

COMUNE DI FUCECCHIO

Città Metropolitana di Firenze

PROPRIETA' EX OPERA PIA CARLO LANDINI MARCHIANI

Scheda Urbanistica

OGGETTO : **PODERE TURCHINO**

UBICAZIONE : PONTE A CAPPIANO ANGOLO FRA VIA DEL FORRONE E VIA MONTEBUONO.

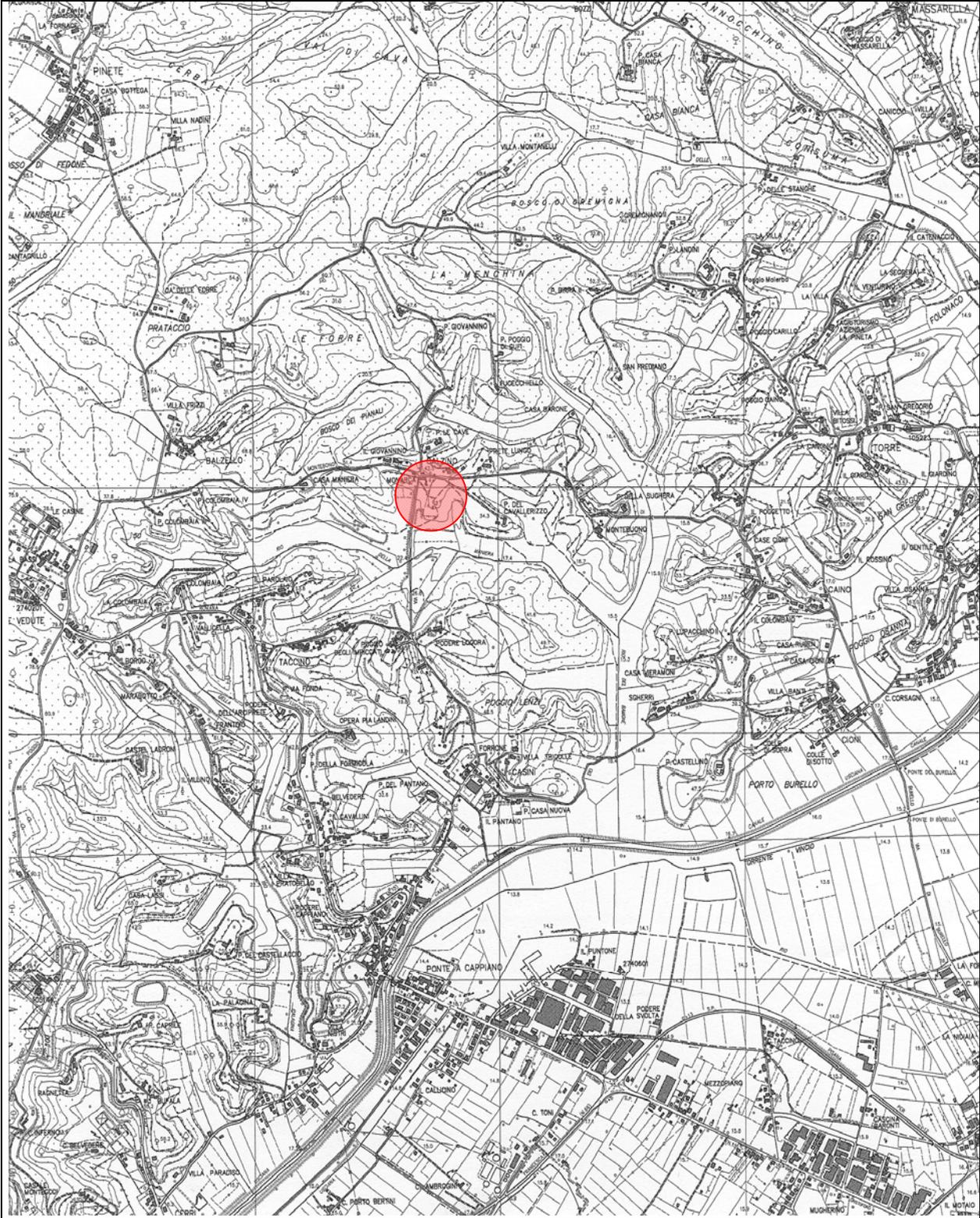
DESCRIZIONE : IL PODERE TURCHINO E' COMPOSTO DA UN APPEZZAMENTO DI LIMITATA ESTENSIONE, CON DUE FABBRICATI RURALI SEMI DIRUTI. IL TERRENO NELLA PARTE ALTA E' TENDENZIALMENTE SABBIOSO, PERTANTO SOFFRE DI ARIDITA', MENTRE LA PARTE BASSA, VALLIVA FORMATO DA TERRENI SCIOLTI E FRESCHI, DI BUONA FERTILITA'.

GIACITURA : COLLINARE

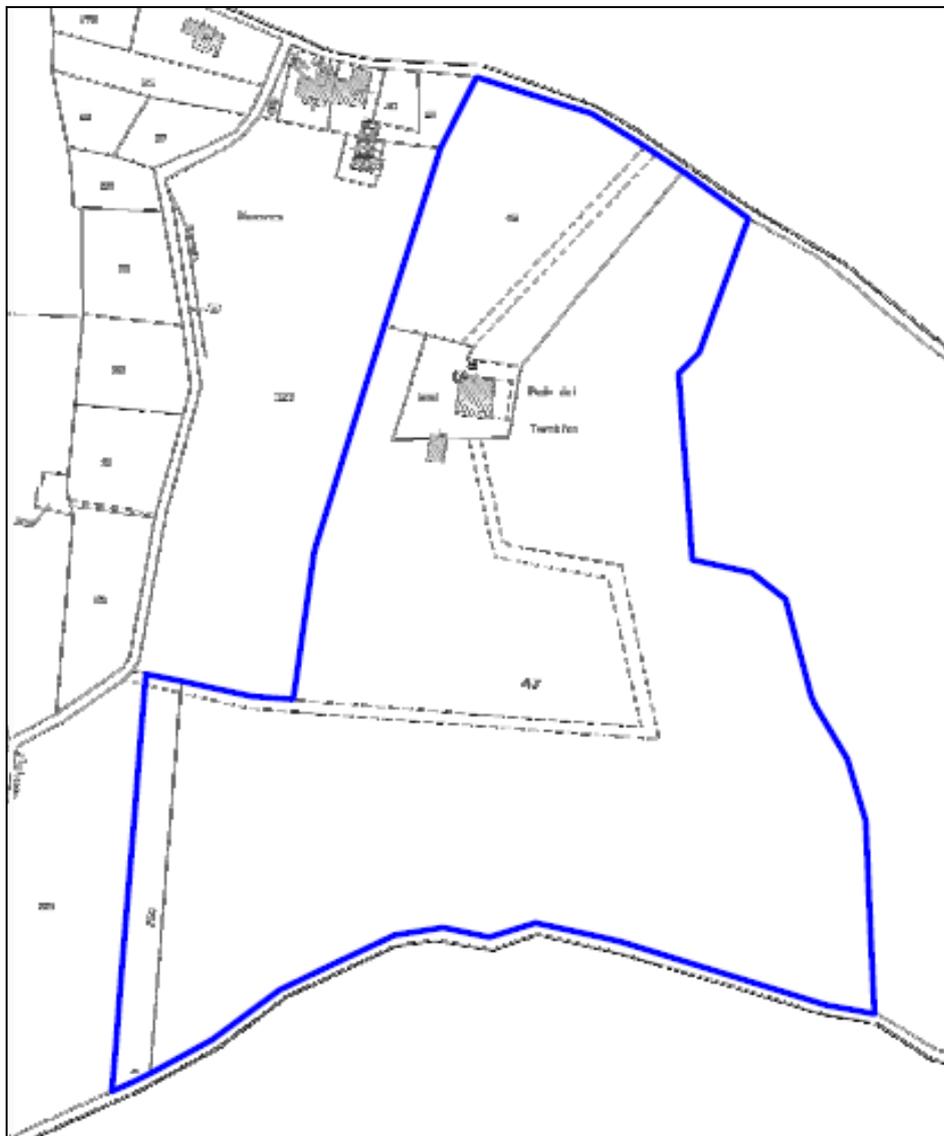


Ripresa fotografica 2001

LOCALIZZAZIONE – Planimetria 1:25.000



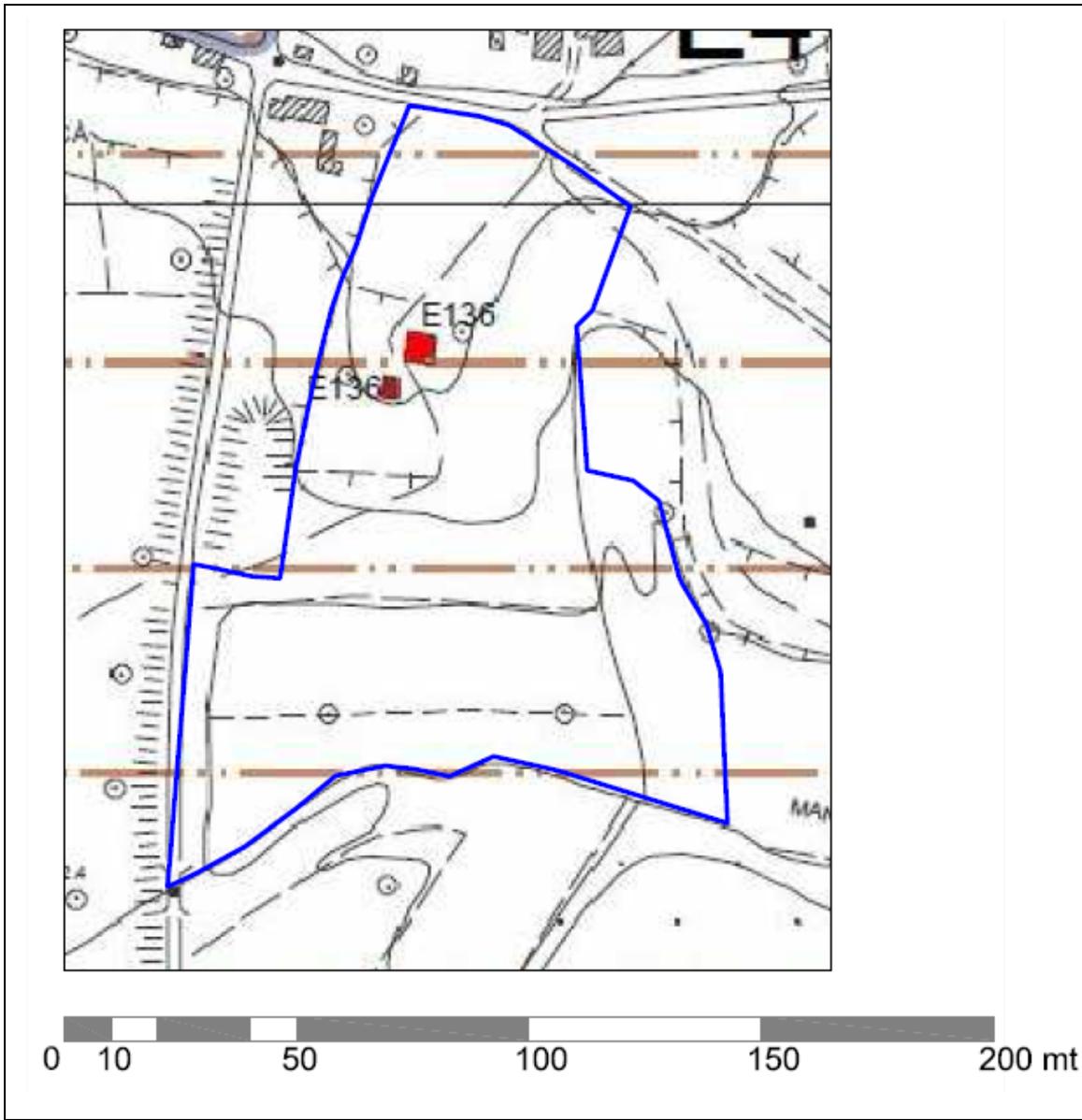
INQUADRAMENTO CATASTALE



ESTRATTO CATASTALE

Località	Foglio	Particella	Sup. catastale (mq)	Qualità	Classe
Turchino	40	309 ex part. 43	1.090	Unità collabente	
Turchino	40	42	5.510	Seminativo arborato	4
Turchino	40	47	37.620	Seminativo arborato	3
Turchino	40	220	1.740	Seminativo arborato	3
TOTALE			45.960 mq		

DESTINAZIONE URBANISTICA



ESTRATTO R.U.

 E4 - Agricole collinari contigue alle aree boscate delle Cerbaie

 E001 Edifici di Classe 2

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

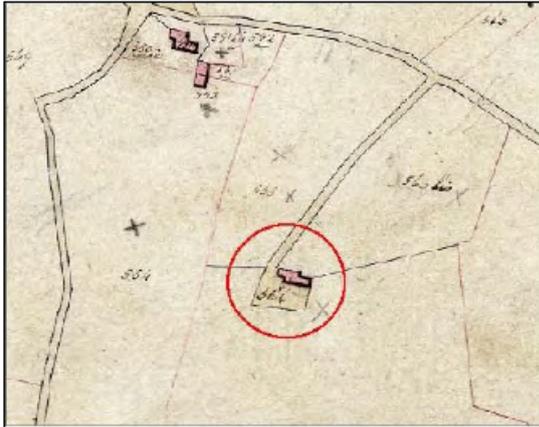
Interventi previsti dal vigente R.U.C.	
Zona E4 (art. 181)	
articolo	titolo
Art. 170	Costruzione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo (P.A.P.M.A.A.)
Art. 171	Costruzione di nuovi annessi agricoli (P.A.P.M.A.A.)
Art. 172	Costruzione di nuovi annessi agricoli
Art. 173	Costruzione di serre e manufatti 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 invarianti 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

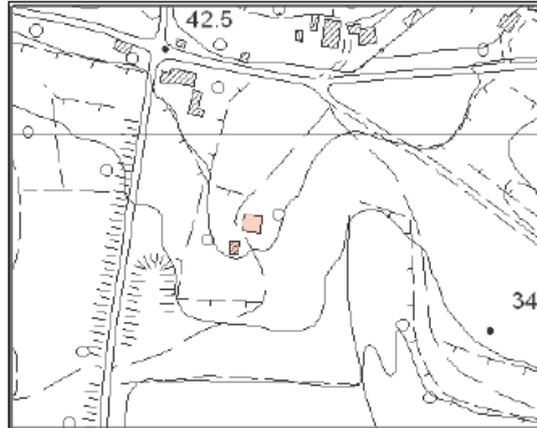
SCHEDA DEGLI EDIFICI CLASSIFICATI R.U.C.

SCHEDA N. E136

Estratto Catasto 1824:



Estratto CTR scala 1:5000:



IDENTIFICAZIONE E LOCALIZZAZIONE

Denominazione: Podere Turchino

Datazione: 1860-1918

Via/Piazza: Via Montebono

Civico: -

Località: Torre

Foglio: 40 Particella: 43-47

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 A₉

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.	
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	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	
Coltivi e boschi	
Incolto	X

ELEMENTI DI ARREDO RURALE	
Chiesino	
Pozzo	
Forno	

SCHEDA A₉

STATO DI CONSERVAZIONE						
Fabbricati				Terreni		
Buona				Buona		
Scarsa				Scarsa		
Nulla	X	Presenza di rilevanti lesioni		Nulla	X	Presenza di vegetazione infestante
		Presenza di parti crollate				X

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	183 mq.
Volume	1.098 mc.
Altezza	6,00 mt.