



COMUNE DI FUCECCHIO

Città Metropolitana di Firenze

PROPRIETA' EX OPERA PIA CARLO LANDINI MARCHIANI

Scheda Urbanistica

OGGETTO : LA MENCHINA

UBICAZIONE : TORRE - VIA DI RIMEDIO.

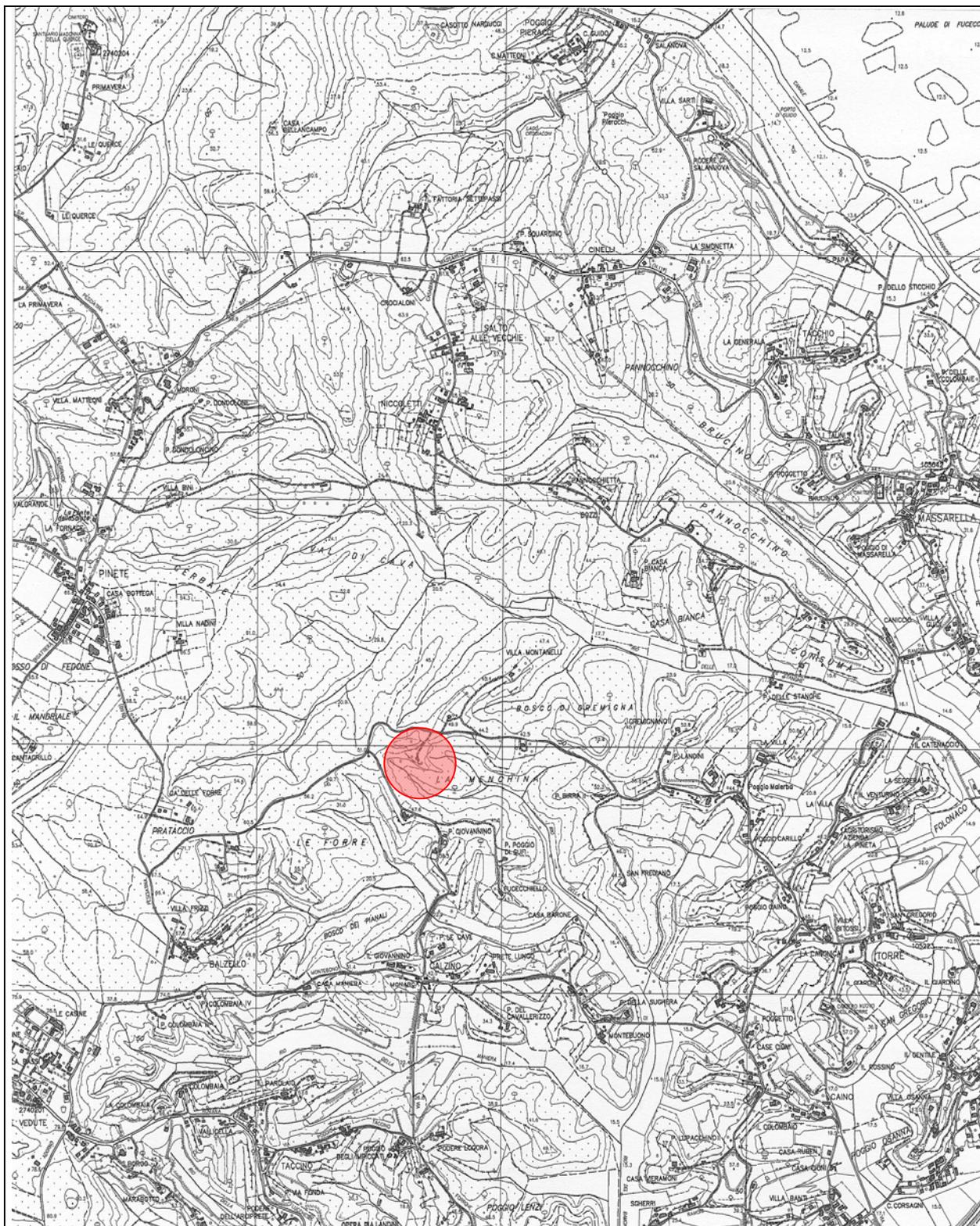
DESCRIZIONE : PODERE COSTITUITO DA FABBRICATO DI ABITAZIONE RURALE CON
ANNESSE E TERRENI IN UNICO CORPO, PREVALENTEMENTE BOSCATI .

GIACITURA : COLLINARE

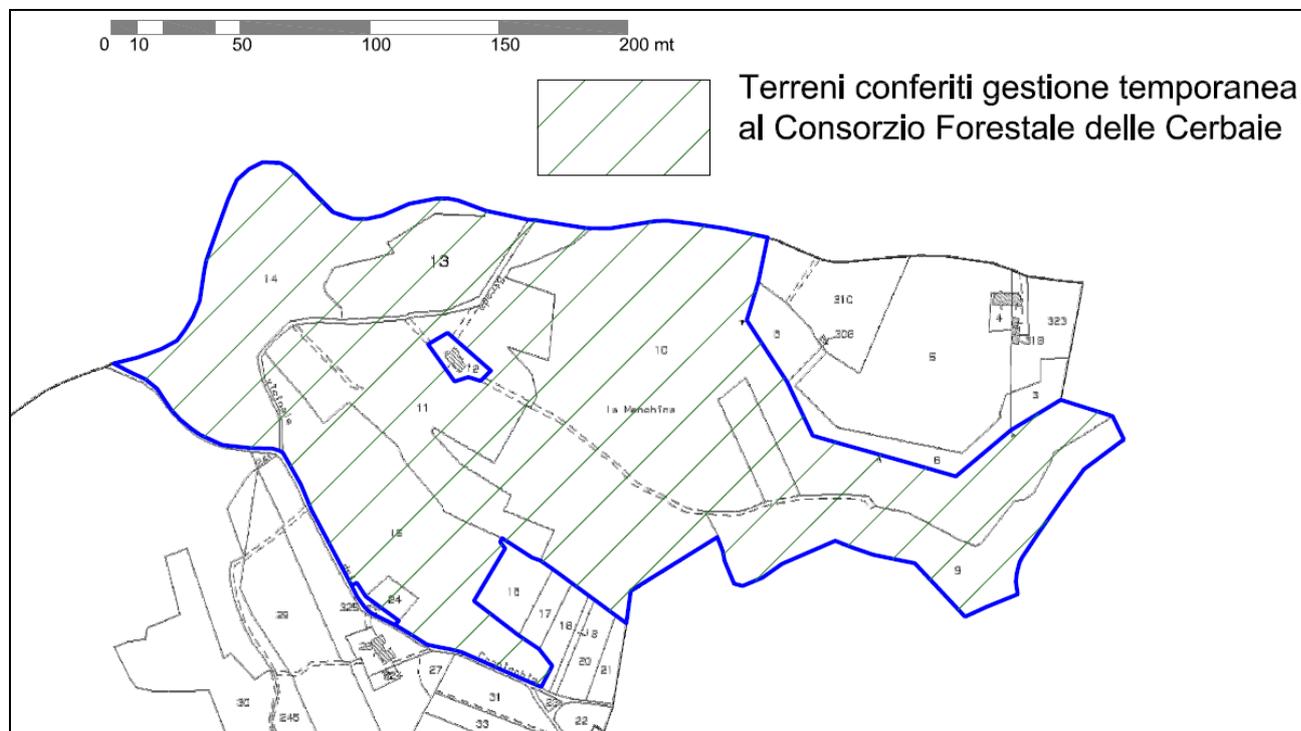


Ripresa fotografica 2001

LOCALIZZAZIONE – Planimetria 1:25.000



INQUADRAMENTO CATASTALE

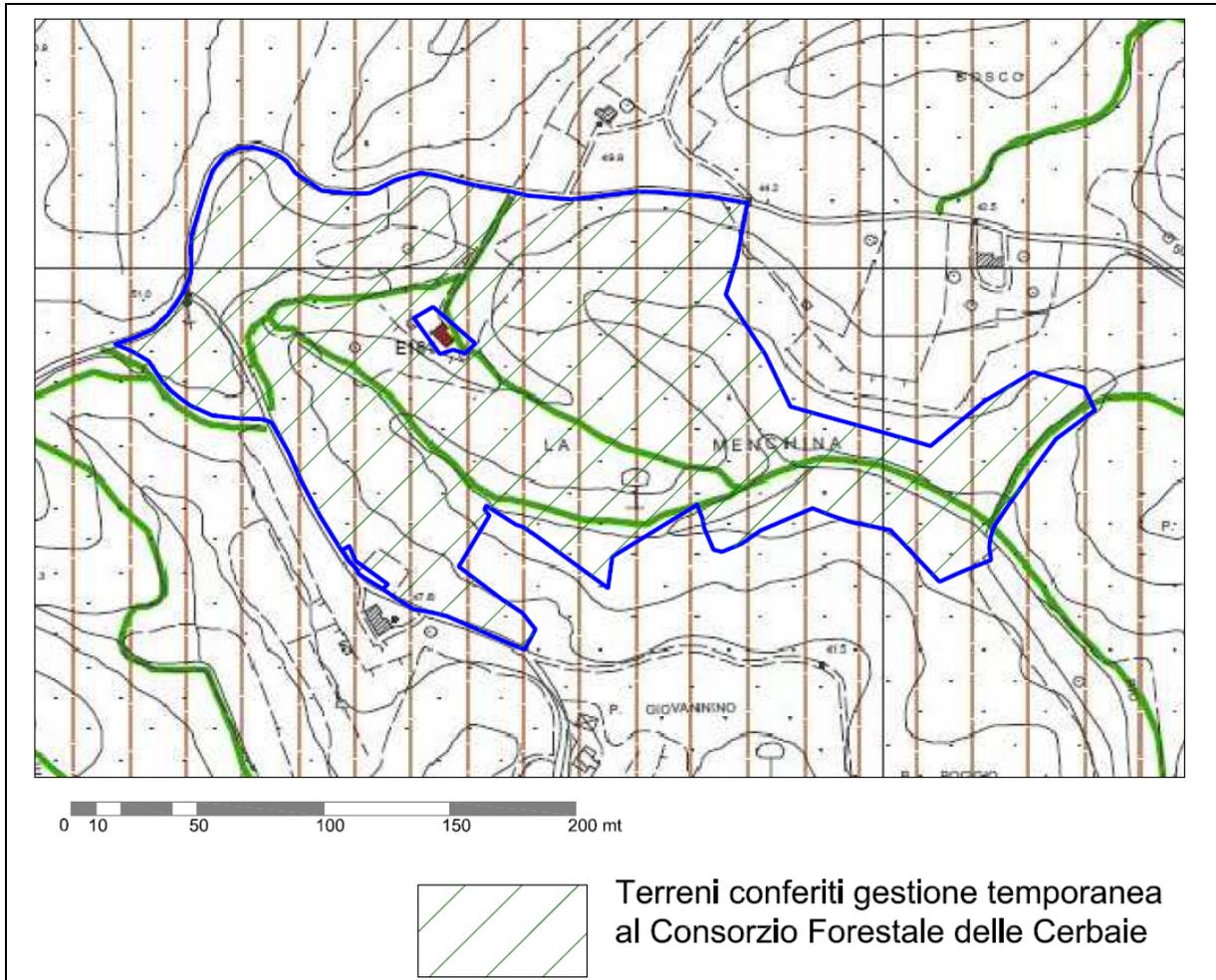


ESTRATTO CATASTALE

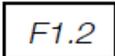
Località	Foglio	Particella	Sup. catastale (mq)	Qualità	Classe	Note
Menchina	33	12	920	Fabbricato rurale		
Menchina	33	25	290	uliveto	2	
Menchina	33	9	16.630	seminativo	2	**
Menchina	33	10	58.700	bosco ceduo	2	**
Menchina	33	11	22.800	seminativo arborato	5	**
Menchina	33	13	8.120	uliveto	3	**
Menchina	33	14	20.960	bosco ceduo	1	**
Menchina	33	15	19.330	bosco misto	1	**
Menchina	33	24	700	seminativo	3	**
TOTALI			148.450 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;

DESTINAZIONE URBANISTICA



ESTRATTO R.U.C.

-  E5 - Agricole collinari delle Cerbaie
-  E001 - Edifici di Classe 2
-  F1.2 - Itinerari ciclopedonali urbani e di interesse naturalistico e storico-culturale
-  Rete sentieristica delle aree dell'ex Opera Pia Landini Marchiani

UTOE	11
------	----

Interventi previsti dal vigente R.U.C.	
Zona E5 (art. 182)	
per tutta la zona	
articolo	titolo
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)
nelle aree non boscate	
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
Interventi non ammessi su tutta la zona	
art. 172 c. 2 lett. a)	Allevamento intensivo di bestiame
art. 172 c. 2 lett. d)	Allevamento di fauna selvatica
Interventi non ammessi nel perimetro dell'area S.I.C.	
art. 172 c. 2 lett. e)	Allevamento zootecnici minori

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

F1. 2	
Art. 116	Itinerari ciclopedonabili urbani e di interesse naturalistico e storico-culturale

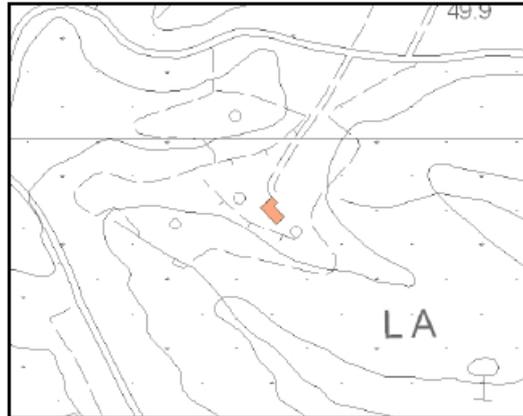
SCHEDA DEGLI EDIFICI CLASSIFICATI R.U.C.

SCHEDA N. E161

Estratto Catasto 1824:



Estratto CTR scala 1:5000:



IDENTIFICAZIONE E LOCALIZZAZIONE

Denominazione: Podere La Menchina

Datazione: 1919-1953

Via/Piazza: Via di Rimedio

Civico: -

Località: Torre

Foglio: 33 Particella: 12

STRUMENTI E ATTI COMUNALI

PS : UTOE 11 - Cerbaie

RUC : E5 - Agricole collinari delle Cerbaie



CLASSIFICAZIONE: Classe 2

CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

TipoEdilizio: Casa colonica

Destinazione d'uso: Inutilizzato o Abbandono

N° piani 2

Contesto ambientale: Giardini o Parco

Annessi: -

Interventi: Parziali

Stato di Conservazione: Rilevanti lesioni

Rilevatore: dott.ssa Marina Taurone

Data rilievo: 21/03/2012

SCHEDA A₆

TIPOLOGIA E VINCOLI

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

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

POSIZIONE	INTORNO AMBIENTALE	
Pianura		Cigionamenti
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.	
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
1	

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

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

ELEMENTI DI ARREDO RURALE	
Chiesino	
Pozzo	
Forno	

SCHEDA A₆

STATO DI CONSERVAZIONE					
Fabbricati			Terreni		
Buona			Buona		
Scarsa			X	Scarsa	
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	124 mq.
Volume	744 mc.
Altezza	6,00 mt.