



COMUNE DI FUCECCHIO

Città Metropolitana di Firenze

PROPRIETA' EX OPERA PIA CARLO LANDINI MARCHIANI

Scheda Urbanistica

OGGETTO : **PANNOCCHINO**

UBICAZIONE : MASSARELLA, LOC. CINELLI SI RAGGIUNGE DALLA STRADA PROVINCIALE DI MASSARELLA ATTRAVERSO STRADA PODERALE.

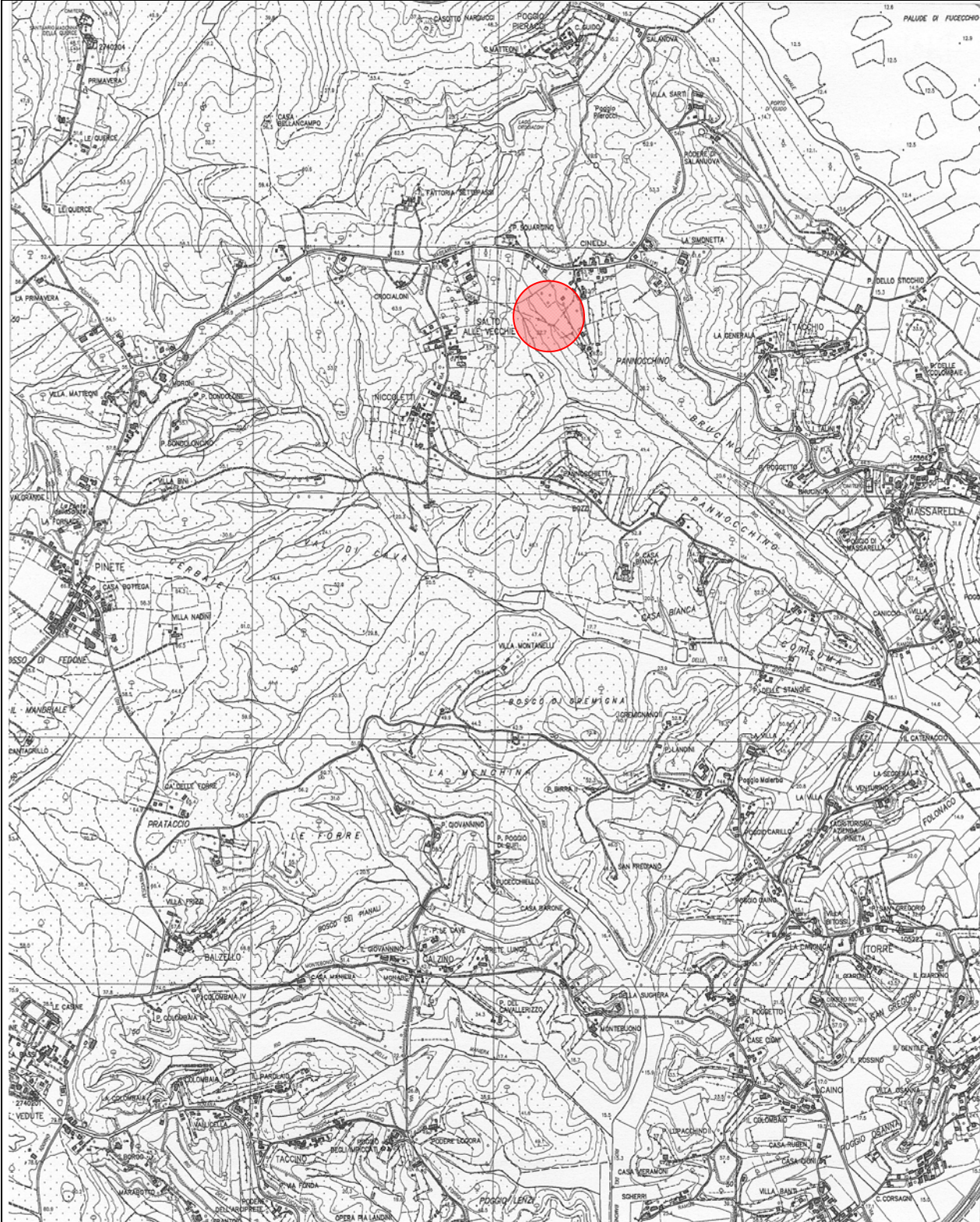
DESCRIZIONE : IL PODERE PANNOCCHINO E' UN PODERE DI LIMITATA SUPERFICIE, IN UN UNICO CORPO, CON TERRENI IN PARTE COLTIVABILI ED IN PARTE BOSCATI.

GIACITURA : SEMI-PIANEGGIANTE.

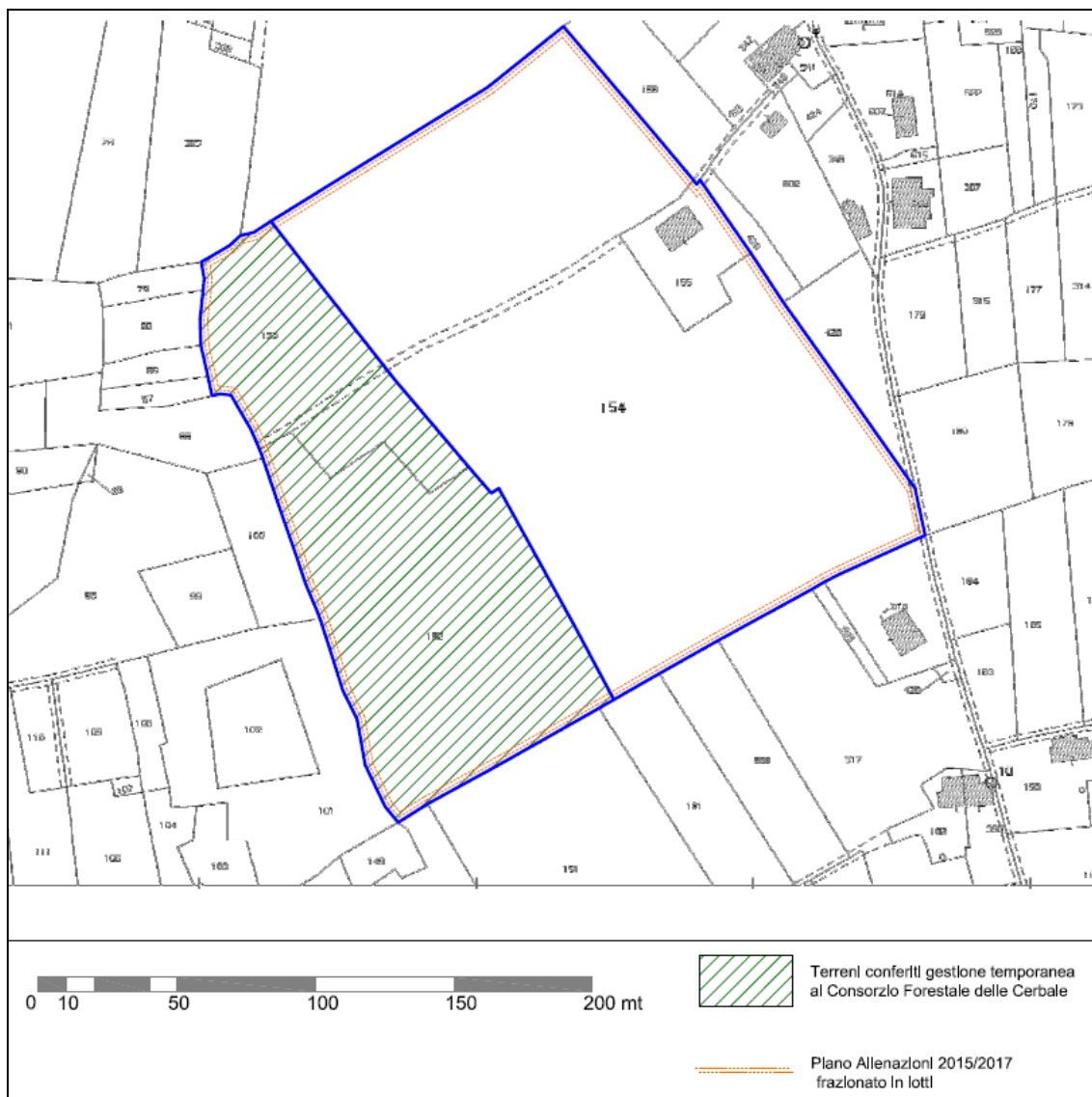


Ripresa fotografica 2001

LOCALIZZAZIONE – Planimetria 1:25.000



INQUADRAMENTO CATASTALE



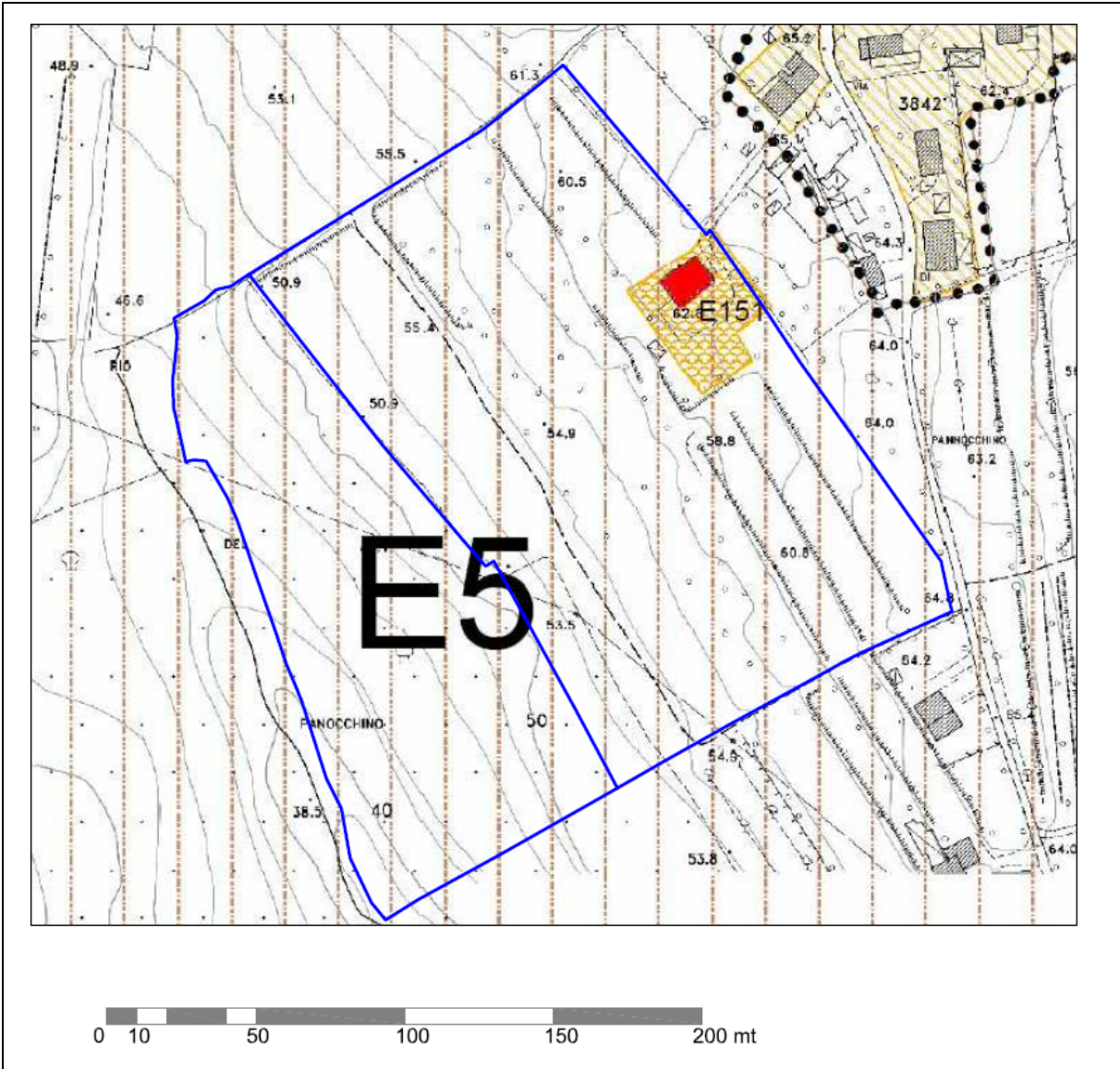
ESTRATTO CATASTALE

Località	Foglio	Particella	Sup. catastale (mq)	Qualità	Classe	Note
Pannocchino	20	155	1.350	Fabbricato rurale		A
Pannocchino	20	152	9.720	bosco misto	1	A **
Pannocchino	20	153	4.510	seminativo	4	A **
Pannocchino	20	154	26.530	uliveto	3	A



TOTALE 42.110 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.

-  E5 - Agricole collinari delle Cerbaie
-  B8 - Edilizia minore

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

SCHEDEGLI EDIFICI CLASSIFICATI R.U.C.

SCHEDA N. E151

Estratto Catasto 1824:



Estratto CTR scala 1:5000:



IDENTIFICAZIONE E LOCALIZZAZIONE

Denominazione: Podere Pannocchino

Datazione: 1860-1918

Via/Piazza: Via di Pannocchino

Civico: 6

Località: Massarella

Foglio: 20

Particella: 155

STRUMENTI E ATTI COMUNALI

PS : UTOE 11 - Cerbaie

RUC : B8 - Edilizia minore



CLASSIFICAZIONE: Classe 2

CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

TipoEdilizio: Casa colonica

Destinazione d'uso: Inutilizzato o Abbandono

N° piani 2

Contesto ambientale: Essenze o coltivazioni di pregio

Annessi: -

Interventi: No

Stato di Conservazione: Parti crollate

Rilevatore: dott.ssa Marina Taurone

Data rilievo: 16/03/2012

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
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)	
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	1

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	X
Coltivi e boschi	
Incolto	

ELEMENTI DI ARREDO RURALE	
Chiesino	
Pozzo	
Forno	

SCHEDA A₁₂

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	139 mq.
Volume	765 mc
Altezza	5,50 mt.