

## Agriturismo in attività e B&B in Val Staffora

Venduto

Rif. RH 030 (2211030)

### Contattaci

 0382 78 363

 [info@romantichouses.com](mailto:info@romantichouses.com)



Superficie  
**340,00 mq**



Locali  
**10**



Camere  
**5**



Bagni  
**6**



Classe energetica  
**G**



da Milano  
**107**



Altitudine  
**860,00 m slm**



Giardino  
**49000**

Un imprinting tutto Milanese, l'ambizione di vivere nella natura, un amore spontaneo per l'ospitalità, il piacere della progettualità, furono le ragioni della attuale proprietaria per aprire un agriturismo in Val Staffora. Una scelta indovinata che oggi però vede nuovi progetti altrove e pertanto la decisione di mettere tutto in vendita.

La posizione è al centro di un appezzamento di terreno in piano di circa 5 ettari con una parte boschiva. Alberi da frutto e seminativo. Un luogo di incanto con una panoramica a 360° di forte impatto emotivo.

Agriturismo, B&B e piccola ristorazione in attività; subito disponibile con continuità della gestione e con la possibilità di incrementare altre attività legate all'agricoltura.

Vi diamo una descrizione tecnica in quanto la costruzione merita una attenzione particolare per le sue caratteristiche di minimo impatto ambientale, bellezza e sobrietà della costruzione che non vuole essere invasiva ma rispettosa della natura circostante.

### Descrizione dell'edificio:

Si tratta di un edificio a destinazione residenziale costituito da due corpi di fabbrica diversamente orientati che, collegati attraverso un portico comune, definiscono un unico organismo edilizio. La sua collocazione sull'area sfrutta il dislivello naturale del terreno consentendo, così, la realizzazione di una porzione di fabbricato parzialmente interrata evitando operazioni di scavo oltre i 2m di profondità, sconsigliabili a causa delle caratteristiche geomorfologiche del terreno. Questa scelta, unitamente alla tipologia architettonica proposta e ai materiali individuati, concorre a ridurre al minimo l'impatto ambientale dell'intervento in progetto che, pur differenziandosi dalle scarse pre-esistenze, si integra con il contesto di riferimento stabilendo con esso una relazione di continuità e non di rottura. Come già detto, si tratta di due corpi di fabbrica collegati tra loro da un'unica copertura che definisce un ampio portico aperto sui fronti Est ed Ovest, che determinano l'orientamento prevalente dell'organismo edilizio in progetto.

La struttura portante è realizzata con una maglia di travi e pilastri in cemento armato, la muratura perimetrale si differenzia per i due corpi di fabbrica: per quello orientato a SE, dove sono collocati il soggiorno e tre camere con relativi servizi, è stato utilizzato un "pacchetto" costituito da blocco esterno in poroton di spessore 30cm, camera

isolante da 4cm in pannelli di sughero e tavolato interno da 8cm . Per la finitura esterna è stato utilizzato un intonaco colorato in pasta a base di silicati. Per l'altro corpo di fabbrica , dove trovano collocazione la cucina, lo studio, un bagno e una camera, la muratura perimetrale è costituita da blocco esterno in pietra a vista e poroton per uno spessore totale di 30cm, camera isolante da 4cm in pannelli di sughero e tavolato interno da 8cm. Arriviamo a **Varzi** e saliamo ancora per 10 minuti fino a raggiungere **Pietra Gavina**, poco distante si trova il nostro agriturismo, facilmente raggiungibile da Milano e da Pavia. Essendo a cavallo tra l'Oltrepò pavese e la Val Tidone in 25 minuti possiamo raggiungere **Bobbio** e il **Monte Penice**.

Pozzo acqua piovana, B&B aperto , casette ricoveri : Riscaldamento GPL , Camino a Legna -