RELAZIONE TECNICO DESCRITTIVA

Il nucleo poderale delle CERBAIE ha le caratteristiche formali e tipologiche delle tipiche costruzioni rurali risalenti alla seconda metà del 1700. Viene rappresentato nel catasto Leopoldino (1850 c.a.) il corpo di fabbrica del nucleo principale, mentre il fienile risulta non rappresentato.

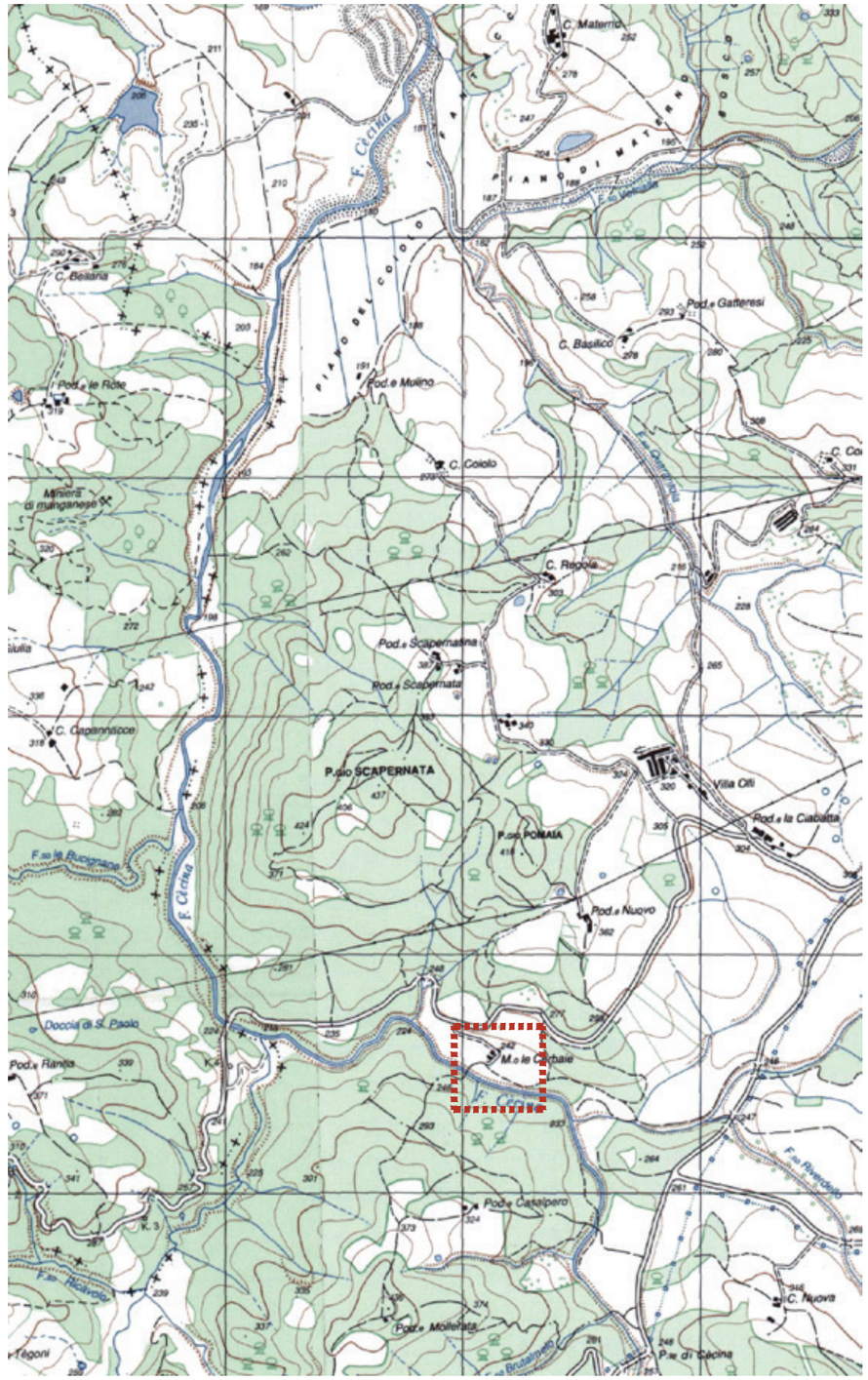
NUCLEO PRINCIPALE:
La costruzione è organizzata su due livelli: Il piano terreno, destinato a stalle, magazzini e deposito merci; e il piano primo dove trovava spazio l'unità abitativa del fattore.
Dall'analisi delle traccie del rudere e dalle fotografie del vecchio piano si nota che i solai erano perlopiù composti da travi e travicelli, sia quello interpiano che quello di copertura, solo nella porzione ad EST dei magazzini e delle stalle sono ancora riconoscibili i solai a voltine con travi a doppia T in ferro e voltina in pianelle di cotto. La muratura mista in elementi di cotto e pietra locale (elementi di marna e travertino). In alcune porzioni le cantonate sono in mattoni doppi che vanno a regolarizzare la muratura mista in pietrame.

Ad oggi l'unità risulta quasi totalmente crollata, sebbene la traccia delle murature perimetrali portanti sia ancora evidete, anche se ricoperta quasi totalmente dalla vegetazione, in alcune porzioni si riesca a misurare i livelli di colmo e minimo della copertura mediante triangolazioni con il supporto del misuratore a laser.

Nella rendicontazione geometrica attuale vengono integrate alcune informazioni geometriche, poichè la rappresentazione grafica di questa unità nel PAPMAA del 2002, riportava una approssimazione grossolana (dovuta anche alle possibilità di misurazione analogiche dell'epoca) soprattutto sul piano primo.

FIENILE:
Il fienile è posto nelle immediate vicinanze del nucleo principale, subito oltre la strada. E' una costruzione di epoca successiva al nucleo principale poichè sia le murature che le strutture lignee sebbene quasi totalmente crollate hanno una fattezza più recente.
La costruzione si sviluppa a tutta altezza (4.75 m al colmo interno), i mandolati sono totalmente crollati, ma le grandi aperture tipiche del fienile, così come il portale d'ingresso sono ancora leggibili.

CONFORMITA' URBANISTICA
Il Nucleo poderale in oggetto risulta edificato antecedentemente al 01/09/1967 poichè la configurazione spaziale del nucleo principale e degli annessi appare così come si trova oggi, e risulta coerente con quanto visibile nell' ortofoto della regione toscana datato 1954. vedi tavola CER_02 - estratto volo RT 1954



ESTRATTO carta IGMI
SCALA 1:25.000

ATELIER SEDICIROSSO
DESIGN | INTERIORS | ARCHITECTURE
ARCH. NICOLA MARMUGI
via Fra' Giovanni Angelico 16r, 50121 - Firenze - Italy
Mob. +39 3479384199 Off. 055666037
Email: n.marmugi@atelier16rosso.com
PEC: nicola.marmugi@archiworldpec.it

PODERE CERBAIE

								SU	H/Hm	V	NOTE
002 PODERE CERBAIE	32	50		F2	NUCLEO PRINCIPALE	PIANO TERRA	DEPOSITO 1	37,12	2,70	*100,22*	
							DEPOSITO 2	130,14	2,70	*351,38*	
							MAGAZZINO 1	40,28	2,70	*108,76*	
							MAGAZZINO 2	17,70	2,70	*47,79*	
							MAGAZZINO 3	44,20	3,00	*132,60*	
							RIP.	13,96	3,16	*44,11*	
							RIP. 2	3,84	2,67	*10,25*	
							RIMESSA M	30,60	2,85	*87,21*	
								317,84		***882,32***	
						PIANO PRIMO	CORPO 1	238,28	3,50	*833,98*	
							CORPO 2	44,20	3,00	*132,60*	
								282,48		***966,58***	
	32	52			ANNESSO	PIANO TERRA	FIENILE	63,15	4,40	*277,86*	
								63,15		***277,86***	

TOT. SU. DI SERVIZIO	380,99
TOT. VOL. SERVIZIO	1160,18
TOT. SU. ABITATIVA	282,48
TOT. VOL. ABITATIVO	966,58

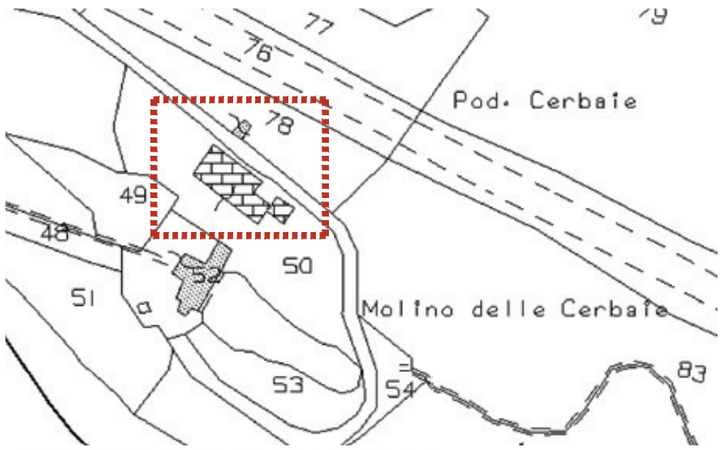
ATELIER SEDICIROSSO
DESIGN | INTERIORS | ARCHITECTURE

ARCH. NICOLA MARMUGI
via Fra' Giovanni Angelico 16r, 50121 - Firenze - Italy
Mob. +39 3479384199 Off. 055666037
Email: n.marmugi@atelier16rosso.com
PEC: nicola.marmugi@archiworldpec.it

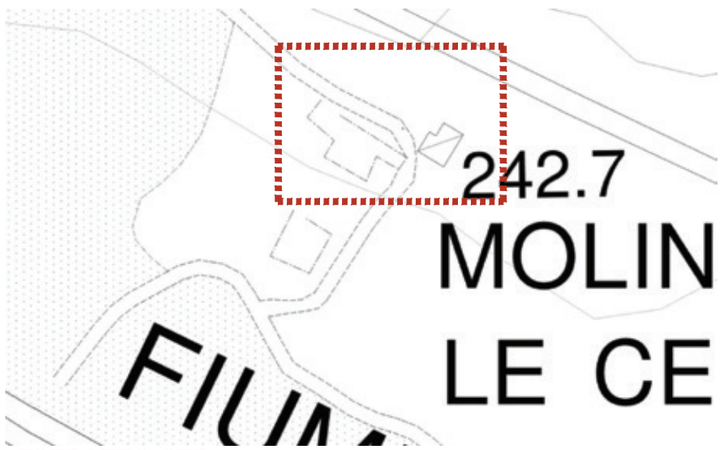
PODERE CERBAIE



ESTRATTO CATASTO LEOPOLDINO
SCALA 1:2000



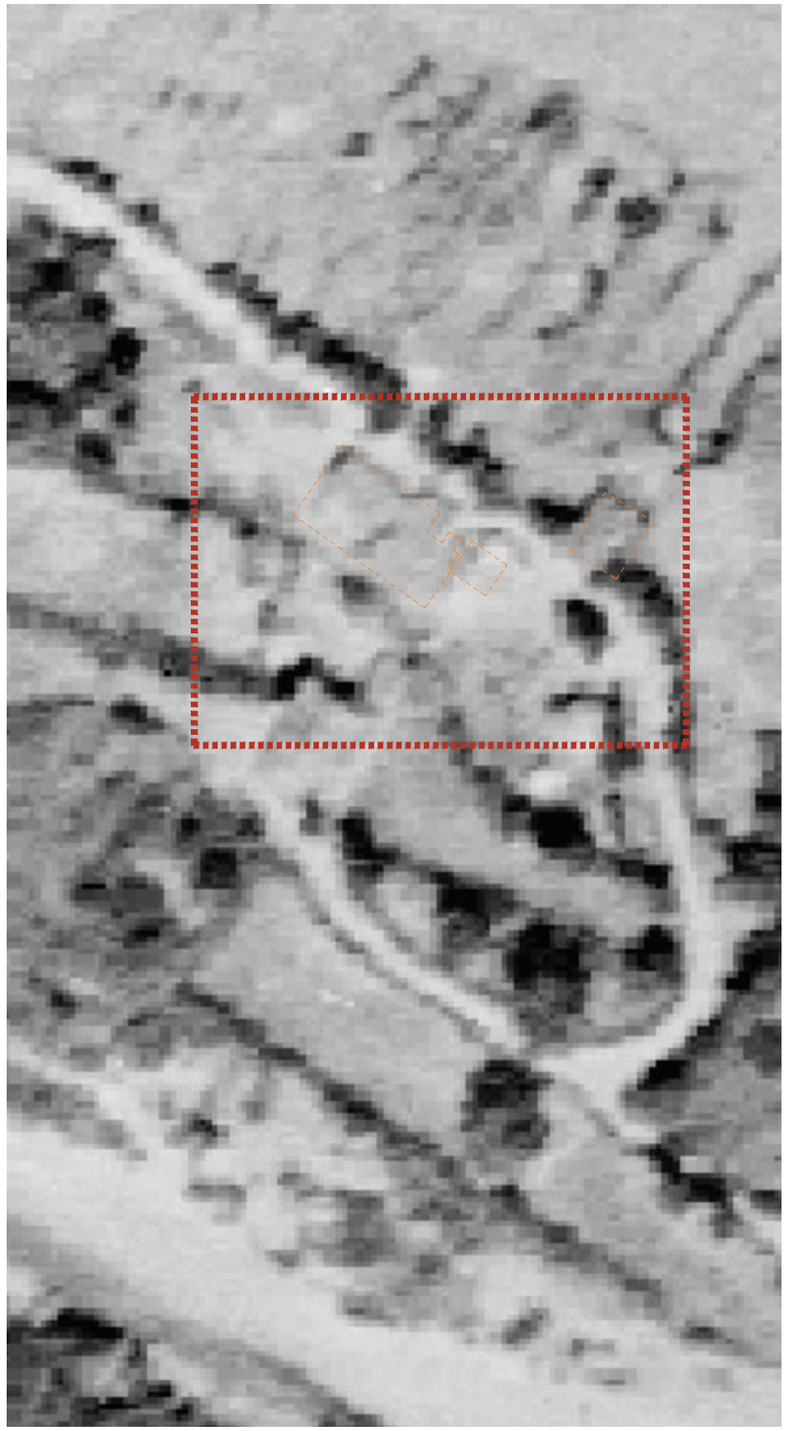
ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE
SCALA 1:2000



ESTRATTO CTR
SCALA 1:2000



ESTRATTO foto aerea RT 2023
SCALA 1:1000



ESTRATTO foto aerea RT 1954
SCALA 1:1000

16 R
ATELIER SEDICIROSSO
DESIGN | INTERIORS | ARCHITECTURE

ARCH. NICOLA MARMUGI
via Fra' Giovanni Angelico 16r, 50121 - Firenze - Italy
Mob. +39 3479384199 Off. 055666037
Email: n.marmugi@atelier16rosso.com
PEC: nicola.marmugi@archiworldpec.it

CER_02
INQUADRAMENTO

OGGETTO: PODERE CERBAIE
SCALA: VAR.
TUTTE LE MISURE SONO DA VERIFICARE IN LOCO DAI REALIZZATORI NON SCALARE IL DISEGNO RIPORTARE TUTTE LE DISCREPANZE AGLI AUTORI

REVISIONE: 02.07.24

CLIENTE: AGRICOLA RADICONDOLI SPA

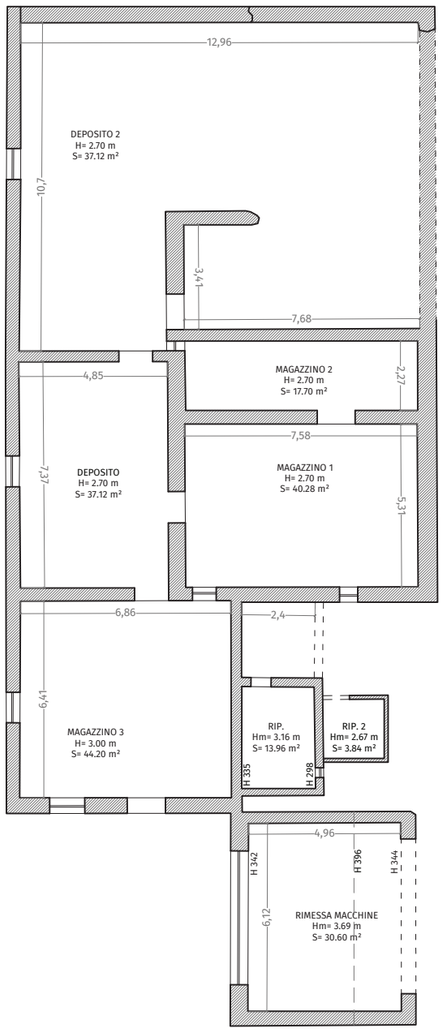
PODERE CERBAIE

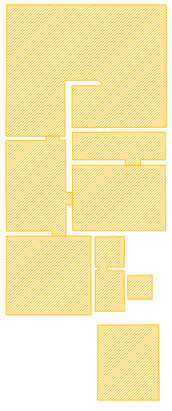
LEGENDA:

S.U. ABITATIVA

S.U. AGRICOLA

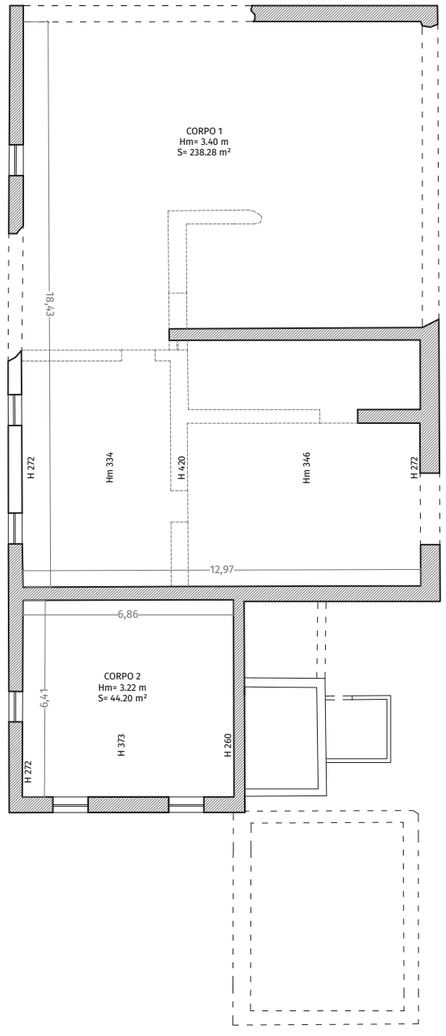
PLANIMETRIA PIANO TERRA
SCALA 1:200

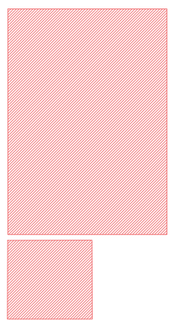




S.U. PIANO TERRA
SCALA 1:500

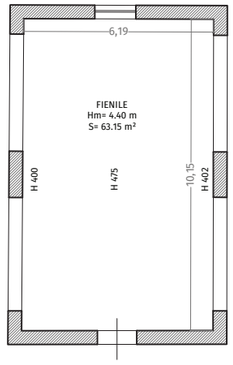
PLANIMETRIA PIANO PRIMO
SCALA 1:200





S.U. PIANO PRIMO
SCALA 1:500

PLANIMETRIA FIENILE
SCALA 1:200





S.U. FIENILE
SCALA 1:500

ATELIER SEDICIROSSO
DESIGN | INTERIORS | ARCHITECTURE

ARCH. NICOLA MARMUGI
via Fra' Giovanni Angelico 16r, 50121 - Firenze - Italy
Mob. +39 3479384199 Off. 055666037
Email: n.marmugi@atelier16rosso.com
PEC: nicola.marmugi@archiworldpec.it

CER_03
PLANIMETRIE

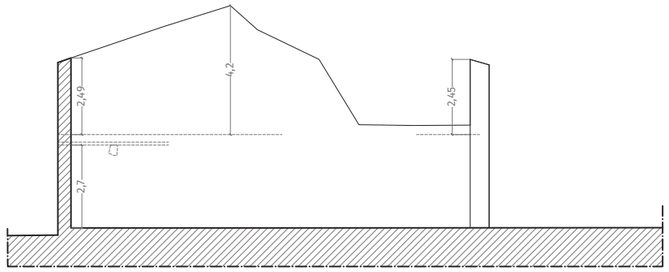
OGGETTO: PODERE CERBAIE
SCALA: VAR.
TUTTE LE MISURE SONO DA VERIFICARE IN LOCO DAI REALIZZATORI NON SCALARE IL DISEGNO RIPORTARE TUTTE LE DISCREPANZE AGLI AUTORI

REVISIONE: 02.07.24

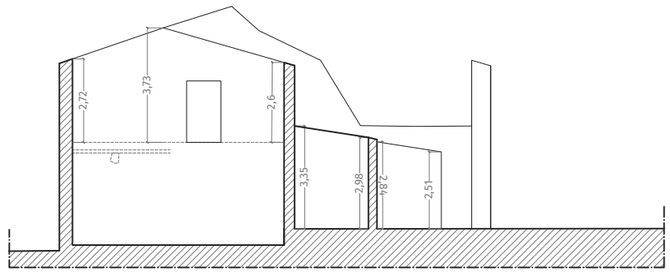
CLIENTE: **AGRICOLA RADICONDOLI SPA**

PODERE CERBAIE

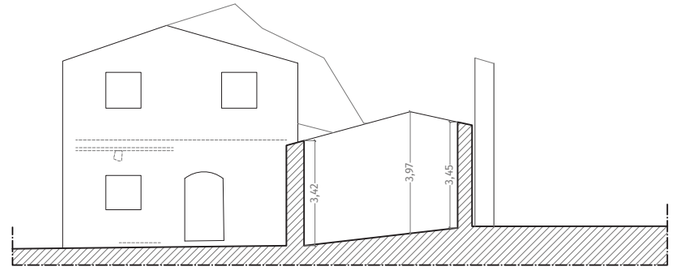
NUCLEO PRINCIPALE



SEZIONE A:A
SCALA 1:200

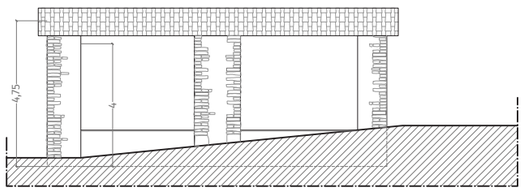


SEZIONE B:B
SCALA 1:200

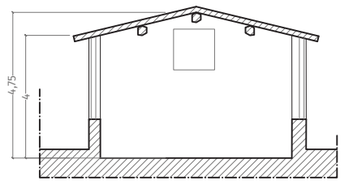


SEZIONE C:C
SCALA 1:200

FIENILE



SEZIONE D:D
SCALA 1:200



SEZIONE E:E
SCALA 1:200

ATELIER SEDICIROSSO
DESIGN | INTERIORS | ARCHITECTURE

ARCH. NICOLA MARMUGI
via Fra' Giovanni Angelico 16r, 50121 - Firenze - Italy
Mob. +39 3479384199 Off. 055666037
Email: n.marmugi@atelier16rosso.com
PEC: nicola.marmugi@archiworldpec.it

CER_04
SEZIONI/PROSPETTI

OGGETTO: PODERE CERBAIE - PAPMAA 2002

SCALA: VAR.

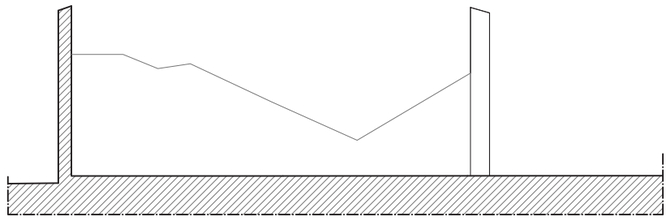
REVISIONE: 02.07.24

CLIENTE: **AGRICOLA RADICONDOLI SPA**

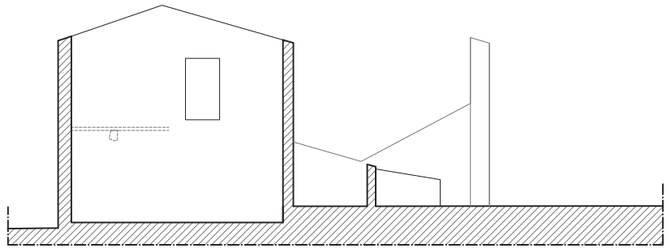
TUTTE LE MISURE SONO DA VERIFICARE IN LOCO DAI REALIZZATORI NON SCALARE IL DISEGNO RIPORTARE TUTTE LE DISCREPANZE AGLI AUTORI

PODERE CERBAIE

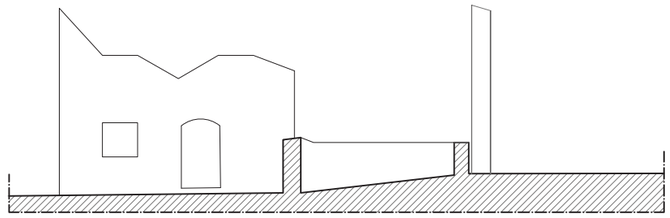
NUCLEO PRINCIPALE



SEZIONE A:A
SCALA 1:200

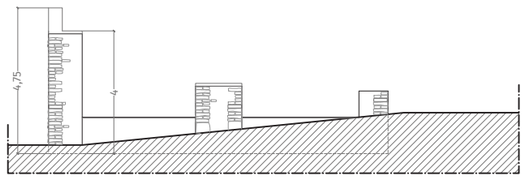


SEZIONE B:B
SCALA 1:200

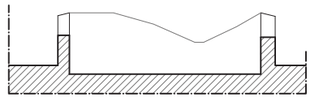


SEZIONE C:C
SCALA 1:200

FIENILE



SEZIONE D:D
SCALA 1:200



SEZIONE E:E
SCALA 1:200

16 ATELIER SEDICIROSSO
DESIGN | INTERIORS | ARCHITECTURE

ARCH. NICOLA MARMUGI
via Fra' Giovanni Angelico 16r, 50121 - Firenze - Italy
Mob. +39 3479384199 Off. 055666037
Email: n.marmugi@atelier16rosso.com
PEC: nicola.marmugi@archiworldpec.it

CER_05
SEZIONI/PROSPETTI

OGGETTO: PODERE CERBAIE - STATO ATTUALE

SCALA: VAR.

TUTTE LE MISURE SONO DA VERIFICARE IN LOCO DAI REALIZZATORI NON SCALARE IL DISEGNO RIPORTARE TUTTE LE DISCREPANZE AGLI AUTORI

REVISIONE: 02.07.24

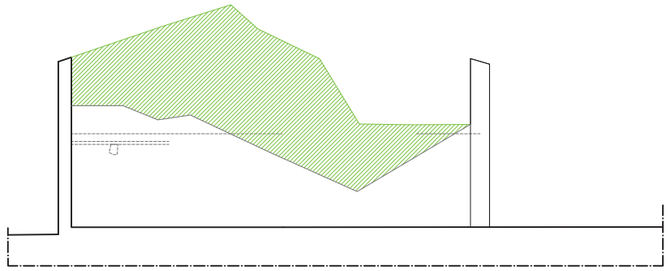
CLIENTE: **AGRICOLA RADICONDOLI SPA**

PODERE CERBAIE

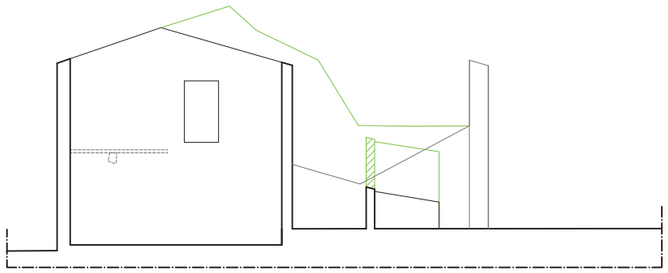
LEGENDA:

- RILIEVO 2024
- RILIEVO 2002
- elementi non rilevati nel 2002
- elementi crollati al 2024

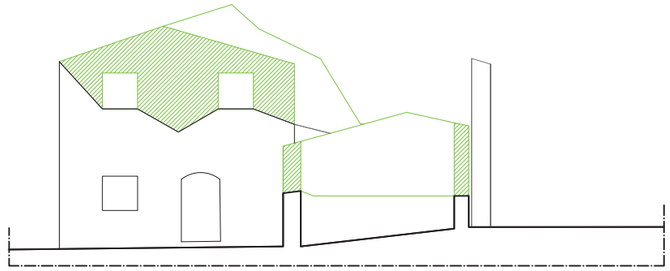
NUCLEO PRINCIPALE



SEZIONE A:A
SCALA 1:200

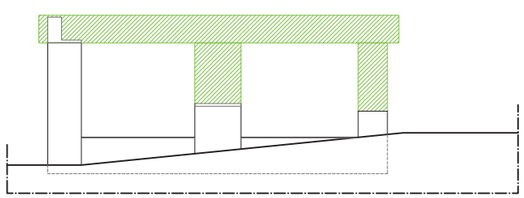


SEZIONE B:B
SCALA 1:200

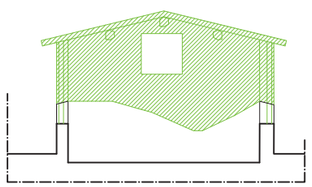


SEZIONE C:C
SCALA 1:200

FIENILE



SEZIONE D:D
SCALA 1:200



SEZIONE E:E
SCALA 1:200

ATELIER SEDICIROSSO
DESIGN | INTERIORS | ARCHITECTURE

ARCH. NICOLA MARMUGI
via Fra' Giovanni Angelico 16r, 50121 - Firenze - Italy
Mob. +39 3479384199 Off. 055666037
Email: n.marmugi@atelier16rosso.com
PEC: nicola.marmugi@archiworldpec.it

CER_06
CONFRONTO

OGGETTO: PODERE CERBAIE - CONFRONTO

SCALA: VAR.

TUTTE LE MISURE SONO DA VERIFICARE IN LOCO DAI REALIZZATORI NON SCALARE IL DISEGNO RIPORTARE TUTTE LE DISCREPANZE AGLI AUTORI

REVISIONE: 02.07.24

CLIENTE: **AGRICOLA RADICONDOLI SPA**







16 R
ATELIER SEDICIROSSO
DESIGN | INTERIORS | ARCHITECTURE

ARCH. NICOLA MARMUGI
via Fra' Giovanni Angelico 16r, 50121 - Firenze - Italy
Mob. +39 3479384199 Off. 055666037
Email: n.marmugi@atelier16rosso.com
PEC: nicola.marmugi@archiworldpec.it

CER_07

FOTO 2002

OGGETTO: PODERE CERBAIE - FOTO 2002

SCALA: VAR.

TUTTE LE MISURE SONO DA VERIFICARE IN LOCO DAI REALIZZATORI NON SCALARE IL DISEGNO RIPORTARE TUTTE LE DISCREPANZE AGLI AUTORI

REVISIONE: 02.07.24

CLIENTE: **AGRICOLA RADICONDOLI SPA**





ATELIER SEDICIROSSO
DESIGN | INTERIORS | ARCHITECTURE

ARCH. NICOLA MARMUGI
via Fra' Giovanni Angelico 16r, 50121 - Firenze - Italy
Mob. +39 3479384199 Off. 055666037
Email: n.marmugi@atelier16rosso.com
PEC: nicola.marmugi@archiworldpec.it

CER_07

FOTO 2002

OGGETTO: PODERE CERBAIE - FOTO 2002

SCALA: VAR.

REVISIONE: 02.07.24

CLIENTE: **AGRICOLA RADICONDOLI SPA**

TUTTE LE MISURE SONO DA VERIFICARE IN LOCO DAI REALIZZATORI NON SCALARE IL DISEGNO RIPORTARE TUTTE LE DISCREPANZE AGLI AUTORI









ATELIER SEDICIROSSO
DESIGN | INTERIORS | ARCHITECTURE

ARCH. NICOLA MARMUGI
via Fra' Giovanni Angelico 16r, 50121 - Firenze - Italy
Mob. +39 3479384199 Off. 055666037
Email: n.marmugi@atelier16rosso.com
PEC: nicola.marmugi@archiworldpec.it

CER_08
FOTO 2024

OGGETTO: PODERE CERBAIE - FOTO 2024

SCALA: VAR.

TUTTE LE MISURE SONO DA VERIFICARE IN LOCO DAI REALIZZATORI NON SCALARE IL DISEGNO RIPORTARE TUTTE LE DISCREPANZE AGLI AUTORI

REVISIONE: 02.07.24

CLIENTE: AGRICOLA RADICONDOLI SPA









ATELIER SEDICIROSSO
DESIGN | INTERIORS | ARCHITECTURE

ARCH. NICOLA MARMUGI
via Fra' Giovanni Angelico 16r, 50121 - Firenze - Italy
Mob. +39 3479384199 Off. 055666037
Email: n.marmugi@atelier16rosso.com
PEC: nicola.marmugi@archiworldpec.it

CER_08

FOTO 2024

OGGETTO: PODERE CERBAIE - FOTO 2024

SCALA: VAR.

REVISIONE: 02.07.24

CLIENTE: **AGRICOLA RADICONDOLI SPA**

TUTTE LE MISURE SONO DA VERIFICARE IN LOCO DAI REALIZZATORI NON SCALARE IL DISEGNO RIPORTARE TUTTE LE DISCREPANZE AGLI AUTORI

Regolamento Urbanistico
Rilievo del Patrimonio Edilizio Esistente RURALE

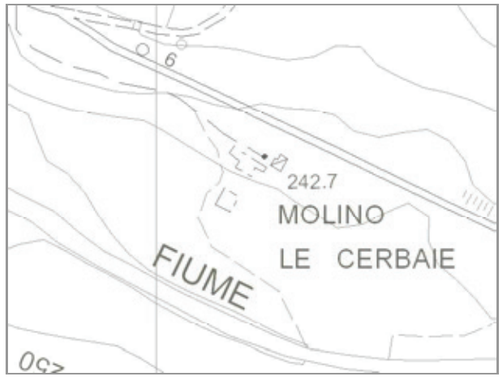
Comune di Radicondoli
Provincia di Siena

Scheda numero: **VF-013**

SEZIONE GENERALE

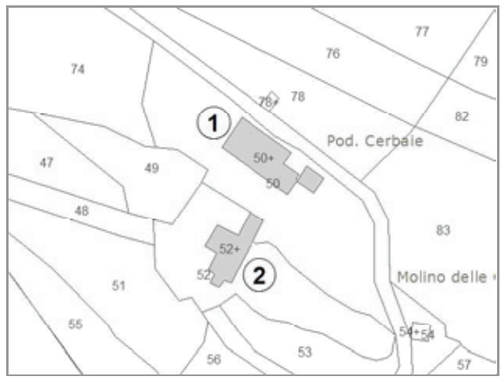
Data rilievo: **14/01/2011**

Località: **MOLINO LE CERBAIE**
Toponimo CTR: **MOLINO LE CERBAIE**
Foglio: **32**
Particella: **50, 52, 78**
Toponimo CT: **PODERE CERBAIE**
Sistema: **Ville e Fattorie storiche**
Sub-sistema: **di Poggio Scapernata**
Utoe: **-**
Tavola RU: **TAVOLA 3 OVEST**



Estratto di CTR - scala 1:5.000

Scheda LR 59/80:



Estratto di Mappa Catastale

VINCOLI

- ☐ Beni culturali (D.Lgs 42/2004 art.10)
- ☐ SIR-SIC Cornate-Fosini (DGR 6/2004)
- ☑ Vincolo Idrogeologico (LR 39/2000)
- ☐ Pertinenze visuali dei crinali principali (PS - NTA art.14.1)
- ☑ Aree di pertinenza fluviale (D.Lgs 42/2004 art.142)
- ☐ Aree boscate (D.Lgs 42/2004 art.142)
- ☐ Aree di elevata qualità ambientale (PS - NTA art.5.5)
- ☐ Pertinenze visuali degli insediamenti storici (PS - NTA art.14.2)

VALORE PAESISTICO-AMBIENTALE ☐

TIPOLOGIA INSEDIATIVA

☑ Casa colonica ☐ Villa ☐ Aggregato di case coloniche ☐ Insediamento specialistico ☐ Nucleo ☐ Edificio isolato

CONTESTO AMBIENTALE

Accessibilità: **Sterrata**
Percorribilità: **Pedonale**

CARATTERISTICHE RESEDE

☐ Giardino - area verde ☐ Giardino disegnato - Parco ☐ Area non pavimentata ☐ Area pavimentata ☐ Cortile
☐ Corte ☑ Gruppi di alberature ☐ Alberi isolati ☐ Pozzo ☐ Fontana
☐ Orto ☐ Terrazzamenti ☐ Ciglionamenti ☑ Incolto ☐ Canale
☐ Piscina ☐ Altro:

DESCRIZIONE: Podere, posizionato su di un pendio che degrada verso il fiume Cecina, composto da due edifici (1) e (2) disposti ortogonalmente l'uno rispetto all'altro. Il complesso è abbandonato, in cattivo stato di conservazione, in parte crollato e coperto dalla vegetazione.

Scheda numero: **VF-013 - 01**

SEZIONE EDIFICIO

TIPOLOGIA

☐ Villa - villino ☐ Schiera antica ☐ Schiera moderna ☐ Villa padronale ☐ Corte
☑ Casa colonica ☐ Palazzo signorile ☐ Edificio plurifamiliare ☐ Capannone ☐ Torre
☐ Edificio specialistico antico ☐ Edificio specialistico moderno ☐ Edificio monofamilare ☐ Annesso rurale ☐ Linea

ELEMENTI COSTRUTTIVI E MATERIALI

COPERTURA

☑ Assente ☐ A falda unica ☐ A capanna ☐ A padiglione ☐ Piana
Conservazione: **-**

GRONDA

☑ Assente ☐ Non sporgente ☐ Sporgente in materiale tradizionale ☐ Sporgente in materiale non tradizionale
Conservazione: **-**

PARAMENTO MURARIO

☐ Laterizio faccia a vista ☑ Pietra faccia a vista ☐ Intonaco ☐ Altro: _____
Conservazione: **Pessimo**

INFISSI

☐ In prevalenza tradizionali ☐ In prevalenza non tradizionali ☑ Assenti
Conservazione: **-**

OSCURAMENTO

☑ Assente ☐ Persiane in legno ☐ Persiane in alluminio ☐ Scuri in legno
☐ Altro: _____
Conservazione: **-**

ELEMENTI DECORATIVI

☑ Assenti ☐ Zoccolature ☐ Cornici marcapiano ☐ Cornici alle finestre
☐ Angolari ☐ Porzioni murarie decorate ☐ Sottogronda decorata
☐ Altro: _____
Conservazione: **-**

SUPERFETAZIONI ED INCONGRUENZE

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE

☐ Residenziale ☐ Commerciale ☐ Industriale/artigianale ☐ Turistico ricettivo
☐ Di servizio ☐ Agricolo e funzioni connesse ☑ Non in uso

CLASSIFICAZIONE EDIFICIO

☐ Vincolato ☐ Rilevante valore architettonico ☑ Valore paesistito tipo A ☐ Valore paesistito tipo B
☐ Valore paesistito tipo C ☐ Valore architettonico ☐ Con elementi di valore: _____
☐ Senza valore

NOTE

NORMATIVA E PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Livello d'intervento: (art. 17 delle NTA) RECUPERO LIVELLO A

Interventi ammessi:

Destinazioni d'uso ammesse: Abitazione rurale; Civile abitazione; Turistico-ricettivo

Prescrizioni particolari:

Scheda numero: **VF-013 - 02**

SEZIONE EDIFICIO

TIPOLOGIA

☐ Villa - villino ☐ Schiera antica ☐ Schiera moderna ☐ Villa padronale ☐ Corte

☑ Casa colonica ☐ Palazzo signorile ☐ Edificio plurifamiliare ☐ Capannone ☐ Torre

☐ Edificio specia-listico antico ☐ Edificio specialistico moderno ☐ Edificio monofamilare ☐ Annesso rurale ☐ Linea

ELEMENTI COSTRUTTIVI E MATERIALI

COPERTURA

☐ Assente ☐ A falda unica ☑ A capanna ☐ A padiglione ☐ Piana

Conservazione: **Pessimo**

GRONDA

☐ Assente ☐ Non sporgente ☑ Sporgente in materiale tradizionale ☐ Sporgente in materiale non tradizionale

Conservazione: **Pessimo**

PARAMENTO MURARIO

☐ Laterizio faccia a vista ☑ Pietra faccia a vista ☐ Intonaco ☐ Altro: _____

Conservazione: **Pessimo**

INFISSI

☐ In prevalenza tradizionali ☐ In prevalenza non tradizionali ☑ Assenti Conservazione: **-**

OSCURAMENTO

☑ Assente ☐ Persiane in legno ☐ Persiane in alluminio ☐ Scuri in legno

☐ Altro: _____ Conservazione: **-**

ELEMENTI DECORATIVI

☑ Assenti ☐ Zoccolature ☐ Cornici marcapiano ☐ Cornici alle finestre

☐ Angolari ☐ Porzioni murarie decorate ☐ Sottogronda decorata

☐ Altro: _____ Conservazione: **-**

SUPERFETAZIONI ED INCONGRUENZE

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE

☐ Residenziale ☐ Commerciale ☐ Industriale/artigianale ☐ Turistico ricettivo

☐ Di servizio ☐ Agricolo e funzioni connesse ☑ Non in uso

CLASSIFICAZIONE EDIFICIO

☐ Vincolato ☐ Rilevante valore architettonico ☑ Valore paesistito tipo A ☐ Valore paesistito tipo B

☐ Valore paesistito tipo C ☐ Valore architettonico ☐ Con elementi di valore: _____

☐ Senza valore

NOTE

NORMATIVA E PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Livello d'intervento: (art. 17 delle NTA) VI°- Ristrutturazione edilizia senza modifiche volumetriche e di superficie

Interventi ammessi:

Destinazioni d'uso ammesse: Abitazione rurale; Civile abitazione; Turistico-ricettivo

Prescrizioni particolari: Per la porzione individuata con il tratteggio nella foto aerea è consentito il "RECUPERO LIVELLO A"

FOTO AEREA



FOTO



01



02



03



04



05



06



RILIEVO LR 59/1980



RILIEVO LR 59/1980



07



08



RILIEVO LR 59/1980



09



10

Scheda numero: **VF-013**