



Immobile di circa 400 mq. ad uso abitazione accuratamente ristrutturato con materiali di pregio, con splendida piscina a sfioro che affaccia sulla valle, oltre a rimessa e porticati in pietra, tra i boschi e i vigneti della Langa astigiana, vero paradiso di tranquillità, circondato da 6 ettari di terreno di proprietà, tra cui un piccolo vigneto di Moscato.



AI_BA_130

ASTI



Tra Langhe ed alto Monferrato, in una delle zone più prestigiose della viticoltura mondiale, è localizzata questa pregevole tenuta equestre, la proprietà, che comprende 4,7 Ha di terreno, in unico corpo, perfettamente piantumato, è costituita da un antico casale finemente restaurato di mq 560, antica casa da ristrutturare di mq. 420, scuderia per cavalli di mq. 200 (dotata di box per 6 animali ampliabile sino ad oltre 20), autorimessa di mq. 64, oltre a rimesse agricole. Gli immobili si racchiudono a formare un enorme corte con prato inglese, dotato di terreno drenante che sfocia verso il calare della collina in una spettacolosa piscina panoramica. La location è adagiata sulla cima di una dolce collina e domina il paesaggio circostante. Si accede alla corte tramite un viale alberato da cui si possono intravedere il nocciolato di mq 10.000 ed il campo pratica per cavalli. La proprietà è dotata di una seconda strada di accesso e si presta ottimamente quale struttura ricettiva di charme dotata di beauty farm e tutti i servizi d'eccellenza oltre che per la possibilità di organizzare eventi, meeting e cerimonie sia all'aperto sia al coperto grazie agli ampi e pregiati saloni.



AI_BA_131

ASTI



In posizione unica con panorama mozzafiato, agriturismo tra Alba ed Asti composto da 4 camere con bagno privato, aree relax, cucina professionale, terrazze panoramiche, piscina coperta, sauna, bagnoturco. Appartamento per i proprietari composto da 2 camere entrambe con bagno privato. La proprietà è attornata da circa un ettaro di terreno per la maggior parte coltivato a vigneti di Barbera. La struttura è dotata di una cantina attrezzata per la produzione di vini.



AI_BA_132

ASTI

Nelle Langhe a pochi minuti da Canelli , Bed and Breakfast perfettamente ristrutturato con materiali di pregio, superficie di circa 750 mq. , 5 camere per gli ospiti e 3 dedicate ad abitazione dei proprietari, piscina, ampie zone relax all'aperto e 14.000 mq di terreno di cui circa la metà coltivati a vigneto.



AI_BA_133

CANELLI

Isola di San Giuliano, ubicata nella laguna di Marano, orientata verso Grado. Si sviluppa su circa 21 ettari di terreno in proprietà esclusiva, senza vincoli demaniali. Tassazione agevolata prevista per le aziende agricole. Gli edifici esistenti sono costituiti da: una chiesa consacrata, un fienile, una stalla, l'abitazione del custode, la casa padronale. Sono tutti in buone condizioni, e la loro superficie netta complessiva, supera i mq. 1.000, è possibile un'ulteriore edificazione per mq. 500. Attualmente l'energia elettrica viene fornita mediante generatore da 12Kw, è presente la telefonia, alimentata da fotovoltaico, ed è perfettamente funzionante un pozzo per l'acqua potabile. Sul terreno insistono un vigneto con 400 piante ed un uliveto con 50 piante; Nel territorio in proprietà sono compresi un allevamento ittico, con licenza per 10 ettari e riserva di caccia. Attualmente esiste la possibilità di attracco per 10 posti barca ma, il Comune di Grado, nella variante di PRGC che entrerà in vigore a breve, prevede la possibilità di edificazione di ulteriori 12.000 mc. Per le nuove costruzioni sarà necessario presentare al Comune la richiesta di Permesso per Costruire. E' prevista la possibilità di realizzare il porticciolo all'interno del canale di proprietà con un numero di posti barca adeguato alle abitazioni. Sarà inoltre possibile realizzare n..57 abitazioni galleggianti su chiatte, nella tipica architettura della laguna, ognuna dotata di posto barca a lato. Il progetto prevede n. 11 abitazioni da mq. 160(16x10); n. 15 da mq. 80(8x10) e n. 17 da mq. 60, per una sup. costruibile pari a mq. 5.100. E' altresì funzionante una pista privata (lunghezza ml. 460, con decollo ed atterraggio in entrambi e sensi) per ultraleggeri ed elicotteri.



Il Castello, è collocato su una collinetta dalla quale si gode una visuale a 360 gradi su un paesaggio ancora incontaminato, tra Alto Monferrato, Roero e Langhe. La proprietà, interamente cintata da un alto ed antico muro in mattoni, offre "privacy" e totale isolamento dal mondo esterno. La proprietà, completamente circondata da un alto muro di cinta in mattoni, è costituita da un complesso immobiliare a 3 piani fuori terra, una piscina coperta, un campo da tennis in erba, atto anche ad uso eliporto, il tutto all'interno di un parco di circa 12.000 mq., circondato da antiche mura in mattoni con uno sviluppo lineare di oltre 500 metri. L'intero edificio è stato oggetto, tra il 1993 ed il 1995, di un attento restauro conservativo che ne ha preservato lo stile e le caratteristiche architettoniche, gli affreschi e le decorazioni, così come i pavimenti originali in mattonelle di cotto, i tavolati di legno e le porte interne originali in legno. Gli impianti elettrici, a norma di legge con la messa a terra, sono stati realizzati appositamente con le cordine a trecciolina e gli interruttori in ceramica. La superficie complessiva lorda del fabbricato è di mq. 2.700, così articolati: al piano terra, vi sono la chiesa con coro e cripta sottostante, posta sul lato sinistro dell'ingresso, gallerie di disimpegno, saloni affrescati, oltre a cucine, bagni e locali di servizio; al piano primo, due gallerie, saloni, camere da letto ed i bagni; al secondo piano, sottotetti attrezzati ed abitabili; al piano interrato, le cucine, gli infernotti ed una serie di vasti cantinoni risalenti all'anno di fondazione, anche questi perfettamente restaurati. I collegamenti verticali sono realizzati attraverso due scale, una principale ed una secondaria, poste agli estremi del fabbricato. La piscina, coperta e riscaldata, risulta collegata al castello da un tunnel e corredata di zona giorno con cucina, salotto e spogliatoi con bagni per un totale di mq. 230. L'intero immobile è dotato di un efficiente sistema di anti-intrusione, completo di barriere esterne tali da impedire l'avvicinamento a pochi metri dai muri perimetrali. L'area esterna, a più livelli, è destinata a parco e prato, con tanto di impianto di irrigazione automatizzato. Il vigente P.R.G.C., con variante strutturale approvata dalla Regione Piemonte nel maggio 2009, consente l'insediamento di attività "Turistico Ricettiva" (TR3), con possibilità di incrementare la superficie fondiaria di oltre 600 mq. con due piani f.t., da realizzare oltre la fascia di rispetto del Castello (area campo da tennis)



AI_BA_073



Lavezzole

Castello che domina il territorio tra le valli Belbo e Bormida, l'edificio, attuale rifacimento di strutture più antiche probabilmente dai caratteri difensivi più marcati, ha le caratteristiche del palazzo di abitazione, con la presenza anche di un giardino e di un raccolto parco. La costruzione, in base alla data incisa sul portale di ingresso, venne terminata nel 1635, passato ai Savoia nel 1726, vi furono eseguiti ulteriori lavori quando, nel 1731, ne divenne proprietario il marchese Gian Giacomo Fontana. Nel dopoguerra fu adibito a sede dell'Istituto Professionale per l'Agricoltura di Cuneo, che vi teneva corsi di specializzazione sulla coltivazione del nocciolo, e venne utilizzato come colonia estiva. Negli ultimi anni, tornato di proprietà privata, è stato fatto oggetto di notevoli lavori di restauro che lo hanno riportato al passato splendore



AI_MO_134

LANGHE



Villa colonica del '700, immersa in un parco di circa 18.000 mq., oggetto di una recente e completa ristrutturazione. Presenta 25 camere di varie dimensioni su due piani, servite da ascensore e completamente arredate per 45 posti letto totali, dotate di frigobar, TV Sky, casseforti. La pavimentazione della hall e delle sale ricettive e meetings sono in cotto lombardo e sono completamente arredate. Le sale riunioni sono di varie capienze (15, 55, 120 persone). Il ristorante dispone di 2 sale a due diversi livelli (una di 80 e una di 160 posti) e di una taverna da 30/40 posti; tutte le sale sono servite da montacarichi e passavivande. Le sale completamente arredate con mobili e tavoli di pregio e di tutta l'attrezzatura di servizio. I magazzini e i locali tecnologici, sono posti al piano interrato. La proprietà dispone di un terreno edificabile esterno di 4.500 mq. attualmente adibito a parcheggio a servizio della struttura. Presentato un progetto di sviluppo approvato dal Comune (con oneri comunali assolti) per l'edificazione di ulteriori nuovi fabbricati per attività ricettiva o residenziale per 7.380 mc., per estensione di 3 suites nel cascinale "Gotico" per 1.050 mc., per impianti sportivi 2.925 mc., per un totale di 11.355 mc. Gli edifici esistenti hanno avuto parere favorevole per una trasformazione a destinazione residenziale. L'immobile è situato a 20 Km dall'aeroporto di Malpensa, servito da autostrada A8 direzione Varese. Parcheggio coperto interno adiacente a hotel. Per quanto riguarda la ristrutturazione ed ampliamento del cascinale denominato "Gotico", l'intervento consiste nella creazione di 3 suites, due al piano terra e una al piano primo, di una zona wellness al piano seminterrato e di una piscina coperta al piano terra, il tutto collegato con il corpo Hotel Ristorante esistente da un percorso interrato coperto. L'ampliamento dell'Hotel consiste nella realizzazione di una nuova ala, dotata di 36 camere (oppure monolocali ad uso "casa albergo" o residence), una nuova reception, una sala conferenza auditorium ipogea da 150 posti modulabile con opportune partizioni in 3 da 50 posti oppure in una da 100 posti più una da 50, parcheggi e locali di servizio interrati. Esiste anche la possibilità di creazione di un centro sportivo polifunzionale.



AI_TV_135

VARESE

Palazzo Bonasi Gandolfi situato in centro a Carpi, a 20 km da Maranello sede dello stabilimento della prestigiosa casa automobilistica Ferrari.

L'immobile consiste in un palazzo storico di fine '700 con una superficie di 2.900 Mq. commerciali di cui:

- 700 Mq. parzialmente restaurati da cui poter ricavare 4 appartamenti;
- i rimanenti mq. completamente restaurati.

Pavimenti in noce nazionale tipo "Versailles", affreschi originali, 11 bagni con marmi pregiati (compreso onice), riscaldamento a pavimento, ascensore, finiture di pregio.



AI_TV_136

CARPI

HOTEL SUL CANAL GRANDE 5* lusso , sorge all'interno di un elegante edificio del XIV secolo, affacciato sul Canal Grande, e presenta interni lussuosi tipicamente veneziani. Le camere sono arredate con mobili d'epoca e opere artistiche originali. Situato in una zona tranquilla di Venezia, si trova a 7 minuti a piedi dal Ponte di Rialto e a 15 minuti dalla Basilica di San Marco. L'hotel vanta un'impressionante collezione d'arte: gli spazi comuni ed alcune delle camere espongono capolavori di famosi artisti veneziani del passato. Le sistemazioni dell'Hotel, costituite da 42 suites, sono spaziose e raffinate e complete di bagno in marmo. Alcune offrono una vista sul Canal Grande, mentre altre si affacciano sui tetti di Venezia.



AI_BA_137

VENEZIA