05.03.1990 n° 46 e D.P.R. n° 447 d.d. 06.12.1991)

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

Non previsto.

Il deposito dispone di canna fumaria per l'eventuale installazione di stufa a legna.

IMPIANTO ELETTRICO

Nel caso in esame la potenza impegnata sarà inferiore a 6 kW con tensione 220V – monofase e pertanto non è necessaria la progettazione degli impianti.

Le reti di distribuzione dell'energia elettrica verranno realizzate sottotraccia in conformità alle norme tecniche dell'UNI e del CEI e nel rispetto della legislazione tecnica vigente (D.M. 22/01/2008 n° 37).

Gli impianti saranno differenziati in circuiti indipendenti, luce e forza, e saranno dotati di interruttore generale di disattivazione magnetotermico.

Per l'installazione si dovrà fare ricorso a soggetti abilitati a norma dell'art. 3 del D.M. 37/2008.

I materiali e i componenti dovranno pure essere conformi alle norme tecniche per la salvaguardia della sicurezza dell'UNI e del CEI, o comunque dotati di certificati o attestati di conformità rilasciati da enti di normalizzazione appartenenti agli stati membri dell'U.E..

Al termine dei lavori l'impresa installatrice dovrà rilasciare la dichiarazione di conformità di cui all'art. 7 del D.M. 37/2008.

LOCALI A RISCHIO SPECIFICO

Non sono previsti locali in cui si svolgano attività o siano previsti depositi di materiali che per quantità e/o qualità delle merci siano compresi nell'elenco allegato al D.M. 16.02.1982 per i quali, dunque, sia dovuto il C.P.I. o il preventivo N.O.P. del Servizio Provinciale Antincendi.

MISURE DI SICUREZZA PER PREVENIRE CADUTE DALL'ALTO

Il decreto del Presidente della Provincia 25 febbraio 2008, n° 7-114/Leg, in vigore dal 23 aprile 2008, reca il regolamento tecnico per la prevenzione dei rischi di cadute dall'alto nei lavori di manutenzione ordinaria sulle coperture ai sensi dell'art. 91 ter della L.P. 5.11.1991 n° 22. Il nuovo regolamento prescrive che il progetto evidenzi le soluzioni tecniche concernenti le "misure di sicurezza per prevenire le cadute dall'alto" con riguardo a percorsi, accessi alla copertura, transito e stazionamento sul tetto mediante apprestamenti a carattere permanente o elementi di ancoraggio che favoriscano la posa in opera o l'utilizzo di dispositivi di protezione individuale. A norma dell'art. 4 del citato decreto n° 7-114/Leg del 25.02.2008 in sede di richiesta di agibilità deve essere attestata e certificata la corretta esecuzione delle misure protettive e preventive e deve essere redatto il manuale delle misure di sicurezza che, detenuto dal committente, verrà messo a disposizione dei soggetti che accedono al tetto. Tali adempimenti costituiscono presupposto per il rilascio del certificato di agibilità e formeranno parte integrante del fascicolo di cui all'art. 4 del D.Lgs n° 494/96 e del libretto di fabbricato che sarà istituito ai sensi della nuova legge urbanistica L.P. 1/2008.

Nel caso in esame è previsto l'accesso alla copertura mediante scala esterna.

Per poter eseguire le future operazioni di manutenzione ordinarie e straordinarie vengono installati sul tetto alcuni punti di ancoraggio fissi su palo diritto a norma **UNI 11578: 2015, tipo A** ed una serie di punti di ancoraggio singoli conformi alla norma **UNI 11578: 2015, tipo A** secondo lo schema riportato in progetto.

Tutti i dispositivi sono fissati alla struttura portante del tetto in conformità alle specifiche tecniche del produttore.

Il sistema di trattenuta è costituito da un dispositivo capace di impedire la caduta dall'alto evitando all'operatore di poter raggiungere su ogni lato i bordi di caduta.

TERRE E ROCCE DA SCAVO

(D.M. 10 agosto 2012 n° 161)

Il terreno proveniente dalle operazioni di scavo verrà in parte riutilizzato in cantiere per i rinterri ed in parte conferito in discarica come “rifiuto” assegnando l’apposito codice CER (170504) relativo alle terre e rocce da scavo.

La ditta autorizzata al trasporto dovrà compilare l’apposito formulario.

In alternativa il materiale scavato potrà essere gestito come “sottoprodotto” e quindi riutilizzato in altri siti.

In questo caso la normativa di riferimento è il D.P.R. n° 120 d.d. 13.06.2017 “Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo” in vigore dal 22.08.2017.

Il produttore (*colui che produce le terre e rocce da scavo*) ha l’obbligo di attestare la sussistenza dei requisiti chimico-ambientali per la gestione del materiale scavato come sottoprodotto.

Pertanto, prima dell’inizio dei lavori andrà fatta la “caratterizzazione ambientale” allo scopo di accertare la sussistenza dei requisiti di qualità ambientale mediante campionamenti in sito e successive analisi chimiche di laboratorio.

Almeno 15 gg prima dell’inizio dei lavori dovrà essere inviata al Comune del luogo di produzione e all’APPA, la specifica comunicazione compilando il modulo dell’allegato 6 del DPR 120/17.

Nel caso di piccoli cantieri, con scavi di volume inferiore a 6000 mc, la documentazione richiesta prevede le seguenti fasi:

- *Dichiarazione del produttore - art. 21- (allegato 6), almeno 15 gg prima dell’inizio degli scavi*
- *Documento di trasporto - art. 6 - (allegato 7)*
- *Dichiarazione di avvenuto utilizzo DAU - art. 7 (allegato 8)*

Per l’esecuzione di drenaggi e sottofondi si prevede invece l’utilizzo di materiale arido di libera vendita.

Taio, gennaio 2025

ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROV. DI TRENTO
dr.ing. DIEGO CATTANI
ISCRIZIONE ALBO N° 1207