ART. X.5. - E1 ZONE AGRICOLE DI VALORE AMBIENTALE E DI SALVAGUARDIA

(c1) Queste zone sono ambiti periurbani ed hanno funzioni di riequilibrio ecologico rispetto all'area urbana. Tali ambiti definiscono aree di interesse paesaggistico per gli insediamenti, in cui l'attività agricola risulta scarsa. Tali aree sono connotate attualmente da modalità di utilizzo sempre meno finalizzati alla produzione di reddito agricolo ed hanno una fragilità ambientale che ne determina la necessità di salvaguardia.

(c2) In tali aree, che dovranno comunque conservare la naturale destinazione agricola, andranno perseguiti modelli colturali apprezzabili sotto il profilo bio-ecologico, dal punto di vista dell'impatto ambientale e dei contenuti paesaggistici.

(c3) In questa sottozona sono ammessi solo gli interventi di cui alle lettere "a" e "b" (*Abitazioni agricole. manufatti connessi alla conduzione del fondo) di cui al precedente art X2 punto c" b".*
L'accorpamento di superfici per il raggiungimento della superficie minima e per il calcolo della volumetria ammissibile stabilite, sarà consentito solo per particelle catastali contigue e potrà praticarsi esclusivamente sulla base di positiva verifica di compatibilità paesistica ed ambientale.

(c4) Ai fini della richiesta di costruzione di una nuova abitazione, nelle zone agricole E1 la superficie aziendale minima è pari 10.000 mq . Il progetto dovrà essere accompagnato da uno Studio semplificato di Impatto Ambientale, che definisca i criteri di corretto insediamento delle nuove costruzioni, in rapporto agli eventuali edifici preesistenti, al paesaggio ed all'ambiente, e da una convenzione che riporti i tempi ed i modi di realizzazione del manufatto (vedi comma 3 dell'art XII) e che preveda altresì il mantenimento delle strade di accesso e dello scolo delle acque, la mitigazione dell'impatto attraverso la creazione di fasce verdi alberate, ed altre simili prestazioni di interesse della collettività, da concordare con l' **UTC**.

(c5) Per quel che concerne gli edifici esistenti nelle zone agricole di salvaguardia "**E1"** se non diversamente prescritto nelle apposite schede sono ammessi solo gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, le opere interne. Altri interventi, se consentiti dal Piano Paesistico Regionale, potranno essere ammessi sulla base di uno Studio semplificato di Impatto Ambientale, redatto secondo le indicazioni di cui al comma 2 precedente.

(c6) Per la nuova edificazione, si applicano i seguenti indici e parametri:

Abitazioni agricole

- Lotto minimo 10.000 mq.
- Volume massimo mc. 800
- Indice di Fabbricabilità territoriale Ft = 0,02 mc/mq
- Vl = 1
- H max = m 4,50
- Distanza minima dalle strade comunali = m 20
- Distanza minima dai confini di zona e di proprietà = m 5

Manufatti connessi alla conduzione del fondo

- Lotto minimo 3.000 mq.
- Superficie massima mq. 450
- Indice di Utilizzazione Territoriale Ut = 0,01 mq/mq
- Vl = 0,5
- H max = m 4,50
- Distanza minima dalle strade comunali = ml 20
- Distanza minima dai confini di zona e di proprietà = ml 5
- Distanza minima dalle abitazioni = ml 10

Per quanto riguarda i manufatti connessi alla conduzione del fondo , (ricoveri per attrezzi, silos, fienili, serbatoi idrici, depositi, serre, etc.) sono ammessi, nelle zone "E1" , indipendentemente dalla presenza di edifici con destinazione residenziale.