RELAZIONE TECNICO DESCRITTIVA

Il podere "Scapernata di Sotto" è un'unità poderale situata in posizione centrale rispetto ai confini del compendio aziendale. In questa stessa unità può essere incluso anche il podere "Scapernata di Sopra, che, per comodità analitica e descrittiva, viene trattato separatamente.

Il nucleo poderale di Scapernata di Sotto presenta le caratteristiche formali e tipologiche tipiche delle costruzioni rurali risalenti alla seconda metà del XVIII secolo. Il corpo di fabbrica del nucleo principale è rappresentato nel catasto Leopoldino (circa 1850) con la stessa conformazione planimetrica che possiamo rilevare oggi.

L'edificio è strutturato su due livelli. Sebbene gran parte della costruzione sia crollata, dall'analisi delle tracce rimaste e dalle fotografie storiche del vecchio piano, è possibile determinare che i solai, sia quello interpiano che quello di copertura, erano costituiti da travi e travicelli in legno. La muratura era di tipo misto, composta da elementi in cotto e pietra locale, tra cui marna, roccia calcarea e travertino. In alcune sezioni, le cantonate erano realizzate in pietra.

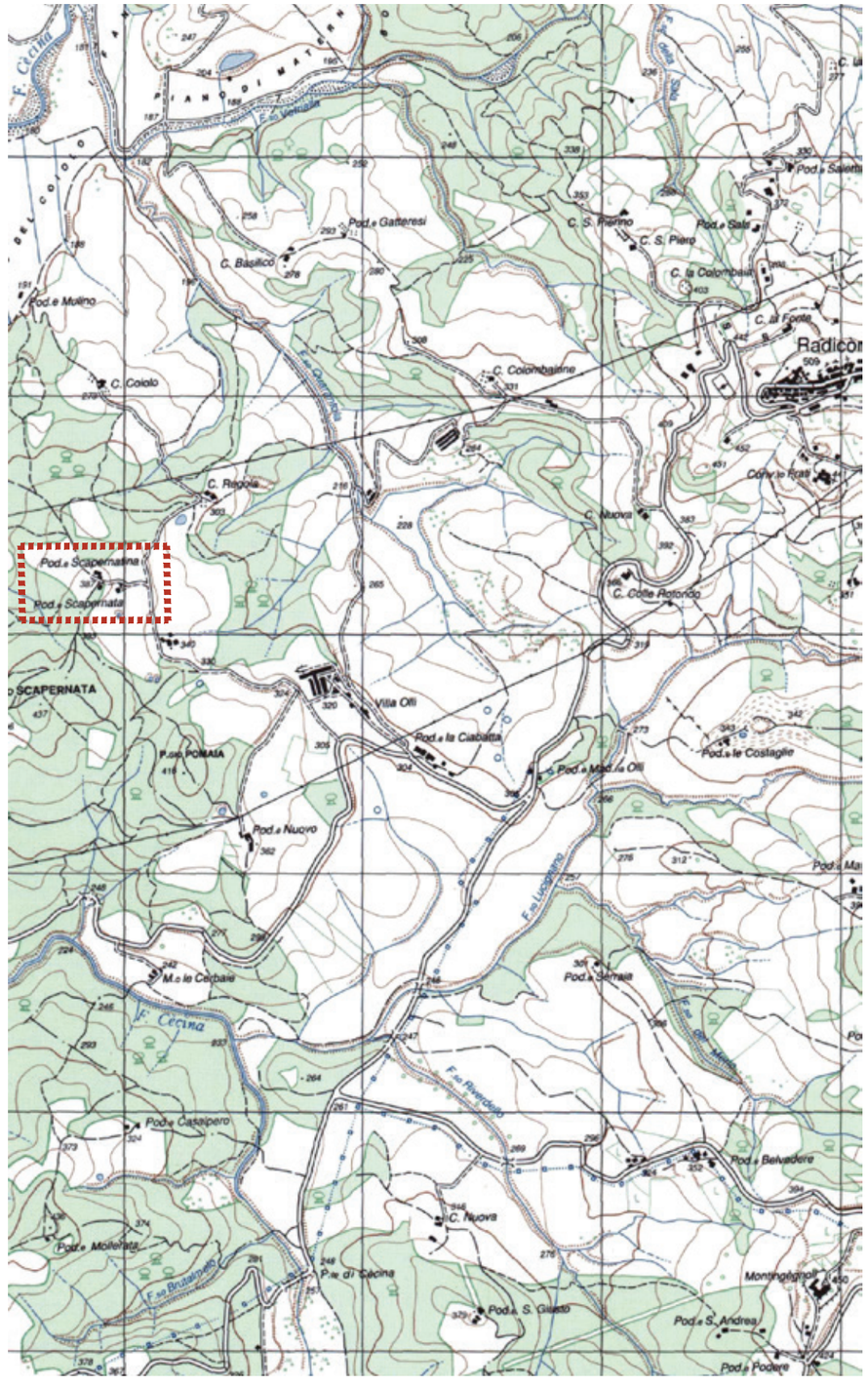
Attualmente, l'unità è quasi totalmente crollata e in gran parte ricoperta dalla vegetazione, anche se le tracce delle murature perimetrali portanti sono ancora visibili.

Per quanto riguarda il conteggio dei volumi e l'elaborazione geometrica del rilievo, è stata effettuata una verifica delle informazioni geometriche parametrizzate nel vecchio piano. Utilizzando un rilevatore GPS, si è potuto confermare l'ingombro del corpo di fabbrica esterno, che è risultato identico a quello rappresentato nel vecchio piano. Successivamente, si è proceduto a ridurre del 20% il volume per lo scomputo delle murature, considerando un'altezza media standard di 2,70 metri per entrambi i piani, il che risulta coerente con il vecchio piano.

Nella rendicontazione geometrica, la maggior parte delle informazioni riportate è stata confermata, salvo alcune differenze di 10-12 cm rilevate in alcuni spigoli, che comportano un errore volumetrico e di superficie non significativo.

NOTE GENERALI:
Durante le operazioni di verifica misure, è stata evidenziata l'impossibilità di accedere visivamente ai prospetti del fabbricato, a causa della fitta vegetazione che ha invaso l'edificio. Tale condizione è stata documentata nelle fotografie allegate, e rappresenta un ostacolo alla valutazione complessiva delle condizioni statiche e strutturali del complesso.

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 SCT_02 - estratto volo RT 1954.



ESTRATTO carta IGMI
SCALA 1:25.000

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

CALCOLO SUPERFICI E VOLUMI

	F.	P.LLA	SUB.	CAT.				SU	H/Hm	V	NOTE
014 SCAPERNATA DI SOTTO	31	2		F2	NUCLEO PRINCIPALE	PIANO TERRA	CORPO FABBRICA	438,54	2,70	*1184,05*	SU. E VOL. CALCOLATI APPROSSIMATIVAMENTE, VEDI RELAZIONE TECNICA
								438,54		***1184,05***	
						PIANO PRIMO	CORPO FABBRICA	438,54	2,70	*1184,05*	
								438,54		***1184,05***	

TOT. SU. DI SERVIZIO	438,54
TOT. VOL. SERVIZIO	1184,05
TOT. SU. ABITATIVA	438,54
TOT. VOL. ABITATIVO	1184,05

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

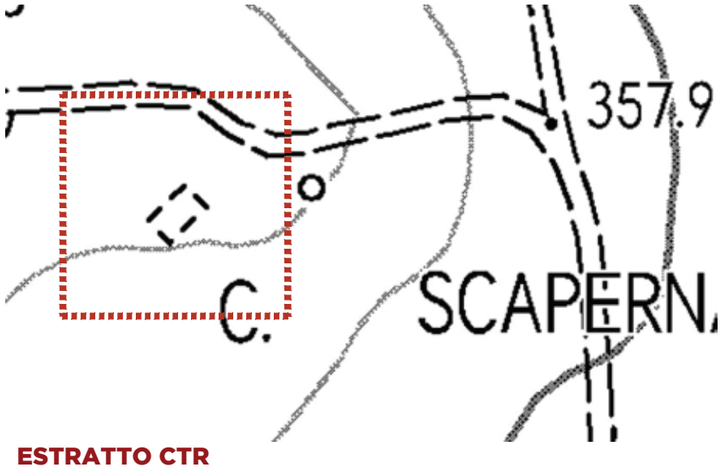
SCAPERNATA DI SOTTO



ESTRATTO CATASTO LEOPOLDINO
SCALA 1:2000



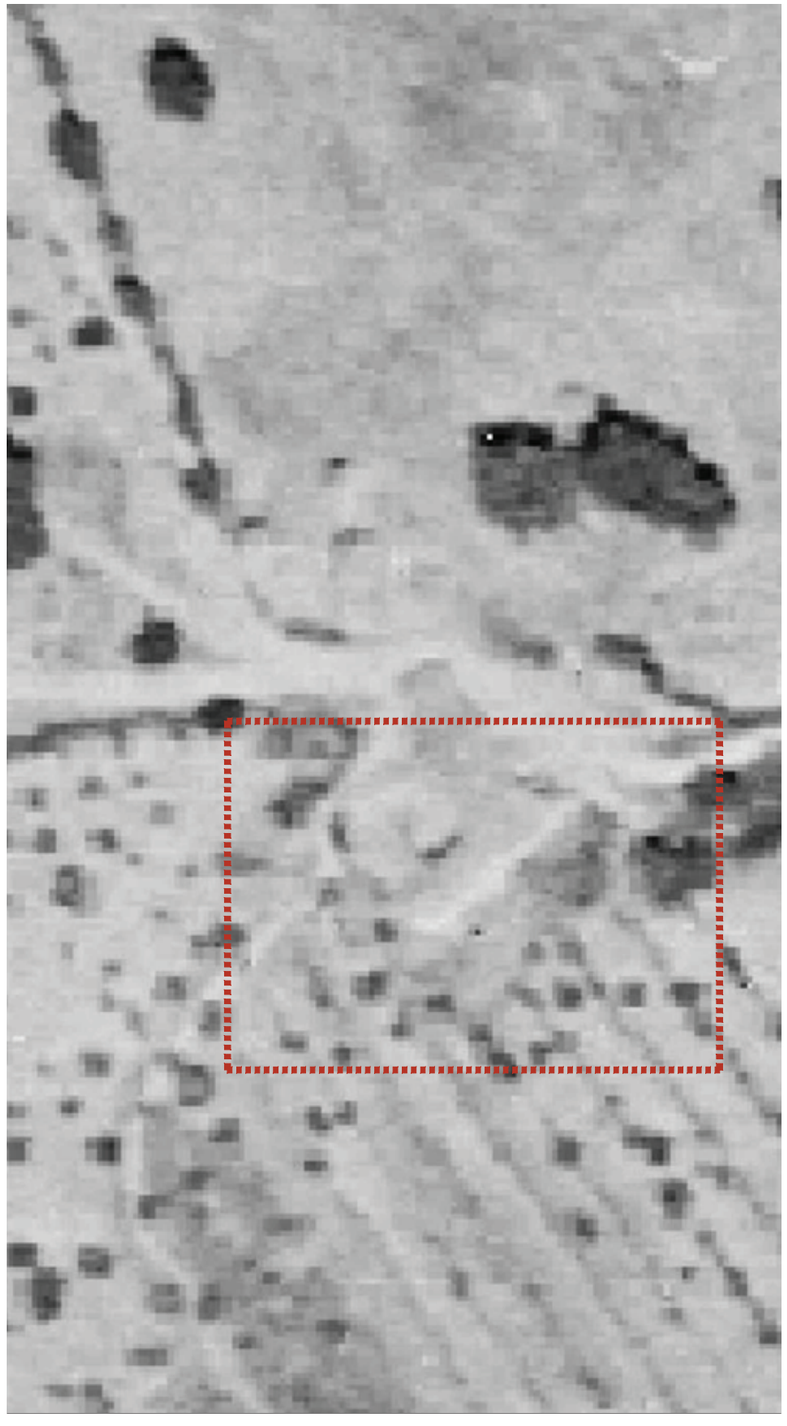
ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE
SCALA 1:2000



ESTRATTO CTR
SCALA 1:2000



ESTRATTO foto aerea RT 2023
SCALA 1:1000



ESTRATTO foto aerea RT 1955
SCALA 1:1000

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

SNT_02
INQUADRAMENTO

OGGETTO: PODERE SCARPENATA DI SOTTO

SCALA: VAR.

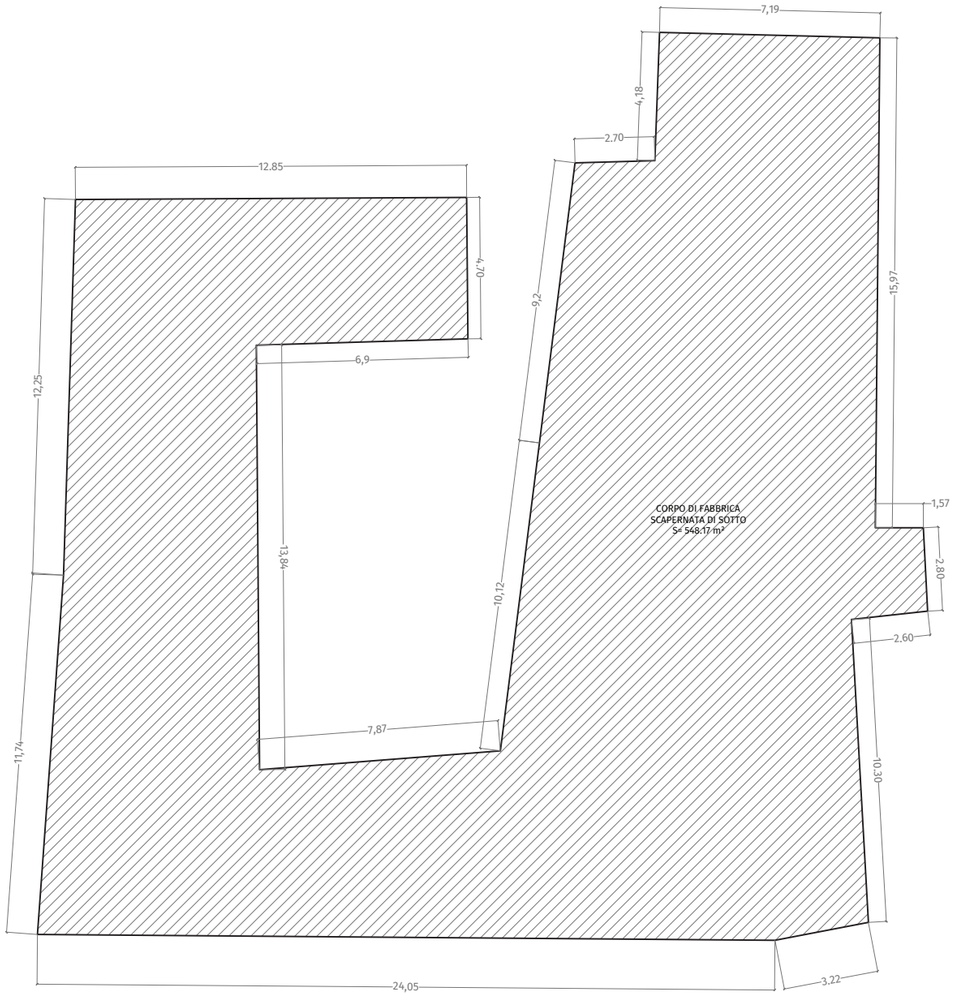
TUTTE LE MISURE SONO DA VERIFICARE IN LOCO DAI REALIZZATORI NON SCALARE IL DISEGNO RIPORTARE TUTTE LE DISCREPANZE AGLI AUTORI

REVISIONE:
02.07.24

CLIENTE: **AGRICOLA RADICONDOLI SPA**

PODERE CERBAIE

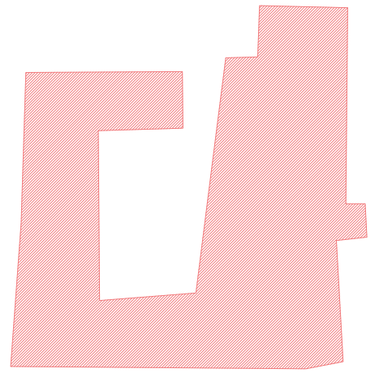
RILIEVO DEL CORPO DI FABBRICA A TERRA
SCALA 1:200



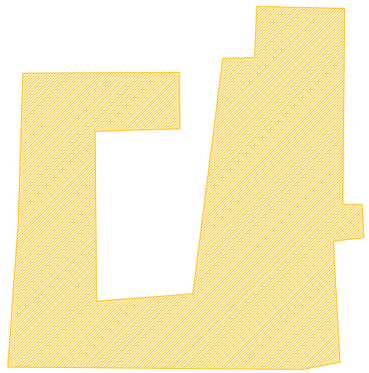
LEGENDA:

S.U. ABITATIVA

S.U. AGRICOLA



S.U. PIANO PRIMO
SCALA 1:500



S.U. PIANO TERRA
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

SCT_03

PLANIMETRIE

OGGETTO: PODERE SCARPENATA DI SOTTO

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

SCAPERNATA DI SOTTO









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

SCT_07

FOTO 2002

OGGETTO: POD SCARPENATA DI SOTTO - 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

SCAPERNATA DI SOTTO









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

SCT_07

FOTO 2002

OGGETTO: POD SCARPENATA DI SOTTO - 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

SCAPERNATA DI SOTTO









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

SCT_07

FOTO 2002

OGGETTO: POD SCARPENATA DI SOTTO - 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

SCAPERNATA DI SOTTO









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

SCT_08

FOTO 2024

OGGETTO: POD SCARPENATA DI SOTTO - 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**

SCAPERNATA DI SOTTO









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

SCT_08

FOTO 2024

OGGETTO: POD SCARPENATA DI SOTTO - 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**

Regolamento Urbanistico
Rilievo del Patrimonio Edilizio Esistente RURALE

Comune di Radicondoli
Provincia di Siena

Scheda numero: **VF-004**

SEZIONE GENERALE

Data rilievo: **13/01/2011**

Località: **C. SCAPERNATA** Toponimo CTR: **C. SCAPERNATA**

Foglio: **31** Particella: **2**

Toponimo CT: **PODERE SCAPERNATA DI SOTTO**

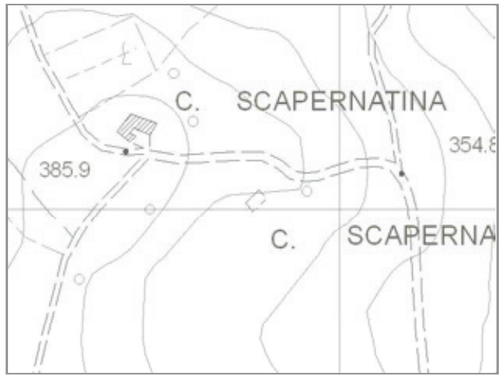
Sistema: **Ville e Fattorie storiche**

Sub-sistema: **di Poggio Scapernata**

Utoe: **-**

Tavola RU: **TAVOLA 3 OVEST**

Scheda LR 59/80: **RA44/58**



Estratto di CTR - scala 1:5.000



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: **Carrabile**

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, composto dalla casa colonica (1) con impianto planivolumetrico articolato. L'edificio è abbandonato, in cattivo stato di conservazione, in buona parte crollato e coperto da vegetazione.

Scheda numero: **VF-004 - 01**

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: **-**

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 B

Interventi ammessi:

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

Prescrizioni particolari:

FOTO AEREA



FOTO



01



02



RILIEVO LR 59/1980



RILIEVO LR 59/1980



RILIEVO LR 59/1980

Scheda numero: **VF-004**