PODERE CIABATTA

RELAZIONE TECNICO DESCRITTIVA

L'unità poderale in oggetto è composta da sei fabbricati, identificati al N.C.E.U. del Comune di Radicondoli, Foglio di Mappa n. 33, Particella subb. da 1 a 11. Il complesso rispetto a quanto rappresentato nel papmaa del 2002 non ha avuto degrado tale da poter generare delle differenze comparative, ad eccezione del podere Ciabattino che già nel piano del 2002 non veniva conteggiato perchè diruto. Ad oggi l'edificio risulta totalmente crollato e inghiottito completamente dalla vegetazione, ma si riescono a rilevare mediante strumentazione gps i punti che determinano gli spigoli del corpo di fabbrica, inserendolo dunque nei conteggi a diffrenza di quanto fatto nel vecchio piano.
Per questa unità non si è ritenuto interessante fare lo stato comparativo delle strutture, poichè perfettamente coincidente con lo stato di rilievo al 2002.

NUCLEO PRINCIPALE (ED. A)
Il fabbricato principale è una costruzione sviluppata su due piani. Al Piano Terra, la destinazione d'uso è per locali di servizio all' attività agricola, come cantina, stalla, ripostiglio e magazzino, mentre il Piano Primo è adibito ad abitazioni.
La struttura è realizzata in muratura portante di pietra locale, materiale comunemente impiegato nella zona. La pietra utilizzata per le murature proviene da cave locali, prevalentemente di tipo calcareo o arenario, ed è lavorata secondo le tecniche tradizionali. Tutti paramenti murari erano intonacati, ad oggi diversi distacchi permettono di analizzare l'effettiva materialità interna del fabbricato.
La copertura è costituita da elementi in laterizio di tipo Marsigliesi. La costruzione al Piano Primo è composta da due unità immobiliari, ciascuna con ingresso indipendente. Una delle due unità è stata recentemente abitata dunque versa in discrete condizioni rispetto al resto del patrimonio aziendale.

ANNESSO STALLA (ED.B)
La stalla è costruita su un unico piano, con un vano cantina situato al piano seminterrato. La struttura è realizzata in muratura portante di pietra locale e al Piano Terra è destinata a magazzino e a stalla per il ricovero del bestiame. Sono presenti impianti di acqua potabile e corrente elettrica.

PORCILI E RIMESSA MACCHINE (ED.C)
L'annesso porcili si trova adiacente al fabbricato principale. È realizzato in muratura di pietra locale, con copertura in tegole e coppi, e viene utilizzato per la conservazione di mangimi e attrezzature agricole. L'edificio è destinato ad attività connesse alla gestione degli animali e all'uso agricolo.a recuperabile, soprattutto la base, che risulta essere in condizioni meno compromesse rispetto alla copertura e ai piani superiori.

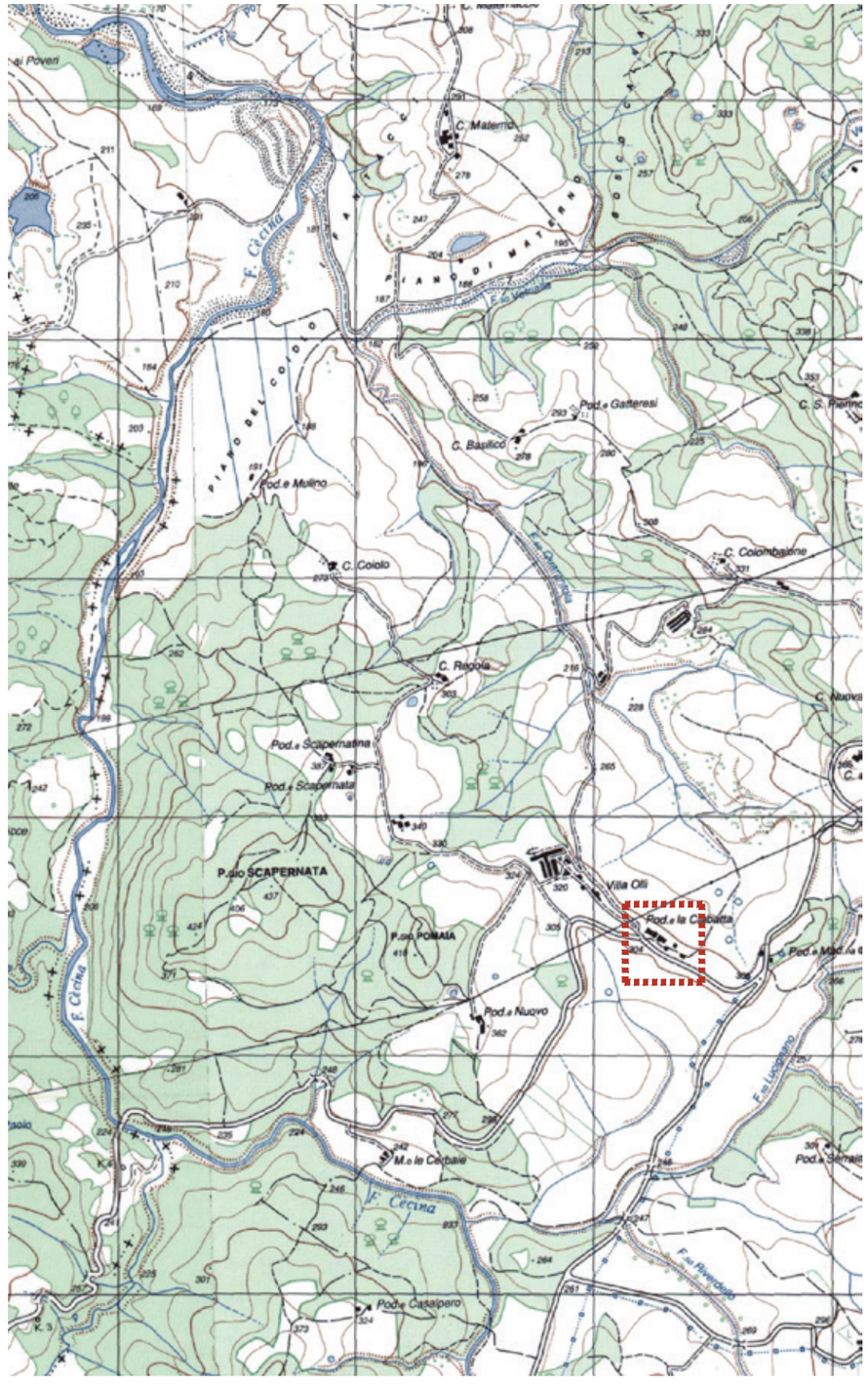
FORNO E MAGAZZINO (ED. D)
L'annesso forno-pollaio è una costruzione realizzata su un unico piano. La destinazione d'uso è suddivisa: una parte è dedicata al forno, tipico delle strutture rurali, e l'altra parte è destinata a pollaio. L'edificio è costruito in muratura portante di pietra locale, utilizzata per la realizzazione dei muri perimetrali, come avviene in molte strutture della zona.

ANNESSO FIENILE (ED. E)
Il fienile è situato sul margine ovest dell'unità poderale. La struttura è costituita da pilastri in mattoni, con pareti laterali completamente aperte. Attualmente, la copertura in travi e travicelli è completamente crollata. Nelle foto del vecchio piano si può osservare l'orditura doppia dei travicelli in legno, un dettaglio che consentiva di evitare l'aggiunta di uno strato di laterizio per il supporto di coppi e tegole. Infatti, dalle immagini del P.A.M.A.A. del 2002 si vede chiaramente che tegole e coppi erano direttamente appoggiati sull'ordito doppio in legno.

OFFICINA (ED. F)
Costruito contemporaneamente alla rimessa macchine (ed. D), ha le stesse caratteristiche costruttive, ovvero tamponamenti in blocchi, strutture in acciaio e copertura in lamierino, sulla quale sono stati inseriti dei pannelli fotovoltaici nella porzione a sud. L'edificio versa in buone condizioni statiche, ma come tutto il complesso, scarse condizioni manutentive e di finitura.

POD. CIABATTINO (ED. G)
Il podere Ciabattino appare già diruto nelle foto del vecchio piano risalente al 2002, non si capisce perchè tale elemento non sia stato inserito nella schedatura di piano. Il fabbricato, come di consueto risulta organizzato su due livelli al piano terra i magazzibni, al piano primo le abitazioni. mediante rilevatore gps si confermano gli spigoli che determinano la sagoma catastale dell'edificio. il fabbricato ad oggi risulta completamente crollato e invaso dalla vegetazione, con fatica si sono ritrovati gli spigoli per il rilievo.

CONFORMITA' URBANISTICA
Il Nucleo poderale in oggetto risulta edificato antecedentemente al 01/09/1967 poichè la configurazione spaziale compare rappresentanta per larga parte già nel catasto leopoldino (circa 1835), tale configurazione discosta leggermente rispetto a quanto riscontrabile riscontrabile nell' ortofoto della regione toscana datato 1965. vedi tavola CBT_02 - estratto volo RT 1965. In questa epoca tutti corpi di fabbrica sono identificabili ad eccezione dell' officina e del magazzino (edifici C e D) che sono stati edificati nel 1975 coerentemente con le pratiche edilizie presenti negli archivi del comune di Radicondoli (CE. n°4 del 1974 e N°6 del 1975). Pertanto è possibile affermare che il complesso è interamente conforme poichè gli edifici A, B, E, F, G risultano già edificati nella conformazione riscontrabile ad oggi nell' estratto del volo RT 1955. pertanto edificati antecedentemente al Settembre 1968.



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

CBT_00
INTRODUZIONE

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

SCALA: VAR.

REVISIONE: 02.07.24

CLIENTE: AGRICOLA RADICONDOLI SPA

PODERE CIABATTA

	F.	P.LLA	SUB.	CAT.				SU	H/Hm	V	NOTE
003 PODERE CIABATTA EDIFICIO A	33	11	2	D10	NUCLEO PRINCIPALE	PIANO TERRA	STALLA 1	9,54	2,72	*25,95*	
							RIP 1	13,86	3,52	*48,79*	
							MAGAZZINO 2	34,24	3,52	*120,52*	
							PORTICO 1	8,90	4,16	*37,02*	
							PORTICO 2	8,40	4,16	*34,94*	
							STALLA 2	30,00	4,00	*120,00*	
							STALLA 3	152,61	3,20	*488,35*	
							STALLA 4	24,09	3,23	*77,81*	
								281,64		***953,39***	
						PIANO PRIMO	CUCINA	30,95	3,09	*95,64*	
							RIP 2	16,43	3,11	*51,10*	
							RIP 3	2,57	3,00	*7,71*	
							DIS.	12,06	3,00	*36,18*	
							CAMERA 1	16,00	3,00	*48,00*	
							CAMERA 2	14,54	3,00	*43,62*	
							CAMERA 3	12,35	3,00	*37,05*	
							WC. 1	7,00	3,00	*21,00*	
							WC. 2	7,00	3,00	*21,00*	
							CAMERA 4	14,24	3,00	*42,72*	
							CAMERA 5	14,40	3,00	*43,20*	
							CAMERA 6	14,83	3,00	*44,49*	
							CAMERA 7	14,84	3,00	*44,52*	
							CUCINA 2	24,09	3,00	*72,27*	
							DIS. 2	17,41	3,00	*52,23*	
							MAGAZZINO 2	26,15	1,07	*27,98*	
								244,86		***688,70***	

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

CBT_01
CALACOLO VOLUMI

OGGETTO: PODERE CIABATTA
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

CALCOLO SUPERFICI E VOLUMI

PODERE CIABATTA

	F.	P.LLA	SUB.	CAT.				SU	H/Hm	V	NOTE
003 EDIFICIO B	33	11	2	D10	MAGAZZINO	PIANO TERRA	MAGAZZINO	83,24	3,30	*274,69*	
							CANTINA	9,88	1,80	*17,78*	
								93,12		***292,48***	
003 EDIFICIO C	33	11	2	D10	RIMESSA MACCHINE/PORCILAIA	PIANO TERRA	PORCILE 1	7,68	2,35	*18,05*	
							PORCILE 2	6,75	2,35	*15,86*	
							PORCILE 3	4,85	2,35	*11,40*	
							PORCILE 4	7,33	2,35	*17,23*	
							RIMESSA M	306,31	2,35	*719,83*	
								332,92		***782,36***	
003 EDIFICIO D	33	11	2	D10	FORNO	PIANO TERRA	MAGAZZINO	17,70	3,60	*63,72*	
							FORNO	9,24	3,60	*33,26*	
								26,94		***96,98***	
003 EDIFICIO E	33	11	2	D10	FIENILE	PIANO TERRA	FIENILE	126,95	4,87	*618,25*	
								126,95		***618,25***	
003 EDIFICIO F	33	11	2	D10	OFFICINA MEZZI	PIANO TERRA	OFFICINA	487,60	6,79	*3310,80*	
								487,60		***3310,80***	
003 EDIFICIO G	33	14		F2	POD. CIABATTINO	PIANO TERRA	MAGAZZINI	102,57	2,70	*276,93*	
						PIANO PRIMO	ABITAZIONE	102,57	2,70	*276,94*	
								205,14		***553,87***	

TOT. SU. DI SERVIZIO	1204,23
TOT. VOL. SERVIZIO	5428,90
TOT. SU. ABITATIVA	544,91
TOT. VOL. ABITATIVO	1507,61

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

CBT_01B
CALACOLO VOLUMI

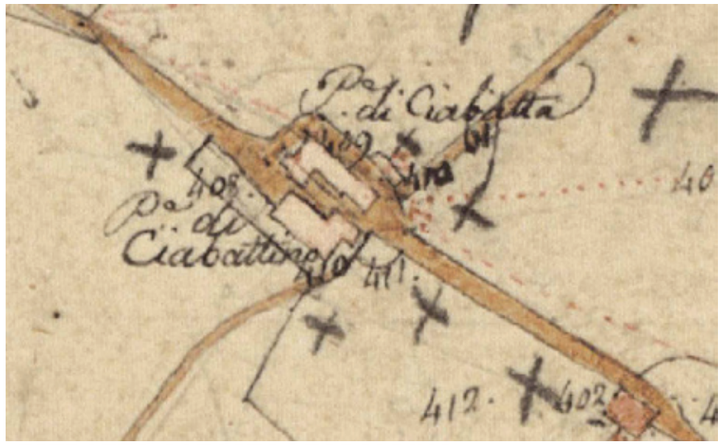
OGGETTO: PODERE CIABATTA
SCALA: VAR.
REVISIONE: 02.07.24
CLIENTE: **AGRICOLA RADICONDOLI SPA**

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

PODERE CIABATTA

ESTRATTO foto aerea RT 2023
SCALA 1:1000





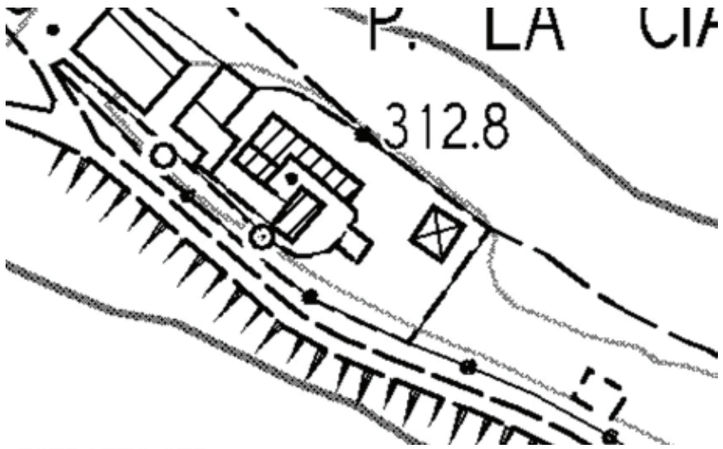
ESTRATTO CATASTO LEOPOLDINO
SCALA 1:2000



ESTRATTO foto aerea RT 1955
SCALA 1:1000



ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE
SCALA 1:2000



ESTRATTO CTR
SCALA 1:2000

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

CBT_02
INQUADRAMENTO

OGGETTO: PODERE CIABATTA

SCALA: VAR.

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

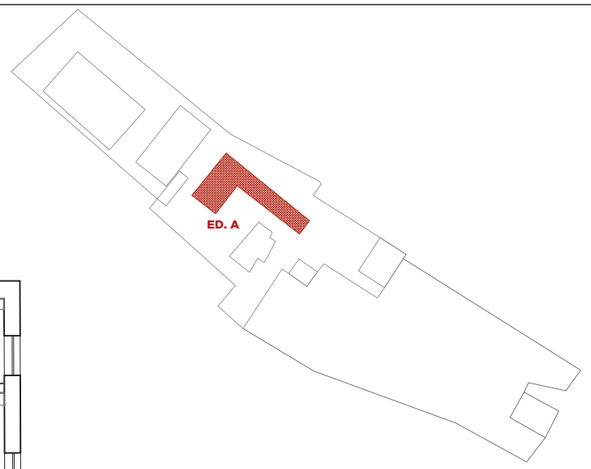
REVISIONE: 02.07.24

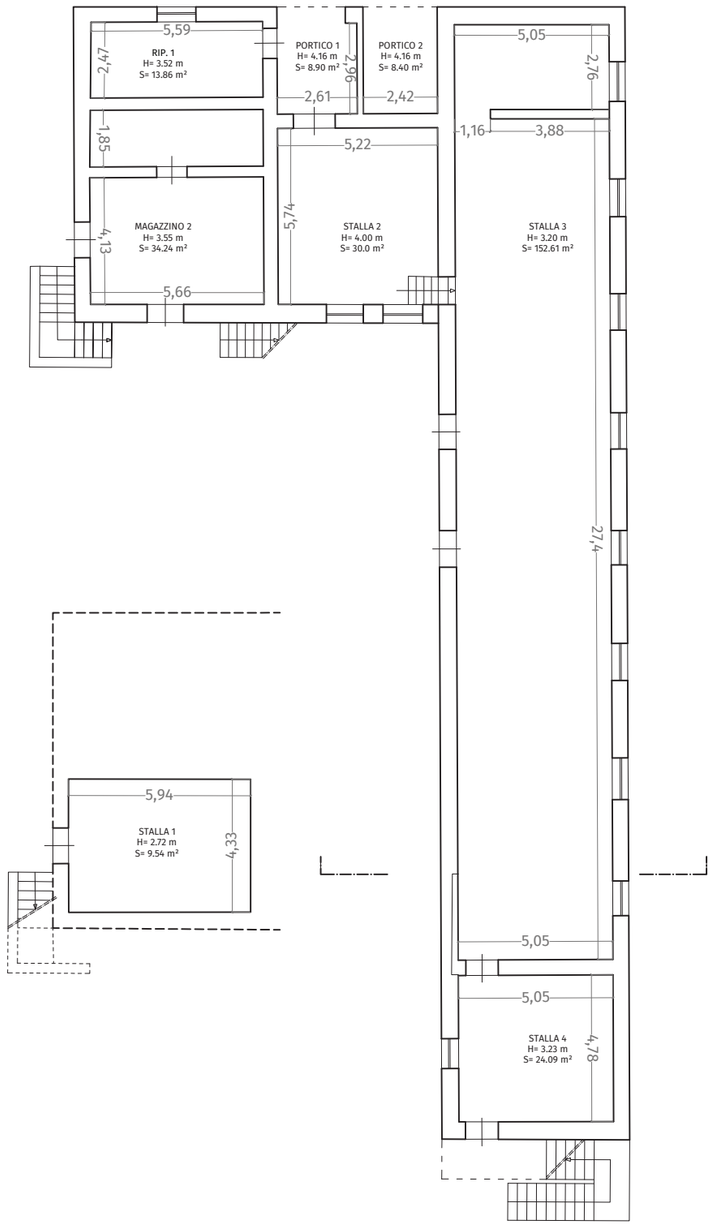
CLIENTE: AGRICOLA RADICONDOLI SPA

PODERE CIABATTA

NUCLEO PRINCIPALE - ED. A
PLANIMETRIA PIANO TERRA

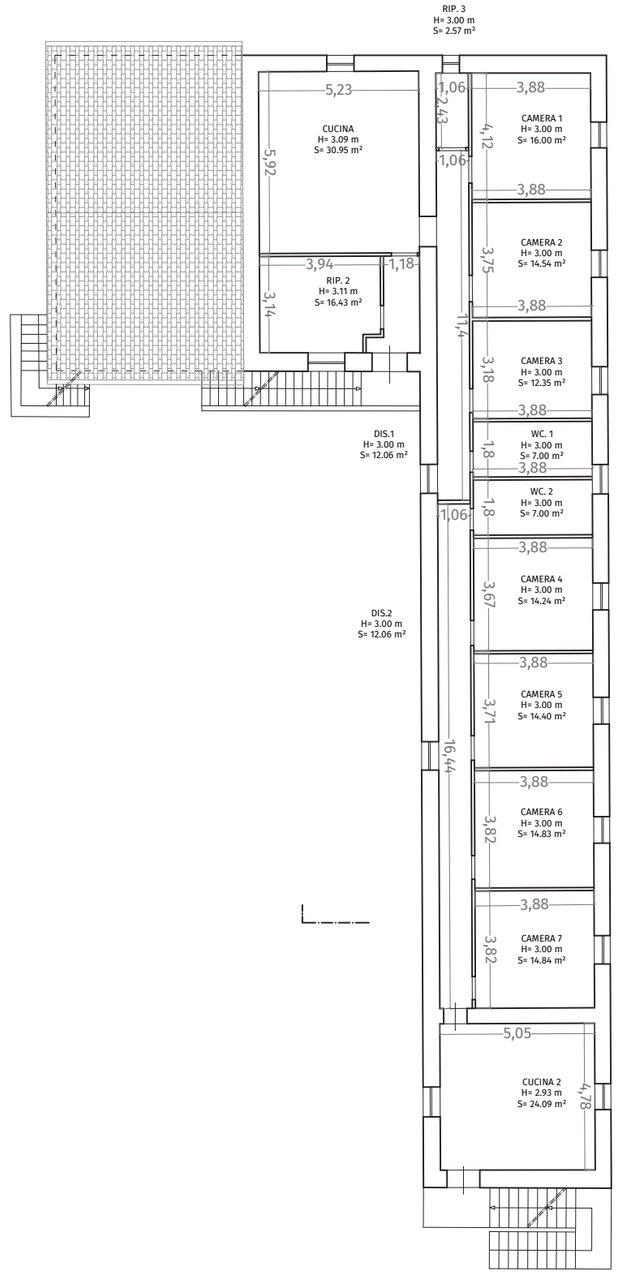
SCALA 1:200





NUCLEO PRINCIPALE - ED. A
PLANIMETRIA PIANO PRIMO

SCALA 1:200



LEGENDA:

S.U. ABITATIVA

S.U. AGRICOLA

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

CBT_03.1

PLANIMETRIE

OGGETTO: PODERE CIABATTA - EDIFICIO A

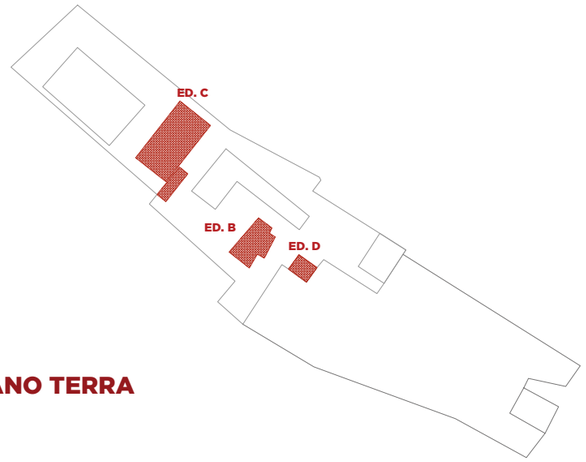
SCALA: VAR.

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 CIABATTA

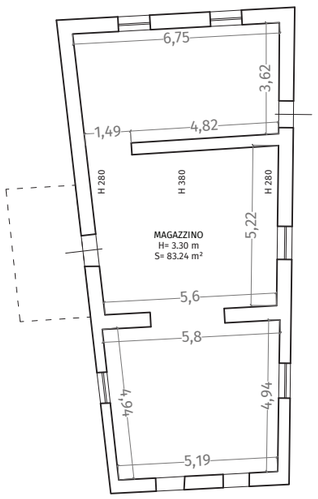


LEGENDA:

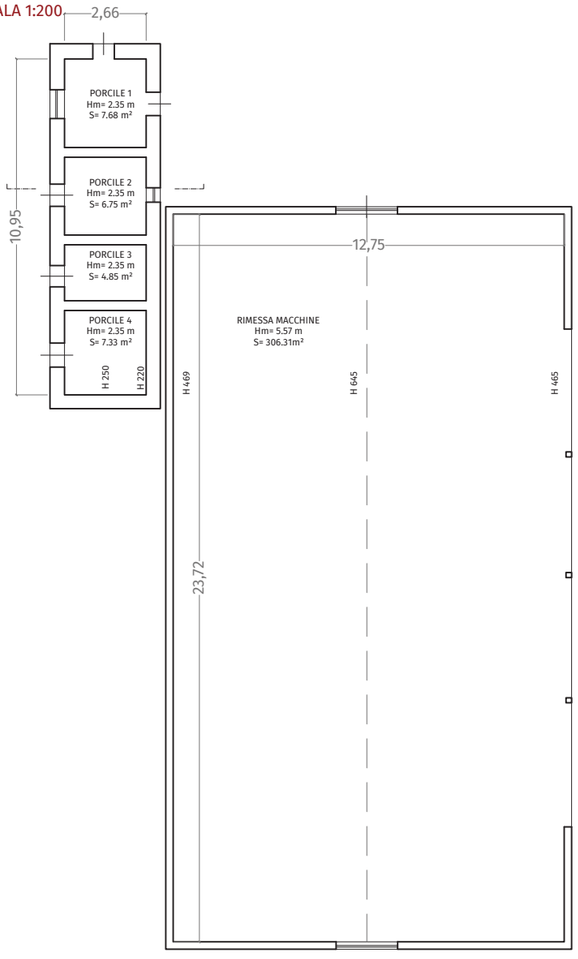
S.U. ABITATIVA

S.U. AGRICOLA

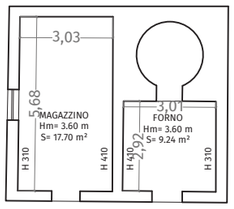
PLANIMETRIA PIANO TERRA
EDIFICIO B
SCALA 1:200

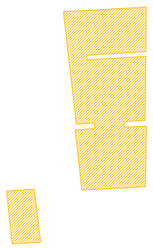


PLANIMETRIA PIANO TERRA
EDIFICIO C
SCALA 1:200

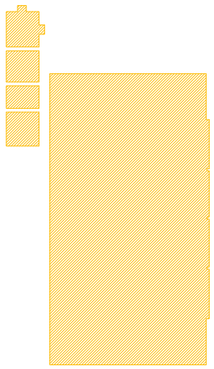


PLANIMETRIA PIANO TERRA
EDIFICIO D
SCALA 1:200





S.U. MAGAZZINO ED.B
SCALA 1:500



S.U. ED. C
SCALA 1:500



S.U. FORNO - ED. D
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

CBT_03.2
PLANIMETRIE

OGGETTO: PODERE CIABATTA - EDIFICIO B-C-D

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**

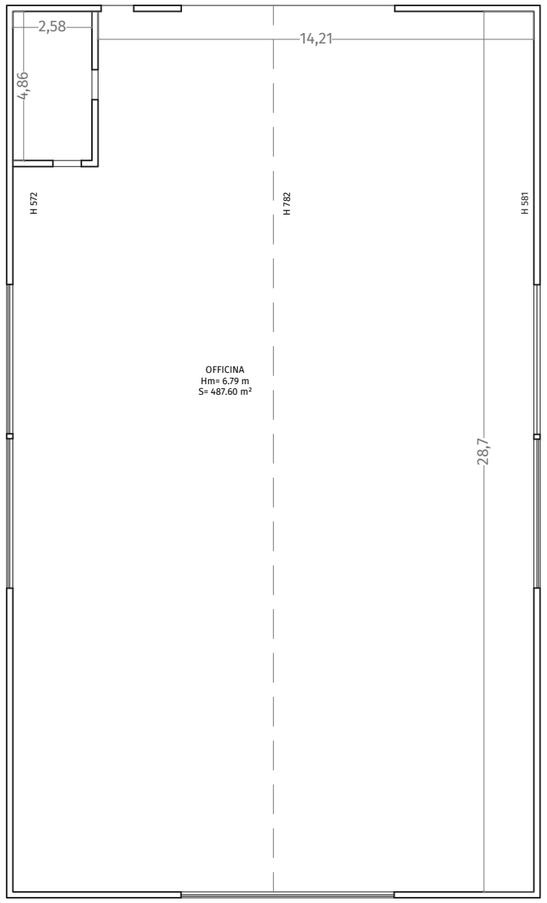
PODERE CIABATTA

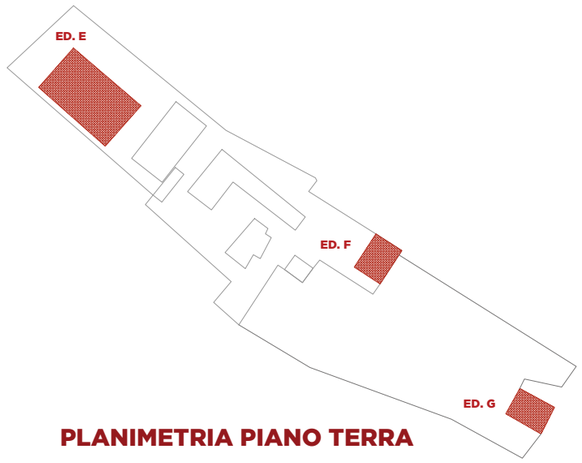
LEGENDA:

S.U. ABITATIVA

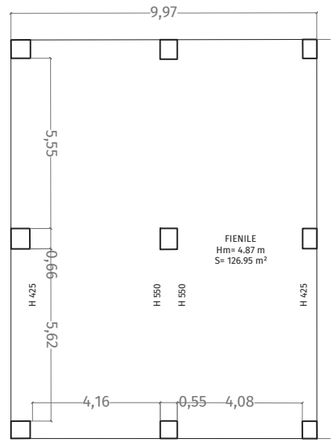
S.U. AGRICOLA

PLANIMETRIA PIANO TERRA
EDIFICIO E
SCALA 1:200

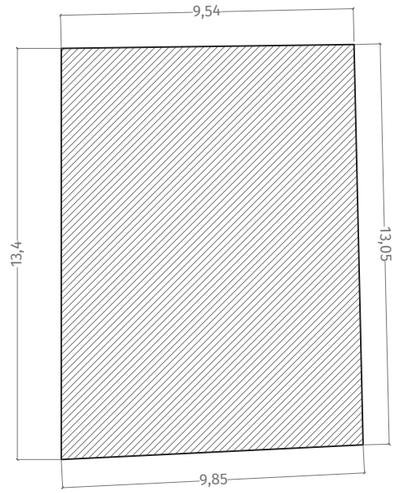


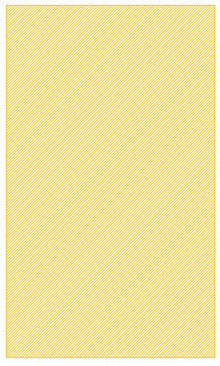


PLANIMETRIA PIANO TERRA
EDIFICIO F
SCALA 1:200

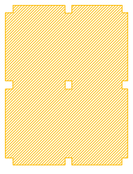


PLANIMETRIA PIANO TERRA
EDIFICIO G
SCALA 1:200

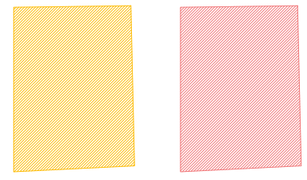




S.U. ED. E
SCALA 1:500



S.U. ED. F
SCALA 1:500



PT **P1**

S.U. ED. G
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

CBT_03.3
PLANIMETRIE

OGGETTO: PODERE CIABATTA - EDIFICIO E - F - G

SCALA: VAR.

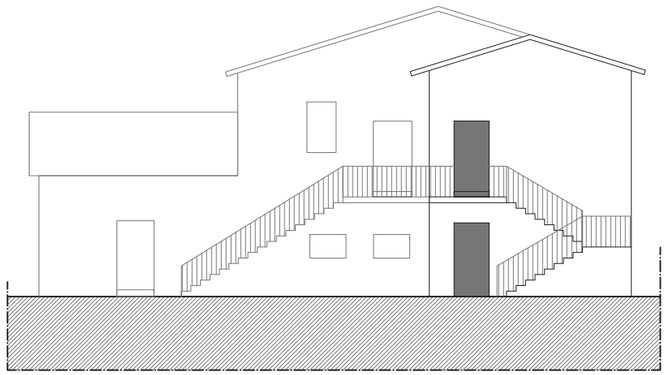
REVISIONE: 02.07.24

CLIENTE: **AGRICOLA RADICONDOLI SPA**

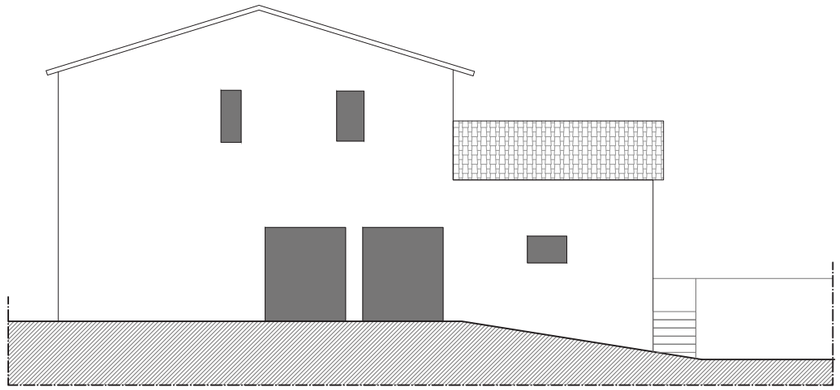
TUTTE LE MISURE SONO DA VERIFICARE IN LOCO DAI REALIZZATORI NON SCALARE IL DISEGNO RIPORTARE TUTTE LE DISCREPANZE AGLI AUTORI

EDIFICIO A

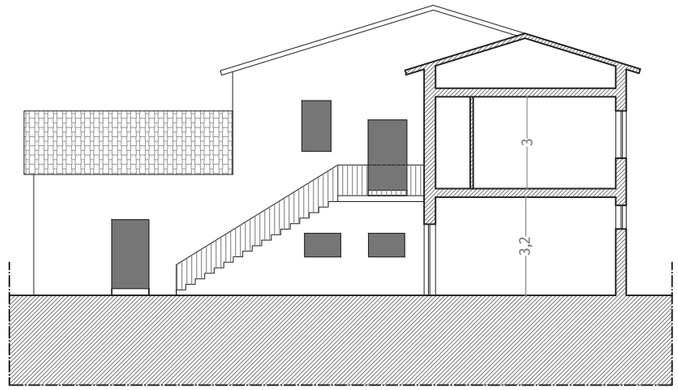
PROSPETTO OVEST
SCALA 1:200



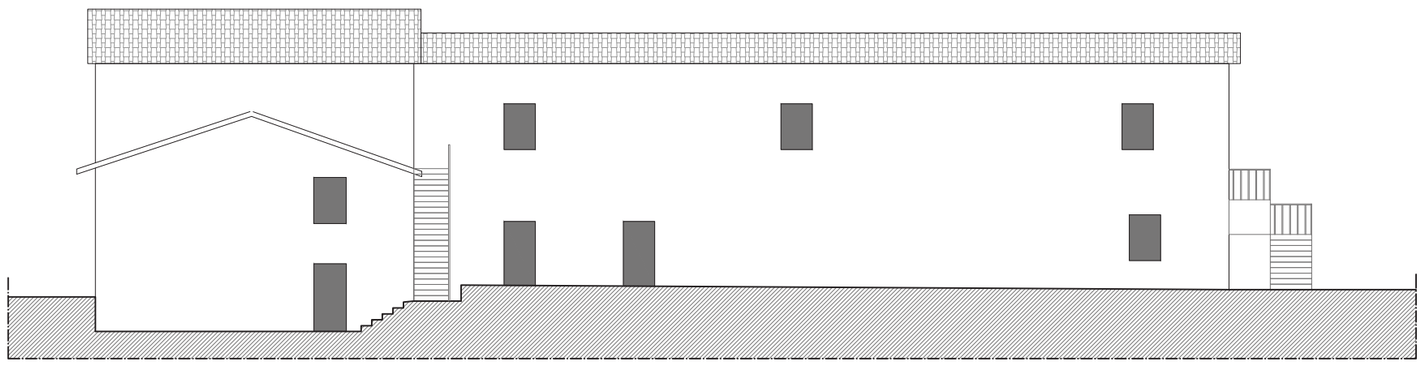
PROSPETTO EST
SCALA 1:200



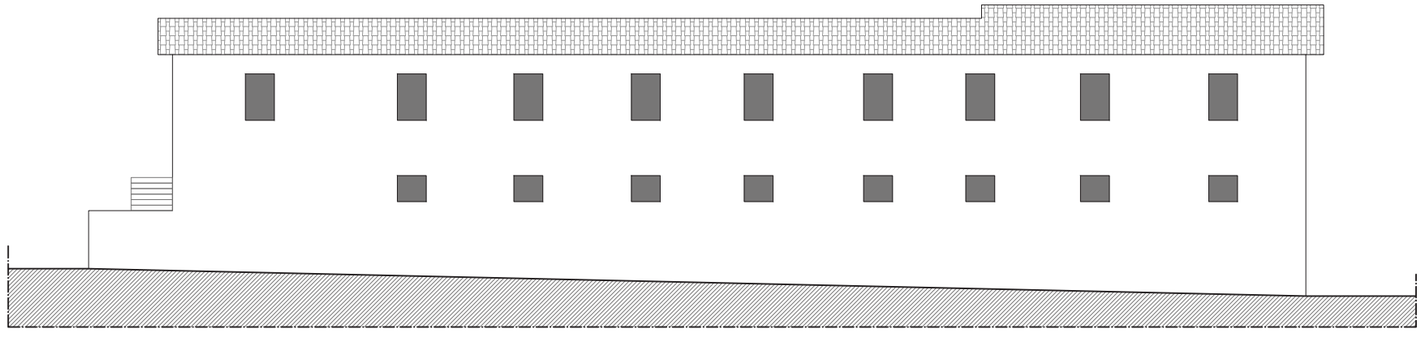
SEZIONE TRASVERSALE
SCALA 1:200



PROSPETTO SUD
SCALA 1:200



PROSPETTO NORD
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

CBT_04.1
PROSPETTI/SEZIONI

OGGETTO: PODERE CIABATTA - EDIFICIO A

SCALA: VAR.

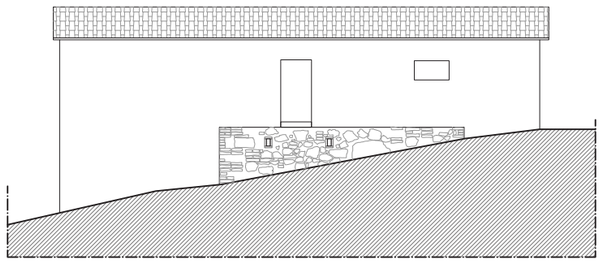
REVISIONE: 02.07.24

CLIENTE: **AGRICOLA RADICONDOLI SPA**

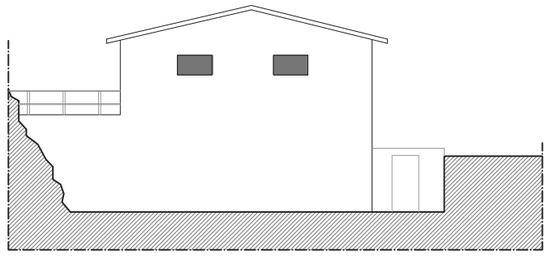
TUTTE LE MISURE SONO DA VERIFICARE IN LOCO DAI REALIZZATORI NON SCALARE IL DISEGNO RIPORTARE TUTTE LE DISCREPANZE AGLI AUTORI

EDIFICIO B

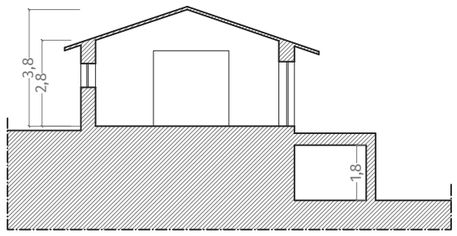
PROSPETTO OVEST
SCALA 1:200



PROSPETTO EST
SCALA 1:200

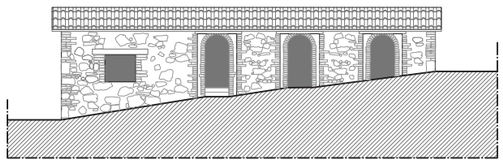


SEZIONE TRASVERSALE
SCALA 1:200

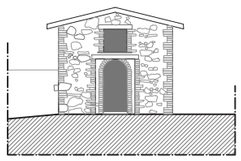


EDIFICIO C

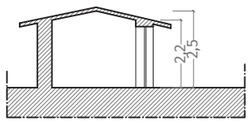
PROSPETTO OVEST
SCALA 1:200



PROSPETTO NORD
SCALA 1:200



SEZIONE TRASVERSALE
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

CBT_04.2
PROSPETTI/SEZIONI

OGGETTO: PODERE CIABATTA - EDIFICIO B - C

SCALA: VAR.

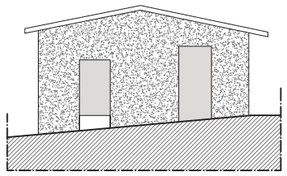
TUTTE LE MISURE SONO DA VERIFICARE IN LOCO DAI REALIZZATORI NON SCALARE IL DISEGNO RIPORTARE TUTTE LE DISCREPANZE AGLI AUTORI

REVISIONE:
02.07.24

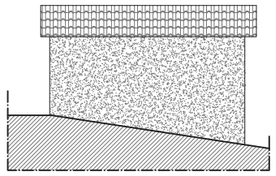
CLIENTE: **AGRICOLA RADICONDOLI SPA**

EDIFICIO D

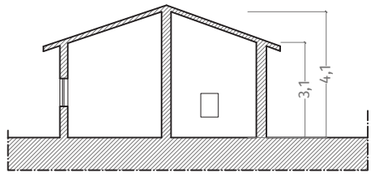
PROSPETTO OVEST
SCALA 1:200



PROSPETTO EST
SCALA 1:200

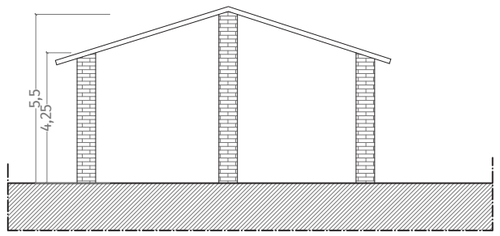


SEZIONE TRASVERSALE
SCALA 1:200

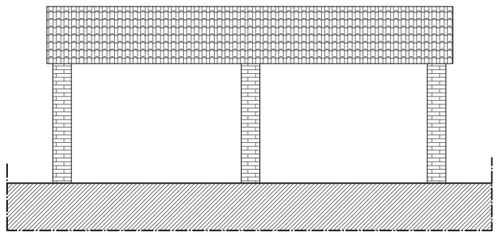


EDIFICIO E

PROSPETTO OVEST
SCALA 1:200



PROSPETTO NORD
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

CBT_04.3
PROSPETTI/SEZIONI

OGGETTO: PODERE CIABATTA - EDIFICIO D - E

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 CIABATTA







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	**CBT_07** FOTO 2002	OGGETTO: PODERE CIABATTA - FOTO 2002 TUTTE LE MISURE SONO DA VERIFICARE IN LOCO DAI REALIZZATORI NON SCALARE IL DISEGNO RIPORTARE TUTTE LE DISCREPANZE AGLI AUTORI	SCALA: VAR.	REVISIONE: 02.07.24	CLIENTE: **AGRICOLA RADICONDOLI SPA**

PODERE CIABATTA







PODERE CIABATTA









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	**CBT_07** FOTO 2002	OGGETTO: PODERE CIABATTA - FOTO 2002 TUTTE LE MISURE SONO DA VERIFICARE IN LOCO DAI REALIZZATORI NON SCALARE IL DISEGNO RIPORTARE TUTTE LE DISCREPANZE AGLI AUTORI	SCALA: VAR.	REVISIONE: 02.07.24	CLIENTE: **AGRICOLA RADICONDOLI SPA**

PODERE CIABATTA





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

CBT_07

FOTO 2002

OGGETTO: PODERE CIABATTA - 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**

PODERE CIABATTA









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

CBT_08

FOTO 2024

OGGETTO: PODERE CIABATTA - FOTO 2024

SCALA: VAR.

REVISIONE:

02.07.24

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

CLIENTE: **AGRICOLA RADICONDOLI SPA**

PODERE CIABATTA









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

CBT_08

FOTO 2024

OGGETTO: PODERE CIABATTA - 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

PODERE CERBAIE









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

PODERE CERBAIE









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**

Regolamento Urbanistico
Rilievo del Patrimonio Edilizio Esistente RURALE

Comune di Radicondoli
Provincia di Siena

Scheda numero: **VF-009**

SEZIONE GENERALE

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

Località: **P. LA CIABATTA** Toponimo CTR: **P. LA CIABATTA**

Foglio: **33** Particella: **11**

Toponimo CT: **PODERE CIABATTA**

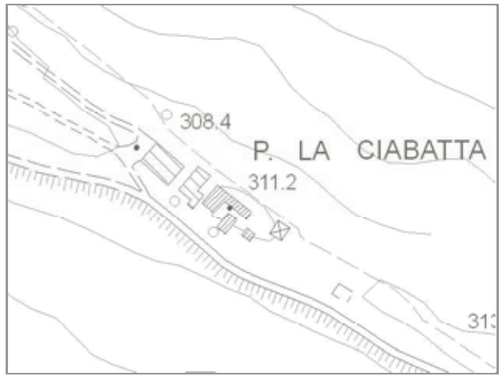
Sistema: **Ville e Fattorie storiche**

Sub-sistema: **di Poggio Scapernata**

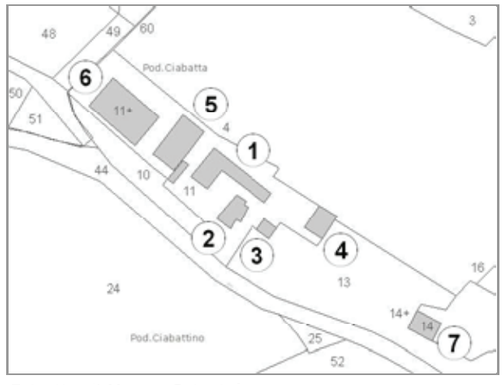
Utoe: **-**

Tavola RU: **TAVOLA 3 EST**

Scheda LR 59/80: **BE1/29**



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: **Asfaltata** 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: Complesso, posizionato su di un crinale lungo la strada che conduce alla Villa Olli, composto dall'edificio principale (1) a forma di L, con destinazione residenziale, da una serie di annessi di modeste dimensioni (2), (3) e (4), da due capannoni di recente realizzazione (5) e (6) e nelle immediate vicinanze da una capanna (7). Il complesso è in un mediocre stato di conservazione ad eccezione del fabbricato (7) che è in parte crollato.

Scheda numero: **VF-009 - 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: **Medio**

GRONDA

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

Conservazione: **Medio**

PARAMENTO MURARIO

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

Conservazione: **Pessimo**

INFISSI

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

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)

Interventi ammessi: Interventi di cui all'art. 18 commi 2, 3 e 4 delle NTA

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

Prescrizioni particolari:

Scheda numero: **VF-009 - 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: **Medio**

GRONDA

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

Conservazione: **Medio**

PARAMENTO MURARIO

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

Conservazione: **Pessimo**

INFISSI

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

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)

Interventi ammessi: Interventi di cui all'art. 18 commi 2, 3 e 4 delle NTA

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

Prescrizioni particolari:

Scheda numero: **VF-009 - 03**

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: **Buono**

GRONDA

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

Conservazione: **Medio**

PARAMENTO MURARIO

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

Conservazione: **Pessimo**

INFISSI

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

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)

Interventi ammessi: Interventi di cui all'art. 18 commi 2, 3 e 4 delle NTA

Destinazioni d'uso ammesse: Annesso rurale

Prescrizioni particolari:

Scheda numero: **VF-009 - 04**

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: **-**

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)

Interventi ammessi: Interventi di cui all'art. 18 commi 2, 3 e 4 delle NTA

Destinazioni d'uso ammesse: Annesso rurale

Prescrizioni particolari:

Scheda numero: **VF-009 - 05**

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: **Buono**

GRONDA

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

Conservazione: **Buono**

PARAMENTO MURARIO

☐ Laterizio faccia a vista ☐ Pietra faccia a vista ☐ Intonaco ☑ Altro: BLOCCHI CLS

Conservazione: **Buono**

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)

Interventi ammessi: Interventi di cui all'art. 29.3 comma 2 delle NTA

Destinazioni d'uso ammesse: Annesso rurale

Prescrizioni particolari:

Scheda numero: **VF-009 - 06**

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: BLOCCHI CLS

Conservazione:

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)

Interventi ammessi: Interventi di cui all'art. 29.3 comma 2 delle NTA

Destinazioni d'uso ammesse: Annesso rurale

Prescrizioni particolari:

Scheda numero: **VF-009 - 07**

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)

Interventi ammessi: Interventi di cui all'art. 18 commi 2, 3 e 4 delle NTA

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

Prescrizioni particolari:

FOTO AEREA



FOTO



01



02



03



04



05



06



07



08



09



10



11



12



13



14



15



16



17



18



RILIEVO LR 59/1980



RILIEVO LR 59/1980



RILIEVO LR 59/1980