

## **DESCRIZIONE PROPRIETA' "RESIDENZA DANIELA"**

*La "Residenza Daniela" nasce nella seconda metà del 1900 ed è stata ristrutturata completamente nel 1991 da una famiglia proveniente dal milanese; s'innamora della proprietà e del contesto rurale che la circonda; l'acquista, la ristruttura completamente e diventa un piccolo gioiello. L'estensione di questa proprietà rappresenta una buona parte della località che la ospita, "Medaglia", frazione del comune di Mortara dalla quale dista circa Km. 1,5. In questa caratteristica cittadina sono presenti centri commerciali, molti negozi distribuiti nel centro abitato, scuole, una stazione ferroviaria importante e autobus che permettono di collegarsi con Milano, con Alessandria e Pavia. La frazione Medaglia è molto tranquilla, immersa in un contesto ricco di verde e vi risiedono un centinaio di abitanti.*

*La proprietà in oggetto risulta essere circa il 15% dell'intera Frazione, una estensione ragguardevole rispetto all'intero agglomerato urbano; la superficie complessiva territoriale della residenza è di circa 6.000 metri quadrati e, oltre a quanto già edificato, è possibile costruire altri 1.000 metri quadrati circa, dato che il territorio lo consente.*



### **NOTEVOLI SONO LE DESTINAZIONI FUNZIONALI CHE LA "RESIDENZA DANIELA" PERMETTE.**

*Oltre alla realizzazione dell'abitazione è possibile costruire le residenze per anziani, oppure residenze legate ad attività agro-alimentari, attività di allevamenti avicoli o allevamenti simili fino a 50 capi massimo; inoltre attività di ristorazione e pubblici esercizi, compatibili con il contesto residenziale presente nella località; servizi privati per lo spettacolo, il tempo libero, l'istruzione, la cultura, la pratica sportiva, l'assistenza sociale, le attività associative per il culto, politiche, sindacali, ricreative, compatibili in il contesto residenziale esistente.*

*Sono ammesse inoltre, in parte, attività commerciali, attività terziarie come studi professionali, assicurativi, immobiliari, e altro ancora.*

*Tantissime opportunità per poter rendere accogliente e funzionale un ambiente ricco e rilassante.*

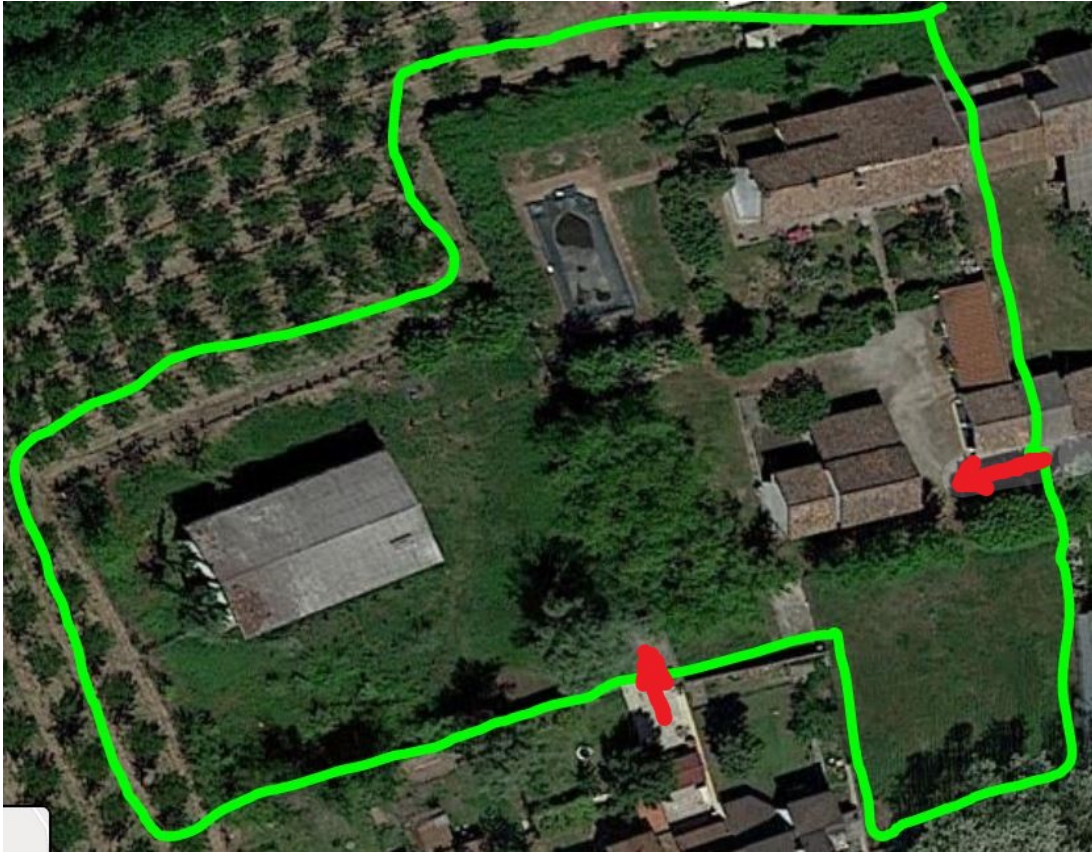


*Si accede alla “Residenza Daniela” attraverso una stradina privata, dove si inizia ad accarezzare una meravigliosa natura che ci accoglie entrando. La vegetazione è molto ricca grazie al terreno fertile tipico di questa zona.*



*Appena dentro la proprietà incontriamo una serie di manufatti che, rimessi a nuovo, sono stati destinati a ricovero auto e di attrezzature varie, necessarie per la manutenzione del verde. In fondo s'intravede una parte della casa padronale composta da due unità abitative. Ogni costruzione ha come cornice alberi rigogliosi.*





*L'accesso alla proprietà avviene sia attraverso la porzione di strada che inizia Via dei Dossi della Medaglia civico n.7 ed anche attraverso una corte posta a lato della Via Maestra civico n.3 come meglio evidenziato nella foto da satellite.*

*Di seguito le consistenze degli immobili realizzati sull'area di questa con le relative superfici:*

- A) Fabbricato residenziale costituito da due unità immobiliari indipendenti e disposte su due piani fuori terra avente la superficie complessiva di mq. 420,00 ed una volumetria di mc. 1.249,52. La suddetta residenza, circondata da terreno su tre lati, possiede una ampia piscina immersa in un rigoglioso giardino;*
- B) Fabbricato destinato a scuderia, costituito da locali al piano terreno, fienile al piano primo con dinnanzi ampio portico, della superficie complessiva di mq. 180,00 ed una volumetria di mc. 539,31, posto su area circostante di circa mq. 500*
- C) Locali accessori ad uso deposito della superficie di mq. 64,80 ed una volumetria di mc. 135,08;*
- D) Capannone di recente costruzione, ad uso scuderia avente la superficie di mq. 233,00 ed una volumetria di mc. 1304,08, collocato su area di circa mq. 2.097*

*Il valore attuale di mercato per questa zona realizzato considerando la superficie, le relative destinazioni, ma soprattutto il contesto in cui si trova ed i servizi offerti è di € 470.000,00*

*La sopraelencata suddivisione ipotetica effettuata attraverso un frazionamento, deve garantire a ciascun lotto la proporzione dell'edificando/edificato rispetto al terreno circostante, tenendo conto di servitù di passaggio evitando l'interclusione dei lotti stessi.*

*La possibilità edificatoria esistente, massima consentita, risulta di mq. 1.808,70, mentre quella residua risulta di mq. 903,86. Edificato in totale 904,84 mq.*