



## COMUNE DI FUCECCHIO

Città Metropolitana di Firenze

### PROPRIETA' EX OPERA PIA CARLO LANDINI MARCHIANI

#### Scheda Urbanistica

**PODERE** : **FUCECCHIELLO**

**UBICAZIONE** : PONTE A CAPPIANO A META' TRA VIA DI MONTEBUONO E VIA DI RIMEDIO. SI RAGGIUNGE DA STRADA VICINALE CHE COLLEGA LE SUDETTE STRADE COMUNALI, E PER UN TRATTO DI VIABILITA' PODERALE.

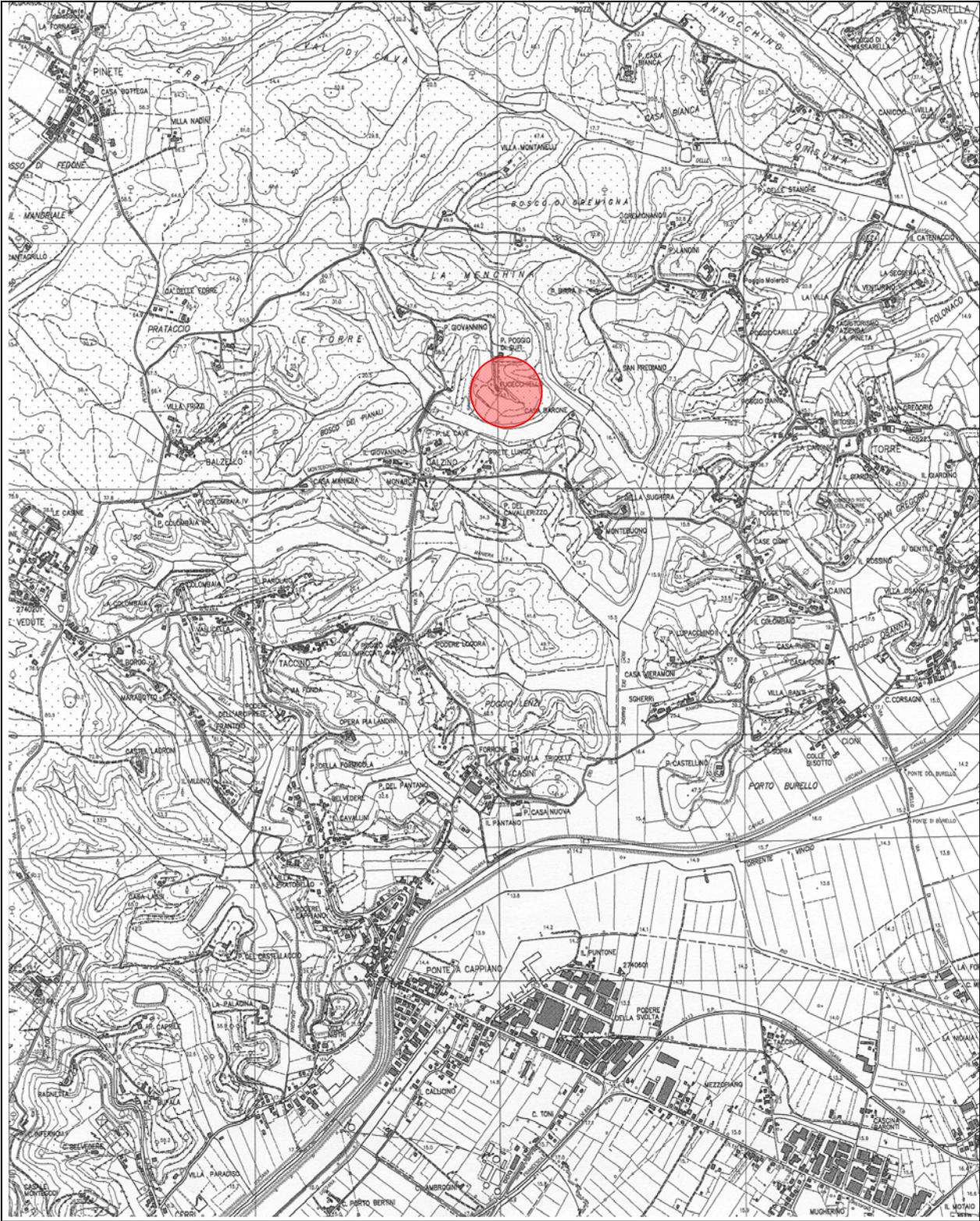
**DESCRIZIONE:** IL PODERE FUCECCHIELLO E' COSTITUITO DA UN UNICO CORPO, CON FABBRICATO DI ABITAZIONE RURALE ED ANNESSI, CORREDATO DA TERERNI IN PARTE BOSCATI ED IN PARTE COLTIVABILI, SCIOLTI, FRESCHI DI BUONA FERTILITA'.

**GIACITURA** : COLLINARE

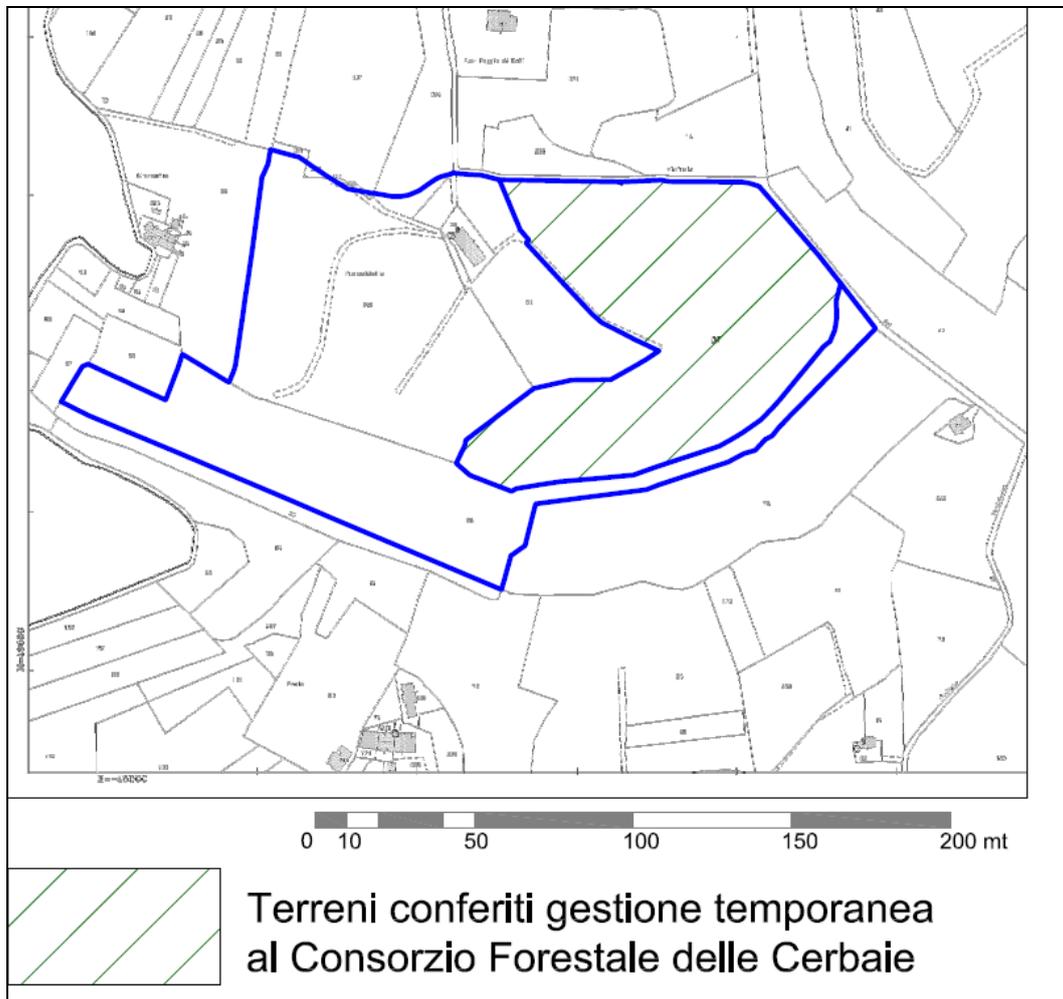


Ripresa fotografica 2001

**LOCALIZZAZIONE – Planimetria 1:25.000**



**INQUADRAMENTO CATASTALE**

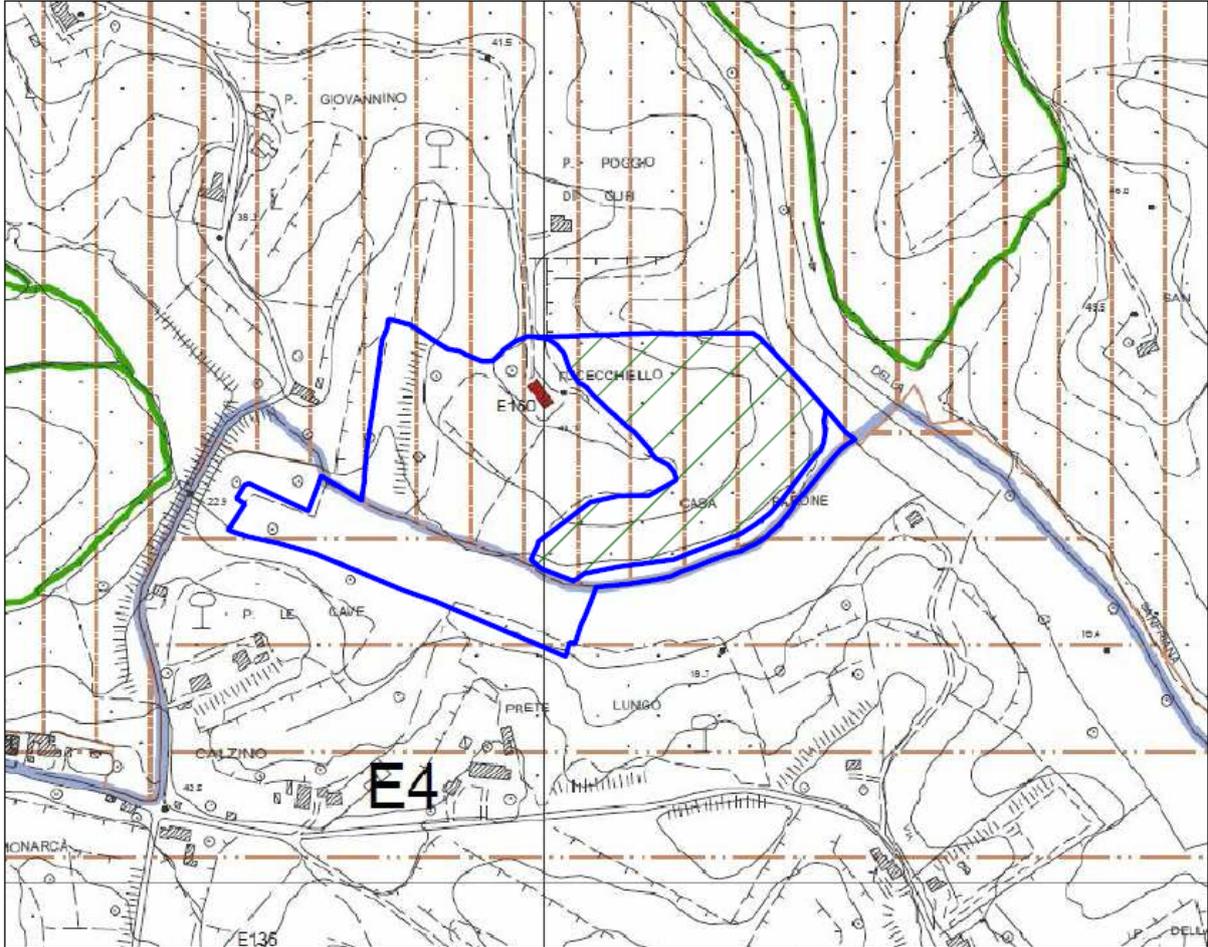


ESTRATTO CATASTALE

Località	Foglio	Particella	Sup. catastale (mq)	Qualità	Classe	Note
Fucecchiello	34	35	730	Fabbricato rurale		
Fucecchiello	34	36	7.350	seminativo arborato	4	B
Fucecchiello	34	338	80	seminativo	3	B
Fucecchiello	34	339	20	seminativo	4	B
Fucecchiello	34	340	22.595	seminativo arborato	4	B
Fucecchiello	34	56	18.670	seminativo arborato	3	B
Fucecchiello	34	37	29.020	bosco ceduo	1	**
<b>TOTALI</b>			<b>78.465 mq</b>			

N.B. (\*) Terreno in parte conferito in gestione temporanea al Consorzio Forestale delle Cerbaie;  
 (\*\*) Terreno conferito in gestione temporanea al Consorzio Forestale delle Cerbaie;  
 B) Bando per eventuale concessione aperto fino al 09/03/2016

DESTINAZIONE URBANISTICA



Terreni conferiti gestione temporanea al Consorzio Forestale delle Cerbaie

ESTRATTO R.U.C.



E4 - Agricole collinari contigue alle aree boscate delle Cerbaie



E5 - Agricole collinari delle Cerbaie



E001 Edifici di Classe 2

**SCHEDA A<sub>8</sub>**

UTOE	10 - 11
<b>Interventi previsti dal vigente R.U.C.</b>	
<b>Zona E4 (art. 181)</b>	
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 invarianti strutturali e tutela sovraordinata), con la disciplina del P.I.T. e del P.T.C.P.</p>	
<b>Zona E5 (art. 182)</b>	
<b>per tutta la zona</b>	
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)
<b>nelle aree non boscate</b>	
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
<b>Interventi non ammessi su tutta la zona</b>	
art. 172 c. 2 lett. a)	Allevamento intensivo di bestiame
art. 172 c. 2 lett. d)	Allevamento di fauna selvatica
<b>Interventi non ammessi nel perimetro dell'area S.I.C.</b>	
art. 172 c. 2 lett. e)	Allevamento zootecnici minori
<b>Interventi ammessi sul fabbricato rurale di Classe 2</b>	
Art. 59	Manutenzione ordinaria
Art. 60	Manutenzione straordinaria
Art. 61	Restauro e risanamento conservativo

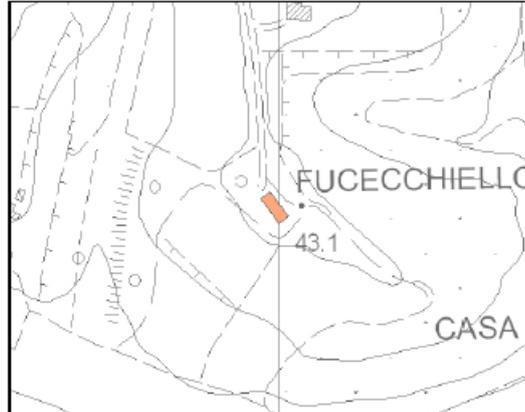
**SCHEDA DEGLI EDIFICI CLASSIFICATI R.U.C.**

**SCHEDA N. E160**

Estratto Catasto 1824:



Estratto CTR scala 1:5000:



**IDENTIFICAZIONE E LOCALIZZAZIONE**

Denominazione: Podere Fucecchiello

Datazione: Prima 1860

Via/Piazza: Via delle Forre

Civico: -

Località: Torre

Foglio: 34                      Particella: 35

**STRUMENTI E ATTI COMUNALI**

PS : UTOE 11 - Cerbaie

RUC : E5 - Agricole collinari delle Cerbaie



**CLASSIFICAZIONE:** Classe 2

**CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO**

TipoEdilizio: Fienile o Stalla

Destinazione d'uso: Inutilizzato o Abbandono

N° piani 2

Contesto ambientale: Essenze o coltivazioni di pregio

Annessi: -

Interventi: No

Stato di Conservazione: Rilevanti lesioni

Rilevatore: dott.ssa Marina Taurone

Data rilievo: 22/03/2012

**SCHEDA A<sub>8</sub>**

**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	X
S.I.C.	X
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' ABITATIVE
/	/

DESTINAZIONE D'USO	
Civile abitazione	
Abitazione rurale	X
Produttivo agricolo	X
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	
Pozzo	
Forno	

**SCHEDA A<sub>8</sub>**

STATO DI CONSERVAZIONE						
Fabbricati			Terreni			
Buona			Buona			
Scarsa			X	Scarsa		X
Nulla	Presenza di rilevanti lesioni		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	197 mq.
Volume	1079 mc.
Altezza	5,50 mt.

\* Dati desunti da rilievo fornito dall'ENTE