

COMUNE di CONTA'

PROVINCIA DI TRENTO

Committente: DALPIAZ GABRIELE

RELAZIONE TECNICA AGRONOMICA

Nuovo Magazzino attrezzi agricoli sulle PPF 1382 e 720/1 in C.C. Terres

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROV. DI TRENTO
°
dott. arch. MANUEL BREDA
ISCRIZIONE AI BO N° 867

Cles, Febbraio 2026

IL TECNICO incaricato
arch. Manuel Breda

Azienda Agricola – Introduzione e inquadramento generale

L'azienda agricola GABRIELE DALPIAZ, P.IVA [REDACTED] – Abitato di Terres Comune di Contà (Tn), dispone di una superficie coltivata complessiva pari a 67.605 Mq suddivisa in proprietà esclusiva ed a contratto di affitto come dettagliato nell'allegato Fascicolo aziendale.

I fondi agricoli (rif. allegato "T8- Int. 2") si collocano per la quasi totalità nel Comune Catastale di Terres, ove ha sede l'Azienda nonché l'attuale residenza dell'omonimo titolare Dalpiaz Gabriele.

L'azienda è attiva in una produzione frutticola diversificata che comprende oltre alle mele, ciliege, more e kiwi, questi recentemente introdotti. Tale diversificazione colturale comporta differenti periodi di raccolta e modalità operative che rendono necessaria la disponibilità di adeguati spazi coperti all'interno dell'azienda. Le ciliege subito dopo la raccolta, vengono depositate temporaneamente all'interno del magazzino per rimanervi fino al completamento del carico destinato al conferimento presso magazzini esterni. Si tratta di un prodotto particolarmente delicato che per questo richiede rapidità di raccolta e stoccaggio provvisorio in superfici coperte.

Il Kiwi viene raccolto e stoccato in bins di grandi dimensioni con stoccaggio all'interno del magazzino aziendale fino al momento del caricamento sui camion destinati al consorzio con magazzino di lavorazione situato a Riolo Terme, consorzio con cui la presente azienda agricola è socia. La fase di raccolta di questo prodotto richiede deposito temporaneo coperto funzionale alle operazioni di carico per mezzo di muletti. Anche la raccolta delle more richiede il ricovero temporaneo delle rispettive cassette ed il conseguente supporto per le operazioni di carico e scarico.

La raccolta delle mele che costituisce la parte più importante della produzione aziendale richiede la consueta procedura con notevole impiego di mezzi e bins in rapporto alle considerevoli superfici coltivate.

L'azienda agricola ha investito molto sul parco macchine che è strutturato come da distinta ripostata in allegato.

Ulteriormente l'azienda dispone delle attrezzature ordinarie per lo svolgimento delle varie attività, (forbici e segchetti elettrici, motoseghe, decespugliatori)

Attualmente il ricovero delle attrezzature agricole avviene parzialmente all'interno del deposito P.ed. 161 (ex stalla) attigua alla casa di residenza P.ed. 191, messo temporaneamente a disposizione dalla famiglia. Tali depositi attrezzi agricoli sono da considerarsi temporanei in quanto non sono di proprietà dell'azienda in oggetto. Gli spazi a disposizione sono infatti inadeguati per la rimessa dei mezzi di entrambe le aziende agricole di famiglia come avviene ora a scapito della funzionalità generale ed in situazione di promiscuità.

L'esigenza di un nuovo ed autonomo deposito attrezzi agricoli oltre che necessario è anche impellente nell'ottica dell'evoluzione ed ulteriore sviluppo che la presente azienda agricola si è posta quale obiettivo.

Nuovo magazzino deposito attrezzi agricoli – Finalità

La realizzazione di un nuovo magazzino deposito attrezzi agricoli, consente di svincolare materialmente la P.ed. 161 (ex stalla) sgravandola dall'uso promiscuo cui è attualmente soggetta, con gli ostacoli operativi che ne derivano anche in rapporto alla sempre delicata gestione della sicurezza di tutti gli operatori. Il suddetto edificio ex stalla risulta peraltro può considerarsi in pieno centro abitato, a margine del nucleo storico con le conseguenti con le conseguenti limitazioni.

Le necessità aziendali conseguenti al ricovero del parco macchine e attrezzature a disposizione, allo svolgimento delle operazioni di supporto delle varie fasi colturali che caratterizzano l'azienda (come brevemente esaminato ed attestato dal fascicolo aziendale) ed in rapporto alla superficie coltivata hanno condotto all'individuazione di una superficie minima funzionale pari a 300 mq utili. Ulteriormente si necessita di una superficie pari a circa 45 Mq di porticato libero utile in particolar modo per le pratiche conseguenti alla raccolta delle ciliegie.

Nuovo magazzino deposito attrezzi agricoli – Individuazione del lotto

Le particelle coltivate, come da distinta riportata nell'elaborato grafico integrativo "T8 Int.2", sono accorpate in alcuni appezzamenti nell'ambito del Comune Catastale di Terres oltre ai tre appezzamenti in CC di Flavon ed in un appezzamento nel CC di Cunevo.

L'individuazione del lotto idoneo per l'intervento del nuovo deposito-magazzino identificato dalle PP.FF 720/1 e 1382 in CC Terres, è conseguente alla posizione baricentrica, all'estensione del fondo che raggiunge quasi un ettaro di superficie, ed alla viabilità-accessibilità. Sotto quest'ultimo aspetto va annotato in primis come la strada da cui si accede è pianeggiante, di adeguata larghezza e soprattutto prosegue diramandosi ad "anello" nell'ambito agricolo intensivo in località "mezza campagna". Tale estensione agricola, è la più importante nell'ambito dell'estimo del paese di Terres sia come superficie sia come sviluppo in piano e viabilità. L'articolazione della viabilità è ben individuata nell'elaborato integrativo Tav "T7 Int.1" da cui si evince come l'accessibilità all'appezzamento individuato sia particolarmente agevole oltre che di alcun aggravio rispetto alla normale circolazione dell'abitato.

È indubbio come gli ulteriori appezzamenti risultino marginali come collocazione e per quanto attiene a quello in località "Sautara" (PP.FF. 4543-455 e seguenti) e quello in località "Limagna" (PP.FF 367-362 e seguenti) non sarebbero idonei per l'eccessiva pendenza. Nella tavola allegato grafico "T8 Int.2" sono riportati singoli appezzamenti, con la sede aziendale ed il lotto individuato per il nuovo deposito attrezzi agricoli.

Il lotto identificato dalla P.f. 791 seppure in area agricola ordinaria, (e non di proprietà) è insufficiente nella larghezza.

Il fondo agricolo in località "Fobia" (PP.FF 991-992-997) (non di proprietà) non è altrettanto baricentrico, oltre ad avere una pendenza comunque significativa e tuttavia sempre in area agricola di pregio.

Sono quindi stati esclusi gli altri appezzamenti nei limitrofi comuni amministrativi di Flavon e Cunevo in quanto non di proprietà della famiglia. Tali appezzamenti risultano peraltro in area agricola di pregio.

Si annota come nell'ambito del CC di Terres dove ha sede l'azienda e dove ricadono la maggior parte delle superfici coltivate, non sono individuabili edifici che siano adatti alla funzione di cui alla presente richiesta, né rientrano nella proprietà dell'azienda.

In definitiva l'appezzamento identificato è l'unico che si ritiene adatto per la collocazione dell'magazzino di cui in oggetto, per le molteplici ragioni come appena esposte. Si annota come tale collocazione consenta agevoli piazzali proporzionati alla superficie coperta e strettamente necessari per l'attività che ad oggi si trova costretta in spazi inadeguati ed insufficienti.

Magazzino “Ex Stalla” con piazzali – lato Ovest - P.ed. 161 in CC Terres



Magazzino “Ex Stalla” con piazzali – lato strada - P.ed. 161 in CC Terres



ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROV. DI TRENTO
— o —
dott. arch. MANUEL BREDA
ISCRIZIONE ALBO N° 867

Cles, Febbraio 2026

IL TECNICO incaricato
arch. Manuel Breda