



COMUNE DI FUCECCHIO

Città Metropolitana di Firenze

PROPRIETA' EX OPERA PIA CARLO LANDINI MARCHIANI

Scheda Urbanistica

OGGETTO : **PODERE LUPACCHINO**

UBICAZIONE : TORRE, VIA RAIMONI.

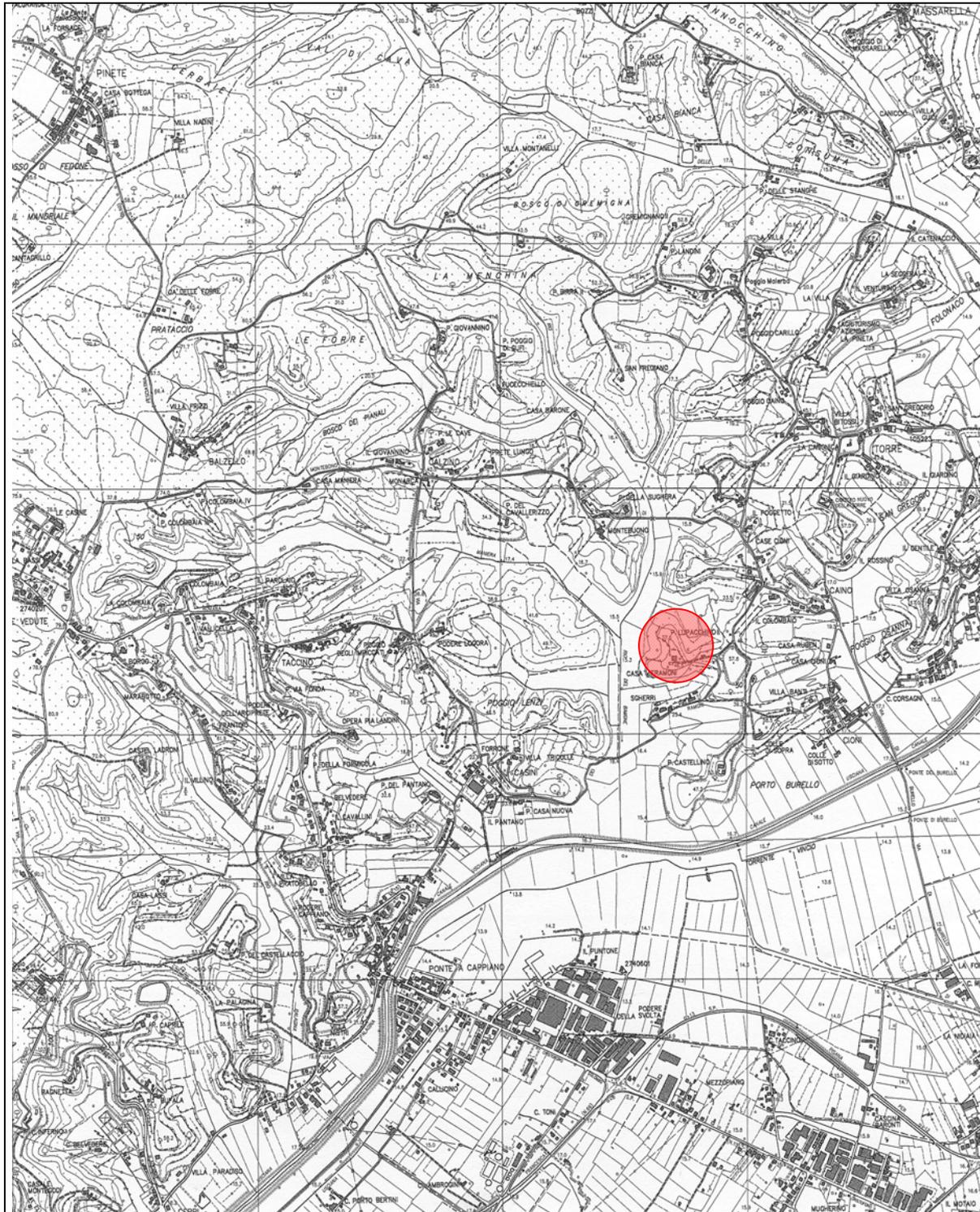
DESCRIZIONE : IL PODERE E' COSTITUITO DA UN UNICO CORPO, POSTO IN PARTE SU TERRENI DECLIVI E IN PARTE SU TERRENI PIANEGGIANTI. COMPRENDE UN AMPIO FABBRICATO PER ABITAZIONE RURALE ED ANNESSI, UN FIENILE ED ALTRO FABBRICATO SEMI-DIRUTO POSTO LUNGO VIA RAMONI. L'AMBIENTE E' TIPICO DELLE PRIME PROPAGGINI DELLE COLLINE DELLE CERBAIE.

GIACITURA : IN PARTE COLLINARE E IN PARTE PIANEGGIANTE.

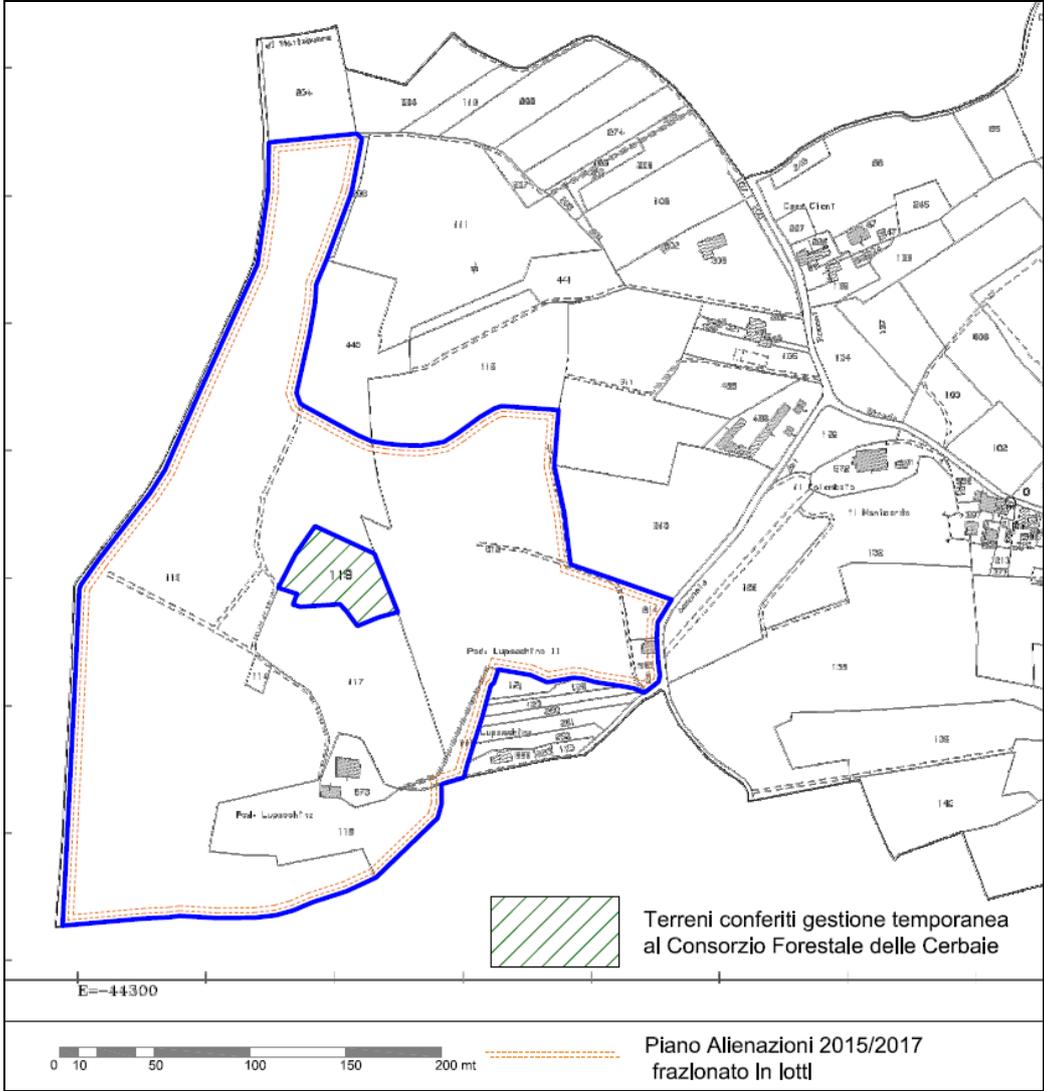


Ripresa fotografica 2001

LOCALIZZAZIONE – Planimetria 1:25.000



INQUADRAMENTO CATASTALE



ESTRATTO CATASTALE

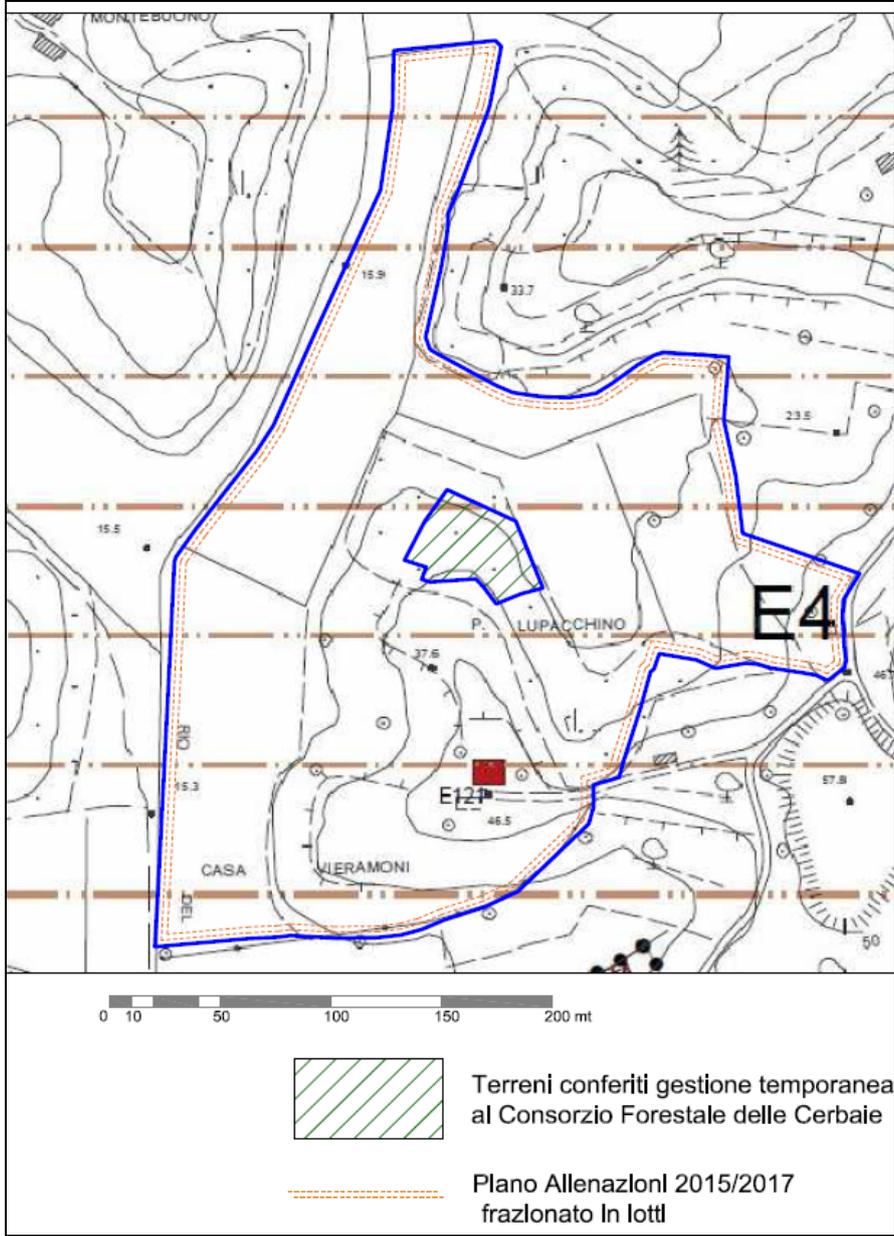
SCHEDA A₁₀

Località	Foglio	Particella	Sup. catastale (mq)	Qualità	Classe	Note
Lupacchino	43	580	720	Unità collabenti		A
Lupacchino	43	573	2.060	Unità collabenti		A
Lupacchino	43	113	44.000	seminativo	3	A
Lupacchino	43	114	370	vigneto	2	A
Lupacchino	43	115	8.310	uliveto	3	A
Lupacchino	43	117	12.220	seminativo arborato	4	A
Lupacchino	43	118	1.400	seminativo	3	A
Lupacchino	43	119	4.090	bosco ceduo	1	A **
Lupacchino	43	612	32.460	seminativo	3	A
Lupacchino	43	614	1.150	seminativo arborato	4	A

TOTALI **106.780 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.

 E4 - Agricole collinari contigue alle aree boscate delle Cerbaie

 E001 Edifici di Classe 2

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)
<p>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.</p>	

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

Ruderi	
Art. 63	<p>Ne è ammessa la ricostruzione, previa documentazione certa circa l'ubicazione e le dimensioni planovolumetriche. La nuova volumetria dovrà essere pari a quella preesistente, potrà essere spostata sul lotto di pertinenza per esigenze di rispetto da strade, fabbricati e confini di proprietà. I ruderi di fabbricati rurali facenti parte di aziende agricole dovranno mantenere la destinazione agricola, compresa quella agrituristica.</p>

SCHEDA DEGLI EDIFICI CLASSIFICATI R.U.C.

SCHEDA N. E121

Estratto Catasto 1824:



Estratto CTR scala 1:5000:



IDENTIFICAZIONE E LOCALIZZAZIONE

Denominazione: Podere Lupacchino

Datazione: 1860-1918

Via/Piazza: Via Ramoni

Civico: 93

Località: Torre

Foglio: 43 Particella: 116

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: Inutilizzato o Abbandono

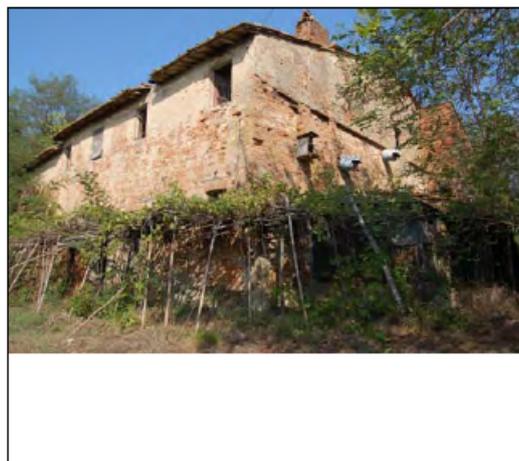
N° piani 2

Contesto ambientale: Altro

Annessi: -

Interventi: No

Stato di Conservazione: Parti crollate



Rilevatore: dott.ssa Marina Taurone

Data rilievo: 23/03/2012

SCHEDA A₁₀

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	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)	

IMPIANTO PLANIVOLUMETRICO	
Edificio singolo	
Insieme di edifici singoli	X
NUMERO EDIFICI	NUMERO UNITA' ABITATIVE
4	2

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

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

ELEMENTI DI ARREDO RURALE	
Chiesino	
Pozzo	
Forno	

SCHEDA A₁₀

STATO DI CONSERVAZIONE					
Fabbricati			Terreni		
Buona			Buona		
Scarsa			Scarsa		
Nulla	X	Presenza di rilevanti lesioni	X	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 (Lupacchino)	
Superficie coperta	380 mq.
Volume	2.350 mc.
Altezza	6,20 mt.

VOLUMI E SUPERFICI* (Lupacchino II)	
Superficie coperta	125 mq.
Volume	561 mc.
Altezza massima	5,50 mt.

* Dati desunti da rilievo fornito dall'ENTE