



COMUNE DI FUCECCHIO

Città Metropolitana di Firenze

PROPRIETA' EX OPERA PIA CARLO LANDINI MARCHIANI

Scheda Urbanistica

OGGETTO : **PODERE COLOMBAIO II**

UBICAZIONE : TORRE, VIA RAMONI

DESCRIZIONE : IL PODERE COMPRENDE UN AMPIO FABBRICATO PER ABITAZIONE RURALE ED ANNESSI, OLTER AD UNA EX CAPPELLINA. I TERRENI SONO A PREVALENTE GIACITURA COLLINARE, IN PARTE COLTIVABILI ED IN PARTE OCCUPATI DA BOSCO. L'AMBIENTE E' TIPICO DELLE PRIME PROPAGGINI DELLE COLLINE DELLE CERBAIE.

GIACITURA : COLLINARE.



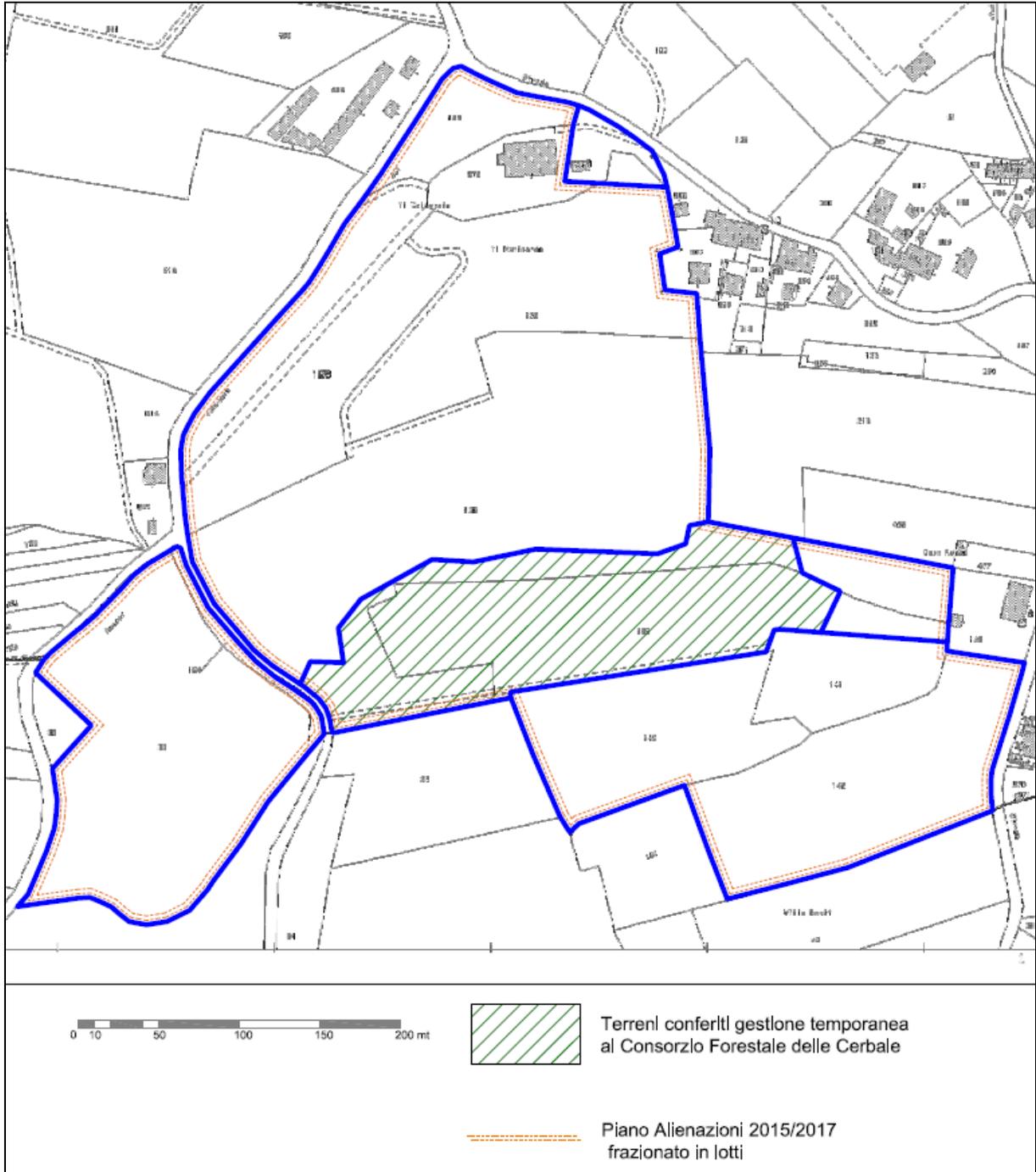
Ripresa fotografica 2001

LOCALIZZAZIONE – Planimetria 1:25.000



INQUADRAMENTO CATASTALE

ESTRATTO CATASTALE



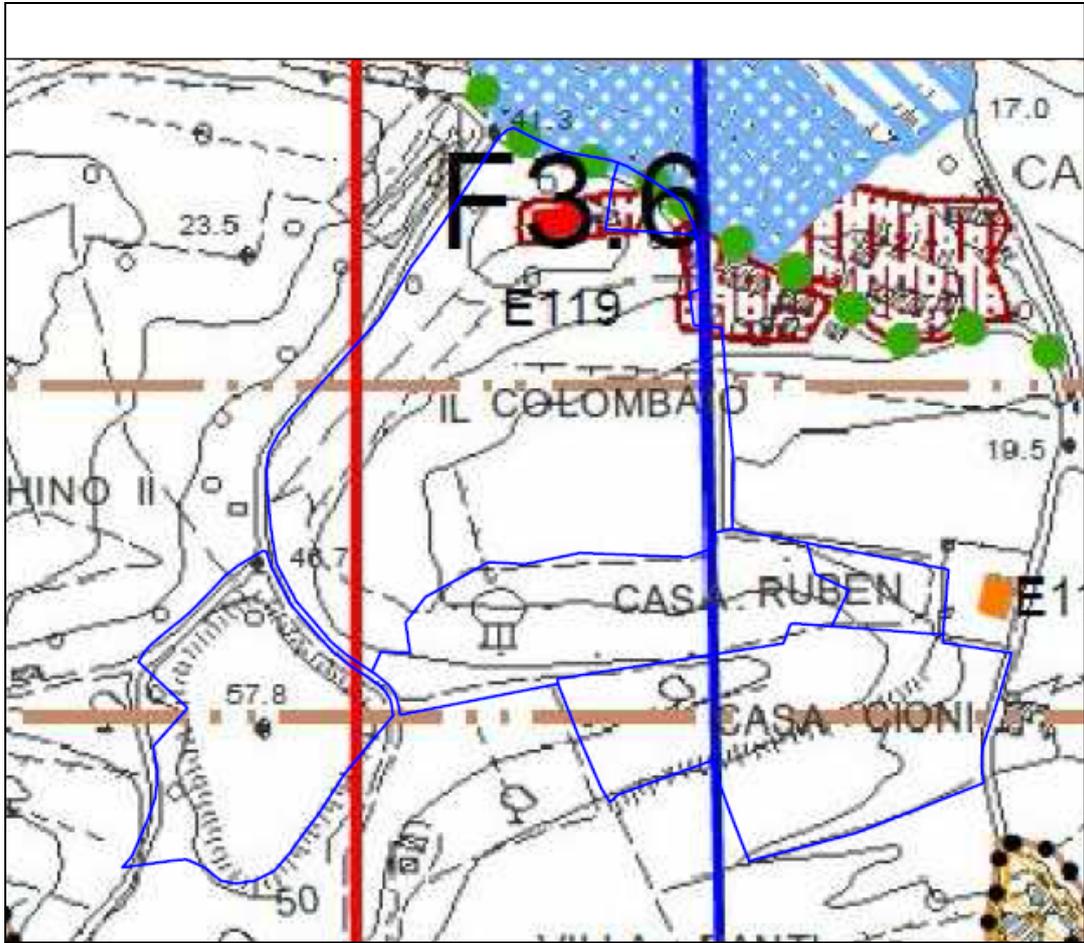
SCHEDA A₁₁

Località	Foglio	Particella	Sup. catastale (mq)	Qualità	Classe	Note
Colombaio	43	572	2.860	Unità collabenti Ex part. 130		A
Colombaio	43	132	9.580	uliveto	2	Alienazione
Colombaio	43	138	26.230	seminativo arborato	3	A *
Colombaio	43	139	9.570	bosco ceduo	1	A *
Colombaio	43	140	6.530	uliveto	2	A
Colombaio	43	141	3.060	seminativo arborato	4	A
Colombaio	43	142	9.160	seminativo arborato	3	A
Colombaio	44	33	13.600	uliveto	2	A
Colombaio	44	124	550	pascolo cespugliato	U	A
Colombaio	43	128	8.880	uliveto	1	A
Colombaio	43	129	2.300	uliveto	3	A

TOTALE**92.320 mq.**

- N.B. (*) Terreno in parte conferito in gestione temporanea al Consorzio Forestale delle Cerbaie;
(**) Terreno conferito in gestione temporanea al Consorzio Forestale delle Cerbaie;
A) Beni inseriti nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni 2015 - 2016

DESTINAZIONE URBANISTICA



ESTRATTO R.U.C.

-  E4 - Agricole collinari contigue alle aree boscate delle Cerbaie
-  B9 - Tessuto di matrice rurale consolidato
-  E001 Edifici di Classe 2
-  Corridoi alberati

UTOE	10
Interventi previsti dal vigente R.U.C.	
Zona E4 (art. 181)	
articolo	titolo
Art. 170	Costruzione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo (P.A.P.M.A.A.)
Art. 171	Costruzione di nuovi annessi agricoli (P.A.P.M.A.A.)
Art. 172	Costruzione di nuovi annessi agricoli
Art. 173	Costruzione di serre e manufatti precari
Art. 174	Costruzione di annessi per agricoltura amatoriale
Art. 175	Recinzioni
Art. 176	Interventi sul patrimonio edilizio con destinazione d'uso agricola
Art. 177	Interventi sul patrimonio edilizio con destinazione d'uso non agricola (in caso di deruralizzazione)
<p style="text-align: center;">Gli interventi di cui sopra sono ammessi salvo verifica di conformità con le disposizioni del Titolo II del R.U. (disciplina delle invariante strutturali e tutela sovraordinata), con la disciplina del P.I.T. e del P.T.C.P.</p>	
Zona B9 (art. 90)	
<p>edifici posti all'esterno del limite degli insediamenti, pertanto si applica la disciplina della zona agricola in cui ricade (E3)</p>	
Zona E3 (art. 180)	
articolo	titolo
Art. 172	Costruzione di nuovi annessi agricoli
Art. 175	Recinzioni
Art. 176	Interventi sul patrimonio edilizio con destinazione d'uso agricola
Art. 177	Interventi sul patrimonio edilizio con destinazione d'uso non agricola (in caso di deruralizzazione)
<p>Non sono consentiti interventi di nuova edificazione ad eccezione degli annessi agricoli di cui all'art. 172</p>	
<p style="text-align: center;">Gli interventi di cui sopra sono ammessi salvo verifica di conformità con le disposizioni del Titolo II del R.U. (disciplina delle invariante strutturali e tutela sovraordinata), con la disciplina del P.I.T. e del P.T.C.P.</p>	
Interventi ammessi sul fabbricato rurale di Classe 2	
articolo	titolo
Art. 59	Manutenzione ordinaria
Art. 60	Manutenzione straordinaria
Art. 61	Restauro e risanamento conservativo

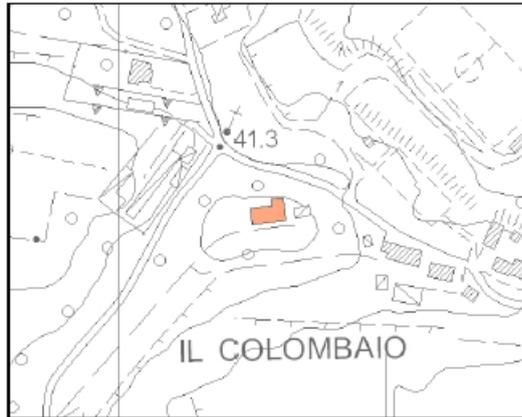
SCHEDA DEGLI EDIFICI CLASSIFICATI R.U.C.

SCHEDA N. E119

Estratto Catasto 1824:



Estratto CTR scala 1:5000:



IDENTIFICAZIONE E LOCALIZZAZIONE

Denominazione: Podere Colombaio

Datazione: Leopoldino

Via/Piazza: Via Ramoni

Civico: -

Località: Torre

Foglio: 43 Particella: 130

STRUMENTI E ATTI COMUNALI

PS : UTOE 10 - Torre, Massarella, Vedute

RUC : B9 - Tessuto di matrice rurale consolidato

CLASSIFICAZIONE: Classe 2

CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

TipoEdilizio: Casa colonica

Destinazione d'uso: Inutilizzato o Abbandono

N° piani 2

Contesto ambientale: Altro

Annessi: Si

Interventi: No

Stato di Conservazione: Parti crollate



Rilevatore: dott.ssa Marina Taurone

Data rilievo: 23/03/2012

SCHEDA A₁₁

TIPOLOGIA E VINCOLI

EPOCA DI COSTRUZIONE	
Anteriore al 1880	X
1880-1954	
Posteriore al 1954	

DISPONIBILITA'			
Fabbricati		Terreni	
Libero	X	Libero	X
Affitto		Affitto	
Affitto contestato		Affitto contestato	
Contenzioso		Contenzioso	

POSIZIONE		INTORNO AMBIENTALE	
Pianura		Cigionamenti	X
Collina	X	Giardino e/o parco	
Centro abitato		Interessanti elementi di arredo ambientale	
Nucleo abitato		Essenze e coltivazioni di pregio ambientale	
Case sparse	X		

VINCOLI	
D.Lgs 42/04 (paesaggistico)	X
Vincolo Idrogeologico R.D. 3267/1923 e R.D. 1126/1926	
S.I.C.	
D.Lgs 42/04 art. 10 comma 1 e art. 12 comma 1 (Beni Culturali)	

IMPIANTO PLANIVOLUMETRICO	
Edificio singolo	
Insieme di edifici singoli	X
NUMERO EDIFICI	NUMERO UNITA' ABITATIVE
2	/

DESTINAZIONE D'USO	
Civile abitazione	
Abitazione rurale	X
Produttivo agricolo	
Servizi e/o attrezzature pubbliche	
Inutilizzato/ in abbandono	X

VEGETAZIONE DELL'INTORNO	
Coltivi continui	
Coltivi e prati	
Coltivi e boschi	X
Incolto	X

ELEMENTI DI ARREDO RURALE	
Chiesino	X
Pozzo	
Forno	

SCHEDA A₁₁

STATO DI CONSERVAZIONE					
Fabbricati			Terreni		
Buona			Buona		
Scarsa			Scarsa		
Nulla	X	Presenza di rilevanti lesioni	X	Nulla	Presenza di vegetazione infestante
		Presenza di parti crollate			Presenza di frane o smottamenti

VALORE ARCHITETTONICO ED AMBIENTALE DEGLI EDIFICI	
Classe 1	
Classe 2	X
Classe 3	
Classe 4	

INTERVENTI AMMESSI	
Manutenzione ordinaria	X
Manutenzione straordinaria	X
Restauro e risanamento conservativo	X
Demolizione	
Ristrutturazione edilizia	
Ristrutturazione urbanistica	
Nuova edificazione	

VOLUMI E SUPERFICI	
Superficie coperta	434 mq.
Volume	2.800 mc.
Altezza	6,20 mt.