

Campagna Piacenza - Complesso edilizio storico da riqualificare



€ 790.000,00

Rif. RH2511021

Contattaci

+39 347 50 88 380

info@romantichouses.com



Superficie
1.885,00 mq

Locali
12

Camere
6

Classe energetica
In definizione

da Milano
95

Altitudine
120,00 m slm

Giardino
5000

Complesso edilizio storico da riqualificare, in vendita nella località di Lusurasco comune di Alseno, di oltre 850mq su di una area quadrata di circa 5000mq recintata da mura antiche e con due accessi uno da uno stupendo viale alberato.

Lusurasco è un bel paese della **Valdarda**, territorio che si trova tra la via Emilia e le colline piacentine, uno di quei luoghi dove la vita scorre tranquilla, immerso nella campagna e allo stesso tempo molto vicino a Fiorenzuola d'Arda e al noto borgo antico di **Castell'Arquato**.

Poco meno di 600 abitanti, Lusurasco è un paese che conserva ancora qualche traccia della ricca storia del territorio di Piacenza che parla di Castelli medioevali e di palazzi antichi con grandi corti. Nel paese rimane il castello di Lusurasco purtroppo abbandonato, la chiesa ben conservata di San Colombano, altre costruzioni medioevali. Cenni storici purtroppo sono andati persi, qualche accenno in "Valdarda e Valchero" di Scognamiglio e Macellari e pochissimo nel bellissimo libro sui castelli piacentini di Maggi e Artocchini. Ai giorni odierni lo sviluppo del paese è nella direzione di un contesto residenziale con poche attività artigianali e commerciali. A identificarlo oltre al Castello è anche la presenza di una delle più floride aziende agroalimentari dell'Emilia.

Una traccia della storia antica di Lusurasco è data anche dal nostro complesso immobiliare che per la sua conformazione rimanda ad un ex convento di epoca risalente al 1200/1400. Come tutti i conventi avevano le sale di rappresentanza, le singole camere per i religiosi, le stanze "refettori", le cantine e tutte le parti dell'opera lavorativa vocata all'agricoltura come stalle, porticati, terreni e giardini e la corte.

L'atmosfera che rende questo luogo emoziona e si comprende le potenzialità e la ricchezza che si avrebbe nel restituire a queste proprietà un ruolo, oltre che renderlo fruibile per progetti pubblici o privati.

Elenchiamo di cosa si dispone come fabbricati:

- a) 676mq circa di fabbricati agricoli (stalla - fienile - portico - portamorta - barchessa ricovero attrezzi);
 - b) 685mq di fabbricato storico su due livelli con annessi (tinaio, cantina, terrazzo, ghiacciaia, autorimessa, rustico)
- il tetto è stato recentemente ricostruito a nuovo con travi a vista per preservare l'edificio, internamente invece è da

ristrutturare. Da notare l'esistenza di una sala con soffitto a volte affrescato, pavimentazione originale, inoltre una bella terrazza panoramica.

c) 53mq di rimessa nel fabbricato storico;

d) 238 mq di abitazione da ristrutturare in parte;

e) 230 mq di piccole abitazioni (53+108+53 mq cadauna da ristrutturare);

La proprietà ha un ingresso alla parte residenziale padronale con i giardini e le abitazioni, dalla porta morta accediamo all'area dei fabbricati agricoli, le aree quindi rimangono separate e ad ognuna è data la sua adeguata collocazione.

Nella parte padronale troviamo una sala nobiliare con soffitto a volta decorato da affreschi e con una pavimentazione in cotto dell'epoca autentico, oltre a portoni di legno massiccio, vari elementi di rilievo che rendono l'edificio, in prospettiva di una curata ristrutturazione, molto interessante.

La tipologia della stalla è veramente un capolavoro di maestria artigianale, presenta colonne in granito a sostenere volte a mattoni a vista, una locale che se ieri era riservato alla cura degli animali oggi potrebbe essere qualificato come laboratorio artistico o altro.

Una soluzione con potenzialità per realizzare una residenza di rappresentanza privata, una location per celebrazioni, un istituto tecnico sperimentale, un centro museale, una lussuosa enoteca.

Siamo disponibili ad ascoltare il vostro progetto e le vostre esigenze e valutare insieme se questa soluzione è l'opportunità che cercate. Disponibili ad organizzare sopralluogo solo con persone realmente interessate.