



COMUNE DI FUCECCHIO

Città Metropolitana di Firenze

PROPRIETA' EX OPERA PIA CARLO LANDINI MARCHIANI

Scheda Urbanistica

OGGETTO : **PODERE LA MANIERA**

UBICAZIONE : LE VEDUTE LUNGO VIA DI MONTEBUONO, SUL VERSANTE CHE SCENDE FINO AL RIO DELLA MANIERA.

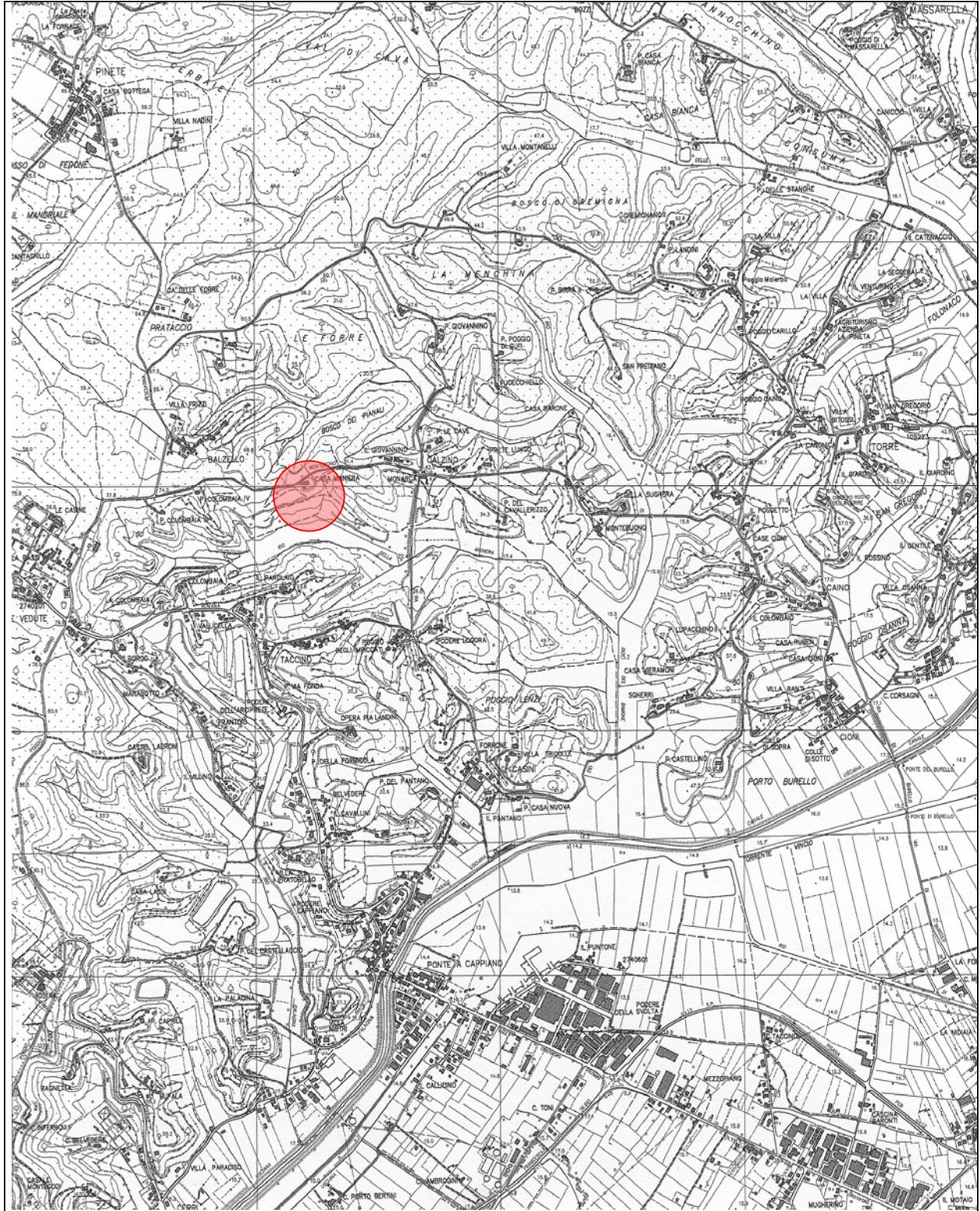
DESCRIZIONE : E' COSTITUITO DA AMPIO FABBRICATO DI ABITAZIONE RURALE ED ANNESSI, NONCHE' FIENILE DISTACCATO, CON TERRENI PREVALENTEMENTE COLLINARI , IN PARTE COLTIVABILI ED IN PARTE BOSCATI

GIACITURA : COLLINARE

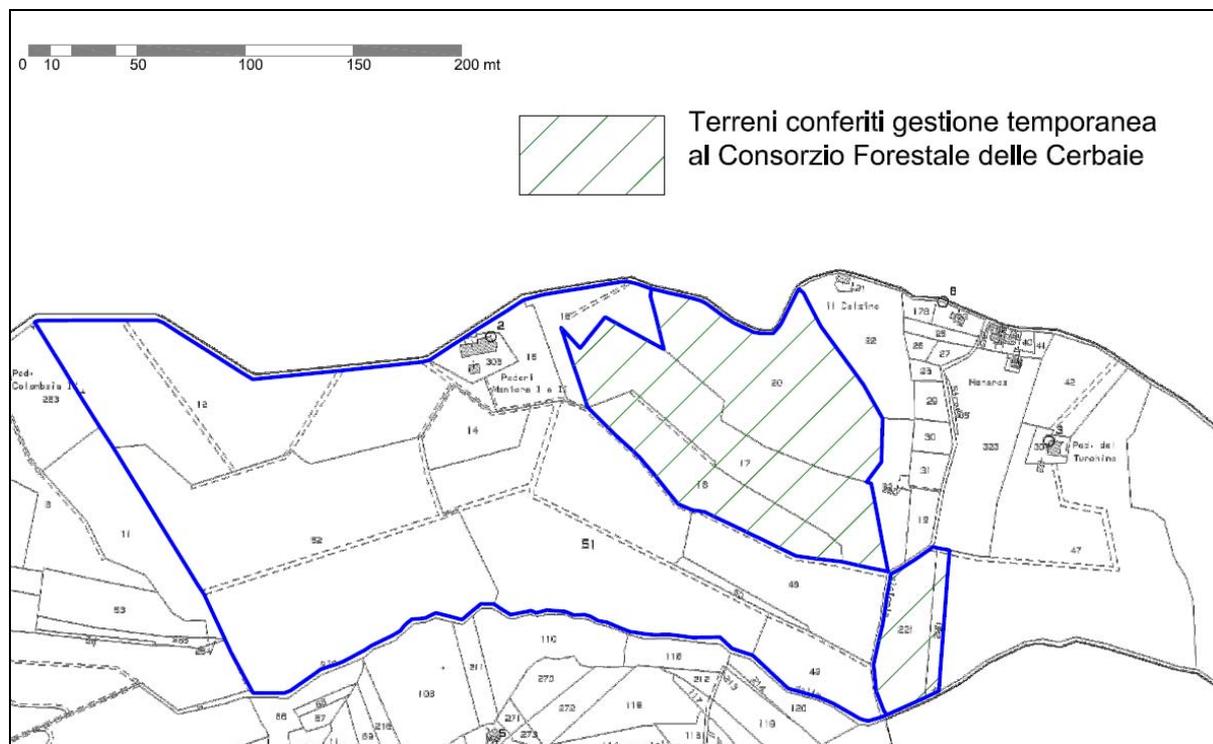


Ripresa fotografica 2001

LOCALIZZAZIONE – Planimetria 1:25.000



INQUADRAMENTO CATASTALE

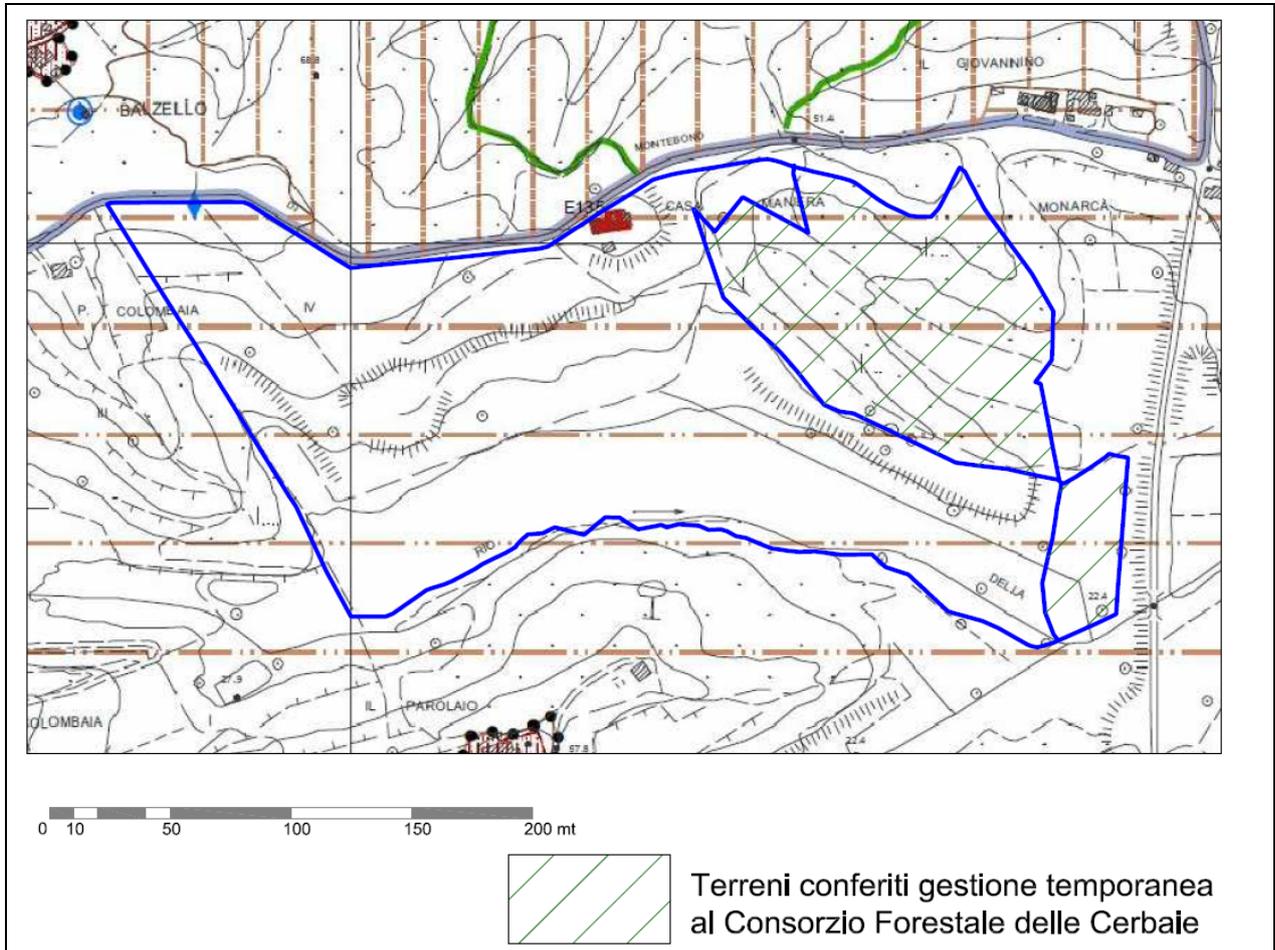


ESTRATTO CATASTALE

Località	Foglio	Particella	Sup. catastale (mq)	Qualità	Classe	Note
La Maniera	40	308	2.320	ENTE URBANO Ex particella 13		
La Maniera	40	12	33.770	uliveto	1	B
La Maniera	40	14	4.670	uliveto	2	B
La Maniera	40	15	4.700	uliveto	1	
La Maniera	40	16	6.000	uliveto	2	B
La Maniera	40	48	11.760	seminativo arborato	4	B
La Maniera	40	49	6.050	seminativo arborato	2	B
La Maniera	40	50	1.080	pascolo	U	B
La Maniera	40	51	11.100	seminativo	3	B
La Maniera	40	52	15.900	seminativo	3	B
La Maniera	40	17	17.520	seminativo arborato	3	**
La Maniera	40	18	10.180	bosco ceduo	1	**
La Maniera	40	20	20.910	bosco ceduo	2	**
La Maniera	40	221	6.300	seminativo arborato	3	**
TOTALE			152.260 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;
 B) Bando per eventuale concessione aperto fino al 09/03/2016

DESTINAZIONE URBANISTICA



ESTRATTO R.U.C.

--- E4 - Agricole collinari contigue alle aree boscate delle Cerbaie

E001 Edifici di Classe 2

SCHEDA A₄

UTOE	10
------	----

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 invariante strutturali e tutela sovraordinata), con la disciplina del P.I.T. e del P.T.C.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. E135

Estratto Catasto 1824:



Estratto CTR scala 1:5000:



IDENTIFICAZIONE E LOCALIZZAZIONE

Denominazione: Podere La Maniera

Datazione: Leopoldino

Via/Piazza: Via Montebono

Civico: -

Località: Torre

Foglio: 40 Particella: 13

STRUMENTI E ATTI COMUNALI

PS : UTOE 10 - Torre, Massarella, Vedute

RUC : E4 - Agricole collinari contigue alle aree boscate delle Cerbaie



CLASSIFICAZIONE: Classe 2

CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

TipoEdilizio: Edificio fronte strada

Destinazione d'uso: Inutilizzato o Abbandono

N° piani 2

Contesto ambientale: Altro

Annessi: -

Interventi: No

Stato di Conservazione: Parti crollate

Rilevatore: dott.ssa Marina Taurone

Data rilievo: 23/03/2012

SCHEDA A₄

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		X
Collina	X	
Centro abitato		
Nucleo abitato		
Case sparse		

VINCOLI	
D.Lgs 42/04 (paesaggistico)	X
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	
Insieme di edifici singoli	X
NUMERO EDIFICI	NUMERO UNITA' ABITATIVE
2	2

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 A₄

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	457 mq
Volume	2.970 mc.
Altezza	6,50 mt.