

NOME_AMB: T13

RIQUALIFICAZIONE DELLA CASCINA SCAFFONA PER ATTIVITA' DI AGRITURISMO

- Area Cascina Scaffona: RESTAURO CONSERVATIVO.

Riguarda edifici di buon valore architettonico, per i quali è prescritta la conservazione unitaria degli elementi essenziali della morfologia esterna e della tecnologia edilizia, in quanto concorrono insieme a determinare il valore storico - ambientale dell'edificio. Sono ammessi mutamenti delle destinazioni d'uso, purché compatibili con le destinazioni d'uso nella zona omogenea di appartenenza. L'intervento dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

- conservazioni delle facciate esterne ed interne, dei volumi esistenti, con obbligo di eliminare le superfetazioni ed in genere le sovrastrutture di epoca recente che contrastino con la comprensione storico - ambientale dell'edificio;
- conservazione dell'impianto strutturale dell'edificio, verticale ed orizzontale, nel caso di parti pregevoli e storicamente valide;
- conservazione e ripristino delle aperture originali delle facciate, nella posizione e nella forma nonché di tutti gli elementi architettonici pregevoli, isolati e non, quali cornici, marcapiano, muri esedre, fontane, ecc., nonché degli spazi scoperti pavimentati o sistemati ad orto o giardino;
- possibilità di utilizzare soffitte o sottotetti, senza alterazione del profilo altimetrico originario;
- possibilità di traslare i solai privi di valore architettonico al fine di raggiungere altezze abitabili, purché questa non comporti modifiche alla posizione delle aperture sulle facciate verso spazi pubblici;
- possibilità di inserire scale, montacarichi, ascensori ed altri impianti tecnologici che non compromettano la morfologia dell'edificio;
- possibilità di spostare ed integrare le aperture esclusivamente su facciate che non abbiano definiti caratteri architettonici; ed installare servizi igienici illuminati ed aerati artificialmente e servizi cucina con ventilazione forzata sistemati in nicchie in un locale dotato di illuminazione ed aerazione naturale;
- possibilità di utilizzare un'altezza minima di locali abitabili e/o agibili, pari a m. 2,40, se già utilizzati.

Criteri dettagliati di intervento per un corretto inserimento ambientale e paesaggistico:

- Riqualificazione di un edificio rurale;
- Possibilità di creare filiere turistiche integrate cultura-enogastronomia-agriturismo;
- Possibilità di una migliore cura del verde ed un suo incremento.