



COMUNE DI FUCECCHIO

Città Metropolitana di Firenze

PROPRIETA' EX OPERA PIA CARLO LANDINI MARCHIANI

Scheda Urbanistica

OGGETTO : **PODERE BIRRA.**

UBICAZIONE : TORRE, LOC. SAN FREDIANO VIA DI RIMEDIO.

DESCRIZIONE : IL PODERE BIRRA E' COSTITUITO DA UN UNICO CORPO, CON FABBRICATO RURALE PER ABITAZIONE ED ANNESSI, CON BOSCHI E TERRENI COLTIVABILI DI BUONA FERTILITA', FRESCHI E SCIOLTI;

GIACITURA : COLLINARE

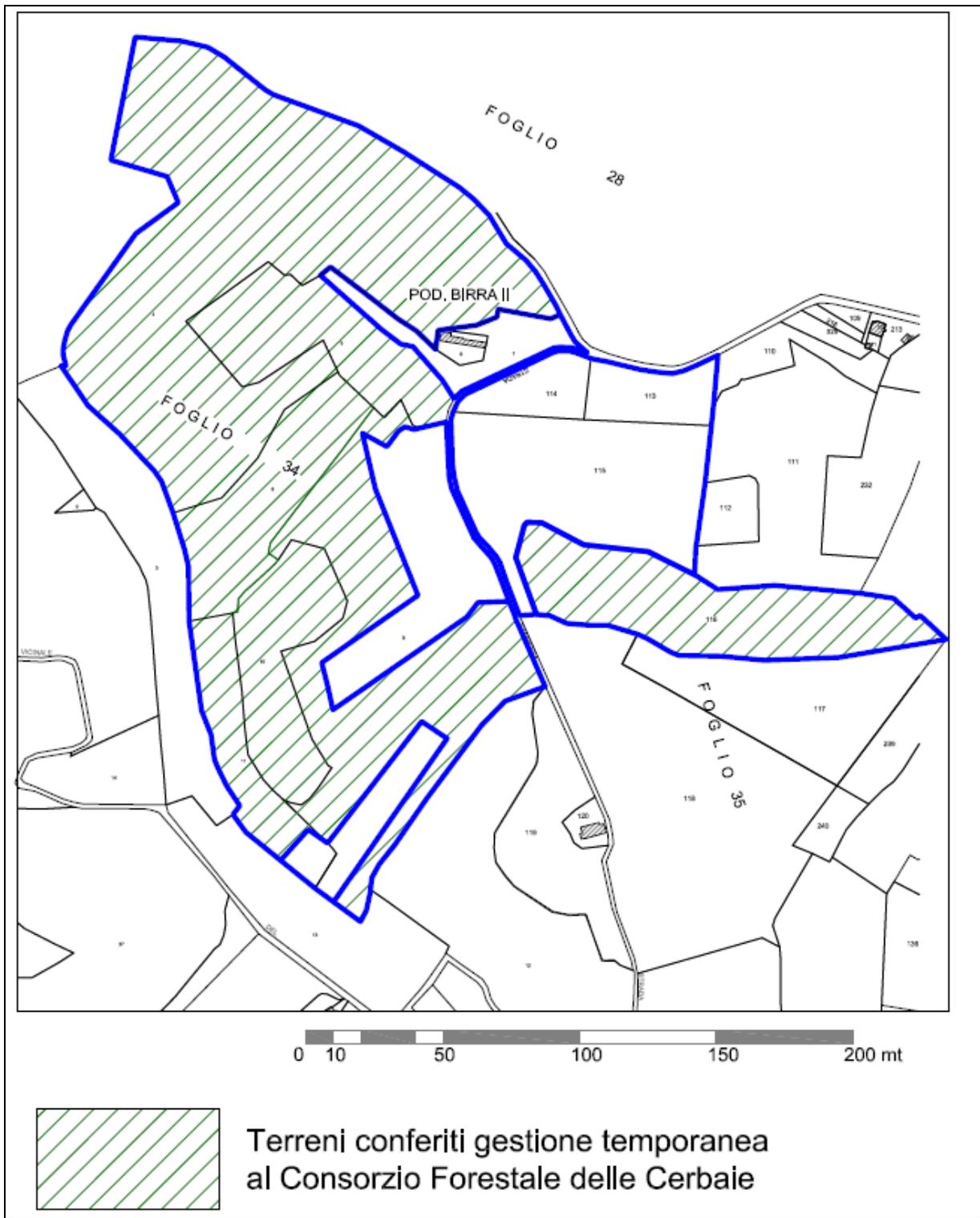


Ripresa fotografica 2001

LOCALIZZAZIONE – Planimetria 1:25.000



INQUADRAMENTO CATASTALE



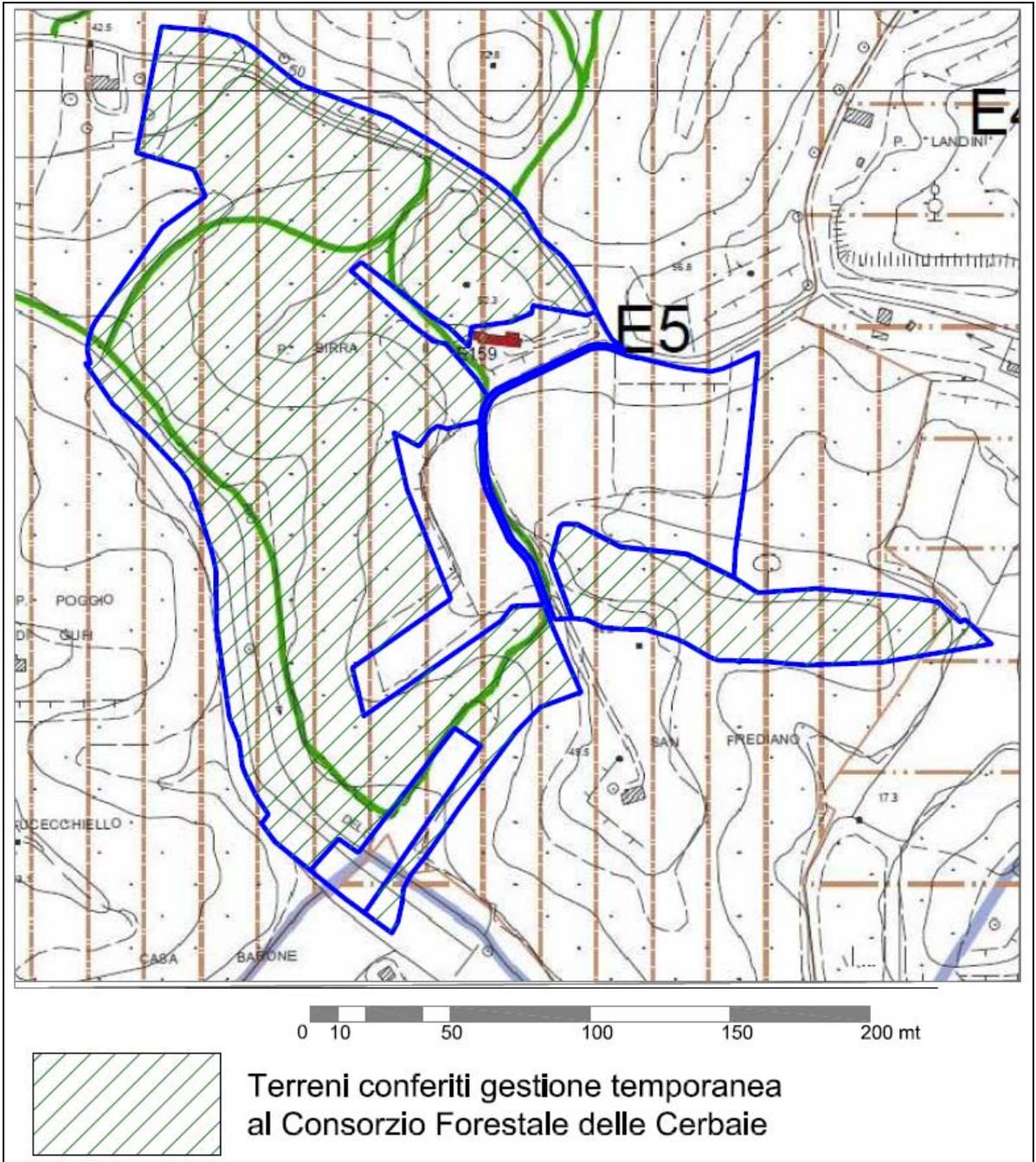
ESTRATTO CATASTALE

SCHEDA A₇

Località	Foglio	Particella	Sup. catastale (mq)	Qualità	Classe	Note
Birra	34	6	740	Fabbricato rurale		B
Birra	34	7	4.140	seminativo arborato	5	B
Birra	35	113	3.920	uliveto	2	B
Birra	35	114	3.260	seminativo arborato	5	B
Birra	35	115	17.500	seminativo arborato	5	B
Birra	34	4	55.540	bosco misto	2	**
Birra	34	5	10.520	seminativo	4	**
Birra	34	8	10.170	seminativo	3	**
						*
Birra	34	9	38.410	seminativo arborato	4	Per porzione pari a ha 2,491 resta porzione pari a 320 mq
Birra	34	10	9.350	bosco ceduo	2	**
						*
Birra	34	11	6.620	seminativo	2	Per porzione pari a ha 0,63 In resta porzione pari a 320 mq
Birra	35	116	15.960	bosco misto	2	**
TOTALI			176.130 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.

- | | | | |
|------|--|------|--|
| E5 | E5 - Agricole collinari delle Cerbaie | E001 | Edifici di Classe 2 |
| E4 | E4 - Agricole collinari contigue alle aree boscate delle Cerbaie | F1.2 | Itinerari ciclopedonali urbani
e di interesse naturalistico e storico-culturale |
| Rete | | Rete | Rete sentieristica delle aree
dell'ex Opera Pia Landini Marchiani |

UTOE	10 - 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 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.

SCHEDA A₇

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

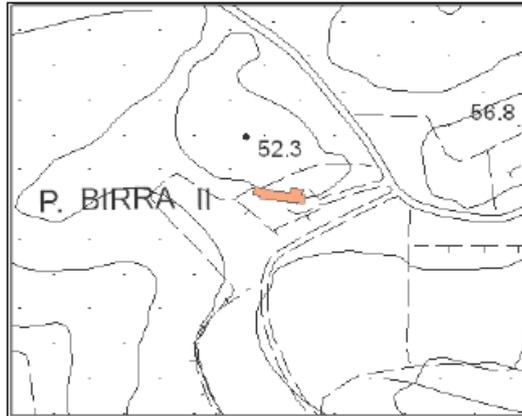
SCHEDA DEGLI EDIFICI CLASSIFICATI R.U.C.

SCHEDA N. E159

Estratto Catasto 1824:



Estratto CTR scala 1:5000:



IDENTIFICAZIONE E LOCALIZZAZIONE

Denominazione: Podere Birra

Datazione: 1860-1918

Via/Piazza: Via di Rimedio

Civico: 29

Località: Torre

Foglio: 34

Particella: 6

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: Agricolo

N° piani 2

Contesto ambientale:

Annessi: -

Interventi: Parziali

Stato di Conservazione: Assenza di degrado

Rilevatore:

Data rilievo:

SCHEDA A₇

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)	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	

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

ELEMENTI DI ARREDO RURALE	
Chiesino	
Pozzo	
Forno	

SCHEDA A₇

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	146 mq.
Volume	905 mc.
Altezza	6,20 mt.