

CATALOGO
DI AREE
DI INVESTIMENTO

RZESZÓW

Amichevole
per gli investitori



RZESZÓW

Amichevole per gli investitori

Gentili Signori,


Vi invito a consultare il Catalogo dei Terreni di Investimento della Città di Rzeszów. Nel Catalogo troverete descrizioni di terreni destinati a costruzioni di impianti industriali, strutture commerciali e di servizio, parcheggi, alberghi, nonché complessi sportivi e ludici, suddivise in sezioni tematiche. Vi esorto a investire a Rzeszów, nella capitale del voivodato podkarpackie, che è una regione strategica situata al confine est dell'Unione Europea. Al momento presente Rzeszów può vantare uno sviluppo, che è il più dinamico di tutta la Polonia, nonché un enorme potenziale economico. Essendo uno dei più grandi centri universitari polacchi, la città dispone di un'ottima base di personale qualificato. Secondo le ultime ricerche dell'Eurostat, Rzeszów è il leader europeo per quanto riguarda il numero degli studenti. Per ogni 1000 abitanti ce ne sono addirittura 353.

Un clima favorevole allo sviluppo economico viene creato grazie ad agevolazioni fiscali per investitori e a una zona economica speciale "Rzeszów – Dworzysko". Lo staff dell'Ufficio Comunale della Città di Rzeszów garantisce ad ogni imprenditore, interessato negli investimenti nella nostra Città, un supporto informativo ed un approccio individuale. Ad un'atmosfera favorevole per il business a Rzeszów contribuisce anche una rete sviluppata di enti che offrono sostegno all'imprenditoria, nonché un buon sistema di trasporti.

Vi invito a partecipare attivamente al processo dinamico dello sviluppo della nostra Città. Da parte mia, assicuro che farò tutto il possibile perché le Vostre iniziative a Rzeszów siano portate a buon fine il più presto possibile.

Rzeszów è una bella città, piena di fascino, con una buona atmosfera, città che unisce in maniera insolita la tradizione e la modernità. Ed è per questo che è raccomandabile visitarla, al fine di rimanere più a lungo.

Distinti saluti,
il Sindaco della Città di Rzeszów
Tadeusz Ferenc





industria e logistica

CATALOGO **DI AREE** DI INVESTIMENTO

industria e logistica
rivitalizzazione e di adattamento monumenti
servizi commerciali
strutture sportive e ricreative
posto per parcheggiare
edilizia multifamiliare

TERRENO DI INVESTIMENTO:
SAG-1

NOME DI LOCALIZZAZIONE:

**ZONA DELL'ATTIVITÀ ECONOMICA
 DI RZESZÓW-DWORZYSKO CON
 LA ZONA ECONOMICA SPECIALE
 E PARCO DI SCIENZA E TECNOLOGIA**

TIPO DI INVESTIMENTO:

AZIENDE INDUSTRIALI E CENTRI LOGISTICI

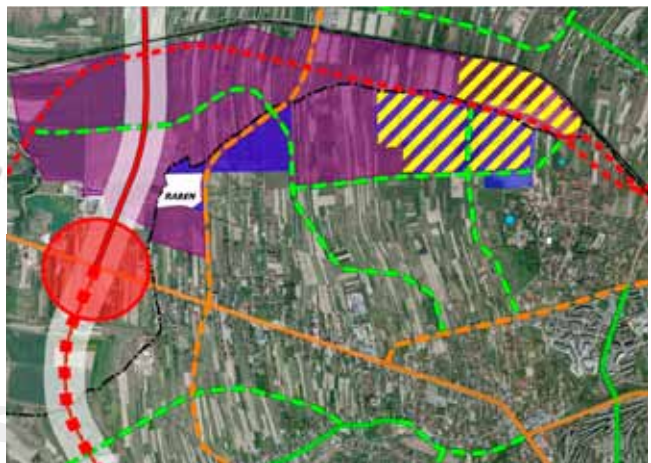
UBICAZIONE: territorio situato nella parte nord-ovest della città, presso l'insediamento Przybyszówka, a distanza di circa 700 m al nord dalla via Krakowska (entrata nella città della strada statale no 4 dalla direzione di Kraków). Dall'ovest confina con il comune di Świlcza e dal nord – est con il comune di Głogów Mtp.

SUPERFICI SECONDO LE CATEGORIE DI TERRENI: la Zona dell'attività economica di Rzeszów-Dworzysko è composta da seguenti territori confinanti:

Area di Rzeszów, località di Dworzysko della Zona Economica Speciale Euro-Park Mielec della superficie di circa 25 ha nella parte ovest della zona,

Parco di Scienza e Tecnologia in fase di costruzione da parte delle Autorità della provincia di Rzeszów Ziemski della superficie di circa 55 ha nella parte est della zona,

Altre aree industriali disponibili, destinate agli investimenti sul territorio di Rzeszów, previste nell'ambito della Zona Economica Speciale sono della superficie totale di circa 150 ha,



SAG-1

Aree di investimenti che costituiscono l'ulteriore parte della Zona dell'attività economica sul territorio del comune di Świlcza (sul territorio di Świlcza e Rudna Wielka) e della comune di Głogów Młp. (sul territorio di Pogwizdów Nowy e Miłocin) – la superficie di circa 300 ha.

DESTINAZIONE NEL PIANO REGOLATORE SUL TERRITORIO DI RZESZÓW: per la parte occidentale e centrale della Zona dell'attività economica, è stato deliberato il piano regolatore numero 156/11/2007 „Rzeszów-Dworzysko” in cui è stato destinato all'industria, ai centri logistici, depositi e centri di stoccaggio il territorio della superficie totale di circa 107,1 ha (circa 74% della superficie del piano). Attualmente, è in elaborazione la modifica no 207/19/2010 del sopraddetto piano, che introduce, comunque, soltanto l'ammissione dello scopo pubblico dall'ambito della connettività pubblica, ma lascia invariate le disposizioni attualmente vigenti. Nella parte est della Zona dell'attività economica è vigente il piano regolatore no 190/2/2010 „Nella zona di Miłocin-Park - parte A”, in cui è stato destinato all'industria, ai centri logistici, depositi e centri di stoccaggio il territorio della superficie totale di circa 10,1 ha (32% della superficie del piano). Entrambi i piani, su alcuni terreni, ammettono inoltre i servizi commerciali, inclusi i locali commerciali della superficie di vendita superiore a 2000 m2.

DESTINAZIONE PREFERITA: aziende industriali di produzione, logistica.

UTILIZZO ATTUALE: attualmente, l'azienda logistica Raben Polska sta realizzando il proprio investimento sul territorio della superficie di circa 7 ha; La parte rimanente del territorio non è edificata, ma utilizzata ai fini agrari, quali prati e terreni agrari oppure aree verdi non curate.

GEOGRAFIA FISICA: il territorio è situato su dolce pendio delle monti di loess. Molto favorevoli condizioni per installare degli oggetti edifici.

CONDIZIONI DEL PAESAGGIO: vista l'ubicazione lungo le vie di circolazione stradale e ferroviaria internazionale e nazionale, occorre una particolare cura per quanto riguarda le soluzioni architettoniche e le relative scelte di materiali e l'esecuzione delle facciate di edifici costruiti in futuro, nonché dei loro dintorni.

UTENZE: sono in corso i lavori avanzati per allacciare tutte le utenze al territorio in oggetto.

ACCESSO: la strada principale costruita nella parte ovest Dworzyska, che porta dalla via Krakowska nella direzione nord, costituisce attualmente una facile via d'accesso alla zona. Il territorio è situato vicino al raccordo Rzeszów Zachód della superstrada S-19 con l'autostrada A-4 e nelle vicinanze del raccordo della superstrada S-19 con la strada statale no 4 (ulteriore parte di via Krakowska).

Il più conveniente e, nello stesso tempo, il più veloce accesso dalla zona all'Aeroporto Nazionale Rzeszów-Jasionka tramite l'arteria stradale S-19 e A-4, che permette di evitare il passaggio per la città di Rzeszów. Il sito è ubicato lungo la rete ferroviaria no E-30 (direzione Germania - Polonia - Ucraina), esiste comunque l'accordo con PKP PLK [ferrovie statali polacche] inerente alla conveniente possibilità di eseguire uno o più raccordi ferroviari dalla sopradetta rete.

PROPRIETÀ: il complesso del territorio appartenente a Agencja Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa [Agenzia per la proprietà agricola dello Stato] - Sezione di Rzeszów nella parte ovest, al Comune di Rzeszów nella parte orientale e di proprietà privata nella parte centrale (lo stato aggiornato della struttura di proprietà del terreno può essere verificato nella Sezione di Geodesia presso il Comune della città di Rzeszów).

AGEVOLAZIONI FISCALI NELLA ZONA ECONOMICA SPECIALE: l'ammontare delle agevolazioni fiscali (imposta sul reddito) a titolo delle spese relative a un nuovo investimento oppure alla creazione di nuovi posti di lavoro, è pari ai 50% delle spese sostenute inerenti all'investimento oppure delle spese biennali di lavoro dei nuovi impiegati per imprenditori grandi, pari ai 60 % per imprenditori medi e pari ai 70% per imprenditori piccoli.

TERRENO DI INVESTIMENTO:
P-2

NOME DI LOCALIZZAZIONE:

**VERSO LA FINE DI VIA CIEPŁOWNICZA,
NELLA SOTTOZONA SSE (ZONA
ECONOMICA SPECIALE)**

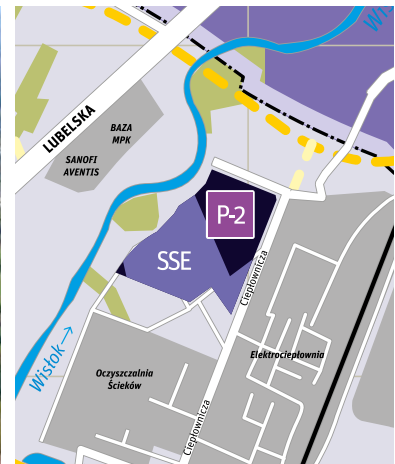
TIPO DI INVESTIMENTO:

**IMPIANTO DI PRODUZIONE, IMPIANTO
DI SMALTIMENTO RIFIUTI, CENTRO LOGISTICO**

Al seguito della decisione del Consiglio dei Ministri nel 2013, alla Zona Economica Speciale Euro-Park Mielec è stato aggiunto il terreno in via Ciepłownicza, con una superficie di 8,84 ha, il cui proprietario è il Comune della Città di Rzeszów. Migliori informazioni si possono trovare sulla pagina web: www.europark.com.pl

UBICAZIONE: terreno situato nella parte nord-est della città, in prossimità del fiume Wisłok, verso la fine di via Ciepłownicza, vicino agli stabilimenti di infrastruttura tecnica: a ovest dalla centrale termoelettrica Elektrociepłownia Rzeszów SA, a nord da un impianto di trattamento di acque reflue e di un centro di trasbordo, smistamento e smaltimento parziale di rifiuti.

SUPERFICIE: ca. 15 ha, tra cui una sottozona della Zona Economica Speciale comprendente la parte sud del terreno, con una superficie di 8,84 ha, su terreni appartenenti al Comune della Città di Rzeszów.



P-2

DESTINAZIONE SECONDO IL PIANO VIGENTE: secondo il Piano Territoriale Locale (MPZP) n. 136/7/2006 „Dla terenów przemysłowych w dzielnicy Załęże” (“Per terreni industriali nel quartiere Załęże”), il terreno è destinato a costruzioni di impianti di produzione, di depositi e di magazzini, nonché ad edifici di servizio.

DESTINAZIONE PREFERIBILE: impianto di produzione nella sottozona della Zona Economica Speciale, impianto di smaltimento rifiuti, centro logistico.

UTILIZZO ATTUALE: area non edificata; terreno verde non coltivato, utilizzato in misura molto ridotta come prati e terreni arabili.

FISIOGRAFIA: terreno situato su un terrazzo fluviale del fiume Wisłok (non esposto a rischi di inondazione). Terreno piatto, con condizioni favorevoli per la costruzione di edifici.

IMPIANTI: attraverso il terreno e nelle sue vicinanze passano delle linee infrastrutturali di scorrimento, tra cui linee aeree ad alta e media tensione. Nell'immediata vicinanza del lotto si trova il principale punto industriale di alimentazione elettrica (punto principale di alimentazione GPZ 110/6 kV). Lungo il confine est (lungo via Ciepłownicza) e nord del terreno, a livello del suolo, passa la principale conduttura di riscaldamento ad alti parametri 2 x $\text{AE}800$.

ACCESSO TRAMITE VEICOLI: da via Ciepłownicza (strada di scorrimento).

PROPRIETÀ: la grande maggioranza del terreno appartiene al Comune della Città di Rzeszów (ca. 70%), in particolare nella parte sud e nella parte centrale; proprietà privata (ca. 25%) principalmente nella parte nord; una piccola parte (ca. 5%) appartiene al Tesoro di Stato (è possibile verificare la veridicità dei dati riguardanti la struttura di proprietà dei terreni presso l'Ufficio di Geodesia del Municipio della Città di Rzeszów e presso l'Ufficio della Gestione dei Beni della Città di Rzeszów).

INFORMAZIONI AGGIUNTIVE: alla centrale termoelettrica arriva una raccordo della linea ferroviaria principale n. E-30 (Germania – Breslavia – Cracovia – Rzeszów – Przemyśl – Ucraina). Esiste la possibilità di prolungare la linea ferroviaria fino al terreno in questione. La distanza dal raccordo ferroviario al terreno è di ca. 0,2 km.

Circa 0,2 km a nord dal terreno è stata progettata una strada di scorrimento della zona nord, sull'asse est-ovest, con la quale sarà collegata la via Ciepłownicza.

A ca. 0,7 km verso sud rispetto all'ubicazione è iniziata la costruzione di una strada principale: un tratto della cosiddetta “piccola tangenziale nord di Rzeszów”, con un ponte che attraversa il fiume Wisłok ed una riserva d'acqua per la centrale termoelettrica. La strada collegherà via Lubelska con via Ciepłownicza e successivamente, grazie all'ampliamento di via Rzecha, il suddetto collegamento raggiunge anche la rotoia Kuroń. L'arteria attualmente in costruzione migliorerà in maniera significativa l'accesso dall'ubicazione verso la direzione nord fino al raccordo Rzeszów Wschód dell'autostrada A-4 e della superstrada S-19, nonché verso la direzione sud fino a via Lwowska (imbocco della strada internazionale n. E-40 in direzione di Jarostaw e per l'Ucraina).

AGEVOLAZIONI FISCALI nella ZONA ECONOMICA SPECIALE (SSE): la percentuale della detrazione fiscale (imposta sul reddito) in caso di un nuovo investimento o di creazione di nuovi posti di lavoro, per grandi imprenditori ammonta al 50% delle spese sostenute a titolo dell'investimento o del costo biennale del lavoro dei dipendenti appena assunti, e rispettivamente al 60% per imprenditori medi e al 70% per imprenditori piccoli.

**TERRENO DI INVESTIMENTO:
P-3**

NOME DI LOCALIZZAZIONE:

**IN VIA CIEPŁOWNICZA,
IN PROSSIMITÀ DELLA FABBRICA
DI CALCESTRUZZO RESBETON**

TIPO DI INVESTIMENTO:

**IMPIANTO DI PRODUZIONE,
LOGISTICA, SERVIZI COMMERCIALI**

UBICAZIONE: terreno situato nella parte nord-est della città, in prossimità del fiume Wisłok, a sud dalla stazione di trattamento di acque reflue, in via Ciepłownicza. Si tratta di due terreni di investimento, ubicati a est (“terreno est”) e a ovest (“terreno ovest”) rispetto alla fabbrica di calcestruzzo dell’azienda Resbeton e alla strada di accesso ancora da realizzare.

SUPERFICIE: terreno „est”: ca. 2,48 ha (attenzione! l’intera superficie potrà essere sfruttata dopo lo smantellamento della strada senza uscita nella parte est del terreno in questione; solo allora sarà possibile la riorganizzazione della superficie occupata dalla suddetta strada e della superficie tra la strada e le linee infrastrutturali che passano lungo il limite est del terreno, parallelamente a via Ciepłownicza); terreno “ovest” ca. 1,0 ha.

DESTINAZIONE SECONDO IL PIANO VIGENTE: secondo il Piano Territoriale Locale (MPZP) n. 136/7/2006 “Dla terenów przemysłowych dzielnicy Załęże” (“Per terreni industriali nel quartiere Załęże”), il terreno è destinato a costruzioni tecniche infrastrutturali nell’ambito della fognatura e della gestione dei rifiuti, nonché a impianti di produzione, a depositi ed a magazzini, e infine ad edifici di servizio.

DESTINAZIONE PREFERIBILE: impianto produttivo o logistico, piccolo impianto di smaltimento rifiuti.

UTILIZZO ATTUALE: terreno incolto.

FISIOGRAFIA: terreno situato su un terrazzo fluviale del fiume Wisłok (non è esposto a rischi di inondazione). Terreno piatto, con favorevoli condizioni geologiche.

CONDIZIONI PAESAGGISTICHE: considerando la posizione esposta dell’ubicazione, situata lungo “la piccola tangenziale di Rzeszów”, sarà auspicabile la costruzione di edifici estetici dal punto di vista architettonico ed artistico.



P-3

IMPIANTI: necessità di sviluppo locale della rete distributiva. Lungo il confine nord del terreno “ovest” e attraverso la parte nord del terreno “est” passa una linea elettrica di 15 kV. Lungo il confine est e nord del terreno “est” passa il collettore fognario principale che va verso la stazione di trattamento acque reflue, 2 x $\text{Æ}1500$; invece lungo il confine est del terreno passa una conduttura aerea di riscaldamento 2 x $\text{Æ}800$.

ACCESSO TRAMITE VEICOLI, SITUAZIONE ATTUALE: dalla strada senza uscita che collega via Ciepłownicza (strada di scorrimento) alla stazione di trattamento di acque reflue e alla fabbrica di calcestrutto (strada di accesso larga 6 m, con superficie asfaltata, dotata di marciapiede). A ovest dalle già citate strutture, la strada senza uscita non è che una strada di ghiaia, la quale conduce ad una riserva d'acqua.

ACCESSO TRAMITE VEICOLI, SOLUZIONI IN REALIZZAZIONE: lungo il confine sud dei terreni “ovest” e “est” è stata avviata la costruzione di una strada principale, che farà parte della cosiddetta “piccola tangenziale di Rzeszów”, con un ponte a piloni lungo 400 m che attraverserà il fiume Wistok e con una riserva d'acqua nell'immediata vicinanza dell'ubicazione. La strada collegherà via Lubelska a via Ciepłownicza e successivamente, grazie all'ampliamento di via Rzecha, il suddetto collegamento raggiungerà la rotatoria Kuroń. L'arteria attualmente in costruzione farà parte di un itinerario più agevole che collegherà il quartiere centrale Śródmieście di Rzeszów con il raccordo Rzeszów Wschód dell'autostrada A-4 e della superstrada S-19.

Alla luce di quanto detto in precedenza, la già progettata strada di accesso garantirà un miglior transito verso l'ubicazione tramite veicoli, collegando altresì la strada principale, attualmente in costruzione, con via Ciepłownicza, utilizzando nel tratto nord una parte della suddetta strada senza uscita. La strada passerà lungo il confine ovest e nord del terreno “est”.

PROPRIETÀ: terreno “est”: la grande maggioranza del terreno appartiene al Comune della Città di Rzeszów (ca. 1,98 ha); nella parte ovest un lotto dell'Ente Municipale per la Gestione Idrica e Fognaria; terreno “ovest”: la grande maggioranza del terreno appartiene all'Ente Municipale per la Gestione Idrica e Fognaria (ca. 0,7 ha); i lotti restanti appartengono al Comune della Città di Rzeszów (*è possibile verificare la veridicità dei dati riguardanti la struttura di proprietà dei terreni presso l'Ufficio di Geodesia del Municipio della Città di Rzeszów e presso l'Ufficio della Gestione dei Beni della Città di Rzeszów*).

INFORMAZIONI AGGIUNTIVE: in prossimità, la centrale termoelettrica Elektrociepłownia Rzeszów SA; direttamente a ovest dal terreno “ovest”, una riserva artificiale d'acqua appartenente alla centrale.

NOTE PER L'INVESTITORE: la parte est del terreno “est” è attraversata da una strada provvisoria senza uscita, che arriva fino agli edifici industriali ubicati a sud (complesso di edifici con indirizzo Ciepłownicza 5). A termine della costruzione della “piccola tangenziale nord di Rzeszów” la strada senza uscita dovrà essere smantellata.

Bisogna tener conto della zona di sicurezza intorno alla stazione di trattamento di acque. Ogni eventuale investimento dovrà essere concordato con l'Ente Municipale per la Gestione Idrica e Fognaria (MPWiK).



NOME DI LOCALIZZAZIONE:

NELLA ZONA DI VIA CIEPŁOWNICZA, A SUD-EST RISPETTO ALLA RISERVA D'ACQUA DELLA CENTRALE TERMOELETRICA EC RZESZÓW

TIPO DI INVESTIMENTO:

IMPIANTO INDUSTRIALE, LOGISTICA, SERVIZI COMMERCIALI

UBICAZIONE: nella parte nord-est della città, nella zona di via Ciepłownicza, in prossimità del fiume Wisłok, a sud-est rispetto alla riserva d'acqua della centrale termoelettrica Elektrociepłownia Rzeszów SA, a nord dalla fabbrica di calcestruzzo Alebeton.

SUPERFICIE: ca. 2,4 ha.

DESTINAZIONE SECONDO IL PIANO VIGENTE: secondo il Piano Territoriale Locale (MPZP) n. 136/7/2006 "Dla terenów przemysłowych dzielnicy Załęże" ("Per terreni industriali nel quartiere Załęże"), il terreno è destinato a costruzioni di strutture produttive e di stoccaggio, nonché ad edifici di servizio.

DESTINAZIONE PREFERIBILE: impianto di produzione (attività innocua), logistica.

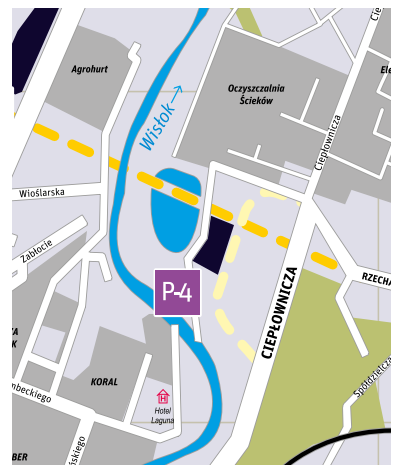
UTILIZZO ATTUALE: area non edificata; terreno verde incolto.

FISIOGRAFIA: terreno situato su un terrazzo fluviale del fiume Wisłok (non è esposto a rischi di inondazione). Terreno piatto, con favorevoli condizioni geologiche.

CONDIZIONI PAESAGGISTICHE: considerando la posizione esposta dell'ubicazione, situata lungo "la piccola tangenziale di Rzeszów", sarà auspicabile la costruzione di edifici estetici dal punto di vista architettonico ed artistico.

IMPIANTI: il terreno in questione comprende le sue vicinanze (soprattutto lungo via Ciepłownicza) è attraversato da linee principali di infrastruttura tecnica. Necessità di sviluppo locale della rete distributiva.

ACCESSO TRAMITE VEICOLI, SOLUZIONI IN REALIZZAZIONE: lungo il confine sud dei terreni "ovest" e "est" è stata avviata la costruzione di una strada principale, che farà parte della



P-4

cosiddetta “piccola tangenziale di Rzeszów”, con un ponte a piloni lungo 400 m che attraverserà il fiume Wisłok e con una riserva d’acqua nell’immediata vicinanza dell’ubicazione. La strada collegherà via Lubelska con via Ciepłownicza e successivamente, grazie all’ampliamento di via Rzecha, il suddetto collegamento raggiungerà la rotatoria Kuroń. L’arteria attualmente in costruzione farà parte dell’itinerario più agevole che collegherà il quartiere centrale Śródmieście di Rzeszów con il raccordo Rzeszów Wschód dell’autostrada A-4 e della superstrada S-19.

Un buon accesso all’ubicazione tramite veicoli sarà garantito dalla strada di accesso già progettata, la quale collegherà la strada principale, attualmente in costruzione, con via Ciepłownicza, attraverso un incrocio situato a sud rispetto al rifugio per animali. La strada passerà lungo il confine est dell’ubicazione.

PROPRIETÀ: la grande maggioranza del terreno appartiene al Comune della Città di Rzeszów ed è tenuto in enfiteusi dalla cooperativa edilizia Rzeszowska Spółdzielnia Mieszkaniowa; nella parte nord, un lotto del Comune della Città di Rzeszów (è possibile verificare la veridicità dei dati riguardanti la struttura di proprietà dei terreni presso l’Ufficio di Geodesia del Municipio della Città di Rzeszów e presso l’Ufficio della Gestione dei Beni della Città di Rzeszów). La cooperativa edilizia non può realizzare costruzioni abitative sul terreno in questione. Ogni eventuale investimento dovrà essere concordato direttamente con Rzeszowska Spółdzielnia Mieszkaniowa (RSM).

INFORMAZIONI AGGIUNTIVE: direttamente a nord-ovest dal terreno in questione, si trova una riserva artificiale d’acqua della centrale termoelettrica. A sud dall’ubicazione, la fabbrica di calcestruzzo dell’azienda Albeton. A est, edifici di servizio (complesso di edifici con indirizzo Ciepłownicza 5: vendita all’ingrosso Darex, vendita all’ingrosso Kazex, autofficina per camion Truck serwis, terreno verde di Rzeszowska Spółdzielnia Mieszkaniowa). A sud-est dall’ubicazione è attivo un rifugio per animali.



TERRENO DI INVESTIMENTO:
P-5
NOME DI LOCALIZZAZIONE:
**IN VIA PRZEMYSŁOWA,
 VICINO ALL'UFFICIO DOGANALE**
TIPO DI INVESTIMENTO:
**IMPIANTO DI PRODUZIONE,
 LOGISTICA, SERVIZI COMMERCIALI**

UBICAZIONE: terreno situato nella parte sud-ovest della città, in via Przemysłowa (dal suo lato ovest), nell'immediata vicinanza dell'Ufficio Doganale.

SUPERFICIE: ca. 10,45 ha (nel Piano Territoriale Locale, MPZP, si propone la divisione del terreno nella sua parte centrale, in proporzioni 5,20 ha / 5,25 ha, tramite una strada di accesso).

PROSPETTIVA DI UTILIZZO: al momento, relativamente al terreno in questione viene elaborato il Piano Territoriale Locale n. 125/33/2005 "Staroniwa-Południe", secondo cui il terreno andrebbe utilizzato a scopi produttivi, logistici e commerciali, con un eventuale consenso per grandi strutture commerciali.

DESTINAZIONE PREFERIBILE: impianto di produzione, centro logistico.

UTILIZZO ATTUALE: terreno ad uso agricolo: terreni arabili, frutteti e prati, oppure terreni verdi non coltivati. Nella parte sud del terreno, su una superficie di ca. 1,5 ha, si trovano giardini sociali a carattere provvisorio e ad uso estensivo.

FISIOGRAFIA: terreno situato sull'altopiano loessico con inclinazioni non superiori al 5% e con favorevoli condizioni geologiche e idriche. La parte nord del terreno è leggermente inclinata verso ovest, mentre la parte sud è leggermente inclinata verso nord-ovest.

CONDIZIONI PAESAGGISTICHE: considerando la posizione esposta dell'ubicazione, situata lungo una strada di scorrimento già progettata, sarà auspicabile la creazione di un prospetto composto da edifici dotati di alti valori architettonici.

IMPIANTI: lungo il confine est del terreno passa un acquedotto principale Ø 1000, la fognatura nera e bianca, nonché una conduttura di riscaldamento vicino al confine dell'ubicazione, nella fattispecie in via Przemysłowa. Per attività ad alto consumo energetico, l'approvvigionamento di gas e di energia



P-5

elettrica sarà soddisfatto per mezzo di una conduttura capace di coprire la distanza di ca. 400-500 m.

ACCESSO TRAMITE VEICOLI: direttamente da via Przemysłowa.

In via Przemysłowa converge una parte del traffico di transito tra via Podkarpacka (imbocco situato all'ingresso della città che porta sulla strada internazionale n. E-371 dalla direzione di Jasto, Krosno, Bieszczady, Barwinek, della Slovacchia e dell'Ungheria) e viale Witosa (tangenziale del quartiere centrale Śródmieście sul tratto della nazionale n. 4).

PROPRIETÀ: privata (*è possibile verificare la veridicità dei dati riguardanti la struttura della proprietà dei terreni presso l'Ufficio di Geodesia del Municipio della Città di Rzeszów*).

INFORMAZIONI AGGIUNTIVE: lungo il confine ovest del terreno è stata progettata una strada di scorrimento che attraverserà l'intera città sull'asse nord-sud (una gran parte dell'arteria è già stata realizzata; le vie: Obrońców Poczty Gdańskiej, Ofiar Katynia, Kotuli, German). Vicino al confine sud del terreno passerà una strada locale già progettata che collegherà via Przemysłowa con la strada di scorrimento ancora da realizzare. In prossimità, in via Przemysłowa, si trova la fabbrica di motori per elettrodomestici Zelmotor, la fabbrica farmaceutica Valeant - ICN Polfa Rzeszów e il magazzino edile Majster. L'ubicazione si trova a 190 m dall'Ufficio Doganale.

In prossimità, la zona residenziale Os. Staroniwa, insediamento di case unifamiliari, e Osiedle Zawiszy, insediamento di abitazioni plurifamiliari in via di sviluppo, nonché i complessi abitativi uni- e plurifamiliari ancora da realizzare, dall'altro lato della strada di scorrimento già pianificata.

NOTE PER L'INVESTITORE: il terreno è attraversato da un gasdotto di transito ad alta pressione e da un gasdotto di miniera, per cui è necessario tener conto delle zone di controllo.



TERRENO DI INVESTIMENTO:
P-6

NOME DI LOCALIZZAZIONE:

OVEST DA VIA PRZEMYSŁOWA – IN VIA ENERGETYCZNA

TIPO DI INVESTIMENTO:

IMPIANTO DI PRODUZIONE,
 LOGISTICA, SERVIZI COMMERCIALI

UBICAZIONE: terreno localizzato nella parte sud-ovest della città, a ovest di via Przemysłowa, verso la fine di via Energetyczna

SUPERFICIE: ca. 2,7 ha.

PROSPETTIVA DI UTILIZZO: al momento, relativamente al terreno in questione viene elaborato il Piano Territoriale Locale n. 125/33/2005 “Staroniwa-Południe”, secondo cui il terreno andrà utilizzato per scopi di produzione, logistica e servizi commerciali, con un eventuale consenso per grandi strutture commerciali.

DESTINAZIONE PREFERIBILE: impianto di produzione, logistica.

UTILIZZO ATTUALE: area non edificata; terreno ad uso agricolo: prati e terreni arabili oppure terreni verdi non coltivati.



P-6

FISIOGRAFIA: terreno situato sull'altopiano loessico di Podgórze Rzeszowskie (Pedemontana di Rzeszów), con inclinazioni non superiori al 5%. Favorevoli condizioni geologiche ed idriche. Il terreno è inclinato verso nord-ovest.

CONDIZIONI PAESAGGISTICHE: considerando la posizione esposta dell'ubicazione, situata lungo la strada di scorrimento già progettata, sarà auspicabile la costruzione di edifici estetici dal punto di vista architettonico ed artistico.

IMPIANTI: necessità di sviluppo locale della rete distributiva. Lungo il confine est del terreno passa un acquedotto principale Ø 1000.

ACCESSO TRAMITE VEICOLI: da via Energetyczna. In prospettiva sarà reso disponibile anche un accesso più comodo, attraverso una sezione della strada locale già progettata, dal lato di via Przemysłowa.

In via Przemysłowa convergerà una parte del traffico di transito tra via Podkarpacka (imbocco all'ingresso della città della strada internazionale n. E-371 dalla direzione di Jasto, Krosno, Bieszczady, Barwinek, della Slovacchia e dell'Ungheria) e viale Witosa (tangenziale del quartiere centrale Śródmieście sul tratto della nazionale n. 4).

PROPRIETÀ: privata (*è possibile verificare la veridicità dei dati riguardanti la struttura di proprietà dei terreni presso l'Ufficio di Geodesia del Municipio della città di Rzeszów*)

INFORMAZIONI AGGIUNTIVE: dal lato Ovest è stata progettata una strada di scorrimento che attraverserà l'intera città sull'asse nord-sud (una gran parte dell'arteria è già stata realizzata; le vie: Obrońców Poczty Gdańskiej, Ofiar Katynia, Kotuli, German).

Nell'immediata vicinanza si trova la fabbrica di motori per elettrodomestici Zelmotor ed un edificio commerciale dell'azienda BOZ. Vicino, la fabbrica farmaceutica Valeant - ICN Polfa Rzeszów e il magazzino edile Majster. L'ubicazione si trova a 770 m dall'Ufficio Doganale.

In prossimità, la zona residenziale Osiedle Staroniwa, insediamento di case unifamiliari, e Osiedle Zawiszy, insediamento di abitazioni plurifamiliari, nonché i complessi abitativi uni- e plurifamiliari ancora da realizzare, dall'altro lato della strada di scorrimento già pianificata.

NOTE PER L'INVESTITORE: l'ubicazione si trova nell'immediata vicinanza di un centro tecnologico coinvolto nello sfruttamento di gas naturale; relativamente alla parte sud-ovest sussistono vincoli per la costruzione, vincoli che riguardano la zona nel raggio di 50 metri dal pozzo trivellato: è necessario concordare il progetto di investimento con l'Ufficio Minerario.





rivitalizzazione e di adattamento monumenti

CATALOGO **DI AREE** DI INVESTIMENTO

industria e logistica
rivitalizzazione e di adattamento monumenti
servizi commerciali
strutture sportive e ricreative
posto per parcheggiare
edilizia multifamiliare

TERRENO DI INVESTIMENTO:
Z-2

NOME DI LOCALIZZAZIONE:

CORPO DI GUARDIA DEL PALAZZO LUBOMIRSKI PRESSO ALEJA POD KASZTANAMI

TIPO DI INVESTIMENTO:

RICOSTRUZIONE E ADATTAMENTO DEL VECCHIO CORPO DI GUARDIA

Kordegarda (corpo di guardia) – edificio storico, murato, su due piani con cancello presso l'uscita dalla parte ovest nel terreno dei vecchi giardini del palazzo estivo Lubomirski, costruito nel 1737 in stile tardo-barocco.

UBICAZIONE: indirizzo: Aleja Pod Kasztanem 12.

Il corpo di guardia e' localizzato in pieno centro presso aleja Pod Kasztanami ed e' un'isola pedonale molto attraente che percorre il fossato del castello e il gruppo di ville storiche costruite tra il XIX e il XX secolo. Il viale e' un'isola pedonale che collega la piazza della citta' vecchia, altre isole pedonali, fontane multimediali, il palazzo estivo di Lubomirski e il castello di Lubomirski. Subito a fianco del corpo di guardia, presso il vialetto in piazza Kołtątaja passa il traffico a piedi collegante ulica Zamkowa, Lisa-Kuli, le vie Dąbrowskiego, Hetmańska e l'ala sportiva Podpromie.

DISTANZE PER: Castello Luborski circa 40m, piazza śreniawitów circa 130m, fontane multimediali circa 150m, palacco estivo circa 150m, isola pedonale in via. 3 Maja circa 260m, Filarmonia circa 380m, Ala sportiva Podpromie circa 530m.

STATO ATTUALE: del vecchio corpo di guardia sono rimaste solo le Mura.

SUPERFICIE E CUBATURA: la superficie del corpo di guardia e' di 60m², cubatura 360m³ (possibilita' di avere piu' superficie e cubatura sotto l'elmo e tramite le cantine). Area totale: 3,33 ettari.

INDIRIZZAMENTO: il corpo di guardia e' destinato ad adattamento e ricostruzione in modo da farlo come era un tempo (ricostruzione dell'elmo e di dettagli architettonici, principalmente in pietra). Esiste la possibilita' di costruire le cantine sotto al corpo di guardia e anche sotto alla parte verde del terreno.



Z-2

FUNZIONE PRIVILEGIATA: si propongono adattazioni del corpo di guardia in un ristorante, caffetteria, cantina idromele, enoteca ecc camerali e con stile, oppure creazione di una galleria d'arte, di un punto informazioni turistiche, negozio con ricordini, eventualmente ufficio. In caso di adattamento a ristorante – e' possibile allestire un giardino all'aperto nel terreno del corpo di guardia per la stagione estiva (zona molto verde).

CONDIZIONI DI CONSERVAZIONE: il corpo di guardia insieme al suo terreno sono registrati nell'elenco dei monumenti (nr A-292). Tutti i tipi di funzionamento del corpo di guardia, del suo giardino e dintorni devono essere stabiliti col ministero apposito.

EDIFICABILITA': reti di infrastrutture in aleja Pod Kasztanami.

ACCESSIBILITA': a piedi da aleja Pod Kasztanami e dal viale di piazza Kołtątaja, passaggio per mezzi autorizzati da aleja Pod Kasztanami.

PROPRIETA': privata (l'attuale proprieta' e' possibile controllarla nel dipartimento di geodesia UMR).

INFORMAZIONI AGGIUNTIVE: dopo la ricostruzione dell'aspetto storico del corpo esso assume forme architettoniche molto attraenti e sara' un'attrazione turistica inclusa nei monumenti della vecchia Rzeszów.

DOCUMENTAZIONE PRESENTE: esiste un progetto architettonico pronto – e' possibile utilizzarlo (e' disponibile nell'ufficio apposito di Rzeszów).





servizi commerciali

CATALOGO **DI AREE** DI INVESTIMENTO

industria e logistica
rivitalizzazione e di adattamento monumenti
servizi commerciali
strutture sportive e ricreative
posto per parcheggiare
edilizia multifamiliare

TERRENO DI INVESTIMENTO:
U-2

NOME DI LOCALIZZAZIONE:

IN VIA LWOWSKA

TIPO DI INVESTIMENTO:

**COMPLESSO DI SERVIZI COMMERCIALI,
LOCALI COMMERCIALI DI GRANDI DIMENSIONI**

UBICAZIONE: territorio ubicato al sud di via Lwowska (strada internazionale no E-40, direzione Germania - Polonia - Ucraina), accanto al confine est della città con comune di Krasne.

SUPERFICIE: totale di circa 10,80 ha - due territori di investimento, divisi con la strada locale prevista, parallela alla via Lwowska (di cui il territorio al nord dal lato di via Lwowska di circa 5,60 ha).

DESTINAZIONE PROGETTATA:

- della parte nord del territorio dal lato di via Lwowska: nella modifica deliberata no 208/20/2010 del piano regolatore nr 175/2/2009 „Wilkowyja-Kamionka in via Lwowska” il territorio è stato destinato alle strutture di servizi, con l'ammissione di locali commerciali con la superficie di vendita superiore a 2000 m2,
- della parte sud del territorio: attualmente viene redatto il piano regolatore no 254/6/2013 „Lato sud di via Lwowska presso l'insediamento Wilkowyja” (il piano viene attualmente discusso – luglio 2014) che destina i territori in oggetto nel modo identico alla destinazione della parte nord.



U-2

UTILIZZO ATTUALE: il territorio, nella maggior parte, è utilizzato ai fini agrari. Nella parte nord, singole abitazioni.

GEOGRAFIA FISICA: il territorio è ubicato su altopiano, leggermente rialzato verso il sud. Le condizioni geologiche e del suolo sono favorevoli per ubicazione di edifici.

UTENZE: le reti infrastrutturali, tra l'altro nella via Lwowska. È richiesta l'estensione locale delle reti di distribuzione relativa ai particolari tipi di utenze.

PROPRIETA': terreni privati, una parte significativa del territorio si trova in possesso dello stesso proprietario. (lo stato aggiornato della struttura di proprietà del terreno può essere verificato nella Sezione di Geodesia presso il Comune della città di Rzeszów).

ACCESSO: dalla via Lwowska (tra le vie d'accesso a Rzeszów, la strada in oggetto è caratterizzata dal più intenso livello di traffico – l'entrata nella città della strada internazionale no E-40 dalla direzione di Łańcut, Jarosław, Przemyśl, Lwów) tramite la prevista strada collettiva dal lato ovest oppure tramite la strada locale dal lato est.

INFORMAZIONI SUPPLEMENTARI: lungo il confine occidentale del sito, è prevista una strada collettiva di connessione tra la via Lwowska con la parte centrale della città attraverso il ponte Zamkowy (l'arteria stradale nella maggior parte è già stata realizzata, ossia la parte dalla via Leszka Czarnego fino a pl. Śreniawitów).

Nelle immediate vicinanze, all'est dal territorio in oggetto, vicino al confine di Rzeszów, però già sul territorio di Comune di Krasne funzionano i due supermercati Auchan e Leroy Merlin.

All'ovest e al sud dal sito, sono in fase di costruzione due insediamenti di condomini ad alta intensità, in parte già realizzati.

NOTE PER L'INVESTITORE: sono presenti i limiti relativi allo spazio, causati dalle distanze di sicurezza dai gasdotti di transito esistenti che attraversano la parte nord del territorio (lungo la via Lwowska).



TERRENO DI INVESTIMENTO:
U-3

NOME DI LOCALIZZAZIONE:

**IN VIA LUBELSKA- DI FRONTE AL
PIAZZALE DI FERMATA AUTOBUS MPK**

TIPO DI INVESTIMENTO:

**COMPLESSO DI SERVIZI COMMERCIALI,
LOCALI COMMERCIALI A GRANDI DIMENSIONI**

UBICAZIONE: nella parte nord della città, al lato ovest di via Lubelska, di fronte al piazzale di fermata autobus MPK, accanto al confine con il Comune di Trzebowniko. È il sito più vicino all'Aeroporto Internazionale „Rzeszów-Jasionka” destinato ai servizi commerciali sul territorio della città.

SUPERFICIE: di circa 16,34 ha.

DESTINAZIONE NEL PROGETTO VIGENTE: nella modifica numero 210/22/2010 del piano regolatore no 141/12/2006 „In via Lubelska”, il territorio è destinato ai servizi, inclusi i locali commerciali della superficie di vendita superiore a 2000 m², aree verdi curate, con l'ammissione di bacini d'acqua aperti e parcheggi.

UTILIZZO ATTUALE: nella parte nord- est del territorio, no 1 abitazione individuale, la parte restante del territorio non è edificata, viene utilizzata quali terreni agrari, frutteti e prati oppure aree verdi non curate.



U-3

GEOGRAFIA FISICA: il territorio è situato nella parte sopra i terreni alluvionali. Le condizioni geologiche e del suolo sono favorevoli. Nella parte al nord e al sud abbiamo la zona pianeggiante, mentre nella parte centrale, il terreno si rialza leggermente nella direzione nord.

UTENZE: le reti infrastrutturali nelle vicinanze del sito, in particolare lungo la via Lubelska. L'allacciamento di gas sarà possibile dopo la costruzione della stazione di misura e di riduzione del I grado „Staromieście” e della rete di gas di distribuzione nella zona.

ACCESSO: dalla via Lubelska la strada principale a due carreggiate che costituisce la via d'accesso alla centro di Rzeszów dal nodo Jasionka sulla superstrada S-19 dalla direzione di Lublin, Białystok, dalla Lituania, dalla Lettonia, dall'Estonia e dalla Finlandia e dall'Aeroporto Internazionale Rzeszów-Jasionka).

PROPRIETA': privata, di cui la maggior parte di proprietà di 1 soggetto economico, del Comune della città di Rzeszów (*lo stato aggiornato della struttura di proprietà del terreno può essere verificato nella Sezione di Geodesia presso il Comune della città di Rzeszów oppure nell'Ufficio della gestione dei beni della città di Rzeszów*).

INFORMAZIONI SUPPLEMENTARI: lungo il confine nord del sito, è prevista la strada principale che conetterà la via Krakowska (strada statale no 4), la Zona dell'attività economica di Rzeszów-Dworzysko e la via Warszawska (strada internazionale no E-371) con la via Lubelska, la prevista estensione della via Ciepłownicza e Lwowska (strada internazionale no E-40).

Lungo il confine ovest e sud-ovest del territorio, sono previste le strade locali.

A distanza di alcune centinaia di metri al sud- ovest dal sito, è in corso la realizzazione di un grande insediamento di condomini „Staromieście-Ogrody”.



TERRENO DI INVESTIMENTO:
U-4

NOME DI LOCALIZZAZIONE:

IN VIA LUBELSKA – DI FRONTE ALLA FABBRICA SANOFI AVENTIS

TIPO DI INVESTIMENTO:

COMPLESSO DI SERVIZI COMMERCIALI,
LOCALI COMMERCIALI A GRANDI DIMENSIONI

UBICAZIONE: nella parte nord della città, nel lato ovest di via Lubelska, di fronte alla fabbrica farmaceutica Sanofi Aventis.

SUPERFICIE: di circa 12,48 ha.

DESTINAZIONE NEL PROGETTO VIGENTE: nella modifica numero 210/22/2010 del piano regolatore no 141/12/2006 „In via Lubelska”, il territorio è destinato ai servizi, inclusi i locali commerciali della superficie di vendita superiore a 2000 m², aree verdi curate, con l'ammissione di bacini d'acqua aperti e parcheggi, con l'ammissione di condomini

UTILIZZO ATTUALE: area non edificata; utilizzata quali terreni agrari, frutteti e prati oppure aree verdi non curate.



U-4

GEOGRAFIA FISICA: il territorio è situato nella parte sopra i terreni alluvionali. Le condizioni geologiche e del suolo sono favorevoli. Nella parte sud zona pianeggiante e al nord si rialza leggermente nella direzione nord – ovest.

UTENZE: le reti infrastrutturali nelle vicinanze del sito, in particolare lungo la via Lubelska. L'allacciamento di gas sarà possibile dopo la costruzione della stazione di misura e di riduzione del I grado „Staromieście” e della rete di gas di distribuzione nella zona.

ACCESSO: dalla via Lubelska (la strada principale a due carreggiate che costituisce la via d'accesso alla centro di Rzeszów dal nodo Jasionka sulla superstrada S-19 dalla direzione di Lublin, Białystok, dalla Lituania, dalla Lettonia, dall'Estonia e dalla Finlandia e dall'Aeroporto Internazionale Rzeszów-Jasionka).

PROPRIETA': del Comune della città di Rzeszów, privata, di cui la maggior parte di proprietà di 1 soggetto economico, del Comune della città di Rzeszów (lo stato aggiornato della struttura di proprietà del terreno può essere verificato nella Sezione di Geodesia presso il Comune della città di Rzeszów oppure nell'Ufficio della gestione dei beni della città di Rzeszów).

INFORMAZIONI SUPPLEMENTARI: lungo il confine nord del sito, è prevista la strada principale che conetterà la via Krakowska (strada statale no 4), la Zona dell'attività economica di Rzeszów-Dworzysko e la via Warszawska (strada internazionale no E-371) con la via Lubelska, la prevista estensione della via Ciepłownicza e Lwowska (strada internazionale no E-40).

Lungo il confine ovest e sud-ovest del territorio, sono previste le strade locali.

Al sud- ovest dal sito, è in corso la realizzazione di un grande insediamento di condomini Staromieście-Ogrody



TERRENO DI INVESTIMENTO:
U-5

NOME DI LOCALIZZAZIONE:

**IN VIA LUBELSKA – ZONA STA-
ROMIEŚCIE-OGRODY**

TIPO DI INVESTIMENTO:

ALBERGO

UBICAZIONE: il territorio è situato nella parte nord della città, all'interno dell'insediamento Staromieście-Ogrody, sul lato ovest della via Lubelska, di fronte agli autosaloni di Volkswagen e Audi. Il sito è ubicato circa 6 km dall'Aeroporto Internazionale Rzeszów-Jasionka (metà strada tra l'aeroporto e il centro).

SUPERFICIE: di circa 2,04 ha.

DESTINAZIONE NEL PROGETTO VIGENTE: Nel Piano regolatore numero 5/2/96 „Staromieście-Ogrody” il territorio è destinato alla realizzazione di un albergo di alta qualità con l'infrastruttura connessa.

UTILIZZO ATTUALE: area non edificata; utilizzata quali terreni agrari, frutteti e prati oppure aree verdi non curate.

GEOGRAFIA FISICA: zona pianeggiante, situata nella parte sopra i terreni alluvionali (non è soggetta al rischio di inondazioni). Condizioni favorevoli per installazione di edifici.



U-5

CONDIZIONI DEL PAESAGGIO: il fabbricato dovrebbe essere caratterizzato dall'aspetto architettonico interessante, in quanto, vista la visibilità del sito nella strada d'accesso, per esempio, dall'aeroporto, costituirà un'attraente elemento dominante del paesaggio nelle vicinanze dell'entrata nella città („il cancello della città”).

UTENZE: territorio con utenze allacciate. L'allacciamento di gas sarà possibile dopo la costruzione della stazione di misura e di riduzione del I grado „Staromieście” e della rete di gas di distribuzione nella zona

ACCESSO: dalla via Lubelska (la strada principale a due carreggiate che costituisce la via d'accesso alla centro di Rzeszów dal nodo Jasionka sulla superstrada S-19 dalla direzione di Lublin, Białystok, dalla Lituania, dalla Lettonia, dall'Estonia e dalla Finlandia e dall'Aeroporto Internazionale Rzeszów-Jasionka). Nella parte nord del territorio, è prevista una strada collettiva di connessione nella direzione est-ovest che conetterà la via Lubelska con la strada principale nord prevista e con la via Warszawska (entrata nella città della strada internazionale nr E-371 da Radom e Warszawa).

Per quanto riguarda il confine sud del sito, è stata emanata la decisione sull' Autorizzazione alla Realizzazione dell'Investimento nella Rete Stradale relativa alla costruzione della strada locale che conetterà la via Lubelska con il centro dell'insediamento Staromieście-Ogrody e con tutto il quartiere di Staromieście-Pótnoc.

PROPRIETÀ: privata, lo Stato, il Comune della città di Rzeszów (lo stato aggiornato della struttura di proprietà del terreno può essere verificato nella Sezione di Geodesia presso il Comune della città di Rzeszów oppure nell'Ufficio della gestione dei beni della città di Rzeszów).

INFORMAZIONI SUPPLEMENTARI: direttamente al sud- ovest dal territorio in oggetto è in corso la realizzazione di un grande insediamento di condomini Staromieście-Ogrody, in parte già realizzato. Dall'altra parte di via Lubelska, a distanza di circa 0,1 km lo Studio preliminare dei vincoli e degli orientamenti per urbanistica (in polacco SUIKZP) prevede la realizzazione di un parco sopra il fiume Wisłok della superficie di alcune centinaia di ettari, che sarà un luogo di riposo per gli ospiti dell'albergo. Dall'altra parte della via Lubelska, a distanza di circa 0,5 km funziona la fabbrica farmaceutica Sanofi Aventis. Lungo tutta la via Lubelska, sono previsti i complessi di servizi commerciali, di cui il maggiore (di circa 28,82 ha) al nord dal sito, direttamente sul lato opposto della prevista strada collettiva.



TERRENO DI INVESTIMENTO:
U-6

NOME DI LOCALIZZAZIONE:

**PRESSO L'INCROCIO DI ULICA
LUBELSKA E ULICA KROGULSKIEGO**

TIPO DI INVESTIMENTO:

GRUPPO SERVIZI COMMERCIALI**UBICAZIONE:** il terreno e' ubicato nella parte nord della citta' nell'inseidamento urbano Staromieście-Ogrody, presso l'incrocio di ulica Lubelska con ulica Krogulskiego.**AREA:** circa 3,95 ettari.**SCOPO DEL PIANO:** nel piano di sviluppo locale nr 5/2/96 "Staromieście-Ogrody" il terreno e' indirizzato al gruppo servizi commerciali di carattere gastronomico, artigianale o area uffici.**USO ATTUALE:** terreno seminativo, frutteti, prati e terreno grezzo**FISIOGRAFIA:** terreno favorevole per costruzioni edili. Il terreno e' leggermente esposto verso sud-ovest.**EDIFICABILITA':** area edificabile, la fornitura di gas sara' possibile dopo la costruzione del riduttore di pressione di primo livello "Staromieście" e del gasdotto.**ACCESSIBILITA':** direttamente da ulica Lubelska e da ulica Krogulskiego da sud oppure dalla via locale da nord.

U-6

Ulica Lubelska e' la via principale a due corsie e rappresenta la via d'ingresso per il centro di Rzeszów dal nodo di Jasionka sulla superstrada S-19 dalle direzioni di Lublin, Białystok, Lituania, Lettonia, Estonia, Finlandia e dall'aeroporto internazionale di Rzeszów-Jasionka. Con lo sviluppo complessivo dell'area esiste la possibilita' di collegare il terreno all'incrocio esistente con semaforo (incrocio della via verso Agrohurt da ulica Lubelska), con la ristrutturazione della segnaletica necessaria. Nella parte sud della zona e' stato costruito un frammento di ulica Krogulskiego – una via principale con direzione est-ovest che in questo tratto collega ulica Lubelska, Warszawska (ingresso in citta' della strada internazionale nr E-371 da Radom a Varsavia) e Krakowska (strada nazionale numero 4) e rappresenta quello che sara' un frammento della cosiddetta "piccola tangenziale del nord di Rzeszów". Presso il confine nord del terreno e' stata decisa la costruzione della via locale che collega ulica Lubelska con il centro dell'insediamento Staromieście-Ogrody e tutto il quartiere Staromieście-Północ. La zona sara' quindi circondata da 3 vie pubbliche.

PROPRIETA': nella parte sud del terreno della cooperativa Zodiak che costruisce l'insediamento Staromieście-Ogrody, nella parte centrale e' proprieta' del comune della citta' di Rzeszów e di privati, nella parte nord di privati (le proprieta' possono essere verificate nel dipartimento di geodesia UMR oppure presso l'ufficio d'economia della citta' di Rzeszów).

NOTE PER L'INVESTITORE: nella parte centrale della zona continua(luglio 2014) la costruzione di un discount. Per gli investitori successivi sono disponibili le parti sud (circa il 50%) e nord (circa il 30%) del terreno d'investimento.

INFORMAZIONI AGGIUNTIVE: nella parte opposta di ulica Lubelska e' attivo il Podkarpackie Centrum Hurtowe Agrohurt SA (al suo interno si tiene anche lo scambio internazionale d'affari). A sud del terreno si trova l' insediamento Staromieście di una famiglia. Direttamente ad ovest dal terreno in questione e' in corso la costruzione di un grosso insediamento abitativo per molte famiglie (Staromieście-Ogrody), una parte della costruzione e' gia terminata. Lungo ulica Lubelska, a nord e nord-est del terreno sono stati progettati grossi complessi di tipo commerciale.



TERRENO DI INVESTIMENTO:
U-9

NOME DI LOCALIZZAZIONE:

VIA LITEWSKA, NEI PRESSI DELL'OSPEDALE WOJEWÓDZKI N. 2

TIPO DI INVESTIMENTO:

SERVIZI SALUTARI,
SERVIZI COMMERCIALI COMPLEMENTARI

UBICAZIONE: terreno ubicato nella zona est della città, a nord da via Litewska, fra il v.le Armii Krajowej e via Leszka Czarnego, a sud dall'Ospedale Wojewódzki n.2 (vicinanza diretta).

SUPERFICIE: 1,2 ha c.ca

DESTINAZIONE NEL PIANO ESISTENTE: nel Piano Regolatore Locale n. 45/2/2001 „In via Litewska” il terreno è destinato a servizi pubblici relativi alla cura specialistica della salute oppure a dei servizi commerciali non disturbanti sotto forma di attività di investimento organizzata, con possibilità di funzione residenziale o amministrativa a meno che esse non superino complessivamente il 50% della destinazione principale. La striscia di terreno lungo via Litewska è destinata ad uno spazio verde allestito con luoghi di parcheggio.

DESTINAZIONE PREFERITA: servizi relativi alla cura specialistica della salute

UTILIZZO ATTUALE: terreno non edificato; un prato nella zona ovest, un frutteto nella zona est.



U-9

FISIOGRAFIA: terreno posizionato in altura, leggermente discendente verso sud-ovest. Ottime condizioni del suolo, microclimatiche ed idrologiche

ARMATURA: completa. Necessario sviluppo locale delle reti di distribuzione nelle singole tipologie di armatura ingegneristica.

ACCESSIBILITÀ: da via Litewska (secondo il PRL - strada locale, collega via Leszka Czarnego con la strada locale che conduce verso l'Ospedale Wojewódzki n. 2).

PROPRIETÀ: privata (lo stato di aggiornamento della struttura della proprietà dei terreni è verificabile presso il Reparto di Geodesia UMRz).

ULTERIORI INFORMAZIONI: a distanza di c.ca 90 m a sud dal terreno scorre via Bohaterów 10 Sudeckiej Dywizji Piechoty che conduce verso ovest attraverso il v.le Niepodległości, via Kopisto e Most Zamkowy fino a Śródmieście.

A distanza di c.ca 130 m a ovest dal terreno scorre il v.le Armii Krajowej (circonvallazione di Śródmieście lungo la statale n. 4). Aleja Armii Krajowej insieme alle strade continuanti si dirige direttamente verso nord, verso lo svincolo di Rzeszów Wschód, diventando a quel punto strada a scorrimento veloce S-19 e incrociando allo svincolo di cui sopra l'autostrada A-4.

Nelle vicinanze si trovano strutture esistenti (sede del Consiglio Distrettuale dell'Ordine degli Avvocati / pl. Okręgowej Rady Adwokackiej/ hotel Korona, centro ingrosso Makro, ufficio del tesoro della banca NBP, ospedale Pro-Familia, Softsystem, sede principale polacca della catena commerciale Spar) ed esercizi commerciali in progetto. Nei pressi del terreno si trovano 2 complessi residenziali plurifamiliari.



TERRENO DI INVESTIMENTO: U-10

NOME DI LOCALIZZAZIONE:

PRESSO AL. ARMII KRAJOWEJ NEI PRESSI
DELL'INCROCIO CON AL.NIEPODLEGŁOŚCI
– NEL PIANO URBANISTICO “POBITNO-ORZECHY”

TIPO DI INVESTIMENTO:

GRUPPO SERVIZI COMMERCIALI

UBICAZIONE: parte Est della città, nei dintorni dell'incrocio di al.Niepodległości con al. Armii Krajowej, incluso nel piano urbanistico nr 18/4/99 “Pobitno-Orzechy”.

AREA: circa 1,89 ettari.

SCOPO DEL PIANO: servizi commerciali: commercio, gastronomia, comunicazione, turismo (motel per l'esattezza), uffici amministrativi e artigianato. Sono accettate costruzioni singole, compatte, oggetti di grossa area, esclusi oggetti commerciali di area vendita al di sopra di 2000m2, a condizione che la superficie sia solida e diversificata, oltre che a dover esaudire le condizioni di comunicazione interna nel terreno.

USO ATTUALE: terreno non edificato; terreno verde e in alcuni parti ad uso agricolo e con presenza di prati e frutteti.

FISIOGRAFIA: terreno ubicato sulle pendici dell'altopiano, rivolto in direzione sud-ovest. Condizioni geologiche favorevoli.



U-10

CONDIZIONI DEL PAESAGGIO: grazie all'ubicazione sulle pendici dell'altopiano dal terreno c'è un panorama su Rzeszów (importante nel caso di costruzione per esempio di un hotel).

EDIFICABILITA': reti infrastrutturali in al.Arмии Krajowej e in al.Niepodległości.

ACCESSIBILITA': da al.Arмии Krajowej (tangenziale śródmieścia sul corso della strada nazionale numero 4). Il viale al.Arмии Krajowej e le vie continuanti vanno verso nord fino al nodo Rzeszów Wschód diventando superstrada s-19 e incrociandosi col nodo accennato in precedenza dell'autostrada A-4.

PROPRIETA': privata (la proprietà attuale della terra può essere controllata nel dipartimento di Geodesia UMR).

INFORMAZIONI AGGIUNTIVE: nel vicinato (Ospedale militare nr 2, tesoreria NBP, Makro, ospedale Pro-Familia, edificio commerciale "czarny wieżowiec", salone Renault) e sono stati progettati centri di servizi. Nei dintorni costruzioni singole e multifamigliari.

NOTE PER L'INVESTITORE: per quanto riguarda la parte sud-est del terreno in questione è stata diramata la decisione riguardante le condizioni per costruire e sviluppare l'area con i seguenti oggetti: benzinai con tanto di negozio e autolavaggio, edifici multifunzione – hotel, uffici, commercio, servizi.



TERRENO DI INVESTIMENTO:
U-12

NOME DI LOCALIZZAZIONE:

**DINTORNI DI VIA PODKARPACKA,
 ACCANTO ALL'IPERMERCATO PRAKTIKER**

TIPO DI INVESTIMENTO:

HOTEL, MOTEL O NEGOZIO

UBICAZIONE: parte sud della città, circa 0,1 km ad Ovest da via Podkarpacka (ingresso in città tramite la strada internazionale nr E-371 da Jasło, Krosno, Bieszczady, Barwinek, Slovacchia e Ungheria), a distanza di circa 0,2 km dalla fermata del treno Rzeszów-Osiedle (sulla linea ferroviaria Rzeszów-Jasło), direttamente confinante con l'ipermercato Praktiker e i negozi Lidl e Polan-Market.

SUPERFICIE: circa 1,25 ettari.

SCOPO DEL PIANO: nel piano urbano numero 26/8/2000 "Przy ul. Podkarpackiej" il terreno è destinato a negozi e turismo, in particolare hotel e motel.

SCOPI PRIVILEGIATI: strutture alberghiere: hotel, eventualmente motel.

USO ATTUALE: terreno non edificato; terreno verde in erba, non utilizzato.

FISIOGRAFIA: il terreno è leggermente diretto verso ovest. Le condizioni geologiche sono favorevoli nella parte ovest. Presso l'estremità est è presente il ruscello Rudka, presente nel piano urbano al di fuori del terreno.



U-12

EDIFICABILITA': reti infrastrutturali al confine del terreno.

ACCESSIBILITA': il terreno sara' circondato da tre vie pubbliche. E' stata emessa la decisione riguardante la costruzione della via collegante in primo luogo ul.Podkarpacka con ul. Zawiszy Czarnego che tramite la forma ad arco evita il terreno. In prospettiva tutta la strada colleghera' ul.Podkarpacka con ul. Wincentego Pola e successivamente sfruttando le gia' esistenti ulica Chmaja e Mochnackiego colleghera' la parte ovest del centro con al. Ciepłńskiego. La seconda decisione emessa riguarda la costruzione della via di connessione per Polan-Market, Lidl e Praktiker con possibilita' di passaggio dall'incrocio di ulica Podkarpacka con ulica Poznańska. Questa via sara' diretta verso il confine sud-est del terreno.

PROPRIETA': privata – la maggior parte del terreno appartiene ad un proprietario, l'estremita' nord del terreno e' di proprieta' di un'azienda (*la proprieta' attuale puo' essere verificata nel dipartimento di geodesia UMR*).

INFORMAZIONI AGGIUNTIVE: nei pressi sono presenti edifici didattici e l'accademia tecnica Rzeszowska, due grandi quartieri (in cui tra l'altro si trova il WSK PZL-Rzeszów – La principale fabbrica aerea) e tre grossi insediamenti abitativi multifamigliari (Os.Zawiszy, Os.Dąbrowskiego,Os.Piastów).



TERRENO DI INVESTIMENTO: U-14

NOME DI LOCALIZZAZIONE:

ALLO “SFOCIO DELLO STRUG”

TIPO DI INVESTIMENTO:

HOTEL, CENTRO DIVERTIMENTI, OSTELLO

UBICAZIONE: zona sud della città, nella valle del Wisłok, sul promontorio dello haff del Wisłok, nelle strette vicinanze dello sfocio del fiume Strug nello haff, vicino a via Kwiatkowskiego, in via Za Strugiem.

SUPERFICIE: terreno „est” di 0,78 ha c.ca, di cui 0,36 ha c.ca per strutture edilizie con parcheggio; terreno „ovest” di 1,30 ha c.ca. I terreni sono separati da quattro case monofamiliari indipendenti, posizionate in fila al centro del promontorio.

FUNZIONE NELLO STUDIO: nello Studio delle Condizioni e Direzioni del Piano Regolatore /pl. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego/ la funzione del terreno è definita come „servizi pubblici o commerciali: ricreazione, turismo, sport in uno spazio verde allestito”.

DESTINAZIONE IN PROSPETTIVA: attualmente, è in elaborazione il Piano Regolatore Locale n. 146/1/2007 „Nei pressi dello sfocio di Strug” che prevede la destinazione dei terreni in questione ai servizi turistici.

DESTINAZIONE PREFERITA: hotel, ristorante, centro di divertimento nel terreno „est”; un ostello nel terreno „ovest”.



U-14

UTILIZZO ATTUALE: terreni non edificati; spazio verde non allestito, terreni in parte utilizzati come suolo agrario.

FISIOGRAFIA: il terreno è ubicato su un terrazzo fluviale (non soggetto ad allagamenti). Il terreno „est” discende leggermente nella direzione nord-est, verso il margine dello haff e del fiume Strug. Il terreno „ovest” è piatto.

CONDIZIONI PAESAGGISTICHE: il promontorio si caratterizza per ottimi valori paesaggistici: vista sullo haff, sullo sfocio dello Strug, la riserva naturale di Lisia Góra – una collina di loess con alberi centenari dalla parte opposta dello haff e sul Lago Żwirownia.

Le strutture che verranno edificate sul promontorio, e soprattutto nel terreno „est” dovrebbero caratterizzarsi per un’architettura interessante dato che, considerando la loro posizione notevolmente esposta, costituiranno il punto paesaggistico e spaziale dominante, visibile da entrambe le sponde dello haff e dal Lago di Żwirownia.

ARMATURA: reti infrastrutturali in via Kwiatkowskiego, riscaldamento ecologico individuale.

ACCESSIBILITÀ: attraverso il vicolo cieco asfaltato che conduce da via Kwiatkowskiego (strada di tipo collettivo). È in progetto lo sviluppo del vicolo cieco in una strada d’accesso.

PROPRIETÀ: il terreno „est”: intestato interamente al Comune della Città di Rzeszów; il terreno „ovest”: proprietà privata (lo stato di aggiornamento della struttura della proprietà dei terreni è verificabile presso il Reparto di Geodesia UMRz o presso l’Ufficio di Amministrazione delle Proprietà della Città di Rzeszów /pl. Biuro Gospodarki Mieniem Miasta Rzeszowa/).

ULTERIORI INFORMAZIONI: sull’altra riva dello Strug, a nord-est dal terreno si trova il Lago di Żwirownia, un popolare sito balneare custodito con una spiaggia sabbiosa, fornito di noleggio natanti, servizi gastronomici, campetti da gioco e da calcio. Ci sono inoltre un marciapiede e una pista ciclabile che scorrendo lungo via Kwiatkowskiego portano dal ponte sul fiume Strug fino al lago. La distanza dal terreno alla riva del lago è pari a c.ca 460 m, la spiaggia dista 660 m. c.ca.



TERRENO DI INVESTIMENTO: U-16

NOME DI LOCALIZZAZIONE:

PRESSO UL.MIESZKA I

TIPO DI INVESTIMENTO:

CENTRO SERVIZI

UBICAZIONE: terreno ubicato nella parte est della città presso al. Armii Krajowej (tangenziale śródmieścia lungo la strada nazionale nr 4) presso l'incrocio con ul.Mieszka I.

SUPERFICIE: circa 0,46 ettari.

FUNZIONI: nello studio delle condizioni e dello sviluppo delle attività il terreno è stato definito "commerciale", può quindi includere servizi pubblici, attività economiche esclusa quella agricola.

ATTIVITA' PRIVILEGIATE: attività ristorativa con parcheggio, hotel, motel.

FISIOGRAFIA: il terreno è localizzato nella zona ecologica al di sotto dell'altopiano Młynówka, che ricopre un ruolo fondamentale per le condizioni climatiche nella parte est della città. Terreno piatto. Presso il confine nord è presente il ruscello Młynówka. Il terreno non è minacciato da inondazioni.

EDIFICABILITA': reti infrastrutturali in al. Armii Krajowej e in ul. Mieszka I.



U-16

ACCESSIBILITA': da ul.Mieszka I nei dintorni dell'incrocio con al.Armi Krajowej. Il viale Aleja Armii Krajowej insieme alle vie continuative scorre direttamente verso nord fino al nodo Rzeszów Wschód diventando a quel punto superstrada S-19 ed incrociandosi con il nodo citato in precedenza con l'autostrada A-4.

PROPRIETA': privata (la proprietà attuale può essere verificata Nel dipartimento di geodesia UMR).

INFORMAZIONI AGGIUNTIVE: nei dintorni sono presenti:edificio commerciale "czarny wieżowiec", tesoreria NBP, Makro, ospedale Pro-Familia, saloni auto: Renault, Ford, Volkswagen, Audi. Sono stati progettati centri servizi. Al confine sono presenti due insediamenti urbani sia mono che multifamigliari.

NOTE PER L'INVESTITORE: e' obbligatorio assicurare il ruscello Młynówka da potenziale inquinamento.



TERRENO DI INVESTIMENTO:
U-18

NOME DI LOCALIZZAZIONE:

ALL'INCROCIO DI VIA SOLIDARNOŚCI E ZAŁĘSKA

TIPO DI INVESTIMENTO:

SERVIZI COMMERCIALI, SERVIZI
AMMINISTRATIVI, HOTEL

UBICAZIONE: il terreno è ubicato nella parte nord-est della città, nel quartiere di Pobitno-Północ, fra via Załęska, v.le Solidarności e v.le Żołnierzy I Armii Wojska Polskiego, a sud dal nodo ferroviario n. E-30 Kraków - Przemyśl.

SUPERFICIE: 2,4 ha c.ca

DESTINAZIONE IN PROSPETTIVA: attualmente, per il terreno in questione è in elaborazione il Piano Regolatore Locale n.188/15/2009 „In via Załęska”, che nella parte est del terreno prevede la destinazione a servizi commerciali con parcheggi, e soprattutto la costruzione di edifici amministrativi dell'altezza non superiore a 80 m, mentre nella parte centrale e nella parte ovest – la realizzazione di zone parcheggio.

DESTINAZIONE PREFERITA: complesso di alti edifici amministrativi, hotel

DESTINAZIONE ATTUALE: spazio verde non allestito, prati. La parte ovest del terreno è attraversata da via Olchowa (vedi sotto). Nella parte est del terreno si trovano 1 casa residenziale monofamiliare e singoli, piccoli edifici di servizio circondati da un frutteto (il PR urbano non ne prevede la conservazione).



U-18

FISIOGRAFIA: terreno piatto. Il canale di bonifica che attraversa la parte centrale del terreno è destinato alla liquidazione una volta effettuata la canalizzazione pluviale nel resto del terreno. Vista l'ubicazione all'interno di una zona ecologica, inclusa la zona ventilazione del centro urbano, le strutture e le attività ivi condotte non possono costituire un ostacolo di tipo ambientale.

CONDIZIONI PAESAGGISTICHE: il terreno si caratterizza per un'esposizione eccezionale dal v.le Żołnierzy I Armii Wojska Polskiego, e specialmente dal lato sud, in discesa dall'altura sulla quale è ubicato il quartiere di Pobitno.

ARMATURA: linee infrastrutturali nelle vicinanze. Necessario sviluppo delle reti di distribuzione.

ACCESSIBILITÀ: da via Załęska. Il terreno è limitato da strade da tre lati.

Il v.le Solidarności (strada di tipo principale) che scorre a sud dal terreno diventerà in futuro una parte della tangenziale di Śródmieście di Rzeszów. Essa verrà infine prolungata (inclusa la costruzione di un viadotto ferroviario nuovo) da via Załęska verso ovest, fino al collegamento con via Ciepłownicza, e successivamente scorrerà verso via Krakowska attraverso Most Załęski, via Maczka, v.le Wyzwolenia. Aleja Solidarności avrà due corsie; nella vicinanze dirette del terreno in oggetto verrà aggiunta la seconda corsia dal lato nord.

Non va sottovalutato il rango del v.le Żołnierzy I Armii Wojska Polskiego che scorre lungo il lato est del terreno. Insieme alla statale n. 97 (che ne è la continuazione verso nord, dalla rotonda Kuronia) conduce direttamente allo svincolo Rzeszów Wschód diventando a quel punto la strada a scorrimento veloce S-19 e incrociando nello svincolo di cui sopra l'autostrada A-4. Poi, attraverso lo svincolo di Jasionka costituisce il collegamento più veloce con l'Aeroporto Internazionale di Rzeszów-Jasionka. Lungo Aleja Żołnierzy I Armii Wojska Polskiego scorre inoltre la strada internazionale n. E-40.

PROPRIETÀ: i terreni sono proprietà del Comune della Città di Rzeszów, nella parte est invece costituiscono un lotto privato (della superficie di 0,87 ha c.ca) intestato ad un proprietario (lo stato di aggiornamento della struttura della proprietà dei terreni è verificabile presso il Reparto di Geodesia UMRz o presso l'Ufficio di Amministrazione delle Proprietà della Città di Rzeszów /pl. Biuro Gospodarki Mieniem Miasta Rzeszowa/).

ULTERIORI INFORMAZIONI: al margine nord del terreno è ubicato l'edificio amministrativo Asseco Poland, uno dei produttori di sistemi informatici più grandi del mondo. A nord-ovest dal terreno in oggetto è stato rilasciato il permesso di costruzione di una struttura di pubblica utilità, quale sede dell'Ufficio di Sorveglianza Tecnica. A sud dal terreno si trova il complesso residenziale di Pobitno, in fase di ampliamento. A nord invece è in progetto un nodo di scambio intermodale dei trasporti urbani: la fermata Rzeszów-Pobitno accordata con PKP PLK (a c.ca 180 m dal terreno), un capolinea degli autobus urbani, parcheggi, ecc.

OSSERVAZIONI PER GLI INVESTITORI: secondo il PR urbano, il frammento di via Olchowa che unisce via Załęska al parcheggio dell'Asseco è destinato alla liquidazione (visto l'ampliamento del v.le Solidarności e del suo incrocio con via Załęska). Al posto di quello, il PR urbano prevede una strada di accesso spostata verso nord, in grosso modo perpendicolare a via Załęska che scorrerà sul margine del terreno e del parcheggio dell'Asseco. In particolare, la strada servirà la parte est del terreno. Pertanto, tutto il terreno d'investimento possiamo considerarlo complessivamente.



TERRENO DI INVESTIMENTO: U-20

NOME DI LOCALIZZAZIONE:

PRESSO L'INCROCIO AL.POWSTAŃCÓW WARSZAWY CON UL.GRANICZNA.

TIPO DI INVESTIMENTO:

GRUPPO SERVIZI COMMERCIALI

UBICAZIONE: parte sud della città presso l'incrocio ul.Graniczna con al.Powstańców Warszawy (tangenziale śródmieścia sul corso della strada nazionale nr 4).

SUPERFICIE: circa 2,9 ettari.

SCOPO IN PROSPETTIVA: al momento per il terreno in questione è stato diramato il piano urbanistico nr 260/12/2013 „Pomiędzy al.Powstańców Warszawy e al.Sikorskiego” (lavori in via di conclusione) che prevede servizi commerciali grandi con superficie superiore ai 2000m2. Al centro del terreno è progettata una via locale che divide la localizzazione in parte nord, con una superficie di 1,8 ettari e in parte sud, con una superficie di 1,1 ettari. Nella parte sud il piano permette come alternativa la costruzione di edifici multifamigliari.

USO ATTUALE: giardini temporanei. Ad est e sud-est della localizzazione i giardini sono già stati liquidati.

FISIOGRAFIA: zona piatta situata su un prato.



U-20

EDIFICABILITA': reti infrastrutturali direttamente al confine col terreno. Nella parte nord-ovest del terreno in questione e' presente un palo dell'energia elettrica da 15/0,4 kv con cavi della portata di 15kv.

ACCESSIBILITA': al momento da ul.Graniczna. Con l'espansione complessiva di tutta la localizzazione attraverso la via locale prevista dal piano urbanistico esiste la possibilita' di collegare l'estremita' est del terreno all'incrocio esistente con semaforo (incrocio al.Powstańców Warszawy con ul.Kozienia), e aggiungere la segnaletica necessaria. Nel viale al.Powstańców Warszawy presso il terreno – 18 linee di comunicazione urbana.

PROPRIETA': privata, per la maggiore parte appartenente ad 1 proprietario (la proprieta' attuale e' possibile controllarla presso il dipartimento di geodesia UMR).

INFORMAZIONI AGGIUNTIVE: nei dintorni si trova il piu' grande quartiere commerciale e di servizi della citta' : Tesco Extra, Galeria Nova, Jysk, , Media Markt, E.Leclerc, Rzeszów Plaza, Rejtan, Full Market, Respan, BOZ, Biedronka, Spar, Dexa e servizi come : centro uffici Conres, Bowling Galaktyka, hotel Zimowit e alcuni benzinai. Ad ovest e a nord del terreno si trova il grosso insediamento multifamigliare Nowe Miasto che conta 20 000 abitanti.

NOTE PER L'INVESTITORE: presso il confine nord del terreno passano doppi cavi dell'alta tensione 110kv sotto i quali e' possibile costruire parcheggi.



TERRENO DI INVESTIMENTO:
U-21

NOME DI LOCALIZZAZIONE:

SUD DELLA PISTA DA PATTINAGGIO – PRESSO UL. WYSPIAŃSKIEGO.

TIPO DI INVESTIMENTO:

GRUPPO SERVIZI COMMERCIALI

UBICAZIONE: terreno situato nella parte ovest della città presso l'incrocio ul. Wyspiańskiego e al. Witosa, a sud della pista da pattinaggio artificiale e i campi da tennis Resovia, ad ovest dello stadio Resovia.

SUPERFICIE: circa 1,2 ettari.

SCOPO DEL PIANO: nel piano urbano nr 145/16/2006 "Przy al. Witosa e ul. Wyspiańskiego" il terreno è destinato a: servizi commerciali con area superiore ai 2000m², servizi alberghieri, gastronomia, servizi sportivi e ricreativi con possibilità di creare servizi pubblico amministrativi, condomini e parcheggi.

PIANO PRIVILEGIATO: hotel, centro sportivo-ricreativo, uffici.

USO ATTUALE: terreno non edificato; terreno verde con cespugli.

FISIOGRAFIA: terreno piatto, condizioni geologiche medie.

EDIFICABILITA': le linee infrastrutturali scorrono presso i confini del terreno in ulica Wyspiańskiego (gas, fogne e tubature) e ulica Witosa (acqua, fogne).



U-21

ACCESSIBILITA': il terreno e' circondato da tre strade: da est ul.Sportowa, da sud ul.Wyspiańskiego (via a due corsie pianificata nel piano urbanistico – e' la scorciatoia per il centro), da ovest al.Witosa (tangenziale sródmieścia nel corso della strada internazionale nr E-371 e della strada nazionale nr 4). Ingresso diretto nel terreno da ul.Sportowa. Ottima comunicazione dimostrata dal fatto che vi si fermano i circhi e i parchi giochi.

PROPRIETA': terreno di proprieta' civile-militare del klub sportivo Resovia e del comune della citta' di Rzeszów (la proprieta' e' possibile verificarla presso il dipartimento di geodesia UMR oppure nell'ufficio economico della citta' di Rzeszów).

Attenzione! La nascita di eventuali investimenti o collaborazioni in un business importante dipendono dall'intesa tra il proprietario della terra e il potenziale investitore.

INFORMAZIONI AGGIUNTIVE: nella parte sud di ul.Wyspiańskiego ci sono circa 10 ettari di parco per passeggiate nell'Os.Kmity.

A sud-ovest del terreno, dall'altra parte dell'incrocio ul.Wyspiańskiego, Witosa e Wiktora e' presente l'ipermercato Real.

Nell'arco di 1 km dalla localizzazione sono presenti 6 insediamenti multifamigliari (Os. Kmity, Os. Krakowska-Południe, Os. Sportowa, Os. Wzgórza Staroniwskie, Os. Kotuli, Os. Króla Augusta) con un numero di quasi 50 000 abitanti.

NOTE PER L'INVESTITORE: la localizzazione in questione e' possibile svilupparla esclusivamente in dimensioni simili al terreno di investimento situato a nord della pista da pattinaggio tra al.Witosa e ul.Sportowa.



TERRENO DI INVESTIMENTO:
U-22

NOME DI LOCALIZZAZIONE:

A NORD DALLA PISTA DI GHIACCIO - IN V.LE WITOSA

TIPO DI INVESTIMENTO:

COMPLESSO SERVIZI COMMERCIALI

UBICAZIONE: terreno ubicato nella zona ovest della città, fra il v.le Witosa e via Sportowa, a nord dalla pista di ghiaccio artificiale e dal complesso di campi da tennis, a nord-ovest dallo stadio del Resovia

SUPERFICIE: 1,2 ha c.ca

DESTINAZIONE NEL PIANO IN VIGORE: nel PR urbano n. 145/16/2006 „In v.le Witosa e via Wyspiańskiego” il terreno è destinato a: servizi commerciali, specialmente di vendita, incluso lo spazio di vendita superiore a 2000 m², servizi alberghieri, amministrativi, gastronomici, di sport e ricreazione con possibilità di servizi di pubblica amministrazione, edilizia residenziale plurifamiliare e parcheggi.

DESTINAZIONE PREFERITA: hotel, centro sportivo-ricreazionale, strutture amministrative.

UTILIZZO ATTUALE: terreno non edificato, spazio verde non allestito (erba).

FISIOGRAFIA: terreno piatto. Condizioni del suolo e condizioni geologiche favorevoli.



U-22

ARMATURA: linee infrastrutturali scorrono ai margini del terreno in via Wyspiańskiego (gas, riscaldamento centralizzato, fognature, canalizzazione pluviale) e Witosa (acqua, canalizzazione pluviale).

ACCESSIBILITÀ: da via Sportowa. In futuro previsti sbocchi verso destra dal v.le Witosa (tangenziale di Śródmieście lungo la strada internazionale E371 e la statale n. 4).

PROPRIETÀ: Voivodato Podkarpackie (lo stato di aggiornamento della struttura della proprietà dei terreni è verificabile presso l'Ufficio del Maresciallo del Voivodato Podkarpackie o presso l'Ufficio di Geodesia UMRz).

Attenzione! La realizzazione di un eventuale investimento o la partecipazione ad un progetto di investimento più complesso sono condizionate dall'esito dell'accordo diretto fra il potenziale investitore e il proprietario dei terreni.

ULTERIORI INFORMAZIONI: lo stadio del Resovia, ubicato nella diretta vicinanza del terreno di investimento è una struttura calcistica e di atletica leggera, e al tempo stesso struttura universitaria.

Nei pressi del terreno si trovano l'ospedale MSW e l'ipermercato Real.

Nel raggio di c.ca 1 km di distanza dal terreno ci sono 7 complessi di edilizia residenziale plurifamiliare (Os. Kmity, Os. Krakowska-Południe, Os. Sportowa, Os. Wzgórza Staroniwskie, Os. Kotuli, Os. Króla Augusta e la parte più vicina di Os. Andersa) con all'incirca 50 mila abitanti in totale.

OSSERVAZIONI PER GLI INVESTITORI: il terreno in oggetto può essere allestito complessivamente con quello di superficie simile ubicato al lato sud della pista di ghiaccio fra il v.le Witosa, via Wyspiańskiego e via Sportowa.



TERRENO DI INVESTIMENTO: U-23

NOME DI LOCALIZZAZIONE:

IN VIA SZPITALNA OVEST

TIPO DI INVESTIMENTO:

SERVIZI COMMERCIALI, HOTEL, EDILIZIA RESIDENZIALE PLURIFAMILIARE

UBICAZIONE: nella diretta vicinanza del Centro Storico /pl. Starówka/, alla cosiddetta Piazza Garncarski (nome storico), fra via Baldachówka, Wierzynka e Szpitalna ovest, e più precisamente fra i palazzi in via a Wierzynka 1 e Szpitalna 12.

DISTANZE: il discount Biedronka - a c.ca 10 m, p.zza Cichociemnych a c.ca 40 m, uscite dal Percorso Turistico Sotterraneo Rzeszowskie Piwnice a c.ca 110 m, Piazza del Mercato /pl. Rynek Starego Miasta/ a c.ca 130 m, Teatro Maska a c.ca 150 m, Università di Gestione Aziendale /pl. Wyższa Szkoła Zarządzania/ a c.ca 160 m, ingresso esistente dell'ospedale Wojewódzki Szpital Specjalistyczny a c.ca ok. 180 m (ingresso potenziale WSS a c.ca 30 m), Municipio a c.ca 220 m.

SUPERFICIE: 0,25 ha c.ca.

DESTINAZIONE IN PROSPETTIVA: attualmente, per il terreno in questione è in elaborazione il Piano Regolatore Locale n. 229/15/2011 „In via Szpitalna”, che prevede la destinazione a strutture di servizio



U-23

con possibilità di edilizia residenziale plurifamiliare e di un parcheggio sotterraneo. L'edificio che verrà a completare le strutture del terreno costituirà il lato lungo via Szpitalna Ovest e verrà unito alle parti superiori dei muri dei palazzi di via Wierzyńska 1 e Szpitalna 12. Sarà ammessa una costruzione graduale fino a 16, 20 e 24 m, in ascendenza da nord verso sud.

DESTINAZIONE PREFERITA: hotel, servizi amministrativi, servizi medici.

UTILIZZO ATTUALE: il terreno è utilizzato come parcheggio (pavimentazione temporanea).

CONDIZIONI RELATIVE ALLA CONSERVAZIONE DEI MONUMENTI: il terreno è incluso nella zona di conservazione B – protezione degli elementi monumentali conservati nella struttura urbana storica. È necessario accordare l'idea e il progetto dell'investimento con la Direzione Provinciale dei Beni Culturali /pl. Wojewódzki Konserwator Zabytków/.

FISIOGRAFIA: il terreno discende leggermente verso sud. Nella zona del centro storico bisogna considerare la presenza di antiche fondamenta e di sotterranei.

ARMATURA: armatura tecnica completa.

ACCESSIBILITÀ: attraverso via Szpitalna ovest collegata a via Króla Kazimierza, e poi Naruszewicza oppure Stowackiego che smistano il traffico verso vie Targowa e Szopena (strade collettive, fanno parte della tangenziale di Starówka).

PROPRIETÀ: terreno privato, intestato ad 1 soggetto economico (il 60% c.ca) nella parte sud-est, al Comune della Città di Rzeszów (il 40% c.ca) nella parte nord-ovest (lo stato di aggiornamento della struttura della proprietà dei terreni è verificabile presso il Reparto di Geodesia UMRz o presso l'Ufficio di Amministrazione delle Proprietà della Città di Rzeszów /pl. Biuro Gospodarki Mieniem Miasta Rzeszowa/).

Attenzione! La realizzazione di un eventuale investimento è condizionata dall'esito dell'accordo diretto fra il potenziale investitore e il proprietario del terreno.

ULTERIORI INFORMAZIONI: esiste la potenziale possibilità di realizzare un portone d'ingresso all'ospedale Wojewódzki Szpital Specjalistyczny, in fondo a via Szpitalna ovest.





strutture sportive e ricreative

CATALOGO **DI AREE** DI INVESTIMENTO

industria e logistica
rivitalizzazione e di adattamento monumenti
servizi commerciali
strutture sportive e ricreative
posto per parcheggiare
edilizia multifamiliare

TERRENO DI INVESTIMENTO:
S-1

NOME DI LOCALIZZAZIONE:

**IN V.LE ARMII KRAJOWEJ,
ACCANTO ALL'HOTEL „CLASSIC”**

TIPO DI INVESTIMENTO:

**STRUTTURA DI TIPO SPORTIVO-RICREAZIONALE
(SUGGERITO UN ACQUAPARK)**

UBICAZIONE: terreno ubicato nella zona sud-est della città, vicino al quartiere di Stocina, fra il v.le Armii Krajowej e via Powstańców Listopadowych, nelle strette vicinanze dell'hotel trestelle Classic (ubicato nella parte sud-ovest del terreno).

SUPERFICIE: 4,80 ha c.ca

FUNZIONE NELLO STUDIO: nello Studio delle Condizioni e Direzioni del Piano Regolatore *[pl. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego]* la funzione del terreno è definita come „servizi pubblici o commerciali: ricreazione, turismo, sport in uno spazio verde allestito).

DESTINAZIONE IN PROSPETTIVA: Attualmente, per il terreno in oggetto è in preparazione il Piano Regolatore Locale n. 84/14/2004 „Zalesie – zona giardini” che prevede la destinazione ad una struttura di pubblica utilità legata al turismo, sport e ricreazione, servizi alberghieri, gastronomici o servizi commerciali relativi



S-1

al commercio al dettaglio (non più di 400 m2 di superficie di vendita) oppure a delle strutture di tipo sportivo-ricreazionale (campi da calcio, piste da corsa, minigolf, campi da tennis) compresi uffici, servizi gastronomici e di parcheggio.

DESTINAZIONE PREFERITA: si suggerisce la realizzazione di un acquapark complesso, semiaperto; la parte coperta dal v.le Armii Krajowej, parte aperta invece in fondo al terreno, con un'apertura panoramica verso i pendii delle colline.

UTILIZZO ATTUALE: prati; un vecchio edificio di servizio presente all'estremità sud del terreno – da demolire.

FISIOGRAFIA: zona della catena principale di collegamenti ecologici che unisce la città ai cosiddetti territori extraurbani „di alimentazione” che influiscono notevolmente la formazione delle condizioni climatiche e salutarie. Terreno piatto. Condizioni di posizionamento di strutture edilizie mediamente favorevoli visto il livello delle acque sotterranee relativamente alto.

CONDIZIONI PAESAGGISTICHE: la zona si caratterizza per una buona esposizione paesaggistica dal v.le Armii Krajowej. Dalla zona in merito si estende verso sud un'attraente apertura paesaggistica sul pendio marginale di Pogórze Dynowskie.

ARMATURA: linee infrastrutturali ai margini del lotto, e in particolare nel v.le Armii Krajowej. Necessario sviluppo locale di reti di distribuzione. Lotto fornito di energia elettrica.

ACCESSIBILITÀ: attraverso una strada locale in progetto che nella stretta vicinanza del terreno verrà collegata a degli sbocchi a destra verso il v.le Armii Krajowej (tangenziale di Śródmieście sulla statale n. 4). Aleja Armii Krajowej insieme alle strade continuanti si dirige direttamente verso nord, verso lo svincolo di Rzeszów Wschód, diventando a quel punto strada a scorrimento veloce S-19 e incrociando allo svincolo di cui sopra l'autostrada A-4.

A circa 60 m a est dal terreno scorrerà una strada principale (in progetto) che costituirà il prolungamento del v.le Krzyżanowskiego. Essa verrà unita al terreno in oggetto con un breve tratto di strada locale, in progetto. La strada principale in progetto e la sua continuazione esistente, cioè il v.le Krzyżanowskiego, via Kopisto e Most Zamkowy – costituiranno l'accesso più breve e più comodo dal terreno in oggetto a Śródmieście.

PROPRIETÀ: privata – la maggior parte del terreno appartiene ad 1 proprietario (lo stato di aggiornamento della struttura della proprietà dei terreni è verificabile presso il Reparto di Geodesia UMRz).

ULTERIORI INFORMAZIONI: nel vicinato presenti 4 complessi residenziali monofamiliari, strutture di servizi e un'enorme complesso di giardini privati. Nelle vicinanze - 3 complessi residenziali plurifamiliari e il quartiere commerciale più grande della città, nei pressi del v.le Rejtana.



TERRENO DI INVESTIMENTO:
S-2

NOME DI LOCALIZZAZIONE:

IN VIA AL. SIKORSKIEGO, NEL QUARTIERE BIAŁA

TIPO DI INVESTIMENTO:

CENTRO ATTIVITÀ SPORTIVE E RICREATIVE

UBICAZIONE: nella parte sud della città, nel quartiere Biała, circa 0,2 km all'ovest da al. Sikorskiego, al sud dal ruscello Matysówka.

SUPERFICIE: circa 3,05 ha.

FUNZIONE IN SUiKZP: nello Studio preliminare dei vincoli e degli orientamenti per urbanistica (in polacco SUiKZP), la funzione del territorio quale servizi pubblici locali.

DESTINAZIONE PROIETTATA: attualmente, tra l'altro per il territorio in oggetto, viene redatto il progetto del Piano regolatore locale numero 83/13/2004 „Drabnianka-Zagrody-Południe”, che prevede la destinazione per servizi pubblici oppure commerciali relativi all'attività sportiva, ricreativa oppure culturale.

UTILIZZO ATTUALE: area non edificata; aree verdi non curate, prati.

GEOGRAFIA FISICA: zona pianeggiante, delle condizioni non molto favorevoli per installare degli oggetti edifici visto il piuttosto alto livello delle acque sotterranee.

UTENZE: assenti. Esiste la possibilità di allacciare le utenze attraverso ampliamento della rete di distribuzione (fino a circa 250 metri lineari), ad eccezione di riscaldamento centralizzato.

ACCESSO PROIETTATO: per agevolare l'accesso al territorio in oggetto per gli investimenti, è indispensabile la costruzione della strada locale, prevista nel progetto del Piano regolatore locale da al. Sikorskiego (entrata alla città della strada del voivodato no 878 dalla direzione di Dynów, Przemyśl, Sanok, Bieszczady e dalla Ucraina). In al. Sikorskiego alcune linee del trasporto pubblico.

La strada locale progettata conetterà al. Sikorskiego con le vie Miła, Strażacka, Cicha, Kwiatkowskiego, Powstańców Warszawy e Podwistocze e sarà costruita durante i lavori di ampliamento di insediamenti.



S-2

PROPRIETÀ: privata (lo stato aggiornato della struttura di proprietà del terreno può essere verificato nella Sezione di Geodesia presso il Comune della città di Rzeszów).

INFORMAZIONI SUPPLEMENTARI: nelle vicinanze, al sud-ovest dall' sito in oggetto (accanto all'intersezione di al. Sikorskiego e la via Strażacka) funziona un albergo di categoria tre stelle „Villa Riviera” che dispone della vasta offerta inerente al centro conferenze.

Nelle immediate vicinanze sono situati 3 grandi insediamenti di abitazioni individuali e, inoltre, al sud dall' sito in oggetto, è in costruzione un insediamento di condomini.

Il sito in oggetto è ubicato a distanza di 3 km dalla città di Tyczyn, alla quale può in futuro servire dal centro di attività sportive e ricreative facilmente accessibile.





posto per parcheggiare

CATALOGO
DI AREE
DI INVESTIMENTO

industria e logistica
rivitalizzazione e di adattamento monumenti
servizi commerciali
strutture sportive e ricreative
posto per parcheggiare
edilizia multifamiliare

TERRENO DI INVESTIMENTO:
G-1

NOME DI LOCALIZZAZIONE:
IN VIA SZOPENA

TIPO DI INVESTIMENTO:
PARCHEGGIO MULTIPIANO, ALBERGO

UBICAZIONE: nel quartiere centrale (Śródmieście), in via Szopena (tangenziale della città vecchia), tra la parte est di via Szpitalna e l'edificio del III Liceo Classico.

DISTANZE DA: il grande centro medico "Medyk" a ca. 50 m, l'Ospedale Specialistico Regionale a ca. 100 m, l'area di svago nei pressi del fiume Wisłok a ca. 120 m, la piazza Cichociemnych a ca. 270 m, un mercato coperto a ca. 320 m, la piazza Wolności a ca. 360 m, la Filarmonica a ca. 370 m, il Mercato della Città Vecchia a ca. 450 m.

SUPERFICIE: ca. 0,6 ha.

DESTINAZIONE SECONDO IL PIANO VIGENTE: secondo il Piano Territoriale Locale (MPZP) n. 129/37/2005 "W rejonie ul. Szopena" ("Nella zona di via Szopena") il terreno è destinato alla costruzione di un parcheggio multipiano (da 3 a 4 piani al di sopra del livello del suolo); con l'ammissibilità di servizi commerciali su una superficie massima di 0,3 ha dal lato di via Szopena (da 4 a 6 piani al di sopra del livello del suolo).



G-1

DESTINAZIONE PREFERIBILE: un albergo nella parte nord-ovest, un parcheggio pubblico multipiano nella parte sud-est. È auspicabile che le facciate degli edifici nuovi (o dell'edificio nuovo) rimandino allo stile della facciata dell'edificio storico del III Liceo Classico e, in maniera analoga, che il tetto della struttura commerciale faccia riferimento a quello del III Liceo Classico.

UTILIZZO ATTUALE: due parcheggi pubblici a livello del suolo con una superficie provvisoria in piastre di calcestruzzo; dal lato di via Szopena, un parcheggio privato; in fondo al terreno, un parcheggio municipale.

CONDIZIONI RELATIVE ALLA GESTIONE DEL RESTAURO: il terreno si trova in una zona di protezione B: preservazione di elementi storici ancora esistenti, da conservare nella propria localizzazione originaria. È necessario concordare la concezione e il progetto dell'investimento con la Direzione Regionale per i Beni Culturali.

FISIOGRAFIA: terreno piatto, situato su un terrazzo fluviale del fiume Wisłok (non esposto a rischi di inondazione). Favorevoli condizioni geologiche ed idriche.

IMPIANTI: conduttura d'acqua e fognatura nera in via Szopena o lungo la riva sinistra del fiume Wisłok, fognatura bianca in via Szopena.

ACCESSO TRAMITE VEICOLI: per il tratto est di via Szpitalna (una traversa di via Szopena), accesso a doppio senso. La via Szopena è una strada di classe Z (strada di scorrimento).

PROPRIETÀ: due lotti di ca. 0,3 ha ciascuno: un lotto privato appartenente a un operatore economico, dal lato di via Szopena e uno appartenente al Comune della Città di Rzeszów, verso la fine del terreno (*è possibile verificare la veridicità dei dati riguardanti la struttura di proprietà dei terreni presso l'Ufficio di Geodesia del Municipio della Città di Rzeszów oppure presso l'Ufficio della Gestione dei Beni della Città di Rzeszów*).

INFORMAZIONI AGGIUNTIVE: il Piano Territoriale Locale (MPZP) autorizza lo smantellamento del piccolo edificio a pianterreno con servizi gastronomici, situato nell'angolo nord del terreno.



TERRENO DI INVESTIMENTO:
G-2

NOME DI LOCALIZZAZIONE:
IN VIA GŁOWACKIEGO

TIPO DI INVESTIMENTO:
**PARCHEGGIO MULTIPIANO, SERVIZI COMMERCIALI,
ALBERGO, PALAZZO DI UFFICI**

UBICAZIONE: terreno situato nel quartiere centrale (Śródmieście), tra le vie: Głowackiego, Fredry e Batorego, nell'immediata vicinanza dell'edificio dell'Ente di Assicurazione sociale, vicino alle stazioni principali dei trasporti pubblici.

DISTANZE DA: l'Ente di Assicurazione Sociale (ZUS) a ca. 40 m, piazza Wolności a ca. 50 m, centro medico Promedica a ca. 70 m, stazione di trasporto urbano MPK (in via Bardowskiego) a ca. 120 m, un mercato coperto a ca. 160 m, galleria commerciale Center Park a 160 m, stazione centrale ferroviaria PKP a ca. 330 m, stazione centrale degli autobus PKS a ca. 430 m.

SUPERFICIE: ca. 0,13 ha.

DESTINAZIONE SECONDO IL PIANO VIGENTE: secondo il Piano Territoriale Locale (MPZP) n. 107/15/2005 „Rzeszowskie Centrum Komunikacyjne” (“Centro di Trasporti di Rzeszów”) il terreno è destinato a servizi o



G-2

ad un parcheggio multipiano. Altezza dell'edificio: fino all'altezza del palazzo di via Piłsudskiego 22, alla quale sarebbe affiancato l'edificio, includendo almeno 3 piani al di sopra del livello del suolo. Dal lato delle strade l'edificio dovrebbe essere dotato di facciate interessanti dal punto di vista artistico e strutturale.

DESTINAZIONE PREFERIBILE: parcheggio pubblico multipiano, albergo, palazzo di uffici.

UTILIZZO ATTUALE: parcheggio pubblico esistente, a livello del suolo.

CONDIZIONI RELATIVE ALLE GESTIONE DEL RESTAURO: l'ubicazione si trova nella zona iscritta al registro dei monumenti della città di Rzeszów (numero di iscrizione A-325). È necessario concordare la concezione e il progetto dell'investimento con la Direzione Regionale per i Beni Culturali.

FISIOGRAFIA: terreno piatto, favorevoli condizioni geologiche. A nord del terreno, sotto le vie Fredry e Siemiradzkiego, scorre il torrente Mikośka, canalizzato e coperto.

IMPIANTI: tutti i necessari impianti tecnici. Attenzione! Il terreno è attraversato da una condotta di transito di riscaldamento ad alti parametri 2 x Ø 600. Le possibilità di un intervento edile devono essere concordate con l'apposito gestore.

ACCESSO TRAMITE VEICOLI: da via Batorego, accesso a doppio senso.

PROPRIETÀ: terreno privato (1 proprietario).

Attenzione! La realizzazione di un eventuale investimento dipenderà dal risultato di un accordo diretto tra il potenziale investitore e il proprietario del terreno (è possibile verificare la veridicità dei dati riguardanti la struttura di proprietà dei terreni presso l'Ufficio di Geodesia della Città di Rzeszów)

NOTE PER L'INVESTITORE: dal lato di via Głowackiego, adiacente direttamente al terreno, si trova un piccolo padiglione commerciale a 2 piani, costruito in mattoni, provvisorio. Si propone lo smantellamento dell'edificio.





edilizia multifamiliare

CATALOGO **DI AREE** DI INVESTIMENTO

industria e logistica
rivitalizzazione e di adattamento monumenti
servizi commerciali
strutture sportive e ricreative
posto per parcheggiare
edilizia multifamiliare

TERRENO DI INVESTIMENTO:
M-2

NOME DI LOCALIZZAZIONE:

**SECONDO IL PIANO LOCALE
DI SVILUPPO TERRITORIALE (MPZP),
„STAROMIEŚCIE-BRZEŹNIK-WSCHÓD”**

TIPO DI INVESTIMENTO:

COMPLESSO RESIDENZIALE PLURIFAMILIARE

UBICAZIONE: nella parte nord della città, a ovest da via Lubelska, a nord dalla zona residenziale Os. Staromieście-Ogrody attualmente in costruzione.

Secondo il vigente Piano Territoriale Locale (MPZP) n. 164/3/2008 „Staromieście-Brzeźnik-Wschód” la superficie totale dei terreni destinata alla costruzione di abitazioni plurifamiliari è di ca. 9,3 ha, di cui 6,1 ha nella parte est e ca. 3,2 ha nella parte ovest, le due parti divise da un parco residenziale da 1,9 ettari. La superficie totale del complesso residenziale sarà pari a ca. 28 ha.

PROPRIETÀ: il Comune della Città di Rzeszów (domina nella parte sud-est), privata (è possibile verificare la veridicità dei dati riguardanti la struttura di proprietà dei terreni presso l'Ufficio di Geodesia del Municipio della Città di Rzeszów oppure presso l'Ufficio della Gestione dei Beni della Città di Rzeszów).



TERRENO DI INVESTIMENTO:
M-3

NOME DI LOCALIZZAZIONE:

**SECONDO IL PIANO TERRITORIALE
LOCALE, „STAROMIEŚCIE-ZAGÓRZE”**

TIPO DI INVESTIMENTO:

COMPLESSO RESIDENZIALE PLURIFAMILIARE

UBICAZIONE: nella parte nord della città, a est da via Warszawska, a sud-est da via Żywiczna, a nord dal quartiere storico Staromieście, a ovest dalla zona residenziale Os. Staromieście-Ogrody attualmente in costruzione.

La superficie complessiva dei terreni che faranno parte dell'insediamento di abitazioni plurifamiliari ammonta a ca. 39 ha (edifici residenziali plurifamiliari assieme a strade, servizi pubblici nel centro del complesso residenziale, aree verdi attrezzate e servizi commerciali a margine del terreno).

Attenzione! Al momento, relativamente al terreno in questione viene elaborato il Piano Territoriale Locale n. 165/4/2008 „Staromieście-Zagórze”, per cui le forme e le superfici dei terreni qui proposti possono ancora essere modificati.

Accessibilità tramite veicoli: attualmente la soluzione più facile è quella di collegare il complesso residenziale alle già esistenti vie Krogulskiego o Borowa.

PROPRIETÀ: la parte ovest del terreno è di proprietà del Tesoro di Stato (ca. il 20%), il resto del terreno è di proprietà del Comune della Città di Rzeszów (ca. il 70%), pochi lotti privati (è possibile verificare la veridicità dei dati riguardanti la struttura di proprietà dei terreni presso l'Ufficio di Geodesia del Municipio della Città di Rzeszów oppure presso l'Ufficio della Gestione dei Beni della Città di Rzeszów).



TERRENO DI INVESTIMENTO:
M-7

NOME DI LOCALIZZAZIONE:

**FRA VIA WIENIAWSKIEGO
E POWSTAŃCÓW LISTOPADOWYCH**

TIPO DI INVESTIMENTO:

EDILIZIA RESIDENZIALE PLURIFAMILIARE

UBICAZIONE: zona sud-est della città, presso il quartiere di Słocina, ad ovest da via Wieniawskiego, in fondo alla via Powstańców Listopadowych.

Attualmente, per il terreno in oggetto è in preparazione il Piano Regolatore Locale n. 122/30/2005 „In via Wieniawskiego”, che considera per l’edilizia residenziale plurifamiliare uno spazio di 3,4 ha c.ca. Visto che il piano è ancora in fase di elaborazione, la forma e la superficie del terreno proposto possono subire delle modifiche.

ACCESSIBILITÀ: da via Wieniawskiego oppure da via Powstańców Listopadowych.

PROPRIETÀ: privata - 1 lotto intestato ad 1 proprietario (lo stato di aggiornamento della struttura della proprietà dei terreni è verificabile presso il Reparto di Geodesia UMRz).



TERRENO DI INVESTIMENTO:
M-8

NOME DI LOCALIZZAZIONE:

FRA VIA KIEPURY E WIENIAWSKIEGO

TIPO DI INVESTIMENTO:

EDILIZIA RESIDENZIALE PLURIFAMILIARE

UBICAZIONE: zona sud-est della città, fra i quartieri di Zalesie e Słocina, a nord da via Kiepury, a sud-est da via Wieniawskiego.

La superficie totale dei terreni destinati all'edilizia residenziale plurifamiliare: 13,8 ha c.ca, fra cui il terreno ovest, il più vicino a via Wieniawskiego di 7,0 ha c.ca; il terreno centrale, il più vicino a via Kiepury di 4,7 ha c.ca; il terreno est di 2,1 ha c.ca.

Attualmente, per il terreno in oggetto è in preparazione il Piano Regolatore Locale n. 92/22/2004 „Nei pressi di via Wieniawskiego e via Kiepury”, e visto ciò la forma e la superficie del terreno proposto possono subire delle modifiche.

PROPRIETÀ: privata (lo stato di aggiornamento della struttura della proprietà dei terreni è verificabile presso il Reparto di Geodesia UMRz).





Municipio di Rzeszów

Ufficio dei servizi di investimento

ul. 3 Maja 7, 35-030 Rzeszów

Phone: +48 17 875 47 43, +48 17 875 47 65

e-mail: boi@erzeszow.pl

