

**DOCUMENTAZIONE DA PRODURRE PER LE  
VALUTAZIONI DEL SERVIZIO URBANISTICA E  
TUTELA DEL PAESAGGIO E DEL SERVIZIO  
AZIENDE AGRICOLE E TERRITORIO RURALE,  
RELATIVE AGLI INTERVENTI DI COMPETENZA  
DEL “COMITATO PER GLI INTERVENTI NELLE  
AREE AGRICOLE”  
(art. 62, comma 9, della l.p. n. 1 del 2008).**

( Allegato alla deliberazione della Giunta provinciale n. 396 di data 26 febbraio 2010 \* )

(\*) rispetto al testo originale e' stato rimosso il modello di domanda ed e' stato corretto l'indirizzo internet da cui scaricare il modello aggiornato

Questo documento - sviluppando i contenuti della deliberazione della Giunta provinciale n. 1276 del 29 maggio 2009, con la quale è stato nominato il Comitato per gli interventi nelle aree agricole di cui all'articolo 62, comma 9, della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 - precisa la natura degli elaborati tecnici, richiesti all'atto della presentazione della domanda di autorizzazione per gli interventi in aree agricole.

La documentazione qui elencata, è relativa a quanto deve essere presentato, per consentire l'effettuazione delle valutazioni di competenza del Servizio urbanistica e tutela del paesaggio e del Servizio aziende agricole e territorio rurale.

# SCHEMA RIASSUNTIVO DOCUMENTAZIONE

IN FUNZIONE DEI CARATTERI DELL' AREA AGRICOLA (DI PREGIO O NON DI PREGIO) E DELLA TIPOLOGIA DI OPERA PREVISTA.

PROGETTO	ZONIZZAZIONE P.U.P.	DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA	DOCUMENTAZIONE TECNICA: CONTESTO	DOCUMENTAZIONE TECNICA: INTERVENTO	RELAZIONE PAESAGGISTICA
<b>Strutture</b> destinate alla conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli provenienti prevalentemente dall'impresa interessata ovvero da imprese agricole associate ubicate nel territorio provinciale; <b>Impianti</b> per il recupero e trattamento di residui zootecnici e agricoli per la produzione di biogas, anche per la produzione di energia; <b>Maneggi</b> ; <b>Nuovi edifici</b> da destinare ad attività agrituristica.	AREA AGRICOLA DI PREGIO AREA AGRICOLA	A	B	C1	D1 D0*
<b>Strutture di limitata</b> entità e facilmente rimovibili per l'esercizio di attività a carattere culturale, sportivo e ricreativo.	AREA AGRICOLA DI PREGIO AREA AGRICOLA	A	B	C0	D2 D0*
<b>Recupero ed ampliamento edifici e strutture esistenti con cambio d'uso per attività agrituristica</b>	AREA AGRICOLA DI PREGIO	A	B	C2	D2 D0**
<b>Nuovi impianti, strutture ed infrastrutture</b> per attività produttive agricole esercitate professionalmente; <b>Nuovi fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze</b> , nella misura di un alloggio per impresa agricola per un volume massimo di 400 metri cubi residenziali.	AREA AGRICOLA DI PREGIO	A	B	C1	D1 D0*
<b>Manufatti di limitate dimensioni per il deposito di attrezzature e materiali</b> per la coltivazione del fondo in forma non imprenditoriale o per la manutenzione ambientale.	AREA AGRICOLA DI PREGIO	A	B	C0	D2 D0*
Interventi di <b>recupero con cambio di destinazione d'uso</b> riguardanti edifici esistenti con destinazione diversa da quella agricola o dismessi, anche parzialmente dall'attività agricola, al 26 marzo 2008, con esclusione della realizzazione di manufatti di natura pertinenziale e degli ampliamenti finalizzati a garantire la funzionalità degli edifici.	AREA AGRICOLA DI PREGIO AREA AGRICOLA	A	B	C2	D2
<b>Piani attuativi per il recupero di più edifici contigui</b> con destinazione diversa da quella agricola o dismessi, anche parzialmente, dall'attività agricola al 26 marzo 2008	AREA AGRICOLA DI PREGIO AREA AGRICOLA	A	B	C3	D1 D0*
<p>* Il documento D0 va redatto <u>solo</u> se l'intervento ricade in area agricola di pregio.</p> <p>** Nel particolare caso in cui gli edifici disponibili al recupero, siano più d'uno e ubicati in diverse zone dei lotti disponibili, la scelta dovrà essere giustificata con la redazione del documento D0.</p>					

Tutti gli elaborati grafici devono essere presentati in **triplice copia**, ripiegati nelle dimensioni del formato UNI A4 (cm 21x29,7).

# A

## DOCUMENTAZIONE DI NATURA AMMINISTRATIVA

**DOMANDA IN BOLLO UTILIZZANDO ESCLUSIVAMENTE IL MODELLO PUBBLICATO SUL PORTALE PROVINCIALE.**

N.B: si raccomanda di compilare puntualmente la domanda, compresi i campi relativi all'anagrafica ed ai recapiti telefonici del richiedente.

**N.B. Il modello di domanda è reperibile all'indirizzo Internet:**

[http://www.urbanistica.provincia.tn.it/normativa/nm\\_modulistica/-aree\\_agricole/pagina33.html](http://www.urbanistica.provincia.tn.it/normativa/nm_modulistica/-aree_agricole/pagina33.html)

**ELABORATI**

Gli elaborati devono documentare i seguenti aspetti e riportare i seguenti elementi:

1. comune catastale, comune amministrativo e località dell' intervento;
2. numeri delle particelle fondiarie o edificiali interessate;
3. estratto di mappa, aggiornato e sufficientemente ampio, con evidenziata l'area interessata.
4. oggetto chiaro e sintetico della richiesta;
5. timbro e firma del progettista abilitato;
6. estratto cartografico in scala 1:10.000 con l'indicazione dell'esatta posizione dell'intervento e del percorso da seguire, a partire dalla viabilità principale o, meglio dall'abitato più prossimo, tale da consentire l'agevole ricognizione e la individuazione dei luoghi;
7. estratto del PUP e degli altri strumenti rilevanti ai fini urbanistici a livello provinciale;
8. estratto del PTC, se adottato, del PRG o PUC o PGTIS e delle relative norme di attuazione concernenti le destinazioni di zona delle aree interessate, completo degli eventuali riferimenti alla categoria di intervento prevista per i manufatti storici o del patrimonio edilizio montano;
9. analisi del quadro urbanistico e attestazione di conformità dell'intervento.

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA.**

Le fotografie devono permettere di cogliere gli elementi significativi interessati dal progetto. Le riprese fotografiche vanno corredate da brevi note esplicative e dall'individuazione del contesto paesaggistico e dell'area di intervento.

La documentazione fotografica deve essere provvista di data di esecuzione delle fotografie che vanno rappresentate in un documento (relazione o tavola, ecc.) timbrato e firmato dal progettista.

Le fotografie devono essere accompagnate da indicazioni che le mettano in relazione con le rispettive tavole di progetto (es. prospetto est - tav. 2,...). Devono, comunque, sempre essere riportati sulla planimetria dell'intervento, evidenziati con apposito segno grafico o coloritura, tutti i punti di ripresa fotografica.

A supporto degli approfondimenti di cui alla relazione paesaggistica (punto D), nel caso di interventi significativi, le fotografie devono permettere una vista di dettaglio dell'area e una vista panoramica del contesto.

## NUOVE STRUTTURE DI LIEVE ENTITA'

- Planimetria dello **stato di fatto** del terreno, estesa ai confini del lotto.
- Planimetria quotata dello **stato di progetto**, nella stessa scala della planimetria dello stato di fatto, atta a determinare l'esatta consistenza di tutti i movimenti di terreno e delle sistemazioni esterne, come rampe (sia di scavo che di riporto), murature di contenimento e recinzioni. La planimetria dovrà essere:
  - completa dell'indicazione delle sezioni trasversali e longitudinali, tra cui necessariamente quelle complanari ai prospetti del nuovo edificio;
  - completa dell'indicazione delle distanze previste dai confini da strade e fabbricati esistenti nei lotti limitrofi;
- Una o più **sezioni** quotate significative del fabbricato, tra cui necessariamente, quella trasversale al colmo, nella stessa scala adottata per le piante.
- Tutti i **prospetti esterni**, compresi quelli di eventuali cavedi o rientranze dell'opera. Sulle **tavole riportanti i prospetti**, dovranno altresì essere indicati, tutti i materiali di finitura dell'opera. I prospetti dovranno essere redatti nella stessa scala adottata per le piante.
- Tutti i **particolari costruttivi** ritenuti significativi.
- **Relazione tecnica** che illustri sinteticamente lo stato di fatto, i criteri progettuali e le finalità dell'intervento. Nel solo caso di manufatti di limitate dimensioni per il deposito di attrezzature e materiali per la coltivazione del fondo in forma non imprenditoriale o per la manutenzione ambientale, la relazione dovrà chiaramente indicare la relazione funzionale tra l'intervento di progetto e l'attività agricola o di manutenzione ambientale effettivamente svolta.

- Planimetria quotata dello **stato di fatto** del terreno possibilmente estesa ai confini del lotto, in scala adeguata all'estensione dell'intervento e comunque non superiore a 1:500, rilevata topograficamente, con l'indicazione di punti di riferimento chiaramente individuabili anche a fine lavori.
- Planimetria quotata dello **stato di progetto** nella stessa scala della planimetria dello stato di fatto finalizzata a determinare l'esatta consistenza di tutti i movimenti di terreno e delle sistemazioni esterne e quindi:
  - riferita ai medesimi punti di quota;
  - completa delle indicazioni delle linee inferiori e superiori delle rampe (sia di scavo che di riporto) e dell'indicazione di eventuali murature di contenimento o recinzione;
  - completa dell'indicazione delle sezioni trasversali e longitudinali tra cui necessariamente quelle complanari ai prospetti del nuovo edificio;
  - completa dell'indicazione delle distanze previste dai confini da strade e fabbricati esistenti nei lotti limitrofi;
  - completa dell'insieme delle sistemazioni esterne dei materiali di pavimentazione, degli accessi carrabili, dei parcheggi, delle alberature di un certo rilievo esistenti e di progetto e delle recinzioni. Quest'ultima rappresentazione può essere contenuta in una apposita planimetria.
- Una o più **sezioni verticali** quotate significative del fabbricato tra cui necessariamente quella trasversale al colmo nella stessa scala adottata per le piante.
- Tutti i **prospetti esterni**, compresi quelli di eventuali cavedi o rientranze dell'edificio, montati sulle corrispondenti sezioni dell'andamento del terreno desunto dalla planimetria quotata, in modo tale da evidenziare con differente grafia, l'andamento del terreno prima e dopo i lavori.
- Sulle **tavole riportanti i prospetti**, dovranno altresì essere indicati tutti i materiali di finitura dell'edificio tra cui necessariamente:
  - tipo e colore dell'intonaco e/o delle finiture esterne;
  - tipo e colore del manto di copertura;
  - tipo e colore dei serramenti e delle ante ad oscuro, tapparelle, serrande, portoni,...;
  - tipo e colore di parapetti di scale o poggiali.I prospetti dovranno essere redatti nella stessa scala adottata per le piante.
- Tutti i **particolari costruttivi** ritenuti significativi.
- **Analisi**, a livello catastale, **indicante la posizione degli edifici limitrofi**, gli orientamenti, le forme e i materiali di copertura.
- **Relazione tecnica** che illustri sinteticamente lo stato di fatto, i criteri progettuali e le finalità dell'intervento. Particolare riguardo dovrà essere prestato alla descrizione delle caratteristiche dell'azienda proponente ed alla funzionalità dell'intervento di progetto, ai fini della valutazione di congruità degli interventi.

- **Rilievo quotato** dello stato di fatto in scala 1 : 100 (1 : 50 per i restauri) composto da:
  - piante dei vari piani interessati dall'intervento con le destinazioni d'uso;
  - una o più sezioni significative, di cui almeno una ortogonale al colmo di copertura;
  - prospetti completi dell'indicazione morfologica del piano di spiccato;
  - l'indicazione dei materiali strutturali e di finitura dell'edificio.
- **Progetto di intervento quotato**, comprensivo di (e raffrontabile con) tutte le voci indicate al punto sopra redatto nella medesima scala.
- **Tavola di raffronto** in cui siano evidenziati con diverso colore (rosso per le parti di nuova costruzione e riporti e giallo per demolizioni e sterri) o con idonea retinatura tutti gli interventi di variazione dell'assetto originario.
- **Particolari costruttivi** ritenuti significativi.
- **Planimetria** quotata delle **sistemazioni esterne**, qualora siano previsti adeguamenti o modifiche dell'assetto del terreno circostante l'edificio.
- **Relazione tecnico-descrittiva** degli elementi caratterizzanti il progetto (tavolati e strutture in legno a vista, murature in pietra, serramenti di tipo particolare,...), che illustri sinteticamente lo stato di fatto, i criteri progettuali e le finalità dell'intervento, comprendente:
  - descrizione sullo stato di conservazione delle strutture direttamente ed indirettamente interessate ai lavori;
  - descrizione delle modalità di consolidamento statico delle eventuali strutture indicate come precarie;
  - descrizione puntuale dei lavori previsti;
  - descrizione della destinazione d'uso prima e dopo l'intervento.



In riferimento e ad integrazione degli elaborati prescritti per legge o regolamento, alla domanda andranno allegati:

- **Rilievo topografico quotato**, planimetria e sezioni, della superficie fondiaria interessata con indicazione della viabilità e dei fabbricati esistenti (precisandone l'orientamento e il tipo di copertura).
- **Analisi**, a livello catastale, **indicante la posizione degli edifici limitrofi**, gli orientamenti, le forme e i materiali di copertura.
- **Planimetria quotata di progetto**, in scala non superiore ad 1:500, riportante l'eventuale suddivisione in lotti e le opere di urbanizzazione, con l'indicazione delle strade, delle piazze, dei parcheggi, dei marciapiedi, dell'impianto d'illuminazione, del verde, degli altri spazi pubblici, delle recinzioni, delle aree edificabili, ecc., con le relative indicazioni planivolumetriche di tutti i volumi da edificare.
- **Sezioni di progetto** del terreno.
- **Profili longitudinali e sezioni** trasversali delle strade in progetto, con indicazione delle pendenze e delle quote.
- **Tavole di raffronto** in cui siano evidenziati con diverso colore (rosso per le parti di nuova costruzione e riporti e giallo per demolizioni e sterri) o con idonea retinatura, tutti gli interventi di variazione dell'assetto originario.
- **Progetto delle zone destinate a verde** con l'indicazione delle alberature, degli arredi e delle eventuali pavimentazioni.
- Indicazione delle **destinazioni d'uso** dei fabbricati e delle aree.
- **Schema di composizione architettonica** degli edifici, con gli elementi costruttivi di riferimento: tipologia ed orientamento del tetto, assi di orientamento degli edifici e particolari allineamenti da rispettare, materiali costruttivi e colori, regole compositive da seguire nella distribuzione di fori, sporti, abbaini, ecc..
- **Esempi schematici** ottenuti dall'applicazione delle regole compositive di cui sopra (almeno uno per ogni tipologia edilizia prevista).
- **Relazione** tecnico-descrittiva.

# D

## RELAZIONE PAESAGGISTICA

### D0

Questo elaborato, **da redigere solamente se il progetto ricade in area agricola di pregio**, ha il preciso scopo di analizzare, così come espressamente previsto dal P.U.P., tutte le possibili alternative di localizzazione praticabili.

Devono essere prodotte una o più cartografie raffiguranti tutte le particelle fondiarie in disponibilità del richiedente, in grado di ospitare potenzialmente l'opera in progetto.

Per ogni alternativa evidenziata, devono essere analizzati:

- **gli aspetti urbanistici** desunti dal PUP, dal PTC, se adottato, e dal PRG, con particolare riferimento alle aree agricole ed alle aree agricole di pregio e all'inquadramento strutturale (invarianti);
- **gli aspetti paesaggistici** con particolare riferimento alla Carta del paesaggio ed ai caratteri di pregio desumibili direttamente dalla lettura del paesaggio;
- **gli aspetti funzionali** scaturiti dall'analisi ponderata degli aspetti tecnico – economici.

A sostegno della scelta localizzativa operata e sulla base degli aspetti urbanistici, paesaggistici e funzionali di cui sopra, deve essere dimostrata la non convenienza, anche sotto il profilo paesaggistico-ambientale, ad ubicare le opere previste in altre parti, meno sensibili, del territorio.

**D1****COMPLETA: SEZIONI I, II****D2****SEMPLIFICATA: SEZIONE I**

Partendo dall'evidenziazione dei caratteri di pregio paesaggistici rilevabili nel contesto, questo elaborato, ha per obiettivo la valutazione del grado di compatibilità paesaggistica dell'intervento proposto e la verifica d'efficacia delle eventuali mitigazioni che è stato necessario introdurre al fine di garantire un corretto inserimento paesaggistico dell'opera.

In funzione della tipologia di opera, oggetto di richiesta d'autorizzazione, sono previste due forme diverse di relazione paesaggistica, denominate rispettivamente:

- **D1 completa** che si struttura in due sezioni di approfondimento: Sez. I, II ;
- **D2 semplificata** che contempla solamente l'esecuzione della Sez. I.

Di seguito sono riportate le finalità ed i contenuti delle diverse sezioni di approfondimento:

### **SEZIONE I: QUALITÀ PAESAGGISTICHE DEL CONTESTO.**

Scopo di questa sezione di approfondimento è dare risposta al seguente quesito:

#### **Quali sono le qualità paesaggistiche rilevabili nel contesto interessato dall'intervento?**

Questa indagine va compiuta evidenziando gli elementi di rilevanza paesaggistica desumibili dall'analisi:

- degli strumenti di pianificazione vigenti al momento dell'indagine quali: Piano urbanistico provinciale (con particolare riferimento alla Carta del paesaggio, alla Carta delle tutele paesistiche, alle reti ecologiche e ambientali), Piano della comunità, PRG (con particolare riferimento alle prescrizioni di piano relative agli insediamenti storici, ai nuclei storici sparsi, al patrimonio edilizio montano e in generale alle prescrizioni e raccomandazioni di rilievo sotto il profilo paesaggistico) eventuali piani attuativi, presenza di vincoli particolari (beni ambientali, beni culturali, invariants, ecc.).
- dei caratteri di pregio, desumibili direttamente dalla lettura del paesaggio, con riferimento al :
  - paesaggio naturale (pascoli, aree boscate, laghi, emergenze naturali, ecc.);
  - paesaggio antropizzato (centri o nuclei edificati di rilievo storico, tipologico o insediativo), elementi significativi relativi all'infrastrutturazione del territorio (percorsi tradizionali, manufatti particolari) o a particolari funzioni (terrazzamenti, particolari tecniche colturali). Particolari valenze storiche o architettoniche individuabili nel bene oggetto di intervento.

Gli elementi emersi dagli approfondimenti di cui sopra andranno descritti e documentati anche attraverso la presentazione di estratti degli strumenti di pianificazione (cartografie, schede di intervento, normative, ecc.), documentazioni fotografiche integrative, materiale iconografico o documentario, ecc..

Tali elementi dovranno supportare e giustificare le scelte progettuali operate.

### **SEZIONE II: CRITERI E SOLUZIONI PROGETTUALI**

Scopo di questa sezione di approfondimento è dare risposta ai seguenti quesiti:

#### **Quali sono gli elementi di criticità paesaggistica connessi alla realizzazione dell'opera? In che modo le qualità paesaggistiche riscontrate rischiano di essere intaccate dalla realizzazione dell'intervento?**

Con riferimento alle caratteristiche dell'opera in progetto e a quanto emerso dalle indagini di cui alle sezioni I e II (se previste) dovranno essere evidenziati i possibili elementi di criticità paesaggistica connessi alla realizzazione dell'opera.

Andrà evidenziata l'eventuale generazione di impatti negativi sul paesaggio.

A titolo esemplificativo e non esaustivo, si descrivono i principali fenomeni di alterazione paesaggistica, connessi alla realizzazione di interventi di urbanizzazione o infrastrutturazione:

- intrusione: da intendersi come inserimento in un sistema paesaggistico omogeneo, di elementi estranei ed incongrui ai suoi caratteri peculiari (ad esempio: realizzazione di un capannone industriale, in un'area agricola o in un insediamento storico);
- fuori scala: da intendersi come creazione di volumi o opere di infrastrutturazione, con dimensioni eccessive in relazione ai caratteri del contesto (ad esempio: realizzazione di una grande stalla industriale in un contesto caratterizzato da presenza di piccoli edifici rurali);
- decontestualizzazione: da intendersi come presenza di soluzioni compositive, tipologiche o di materiali costruttivi tali, da non consentire l'armonizzazione dell'opera nel contesto paesaggistico (ad esempio:

realizzazione di nuovi edifici con coperture piane in contesti in cui sia dominante la presenza di coperture a falde inclinate, o l'uso di materiali plastici o metallici in contesti caratterizzati dalla presenza del legno, ecc.);

- suddivisione: da intendersi come perdita di unitarietà di un contesto paesaggistico omogeneo (ad esempio: creazione di una nuova viabilità che attraversa un sistema rurale o un insediamento unitario, separandolo in parti distinte);
- punteggiatura e frammentazione: da intendersi come progressivo inserimento in un contesto unitario, di elementi estranei - anche di dimensioni contenute - tali da far perdere progressivamente il carattere unitario del paesaggio (ad esempio: collocazione di fabbricati accessori in contesti agricoli o recinzione di lotti agricoli, tali da dividere l'insieme in parti non più comunicanti);
- riduzione: da intendersi come progressiva eliminazione, alterazione o sostituzione, di parti o della totalità degli elementi strutturanti il sistema paesaggistico (ad esempio: interventi di cancellazione o riduzione di reti di percorsi tradizionali, canalizzazioni agricole, terrazzamenti, alberate, muri di delimitazione, ecc.);
- concentrazione: da intendersi come eccessiva densità di interventi a particolare incidenza paesaggistica, in un ambito territoriale ristretto (ad esempio: creazione di una serie di strade agricole o forestali o di semplici accessi carrabili posti a breve distanza l'uno dall'altro);

### **Quali sono stati i criteri progettuali e gli accorgimenti adottati per rendere l'opera paesaggisticamente compatibile?**

In questa sezione conclusiva della Relazione paesaggistica, andranno descritte le scelte progettuali effettuate, in funzione dei dati e delle considerazioni evidenziati dalle sezioni precedenti (qualità, visibilità e possibile generazione di effetti).

In particolare, andranno rilevati e descritti tutti gli elementi di criticità paesaggistica, insiti nel progetto, e andranno messi in relazione a quanto è stato operato, per eliminare o mitigare tali criticità (impatti), garantendo così un migliore inserimento paesaggistico dell'intervento.