

FAVENTIA SALES S.p.a.

Via San Giovanni Bosco, 1
48018 – Faenza – RA

ALLEGATO B**“Immobile di proprietà di FAVENTIA SALES S.P.A. sito nel Comune di Faenza (RA) – via San Giovanni Bosco n 1”**

Dati catastali	<p>L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Faenza, Provincia di Ravenna, al Foglio 150 Particella 196, Sub 64 (porzione), Consistenza: vedi planimetria allegata.</p> <p>L'immobile confina a Nord a est e ad ovest con altre proprietà di Faventia Sales Spa e a sud con via Mura Diamante Torelli.</p>
Provenienza e titoli di proprietà	<p>L'immobile è pervenuto alla società Faventia Sales S.p.a. a seguito di compravendita con atto del Notaio M. Gargiulo di Faenza in data 17/07/2006 rep. n. 133.431/11.301 registrato a Faenza il 20/07/2006 al n. 1.756 serie IT e trascritto a Ravenna il 21/07/2006 all'art. 11.817 seguito da atto ricognitivo di avveramento della condizione del Notaio M. Gargiulo di Faenza del 05/10/2006 rep. n. 133.868/11.546 registrato a Faenza il 10/10/2006 al n. 157 serie IV e annotato a Ravenna il 13/10/2006 all'art. 4683.</p>
Descrizione e condizioni dell'immobile	<p>L'immobile oggetto della manifestazione di interesse all'acquisto consiste in porzione limitata al piano terra e primo dell'edificio denominato “Ex Forno” presente nel complesso degli Ex Salesiani di Faenza. Con una superficie commerciale coperta di 140 mq, esso era storicamente destinato a ospitare al piano terra il forno per il pane del complesso, mentre al piano primo alcune camere del personale di servizio.</p> <p>L'immobile è collocato lungo le mura del perimetro del complesso lungo la via Mura Diamante Torelli.</p> <p>L'edificio menzionato corrisponde più precisamente ai seguenti subalterni di proprietà di Faventia Sales Spa:</p> <ul style="list-style-type: none">• - sub 64 porzione: Ex Forno, piani terreno e 1°; <p>Il fabbricato denominato “Ex Forno”, è costituito da una struttura portante in muratura con solaio interpiano in legno e tavelle e coperto costituito da travi e morali di legno e tavelle, si tratta di una struttura di servizio le cui</p>

FAVENTIA SALES S.p.a.

Via San Giovanni Bosco, 1
48018 – Faenza – RA

	<p>finestre ad arco rivolte verso l'abside della chiesa costituiscono particolare pregio. Allo stato precedente ai lavori l'immobile non comunica al piano terra con via Mura Diamante Torelli, ma solo con la corte interna ed il piano terra non comunica direttamente con il primo piano.</p> <p>La ristrutturazione in corso prevede la riqualifica dell'immobile ad uso laboratorio.</p> <p>Particolarità dell'intervento, approvato dalla Soprintendenza competente, è l'apertura di un accesso direttamente sulla via Mura Diamante Torelli tale da rendere indipendente l'immobile ristrutturato sia nel suo piano terra che nel piano primo. Infatti la ristrutturazione in corso prevede la realizzazione di un nuovo vano scala a collegamento dei due livelli.</p> <p>Uno degli aspetti più importanti del progetto è la eliminazione del dislivello esistente al piano terra tra l'esterno del fabbricato ed il piano finito interno; è prevista infatti la pavimentazione esterna in cotto grigio a pendenza e sezione variabile che collega tutti gli accessi dei fabbricati che si attestano lungo le mura.</p> <p>L'immobile ristrutturato sarà composto da un ambiente principale al piano terra ad uso laboratorio, un suo spogliatoio antibagno ed un servizio igienico con doccia accessibile; il primo piano è raggiungibile attraverso il nuovo vano scale e da esso separato da un disimpegno che conduce ad un servizio igienico. Internamente il locale si compone di un ambiente di circa 36,5 mq ed un altro spazio di circa mq 11,5 .</p>
Vincoli	<u>In quanto parte del complesso ex salesiano, la porzione di immobile è soggetta a vincolo (vedi decreto allegato) da parte della Soprintendenza ai Beni Culturali e Paesaggistici.</u>
Contatti	Per eventuali informazioni e visite dell'immobile si prega di contattare: Faventia Sales S.p.a. Tel. +39 0546 697546, e-mail info@faventiasales.it