

PROGRAMMA AZIENDALE PLURIENNALE  
di MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE

PIANO ATTUATIVO



**STATO ATTUALE**

CONSISTENZA FABBRICATI ED ANNESSI

Polo Aziendale "Il Torriano"

scala: 1:2000/200

data: agosto 2016

aggiornamento: 01

ATTUALE

*la Proprietà*

**Azienda Agricola "Il Torriano"**  
di Francesco Rossi Ferrini  
società agricola in nome collettivo  
50026 San Casciano V. di Pesa - Via di Collina, 8

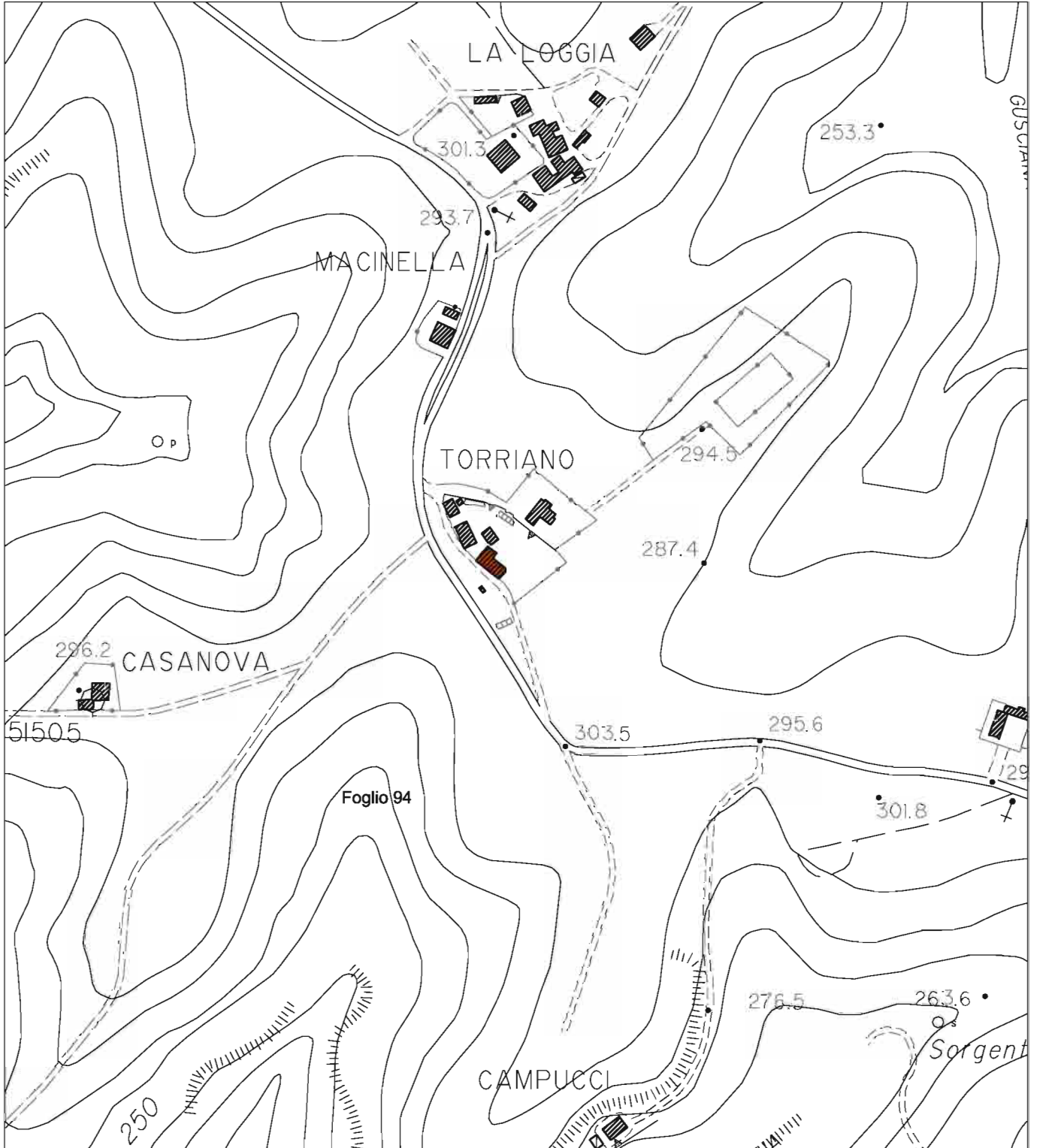
*il Tecnico*

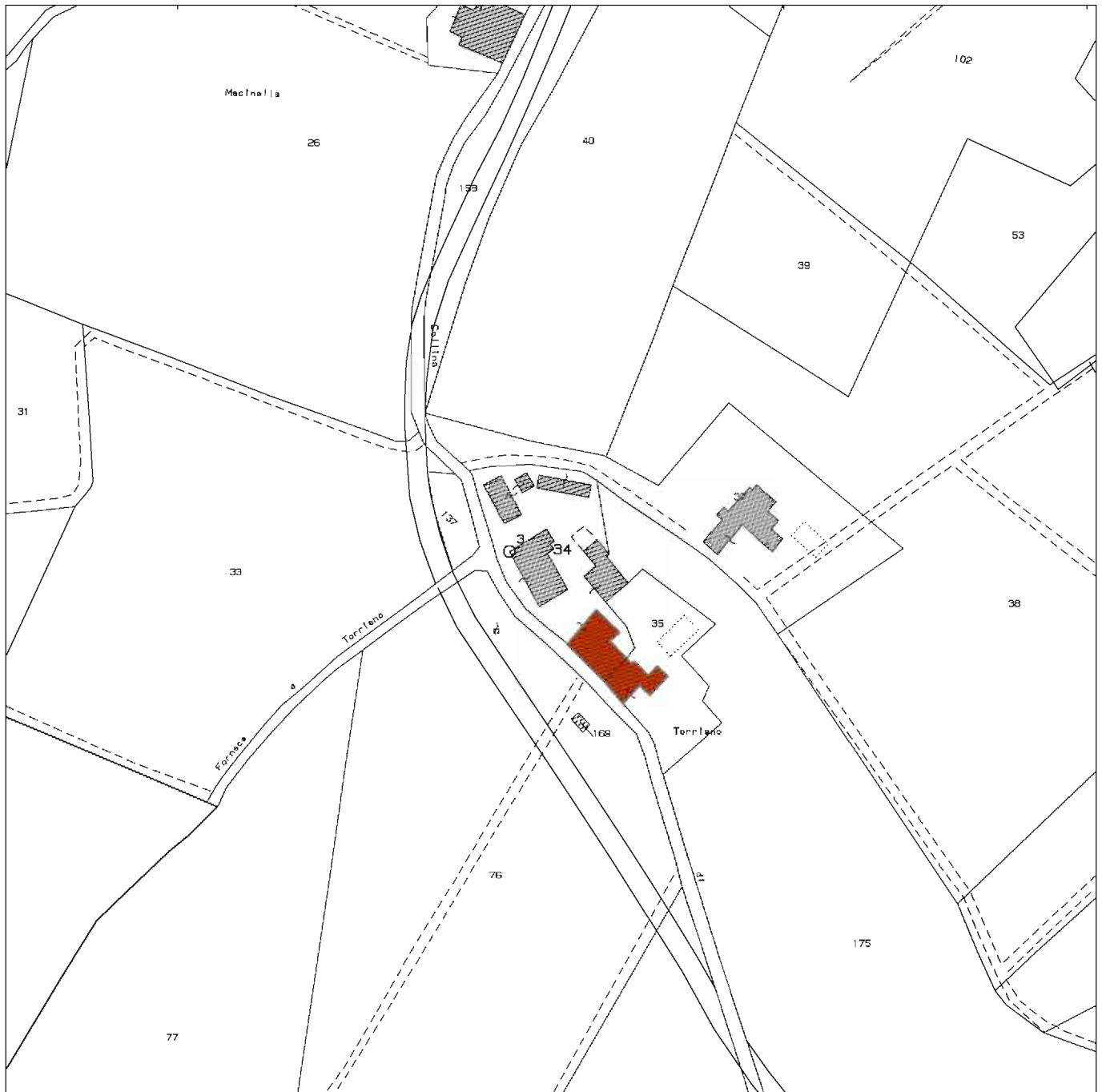
**Arch. Federico Franci**  
50131 Firenze - Valle dei Mulini, 103  
tel/fax 055/285041  
mail: federico.franci@libero.it

TAV.

08

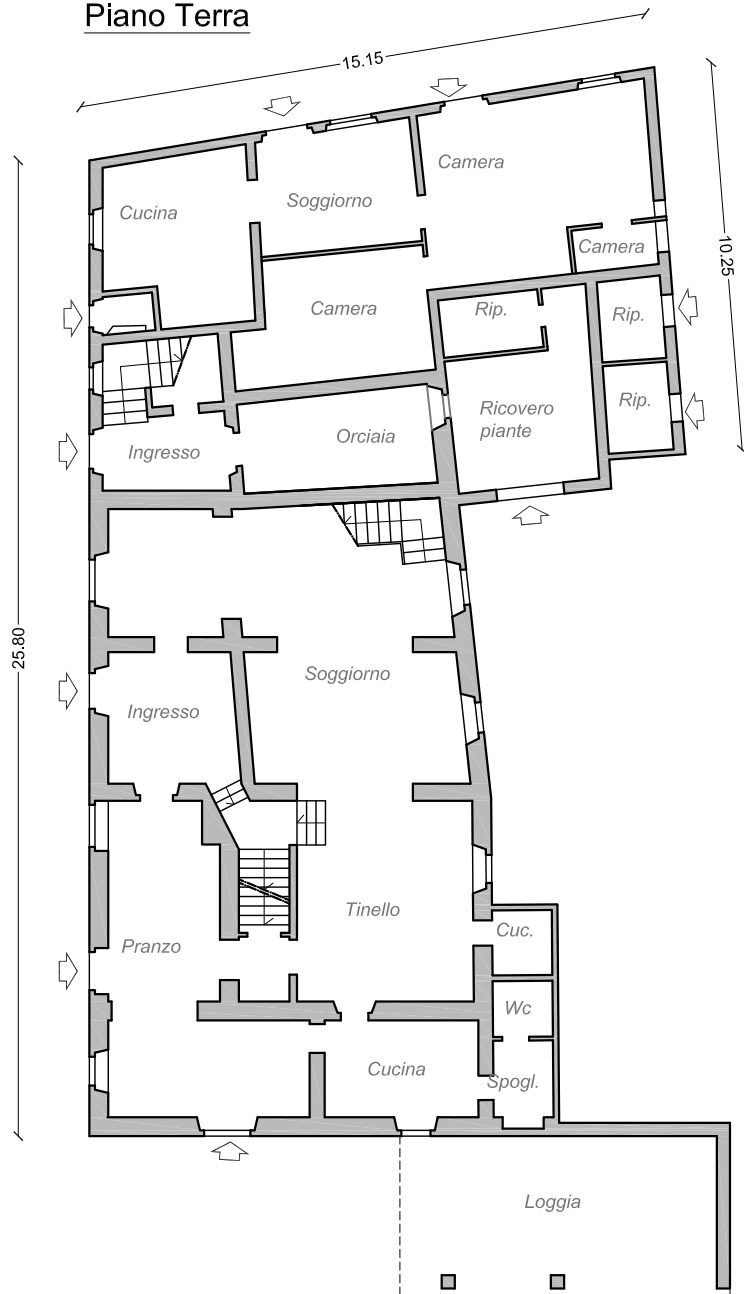
## ABITAZIONI RURALI





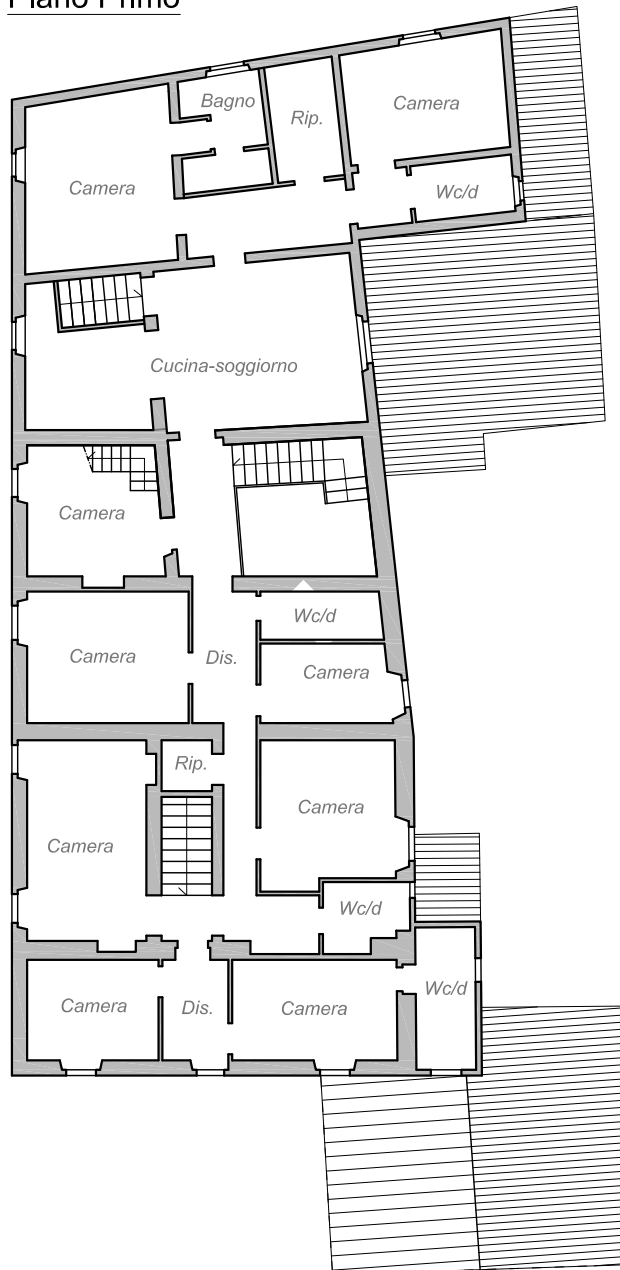
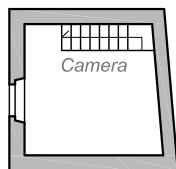


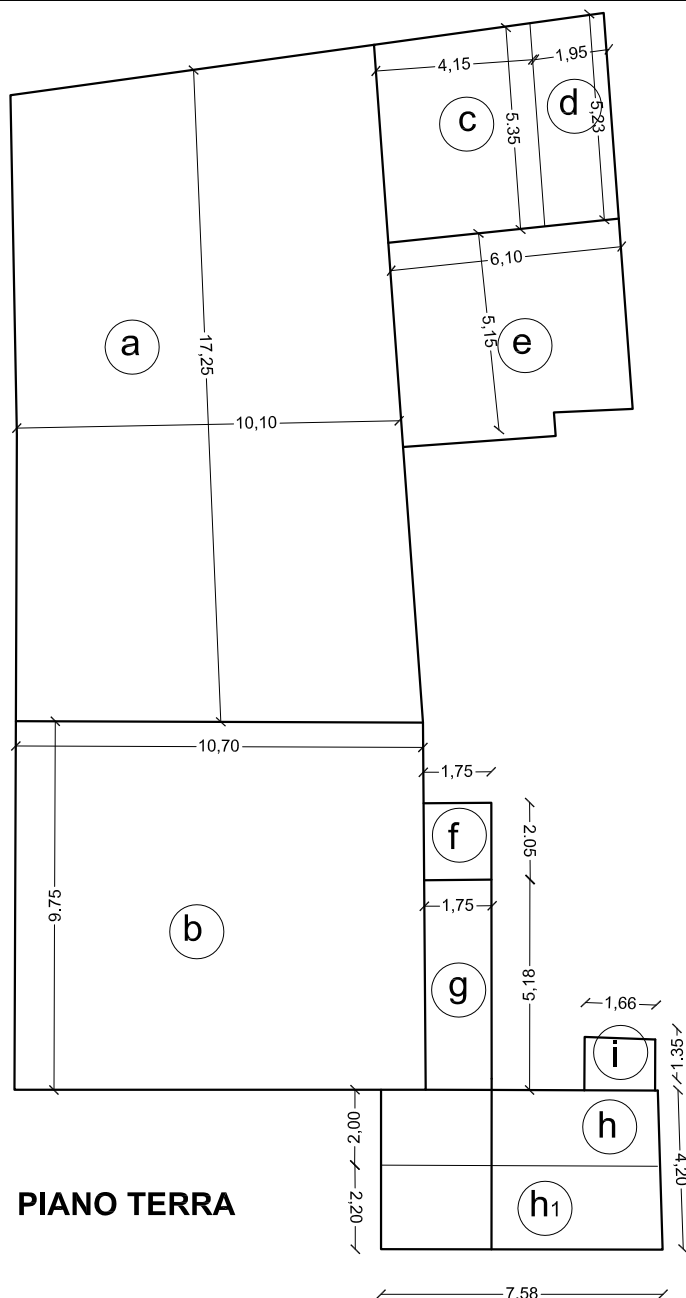
**Piano Terra**



Piano Primo

Piano Secondo



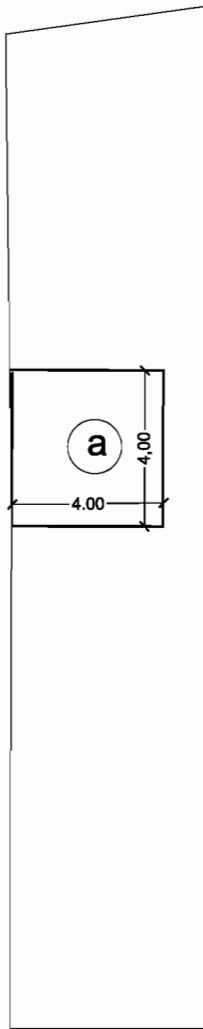


**PIANO TERRA**

**PIANO TERRA**

a)	mq 174,22 x 3,10 h	=	540,09 mc
b)	mq 104,81 x 3,10 h	=	324,90 mc
c)	mq 22,22 x 3,10 h	=	68,88 mc
d)	mq 10,20 x 3,25 hm	=	33,15 mc
e)	mq 31,44 x 2,67 hm	=	83,94 mc
f)	mq 3,30 x 2,25 hm	=	7,42 mc
g)	mq 9,06 x 5,55 h	=	50,28 mc
h)	mq 15,16 x 2,93 hm : 2	=	22,20 mc
h1)	mq 16,67 x 2,93 hm	=	48,84 mc
i)	mq 2,25 x 1,50 hm	=	3,37 mc
<b>Totale</b>		<b>=</b>	<b>1.183,07 mc</b>

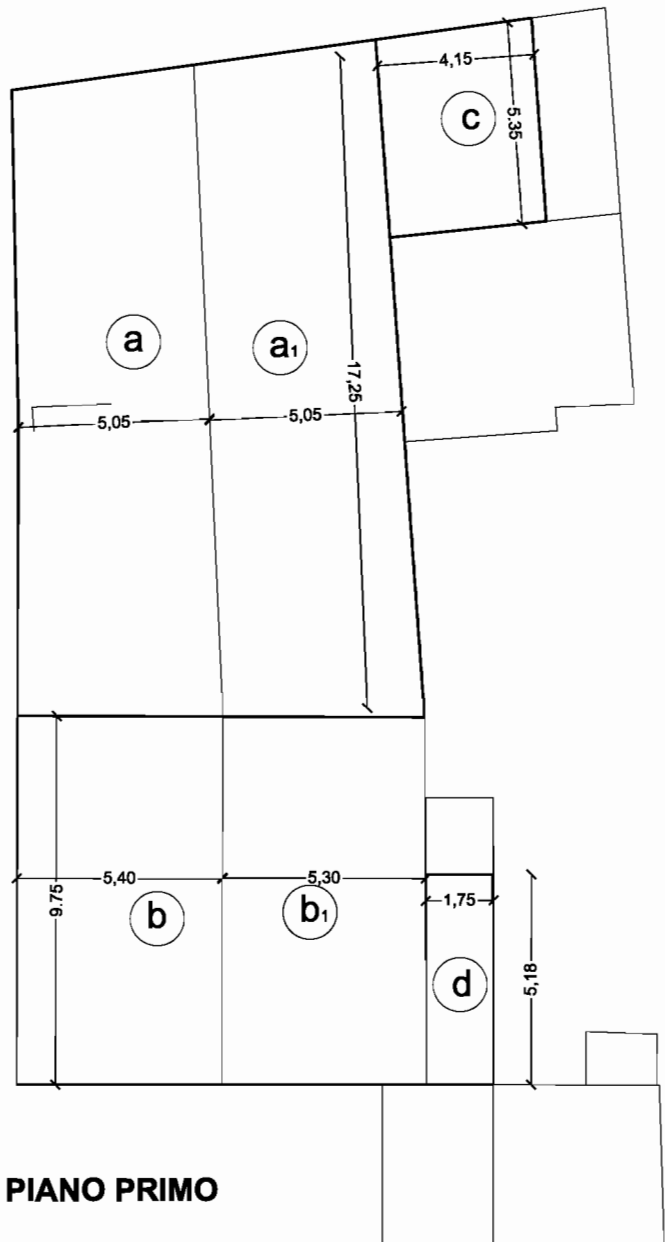




**PIANO SECONDO**

**PIANO SECONDO**

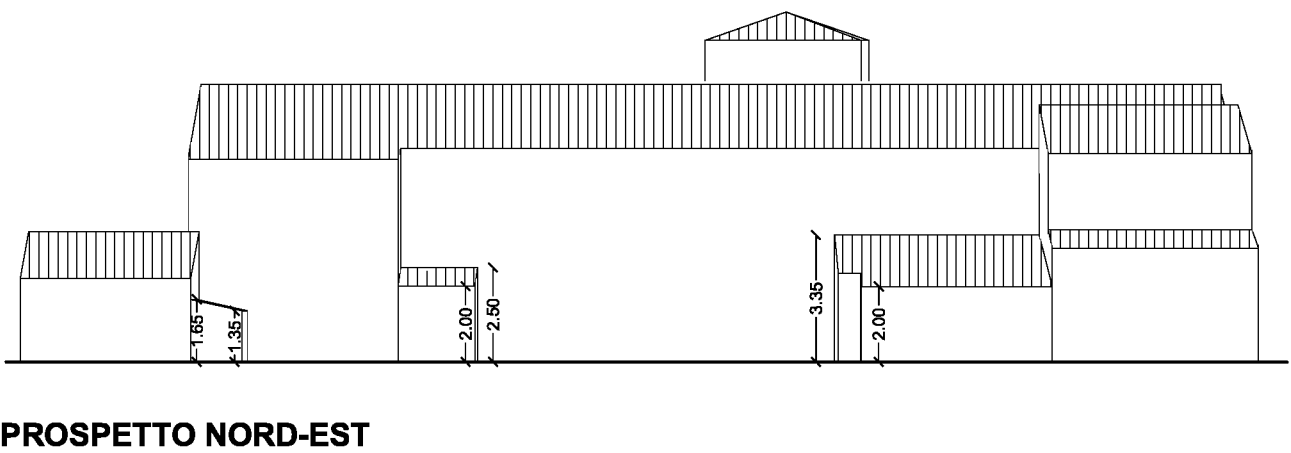
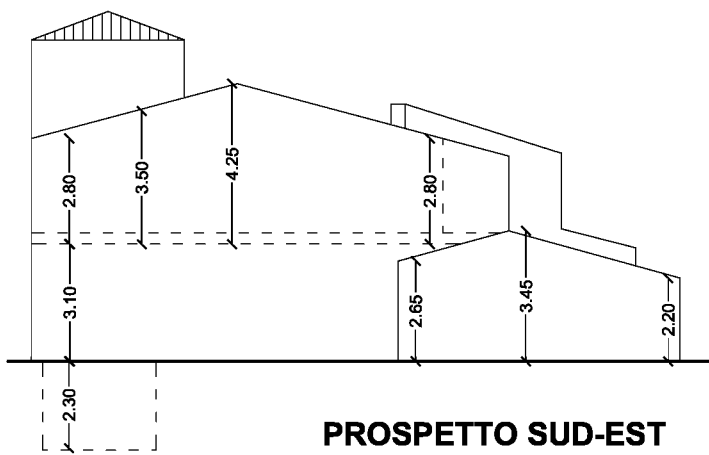
a) mq 16,00 x 3,05 hm = 48,80 mc

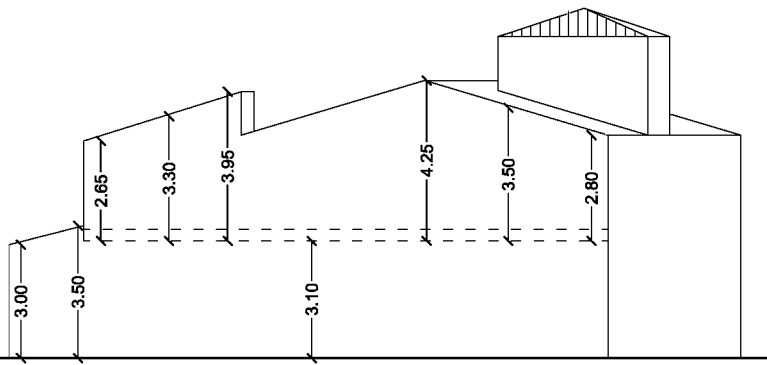


**PIANO PRIMO**

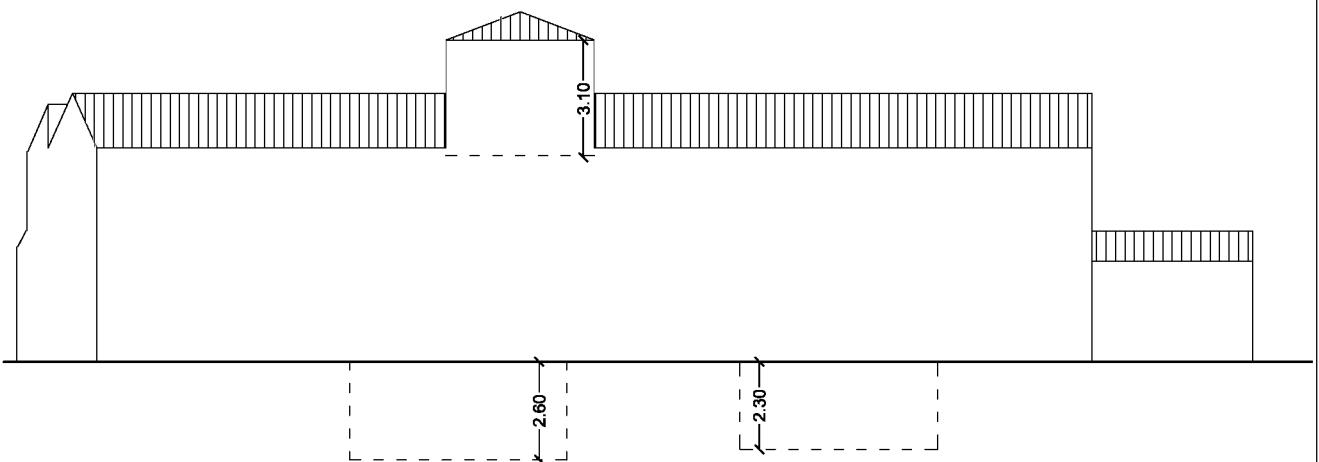
**PIANO PRIMO**

a)	mq	87,11 x 3,52 hm	=	306,62 mc
a1)	mq	87,11 x 3,52 hm	=	306,62 mc
b)	mq	52,65 x 3,52 hm	=	185,32 mc
b1)	mq	51,67 x 3,52 hm	=	181,87 mc
c)	mq	22,22 x 3,30 hm	=	73,26 mc
d)	mq	9,06 x 2,65 hm	=	24,00 mc
<b>Totale</b>				<b>= 1.077,69 mc</b>





**PROSPETTO NORD-OVEST**



**PROSPETTO SUD-OVEST**



Foto prospetto Sud-Ovest



Foto prospetto Nord-Est

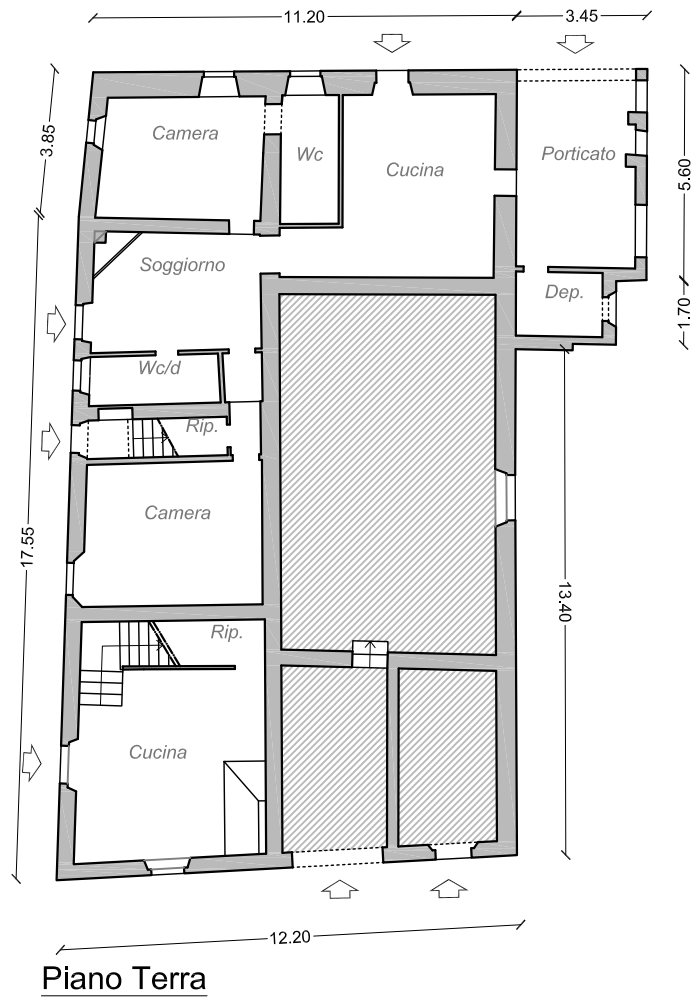


Prospetto Sud-Est

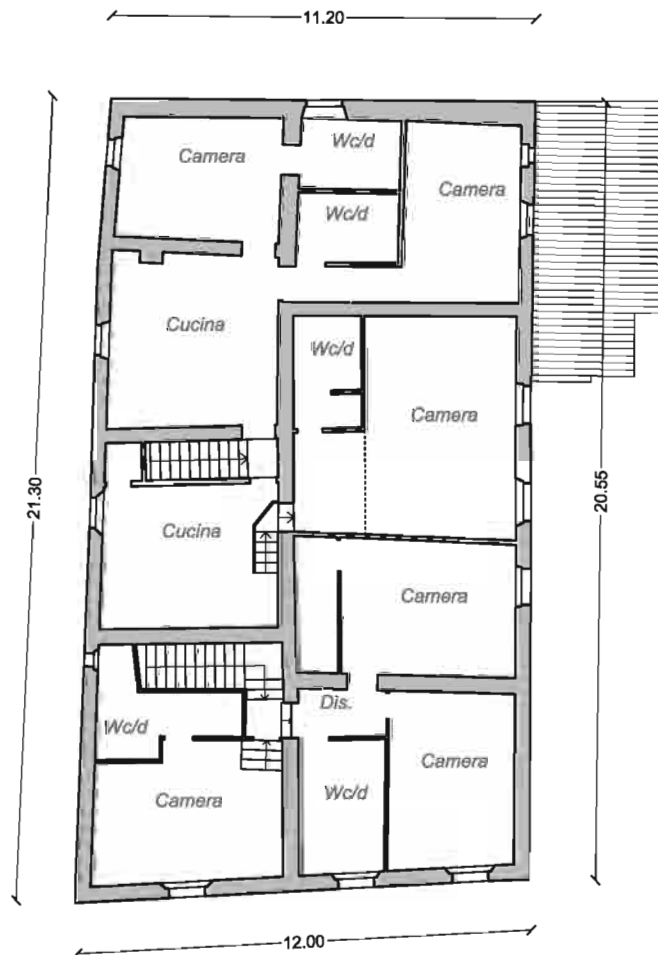
Prospetto Nord-Ovest





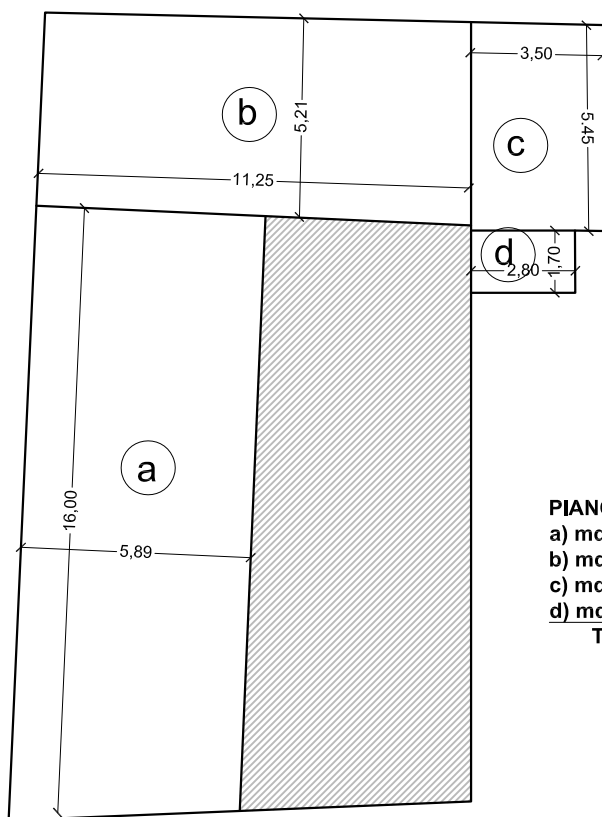


Piano Terra



Piano Primo

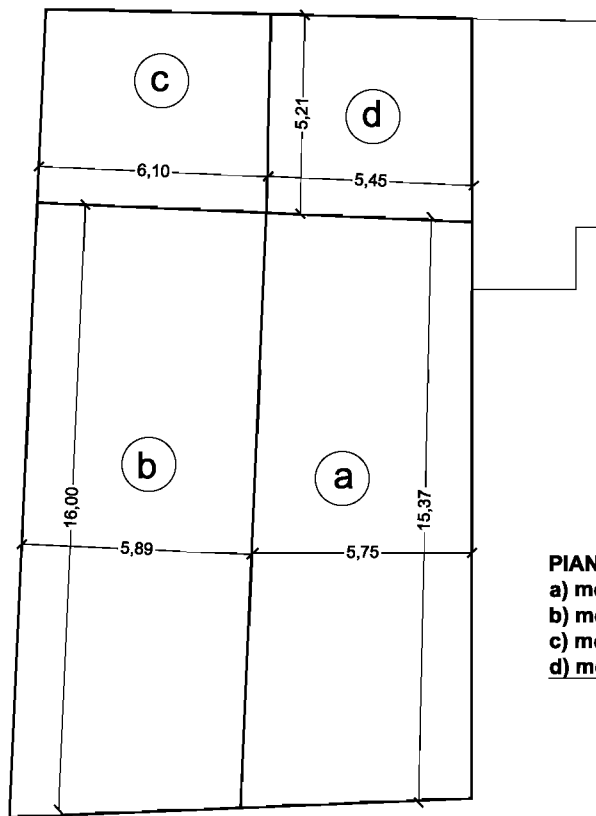




**PIANO TERRA**

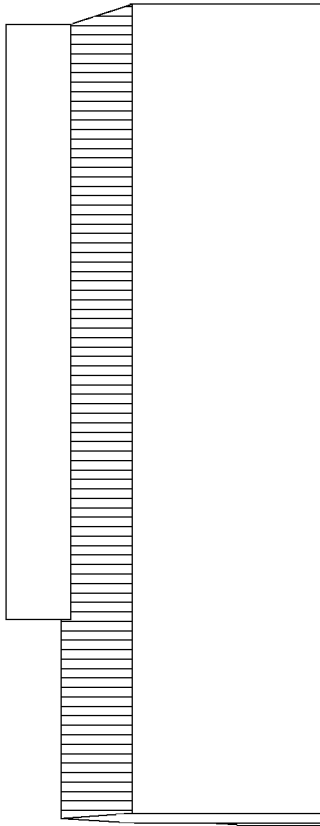
a) mq 94,32 x 3,10 h	=	292,39 mc
b) mq 58,66 x 3,10 h	=	181,85 mc
c) mq 19,07 x 2,32 hm	=	44,24 mc
d) mq 4,76 x 2,45 hm	=	11,66 mc
<b>Totale</b>	<b>=</b>	<b>530,14 mc</b>

**PIANO TERRA**

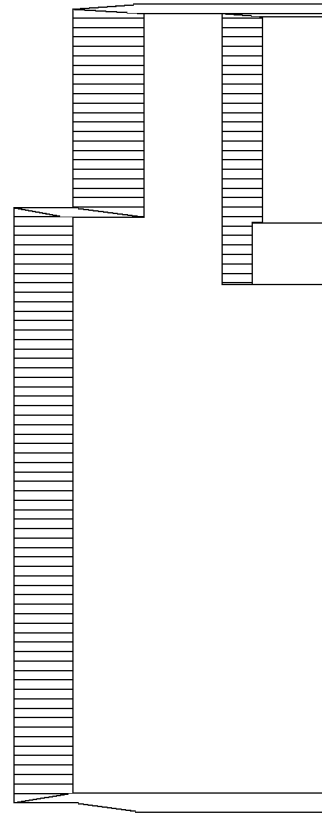
**PIANO PRIMO**

a) mq 88,41 x 4,08 hm	=	360,71 mc
b) mq 94,32 x 2,85 hm	=	268,81 mc
c) mq 31,72 x 2,85 hm	=	90,40 mc
d) mq 28,34 x 2,85 hm	=	80,76 mc
<b>Totale</b>	<b>=</b>	<b>800,68 mc</b>

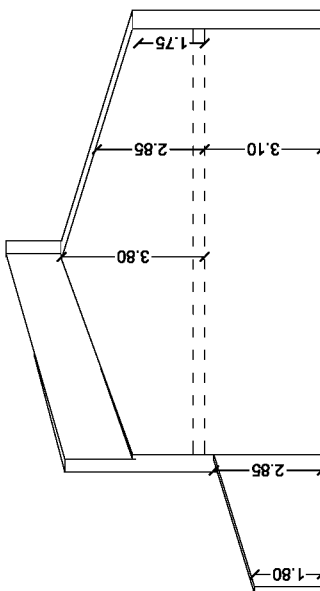
**PIANO PRIMO**



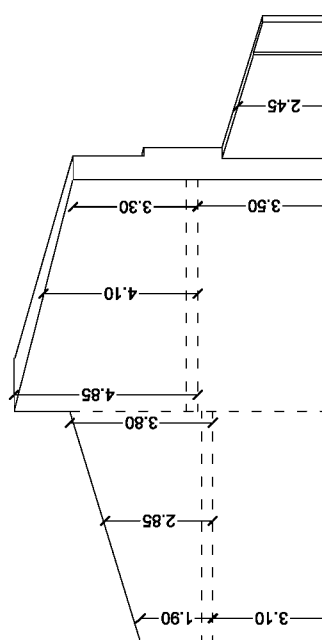
**PROSPETTO SUD-OVEST**



**PROSPETTO NORD-EST**



**PROSPETTO NORD-OVEST**



**PROSPETTO SUD-EST**



Foto prospetto Sud-Ovest



Foto prospetto Nord-Est

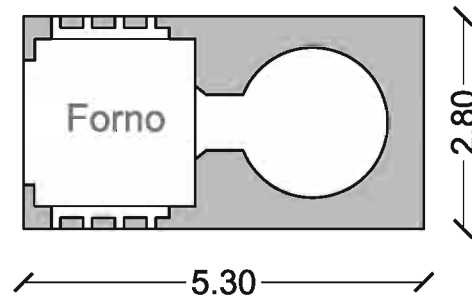


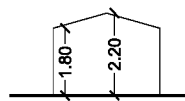
Prospetto Nord-Ovest

Prospetto Sud-Est

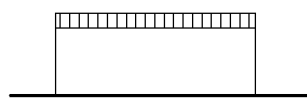




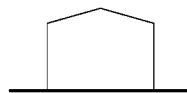




**PROSPETTO NORD-OVEST**



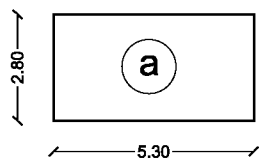
**PROSPETTO SUD-OVEST**



**PROSPETTO SUD-EST**



**PROSPETTO NORD-EST**



**PIANO TERRA**

a) mq 14,86 x 1,98 hm = 29,42 mc





Prospecto Nord-Ovest

Prospecto Nord-Est





**Prospetto Nord-Est**

## TOTALE VOLUME ABITAZIONI RURALI

### Edificio n. 1

- P. terra	1.183,07 mc
- P. primo	1.077,69 mc
- <u>P. secondo</u>	<u>48,80 mc</u>
Totale	2.309,56 mc

### Edificio n. 2

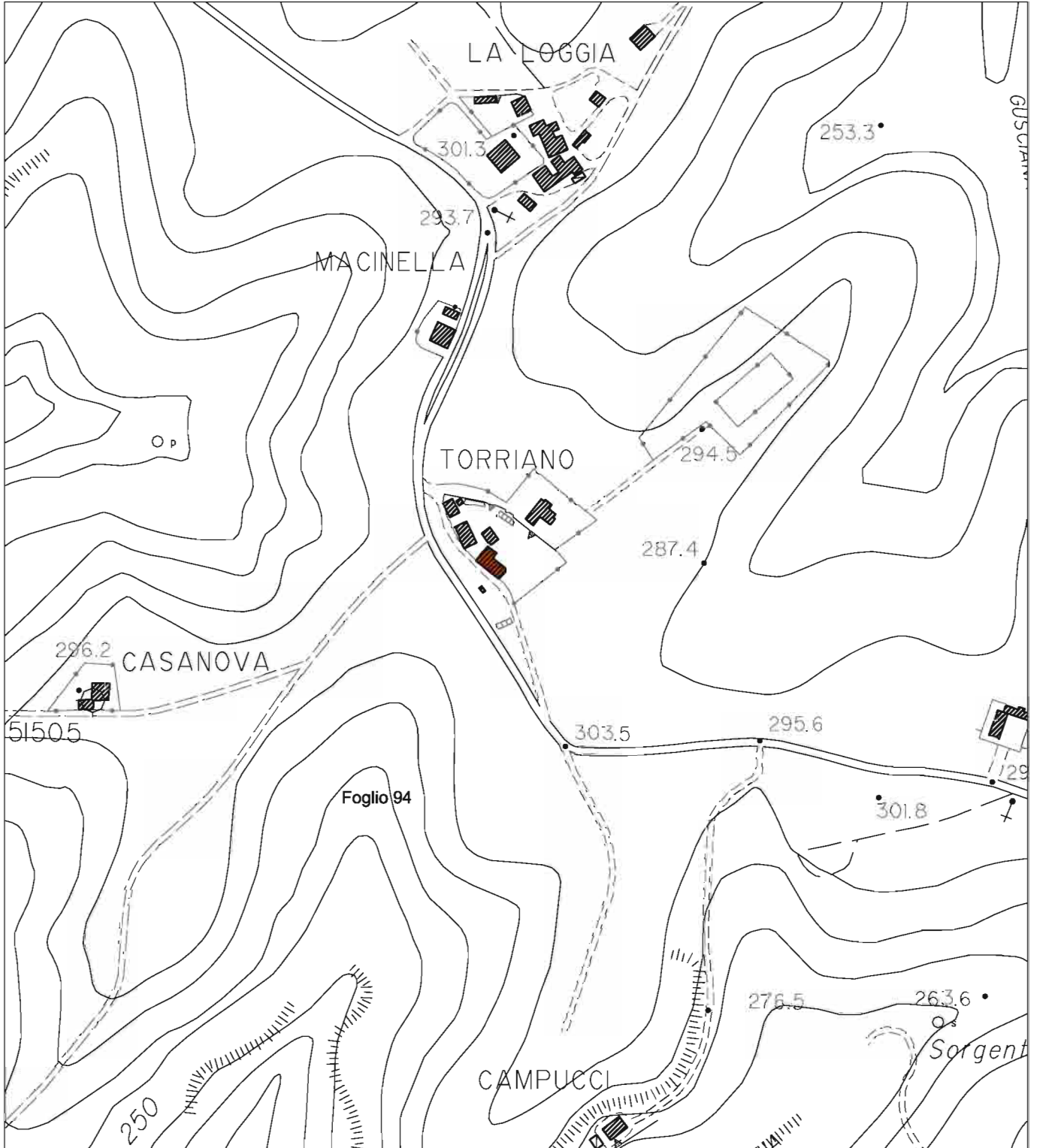
- P. terra	530,14 mc
- <u>P. primo</u>	<u>800,68 mc</u>
Totale	1.330,82 mc

### Edificio n. 7

- P. terra	29,42 mc
------------	----------

Totale volume abitazioni rurali 3.669,80 mc

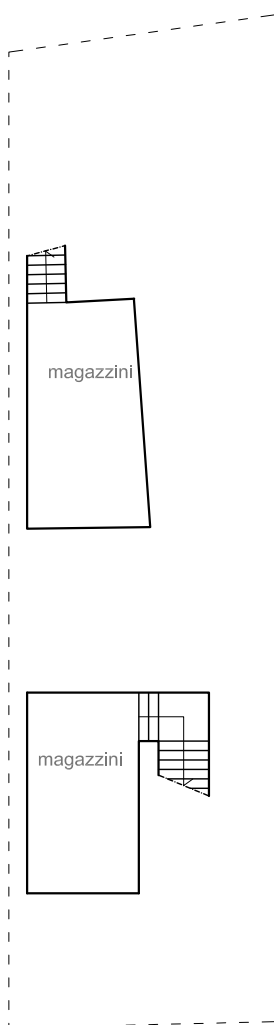
## ANNESI RURALI



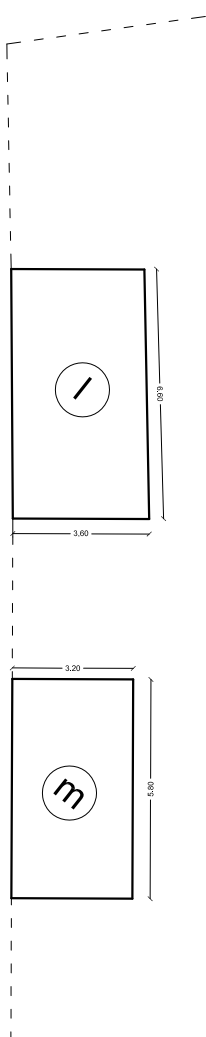




Piano Interrato

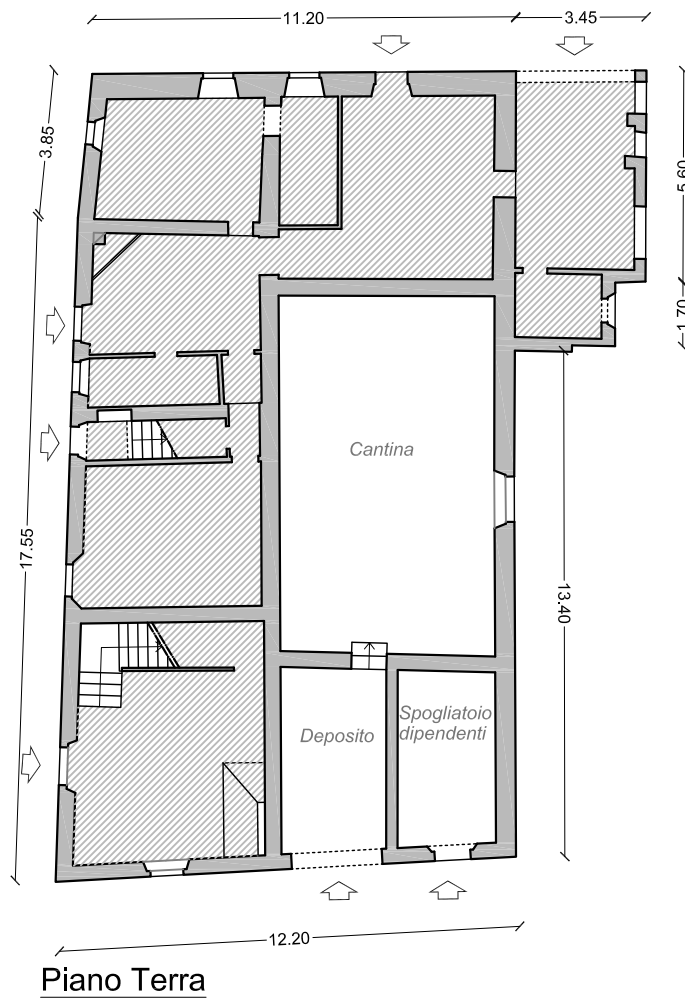




**PIANO INTERRATO****PIANO INTERRATO**

l)	mq 23,76 x 2,60 h	=	61,77 mc
m)	mq 18,56 x 2,30 h	=	42,68 mc
	<b>Totale</b>	=	<b>104,45 mc</b>



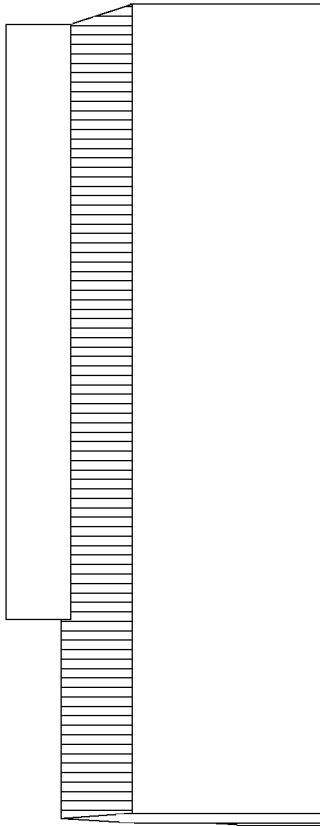


**PIANO TERRA**

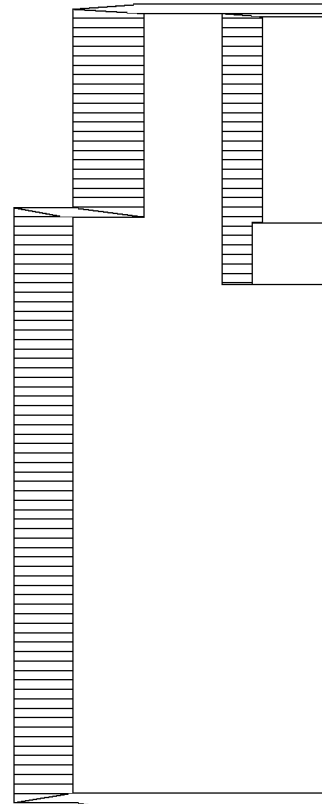
a) mq 88,41 x 3,50 h

= 309,43 mc

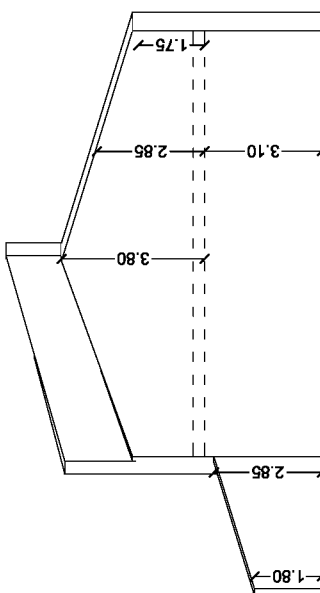
**PIANO TERRA**



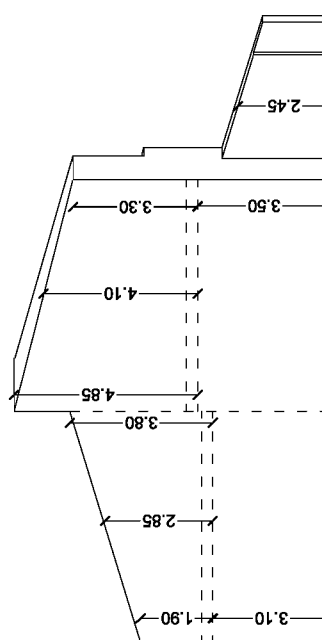
**PROSPETTO SUD-OVEST**



**PROSPETTO NORD-EST**



**PROSPETTO NORD-OVEST**



**PROSPETTO SUD-EST**

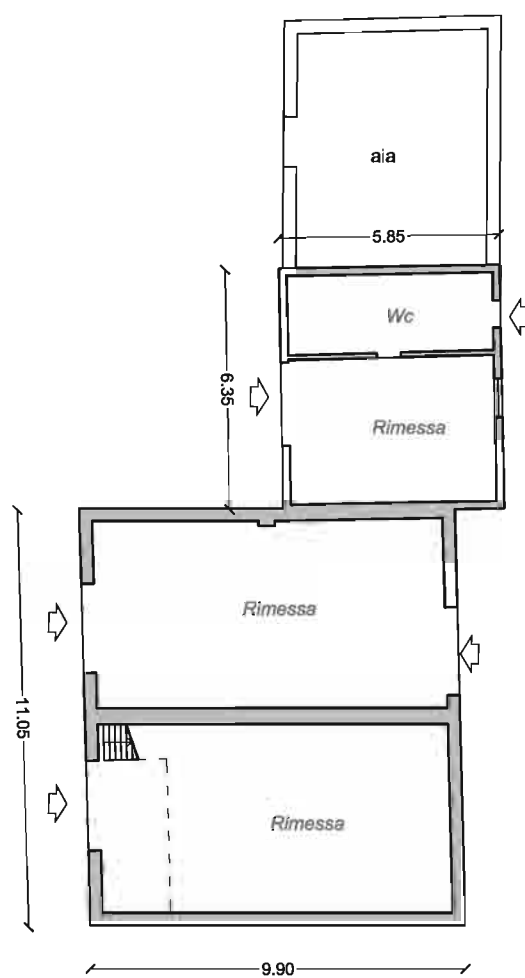


Prospetto Nord-Ovest

Prospetto Sud-Est

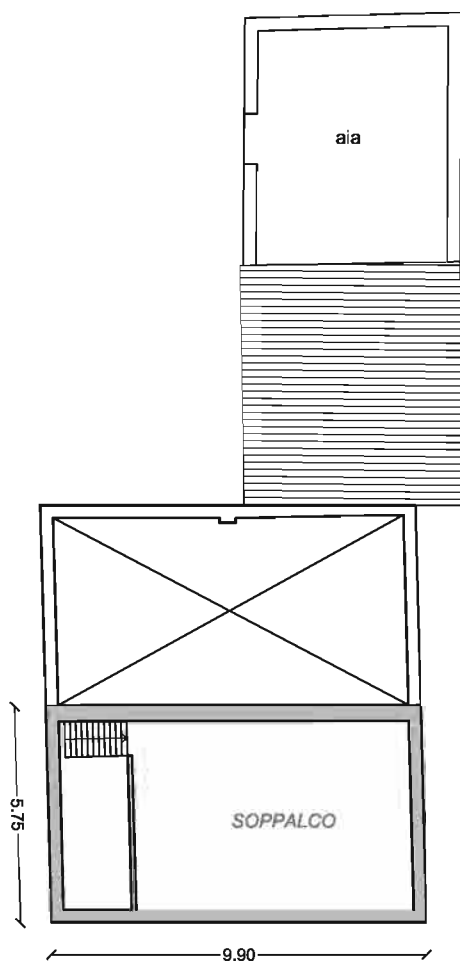




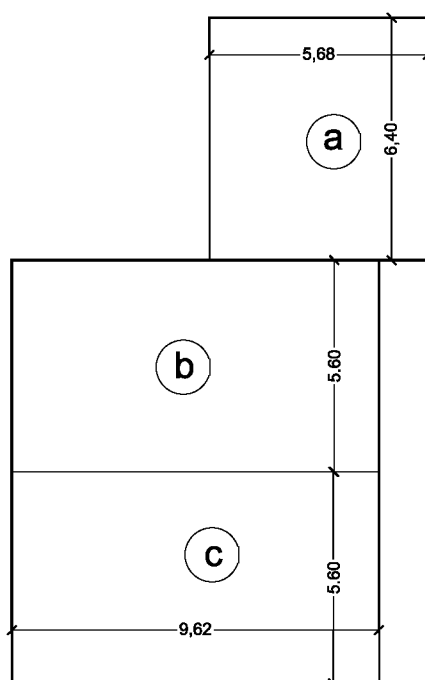


Piano Terra

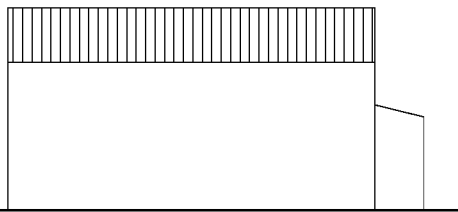




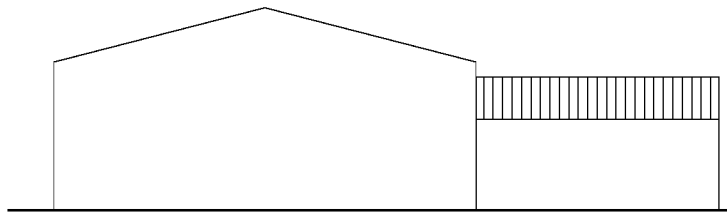
Piano Soppalco

**PIANO TERRA****PIANO TERRA**

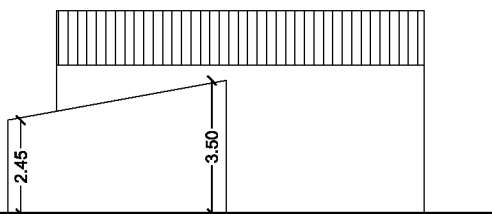
a) mq	36,36 x 3,00 hm	=	109,08 mc
b) mq	53,87 x 4,64 hm	=	249,96 mc
c) mq	53,87 x 4,64 hm	=	249,96 mc
<b>Totale</b>		<b>=</b>	<b>609,00 mc</b>



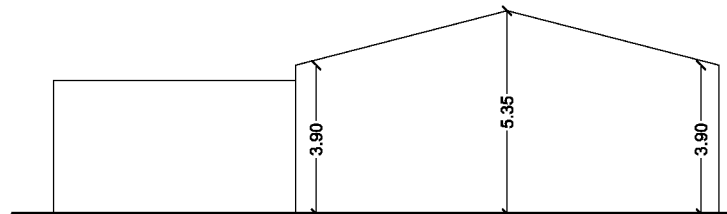
**PROSPETTO SUD-EST**



**PROSPETTO NORD-EST**



**PROSPETTO NORD-OVEST**



**PROSPETTO SUD-OVEST**



Foto prospetto Sud-Ovest

Foto prospetto Nord-Est



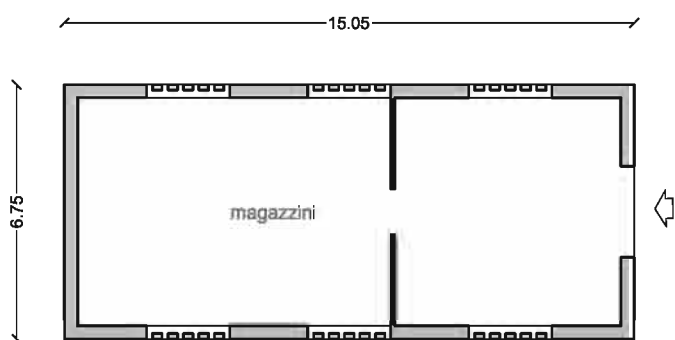


Prospetto Sud-Est

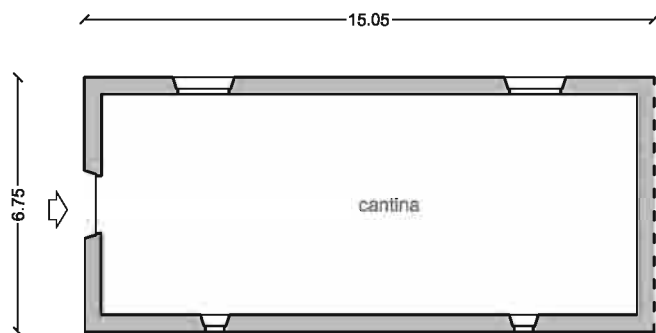
Prospetto Nord-Ovest



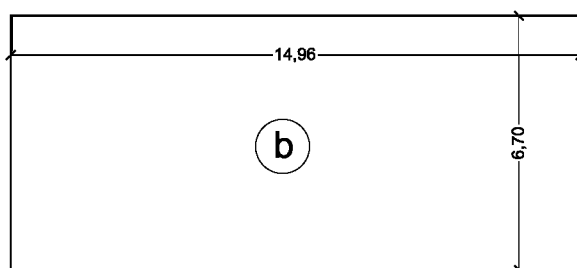
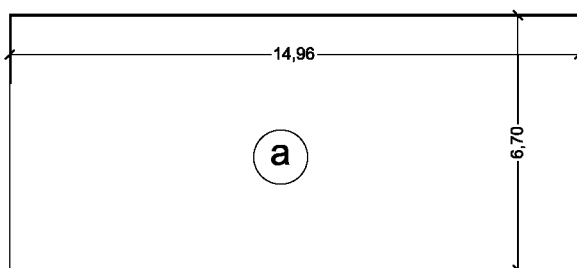




Piano Terra

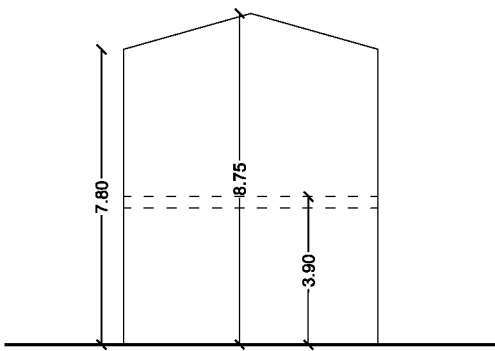


Piano Seminterrato

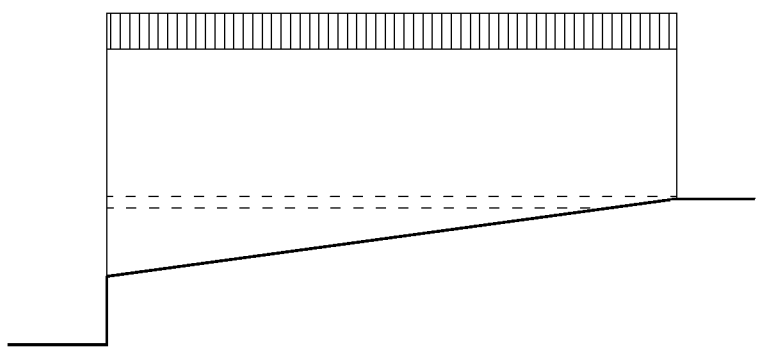
**PIANO TERRA****PIANO SEMINTERRATO**

piano seminterrato	a) mq 100,23 x 3,90 h	= 390,90 mc
piano terra	c) mq 100,23 x 4,37 hm	= 438,00 mc
	<b>Totale</b>	<b>= 828,90 mc</b>

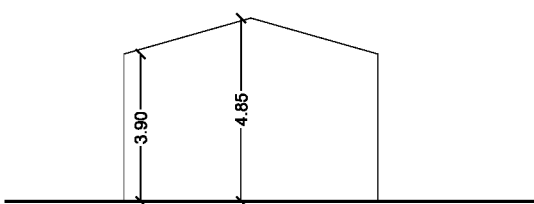




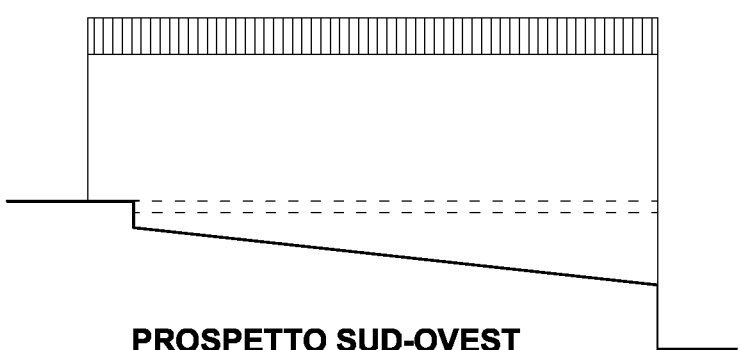
**PROSPETTO SUD-EST**



**PROSPETTO NORD-EST**



**PROSPETTO NORD-OVEST**



**PROSPETTO SUD-OVEST**



Prospetto Sud-Est

Prospetto Nord-Ovest



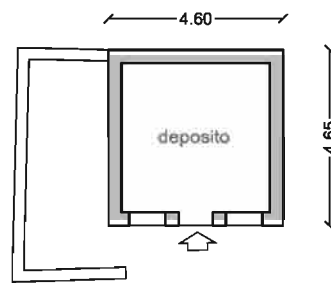


Prospetto Nord-Est

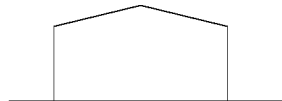
Prospetto Sud-Ovest







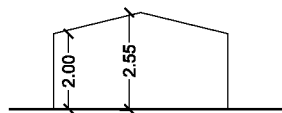
Piano Terra



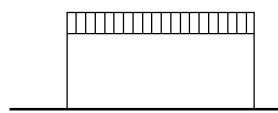
**PROSPETTO SUD-EST**



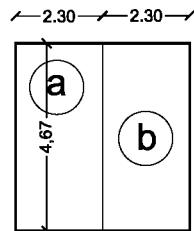
**PROSPETTO NORD-EST**



**PROSPETTO NORD-OVEST**



**PROSPETTO SUD-OVEST**



**PIANO TERRA**

a) mq	10,74 x 2,28 hm	=	24,49 mc
b) mq	10,74 x 2,28 hm	=	24,49 mc
<b>Totale</b>		=	<b>48,98 mc</b>



**Prospetto Sud-Est**

**Prospetto Nord-Ovest**





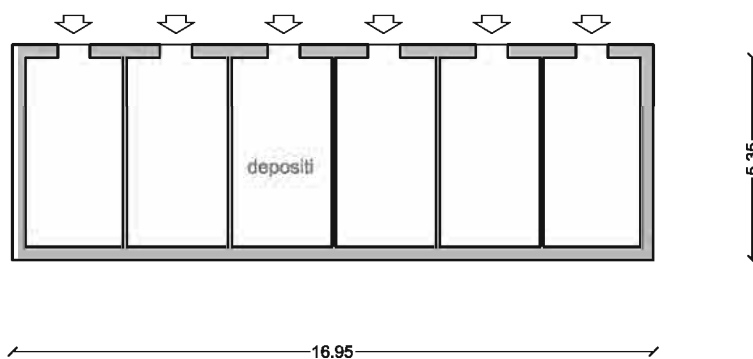
Prospetto Nord-Est

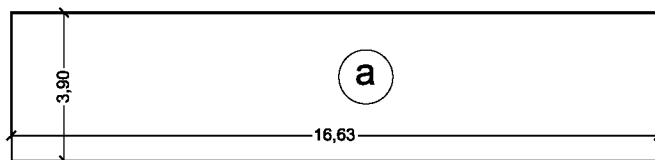
Prospetto Sud-Ovest









**PROSPETTO NORD-EST****PIANO SEMINTERRATO**

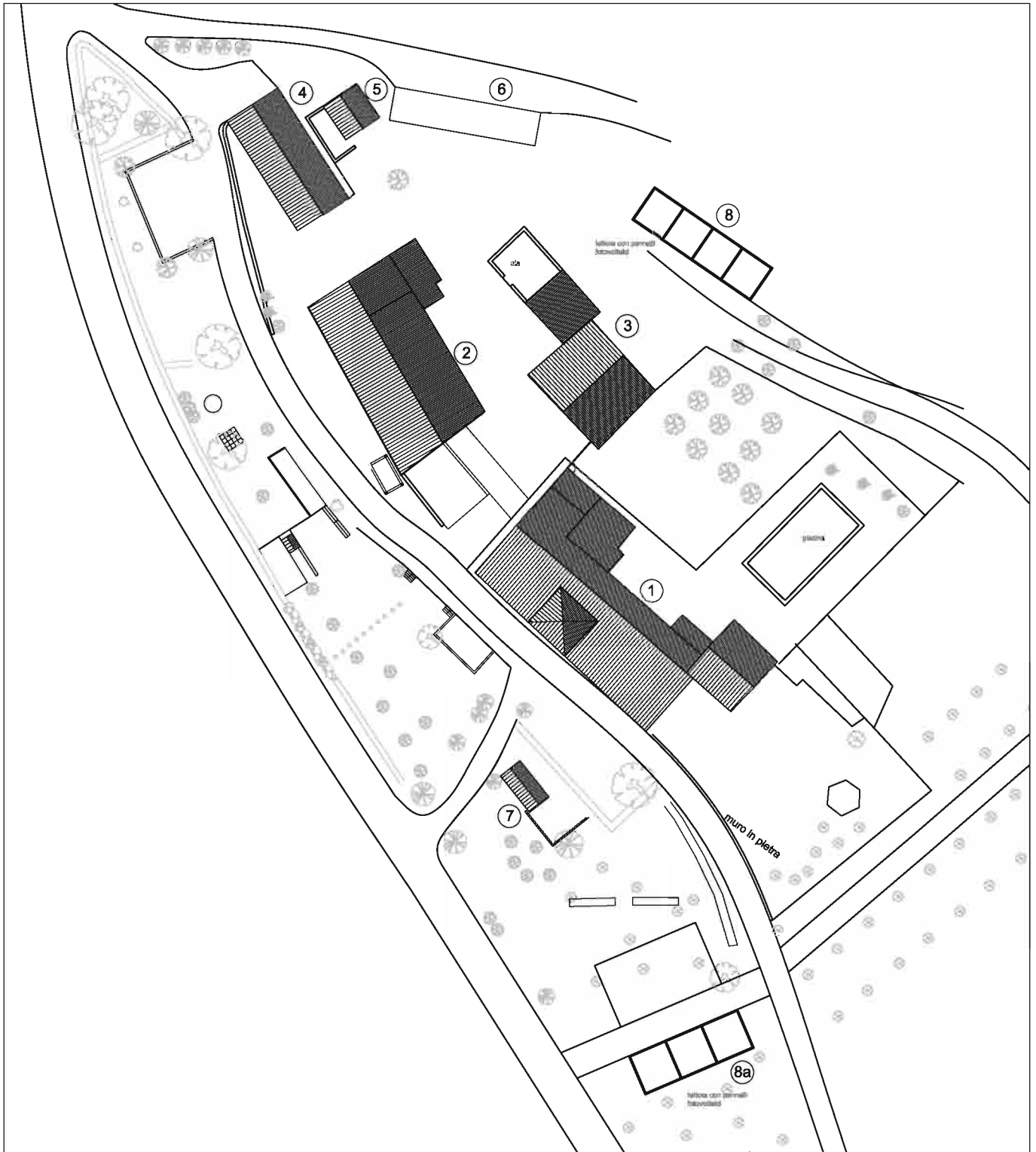
a) mq 64,87 x 2,45 h = 158,93 mc

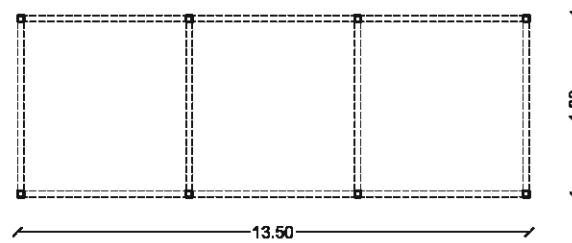
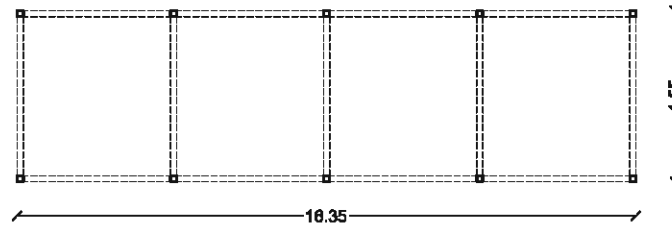


**Prospetto Nord-Est**

**Prospetto Sud-Ovest**







tettoie con pannelli fotovoltaici



**Tettoia 8**

**Tettoia 8a**



## TOTALE VOLUME ANNESSI RURALI

Edificio n. 1

- P. interrato 104,45 mc

Edificio n. 2

- P. terra 309,43 mc

Edificio n. 3

- P. terra 609,00 mc

Edificio n. 4

- P. seminterrato 390,90 mc

- P. terra 438,00 mc

Totale 828,90 mc

Edificio n. 5

- P. terra 48,98 mc

Edificio n. 6

- P. terra 158,93 mc

Totale volume annessi rurali 2.059,69 mc



Pratiche Edilizie e Piani presentati sugli immobili del complesso edilizio:

- Il complesso è già presente, con l'edificio principale ed un altro edificio vicino, nelle tavole del Catasto Leopoldino;
- PA1973/76 per modifiche alla abitazione in Località Il Torriano;
- PA1982/17 per modifiche esterne Località Montefiridolfi;
- PA1985/659-CO Condono Edilizio in Via di Collina;
- PA1989/253-DP manutenzione ordinaria in Via di Collina n. 10;
- PA1993/22-DP per la manutenzione della copertura dell'edificio in via di Collina n. 8/14;
- PA1996/187 del 23/11/1996 per ristrutturazione e realizzazione garage;
- PA2002/664 del 26/09/2002 per comunicazione impianto nuovi vigneti;
- PA2003/35 del 20/01/2003 per il Programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale;
- SC2004/158 del 31/12/2004 Prot. n. 33506 per l'autorizzazione allo scarico fuori pubblica fognatura;
- SU2007/32 del 16/03/2007 Prot. n. 6342 per autorizzazione alle attività agrituristiche;
- PA2007/673 D.I.A. del 30/10/2007 Prot. 25466 per modifiche interne per adeguamento ad abitazione accessibile ai sensi della legge 13/89;
- PU2007/10 del 07/11/2007 Programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale: realizzazione di attività agrituristica e ampliamento di annesso agricolo interrato esistente;
- AM2008/6 del 30/04/2008 Prot. n. 10323 domanda di autorizzazione allo scarico di acque reflue domestiche con recapito diverso dalla pubblica fognatura;

- AB2008/4 del 10/06/2008 accertamento di conformità in sanatoria per la realizzazione lavori edili: messa in posa di fossa biologica tricamerale, demolizione di parte del tetto, demolizione pavimenti;
- 
- PA2008/509 D.I.A. del 29/08/2008 Prot. n. 19618 manutenzione straordinaria;
- PA2008/328 del 15/10/2009 Prot. n. 13359 Permesso a costruire in sanatoria di conformità in sanatoria : da vasca per la raccolta acque a piscina;
- EP2009/25-ES del 10/03/2009 Comunicazione: sostituzione di vecchi impianti di vigneti con nuovi;
- 2010/0317 del 02/04/2010 Prot. n. 6895 richiesta autorizzazione allo svolgimento delle attività agrituristiche;
- 2010/0510 del 28/05/2010 Prot. n. 11546 per la realizzazione di impianto fotovoltaico su pensilina;
- 2010/0950 D.I.A. del 16/09/2010 Prot. n. 19587 opere interne di risanamento conservativo e manutenzione straordinaria;
- 2010/1093 D.I.A. del 22/10/2010 Prot. n. 22648 per la realizzazione di impianto fotovoltaico su pensilina;
- 2011/0223 del 11/03/2011 Prot. 5376 Comunicazione Inizio Lavori- art. 80 comma 2 LR 1/05 per manutenzione straordinaria;
- 2011/0450 del 05/05/2011 Prot. n. 9886 per espianto olivi e reimpianto viti;
- 2011/0459 del 09/05/2011 Prot. n. 10.137 Comunicazione Inizio Lavori- art. 80 comma 2 LR 1/05 per la Pavimentazione con ghiaino della parte sottostante la tettoia fotovoltaica e della parte adiacente per la realizzazione di posti auto e ripavimentazione in ghiaino di stradina esistente;
- 2011/0837 D.I.A. del 28/07/2011 Prot. n. 16981 Impianto vigneto in località Montefiridolfi;

- 2011/0998 del 21/09/2011 Prot. n. 20530 Comunicazione Inizio Lavori- art. 80 comma 2 LR 1/05 per Opere di manutenzione straordinaria appartamento Torriano 4;
- 2011/1000 del 21/09/2011 Prot. n. 20531 Comunicazione Inizio Lavori- art. 80 comma 2 LR 1/05 per Opere di manutenzione straordinaria appartamento Torriano 2;
- 2011/1036 del 06/10/2011 Prot. n. 21631 S.C.I.A. per Opere di manutenzione straordinaria appartamento Torriano 1;
- 2012/0260 del 08/03/2012 Prot. n. 4040 Comunicazione Inizio Lavori- art. 80 comma 2 LR 1/05 per costruzione di una cisterna per il deposito di acqua sorgiva e di tubatura in polietilene.