MOLINO CERBAIE

RELAZIONE TECNICO DESCRITTIVA

I mulini medievali nella zona della val di Cecina, come quelli della Val d'Elsa, sono tipicamente costruzioni che sfruttavano le risorse idriche della zona. Questi mulini erano spesso organizzati in catene, con l'acqua deviata attraverso un sistema di canalizzazioni, o gore, che mantenevano un livello costante per alimentare le macine. Per esempio, il Molino Serravalle e il Molino del Palazzo a Sovicille sono esempi emblematici: presentano strutture risalenti al XII e XIII secolo, utilizzando tecniche come il ritrecine, una ruota orizzontale dotata di pale, che permetteva un funzionamento compatto e relativamente semplice da mantenere.

Il contesto rurale della Val di Cecina superiore favorì l'installazione di questi mulini lungo il corso del fiume, destinati non solo alla macinazione dei cereali ma anche ad attività come la produzione tessile e talvolta anche siderurgica. L'uso di tali mulini rimase vitale fino all'introduzione di energie moderne, rappresentando una parte essenziale dell'economia locale e delle tecniche idrauliche medievali della zona.

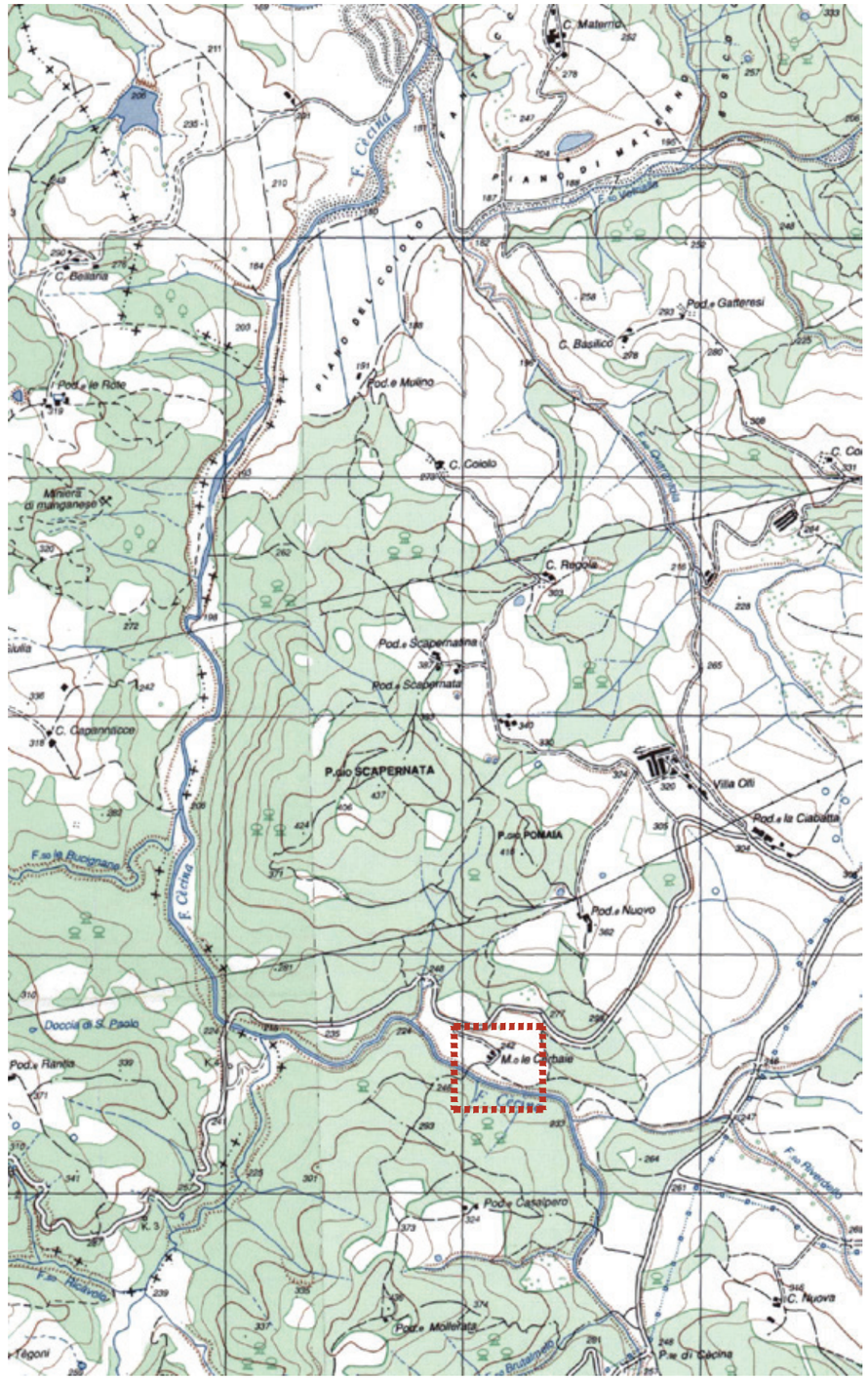
Il Molino delle Cerbaie è una delle costruzioni più antiche del complesso aziendale, già documentata nelle mappe del catasto leopoldino intorno al 1835. Da questa rappresentazione emerge chiaramente la presenza di un bacino d'acqua situato a monte della struttura, indicando che il flusso idrico veniva convogliato dalle canalizzazioni provenienti dalla campagna per poi raggiungere il fiume Cecina, sfruttando il dislivello naturale del terreno a mezzo dell' edificio. Con il passare del tempo, la struttura è stata gradualmente abbandonata, e oggi ne rimane solo una traccia al suolo, rilevabile esclusivamente tramite strumentazione GPS.

Per quanto riguarda il conteggio dei volumi e l'elaborazione geometrica del rilievo, non è stato possibile verificare le informazioni geometriche rispetto al vecchio piano. Tuttavia, l'uso del rilevatore GPS ha consentito di confermare l'ingombro del corpo di fabbrica esterno, risultato coincidente con quello riportato nelle vecchie foto aeree del 1955 e sull' estratto di mappa catastale. Successivamente, si è proceduto a ridurre del 20% la superficie dell'ingombro per scomputare le murature, considerando un'altezza media standard di 2,70 metri per entrambi i piani, in linea con le caratteristiche costruttive e tipologiche di tali strutture.

Nella rendicontazione geometrica, la maggior parte delle informazioni è stata confermata, salvo alcune discrepanze di lieve entità rilevate in alcuni spigoli del fabbricato. Da quanto emerso dal rilievo GPS risultano però confermate le informazioni grafiche e geometriche catastali dell' estratto di mappa.

NOTE GENERALI:
Durante le operazioni di verifica misure, non è stato possibile accedere visivamente ai prospetti del fabbricato, principalmente a cusa dei crolli generalizzati ma anche a causa della fitta vegetazione che ha invaso l'edificio. Tale condizione rappresenta un ostacolo alla valutazione complessiva delle condizioni del fabbricato.

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 1955. vedi tavola MCE_02 - estratto volo RT 1955



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

MCE_01
INTRODUZIONE

OGGETTO: MOLINO 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

CALCOLO SUPERFICI E VOLUMI

	F.	P.LLA	SUB.	CAT.				SU	H/Hm	V	NOTE
020 MOLINO DELLE CERBAIE	32	78		F2	NUCLEO PRINCIPALE	PIANO TERRA	CORPO FABBRICA	190,12	2,70	*513,32*	SU. E VOL. CALCOLATI APPROSSIMATIVAMENTE, VEDI RELAZIONE TECNICA
								190,12		***513,32***	
						PIANO PRIMO	CORPO FABBRICA	190,12	2,70	*513,32*	
								190,12		***513,32***	

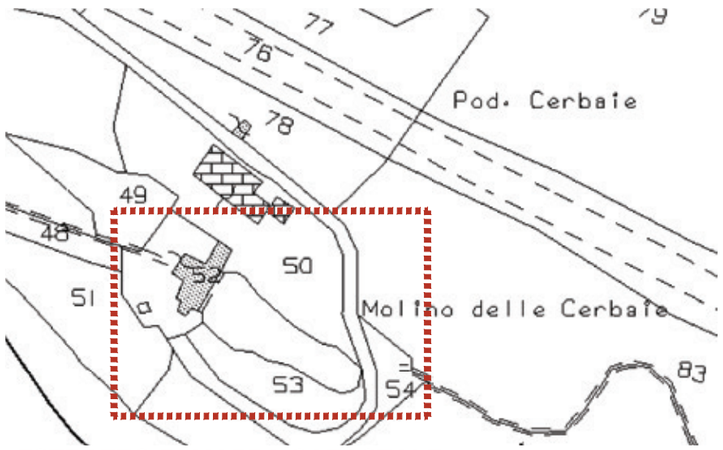
TOT. SU. DI SERVIZIO	190,12
TOT. VOL. SERVIZIO	513,32
TOT. SU. ABITATIVA	190,12
TOT. VOL. ABITATIVO	513,32

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

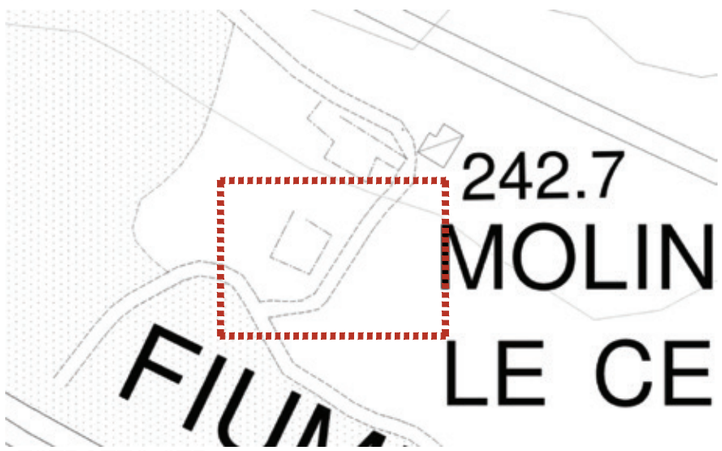
MOLINO CERBAIE



ESTRATTO CATASTO LEOPOLDINO
SCALA 1:2000



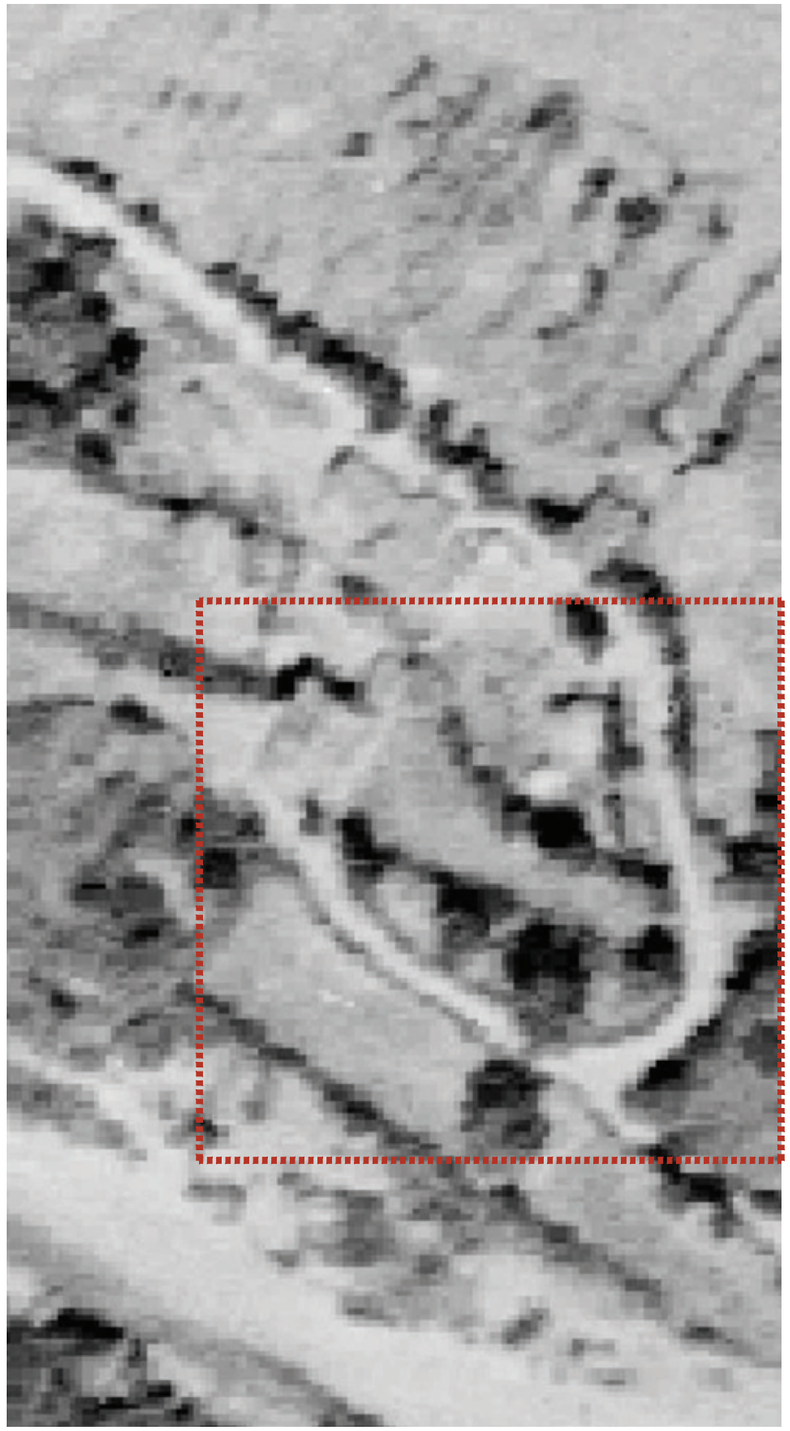
ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE
SCALA 1:2000



ESTRATTO CTR
SCALA 1:2000



ESTRATTO foto aerea RT 2023
SCALA 1:1000



ESTRATTO foto aerea RT 2023
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

MCE_02
INQUADRAMENTO

OGGETTO: MOLINO 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**

MOLINO CERBAIE

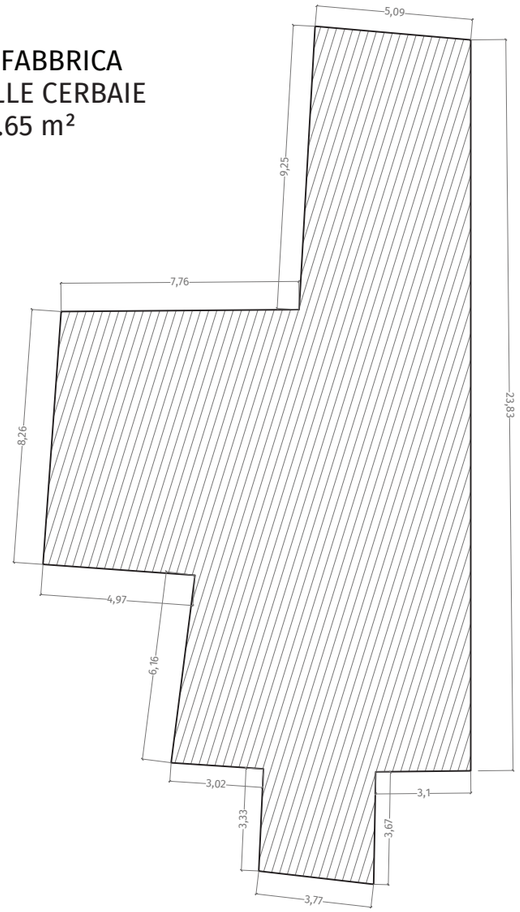
LEGENDA:

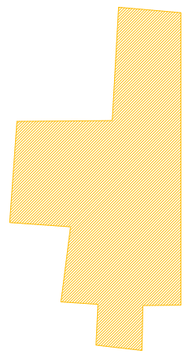
S.U. ABITATIVA

S.U. AGRICOLA

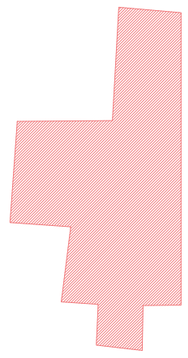
PLANIMETRIA PIANO TERRA
SCALA 1:200

CORPO DI FABBRICA
MOLINO DELLE CERBAIE
S= 237.65 m²





S.U. PIANO TERRA
SCALA 1:500



S.U. PIANO PRIMO
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

MCE_03
PLANIMETRIE

OGGETTO: MOLINO 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**

Regolamento Urbanistico
Rilievo del Patrimonio Edilizio Esistente RURALE

Comune di Radicondoli
Provincia di Siena

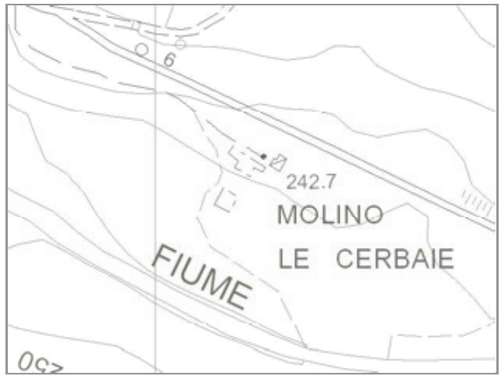
Scheda numero: **VF-013**

SEZIONE GENERALE

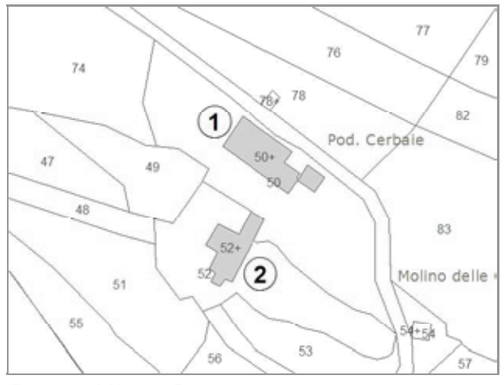
Data rilievo: **14/01/2011**

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**

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: **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 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 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**