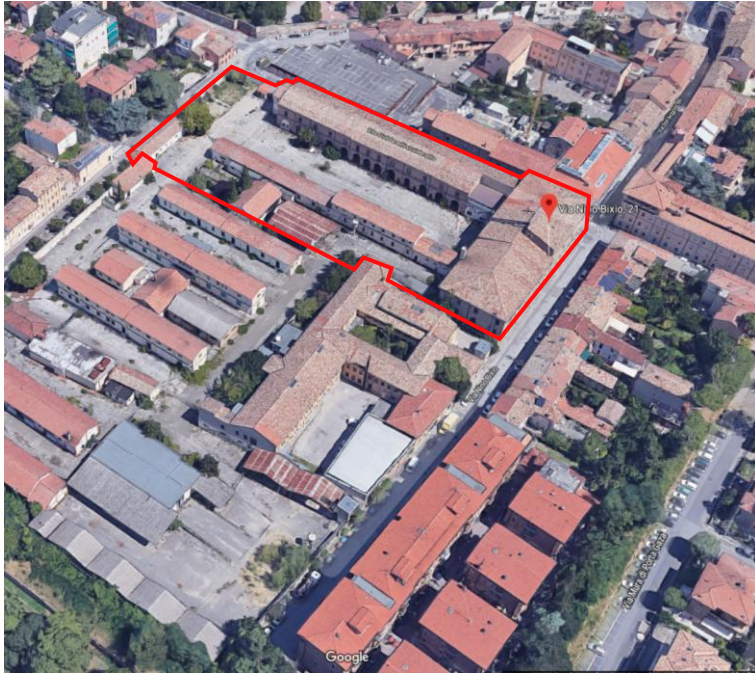


0611 - Ex Caserma Dante Alighieri

Ravenna - Via Nino Bixio, 21

0611 - Ex Caserma Dante Alighieri

Ravenna - Via Nino Bixio, 21



Proprietà

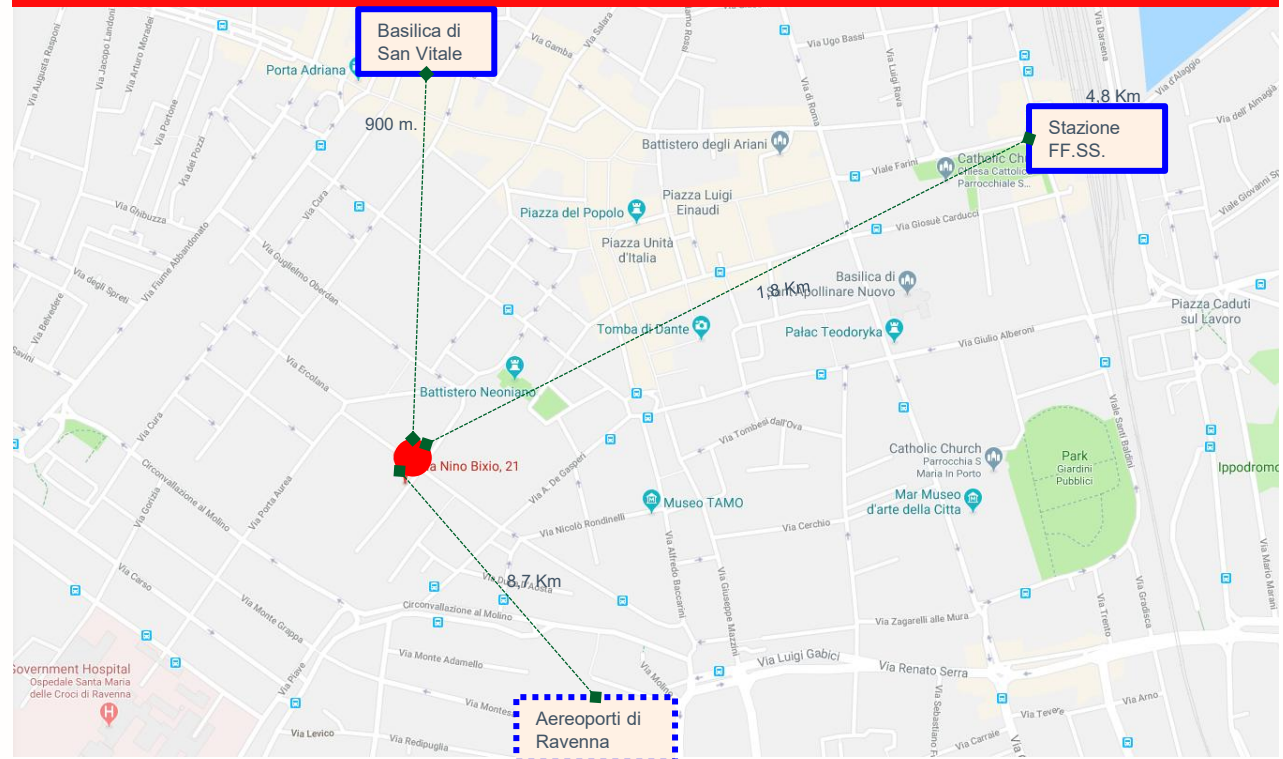
100% FIV – Comparto Extra

Localizzazione

Il compendio immobiliare è situato nel centro di Ravenna, a circa 600 metri da Piazza del Popolo, piazza principale di Ravenna, a circa 400 metri dall'ospedale e circa 5 km dal casello autostradale di Ravenna. Nelle vicinanze è presente anche una scuola media. Vicino all'immobile c'è una buona presenza di parcheggi pubblici. La zona è caratterizzata da una prevalenza di destinazioni d'uso residenziali, con la presenza di poche attività commerciali ai piani terra.

L'asset risulta costituito da area edificata avente distribuzione planimetrica irregolare e superficie catastale complessiva pari a circa 25.000 mq.

Ravenna, Via Nino Bixio, 21



0611 - Ex Caserma Dante Alighieri

Ravenna - Via Nino Bixio, 21

Descrizione

Il fabbricato principale (nucleo storico) risale al 1800, ha struttura portante in muratura e ha una pianta a "forma di L". La parte del fabbricato che affaccia su via Nino Bixio ha un piano seminterrato e tre piani fuori terra. La restante parte che si affaccia su via Guidarelli ha due piani fuori terra. Internamente il fabbricato ha stanze con ambienti molto ampi utilizzati in parte come sala mensa cucine uffici e aule, in parte come dormitorio. Le facciate sono tutte in mattoncini faccia vista, arricchite da fasce marcapiano e cornici su alcune finestre. Gli altri corpi di fabbrica circa una ventina sono di più recente costruzione, si sviluppano per un piano fuori terra ed erano adibiti principalmente a dormitori, magazzini, officine.

Vincoli

Sottoposto a vincolo da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali.

Stato occupazionale

Libero.

Status Urbanistico - Iter di Valorizzazione

Il Piano Operativo Comunale (POC), approvato ad agosto 2018, indica quali obiettivi per l'Ambito «Caserma Dante Alighieri»: «*Conservazione, tutela e valorizzazione degli edifici di valore architettonico e monumentale e degli edifici di valore storico-artistico, architettonico presenti nell'area. Valorizzazione e messa in rilievo della cinta muraria storica della città. Tutela archeologica. Riqualficazione per usi ricettivi e servizi alla Città Storica*». Il POC prevede l'attuazione mediante intervento diretto, limitato alla riqualficazione e rifunzionalizzazione degli edifici esistenti e delle rispettive aree di pertinenza. Gli usi ammissibili sono: «*Strutture ricettive alberghiere (T1), servizi pubblici o di uso pubblico (Spu), verde pubblico, parcheggi di uso pubblico (Sm4), Parco archeologico*». È attualmente in fase di formazione il Piano Urbanistico Generale (PUG), ai sensi della L.R. Emilia-Romagna n. 24/2017, nell'ambito del quale trovano applicazione le misure di salvaguardia previste dalla normativa vigente, che incidono sull'attuazione delle previsioni degli strumenti urbanistici previgenti.

Consistenze del Complesso

Dati

Superficie Lorda	circa 6.500 mq
Area esterna	circa 4.500 mq



0611 - Ex Caserma Dante Alighieri

Ravenna - Via Nino Bixio, 21

CDP Real Asset SGR SpA does not make any declaration or assume any responsibility for the completeness, correctness and accuracy of the information provided on the property sheet or in relation to any errors, omissions and/or imprecise statements they may contain.

CDP Real Asset SGR S.p.A does not provide any guarantee and cannot be held responsible in any way for the use and/or reliance of the interested parties on the data/documents/information made available on the property sheet. The assessments of the documentation and of the information, the relevant examination and the decisions taken as a result of said assessments are under the full autonomy and discretionary power of each interested party.

The interested parties expressly acknowledge that CDP Real Asset SGR SpA may at any time, and at its own discretion, amend and/or supplement the documentation contained in the property sheet without any prior notification.

This publication is not an offer to the public or in any way a commitment made by CDP Real Asset SGR SpA to begin and/or conclude negotiations regarding the property.