



COMUNE DI FUCECCHIO

Città Metropolitana di Firenze

PROPRIETA' EX OPERA PIA CARLO LANDINI MARCHIANI

Scheda Urbanistica

OGGETTO : **PODERE FORMICOLA**

UBICAZIONE : PONTE A CAPPIANO - VIA ROMANA LUCCHESE, ANGOLO DELLA STRADA PRIVATA CHE PORTA AL COMPLESSO DELLA VILLA.

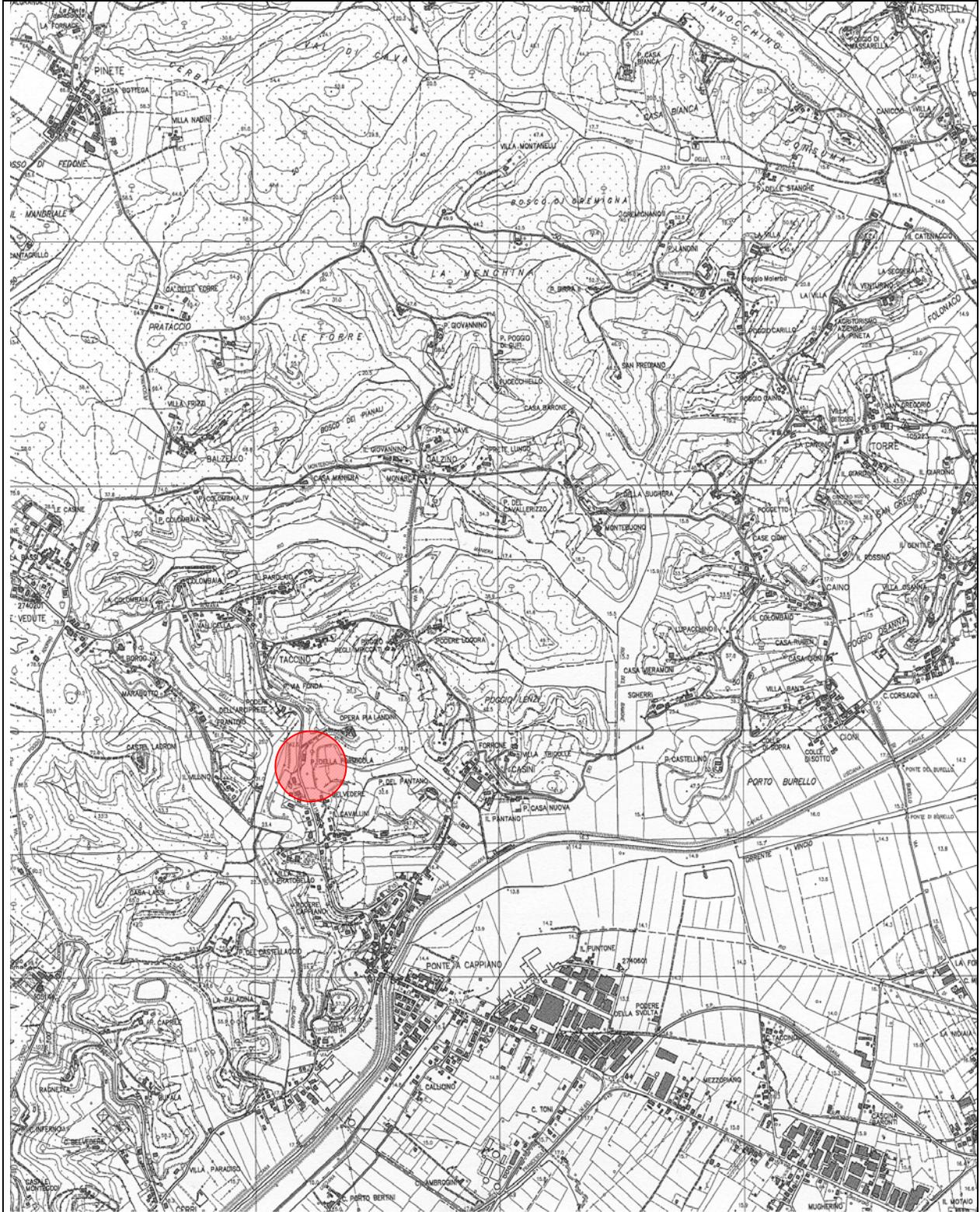
DESCRIZIONE : E' UN UNICO CORPO COSTITUITO DAL FABBRICATO E DALLA PROPRIA RESEDE, CHE SI CONSIDERA SEPARATAMENTE DALLA VILLA PUR RIMANENDO AFFERENTE A QUESTA PER LA VICINANZA.

GIACITURA : COLLINARE



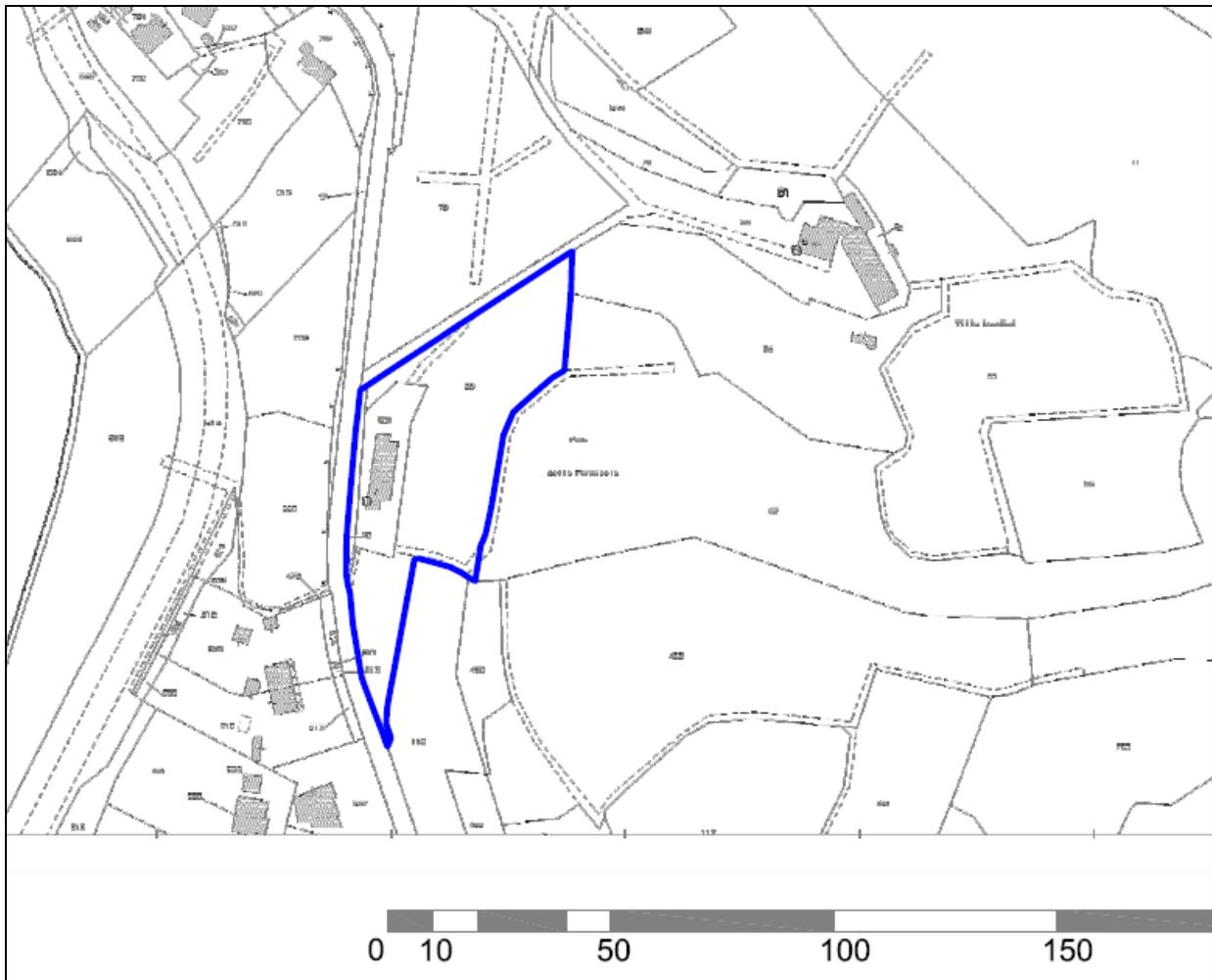
Ripresa fotografica 2001

LOCALIZZAZIONE – Planimetria 1:25.000



Settore n. 3 Assetto del Territorio e Lavori Pubblici

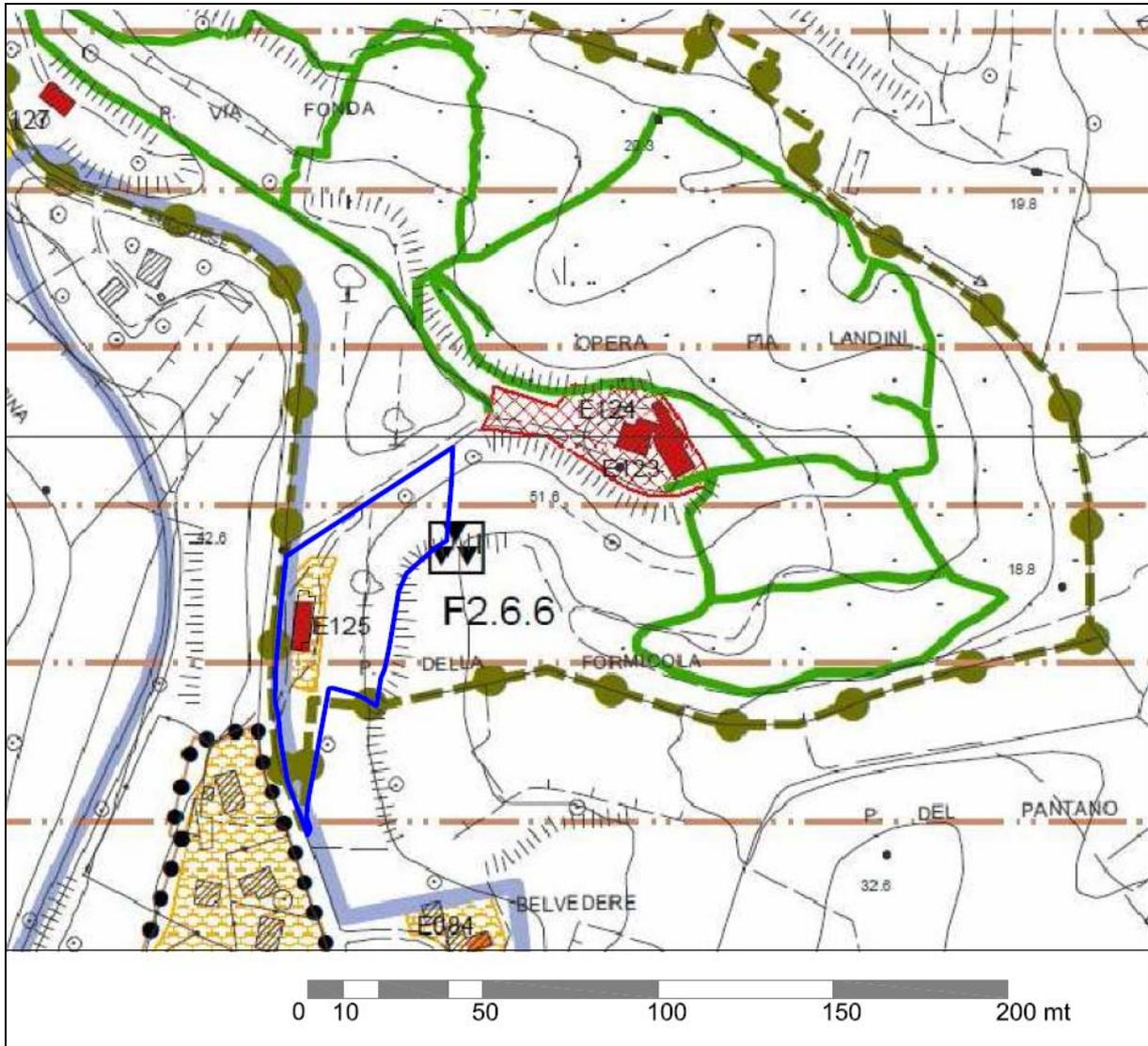
INQUADRAMENTO CATASTALE



ESTRATTO CATASTALE

Località	Foglio	Particella	Sup. catastale (mq)	Qualità	Classe
Formicola	41	821	1.350	Ente Urbano	
Formicola	41	88	6.900	uliveto	2
Formicola	41	90	310	bosco alto	3
TOTALE			8.560 mq		

DESTINAZIONE URBANISTICA



ESTRATTO R.U.C.

- E4 - Agricole collinari contigue alle aree boscate delle Cerbaie
- B8 - Edilizia minore
- F2.6.6** Villa Fattoria Landini Marchiani (in progetto)
- F2.6** Parchi pubblici territoriali (in progetto)
- E001 Edifici di Classe 2

SCHEDA A₂

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)
Gli interventi di cui sopra sono ammessi salvo verifica di conformità con le disposizioni del Titolo II del R.U. (disciplina delle invarianti strutturali e tutela sovraordinata), con la disciplina del P.I.T. e del P.T.C.P.	

Zona B8 (art. 89)	
Fabbricato esistente	
Art. 70	Classificazione di valore degli edifici esistenti
Art. 72	Edifici di Classe 2
Resede di pertinenza	
Art. 89	Comma 12 lett. a), b) e c)

Zona F2.6.6	
Art. 135	Villa Fattoria Landini Marchiani

Zona F2.6	
Art. 129	Parchi pubblici territoriali

Interventi ammessi sul fabbricato rurale di Classe 2	
articolo	titolo
Art. 59	Manutenzione ordinaria
Art. 60	Manutenzione straordinaria
Art. 61	Restauro e risanamento conservativo

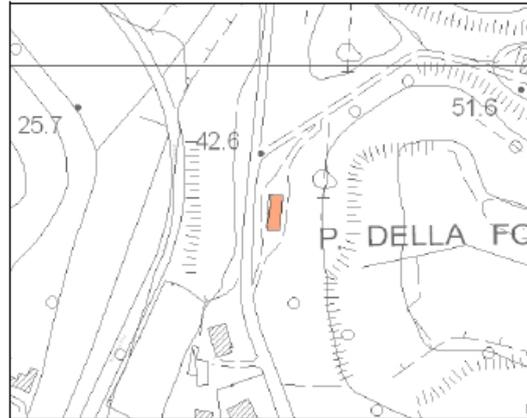
SCHEDA DEGLI EDIFICI CLASSIFICATI R.U.C.

SCHEDA N. E125

Estratto Catasto 1824:



Estratto CTR scala 1:5000:



IDENTIFICAZIONE E LOCALIZZAZIONE

Denominazione: Podere Formicola

Datazione: Leopoldino

Via/Piazza: Via Romana Lucchese

Civico: 78-80

Località: Ponte a Cappiano

Foglio: 41 Particella: 89

STRUMENTI E ATTI COMUNALI

PS : UTOE 10 - Torre, Massarella, Vedute

RUC : B8 - Edilizia minore



CLASSIFICAZIONE: Classe 2

CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

TipoEdilizio: Casa colonica

Destinazione d'uso: Inutilizzato o Abbandono

N° piani 1-2

Contesto ambientale: Altro

Annessi: -

Interventi: No

Stato di Conservazione: Rilevanti lesioni

Rilevatore: dott.ssa Marina Taurone

Data rilievo: 23/03/2012

SCHEDA A₂**TIPOLOGIA E VINCOLI**

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

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

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

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

IMPIANTO PLANIVOLUMETRICO		
Edificio singolo		X
Insieme di edifici singoli		
NUMERO EDIFICI	NUMERO UNITA' EDILIZIE	
1	2	

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

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

ELEMENTI DI ARREDO RURALE	
Chiesino	
Pozzo	
Forno	

SCHEDA A₂

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

TABELLE INDICI	
Superficie coperta	269 mq.
Volume	1.770 mc.
Altezza massima	6,60 mt.