



Pentagramma Piemonte S.p.A. - Palazzo del Lavoro

Torino – Via Ventimiglia

Pentagramma Piemonte S.p.A. - Palazzo del Lavoro

Via Ventimiglia – Torino



Proprietà

Pentagramma Piemonte S.p.A. (50% CDP Immobiliare S.r.l. - 50% G.E.F.I.M. S.p.a)

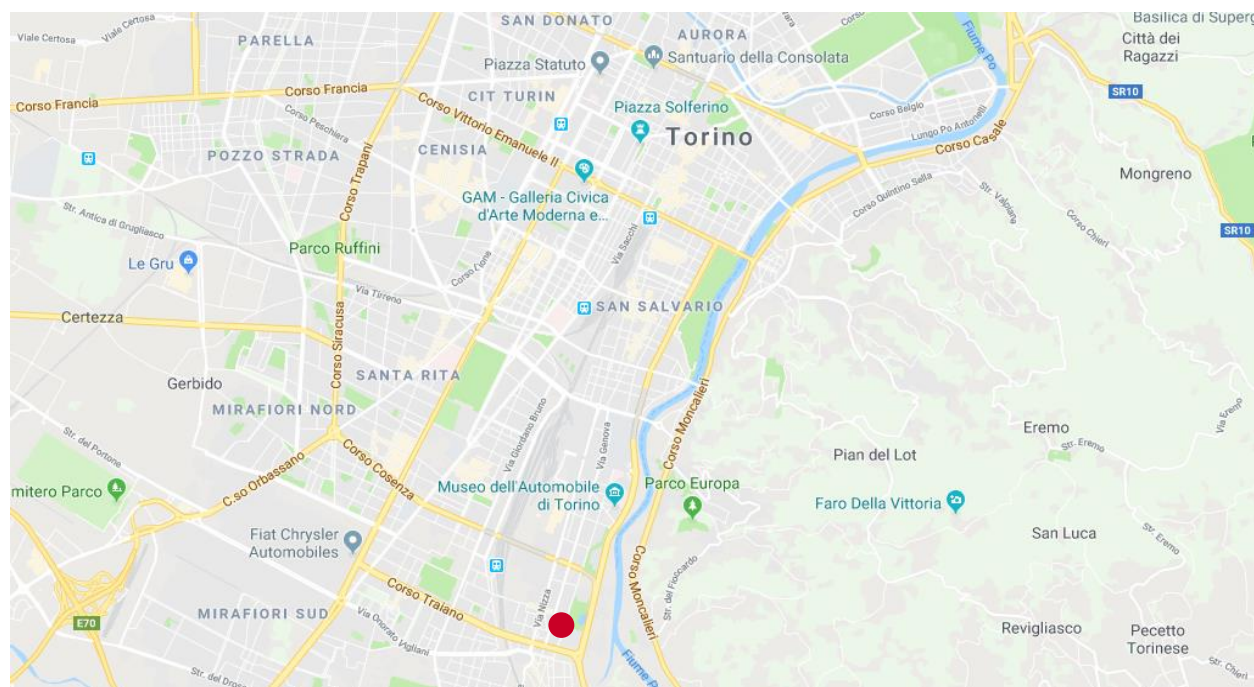
Localizzazione

L'edificio del Palazzo del Lavoro è ubicato nella zona sud della città di Torino, nella IX Circoscrizione urbana (Nizza – Mirafiori – Lingotto), in un'area delimitata da Via Ventimiglia, Corso Maroncelli e Corso Unità d'Italia ed è inserito nel grande parco urbano denominato Italia '61 che costeggia le sponde del Po, ai piedi della Collina.

L'immobile dista circa 7 Km. dal cuore della città ed è agevolmente collegato al raccordo autostradale della A6 (Torino – Savona) ed alla tangenziale sud di Torino.

Il contesto urbano di riferimento è caratterizzato da interventi residenziali di buona qualità.

Torino, Via Ventimiglia



Pentagramma Piemonte S.p.A. - Palazzo del Lavoro

Via Ventimiglia – Torino

Descrizione

Il Palazzo del Lavoro è stato progettato da Pierluigi Nervi per il centenario dell'Unità d'Italia ed è ubicato nel parco denominato Italia '61 che ospita anche altre importanti opere di architettura. L'edificio è considerato una delle più ardite soluzioni edilizie adottate per la costruzione di un oggetto architettonico, in cui la funzione celebrativa è coniugata ad un'elevatissima qualità tecnologica. E' caratterizzato da dimensioni imponenti: infatti è un parallelepipedo a base quadrata di 158 metri di lato, un'altezza di circa 25 metri ed un volume complessivo pari 625.000 mc. La peculiarità dell'edificio sono i pilastri giganti a base cruciforme alti 25 m su cui si attestano grandi capitelli in acciaio dalla geometria radiale, con lato di 40 m. Le pareti vetrate esterne sono rette da una serie di montanti che aiutano a contenere le dilatazioni termiche e scaricano sulla copertura le tensioni create dal vento. L'edificio è vincolato dalla soprintendenza Regionale ai beni storici ed architettonici.

Vincoli

L'edificio è vincolato ai sensi del DLgs 42/2004.

Stato occupazionale

Libero.

Status Urbanistico - Iter di Valorizzazione

Si sta perseguendo l'insediamento di una galleria commerciale di 43.000 mq di slp urbanistica: la GLA (gross leasable area) sarà pari a 28.000 mq mentre la superficie di vendita effettiva sarà di 18.000 mq; nel sottosuolo saranno realizzati parcheggi per 1.576 posti auto. L'edificio è attualmente destinato dal PRG a servizi pubblici. La trasformazione sarà attuata tramite Accordo di Programma in variante al PRG sottoscritto già da tutti gli enti locali. Nella parte centrale dell'Immobilare è stata inserita una nuova superficie di circa 5000 mq, da destinare a spazio dell'Eccellenza Piemontese della Tecnica, totalmente autonoma rispetto alla Galleria commerciale multifunzionale.

Strategia di Valorizzazione

TRADING AS IS

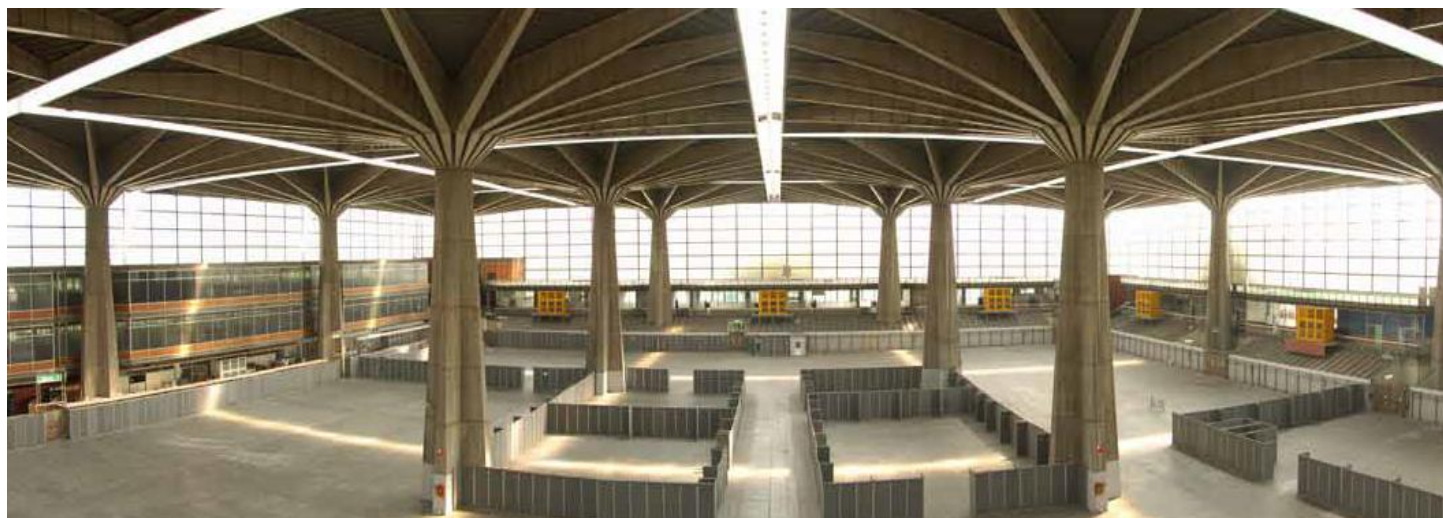
Consistenze del Complesso

Lotti Commerciali

Destinazione	mq
SLP Urbanistica*	43.000
Superficie Lorda	56.600
GLA**	28.000
SUP. Vendita	18.000

(*) Superficie Lorda di Pavimento

(**) Gross Leasable Area



STATO DI FATTO



RENDER DI PROGETTO

Pentagramma Piemonte S.p.A. - Palazzo del Lavoro

Via Ventimiglia – Torino



Nessuna dichiarazione o responsabilità viene assunta dalla Pentagramma Piemonte S.p.A.. 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.

Pentagramma Piemonte S.p.A. 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 Pentagramma Piemonte S.p.A. 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 Pentagramma Piemonte S.p.A. ad avviare e/o concludere trattative relativamente all'immobile.