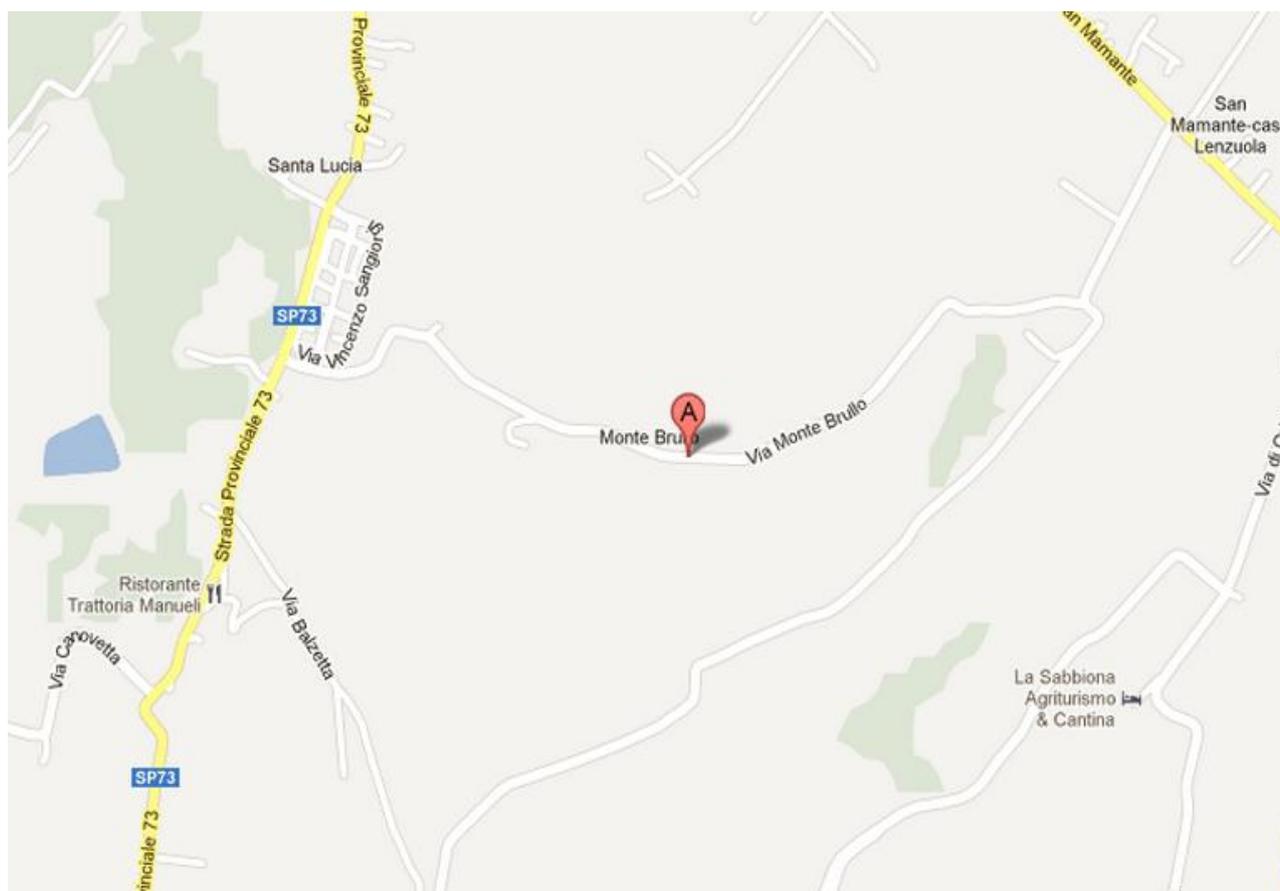


Fabbricato Coloniale di Faenza, Località Monte Brullo

L'immobile oggetto della presente valutazione è posto in Faenza localita Monte Brullo, via Monte Brullo n.11 e trattasi di ex fabbricato colonico posto in zona panoramica della prima collina faentina. E' composto da tre corpi di fabbrica di cui il principale destinato ad abitazione con cantina in porzione separata all'interno della corte, capannone agricolo in elementi prefabbricati.

Il fabbricato è stato costruito in tempi immemorabili ed ampliato in epoca successiva non nota con corpo accessorio contenente pollaio e forno. Di forma rettangolare su due piani ha disposizione tradizionale dei vani con ampia cucina al piano terra, vano scala sul retro con ricavato un bagno. Sul lato la stalla e dall'altro il proservizio con forno. Al primo piano le stanze da letto con altro bagno ricavato a sbalzo sul tetto del proservizio.

Il tutto privo di qualsiasi rifinitura di pregio mentre gli impianti risultano di antica realizzazione, privi di qualsiasi certificazione, peraltro non rilasciabile. Esistono gravi danni strutturali alle murature, portanti e non, ed ai solai, cthe risultano in legno e laterizio. Il tutto dovuto alla cattiva regimazione delle acque, e per possibile cedimento di tratti di fondazione.



La cantina in corpo di fabbrica separato e di forma rettangolare ad unico piano. Realizzato in muratura ad unico piano, risulta essere coperto in legno e laterizio. Modesti i cedimenti strutturali.

Nell'area cortilizia alberata e prospiciente la via pubblica vi è anche il capannone realizzato in elementi prefabbricati leggeri. In parte ha solaio con possibilità di deposito al primo piano che risulta essere aperto su due lati. Il piano terra è invece completamente tamponato, e gli ingressi protetti da portoni. Risulta necessitante di manutenzione, ma al momento non presenta evidenti problemi strutturali.

I vani abitativi sviluppano al piano terra una superficie lorda di mq. 110, e mq. 55 al piano primo. I locali destinati a servizio pertinenziali dell'abitazione sviluppano una superficie lorda di mq. 121.

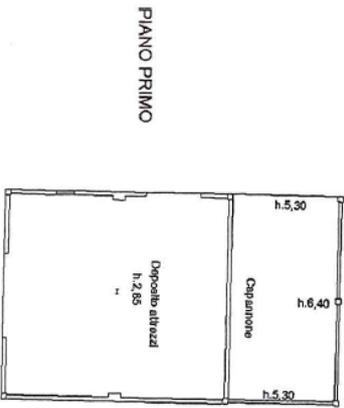
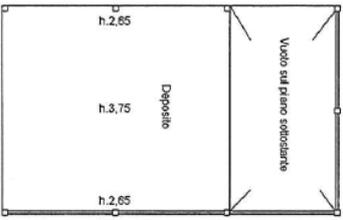
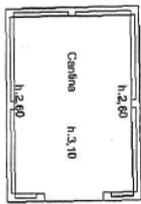
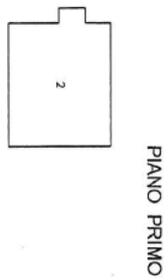
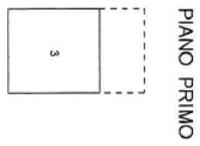
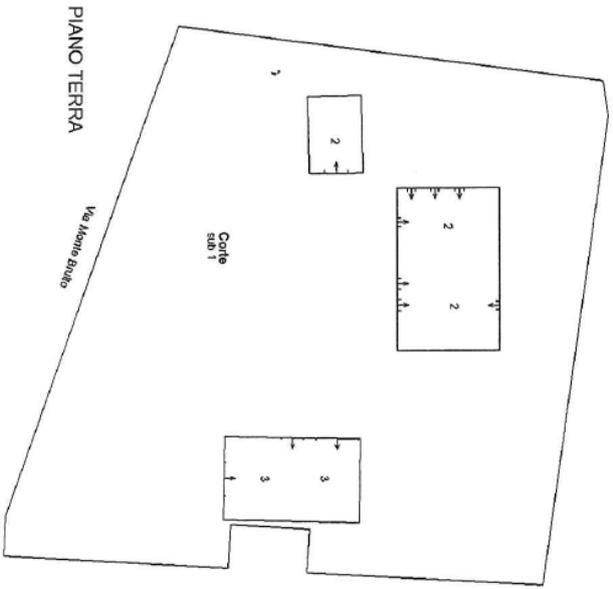
Il capannone prefabbricato risulta avere superficie lorda complessiva di mq. 162.

L'area cortilizia risulta avere superficie di circa mq. 1920.

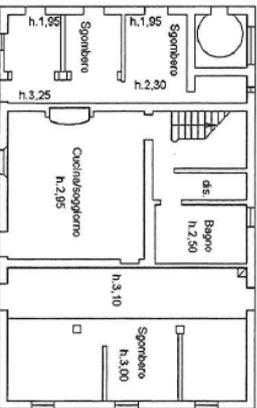
L'unità immobiliare ad uso abitativo non può oggi essere abitato senza importanti interventi di manutenzione estese anche a parti strutturali ed al rifacimento totale di tutti gli impianti.

Sarà necessaria la verifica della conformità edilizia in quanto, ad oggi, non sono state eseguite ricerche specifiche in particolar modo per il capannone, del quale non si conosce l'epoca di costruzione.

L'immobile è localizzato in ottima posizione panoramica, immediatamente collegato alla strada pubblica ed a pochi chilometri da Faenza.



PIANO TERRA



PIANO TERRA



Per ulteriori informazioni contattare:

I.D.S.C.

Arcidiocesi Faenza-Modigliana

Istituto Diocesano per il sostentamento del Clero

Piazza XI Febbraio 10

48018 Faenza (RA)

Tel. 0546 21141

info@idsc-faenza.it