



COMUNE DI FUCECCHIO

Città Metropolitana di Firenze

PROPRIETA' EX OPERA PIA CARLO LANDINI MARCHIANI

Scheda Urbanistica

OGGETTO : **PODERE LE COLMATE**

UBICAZIONE : IN PROSSIMITA' DEL CAPOLUOGO, COMPRESO TRA VIA DI BURELLO E VIA DELLE COLMATE.

DESCRIZIONE : IL PODERE COMPRENDE UN AMPIO FABBRICATO RURALE PER ABITAZIONE ED ANNESSI ED UN FABBRICATO SECONDARIO AD USO FIENILE E RIMESSA. I TERRENI SONO PIANEGGIANTI DI OTTIMA FERTILITA'.

GIACITURA : PIANEGGIANTE

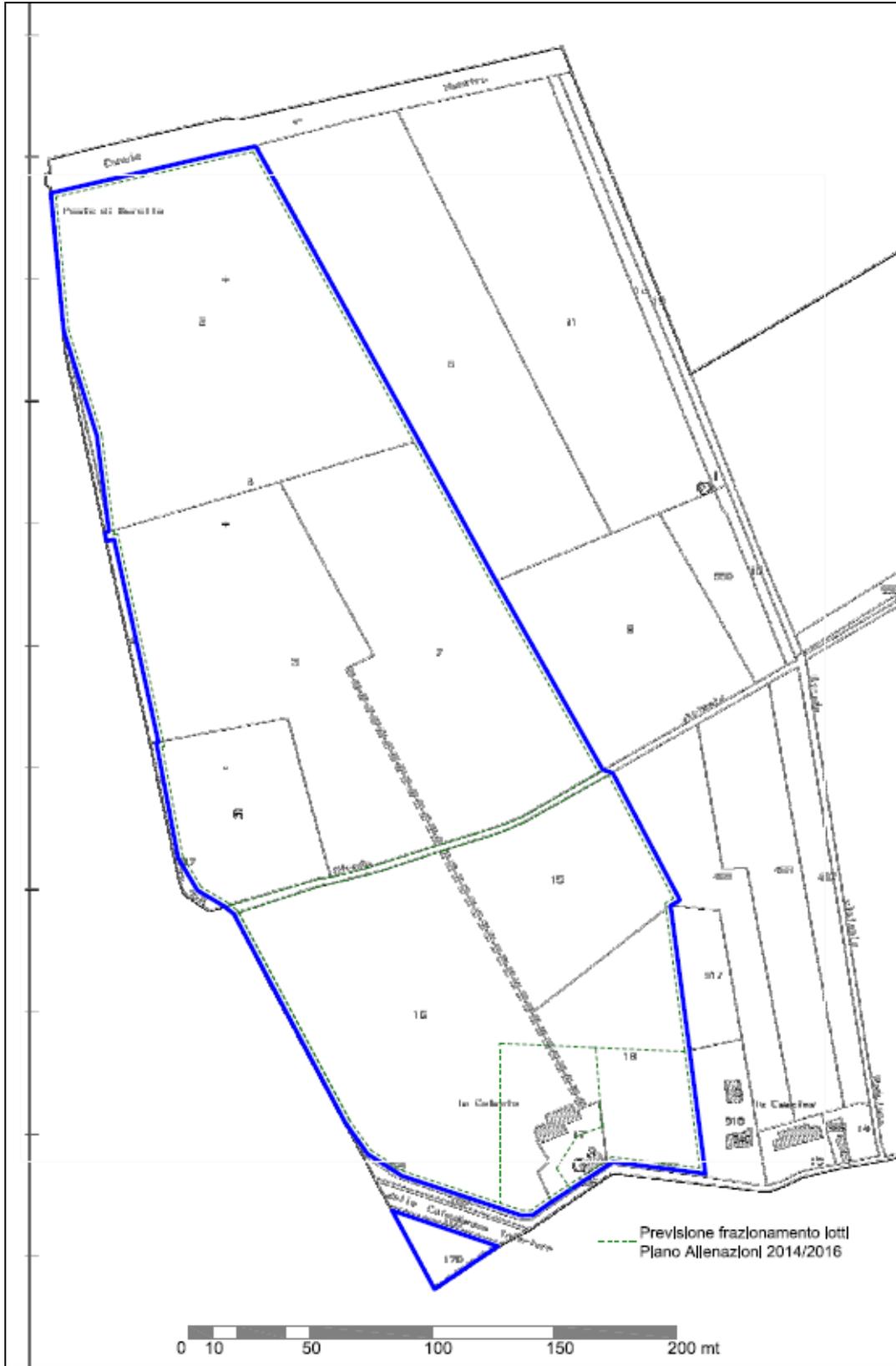


Ripresa fotografica 2001

LOCALIZZAZIONE – Planimetria 1:25.000



INQUADRAMENTO CATASTALE



ESTRATTO CATASTALE

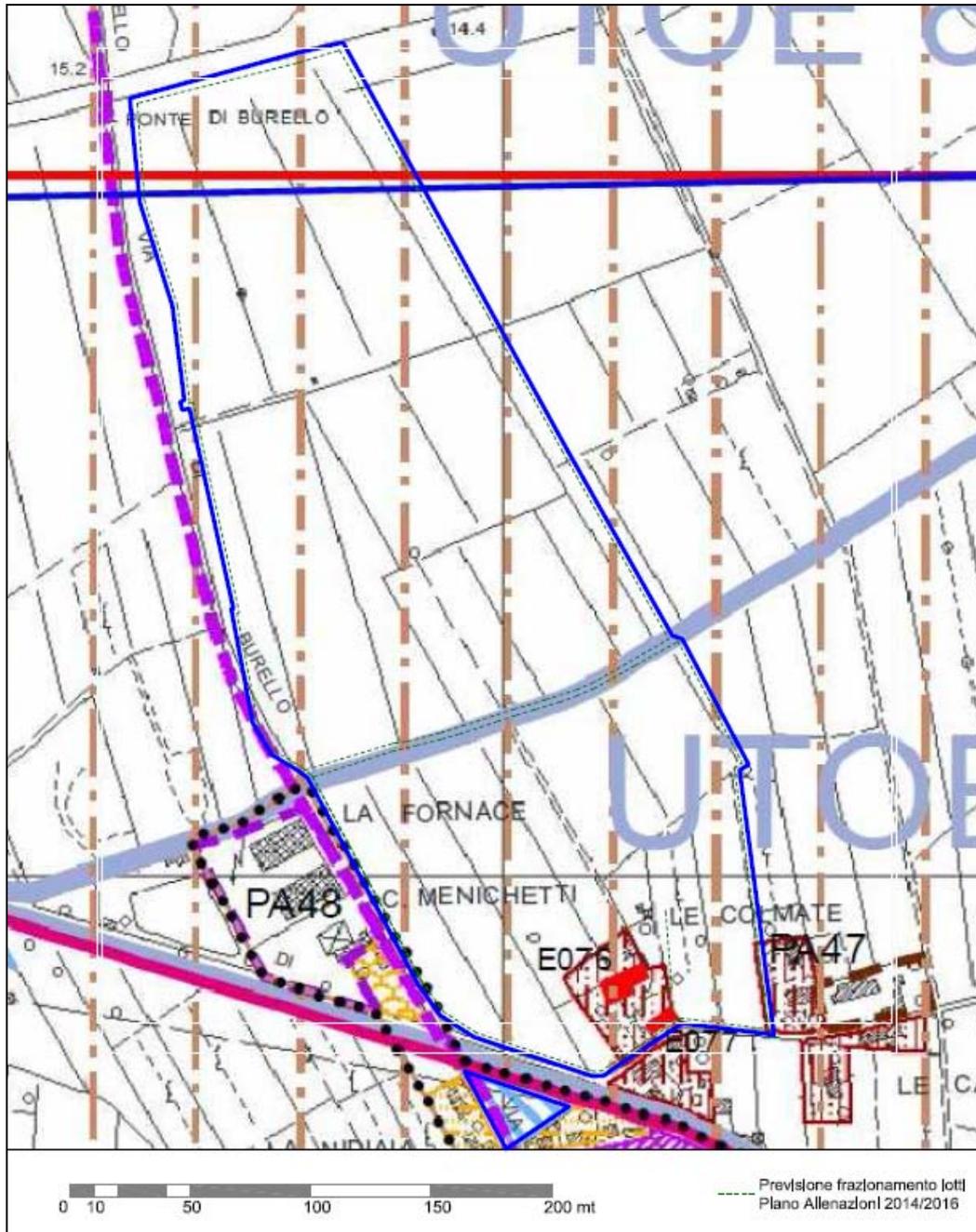
SCHEDA A₁₃

Località	Foglio	Particella	Sup. catastale (mq)	Qualità	Classe	Note
Le Colmate	51	17	3.180	Fabbricato rurale		Alienazione con frazionamento
Le Colmate	51	2	60.310	prato	1	A
Le Colmate	51	3	40.720	seminativo arborato	2	A
Le Colmate	51	6	15.300	seminativo arborato	2	A
Le Colmate	51	7	41.570	seminativo arborato	2	A
Le Colmate	51	15	19.710	seminativo arborato	2	A
Le Colmate	51	16	47.030	seminativo arborato	2	A
Le Colmate	51	18	17.600	seminativo arborato	1	A
Le Colmate	51	170	2.340	seminativo arborato	2	
Le Colmate	51	4	1.040	vigneto	1	
Le Colmate	51	5	400	vigneto	1	
Le Colmate	50	157	6.450	seminativo arborato	3	

TOTALE 255.650 mq

A) Beni inseriti nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni 2015 - 2016

DESTINAZIONE URBANISTICA



ESTRATTO R.U.

- | | |
|---|--|
|  E3 - Agricole della pianura a sud dell'Usciana

 B9 - Tessuto di matrice rurale consolidato

 Limite insediamenti |  E001 Edifici di Classe 2

 Edifici non classificati |
|---|--|

UTOE	6 - 8
------	-------

Interventi previsti dal vigente R.U.C.	
Zona E3 (art. 180)	
articolo	titolo
Art. 172	Costruzione di nuovi annessi agricoli
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)
Non sono consentiti interventi di nuova edificazione ad eccezione degli annessi agricoli di cui all'art. 172	
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.	

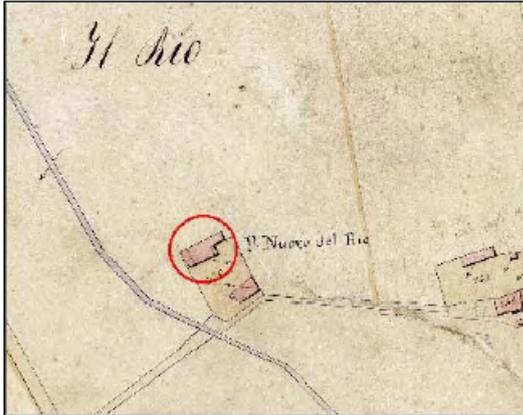
Zona B9 (art. 90)
Edifici posti all'esterno del limite degli insediamenti, pertanto si applica la disciplina della zona agricola in cui ricade (E3)

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. E076

Estratto Catasto 1824:



Estratto CTR scala 1:5000:



IDENTIFICAZIONE E LOCALIZZAZIONE

Denominazione: Podere Le Colmate

Datazione: 1919-1953

Via/Piazza: Via delle Colmate

Civico: 48-50

Località: Fucecchio

Foglio: 51 Particella: 17

STRUMENTI E ATTI COMUNALI

PS : UTOE 6 - Botteghe

RUC : B9 - Tessuto di matrice rurale consolidato

CLASSIFICAZIONE: Classe 2

CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

TipoEdilizio: Casa colonica

Destinazione d'uso: Residenziale

N° piani 1-2

Contesto ambientale: Essenze o coltivazioni di pregio

Annessi: Si

Interventi: No

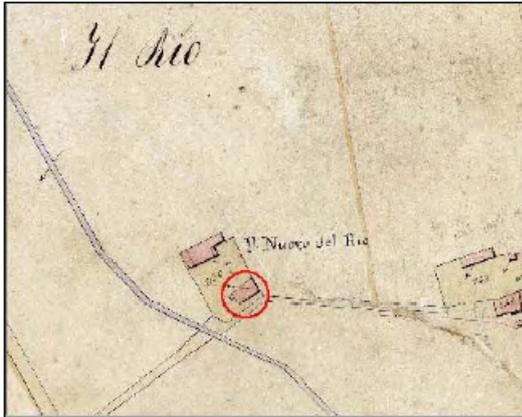
Stato di Conservazione: Rilevanti lesioni



Rilevatore: dott.ssa Marina Taurone

Data rilievo: 27/03/2012

Estratto Catasto 1824:



Estratto CTR scala 1:5000:



IDENTIFICAZIONE E LOCALIZZAZIONE

Denominazione: Podere Le Colmate

Datazione: Leopoldino

Via/Piazza: Via delle Colmate

Civico: 59

Località: Fucecchio

Foglio: 51

Particella: 17

STRUMENTI E ATTI COMUNALI

PS : UTOE 6 - Botteghe

RUC : B9 - Tessuto di matrice rurale consolidato

CLASSIFICAZIONE: Classe 2

CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

TipoEdilizio: Fienile o Stalla

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: 27/03/2012

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	X	Cigionamenti	
Collina		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	
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	

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	X
Coltivi e boschi	
Incolto	

ELEMENTI DI ARREDO RURALE	
Chiesino	
Pozzo	
Forno	

SCHEDA A₁₃

STATO DI CONSERVAZIONE			
Fabbricati		Terreni	
Buona	X	Buona	X
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	390 mq.
Volume	2.450 mc.
Altezza	6,30 mt.