

**Allegato parte integrante della deliberazione della Giunta provinciale  
n. 895 di data 23 aprile 2004**

ALLEGATO A

(Testo modificato con deliberazione n. 930 di data 11 aprile 2008)

**CRITERI, MODALITA' E PROCEDIMENTI PER AUTORIZZARE LA  
REALIZZAZIONE DI FABBRICATI AD USO ABITATIVO E LORO  
PERTINENZE NELLE AREE AGRICOLE DI INTERESSE PRIMARIO, AI  
SENSI DELL'ARTICOLO 19 DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL  
PIANO URBANISTICO PROVINCIALE.**

Art. 1

*Definizioni*

1. Ai fini della presente deliberazione si intende per:

- a) Transumanza: antica pratica di allevamento che prevede il trasferimento del bestiame in estate ai pascoli della montagna ed in autunno al piano.
- b) Serra propriamente detta: la costruzione o l'impianto che realizza un ambiente artificiale mediante specifiche condizioni di luce, temperatura ed umidità, utilizzata per le colture intensive orto-flori-frutticole o per la preparazione di materiali di moltiplicazione delle piante. E' realizzata con materiali che consentono il passaggio della luce, stabilmente infisse al suolo, di tipo prefabbricato o eseguite in opera e destinate esclusivamente alla coltivazione del terreno e allo svolgimento di colture specializzate, per le quali risultino condizioni microclimatiche non garantibili stagionalmente.
- c) Tunnel pesante: serra dotata di impianti di riscaldamento realizzata con materiali quali ferro zincato o alluminio o altro materiale atto a sopportare pesi considerevoli. Il materiale di copertura è costituito da films plastici pesanti, doppi teli generalmente gonfiabili, policarbonato od altro materiale rigido trasparente. L'utilizzo dei tunnels mobili pesanti non è temporaneo o stagionale, ma assimilabile a quello della serra p.d..
- d) Colture orticole: ai fini del calcolo delle superfici coltivate a orticole si considerano tutte le coltivazioni destinate all'ottenimento di ortaggi, quali ad esempio carote, sedano, radicchi, insalate, zucchini, cavoli, legumi freschi e da granella, ad esclusione delle superfici prative in rotazione, della patata, del mais e di altre colture industriali.
- e) Frutteto: ai fini del calcolo delle superfici coltivate si considera "frutteto" un impianto razionale di alberi e arbusti da frutta quali ad esempio melo, ciliegio, susino, albicocco, kiwi, ad esclusione di castagni e noci.
- f) Colture di piccoli frutti e fragole: ai fini del calcolo delle superfici coltivate a piccoli frutti si considerano gli impianti razionali e intensivi di specie frutticole quali ribes (*Ribes* sp.), more (*Rubus* sp.), lamponi (*Rubus ideaus*), mirtillo (*Vaccinium corymbosum*), uva spina (*Ribes grossularia*).
- g) Attività agrituristiche: l'insieme delle attività previste dalla legge provinciale n. 10 del 2001 e dal suo regolamento di attuazione come da ultimo modificato con DGP n. 2784 del 23 ottobre 2003.

## Art. 2

### *Ambito di applicazione*

1. Ai fini del rilascio della concessione per la costruzione di fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze in aree agricole di interesse primario, i comuni territorialmente competenti devono verificare, all'atto della richiesta di concessione edilizia, la sussistenza dei criteri di eccezionalità, stretta connessione e inderogabile esigenza rispetto ai manufatti e alle infrastrutture attinenti lo svolgimento delle attività agricole e zootecniche, previsti dalla presente deliberazione, nonché attenersi alle modalità e ai procedimenti di seguito individuati.

2. Il rilascio della concessione edilizia per la realizzazione dell'abitazione può essere successiva o contestuale alla realizzazione dei manufatti produttivi che determinano le condizioni di eccezionalità, stretta connessione e di inderogabile esigenza.

3. L'unità abitativa di nuova realizzazione deve risultare inserita nel complesso aziendale o nel lotto ove hanno sede le attività produttive per le quali è richiesta la presenza stabile e continuativa dell'operatore agricolo.

## Art. 3

### *Requisiti soggettivi*

1. Possono richiedere la concessione alla realizzazione di fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze i soggetti iscritti alla sezione I° dell'Archivio provinciale delle imprese agricole di cui alla L.P. 4 settembre 2000, n. 11 e, antecedentemente alla sua entrata in vigore, all'Albo degli imprenditori agricoli della provincia di Trento di cui alla cessata legge provinciale n.39 del 26 novembre 1976, senza soluzione di continuità, da almeno 3 anni.

**1 bis. Si prescinde dal requisito dell'iscrizione da almeno 3 anni all'Archivio provinciale delle imprese agricole, di cui al comma 1, nel caso di imprenditori agricoli che subentrano nella gestione di un'impresa esistente al fine di garantirne la continuità gestionale, purché siano rispettate le seguenti condizioni:**

- a) l'imprenditore agricolo che subentra nella gestione non deve avere età superiore a 40 anni al momento della richiesta della concessione edilizia;**
- b) i soggetti ai quali il giovane imprenditore subentra nella gestione devono essere parenti entro il secondo grado o affini entro il primo grado dello stesso;**
- c) i soggetti che cedono la gestione devono risultare di età superiore a 50 anni e non devono aver usufruito di incentivi per il primo insediamento;**
- d) l'azienda che forma oggetto di subentro nella gestione non deve essere stata costituita in seguito alla divisione di un'azienda preesistente avvenuta nel triennio antecedente salvo che la stessa non richieda un numero di ore di lavoro superiore a 2.500. (\*)**

2. L'autorizzazione di cui al punto precedente può essere richiesta:

- a) dal conduttore dell'impresa agricola individuale: in questo caso l'abitazione sarà destinata ad ospitare l'imprenditore e il proprio nucleo familiare;
- b) dal legale rappresentante dell'impresa agricola societaria: in questo caso l'alloggio, di proprietà della società medesima, sarà destinato ad alloggio dell'operatore agricolo responsabile della conduzione dell'attività agricola, ovvero del custode delle strutture e dei mezzi di produzione aziendali e del suo nucleo familiare.

3. Nel triennio antecedente alla presentazione della domanda il soggetto richiedente non deve risultare titolare o contitolare-del diritto di proprietà, di uso, di usufrutto o di abitazione su altro alloggio idoneo nel territorio del Comune interessato o dei comuni limitrofi.

4. Nel caso di società di persone il requisito previsto al comma 3, deve essere posseduto oltre che dal legale rappresentante anche da tutti i soci della medesima società.

5. Non è considerato idoneo l'eventuale alloggio per il quale sussista una delle seguenti condizioni:

- sia necessario, per motivi igienico-sanitari o di sicurezza, o di tutela ambientale o di attuazione di precise indicazioni del piano regolatore generale, spostare l'intero centro aziendale ad una località più compatibile;
- l'alloggio risulti privo dei requisiti igienico sanitari prescritti ai fini dell'ottenimento o mantenimento dell'agibilità;
- si trovi a più di 1000 metri di strada carrabile dal complesso aziendale ove hanno sede le attività produttive per le quali è richiesta la presenza stabile e continuativa dell'operatore agricolo;

(\* comma introdotto con deliberazione della Giunta provinciale n. 930 di data 11 aprile 2008 )

#### Art. 4

*Criteri di eccezionalità, casi di stretta connessione e di inderogabile esigenza per la realizzazione di immobili ad uso abitativo.*

1. Sono ritenuti casi di eccezionalità, stretta connessione e di inderogabile esigenza quelle situazioni dove sussistono dei legami di interdipendenza fra l'attività agricola esercitata ed i manufatti ad uso produttivo presenti in azienda, tali da richiedere la presenza continua, costante e giornaliera nei luoghi di allevamento, di produzione, di trasformazione e di commercializzazione dei prodotti agricoli dell'operatore agricolo.

2. Le superfici agricole utilizzate dall'imprenditore richiedente la concessione per la realizzazione di fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze e l'allevamento, devono sussistere, nelle quantità e nell'ordinamento colturale indicati dagli articoli successivi, da almeno 3 anni rispetto alla data di presentazione della domanda di concessione.

3. Non sono ritenuti casi di eccezionalità, di stretta connessione ed inderogabile esigenza la realizzazione di abitazioni per le imprese che non rispondono ai requisiti descritti ai successivi articoli e/o presso le quali gli immobili produttivi, esistenti o in costruzione, svolgano solamente funzioni di riparo dagli agenti atmosferici e di protezione da danni arrecati da terzi, ma non comportino interdipendenza fra i vari fabbricati aziendali, l'attività esercitata e la presenza fisica di un operatore agricolo.

#### Art. 5

*Imprese zootecniche*

1. Rientrano nelle situazioni previste dall'art.4, comma 1 le imprese zootecniche con una consistenza di capi allevati pari almeno a quella riportata nella tabella prevista dall'allegato A. Fanno eccezione le aziende zootecniche la cui sede aziendale è posta sopra i 1000 m s.l.m., per le quali i limiti di consistenza vanno ridotti del 30%.

2. Rientrano altresì nelle situazioni previste dall'art.4, comma 1 le imprese zootecniche ad allevamento misto (bovino, equino, ovi-caprino, ecc.) che pur non soddisfacendo i limiti della tabella hanno una consistenza di capi allevati pari almeno a complessivi 25 UBA.

3. Non possono essere considerate situazioni di eccezionalità, di stretta ed inderogabile esigenza la realizzazione di abitazioni per le aziende agricole caratterizzate da allevamenti minori (ovini, caprini) esclusivamente a carattere nomade (transumanza extra provinciale).

## Art. 6

### *Imprese viti-enologiche*

1. Rientrano nelle situazioni previste dall'art.4, comma 1 le imprese viti - enologiche con una superficie aziendale vitata di non meno di 5 ettari, di cui almeno 2 in proprietà, che in ciascuno dei tre anni precedenti alla presentazione della domanda di autorizzazione dimostrino di aver vinificato le proprie uve, assicurando una produzione aziendale, al netto di eventuali acquisti esterni, di almeno 150 ettolitri di vino al terzo anno.

2. All'atto della presentazione della domanda l'impresa richiedente non deve inoltre essere socia di cantine, presso le quali abbiano luogo la lavorazione, la trasformazione, il confezionamento e la commercializzazione del vino ottenuto dalle uve prodotte presso l'azienda.

## Art. 7

### *Imprese florovivaistiche*

1. Rientrano nelle situazioni previste dall'art.4, comma 1 le imprese agricole caratterizzate da produzioni florovivaistiche ottenute in strutture quali serre e tunnel pesanti, fisse e riscaldate su una superficie in proprietà di almeno 1000 mq..

## Art. 8

### *Imprese frutticole, di coltivazione di fragole e di piccoli frutti e di orticole*

1. Rientrano nelle situazioni previste dall'art.4, comma 1 le imprese frutticole con una superficie aziendale investita a frutteto di non meno di 5 ettari, di cui almeno 2 in proprietà, che dimostrino di aver proceduto direttamente nei tre anni precedenti alla presentazione della domanda alla conservazione, alla lavorazione, alla eventuale trasformazione, al confezionamento e alla commercializzazione dell'intera produzione aziendale.

2. Rientrano altresì nelle situazioni previste dall'art.4, comma 1 le imprese di coltivazione dei piccoli frutti e delle colture orticole con una superficie aziendale investita a piccoli frutti o a colture orticole di non meno di 2 ettari, di cui almeno 1 ettaro in proprietà, che procedano direttamente alla conservazione, alla lavorazione, alla eventuale trasformazione, al confezionamento e alla commercializzazione dell'intera produzione aziendale.

3. Nei tre anni precedenti a quello di presentazione della domanda l'impresa richiedente non deve inoltre essere socia di cooperative agricole, società e associazioni presso le quali abbiano luogo la conservazione, la lavorazione, la trasformazione, il confezionamento e la commercializzazione dei prodotti aziendali che determinano la situazione di eccezionalità, stretta connessione e di inderogabile esigenza prevista dall'articolo 4.

## Art. 9

### *Imprese ittiche*

1. Rientrano nelle situazioni previste dall'art.4, comma 1 le imprese ittiche con una superficie di almeno mq. 3000 di vasche produttive attive destinate all'allevamento. Dal computo delle vasche produttive devono essere scorporate le superfici impiegate per usi ricreativo-sportivi (pesca sportiva, ecc.).

## Art. 10

### *Imprese agricole ad indirizzo misto*

1. Rientrano nelle situazioni previste dall'art.4, comma 1 le imprese agricole ad indirizzo misto, dotate di immobili destinati alla conservazione, lavorazione, eventuale trasformazione, etichettatura, confezionamento e commercializzazione in proprio delle produzioni aziendali.

2. Nel caso delle imprese individuate al precedente comma 1, fermo restando quanto previsto ai precedenti articoli in ordine alle singole tipologie aziendali, le superfici nette coltivate e/o la consistenza degli allevamenti, previste rispettivamente agli articoli 5, 6, 7, 8 e 9, possono risultare inferiori del 20% per ogni coltura o allevamento presente, rispetto a quanto ivi indicato.

## Art. 11

### *Imprese agrituristiche*

1. Rientrano nelle situazioni previste dall'art.4, comma 1 le imprese che svolgono almeno una delle seguenti attività agrituristiche, così come previste dalla Legge provinciale n. 10 del 19 dicembre 2001:

- a) alloggio in stanze con almeno servizio di prima colazione per non meno di 16 ospiti;
- b) somministrazione di pasti e bevande per almeno 20 posti tavola.

2. Per lo svolgimento delle attività previste dal comma precedente, può essere realizzata un'unità abitativa di servizio di 400 m<sup>3</sup>, da ricavarsi dal volume complessivo destinato allo svolgimento dell'attività agrituristiche.

3. Il soggetto richiedente la concessione deve risultare già iscritto all'elenco provinciale degli idonei all'esercizio dell'attività agrituristiche previsto dalla citata L.P. 10/01, per le attività previste al comma 1.

## Art. 12

### *Modalità e procedimenti concernenti il rilascio delle concessioni*

1. Ai fini del rilascio della concessione per la costruzione di fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze in aree agricole di interesse primario, gli interessati devono presentare al comune territorialmente competente, oltre alla documentazione già prevista in materia di concessioni, la seguente documentazione:

- a) dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto notorio ai sensi degli artt. 46 e 47 del d.P.R. n. 445/2000 attestante:
  - l'iscrizione senza soluzione di continuità e da almeno 3 anni del titolare dell'impresa agricola alla sez. I dell'Archivio provinciale delle imprese agricole di cui alla L.P. 4 settembre 2000, n. 11 e, antecedentemente alla sua entrata in vigore, all'Albo degli Imprenditori Agricoli della Provincia di Trento di cui alla cessata legge provinciale n.39 del 26 novembre 1976;
  - la sussistenza da almeno 3 anni, rispetto alla data di presentazione della domanda di concessione, delle superfici agricole utilizzate e dei capi allevati, nelle quantità e nell'ordinamento colturale indicati dagli articoli precedenti, che determinano l'esistenza dei casi di eccezionalità, stretta connessione e di inderogabile esigenza, previsti dall'articolo 4;
  - che il soggetto richiedente non è titolare o contitolare, erede o legatario del diritto di proprietà, di uso, di usufrutto o di abitazione su altro alloggio idoneo nel territorio del Comune interessato o dei comuni limitrofi, ovvero, che il soggetto richiedente è titolare o contitolare, erede o legatario del diritto di proprietà, di uso, di usufrutto o di abitazione di

altro alloggio non idoneo nel territorio del Comune interessato o dei comuni limitrofi, in quanto rientrante in uno dei casi previsti dall'articolo 3, comma 4;

- nel caso di imprese viticole, frutticole, a piccoli frutti, orticole o miste, che l'impresa non è socia di cooperative agricole, società, associazioni, e consorzi di tutela, presso le quali abbiano luogo la conservazione, la lavorazione, la trasformazione, il confezionamento, l'etichettatura e la commercializzazione dei prodotti aziendali che determinano la situazione di eccezionalità, stretta connessione e di inderogabile esigenza prevista dall'articolo 4;

b) nel caso di imprese societarie il legale rappresentante deve inoltre produrre:

- copia dell'atto costitutivo dal quale risulti che l'oggetto sociale sia l'esercizio esclusivo di attività agricola e/o agrituristica;
- copia dell'atto di nomina (verbale, deliberazione, ecc.) del legale rappresentante;
- nel caso di società di persone, dichiarazione dei singoli soci di non essere titolari o contitolari, eredi o legatari del diritto di proprietà, di uso, di usufrutto o di abitazione su altro alloggio idoneo nel territorio del Comune interessato o dei comuni limitrofi, ovvero, di essere titolari o contitolari, eredi o legatari del diritto di proprietà, di uso, di usufrutto o di abitazione di altro alloggio non idoneo nel territorio del Comune interessato o dei comuni limitrofi, in quanto rientrante in uno dei casi previsti dall'articolo 3, comma 4;

2. Compete al Comune territorialmente competente al rilascio della concessione per la costruzione di fabbricati ad uso abitativo in aree agricole di interesse primario, l'accertamento della sussistenza dei requisiti previsti dalla presente determinazione.

3. Per l'accertamento dell'iscrizione dei soggetti richiedenti alla sez. I dell'Archivio provinciale delle imprese agricole di cui alla L.P. 4 settembre 2000, n. 11 e, antecedentemente alla sua entrata in vigore, all'Albo degli Imprenditori Agricoli della Provincia di Trento, nonché della sussistenza dei requisiti previsti dagli articoli 5, 6, 7, 8 e 9 in merito alle superfici coltivate, alla consistenza degli allevamenti e delle produzioni, il Comune si avvale dei dati contenuti nel fascicolo aziendale di cui alla deliberazione n.300 del 20 febbraio 2004.

TABELLA A

**Numero minimo di capi allevati**

<i>Specie</i>	<i>N° minimo</i>
Bovini da latte	20 UBA <sup>(1)</sup>
Bovini da carne	60 UBA <sup>(1)</sup>
Equidi	30 UBA <sup>(1)</sup>
Suini da ingrasso <sup>(2)</sup>	250 capi adulti <sup>(2)</sup>
Scrofe e verri	30 capi adulti <sup>(2)</sup>
Ovini e caprini da latte	80 capi adulti <sup>(2)</sup>
Ovini e caprini da carne	150 capi adulti <sup>(2)</sup>
Conigli da carne <sup>(2)</sup>	1200 capi da ingrasso <sup>(2)</sup>
Galline ovaiole <sup>(2)</sup>	1200 capi adulti <sup>(2)</sup>
Galline da riproduzione <sup>(2)</sup>	1200 capi adulti <sup>(2)</sup>
Polli da carne <sup>(2)</sup>	3000 capi da ingrasso <sup>(2)</sup>

**Note:**

1. La consistenza media dell'allevamento è espressa in UBA. (Unità Bestiame Adulto) o in capi. Per il calcolo in UBA si utilizzano i seguenti coefficienti di conversione, considerati su un ciclo annuale:

<b>SPECIE</b>	<b>UBA</b>	<b>SPECIE</b>	<b>UBA</b>
Bovini > 2 anni	1	Ovini e caprini (per 10 capi)	1,50
Bovini tra 6 mesi e 2 anni	0,60	Conigli (per 100 capi)	1,20
Equini > 6 mesi	1	Galline ovaiole (per 100 capi)	1,30
Suini da ingrasso	0,40	Galline da riproduzione (per 100 capi)	1,50
Scrofe	0,50	Polli da carne	0,80

2. Il numero di capi è quello ordinariamente presente in azienda. Nel caso di allevamenti di specie il cui ciclo si compie in un periodo di tempo inferiore all'anno, esso corrisponde al numero di capi allevati per ogni ciclo.