

RELAZIONE DI STIMA

COMUNE DI LU:

Paese del Monferrato Casalese situato a 307 metri d'altezza sul livello del mare, in Provincia di Alessandria; si sviluppa su di una superficie di 2170 ettari ed ha una popolazione di circa 1200 abitanti. Il centro è situato sulla sommità di una dorsale collinare, ove s'erge l'antica Torre, che domina a sud la valle del Tanaro e a nord la pianura del Po.

CARATTERISTICHE GENERALI:

L'immobile oggetto di stima è costituito da un antico fabbricato libero su tre lati, con antistante terreno di proprietà. Si sviluppa su due piani fuori terra ad uso residenziale, è stato realizzato prima del 1939, non è mai stato ristrutturato. L'immobile è situato nella zona residenziale del Comune di Lu Monferrato.

CARATTERISTICHE ATTUALI RUSTICO:

Attualmente l'immobile è così costituito:

Piano terreno: cucina con vano scala, cantina e ripostiglio, cortile di pertinenza; Piano primo: camera e legnaia; Finitura esterna (PT e PI): struttura portante in muratura, solai in putrelle e laterizio, facciata parzialmente intonacata, serramenti in legno; Finitura interna (PT e PI): pareti e soffitti intonacati con altezza m. 2,40, pavimentazione in piastrelle di cotto e ceramica, serramenti in legno, caminetto sia PT sia PI, nessun impianto. La legnaia, altezza media m. 3,00, ha pareti non intonacate, copertura a vista con travi in legno, tavolato e coppi, pavimentazione in battuto di cemento. La superficie coperta è circa mq. 63,00 per piano. La superficie scoperta mq. 40,00.

CARATTERISTICHE PROGETTO APPROVATO:

Il progetto approvato, per il quale sono già stati versati gli oneri di costruzione al Comune di Lu, consiste nella realizzazione di un immobile su tre livelli con box e terreno di proprietà antistante. Infatti, recuperando la porzione di fabbricato mancante, la superficie coperta, passa da mq. 63,00 a mq. 88,20 a piano. Inoltre è stato possibile progettare un terzo livello sul quale è realizzabile un terrazzo di mq. 24,00, con vista mozzafiato sui dolci pendii del Monferrato, un bagnetto ed un locale tecnico. Questo ultimo spazio è stato pensato per l'alloggio degli impianti foto-voltaico (energia elettrica) e solare – termico (acqua calda sanitaria e riscaldamento), i cui pannelli possono essere installati sulla copertura a falde. La progettazione ha conservato volutamente l'originalità del fabbricato per rispettarne le caratteristiche.

Genova, 10 aprile 2011

Geom. Christian Cabella

