

0091 - Quartiere Paolo VI

Taranto

0091 - Quartiere Paolo VI

Taranto



Proprietà

100% CDP Immobiliare S.r.l.

Localizzazione

Le sei aree che costituiscono il compendio di proprietà sono ubicate all'interno nel Quartiere Paolo VI, posto nella periferia settentrionale della città di Taranto. Nel Quartiere Paolo VI, prevalentemente residenziale, sono localizzati l'Ospedale Moscati, un centro direzionale, il Tribunale e un importante Centro Commerciale. Il centro di Taranto e l'aeroporto distano circa 8 km.

Le tre aree principali poste nella parte nord del compendio sono localizzate lungo il confine comunale nei pressi di viale Nenni, viale Bruno Buozzi ed una è posta all'interno del complesso residenziale IACP denominato Emiciclo.

Le due aree poste a sud del compendio sono così localizzate: una adiacente a viale del Turismo - a ridosso del quartiere ICLIS costruito negli anni '60 per i dipendenti dell'Ilva Italsider - ed una, accessibile dalla Strada Provinciale n. 21, limitrofa alla Facoltà di Ingegneria ed al polo sanitario della Cittadella della Carità.

Taranto, Quartiere Paolo VI



0091 - Quartiere Paolo VI

Taranto

Descrizione	<p>La superficie complessiva delle aree di proprietà ammonta a circa 48 ettari, e presentano un andamento orografico in lieve pendenza con andamento nord-est/sud-ovest. Le aree poste più a nord consentono ampie visuali verso il centro città, l'insediamento dell'ILVA e il golfo di Taranto. La zona circostante le aree di proprietà è caratterizzata da un tessuto urbano discontinuo. Le aree edificabili sono servite da adeguate opere di urbanizzazione e da una rete viaria in buono stato, entrambe già dimensionate sulla capacità edificatoria complessiva dell'insediamento.</p>
Stato occupazionale	<p>Le aree risultano libere da occupazioni.</p>
Status Urbanistico	<p>Premesso che alcune aree sono state marginalmente interessate dai nuovi vincoli introdotti dal Piano Paesaggistico Regionale, di seguito si riporta lo stato di fatto urbanistico e l'ipotesi di trasformazione urbanistica in itinere.</p> <p><u>STATO DI FATTO</u></p> <p>In base all'attuale programmazione urbanistica (PRG vigente e Piano Particolareggiato n.1 Taranto Nord) è possibile insediare complessivamente le seguenti funzioni::</p> <ul style="list-style-type: none">a) Residenza - 39.281 mc;b) Terziario - 46.000 mc <p>Nella destinazione terziaria sono ammesse le funzioni commercio, ricettivo, servizi pubblici e privati.</p> <p><u>IPOTESI DI TRASFORMAZIONE</u></p> <p>L'ipotesi di valorizzazione urbanistica prevede di riallocare le edificabilità delle aree concentrandole (vedi slide che segue) a ricucire il tessuto urbano esistente tra viale del Turismo ed il quartiere ICLIS, mantenendo la volumetria complessiva ma variando la destinazione d'uso a prevalenza residenziale.</p> <ul style="list-style-type: none">a) Residenza – 77.381 mc;b) Terziario – 7.900 mc
Iter di Valorizzazione	<p>La trasformazione urbanistica, ipotizzata in prima istanza tramite Variante di PRG/Accordo di programma, in considerazione dell'avvio dell'elaborazione di un nuovo PUG (Piano Urbanistico generale) da parte del Comune di Taranto, avverrà in seno al relativo iter approvativo.</p>

Strategia di Valorizzazione TRADING PREVIO SVILUPPO URBANISTICO

Dati Tecnici

Area in proprietà (ha)

~ 48

Stato di Fatto Urbanistica

Volume Totale (mc)

85.281

Volume Residenziale (mc)

39.281

Volume Terziario (mc)

46.000

Ipotesi di trasformazione Urbanistica

Volume Totale (mc)

85.281

Volume Residenziale (mc)

77.831

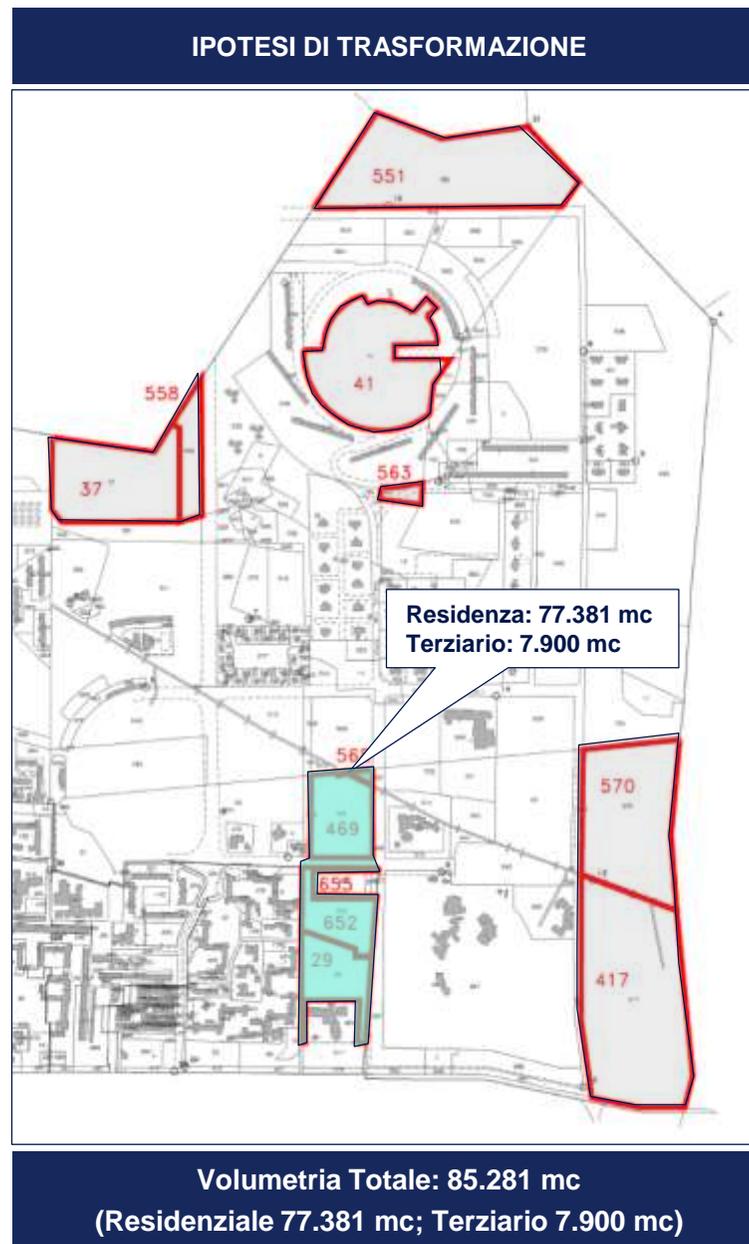
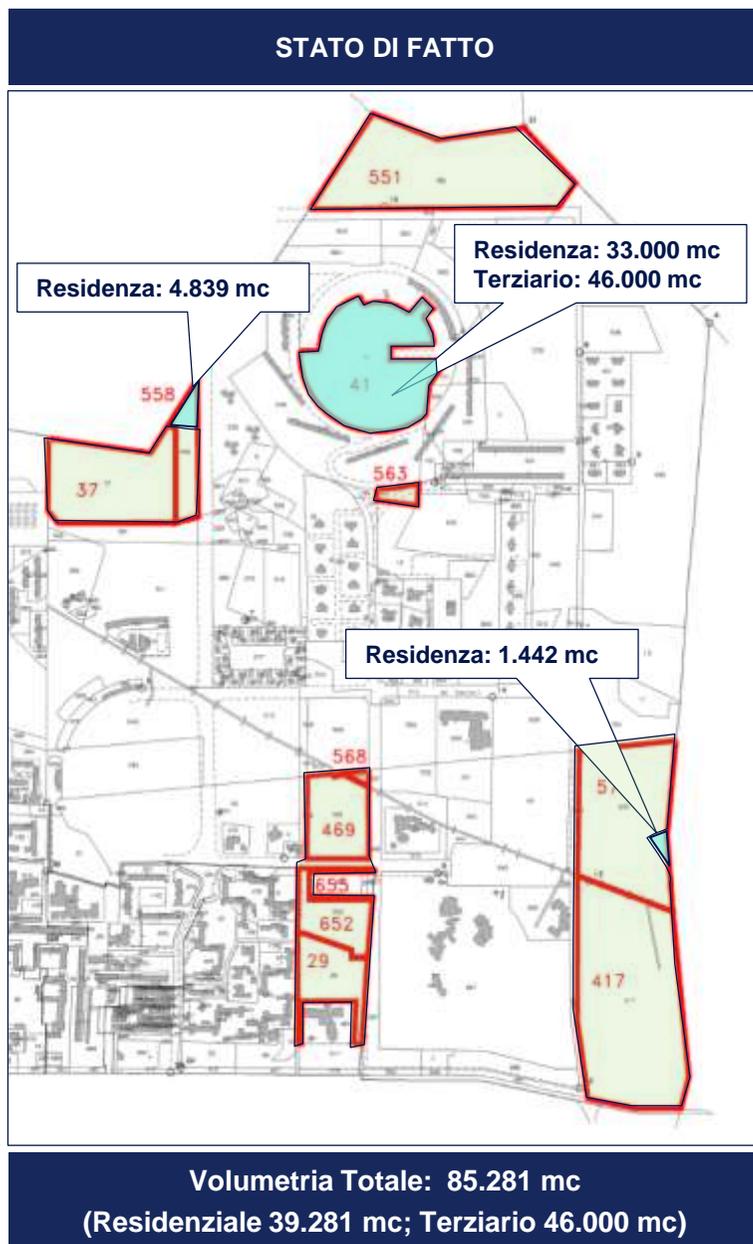
Volume Terziario (mc)

7.900



0091 - Quartiere Paolo VI

Taranto



Legenda

- Area proprietà Edificabile
- Area proprietà NON Edificabile
- Aree cedute

0091 - Quartiere Paolo VI

Taranto

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.