



COMUNE DI FUCECCHIO

Città Metropolitana di Firenze

PROPRIETA' EX OPERA PIA CARLO LANDINI MARCHIANI

Scheda Urbanistica

OGGETTO : **PODERE FONDA**

UBICAZIONE : PONTE A CAPPIANO - VIA ROMANA LUCCHESE, ANGOLO DI VIA TACCINO

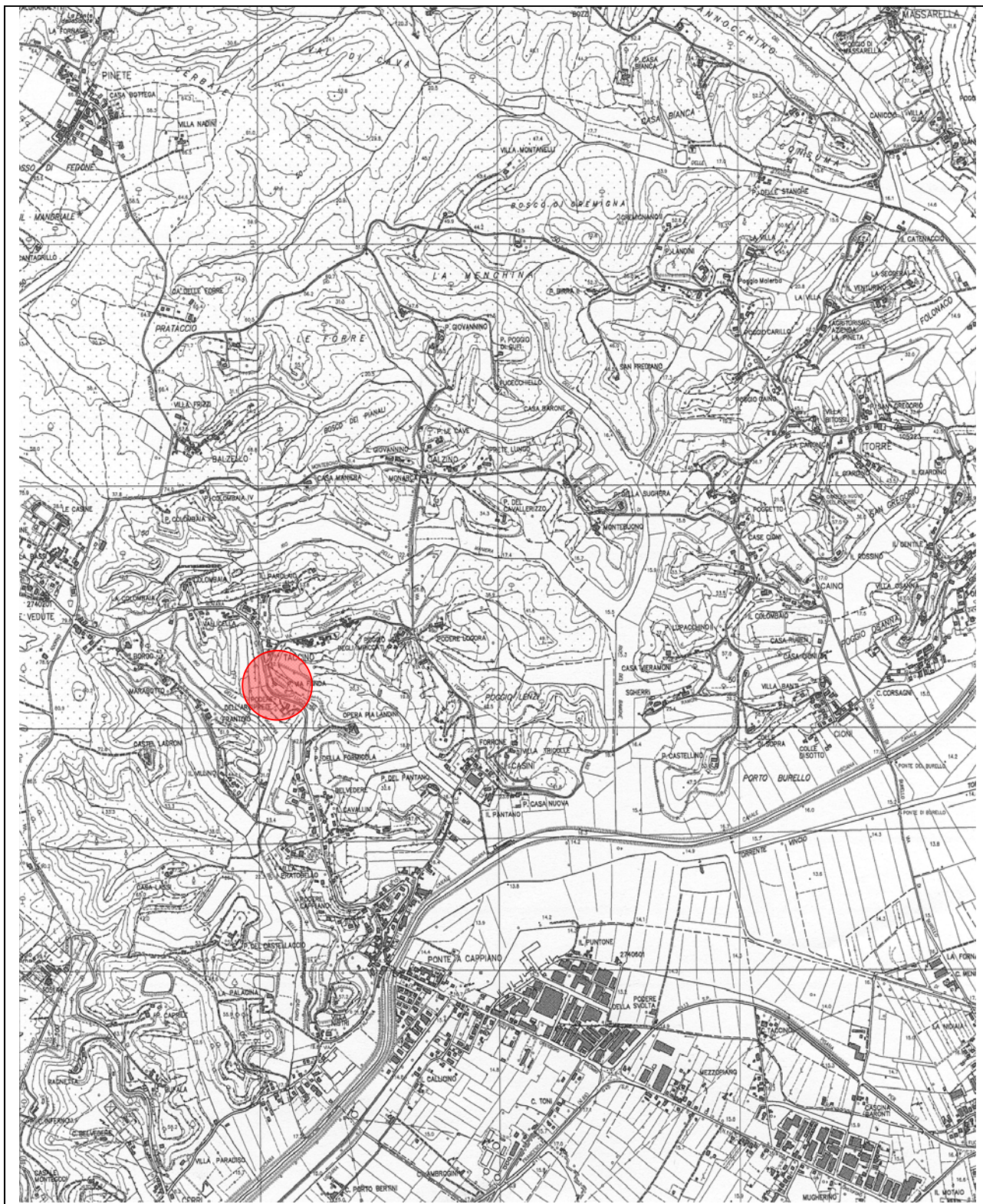
DESCRIZIONE : E' UN PICCOLO COMPLESSO IMMOBILIARE COMPOSTO DAL FABBRICATO E DALLA SUA RESEDE, UBICATO IN PROSSIMITA' DI VIE DI COMUNICAZIONE IMPORTANTI E CON OTTIMA POSIZIONE, NEI PRESSI DEL COMPLESSO DELLA FATTORIA.

GIACITURA : COLLINARE

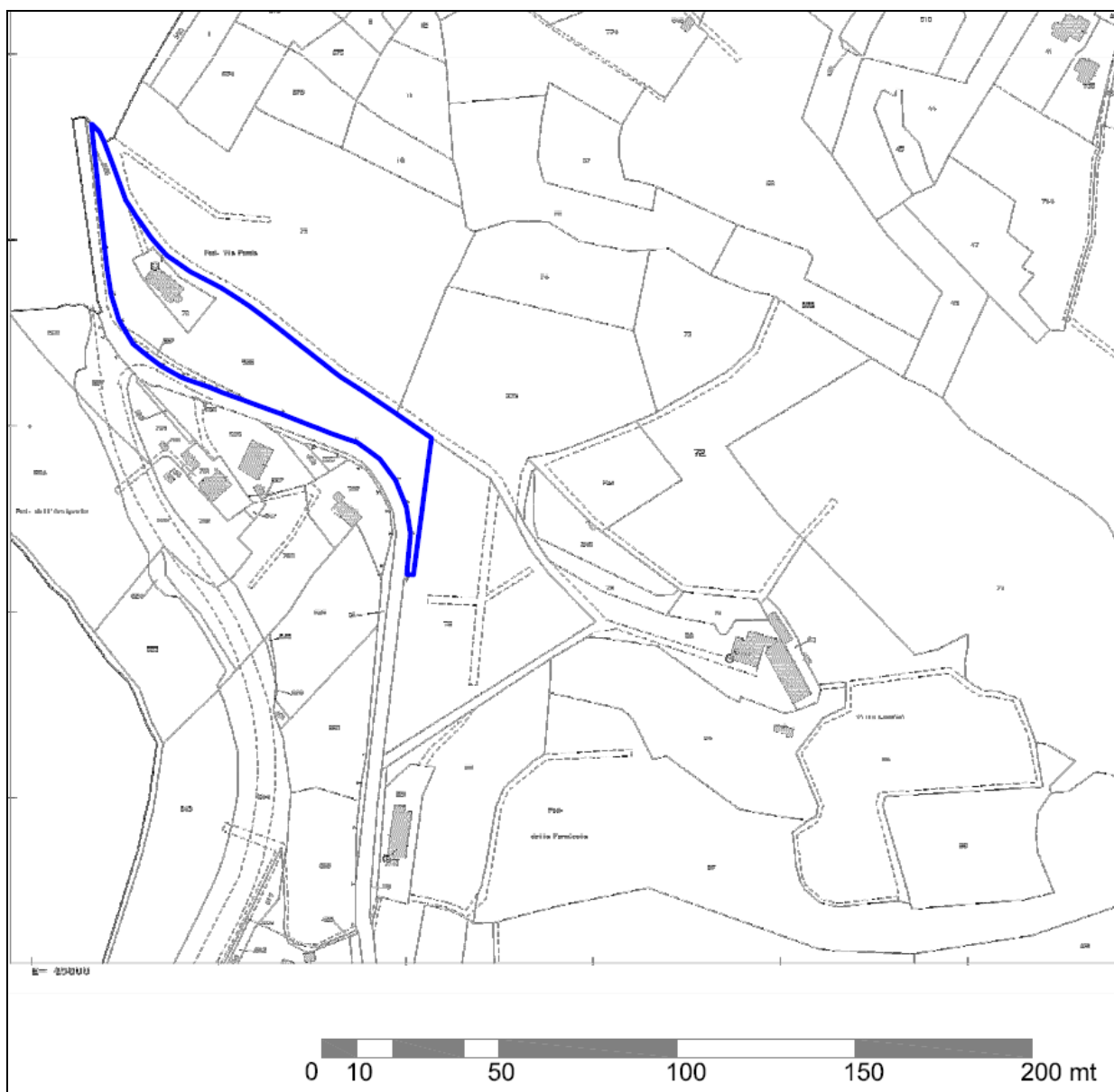


Ripresa fotografica 2001

LOCALIZZAZIONE – Planimetria 1:25.000



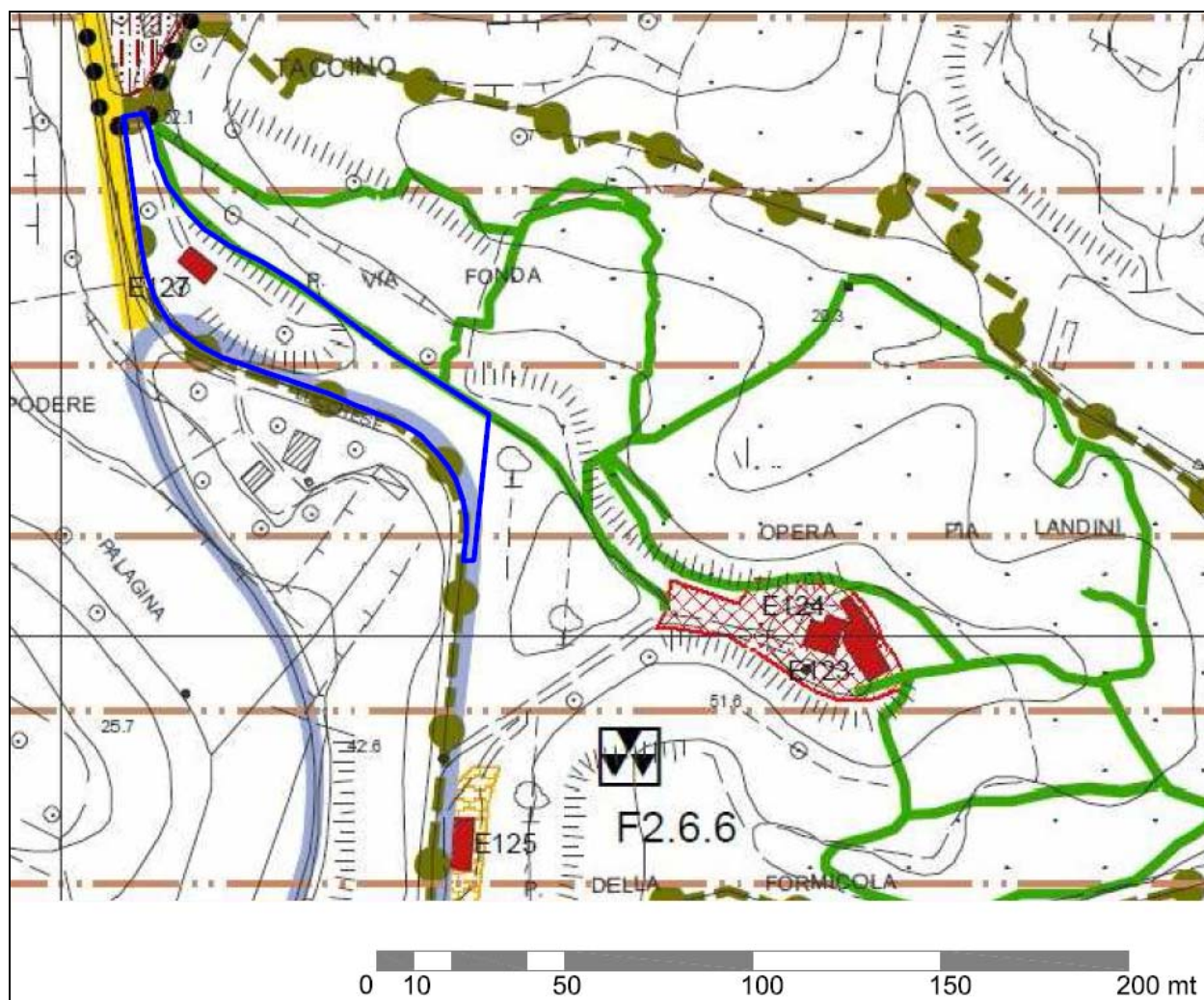
INQUADRAMENTO CATASTALE



ESTRATTO CATASTALE

Località	Foglio	Particella	Sup. catastale (mq)	Qualità	Classe
Fonda	41	76	780	Fabbricato rurale	
Fonda	41	586	7.710	seminativo	2
Fonda	41	587	587	uliveto	2
TOTALE			9.077 mq		

DESTINAZIONE URBANISTICA



ESTRATTO R.U.

- - -

E4 - Agricole collinari contigue alle aree boscate delle Cerbaie
- F2.6.6

Villa Fattoria Landini Marchiani

● - -

(in progetto)
- F2.6

Parchi pubblici territoriali

▲ ▼

(in progetto)
- Rete sentieristica delle aree dell'ex Opera Pia Landini Marchiani

—

E001

Edifici di Classe 2

SCHEDA A₃

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

Interventi previsti dal vigente R.U.C.	
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.	

Zona F2.6.6	
Art. 135	Villa Fattoria Landini Marchiani

Zona F2.6	
Art. 129	Parchi pubblici territoriali

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

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

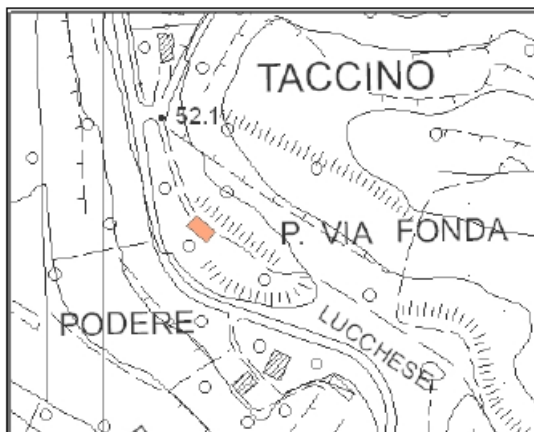
SCHEDA DEGLI EDIFICI CLASSIFICATI R.U.C.

SCHEDA N. E127

Estratto Catasto 1824:



Estratto CTR scala 1:5000:



IDENTIFICAZIONE E LOCALIZZAZIONE

Denominazione: Podere Fonda

Datazione: 1919-1953

Via/Piazza: Via Poggio Taccino

Civico: 2

Località: Ponte a Cappiano

Foglio: 41

Particella: 76

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: Casa colonica

Destinazione d'uso: Residenziale

N° piani 2

Contesto ambientale:

Annessi: -

Interventi: Parziali

Stato di Conservazione: Assenza di degrado



Rilevatore:

Data rilievo:

SCHEDA A₃

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	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.	
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	

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

ELEMENTI DI ARREDO RURALE	
Chiesino	
Pozzo	
Forno	

SCHEDA A₃

STATO DI CONSERVAZIONE					
Fabbricati			Terreni		
Buona			X	Buona	
Scarsa				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	188 mq.
Volume	1.300 mc.
Altezza	6,90 mt.