

0225 – Ex Poligrafico e Zecca dello Stato

Piazza Verdi 10, Via Boccherini 15

Roma

cdp CDP Real Asset Sgr

Proprietà
Residenziale Immobiliare 2004 S.p.A. (100% Fondo Sviluppo Comparto A, gestito da CDP Real Asset Sgr S p A)
Localizzazione
<p>L'immobile, già sede dell'Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato, è ubicato a Roma, in Piazza Giuseppe Verdi, nel quartiere Parioli-Pinciano, tra Villa Ada e Villa Borghese.</p> <p>Il complesso occupa l'isolato compreso tra Piazza Giuseppe Verdi, Via Vincenzo Bellini, Via Luigi Boccherini e Via Domenico Cimarosa ed è inserito in un contesto urbano di pregio, caratterizzato prevalentemente da insediamenti residenziali, sedi direzionali e istituzionali e ambasciate. La prossimità a Via Salaria garantisce il collegamento con una delle principali direttrici urbane della città.</p>

0225 – Ex Poligrafico e Zecca dello Stato

Roma, P.zza Verdi 10 – Via Boccherini 15

Descrizione

L'immobile occupa un'area di circa 17.000 mq e si sviluppa su dieci piani fuori terra, attorno ad un'ampia corte interna. Realizzato a partire dal 1914, costituisce un immobile di rilevante interesse storico e architettonico nel contesto urbano romano ed è considerato uno degli immobili più rappresentativi dell'architettura Liberty a Roma.

Il complesso è stato oggetto di un articolato intervento di restauro, recupero e rifunzionalizzazione, finalizzato alla trasformazione dell'originario sito produttivo in un moderno complesso a destinazione direzionale, salvaguardandone al contempo i caratteri storici e monumentali. Il progetto ha previsto interventi di consolidamento strutturale, il restauro delle facciate, i lavori di *fit-out* degli spazi interni e l'ottenimento delle certificazioni LEED e WELL di livello Gold.

Vincoli

Il complesso è sottoposto a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004, in considerazione del relativo interesse storico e architettonico. Tutti gli interventi sono stati soggetti ai relativi procedimenti autorizzativi e all'acquisizione dei pareri della Soprintendenza competente.

Stato

Intervento di sviluppo completato, immobile locato e in esercizio quale sede degli uffici del Gruppo Cassa Depositi e Prestiti S.p.A. (porzioni prospicienti Piazza Verdi e Via Bellini) e di ENEL Italia S.p.A. (porzioni prospicienti Via Boccherini e Via Cimarosa).

Iter di Valorizzazione

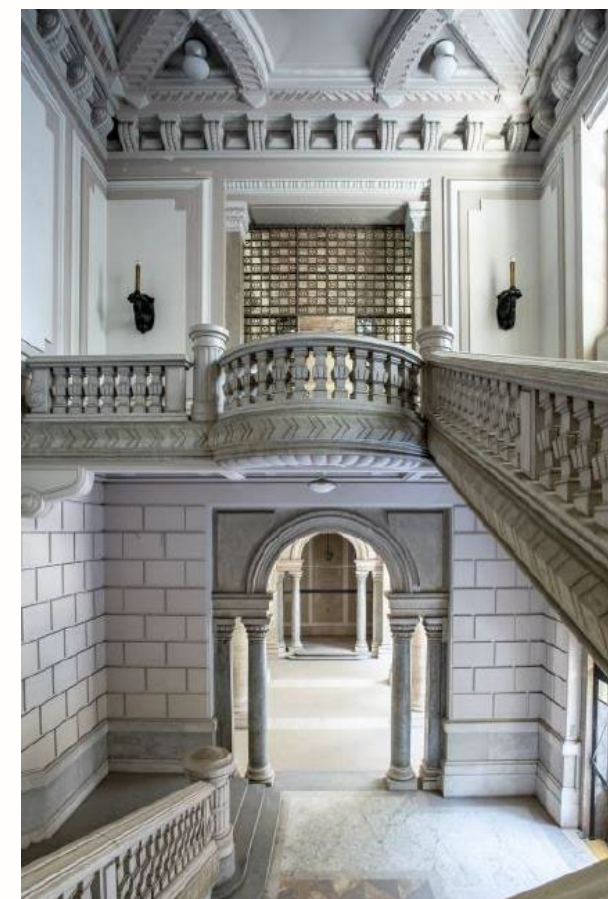
Il progetto di valorizzazione ha previsto in ordine cronologico la realizzazione dei piani interrati destinati a parcheggi (2015-2017), il consolidamento strutturale e il restauro delle facciate interne ed esterne (2020-2022), i lavori di rifunzionalizzazione integrale del complesso a destinazione direzionale (*fit-out*) sia della Porzione ENEL (2021-2025) che della Porzione CDP (2023-2026).



Consistenze del Complesso

Dati

Superficie lorda Porzione ENEL	ca. 37.000 mq
Superficie lorda Porzione CDP	ca. 45.000 mq



0225 – Ex Poligrafico e Zecca dello Stato

Roma, P.zza Verdi 10 – Via Boccherini 15

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.