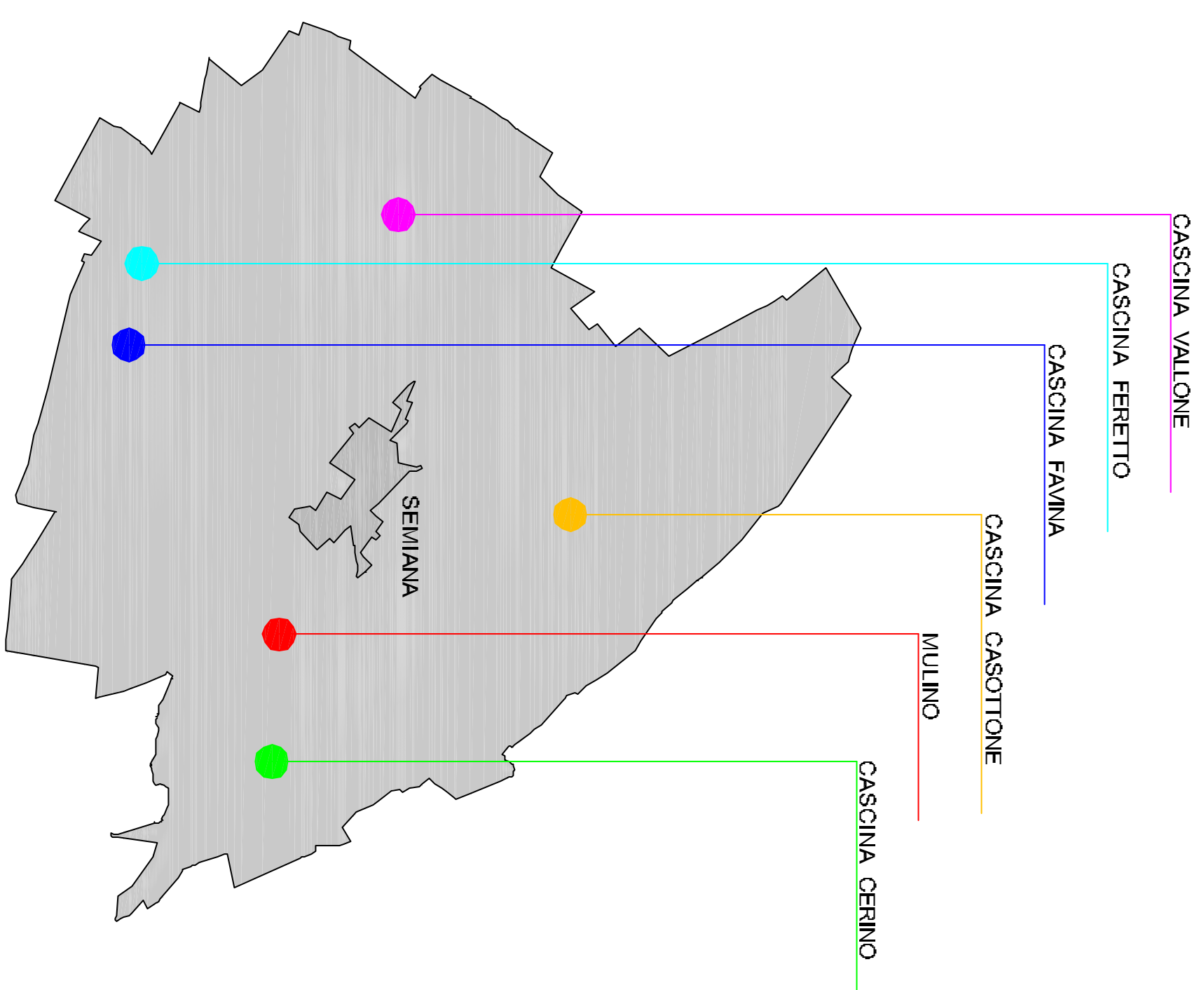


LOCALIZZAZIONE DELLE CASCINE



NORME SPECIFICHE PER LE CASCINE

Il P.G.T. individua alcuni nuclei edificati, o cascine, in cui gli edifici esistenti sono dotati di caratteristiche tipiche e di valore storico, culturale o paesaggistico. Per tali nuclei sono disposte particolari norme di salvaguardia riportate nelle N.T.A. del Piano delle Regole.

- Per "vecchio nucleo" si intende la parte di cascin che presenta ancora una sua tipica fisionomia e che comprende in genere tutti i fabbricati abitazione e la maggior parte dei nuclei;
- All'interno dei vecchi nuclei delle cascin sono consentiti sia interventi di *ammodernamento integrale* degli edifici esistenti, sia interventi di *demolizione e ricostruzione*;
- Nel caso di *demolizione e ricostruzione*, i fabbricati ricostruiti dovranno avere la stessa ubicazione e le stesse dimensioni in pianta dei vecchi fabbricati, avendo cura di conservare, ove esistenti, la cortina continua;
- Un aumento dell'altezza è consentito solo per un adeguamento (giunto delle altezze interne dei piani o per un allineamento della gronda dei fabbricati ricostruiti o ricostruito con quelle dei fabbricati contigui;
- Sia nel caso di ristrutturazione che nel caso di demolizione con ricostruzione è consentita una parziale trasformazione (uso degli stessi fabbricati);
- Le vecchie case per i fabbricati non più utilizzate e comunque esistenti (in particolare o la sostituzione del vecchio stile;
- Le vecchie stalle potranno essere trasformate in magazzini con possibilità di eliminazione delle strutture orizzontali a sostegno dei fienili, a meno che non presentino volte di particolare pregio meritevoli di essere conservate;
- I fabbricati ammodernati o ricostruiti dovranno avere forma e finiture tali da salvaguardare quelle che era la peculiare caratteristica delle cascin (dovranno essere conservati i particolari tipi di intonaco, di serramenti, di rivestimento, di tegole o coppi esistenti nella cascin);
- Si potrà tollerare la sostituzione dello strato inferiore (canali) con lastre ondulate di fibro-cemento o resine, fermo restando l'obbligo di coppi per lo strato superiore (con l'esclusione dei locali tecnologici a servizio dell'attività agricola, ma sempre nel rispetto delle visuali);
- I fabbricati ammodernati potranno essere adibiti anche a vendita al dettaglio dei prodotti tipici delle cascin;
- Al di fuori del vecchio nucleo, i fabbricati esistenti potranno comunque essere demoliti o subire cambiamenti di destinazione d'uso;
- I nuovi fabbricati, costruiti secondo le moderne tecnologie, dovranno rispettare le densità edilizie fondarie previste per le zone agricole;
- Le altezze dovranno essere quelle delle zone agricole normali;
- Le stalle dovranno essere dotate di un sistema di ventilazione meccanica;
- Le vicinanze dello stesso dovranno avere, di preferenza, manto di copertura costituito da materiali che si avvicino il più possibile al coppi o comunque al laterizio; dovranno quindi privilegiarsi alcuni particolari tipi di tegole cementizie piuttosto che le lastre ondulate in fibro-cemento;

Solo per il Molino è prevista la possibilità di recupero, anche per destinazione d'uso diverse da quelle agricole, ma preferibilmente con esse compatibili) anche da parte di eventuali proprietari che non svolgano attività agricole. Saranno possibili destinazioni d'uso residenziali e commerciali, previa demolizione (con possibilità di recupero del volume demolito) degli edifici indicati nella scheda con i numeri 2 e 3.

CASCINA CASOTONE			
STATO DI CONSERVAZIONE		BUONO MEIOGRE CATTIVO PERICOLANTE	
RILIEVO FOTOGRAFICO			
USO %		SUP. COPERTA	VOLUME
RESIDENZA	11,4	200 mq	600 mc
AGRICOLO	70,8	1242 mq	4347 mc
ACCESSORI	17,8	312 mq	1020 mc
TOTALE	-	1754 mq	5967 mc
INERREVENTI IN PREVISIONE			
NESSUNO	BREVE PERIODO	MEDIO PERIODO	LUNGO PERIODO

CASCINA CERINO			
STATO DI CONSERVAZIONE		BUONO MEIOGRE CATTIVO PERICOLANTE	
RILIEVO FOTOGRAFICO			
USO %		SUP. COPERTA	VOLUME
RESIDENZA	21,4	1440 mq	5040 mc
AGRICOLO	58,6	3950 mq	12105 mc
ACCESSORI	20	1350 mq	4625 mc
TOTALE	-	6740 mq	21770 mc
INERREVENTI IN PREVISIONE			
NESSUNO	BREVE PERIODO	MEDIO PERIODO	LUNGO PERIODO

MOLINO			
STATO DI CONSERVAZIONE		BUONO MEIOGRE CATTIVO PERICOLANTE	
RILIEVO FOTOGRAFICO			
USO %		SUP. COPERTA	VOLUME
RESIDENZA	79,4	520 mq	1300 mc
ACCESSORI	20,6	135 mq	473 mc
TOTALE	-	655 mq	1773 mc
INERREVENTI IN PREVISIONE			
NESSUNO	BREVE PERIODO	MEDIO PERIODO	LUNGO PERIODO

CASCINA VALLONE			
STATO DI CONSERVAZIONE		BUONO MEIOGRE CATTIVO PERICOLANTE	
RILIEVO FOTOGRAFICO			
USO %		SUP. COPERTA	VOLUME
RESIDENZA	51,0	1980 mq	6340 mc
AGRICOLO	38,2	1450 mq	4530 mc
ACCESSORI	10,8	420 mq	1430 mc
TOTALE	-	3880 mq	12300 mc
INERREVENTI IN PREVISIONE			
NESSUNO	BREVE PERIODO	MEDIO PERIODO	LUNGO PERIODO

CASCINA FAVINA			
STATO DI CONSERVAZIONE		BUONO MEIOGRE CATTIVO PERICOLANTE	
RILIEVO FOTOGRAFICO			
USO %		SUP. COPERTA	VOLUME
RESIDENZA	32,7	1750 mq	6125 mc
AGRICOLO	62,9	3370 mq	11278 mc
ACCESSORI	4,4	237 mq	850 mc
TOTALE	-	5357 mq	18232 mc
INERREVENTI IN PREVISIONE			
NESSUNO	BREVE PERIODO	MEDIO PERIODO	LUNGO PERIODO

CASCINA FERRETTO			
STATO DI CONSERVAZIONE		BUONO MEIOGRE CATTIVO PERICOLANTE	
RILIEVO FOTOGRAFICO			
USO %		SUP. COPERTA	VOLUME
RESIDENZA	61,4	1192 mq	3388 mc
ACCESSORI	38,6	750 mq	2625 mc
TOTALE	-	1942 mq	6013 mc
INERREVENTI IN PREVISIONE			
NESSUNO	BREVE PERIODO	MEDIO PERIODO	LUNGO PERIODO

Comune di

SEMIANA

Provincia di Pavia

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

AI SENSI LEGGE REGIONALE N. 12/2005

Edificio N.:

PdR02

Oggetto:

PIANO DELLE REGOLE - Piano delle Cascin

Autore del C.C. con deliberazione n. del / /

Aspetti dell'Amministrazione del C.C. con deliberazione n. del / /

PROGETTISTA

Dott. Arch. Renato L'AVIZZI

SPINDACO

Giov. Chiara CANNIVALE

SEGRETARIO

Dott. Francesco DANNEBIO

Scala:

1:2.000

Data: