

Dottore Agronomo  
Alessio Maoggi  
Via di Peretola n° 525  
Firenze 50145 (FI)  
P.IVA 05780920483

## RELAZIONE RIEPILOGATIVA

**Oggetto:** Interventi realizzati dall'azienda agricola Podere Poggio Scalette e variazioni dalla data di presentazione del piano (anno 2011) ad oggi.

In riferimento al PMAA presentato in data 13/06/2011 (Prot 010/13083) dall'azienda agricola "Podere Poggio Scalette", si fa presente che ad oggi l'azienda ha realizzato una serie di interventi e di variazioni che di seguito si va a descrivere:

- rinnovo di una superficie netta vitata pari ad Ha 5.09.34. Detti vigneti presentavano elevate fallanze, erano scarsamente produttivi, l'impianto risaliva alla fine degli anni 60 ed era carente di drenaggio sotterraneo. Si è dunque resa necessaria l'estirpazione dei vigneti ormai obsoleti, lo smaltimento del materiale di risulta, lo scasso e l'impianto del nuovo vigneto. Il rinnovo dei vigneti è terminato nel 2015. Contestualmente alla realizzazione dei vigneti è stata migliorata la viabilità poderale (parte del materiale lapideo risultante dallo scasso è stato utilizzato per consolidare e rendere carrabile la viabilità esistente ed in particolare le "testate" dei vigneti), sono state realizzate delle massicciate per consolidare gli appezzamenti, delle scogliere fluviali nei punti di scarico dei drenaggi, sono state realizzate fosse e fossette per la regimazione delle acque superficiali oltre a drenaggi sotterranei con tubi drenanti in pvc, è stato riportato del materiale proveniente da altri siti allo scopo di colmare alcuni avvallamenti del terreno e che di fatto avrebbero messo a rischio l'operatore durante le operazioni di cura e gestione dei vigneti. E' stato inoltre ripristinata una porzione di terreno (fg 117 part 64) che era stata interessata da una frana.

I vigneti sono stati dotati di recinzione per evitare i danni da ungulati che, soprattutto nei primi anni dall'impianto, possono essere ingenti e di fatto compromettere uno sviluppo ottimale delle barbatelle e quindi del futuro impianto. Le recinzioni sono state realizzate con pali in legno e rete metallica.

Riepilogando si ha che le opere di sistemazione ambientali (già realizzate) secondo i disposti previsti dall'art 64 del P.O sono:

- interventi di regimazione idraulica (fosse, fossette e drenaggi sotterranei) e consolidamento dei terreni (massicciate e scogliere fluviali)
- ripristino di luoghi degradati (frana)
- miglioramento della viabilità esistente

Per un maggior dettaglio di detti interventi si allega computo metrico consuntivo a firma del Dott. Fabrizio Mercati.

Si allega inoltre elaborato grafico con indicati i vigneti oggetto di rinnovo. (vedi Tav 1a)

- In data 30/03/2015 la proprietà ha acquistato una particella di terreno identificata al catasto terreni al fg 120 part 171 (ex 65). Detta particella ha una superficie pari ad Ha 0.05.24 e, data la modesta superficie e l'assenza di colture, rimane esclusa dal piano.

**- Per quanto riguarda le variazioni sui fabbricati, è stato realizzato un punto vendita diretta nel locale posto al piano terra (fg 118 part 245 sub 500-501-502) in passato adibito a rimessaggio e porcilaia. Detto punto vendita si è reso necessario dato l'incremento di richieste di poter acquistare il vino e l'olio direttamente in azienda. La pratica edilizia di riferimento è C.I.L.A per modifiche interne prot 4838 del 08/03/2016. Si precisa che nient'altro è variato per quanto ai fabbricati.**

**Con parere espresso dalla Provincia di Firenze in data 16/07/2014 non è ritenuto ammissibile il cambio di destinazione d'uso dei locali per i quali era stata prevista una destinazione ad attività agrituristica ad eccezione dei locali censiti al fg 118 part 113 sub 1 (ora Fg 118 part 243 sub 3) della superficie di mq 95,4 e mc 408,16 mentre viene rilasciato parere positivo per una nuova edificazione pari a mc 3124**

I locali per i quali non è stata ammessa la destinazione agrituristica sono :

- fg 118 part 110 sub 1 e 2 mq 69,5 e mc 288,33 (ora fg 118 part 110 sub 2)
- fg 118 part 110 sub 3 e 4 (parte) mq 96 e mc 453,69 (ora fg 118 part 110 sub 2)
- fg 118 part 133 sub 2 mq 91 e mc 320,14 (ora fg 118 part 243 sub 2 parte)
- fg 120 part 56 mq 80 e mc 326,90 (ora fg 120 part 168)

La rimessa macchine inizialmente prevista non verrà realizzata ma la volumetria concessa verrà interamente utilizzata per la cantina dato che questa risulta prioritaria per lo sviluppo dell'azienda.

Sono state inoltre presentate le seguenti pratiche edilizie:

1) Regolarizzazione di tracciato strada vicinale denominata Quercia al cane- Atto unico n 133 del 12/10/2017

2) sanatoria per il fabbricato ex porcilaia (da demolire). Da detta sanatoria risulta che la superficie "recuperabile" è pari a mq 220,10 e mc 797,23 anziché mq 238 e mc 859,51. **Per ovviare alla decurtazione di detti volumi l'azienda si impegna alla realizzazione di un nuovo oliveto della superficie pari ad ha 0.35.00 come sopra indicato.**

3) variazione catastale dovuta alla strada con frazionamento approvato in data 15/03/2018 prot 35898

4) richiesta deroga distanza tra l'accesso di progetto e gli accessi esistenti su strada comunale- Richiesta di parere preventivo per nuovo accesso carrabile presentato al Comando Polizia Municipale di Greve in Chianti il 19/02/2018

5) variazione catastale che ha interessato i fabbricati (soppressione al fg 118 della part 111 e creazione delle part 236,243, 245 e al fg 120 soppressione della part 56 e creazione della part 168) .

**Per quanto riguarda l'ordinamento colturale non ci sono state variazioni di rilievo fatto salvo il rinnovo dei vigneti obsoleti e scarsamente produttivi come sopra meglio descritto.**

**- Per quanto riguarda i miglioramenti ambientali l'azienda si impegna entro 5 anni dall'approvazione del piano, ad un intervento di manutenzione straordinaria sul tratto di viabilità che dal centro aziendale giunge in prossimità del fabbricato denominato Casa al Poggio (vedi Tav 3). Si allega computo metrico estimativo delle opere da realizzare. Si precisa che anche detto intervento rientra nei disposti previsti dall'art 64 del P.O. (miglioramento della viabilità esistente).**

Tale opera sarà oggetto di manutenzione e si allega computo per le opere necessarie alla manutenzione.

**L'azienda si impegna inoltre ad ultimare i lavori di rivestimento in pietra del locale ad uso rimessa macchine e cisterna interrata ora solo parzialmente rivestito in pietra.**

**Per quanto ai miglioramenti agronomici l'azienda si impegna alla realizzazione di un nuovo oliveto della superficie pari ad Ha 0.35.00 e di tale intervento si allega computo metrico estimativo.**

Il Tecnico

(Dott. Alessio Maoggi)