

0225 – Poligrafico di Piazza Verdi

Roma, Piazza Verdi, 10

0225 – Poligrafico di Piazza Verdi

Roma, Piazza Verdi, 10



Proprietà

Residenziale Immobiliare 2004 S.p.A. (100% Fondo Sviluppo - Comparto A, gestito da CDP Real Asset Sgr S.p.A.)

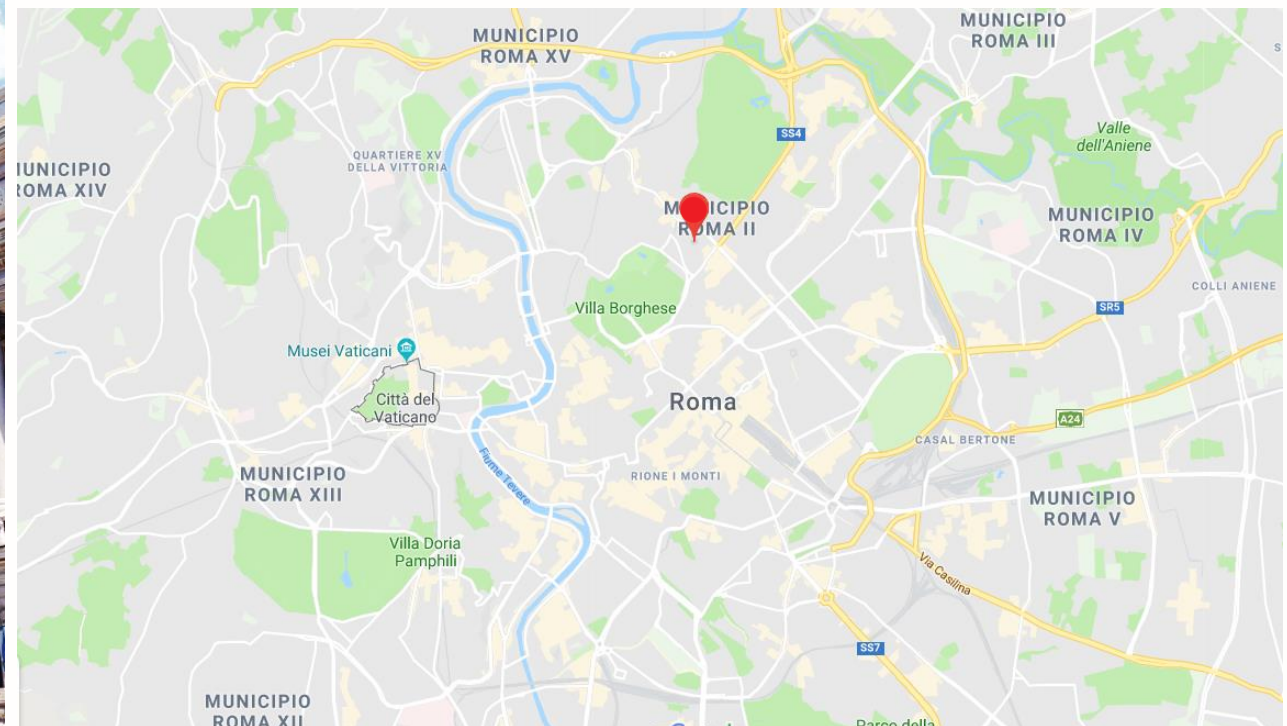
Localizzazione

L'immobile, ex sede dell'Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato è ubicato a Piazza Verdi, nel quartiere residenziale Parioli Pinciano tra i due grandi parchi pubblici di Villa Ada a nord e di Villa Borghese a sud.

L'immobile - inserito in un contesto caratterizzato da insediamenti residenziali, uffici e diverse ambasciate - è adiacente alla Via Salaria, una tra le principali vie di comunicazione della Città ed è servito dai mezzi di trasporto urbano di superficie.



Roma, Piazza Verdi, 10



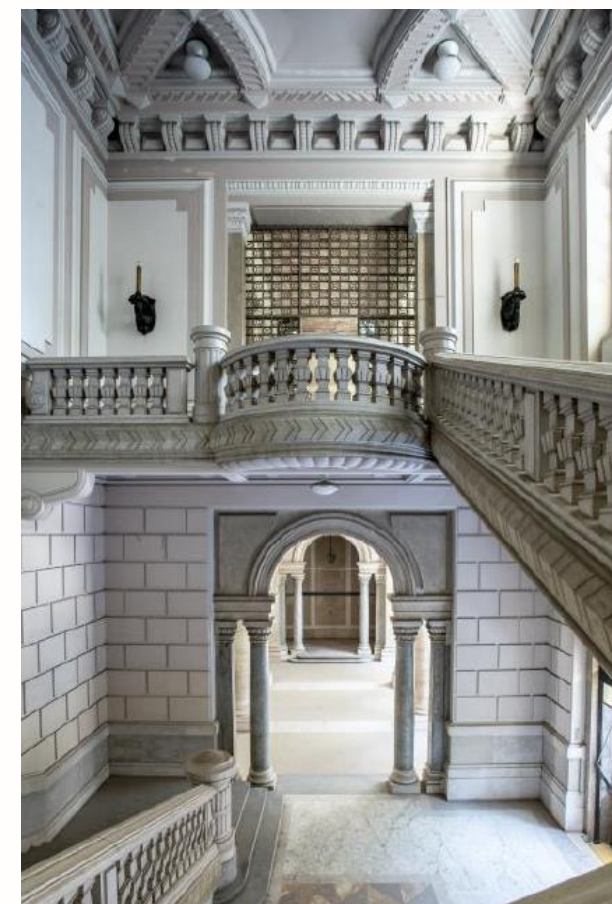
0225 – Poligrafico di Piazza Verdi

Roma, Piazza Verdi, 10

Descrizione	L'immobile occupa un'area di circa 17.000 mq e si sviluppa su sette piani fuori terra, attorno ad un'ampia corte interna. Costruito nel 1914 come sede dell'«Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato», è considerato uno degli immobili più rappresentativi dell'architettura Liberty a Roma.
Vincoli	Il complesso risulta vincolato ai sensi del Dlgs 42/04.
Stato	. Cantiere di sviluppo in corso
Status Urbanistico - Iter di Valorizzazione	<p>Il Poligrafico dello Stato è stato oggetto di Accordo di Programma sottoscritto in data 5 settembre 2006 tra la Regione Lazio, il Comune di Roma e l'Agenzia del Demanio concernente la valorizzazione dell'immobile in variante al PRG all'epoca vigente. Nel 2008 è stato Approvato il Nuovo PRG di Roma Capitale che inserisce l'ex IPZS nella Città Storica, tra gli edifici e complessi speciali – edifici speciali isolati di interesse storico, architettonico e monumentale – C4.</p> <p>Si sono conclusi i lavori di restauro delle facciate e di realizzazione del parcheggio interrato ed è in fase di completamento l'intervento di recupero della prima porzione dell'immobile di circa 25.000 mq. Nel 2023 saranno avviati i lavori di recupero della rimanente porzione del complesso che si prevede di ultimare entro il 2024.</p>



Strategia di Valorizzazione
SVILUPPO HARD
Consistenze
SUL Urbanistica* Attuale (mq)
~ 52.000 mq
(*) Superficie Utile Lorda Urbanistica
SUL Costruita** Attuale (mq)
~ 70.000 mq
(**) Superficie Utile Lorda Costruita



0225 – Poligrafico di Piazza Verdi

Roma, Piazza Verdi, 10



0225 – Poligrafico di Piazza Verdi

Roma, Piazza Verdi, 10

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.