FRAZ. **RUINA**

VIA COLLEGIO N° 10

RO FERRARESE (FE)

POSIZIONE E DISTANZE

AEROPORTI

Bologna Guglielmo Marconi	70 Km
Venzia Marco Polo	106 Km
Milano Linate	242 Km
Milano Malpensa	294 Km

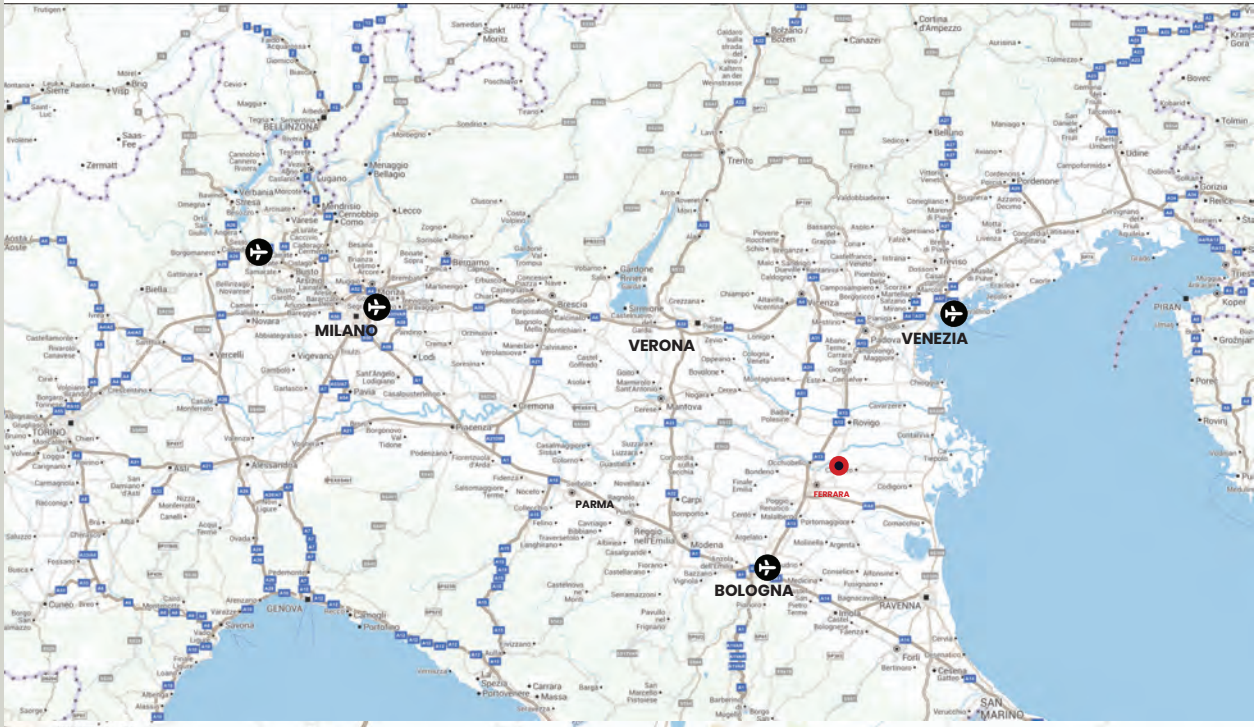
STRADE e AUTOSTRADE

SS 434 - Transpolesana	13 Km
Casello A13 - Ferrara Sud	31 Km
Casello A13 - Bologna Interporto	58 Km
Casello A1 - Modena Nord	110 Km

PRINCIPALI CENTRI ABITATI

Ferrara	17 Km
Bologna	68 Km
Verona	100 Km
Parma	164 Km

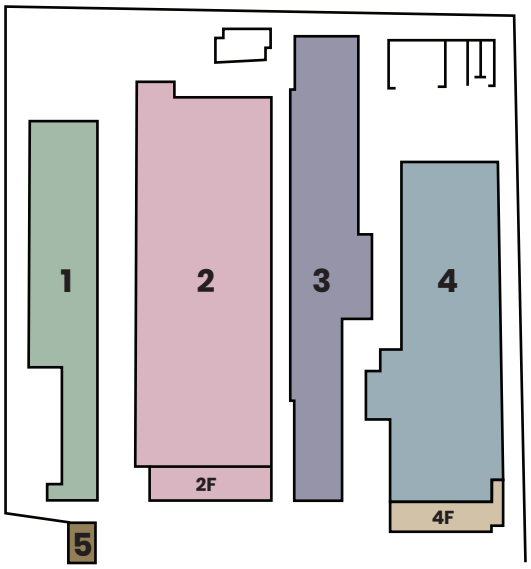
AEROPORTI E RETI AUTOSTRADALI



PRIMARIO CENTRO ABITATO PIÙ VICINO

VISTA AEREA

POSIZIONE FABBRICATI



SUPERFICI

Capannone 1 ex Imballaggio	2.043 m²	TOTALE = **12.612 m²**
Capannone 2 ex Fonderia	4.994 m²	
Capannone 3 ex Verniciatura	2.529 m²	
Capannone 4 ex Officina	3.046 m²	
Capannone 2F Piano Primo ex Esposizione Uffici	373 m²	TOTALE = **1.103 m²**
Capannone 4F Piano Terreno Uffici Direzione	221 m²	
Capannone 4F Piano Primo Uffici Direzione	375 m²	
Fabbricato 5 Locale Accessorio - Custode	134 m²	
Suolo libero particella 161 adiacente ai capannoni	20.233 m²	

INDIRIZZO COMPLESSO

fraz. Ruina Via Collegio n° 10
Ro Ferrarese (FE)

DATI CATASTALI AZZONAMENTO PRG

Foglio di mappa 37 p.98 di 36.416 m² e p.161 di 20.233 m²
Zona omogenea di tipo D
"zona produttiva per attività Industriali , artigianali"

OSSERVAZIONI SULLO STATO DEI FABBRICATI

Complesso di n. 4 capannoni industriali principali, e n. 2 accessori, inutilizzati dal 2010 con strutture portanti *(colonne in cemento armato e acciaio - travi in c.a., c.a. precompresso e reticolari)* in ottimo stato di conservazione

CAPANNONE 1

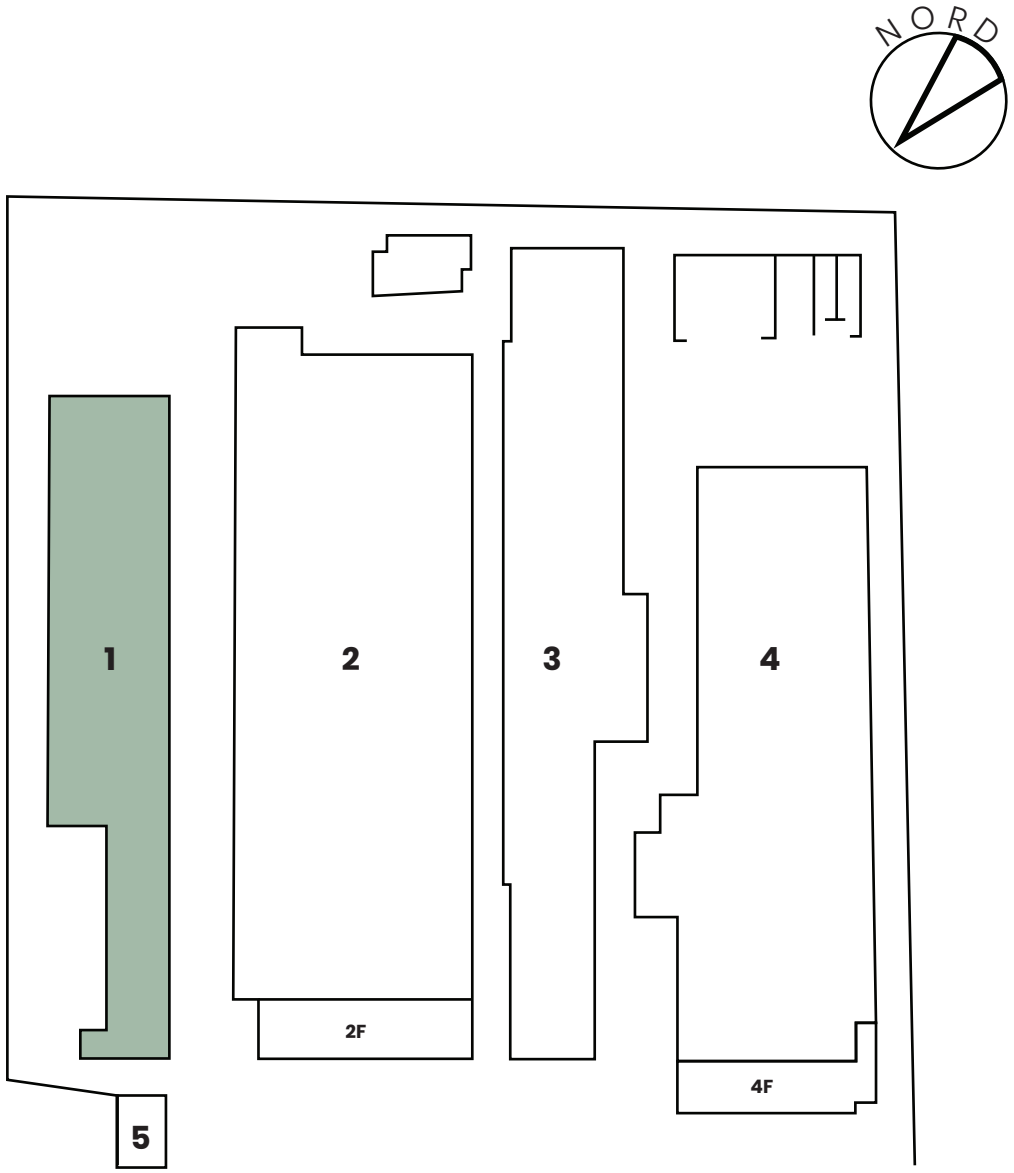
EX IMBALLAGGIO

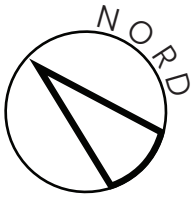
SUPERFICIE

2043 m^2

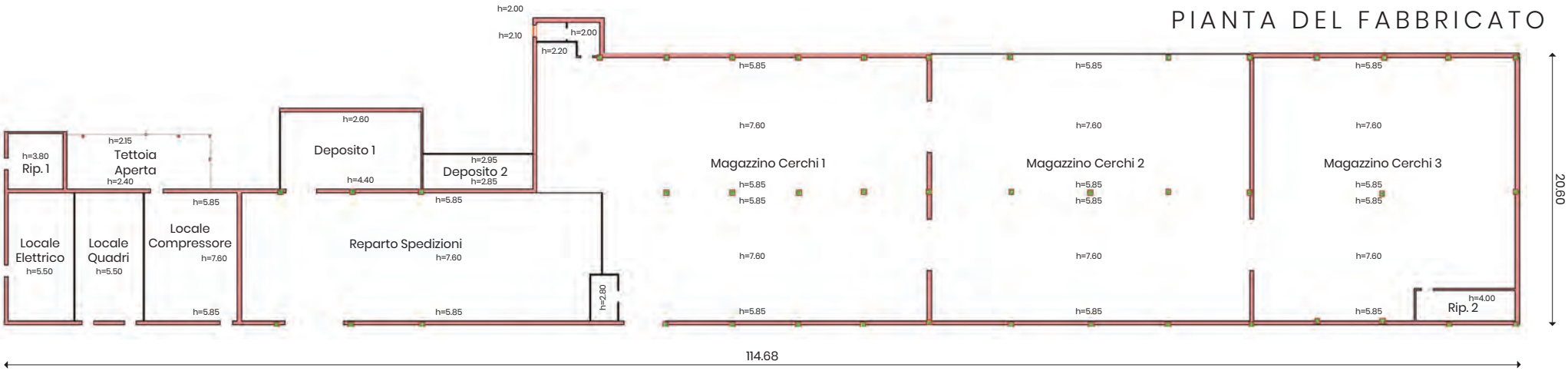
DESCRIZIONE E NOTE

Sprovvisto di copertura tranne che per la sua parte finale, ricoprente circa il 20% della superficie, mentre la struttura portante in acciaio è intatta.





PIANTA DEL FABBRICATO



CAPANNONE 2

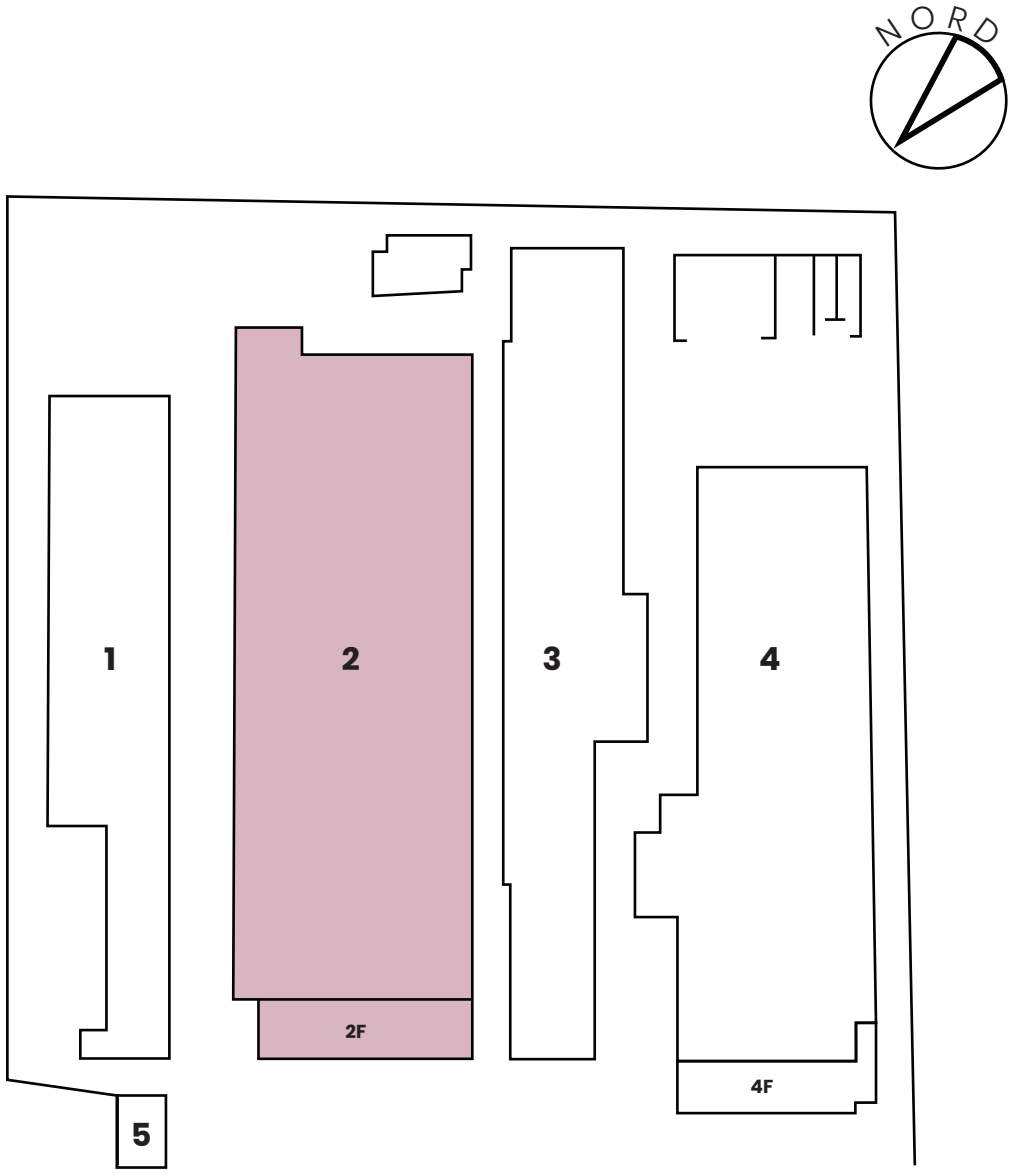
EX FONDERIA

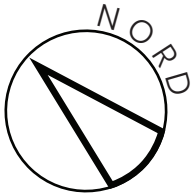
SUPERFICIE

4994 m^2

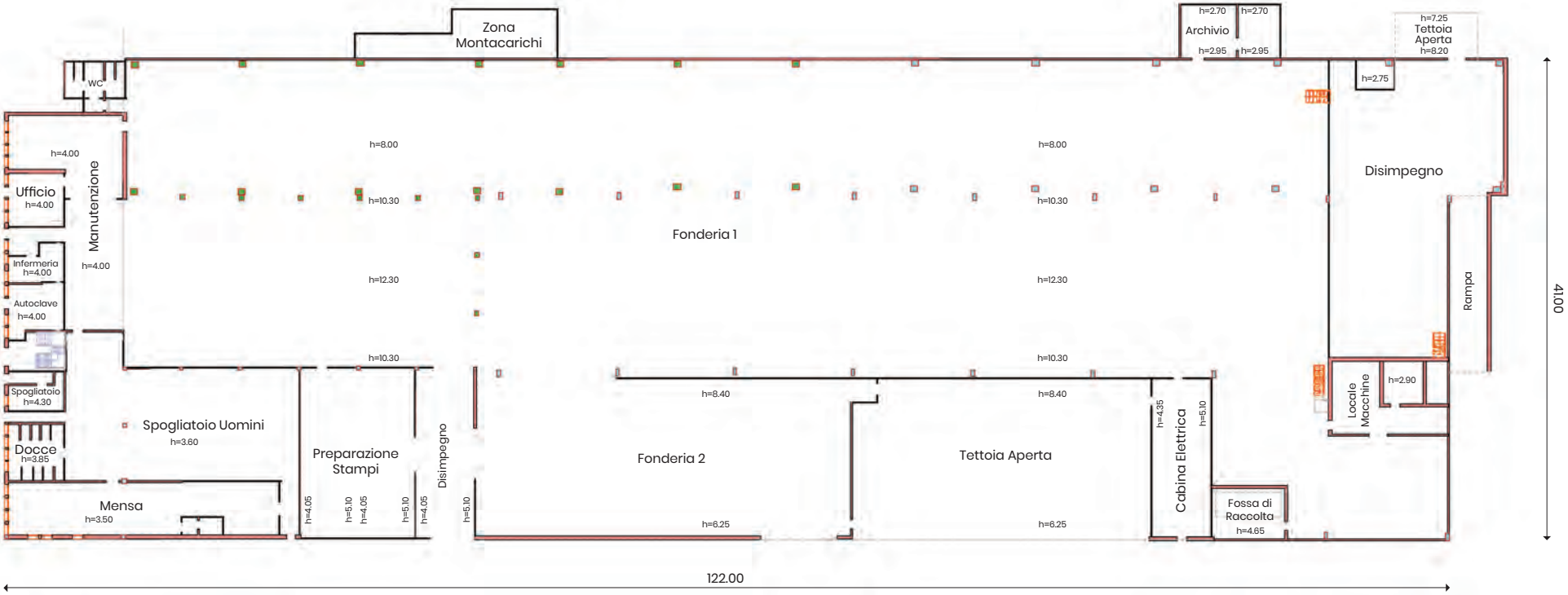
DESCRIZIONE E NOTE

10% della copertura mancante con struttura portante parte in acciaio e parte in cemento armato entrambe intatti.





PIANTA DEL FABBRICATO



CAPANNONE 3

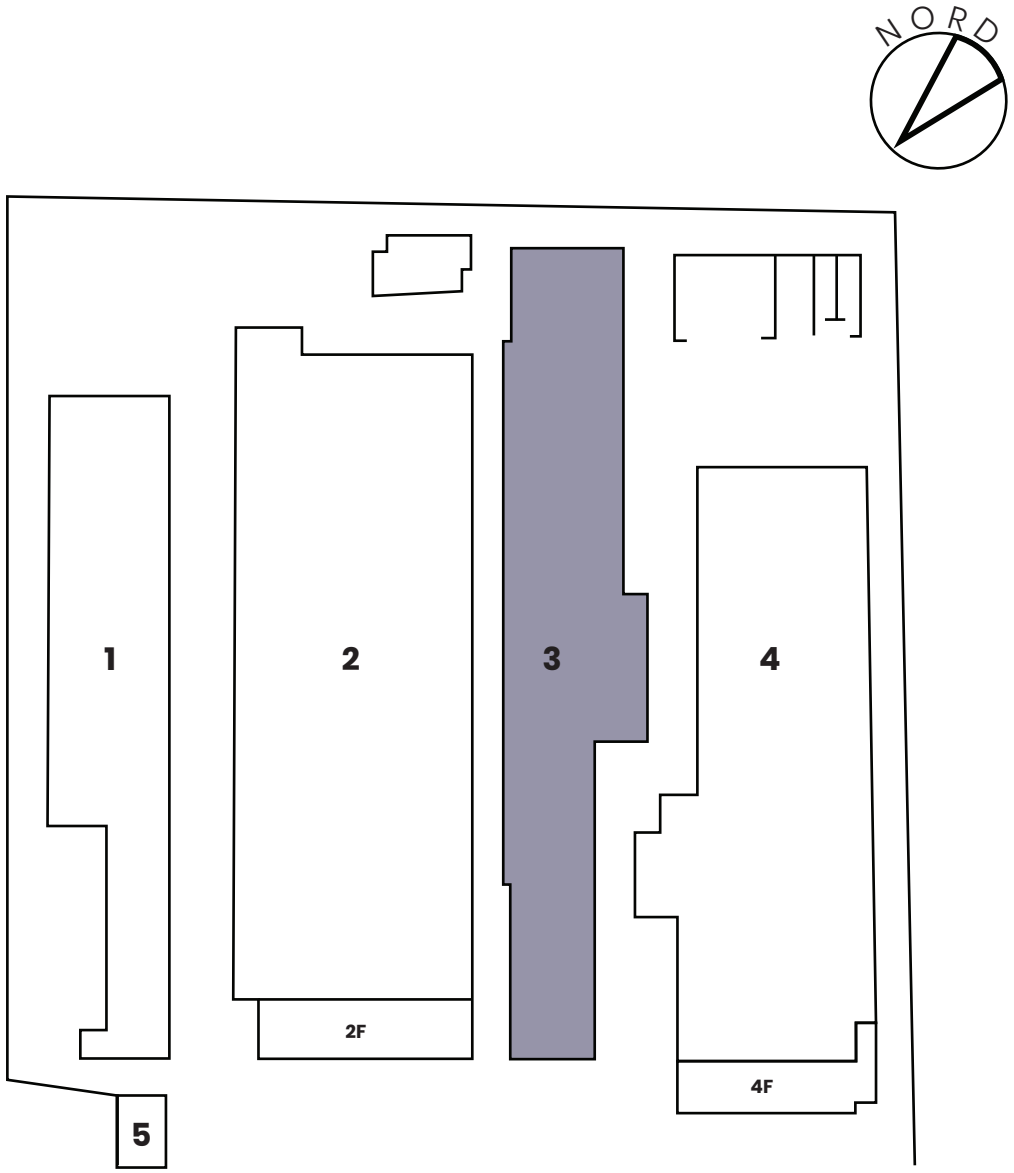
EX VERNICIATURA

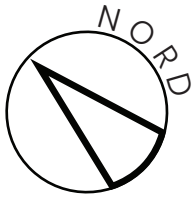
SUPERFICIE

2529 m²

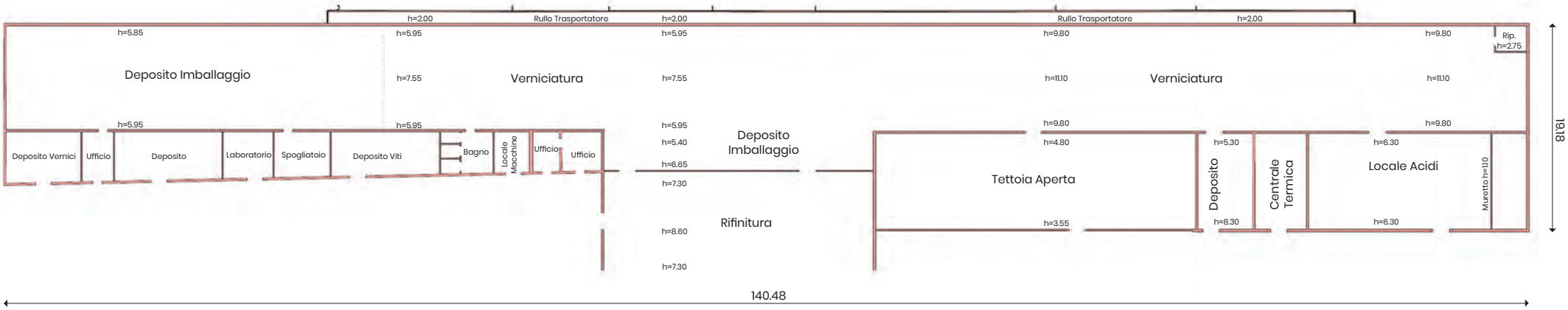
DESCRIZIONE E NOTE

Fabbricato privo di copertura con struttura portante in acciaio integra.





PIANTA DEL FABBRICATO



CAPANNONE 4

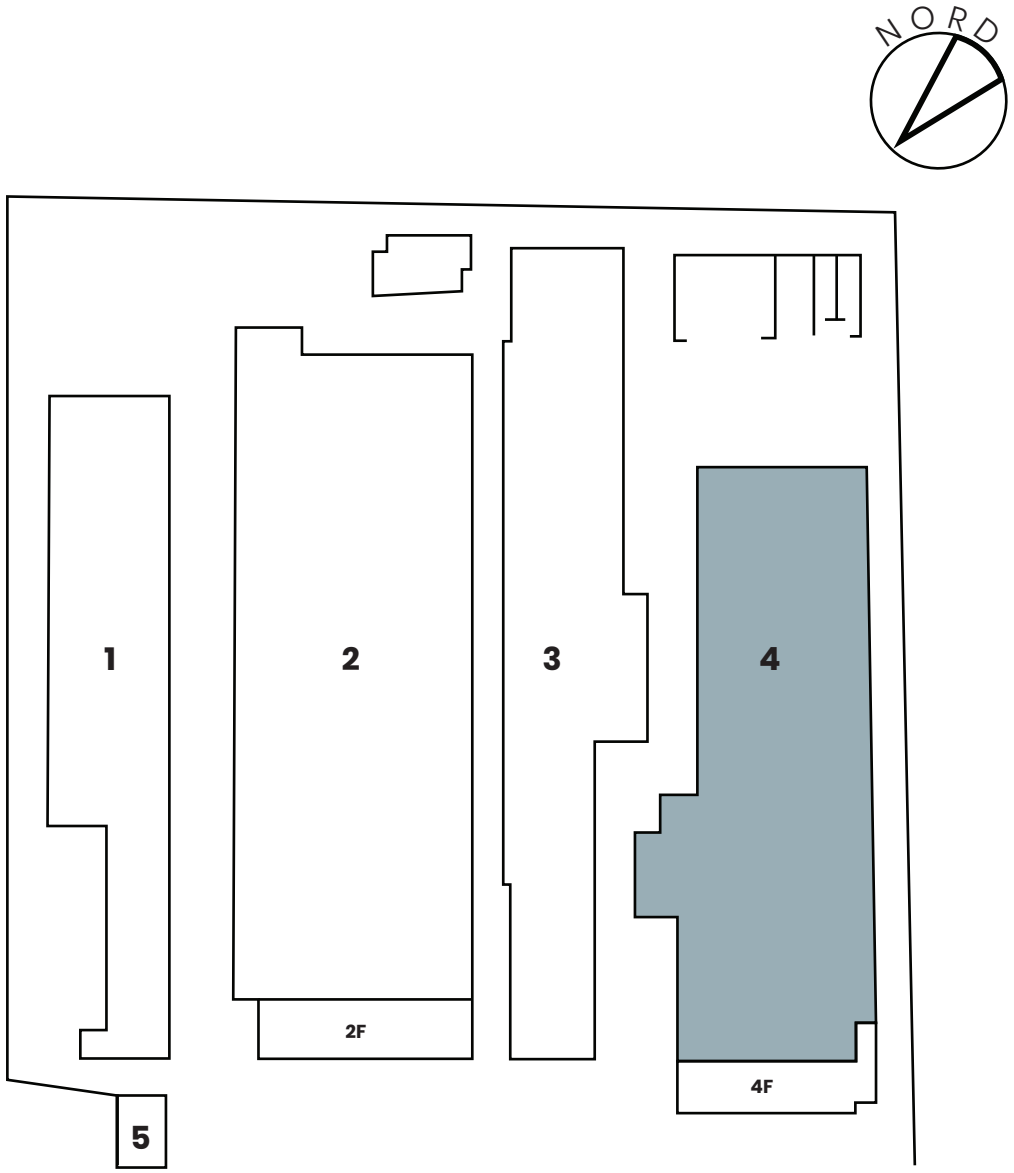
EX OFFICINA

SUPERFICIE

3046 m^2

DESCRIZIONE E NOTE

7% della copertura mancante, struttura portante in cemento armato e precompresso, copertura esistente con prese luce aria a sched.



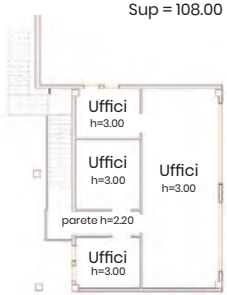
PIANTA DEL FABBRICATO

PIANO PRIMO

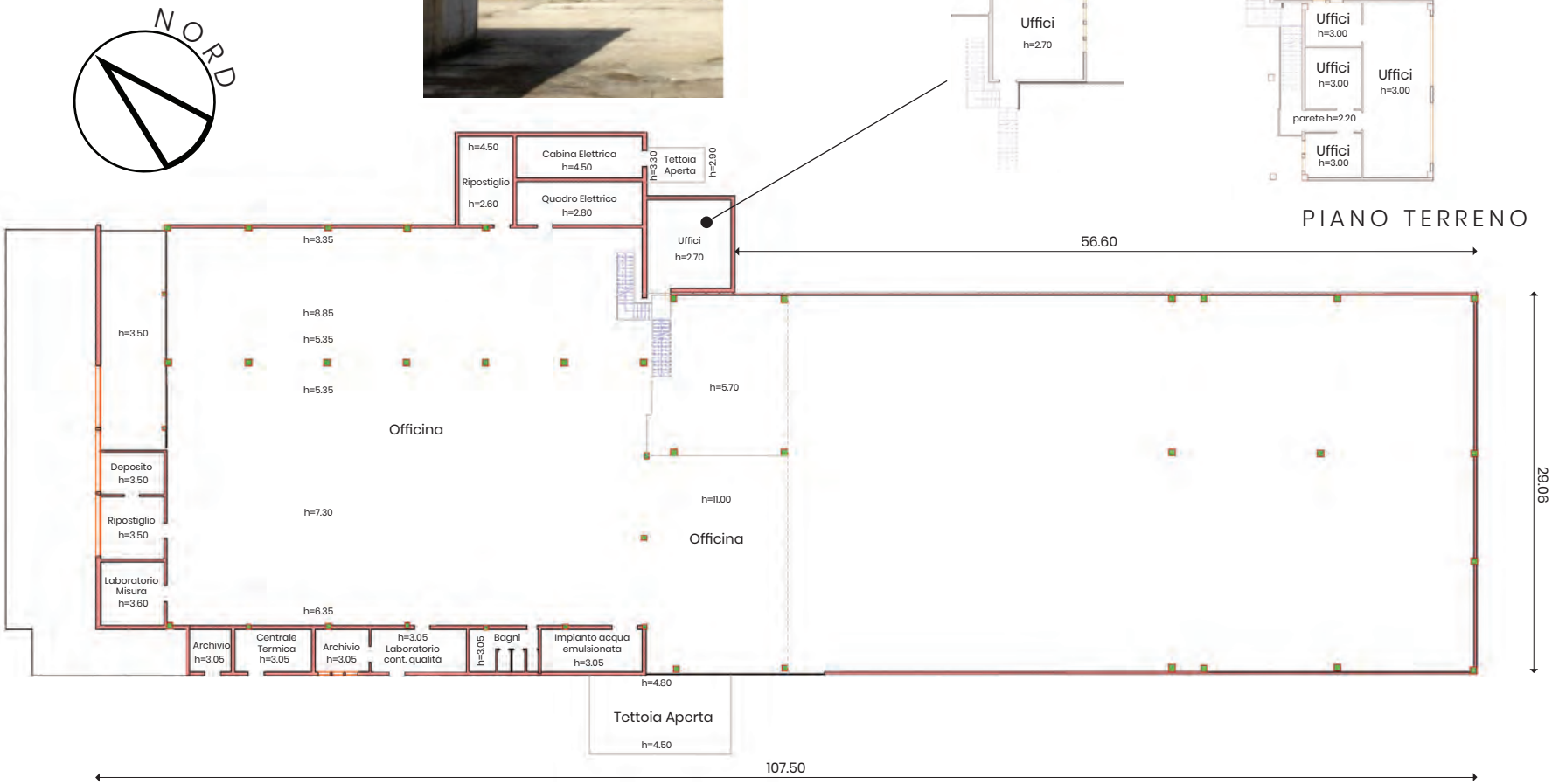
Sup = 50.00 m²

PIANO SECONDO

Sup = 108.00 m²



PIANO TERRENO



CAPANNONE 2F

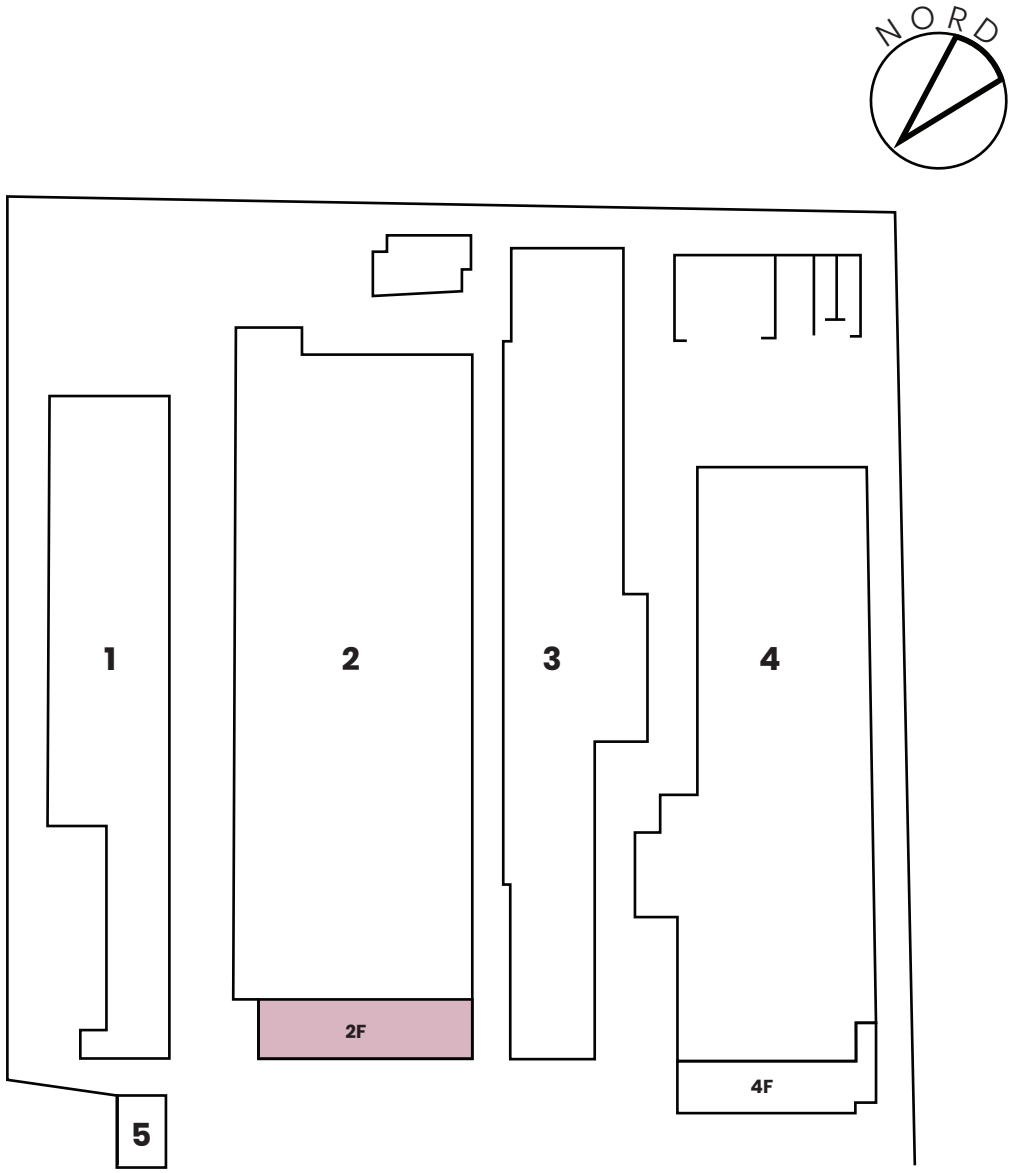
EX ESPOSIZIONE UFFICI PIANO PRIMO

SUPERFICIE

373 m^2

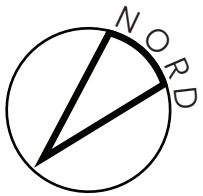
DESCRIZIONE E NOTE

Locali adibiti ad uso ufficio ed esposizione situati al piano primo del fabbricato 2 con struttura in cemento armato strutturalmente integri. Necessario rifacimento della pavimentazione, sostituzione dei serramenti e ripristino/ adeguamento degli impianti.



SUPERFICI DEI LOCALI

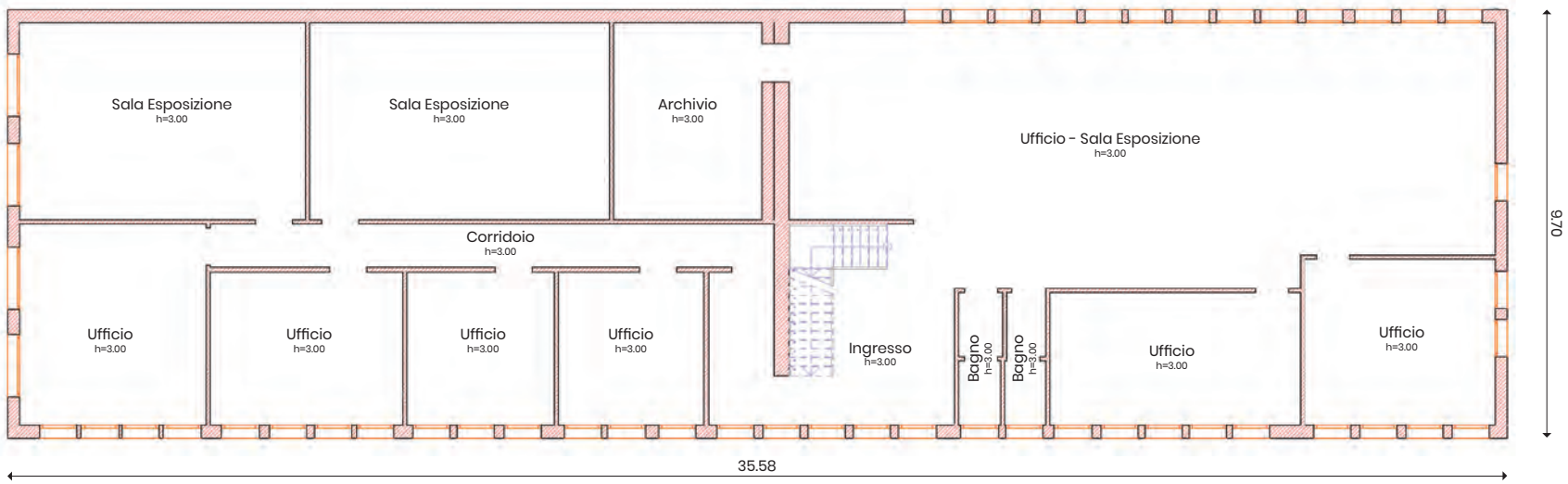
LOCALE	SUPERFICIE CALPESTABILE
Sala Esposizione	32.84 m²
Sala Esposizione	34.41 m²
Archivio	17.23 m²
Ufficio	21.78 m²
Ufficio	17.17 m²
Ufficio	13.13 m²
Ufficio	13.02 m²
Ufficio	19.35 m²
Ufficio	18.32 m²
Ufficio / Sala Esp.	118.44 m²
Corridoio	14.14 m²
Ingresso	5.88 m²
Bagno	6.73 m²
TOTALE	**332.44 m²**



PIANTA DEL FABBRICATO

PIANO PRIMO

Sup = 332.44 m²



CAPANNONE 4F

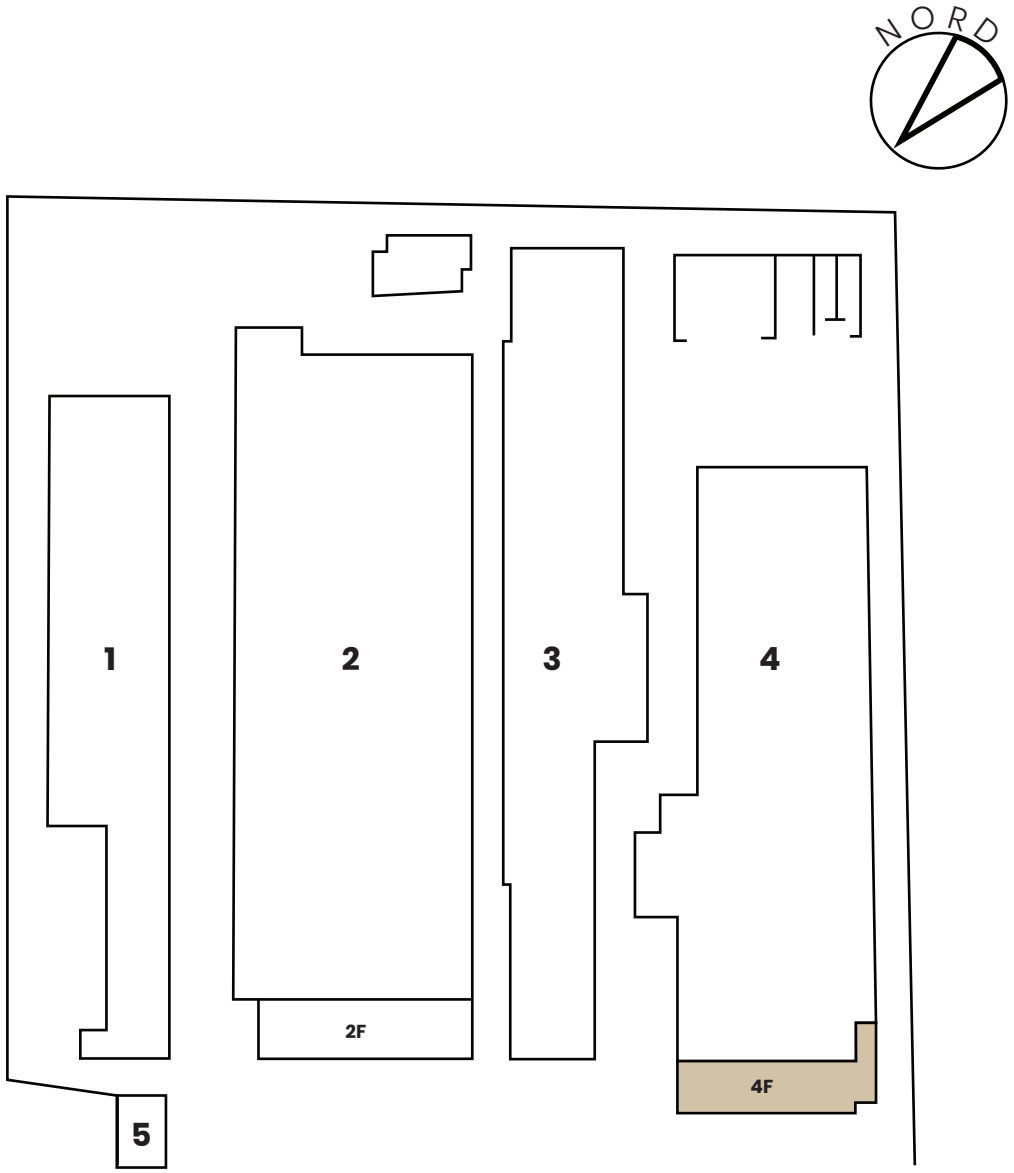
EX UFFICI SU 2 PIANI FUORI TERRA

SUPERFICIE

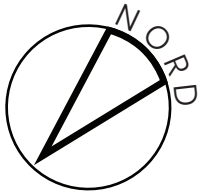
596 m^2

DESCRIZIONE E NOTE

Fabbricato in cemento armato costituito da 2 piani (Piano Terreno 221 m^2 e Primo Piano 375 $m^{2)}$ destinati ad uffici strutturalmente integri. Necessario rifacimento della pavimentazione, sostituzione dei serramenti e ripristino/ adeguamento degli impianti.

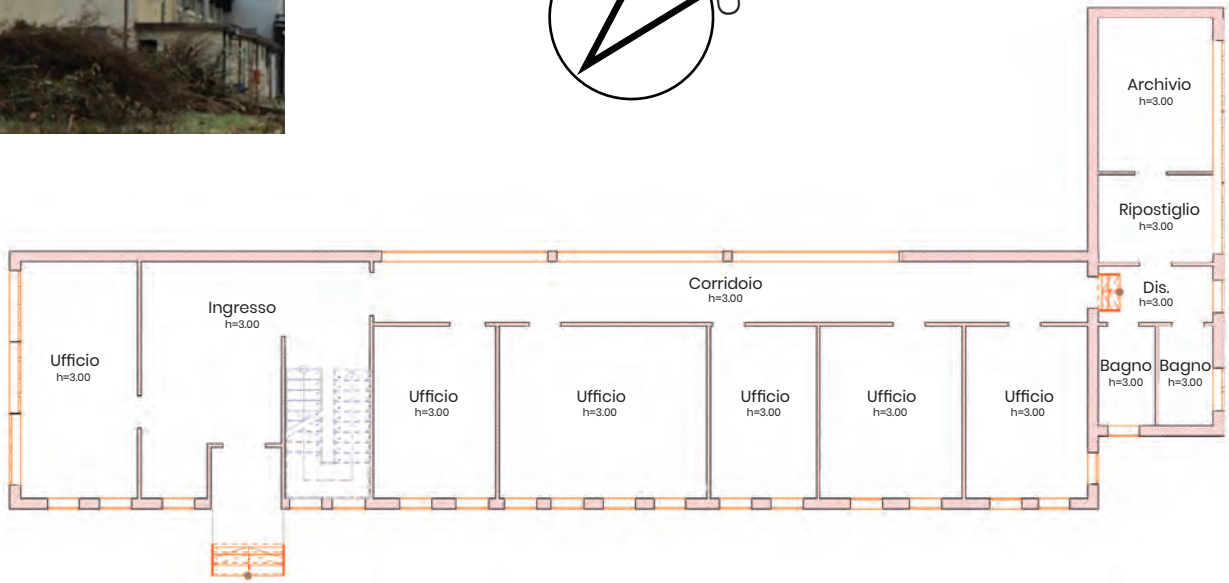


PIANTA DEL FABBRICATO



PIANO TERRENO

Sup = 221.00 m²



SUPERFICI DEI LOCALI

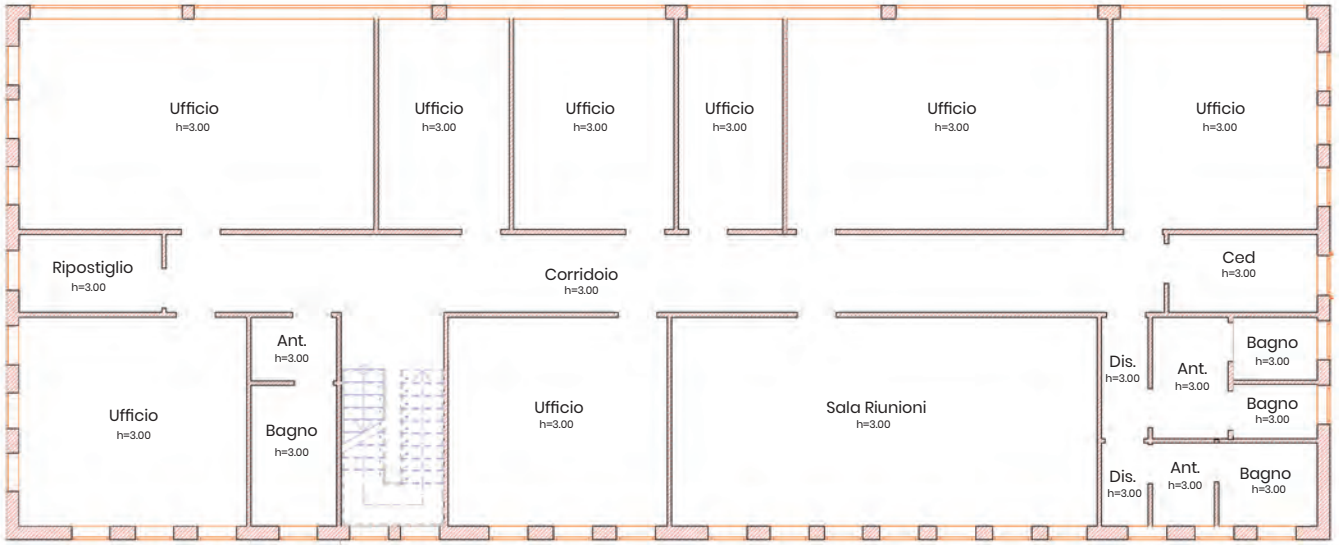
LOCALE	SUPERFICIE CALPESTABILE
Uffici	21.75 m²
	16.52 m²
	28.11 m²
	14.39 m²
	19.27 m²
	16.47 m²
Ingresso	38.99 m²
Corridoio	34.30 m²
TOTALE	**189.80 m²**

ACCESSORI

LOCALE	SUPERFICIE CALPESTABILE
Archivio	13.83 m²
Ripostiglio	7.91 m²
Disimpegno	5.07 m²
Bagno	4.45 m²
Bagno	4.28 m²
TOTALE	**35.54 m²**

PIANO PRIMO

Sup = 375.00 m²



SUPERFICI DEI LOCALI

LOCALE	SUPERFICIE CALPESTABILE
Uffici	39.89 m²
	14.61 m²
	18.02 m²
	11.70 m²
	36.04 m²
	22.98 m²
	25.31 m²
	24.34 m²
Ing. e corridoio	53.12 m²
Ripostiglio	5.90 m²
Bagno	2.91 m²
Bagno	6.45 m²
TOTALE	**261.27 m²**

ACCESSORI

LOCALE	SUPERFICIE CALPESTABILE
Ced - Rip	6.14 m²
Bagno	2.81 m²
Bagno	2.42 m²
Bagno	4.35 m²
Antibagno	2.76 m²
Disimpegno	2.08 m²
Disimpegno	3.02 m²
Antibagno	4.89 m²
TOTALE	**28.47 m²**

FABBRICATO 5

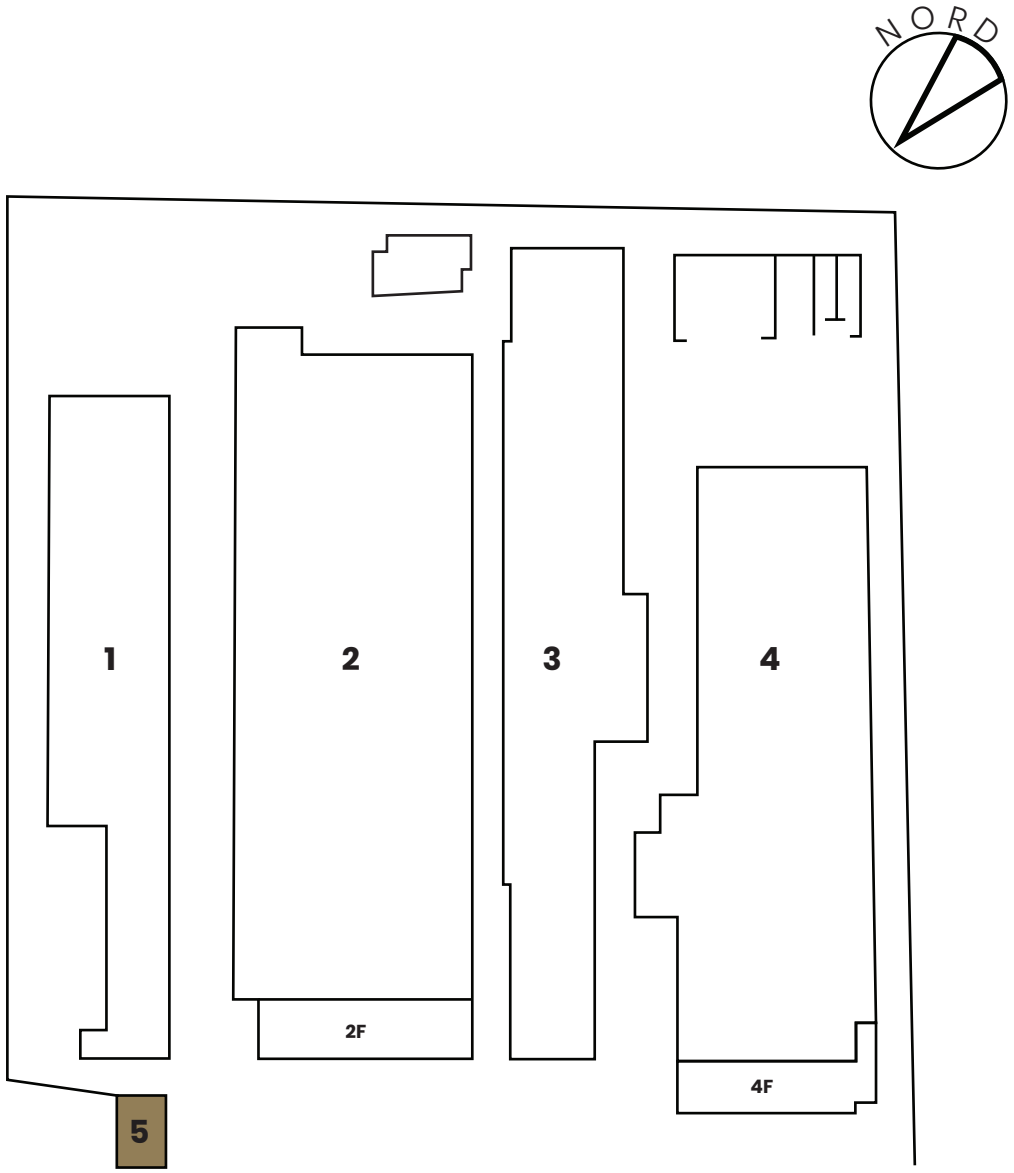
LOCALE ACCESSORIO CUSTODE

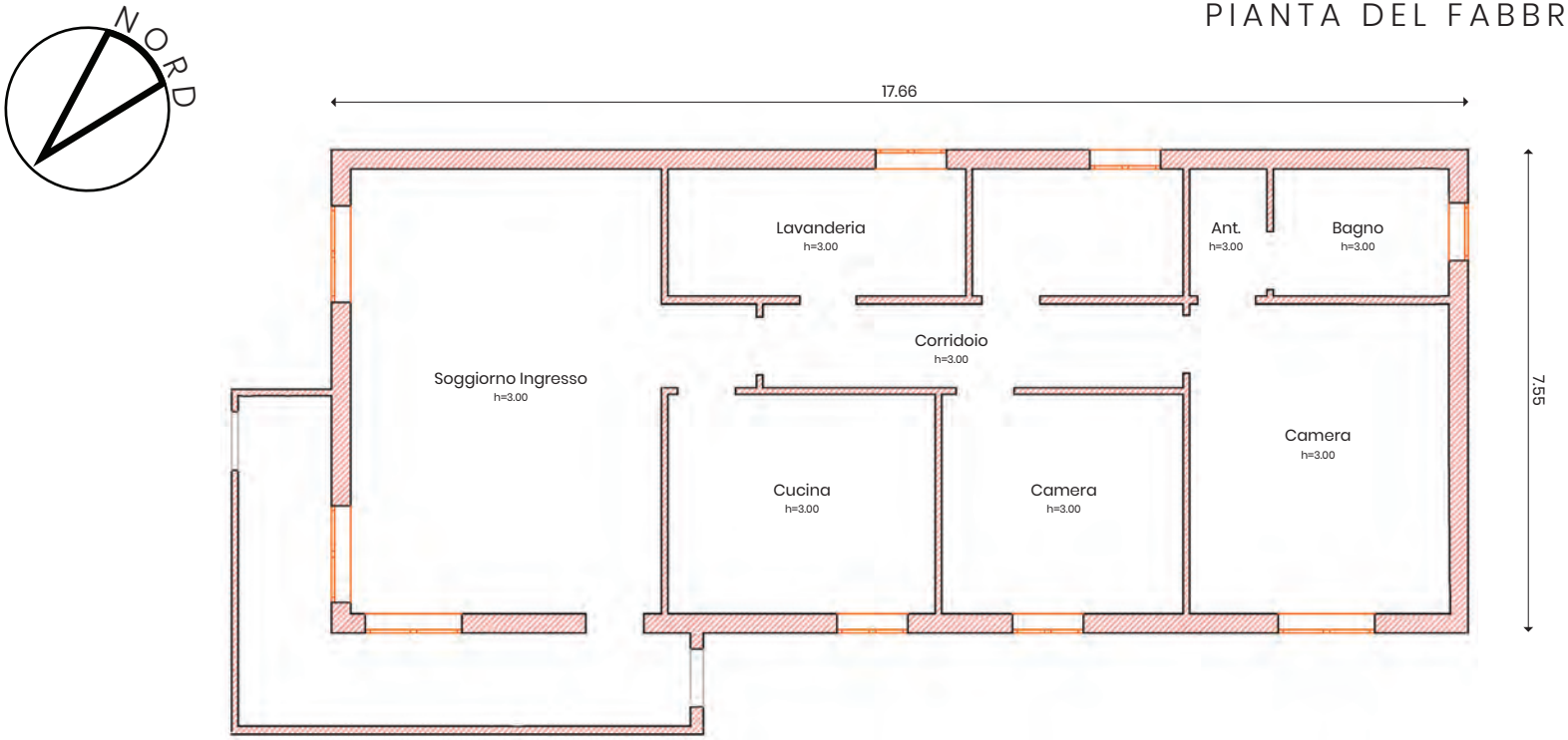
SUPERFICIE

134 m^2

DESCRIZIONE E NOTE

Locale accessorio esterno ai fabbricati principali, adibito ad alloggio del custode con struttura in cemento armato strutturalmente integro. Necessario rifacimento della pavimentazione, sostituzione dei serramenti e ripristino/adeguamento degli impianti.



PIANTA DEL FABBRICATO

Sup = 133.33 m²