

0022 - Area di Torre spaccata

Roma - Viale Palmiro Togliatti

0022 - Area di Torrespaccata

Roma, Viale Palmiro Togliatti



Proprietà

100% CDP Immobiliare S.r.l.

Localizzazione

L'area di proprietà è situata nel sub-comprensorio urbanistico di Centocelle – Torre Spaccata.

Il comprensorio è localizzato nel quadrante sud-est del Comune di Roma, nel territorio del VII, VIII e X Municipio in corrispondenza dell'asse viario di Viale Palmiro Togliatti, importante arteria stradale che serve longitudinalmente tutto il quadrante est della città.

Attualmente l'area di Torre spaccata si trova incuneata all'interno di popolosi quartieri plurifunzionali, quali Centocelle, Cinecittà, Torre Maura. Nelle immediate vicinanze si trovano inoltre attività di deposito, di produzione e stoccaggio, centri commerciali ed immobili ad uso terziario



Roma, viale Palmiro Togliatti



0022 - Area di Torrespaccata

Roma, Viale Palmiro Togliatti

Descrizione

La proprietà si estende su un'area pianeggiante per circa 66 ha, ed è composta da due porzioni divise tra loro dal Viale Palmiro Togliatti:

- la porzione Ovest c.d. "Area Centocelle", misura circa 15 ha ed è destinata alla realizzazione di un parco (area facente parte del Piano Particolareggiato Parco Centocelle);
- la porzione Est c.d. "Area Torre Spaccata", si estende per circa 50 ha (area ricompresa nella programmazione di PRG come Centralità Urbana).

Allo stato attuale in ragione dell'edificabilità dell'area è possibile insediare funzioni di natura residenziale (20%) e Commerciali, Servizi, Turistico-ricettive (60%), oltre una quota flessibile del 20% su una SUL di circa 132.000 mq.

Oltre alla SLP privata di cui sopra, potrebbe essere possibile ottenere ulteriore volumetria sulla Area Torre Spaccata in ragione della compensazione in volumi edificatori degli espropri previsti dal Piano Particolareggiato Parco Centocelle.

Stato occupazionale

L'immobile risulta libero.

Status Urbanistico

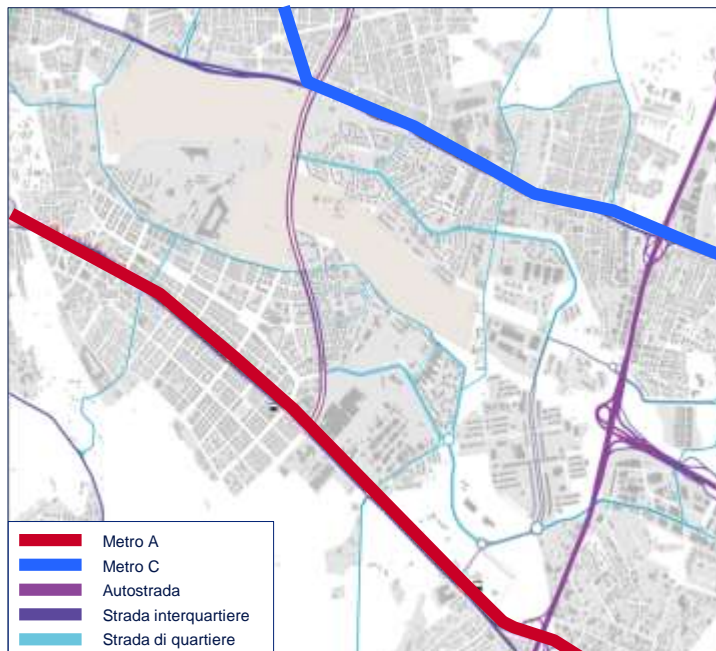
La destinazione attribuita dal PRG all'area è: "Centralità urbane e metropolitane a pianificazione definita e da pianificare". La componente attribuita dallo strumento vigente riguarda aree finalizzate alla nuova organizzazione multipolare del territorio metropolitano da attuarsi tramite modalità indiretta denominata Progetto urbano.

Iter di Valorizzazione

La Proprietà ha avviato un confronto con il Comune di Roma, finalizzato alla definizione dello Schema di Assetto Preliminare (SAP), la cui presentazione risulta necessaria al fine dell'approvazione del Progetto Urbano a sua volta propedeutico al proseguimento dello sviluppo edilizio.



Elaborato prescrittivo di PRG 3.18 "Sistemi e Regole"



Strategia di Valorizzazione

TRADING AS IS

Dati ipotesi di valorizzazione

Superficie Territoriale (mq)

~66 ha

SLP Totale PRIVATA (mq)*

~132.000

(*) Superficie Lorda di Pavimento



0022 - Area di Torrespaccata

Roma, Viale Palmiro Togliatti

Nessuna dichiarazione o responsabilità viene assunta dalla CDP Immobiliare S.r.l. in ordine alla completezza, correttezza ed accuratezza delle informazioni fornite nella scheda immobiliare né in ordine ad eventuali errori, omissioni e/o dichiarazioni inesatte in relazione alle stesse.

CDP Immobiliare S.r.l. non presta alcuna garanzia e non potrà essere ritenuta ad alcun titolo responsabile in ordine all'uso e/o all'affidamento degli interessati sui dati/documenti/informazioni resi disponibili nella scheda immobiliare. Le valutazioni della documentazione e delle informazioni, il relativo esame e le decisioni assunte in conseguenza di tale valutazione rimangono nella piena autonomia e disponibilità discrezionale di ciascun soggetto interessato.

Gli interessati prendono espressamente atto che la CDP Immobiliare S.r.l. potrà in qualsiasi momento ed a proprio insindacabile giudizio variare e/o integrare la documentazione contenuta nella scheda immobiliare senza necessità di alcuna comunicazione preventiva.

La presente pubblicazione non costituisce offerta al pubblico né costituisce in alcun modo un impegno da parte di CDP Immobiliare S.r.l. ad avviare e/o concludere trattative relativamente all'immobile.