

Immobile: 66 - 1
Complesso immobiliare 'Villa Graziani' | Faenza (RA)

Esperimento:	1
Chiusura asta:	30-10-2013
Prezzo:	€ 612000
Città:	Faenza, Ravenna
Indirizzo:	Via Manzuta 95

Descrizione:

L'immobile Ã un complesso costituito da una villa padronale con parco e da un edificio residenziale che fungeva da casa per il conduttore del fondo, con annessi edifici funzionali alla conduzione dello stesso (fienile, legnaia, stalla) e un piccolo fondo agricolo. La villa, edificata tra la fine del XVIII sec. e la prima metÃ del XIX sec., durante gli anni Ã stata destinata sia a residenza padronale che in seguito ad istituto scolastico. Il comune di Faenza nel 1965 ha rilasciato un certificato di inagibilitÃ , Ã verosimile pensare che da tale data l'immobile versi in stato di abbandono pressochÃ totale. Il lotto su cui insiste la villa Ã composto da una corte stralciata di superficie catastale di 3050 mq e un parco alberato di superficie catastale 4308 mq, l'accesso al lotto avviene dalla via Manzuta tramite una cancellata e un lungo viale alberato. L'edificio della villa Ã un unico corpo di fabbrica realizzato con strutture portanti verticali in laterizio, solai orizzontali in legno e cotto, controsoffitti voltati in arelle, i solai dell'ala sud sono realizzati in latero-cemento, evidentemente frutto di un restauro successivo all'edificazione. Il coperto Ã realizzato in legno con manto in coppi. L'edificio ha tre livelli fuori terra di ugual dimensione, di cui il primo Ã adibito a servizi (cucine, laboratorio artigianale, depositi etc), il piano nobile (livello 2) ospita sul fronte est un salone di ingresso decorato con stucchi di gesso alle pareti, due sale affrescate e due saloni di cui quello posto nell'ala nord ha il solaio parzialmente crollato. Sul fronte ovest sono presenti locali di servizio e i vani scala di collegamento verticale. Il secondo piano (livello 3) appare molto simile nella distribuzione al livello 2 presentando due saloni alle estremitÃ (anche in questo livello il solaio del salone dell'ala nord Ã parzialmente crollato) e locali di distribuzione e servizio sul fronte ovest. Il livello delle coperture presenta crolli nelle estremitÃ nord e sud. Il fabbricato ex-rurale si articola in due edifici distinti entrambi con due piani fuori terra, uno ad uso abitativo e con alcuni annessi produttivi (stalla, porcile) al piano terra, l'altro dedicato ai pro-servizi produttivi (pollaio, legnaia, fienile). Entrambi gli immobili sono edificati in muratura, finiti esternamente con intonaco non tinteggiato. Anch'essi versano in stato di abbandono.

01 Stanza

02 Corridoio

05 Camera

06 Bagno

07 Salone sud

**08 Salone
ingresso**

**09 Sala
affrescata A**

10 Sala

affrescata B

11 Salone nord

12 Sala

13 Corridoio

