MOLINO DI CECINA

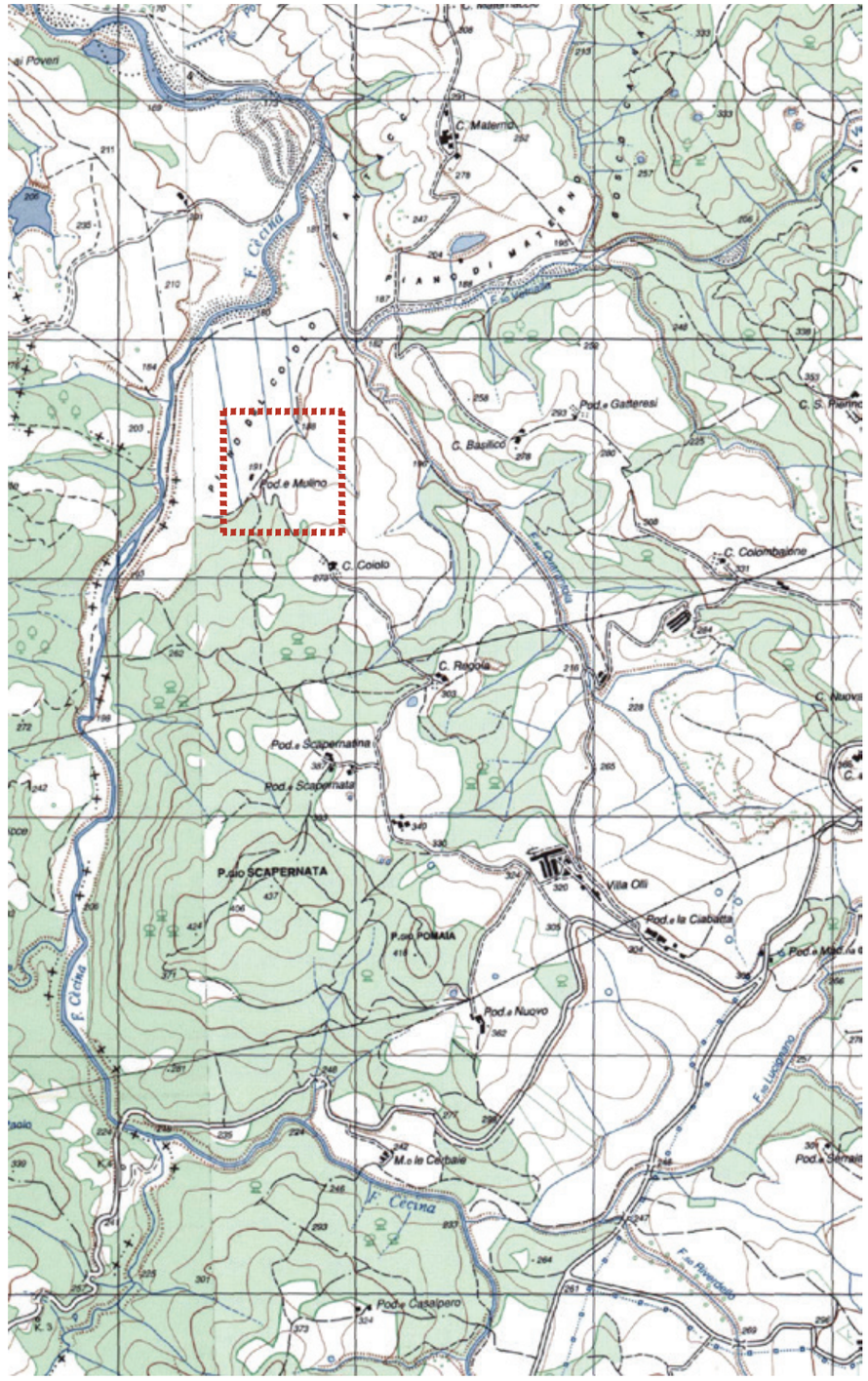
RELAZIONE TECNICO DESCRITTIVA

Il "Molino di Cecina" è uno dei fabbricati più antichi del patrimonio aziendale. Come altri edifici aziendali, risulta già rappresentato nel catasto leopoldino (circa 1835), ma con un corpo di fabbrica più consistente rispetto a quello attuale. Per oltre un secolo, l'edificio ha svolto la sua funzione di mulino, sfruttando le acque del fiume Cecina per alimentare l'attività molitoria. Nella foto aerea del 1954, il mulino risulta ancora in funzione, confermando il suo utilizzo continuativo fino a quel periodo. È solo nel 1975, con la modifica del tratto del fiume Cecina che forniva l'acqua alla struttura, che il mulino ha cessato di operare.

Attualmente, la costruzione si sviluppa su un unico piano con destinazione d'uso magazzino per lo stoccaggio di materiali agricoli e attrezzi. Il corpo di fabbrica è unico e risulta diviso in quattro porzioni fondamentali. La metà a OVEST della costruzione presenta grandi aperture rifinite con grigliato in mattoni. Le due porzioni ad OVEST sono collegate tra loro da un grande arco a tutto sesto in mattoni. Il primo quarto dell'edificio ha un carattere più chiuso e compatto: si ipotizza che originariamente questa parte ospitasse le macine del mulino.

Dal punto di vista strutturale, il fabbricato è realizzato in muratura portante di pietra calcarea mista a mattoni. Le cantonate sono realizzate con i classici mattoni, tipici della tradizione costruttiva della zona attorno il paese di Radicondoli. La struttura presenta attualmente evidenti segni di dissesto statico, con lesioni diffuse e cedimenti piuttosto estesi. Specialmente sulla copertura a capanna, costituita da ordito in castagno, mezzane e tegole e coppi in terracotta, risulta quasi totalmente crollata.

CONFORMITA' URBANISTICA
Il fabbricato 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 nell' ortofoto della regione toscana datato 1954. vedi tavola MDC_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

MOLINO DI CECINA

	F.	P.LLA	SUB.	CAT.				SU	H/Hm	V	NOTE
008 MOLINO DI CECINA	33	9	3, 4	F2	FABBRICATO PRINCIPALE	PIANO TERRA	MAGAZZINO 1	78,66	4,75	*373,64*	
							MAGAZZINO 2	45,85	4,75	*217,79*	
							MAGAZZINO 3	46,66	3,40	*158,64*	
								171,17		***750,07***	

TOT. SU. DI SERVIZIO	171,17
TOT. VOL. SERVIZIO	750,07

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

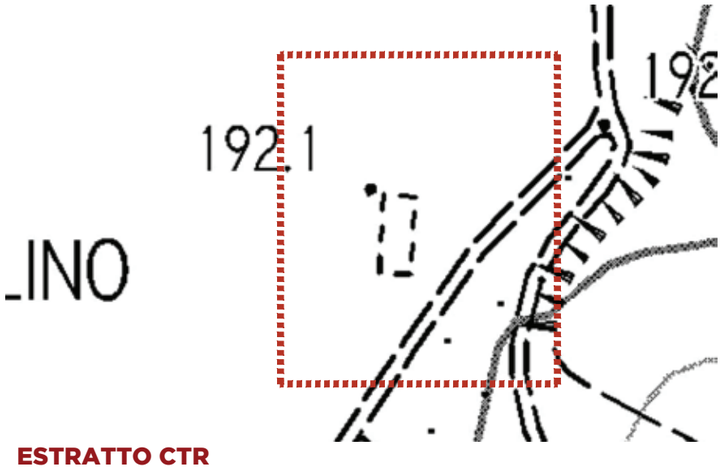
MOLINO DI CECINA



ESTRATTO CATASTO LEOPOLDINO
SCALA 1:2000



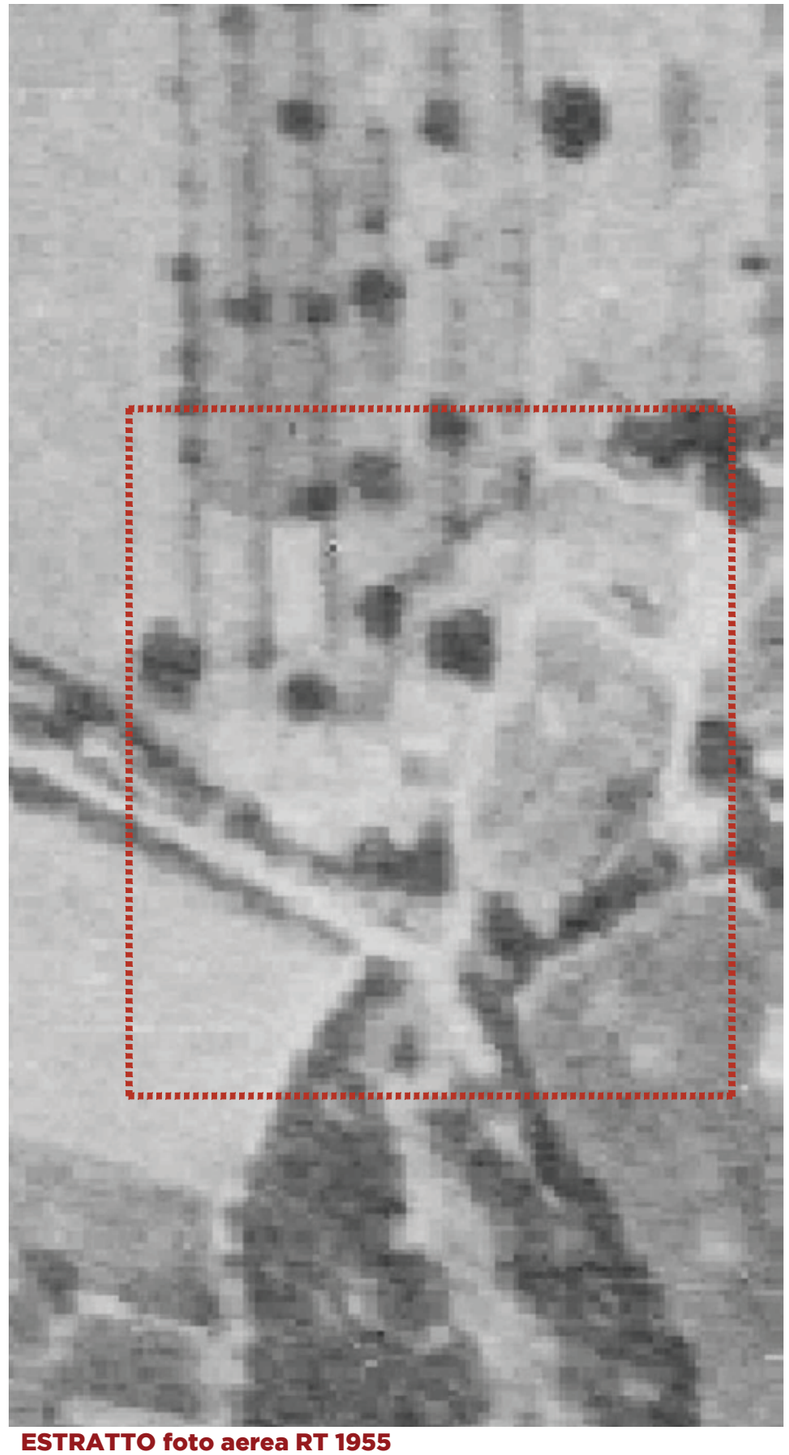
ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE
SCALA 1:2000



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

MDC_02
INQUADRAMENTO

OGGETTO: MOLINO DI CECINA
SCALA: VAR.
REVISIONE:
CLIENTE: **AGRICOLA RADICONDOLI SPA**

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

02.07.24

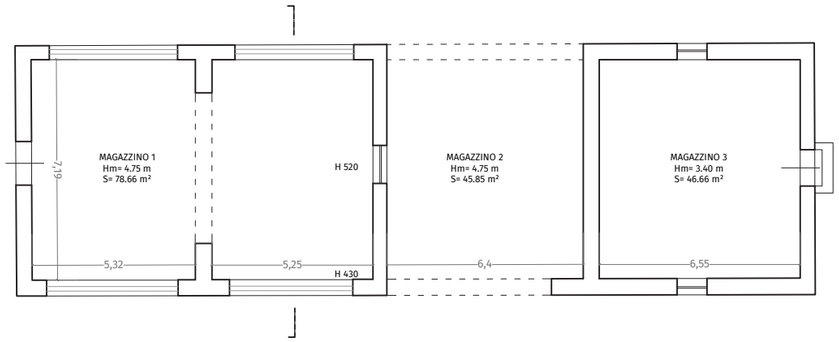
MOLINO DI CECINA

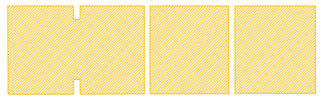
LEGENDA:

S.U. ABITATIVA

S.U. AGRICOLA

PLANIMETRIA PIANO TERRA
SCALA 1:200





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

MDC_03
PLANIMETRIE

OGGETTO: MOLINO DI CECINA

SCALA: VAR.

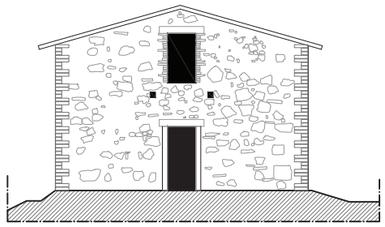
TUTTE LE MISURE SONO DA VERIFICARE IN LOCO DAI REALIZZATORI NON SCALARE IL DISEGNO RIPORTARE TUTTE LE DISCREPANZE AGLI AUTORI

REVISIONE: 02.07.24

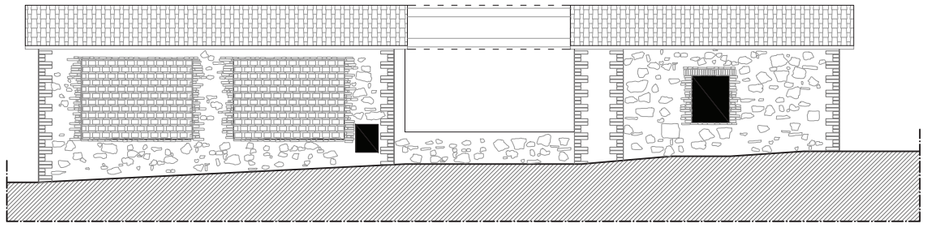
CLIENTE: **AGRICOLA RADICONDOLI SPA**

MOLINO DI CECINA

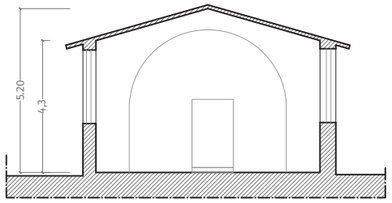
NUCLEO PRINCIPALE



SEZIONE A:A
SCALA 1:200



SEZIONE B:B
SCALA 1:200



SEZIONE C:C
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

MDC_04
PROSPETTI/SEZIONI

OGGETTO: MOLINO DI CECINA - PAPMAA 2002

SCALA: VAR.

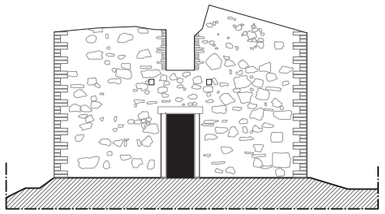
REVISIONE: 02.07.24

CLIENTE: **AGRICOLA RADICONDOLI SPA**

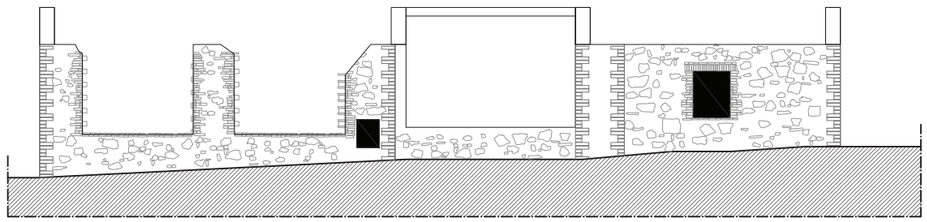
TUTTE LE MISURE SONO DA VERIFICARE IN LOCO DAI REALIZZATORI NON SCALARE IL DISEGNO RIPORTARE TUTTE LE DISCREPANZE AGLI AUTORI

MOLINO DI CECINA

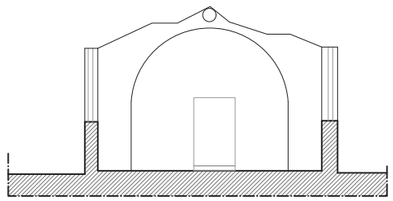
NUCLEO PRINCIPALE



PROSPETTO FRONTALE
SCALA 1:200



PROSPETTO LATERALE
SCALA 1:200



SEZIONE TRASVERSALE
SCALA 1:200

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

MDC_05
PROSPETTI/SEZIONI

OGGETTO: MOLINO DI CECINA - STAO 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

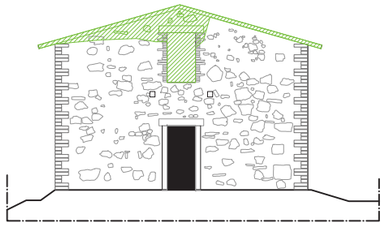
CLIENTE: **AGRICOLA RADICONDOLI SPA**

MOLINO DI CECINA

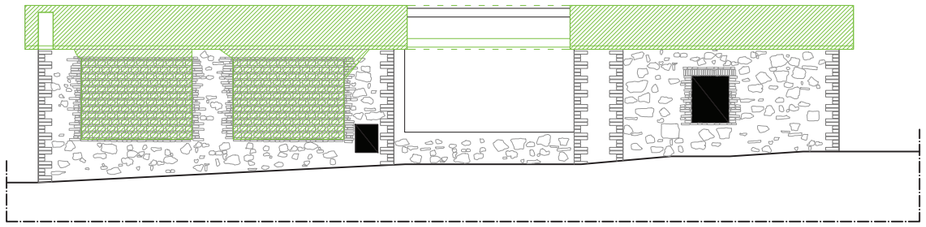
LEGENDA:

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

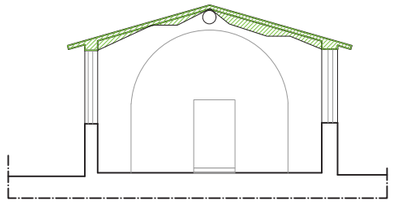
NUCLEO PRINCIPALE



PROSPETTO FRONTALE
SCALA 1:200



PROSPETTO LATERALE
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

MDC_06
PROSPETTI/SEZIONI

OGGETTO: MOLINO DI CECINA - CONFRONTO

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

MOLINO DI CECINA









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

MDC_07

FOTO 2002

OGGETTO: MOLINO DI CECINA - 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**

MOLINO DI CECINA









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

MDC_08

FOTO 2024

OGGETTO: MOLINO DI CECINA - 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**

PODERE MADONNA OLLI









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

MDO_08

FOTO 2024

OGGETTO: PODERE MADONNA OLLI - 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: **CA-118**

SEZIONE GENERALE

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

Località: **P. MULINO** Toponimo CTR: **P. MULINO**

Foglio: **11** Particella: **46**

Toponimo CT: **MOLINO DI CECINA**

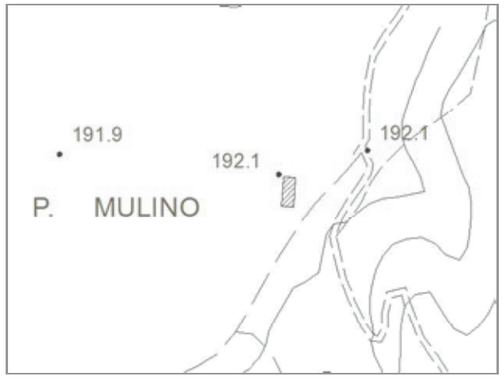
Sistema: **Colline Agricole**

Sub-sistema: **del Cecina**

Utoe: **-**

Tavola RU: **TAVOLA 3 OVEST**

Scheda LR 59/80: **-**



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: Edificio rurale dalla forma allungata posto nelle vicinanze del fiume Cecina. Il fabbricato è abbandonato, in cattive condizioni di conservazione ed in parte crollato.

Scheda numero: **CA-118 - 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: TIPOLOGIA

☐ Senza valore

NOTE

NORMATIVA E PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Livello d'intervento: (art. 17 delle NTA) VII° - Ristrutturazione edilizia con modeste modifiche volumetriche o di superficie

Interventi ammessi:

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

Prescrizioni particolari:

FOTO AEREA



FOTO



01



02



03

Scheda numero: **CA-118**