

Vicinanze Rivergaro - Val Trebbia



DIMORA STORICA

Codice Immobile	133
Tipologia	Rustico/Casale
Posizione	Rivergaro
Prezzo	175.000,00 €

EDIFICIO STORICO SEICENTESCO in Val Trebbia (a soli 15 km da Piacenza e 1 km da Rivergaro), situato sulla ciclopedonale della Val Trebbia che collega Piacenza a Rivergaro, nelle vicinanze dell'esclusivo borgo di Croara

Le prime tracce storiche documentate di questa antica dimora risalgono al 1653 e si ampliano nel corso dei secoli successivi, come risulta da approfondite indagini storiche. Si tratta di un edificio tutelato dalla Soprintendenza ai BBCC che viene proposto in vendita pronto per l'ultimazione della ristrutturazione essendo già stato approvato il progetto completo per il recupero edilizio presso la Soprintendenza (ivi comprese verifiche strutturali, geologiche ed antisismiche), con definizione importo pratiche in caso di interesse e relativo utilizzo.

Sono già stati effettuati importanti lavori di risanamento che hanno compreso il totale rifacimento dei tetti, della loro struttura, isolamento, copertura, comprese le lattonerie in rame ed i pluviali. E' stato realizzato il sistema di raccolta delle acque a terra, la fognatura, è stata sistemata la facciata del lato est e sono stati posizionati i serramenti esterni (antoni) sul lato sud della dimora.

L'immobile è costituito da un edificio principale composto come segue:

- piano terreno: ingresso, studio, due sale, disimpegno, cucina e bagno;
- scala interna esclusiva di collegamento ai piani;
- piano primo: tre camere;
- piano interrato: cantine con soffitti a volte in cotto.

Gli ambienti sono con soffitti a volta a padiglione, sia al piano terreno che al primo piano. Completano la

proprietà i locali (edificati in tempi più recenti) adibiti a deposito compreso un portico in sasso con altana posto nel cortile interno dove si trovano, altresì, un pozzo in sasso perfettamente funzionante risalente al 1600 ed un forno del pane coevo. L'area cortilizia pertinenziale di proprietà è della superficie di circa mq 500,00.

Superficie Commerciale complessiva: mq 235,00

DINTORNI

La zona di ubicazione permette ed invita ad essere considerata come il punto di partenza verso destinazioni che offrono attività culturali, sportive e turistiche. Di seguito una rapida e sicuramente inesaustiva panoramica:

CROARA: <https://www.golfcroara.it/> **BOBBIO** meta storica e sede del Festival del Cinema, spettacoli ed eventi musicali (<http://borghipiubelliditalia.it/project/bobbio/>) - **CASTELLI** della provincia di Piacenza (<https://www.castellidelducato.it/>) - **ITINERARI** naturalistici (<http://www.altavaltrebbia.net/trekking.html> - <https://www.valtrebbiaexperience.com/>)

C.E.: in fase di richiesta

Val Trebbia, in der Nähe von Rivergaro.

Zu verkaufen gibt es ein historisches Haus aus dem 17. Jahrhundert, eingebettet in der wunderschönen natürlichen Umgebung der Val Trebbia, nur 90 km von Mailand, 15 km von Piacenza und 1 km von Rivergaro entfernt.

“Ich bin heute durch das schönste Tal der Welt durchquert”. Ernest

Hemingway. <http://www.altavaltrebbia.net/val-trebbia-di-ieri/1406-hemingway.html>

Die ersten dokumentierten historischen Spuren dieses alten Hauses stammen aus dem Jahr 1653 und gehen, wie aus ausführlichen historischen Untersuchungen hervorgeht, in den folgenden Jahrhunderten weiter.

Es wurden bereits umfangreiche Sanierungsarbeiten durchgeführt: vollständige Dacherneuerung (Bauweise, Isolierung, Abdeckung, einschließlich Kupfer-Dachrinnen); Bau der Kanalisation und des Wassersammelsystems; Konsolidierungsanstrengungen der Fassade auf der Ostseite, und Aufsetzen der Fensterläden auf der Südseite des Hauses.

Das durch MiBACT (das italienische Ministerium für Kulturgüter), geschützte Gebäude ist bereit für den Abschluss der Renovierung, da der gesamte bürokratische Prozess einschließlich der strukturellen, geologischen und seismischen Überprüfungen, abgeschlossen ist.

Die Gebäude besteht aus einem Hauptgebäude mit folgenden Bestandteilen: Erdgeschoss: Eingang, Arbeitszimmer, zwei Wohnzimmern, Gängen, Küche und Bad, Treppe zum

Anschluss an die Etagen. Erste Etage: drei Zimmern. Untergeschoss: der Keller mit Terrakotta-Gewölbe. Die Räumlichkeiten haben jeweils hohe Decken mit Pavillon-Gewölben, sowohl im Erdgeschoss als auch im ersten Etagen.

Eine Steinveranda mit Turmzimmer, ein voll funktionsfähiger Steinbrunnen und ein Holzbackofen, beide aus dem 17. Jahrhundert, vervollständigen die Eigenschaft.

Die im Eigentum Fläche des Hofes beträgt ca. 500,00 Quadratmeter.

Die Gesamte Verkaufsfläche : mq 235,00 DIE GEGEND In der Nähe, das Gebiet bietet kulturelle, sportliche und touristische Aktivitäten an. Im Folgenden eine schnelle und sicher nicht komplette Übersicht: CROARA COUNTRY CLUB (Golf, Tennis, Schwimmbad) <https://www.golfcroara.it/> CROARA REITSPORTZENTRUM, BOBBIO Historisches kleine Stadt und Stelle des Filmfestivals, Shows und Musikveranstaltungen, (<http://borghipiubelliditalia.it/project/bobbio/>), RIVALTA und andere Schlösser zu sehen, (<https://www.castellidelducato.it/>), LANDSTRASSEN und Naturlehrpfäder (<http://www.altavaltrebbia.net/trekking.html> - <https://www.valtrebbiaexperience.com/>)

