

COMUNE di CONTA'

PROVINCIA DI TRENTO

Committente: DALPIAZ GABRIELE

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA rev. 1

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

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

Cles, Febbraio 2026

IL TECNICO incaricato
arch. Manuel Breda

Localizzazione dell'intervento e situazione urbanistica

Il fondo agricolo oggetto di intervento individuato dalle PP.FF 720/1 e 1382 in CC Terres, ricade in "area agricola di pregio E1" come individuato nella cartografia del Prg Comune di Contà stato Vigente (Tav 003) e stato Adottato (Tav.005 SIP) – codificata dall'art 47 e 48 delle N.d.a.

Tale destinazione urbanistica corrisponde a quella individuata dalla cartografia del PUP.

Secondo l'art 47 delle norme di attuazione del Prg è ammessa la realizzazione degli immobili come previsti dall'art 48 se valutate le alternative, è dimostrata la non convenienza, anche sotto il profilo paesaggistico ambientale, di ubicarli in altre parti del territorio.

A tal fine si rinvia all'allegata Relazione tecnica integrativa – agronomica nella quale è documentata la scelta localizzativa coerentemente ai criteri e parametri indicati ed in riferimento all'assetto dell'azienda agricola.

L'art. 47 secondo lettera b) comma 4 art. 48 delle N.d.a del P.R.G. Vigente e Adottato, consente la realizzazione di fabbricati destinati a deposito attrezzi agricoli con rispetto dei seguenti parametri:

Lotto minimo accorpato	Mq 2.000
Altezza del fronte	Mt 7,00
Volume urbanistico edilizio massimo (entro e fuori terra)	Mc 300
Distanze come da art. 30	
Distanza dai confini	Mt 5,00
Distanza dalle strade	Mt 5,00

Secondo il medesimo Comma 4 lettera b) dell'art 48 N.d.a. del PRG stato adottato, è consentita per le aziende agricole aventi superficie coltivata superiore a 2,00 ha, la realizzazione di manufatti di superficie pari a 0,005 mq/mq con un limite massimo di 250 Mq.

Il dati urbanistici anche relativamente alla successiva richiesta in deroga sono riepilogati nella "Tav. 6" Dati Urbanistici.

Si richiama anche la normativa provinciale di cui alle disposizioni dell'art. 37 e 38 delle norme di attuazione del PUP – 2008; secondo gli articoli 71 e 72 del Regolamento Edilizio Provinciale; e come introdotto dal C. 6 dell'art 5 L.P. n. 15 dd 4 Agosto 2015.

Il lotto di intervento risulta esterno alla perimetrazione delle aree di tutela ambientale, e ricade in area bianca – classe P1 secondo la carta di sintesi della pericolosità (CSP)

La collocazione dell'edificio, come meglio descritta nell'allegato Rel integrativa nonché nell'elaborato grafico "T8- Int. 1", è a margine dell'abitato in prosecuzione della diramazione della strada Via Garibaldi in zona denominata "Mezzacampagna". Si tratta di un ambito prettamente agricolo con impianti di frutticoltura

organizzati a filari disposti secondo l'asse Nord-sud a seguito di importante riordino fondiario risalente agli anni 90. Gli impianti sono destinati alla melicoltura con eccezione del fondo oggetto di intervento coltivato a ciliegie e quello immediatamente successivo coltivato a Kiwi (parte della P.f. 1382). La zona è pianeggiante con lieve declivio verso sud, ove la pendenza, nella superficie interessata dall'intervento a partire dal bordo della strada comunale si attesta attorno al 10%. La via di accesso più diretta come appena accennato è costituita dalla prosecuzione della strada comunale di Via Garibaldi (manto in asfalto) che mantiene adeguata larghezza e prosegue diramandosi ad anello con ulteriori sbocchi e diramazioni anche sulla Sp. n. 73.

Contesto paesaggistico

La zona come già accennato denominata "mezzacampagna" ha una forte caratterizzazione agricola intensiva tipica delle aree coltivate di valle, particolarmente ordinata a seguito del precedente riordino fondiario come agevolata dal profilo pianeggiante dei terreni. Il sistema di allevamento è costituito da filari con interasse che si attesta sui 3,50 mt con sostegni in pali di cemento.

Il lotto di intervento purché inserito nell'ambito agricolo vi risulta ai margini e quindi prossimo all'abitato nonché al dosso boscato dove è ubicato l'edificio dei primi anni del 900, denominato "Villa rossa" P.ed. 112. Tuttavia l'ambito di immediato riferimento in relazione al contesto non intercetta il tessuto edificato che si esaurisce con l'edificio ex stalla P.ed. 152 e casa d'abitazione P.ed. 170.

In definitiva il riferimento ai fini paesaggistici è costituito essenzialmente ed unicamente dalle campagne organizzate secondo il consueto sistema id strada e filare, nel caso particolarmente ordinato e funzionale.

Intervento in progetto

Il progetto riguarda la realizzazione di un nuovo magazzino attrezzi agricoli di pianta rettangolare con dimensioni esterne pari a mt 20*16,50 e di altezza massima misurata dal livello del pavimento all'estradosso pari a mt 4,94 (altezza utile interna pari a mt 4,00 + spessore del solaio pari a 40 cm, massetto superiore pari a 14 cm e strato vegetale a prato verde pari a 40 cm). La superficie utile interna raggiunge complessivi mq 300 (arr.) compresi i locali deposito, ripostiglio e servizio addossati alla parete ovest.

La costruzione è prevista in pareti in c.a. e soletta piena sempre in c.a. con strato vegetale superiore come dettagliato nell'elaborato grafico Tav 3.

L'accesso carrale è costituito da un portone di altezza uguale a quella libera interna pari a mt 4,00 e di larghezza pari 5,00 Mt tale da consentire il transito temporaneo di due mezzi. L'unico fronte completamente libero per intero dal terreno è quello rivolto a Sud (ovvero Sud-Sud/Ovest) dove sono previsti anche due fori finestra e porta che affiancano il portone di accesso (vista dall'esterno).

Il lato sud dell'edificio è costituito dal porticato di pari larghezza del fronte ottenuto mediante l'estensione del solaio e delle pareti laterali del deposito e di 3 mt di profondità a raggiungere una superficie complessiva pari a circa 45 mq (necessaria per le operazioni colturali descritte nella relazione integrativa)

La collocazione planimetrica dell'edificio, rispetto al bordo della strada comunale, è funzionale all'ottenimento della quota di accesso sul lato sud che si prevede in piano dal sottostante piazzale, ottenuto tramite una minima opera di sbancamento. Sul lato ovest l'edificio è opportunamente distanziato dal confine di proprietà (distanza minima dall'angolo esterno della pensilina pari a mt 5,06) La distanza minima dal bordo strada comunale è pari a mt 10.03 in ottemperanza a quella prescritta dalla normativa (fascia di rispetto esterna ai centri abitati)

Nel complesso il nuovo edificio in progetto emerge dal terreno per circa la metà del proprio volume, ovvero ne risulta interrato per l'altra metà. Non è quindi previsto alcun riporto ulteriore ridosso del nuovo edificio. Lo sterro previsto sul lato inferiore del manufatto consente di intercettare il profilo del terreno in declivio senza necessitare rampe di raccordo del piazzale su questa direzione che sarebbero diventate disagioli oltre che improprie sotto il profilo dell'inserimento paesaggistico. Il profilo altimetrico del sottostante piazzale, strettamente funzionale alle esigenze aziendali, è quindi modellato con pendenze minime indispensabili allo scolo delle acque meteoriche. In definitiva la quota di imposta dell'edificio individuata, si ritiene essere quella più idonea sia per quanto concerne la gestione delle pendenze dell'accesso sul lato inferiore nonché sotto il profilo dell'inserimento paesaggistico. La strada di accesso al piazzale inferiore sul lato est a seguito delle quote di imposta individuate, segue quella del terreno che in questo modo non viene alterato.

Lungo il lato est il nuovo piazzale è raccordato al terreno limitrofo tramite una terra armata che raggiunge la sua altezza massima (Mt 1,50) corrispondente all'allineamento del fronte sud e che si estingue sul limite inferiore del piazzale. Sul lato opposto la quota del piazzale collima con quella esistente, mentre a valle si necessita di un minimo sterro a raccordo con il terreno inferiore (come individuato nella planimetria generale (Elaborato "T2"). I filari di ciliegeto sono interrotti alla distanza di Mt 12 dal lato sud dell'edificio.

Il piazzale sul lato inferiore è previsto in manto di stabilizzato.

La finitura delle pareti esterne, comprese le spallette delle due pareti interne del porticato, è prevista in calcestruzzo lavato con inerte in vista e cromia grigio chiaro simil Ral 7032. La finitura della parete esterna lato sud del porticato è prevista con rasatura cementizia della stessa tonalità cromatica delle pareti esterne in calcestruzzo lavato.

Il portone carrale scorrevole è previsto in lamiera di metallo verniciato grigio Ral 7030. Lo stesso materiale è anche previsto per la porta pedonale di accesso laterale, mentre gli infissi sono previsti in Pvc dello stesso colore ral 7030

L'essenzialità della volumetria e degli alzati trova riscontro in altrettanta semplicità dei materiali.

Cles, Febbraio 2026

IL TECNICO incaricato
arch. Manuel Breda

