

Dott. GIAN LUCA GALLI

AGRONOMO

VIA SOLFERINO, 41 50123 FIRENZE

CO	COMUNE DI SCANDICCI
ARRIVO - 5 GIU. 2009	TIT. .... CL ..... FC .....
PROT. N°	22883

Firenze, 18 maggio 2009

Spett.le

Comune di Scandicci

Settore Sviluppo Economico

c.a. Dott.ssa Donatella Damiani

c.a. Dott. Massimo Piccini

Oggetto: Consulenza agronomica finalizzata alla formulazione di parere su pratiche relative ai Programma di Miglioramento Agricolo Ambientale L.R.T. 64/95 e successive modifiche e integrazioni (art. 39-47 L.R. 1/2005).

- Pratica n. 4/2009 – Azienda Agricola Cardini Gabriele – Via Carcheri loc. Vigliano - prot. n. 14061 del 07.04.2009 consegnata al sottoscritto il 22/04/2009.

- Esaminata la documentazione trasmessa

- Scheda di valutazione -

**Azienda Agraria Cardini Gabriele - Variante al PMAA presentato in data 16/02/2003 con protocollo n. 6641 e approvato con D.C.G. di Scandicci n. 336 del 21/12/2004**

Nel PMAA in vigore venivano richieste le seguenti modifiche all'assetto fondiario dell'azienda consistenti in:

- Impianto di 2,2 ha di vigneto specializzato
- Avviamento ad alto fusto di bosco ceduo
- Sistemazioni idraulico agrarie
- Impianto di specie autoctone e realizzazione di muro a secco a consolidamento scarpate

- Costruzione di locali da adibire a: rimessa dei mezzi e degli attrezzi agricoli, cantina, laboratorio per la trasformazione (produzione di olio e vino).

Di questi interventi sono stati eseguiti:

- l'impianto di vigneti (11.000 mq) con acquisto dei relativi diritti di reimpianto;
- i drenaggi sotterranei per le sistemazioni idraulico agrarie;
- Annesso agricolo da adibire a cantina e magazzino (piano terra); Permesso di costruire n. 28 del 27/06/2007.

**Finalità della variante:**

- Realizzazione servizio igienico e spogliatoio nella cantina e utilizzo a tutta altezza del locale vendita
- Inserimento nuovi terreni acquistati e in affitto per una superficie di 2,5497 ha nel ciclo produttivo aziendale
- Completamento impianto vigneto per nuovi 11.000 mq
- Realizzazione drenaggi sotterranei in pietra servizio del vigneto
- Avviamento ad alto fusto di bosco ceduo (P.lla 13 Foglio 27).
- Impianto di specie autoctone lungo la linea perimetrale di particelle catastali attigue
- Realizzazione massicciata in pietra a consolidamento delle scarpata sottostante l'annesso agricolo
- Riprofilatura ciglioni tra particelle 152 e 332/333 Foglio 19
- Scavo fossi di confine
- Realizzazione recinzione di confine lungo la strada comunale dotato di due accessi carrabili

Dott. GIAN LUCA GALLI

AGRONOMO

VIA SOLFERINO, 41 50123 FIRENZE

Gli importi di impianto e manutenzione decennali risultano dal computo metrico redatto sulla scorta del Prezziario Regionale (B.u.r.t. 52 del 18/06/96 e s.m.i., Del. 179 del 26/02/01).

Impianto vigneto (11.000 mq)	€	29.449,02
Realizzazione drenaggi sotterranei in pietra	€	7.368,29
Avviamento ad alto fusto di bosco ceduo	€	587,99
Filare di cipresso	€	1.704,31
Massicciata in pietra a consolidamento	€	9.851,60
Riprofilatura ciglioni	€	1.420,86
Scavo fossi di confine	€	1.278,23
Recinzione con due accessi lungo strada	€	8.111,98
Totale opere ambientali	€	59.772,27
Manutenzione decennale opere ambientali	€	18.821,77

#### **- Valutazione del PMAA -**

##### **- Titoli soggettivi -**

In base alle dichiarazioni del professionista estensore del PMAA, l'Azienda agricola é in possesso dei titoli soggettivi di Imprenditore Agricolo a titolo Professionale (N. 2420 Firenze) iscritto dal 06/10/2004, sezione 1 e 2.

##### **- Congruità agronomica produttiva -**

L'Azienda prevede un programma di conservazione e potenziamento dell'attuale ordinamento produttivo, con aumento delle produzioni dovuto all'acquisizione di nuovi terreni, per 2,5497 ha, parte in affitto e parte di proprietà che portano il totale aziendale a ha 8,4637. L'aumento di produzione avviene in ragione dell'acquisizione del vigneto

della p.lla 332 e dell'impianto dei restanti 11.000 mq di vigna proposti nel PMAA in vigore. Il nuovo vigneto viene realizzato su una particella attualmente a seminativo e parte su una oliveta rada che cambia destinazione (p.lle 20, 21 e 333 Fg19).

La nuova conformazione dell'azienda è così definita:

vigneto	4,2233	ha
uliveto	2,636	ha
seminativo	1,1683	ha
bosco	0,436	ha

Tale incremento di produzione e superficie colturale comporta l'incremento dell'indice fondiario dell'azienda che passa dal valore precedente di 1,254 a quello attuale di 2,13, che sarà ulteriormente incrementato a 2,27 una volta completati i vigneti.

Questo elemento, ai termini del Regolamento Urbanistico art. 142, comporta il passaggio da "azienda tradizionale" a "elevata capacità produttiva", fatto che rende attuabili gli adeguamenti edilizi richiesti (realizzazione di servizi igienici e utilizzazione a tutta altezza locale vendita).

#### **- Interventi di miglioramento fondiario per la tutela e valorizzazione ambientale -**

In relazione a una sintetica analisi degli aspetti ambientali ancora da attuare secondo il vigente PMAA e in programma con quello in oggetto, vengono proposti numerosi interventi, fra i quali si citano la sistemazione della scarpata antistante l'ingresso del fabbricato con massi ciclopici e arbusti consolidanti, il drenaggio sotto il nuovo vigneto, la riprofilatura di un ciglionamento, l'introduzione di un filare di cipressi lungo l'accesso all'azienda e la recinzione del fondo nella parte lungo strada completo di due cancelli, oltre all'avviamento all'alto fusto della parte a bosco.

L'investimento complessivo decennale per le opere ambientali viene fornito nel computo allegato e svolto secondo i criteri previsti dal Prezziario Regionale (BURT 52 del 18/06/96 e s.m.i., Del. 179 del 26/02/2001). Le opere di manutenzione ambientale sono

Dott. GIAN LUCA GALLI

AGRONOMO

VIA SOLFERINO, 41 50123 FIRENZE

valutate per il loro importo unitario e sono quindi valutate in relazione all'impegno decennale conseguente al PMAA.

**- Compatibilità amministrativa e titolo possesso dei terreni -**

Secondo quanto riportato nel PMAA l'azienda agricola non è stata interessata da cessioni parziali (terreni e fabbricati) nei precedenti 10 anni alla presentazione del PMAA. Non si ravvisano condizioni ostative di cui al comma 1 dell'art. 46 della LR 1/05 in merito agli interventi edilizi richiesti, comunque interni al fabbricato esistente e senza modifiche dell'aspetto esteriore.

**Considerazioni conclusive:**

Gli obiettivi e finalità del PMAA sono congrui sotto il profilo agronomico produttivo. La pratica, esaminata sotto il profilo della completezza formale e dei criteri di compatibilità agronomico ambientale, risulta completa e congrua rispetto alla normativa regionale 1/2005 e alla normativa urbanistica comunale. In particolare viene dimostrato il raggiungimento della "elevata capacità produttiva" grazie all'inserimento dei nuovi terreni e la possibilità di ospitare il pubblico in azienda per la vendita diretta.

Si prende atto infine che la variante in oggetto viene presentata dopo circa due anni dalla stipula della Convenzione (5/04/2004) e oltre quattro dalla approvazione formale con D.G.C. di Scandicci del 21/12/2004; ai sensi del comma 4 Art. 42 L.R. 1/2005 e del successivo Regolamento, il richiedente ha la facoltà di proporre varianti con cadenza annuale, e pertanto ciò non appare come condizione ostativa alla richiesta in oggetto.

Si esprime pertanto, per quanto di competenza, parere favorevole alla prosecuzione dell'iter amministrativo della pratica.

Distinti saluti

Dott. Gianluca Galli

