

Antica Corte Bertolucci

Parma-Via Spezia

PARMAE

CITY LAB S.R.L.

RESTRUCTURING & MANAGEMENT ASSET
COMPANY

Render, anteprime e planimetrie contenute in questo documento sono da considerarsi come non definitive, subordinate al consenso del comune di Parma e oggetto di possibili modifiche

1 Inquadramento territoriale

- Il compendio immobiliare è sito nel quadrante Ovest del territorio del Comune di Parma, adiacente a Vigheffio, in una posizione strategica rispetto all'imbocco della tangenziale che semplifica il raggiungimento di tutti i punti chiave di Parma (casello autostradale Parma, Via delle Esposizioni, a km 12, casello autostradale Parma Ovest a Km 10, Aeroporto G. Verdi a Km 7,6) e limitrofi (Reggio Emilia a km 33). A pochi km sia dal Comune di Collecchio che dal centro di Parma, permette l'accesso ad ogni tipo di servizio primario (Farmacia Cavagnari a km 1,5, Comet a km 1,7, Panorama a km 3,1, Ospedale a km 4,2 Natura si a km 2,1, Conad a km 2,4, ecc) oltre che al ponte Arturo Montanini che porta direttamente ai paesi di Noceto (Km 12) e Medesano (Km 16), oltre che alla Città di Fidenza (Km 23)
- Con la fermata dei mezzi pubblici a soli 10 metri dall'ingresso del comparto, è possibile accedere facilmente alle linee che portano in centro storico o fuori città (Stazione ferroviaria raggiungibile in 24 minuti, Collecchio raggiungibile in 14 minuti). Il centro storico di Parma è comodamente raggiungibile anche in bicicletta (in 20 minuti circa).
- In prossimità di Corte Bertolucci, troviamo diversi poli industriali, commerciali, finanziari e scolastici (vedi inquadramento punti di interesse).
- Il contesto residenziale prevede n. 1 monofamiliare, n. 6 appartamenti, n. 2 ville a schiera, n. 2 bifamiliari e 12 autorimesse.

1 Inquadramento territoriale



- City Lab guarda al futuro in maniera **responsabile e sostenibile**, proponendo una ristrutturazione volta al **miglioramento sismico** degli edifici attraverso il consolidamento delle strutture portanti esistenti, o al loro completo rifacimento, nonché al miglioramento energetico generale di tutti gli edifici, resi **NOgas**, oggetto dell'intervento atto a garantire il conseguimento della **classe energetica A 4, (edificio NZEB)**. Una **garanzia** importante anche sul **valore immobiliare**, data la chiara direzione "green" indicata dalle istituzioni europee anche sugli edifici residenziali.
- Sarà garantita una **casa "Smart"**, dotata di domotica **SmartThings Home**, come meglio specificato nel capitolato.

 **SmartThings**

1 Inquadramento territoriale



- L'intervento si caratterizza, inoltre, per la particolare provenienza storica degli edifici, significativamente evidenziato dal nome dell'iniziativa, "Corte Bertolucci"; trattasi, infatti, della proprietà di Attilio Bertolucci, poeta ed insegnante (Collegio Maria Luigia di Parma), dove si era trasferito nel 1921, nonché padre di due illustri concittadini, Bernardo e Giuseppe, che in questa corte hanno speso l'infanzia e che tanto hanno dato, nei rispettivi campi artistici e letterari, non solo alla città di Parma, ma anche a livello internazionale.

1 Inquadramento territoriale

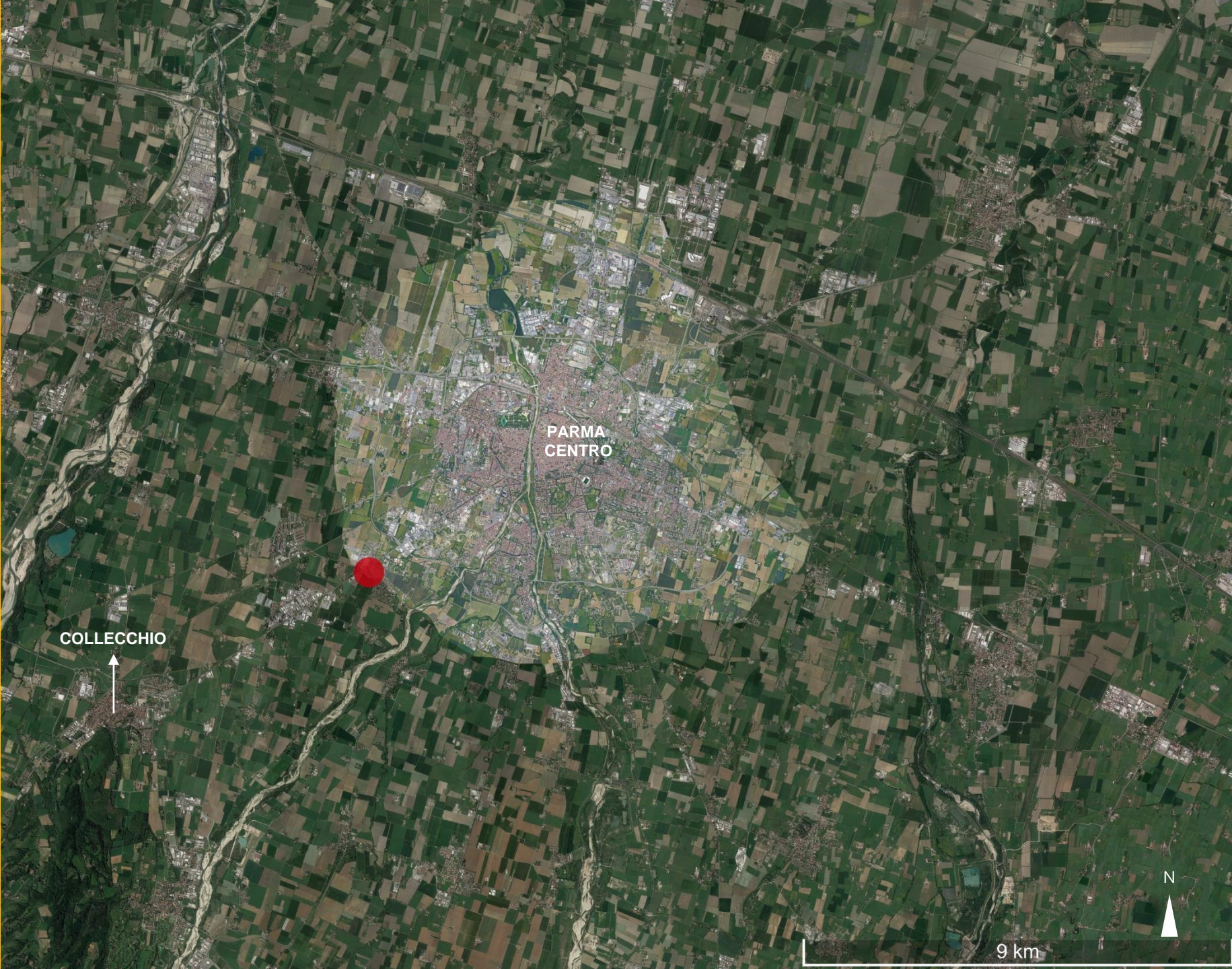


1 Inquadramento territoriale

1.1. Ortofoto



Area d'interesse
«Corte Bertolucci»

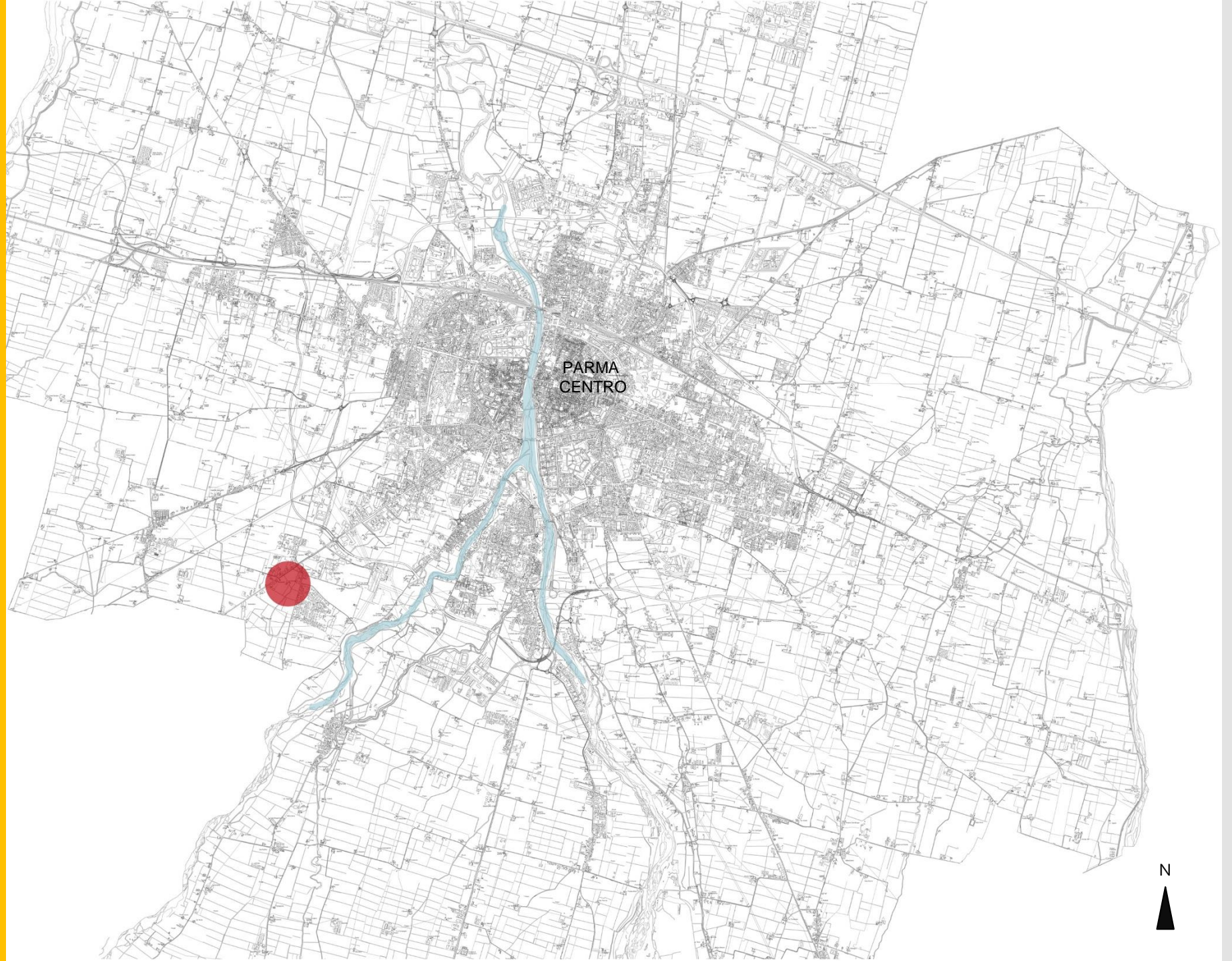


1 Inquadramento territoriale

1.2. CTR - Parma



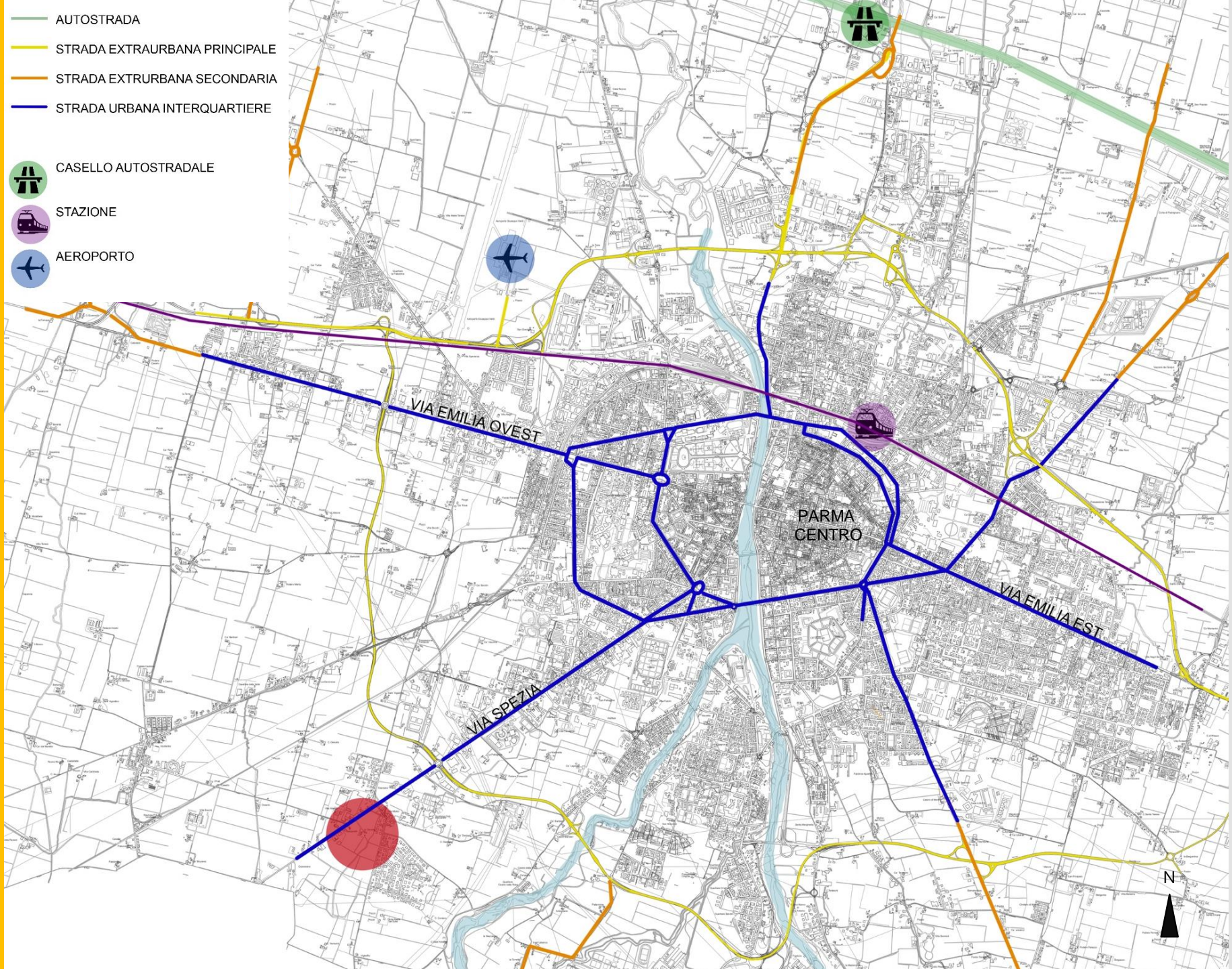
Area d'interesse
«Corte Bertolucci»



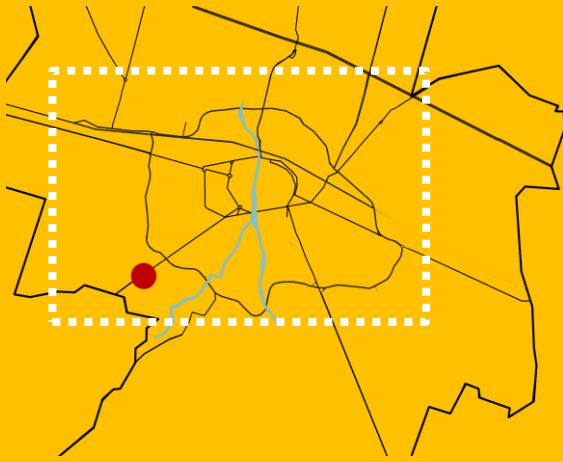
1 Inquadramento territoriale

- AUTOSTRADA
- STRADA EXTRAURBANA PRINCIPALE
- STRADA EXTRURBANA SECONDARIA
- STRADA URBANA INTERQUARTIERE

- CASELLO AUTOSTRADALE
- STAZIONE
- AEROPORTO



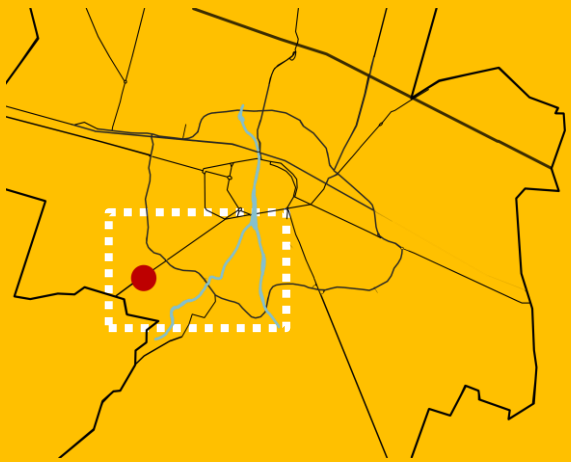
1.3. Analisi delle Infrastrutture



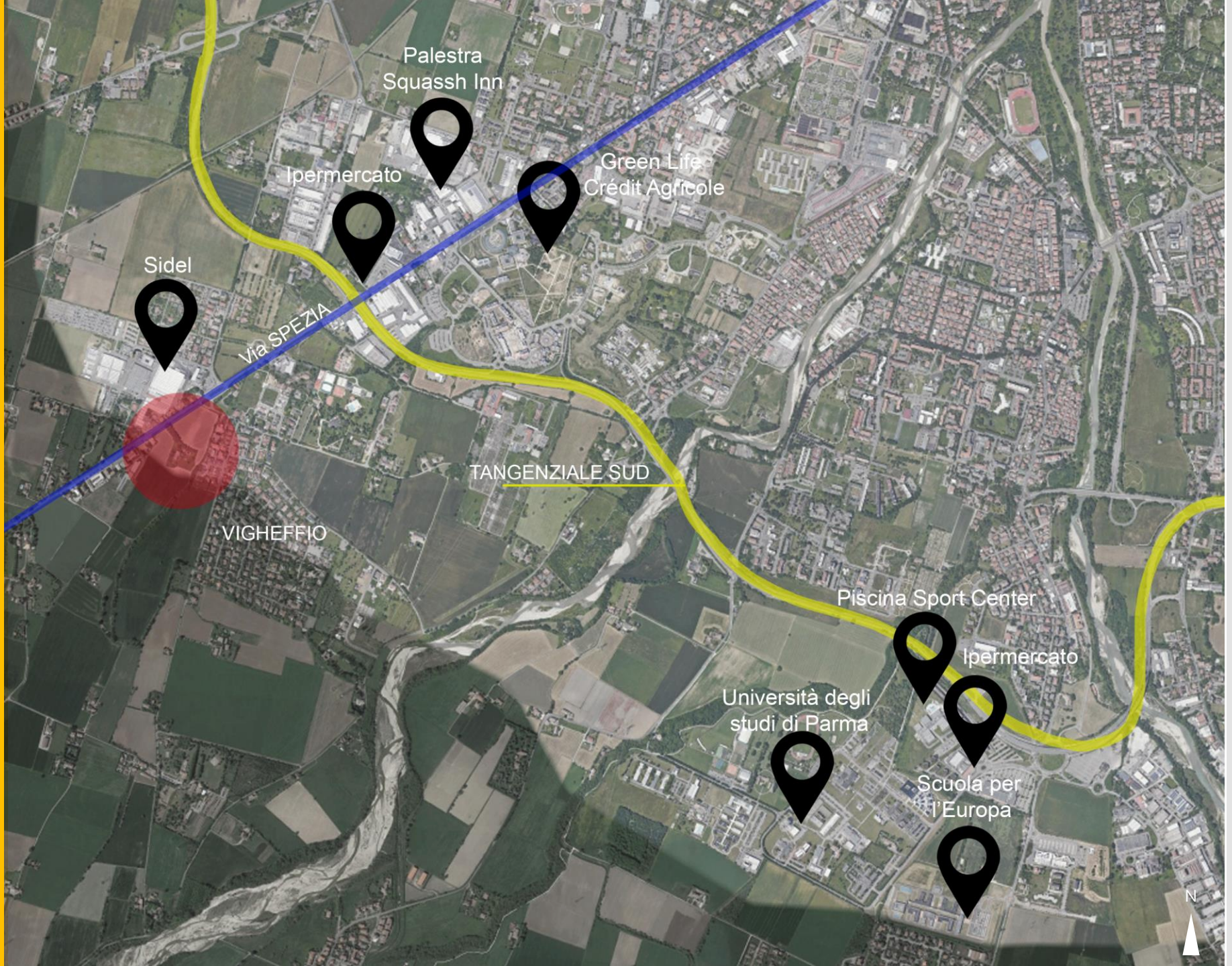
● Area d'interesse «Corte Bertolucci»

1 Inquadramento territoriale

1.4. Luoghi d'interesse

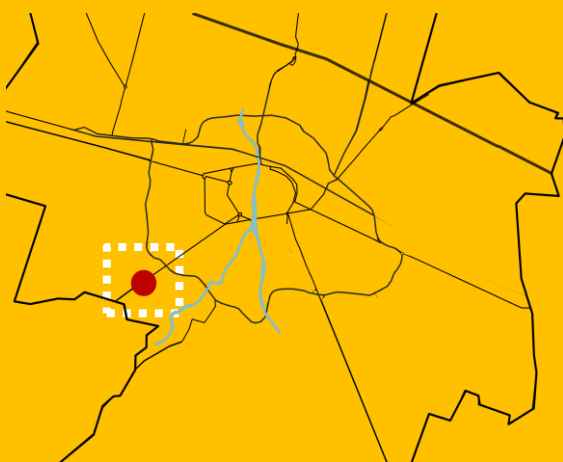


Area d'interesse «Corte Bertolucci»



1 Inquadramento territoriale

1.5. Ortofoto area d'interesse



Area d'interesse «Corte Bertolucci»



1 Inquadramento territoriale

1.6. Planimetria generale



2 Il Progetto Corte Bertolucci

2.1. Planimetria generale

LEGENDA

TIPOLOGIE EDILIZIE

-  Trifa + bifamiliare
-  Trifamiliare su 3 piani o Bifamiliare su 3 piani
-  Bifamiliare - 2 piani
-  Monofamiliare - 1 piano
-  autorimessa



2 Il Progetto Corte Bertolucci

2.1. Planimetria generale



2 Il Progetto Corte Bertolucci

2.2. Edificio A



2 Il Progetto Corte Bertolucci

2.2. Edificio A



2 Il Progetto Corte Bertolucci

2.2. Edificio A



2 Il Progetto Corte Bertolucci



PIANTA PIANTA TERRA

PIANTA PIANTA INTERRATO

2.2. Edificio A

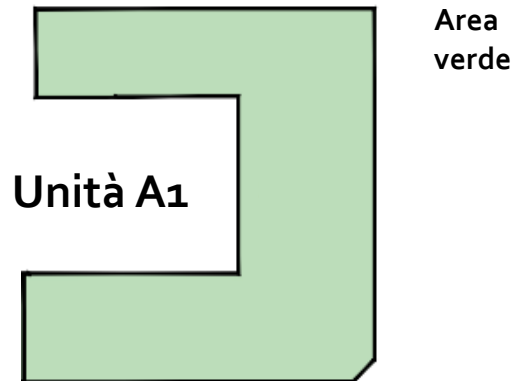


PIANTA PIANTA PRIMO



PIANTA PIANTA SECONDO

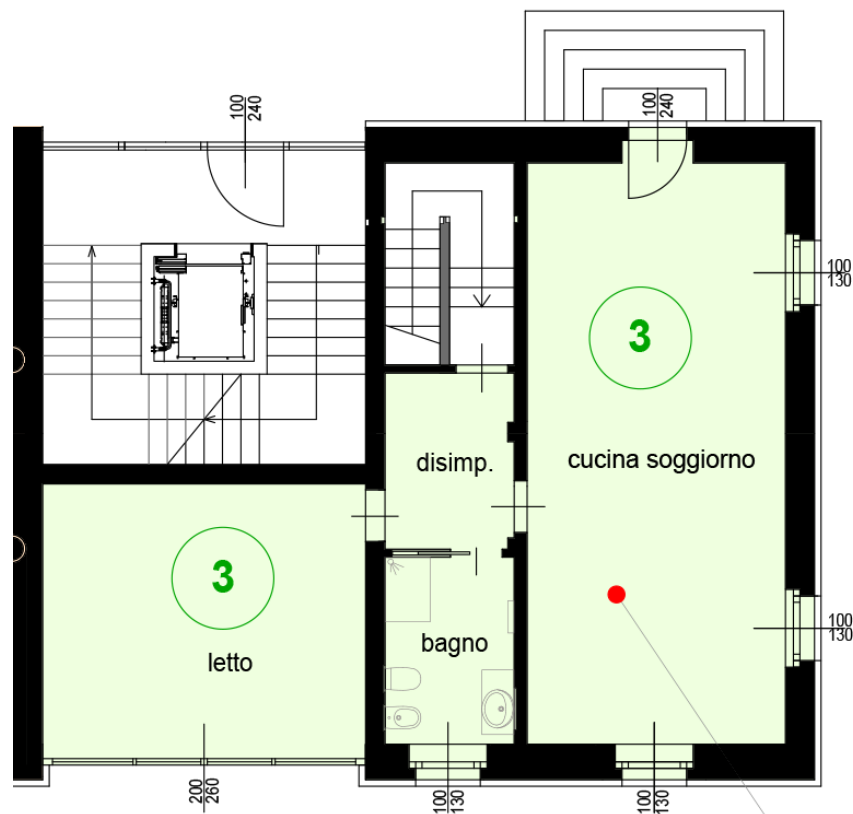
2 Il Progetto Corte Bertolucci



Unità A1
86,70 mq abitazione
71,70 mq interrato
Fino a 480 mq verde

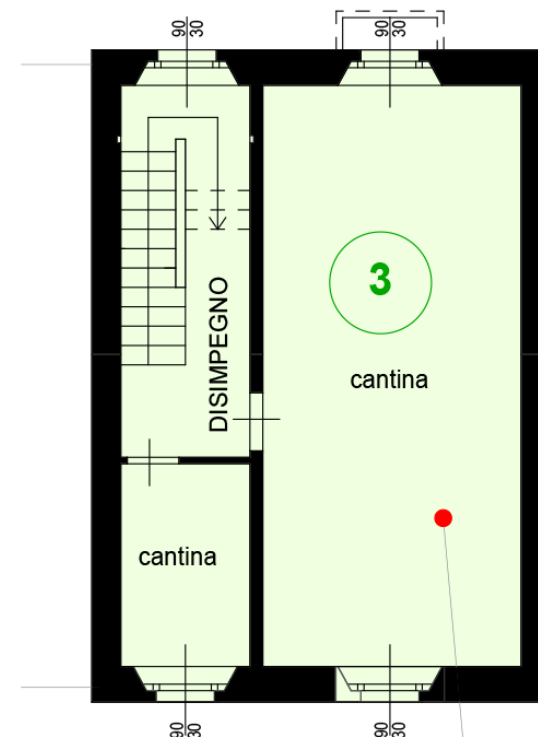
Detrazioni fiscali
In fase di calcolo

2.2.1 Edificio A Unità 1



Piano terra

86,70 mq



Piano interrato

71,70 mq

2 Il Progetto Corte Bertolucci

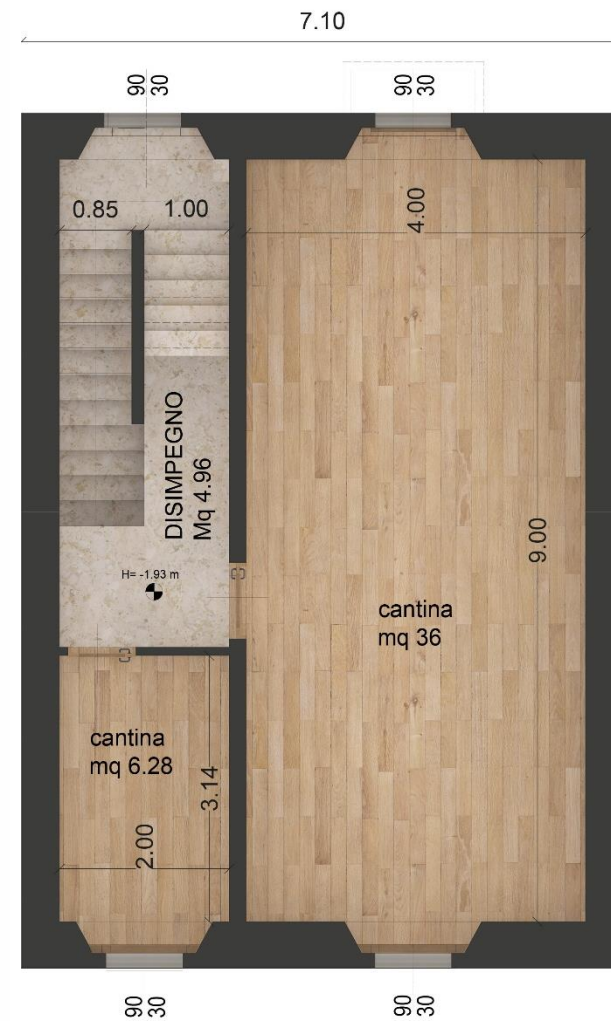
2.2.1 Edificio A Unità 1

Progetto Bilocale

Unità A1



Piano terra



Piano interrato

2 Il Progetto Corte Bertolucci

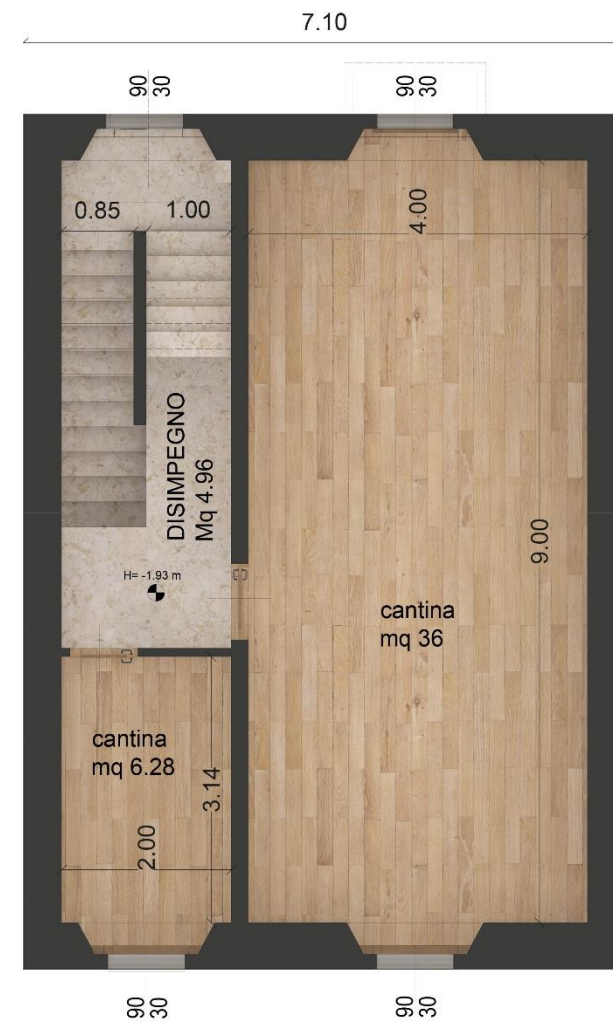
2.2.1 Edificio A Unità 1

Variante trilocale

Unità A1

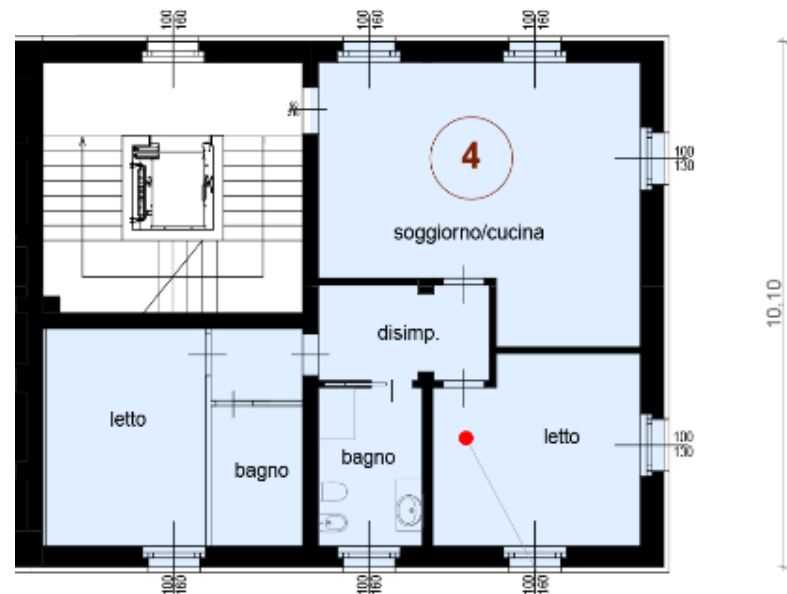


Piano terra



Piano interrato

2 Il Progetto Corte Bertolucci



Piano primo

94,10 mq

2.2.2 Edificio A Unità 2

Unità A2
94,10 mq abitazione
Possibilità di area verde
privata
Detrazioni fiscali
In fase di calcolo



2 Il Progetto Corte Bertolucci

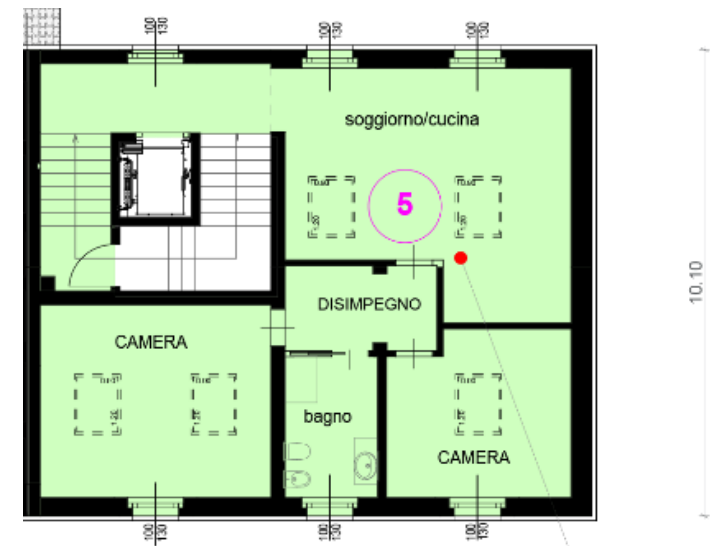
2.2.2 Edificio A Unità 2

Unità A2

Piano primo



2 Il Progetto Corte Bertolucci



Piano secondo

110,80 mq

2.2.3 Edificio A Unità 3

Unità A3

110,80 mq abitazione
Possibilità di area verde
privata

Detrazioni fiscali

In fase di calcolo



2 Il Progetto Corte Bertolucci

2.2.3 Edificio A Unità 3

Unità A3 Piano secondo



2 Il Progetto Corte Bertolucci

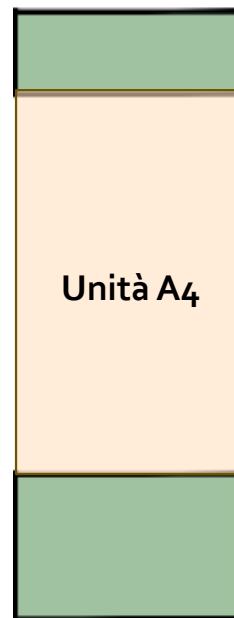
2.2.4 Edificio A Unità 4

Unità A4

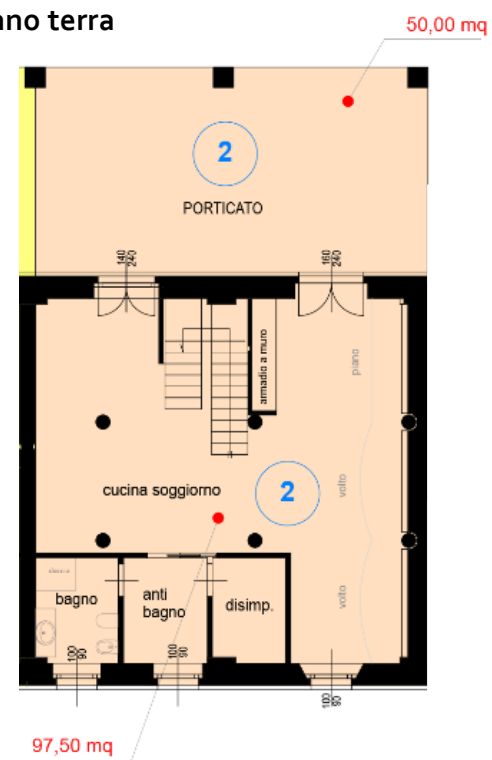
Unità A4

189,50 mq abitazione
50,00 mq porticato
41,20 mq soppalco
150 mq verde

Detrazioni fiscali
In fase di calcolo



Piano terra



Piano primo



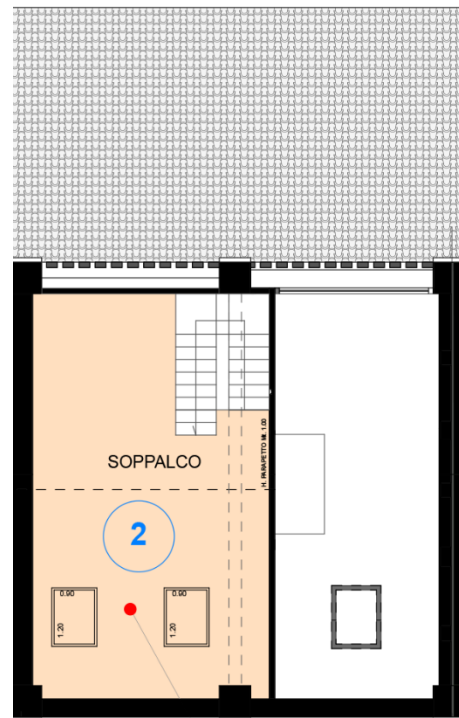
2 Il Progetto Corte Bertolucci



Unità A4
189,50 mq abitazione
50,00 mq porticato
41,20 mq soppalco
150 mq verde

Detrazioni fiscali
In fase di calcolo

2.2.4 Edificio A Unità 4



Piano secondo 41,20 mq



2 Il Progetto Corte Bertolucci

2.2.4 Edificio A Unità 4

Unità A4



Piano terra



Piano primo

2 Il Progetto Corte Bertolucci

2.2.4 Edificio A Unità 4

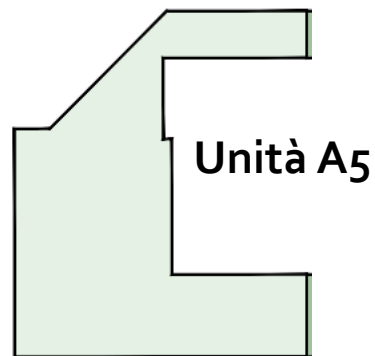
Unità A4



Piano secondo

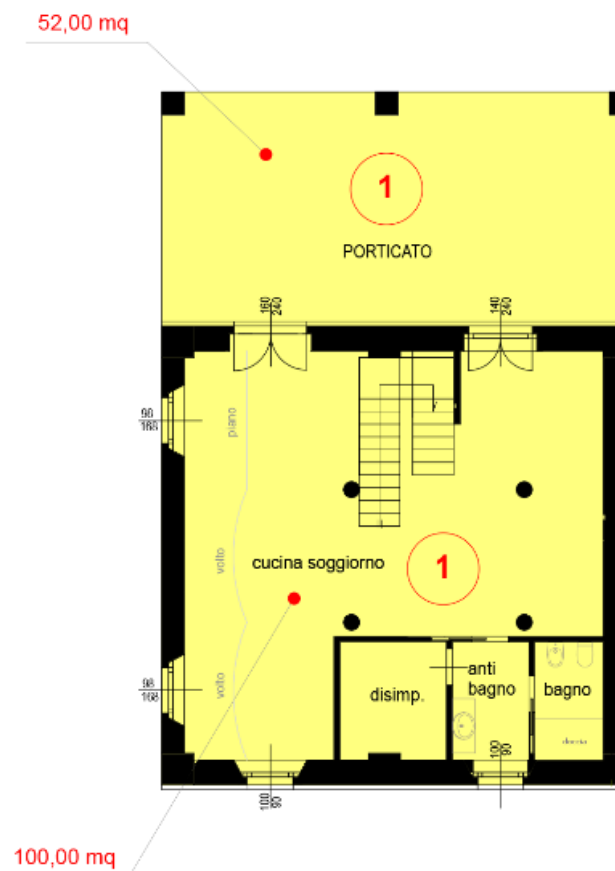
2 Il Progetto Corte Bertolucci

2.2.5 Edificio A Unità 5



Unità A5
194,60 mq abitazione
52,00 mq porticato
42,16 mq soppalco
335 mq verde

Detrazioni fiscali
In fase di calcolo



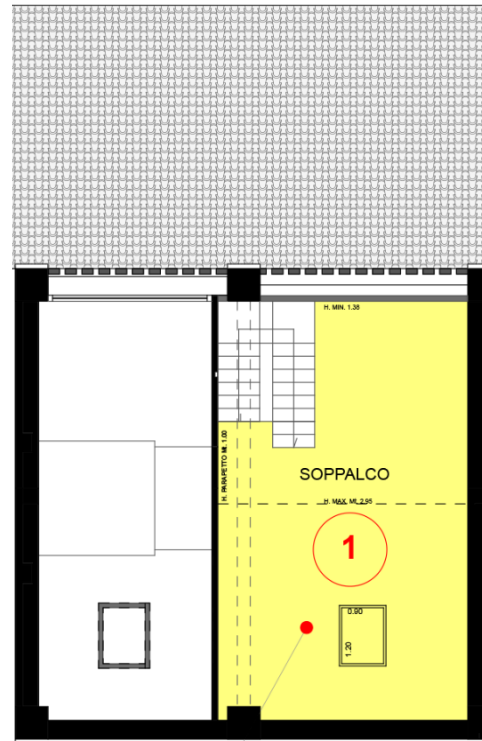
2 Il Progetto Corte Bertolucci



Unità A5
194,60 mq abitazione
52,00 mq porticato
42,16 mq soppalco
335 mq verde

Detrazioni fiscali
In fase di calcolo

Piano secondo



42,16 mq

2.2.5 Edificio A Unità 5



2 Il Progetto Corte Bertolucci

2.2.5 Edificio A Unità 5

Unità A5



Piano terra



Piano primo

2 Il Progetto Corte Bertolucci

2.2.5 Edificio A Unità 5

Unità A5

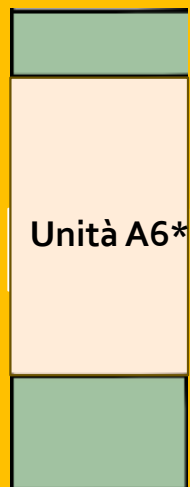


Piano secondo

2 Il Progetto Corte Bertolucci

2.2.6 Edificio A Unità 6*

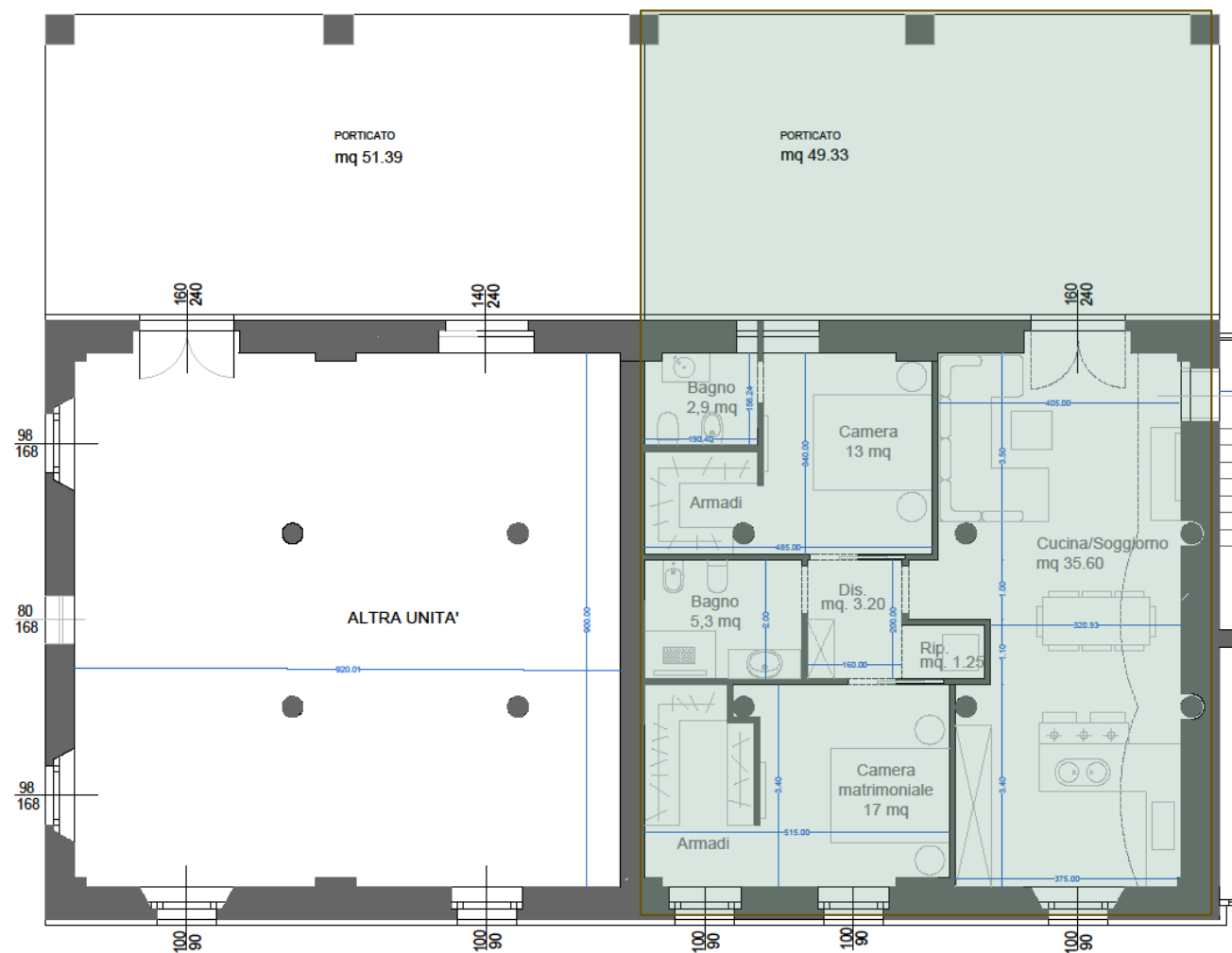
Variante
Trilocale - Piano terra



Area
verde

Unità A6*

Unità A6*
97,50 mq abitazione
50,00 mq porticato
150 mq verde

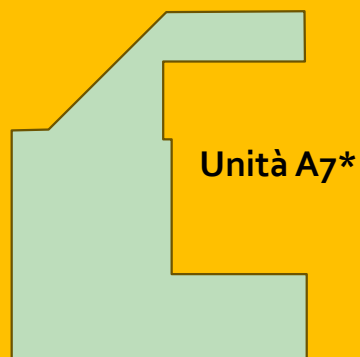


Piano terra

2 Il Progetto Corte Bertolucci

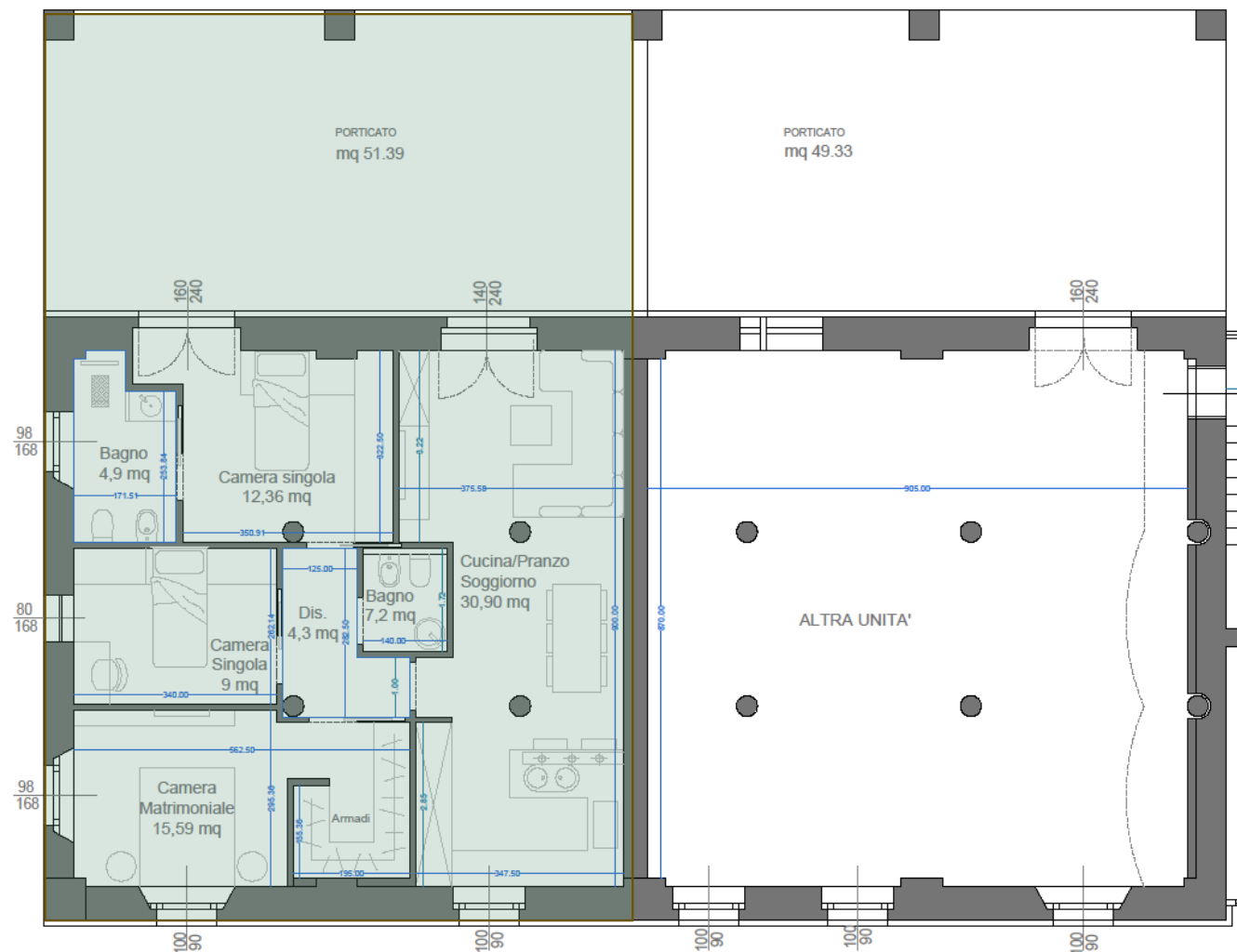
2.2.7 Edificio A Unità 7*

***Variante**
Quadrilocale - Piano terra



Unità A7*

Unità A7*
100,00 mq abitazione
52,00 mq porticato
335 mq verde



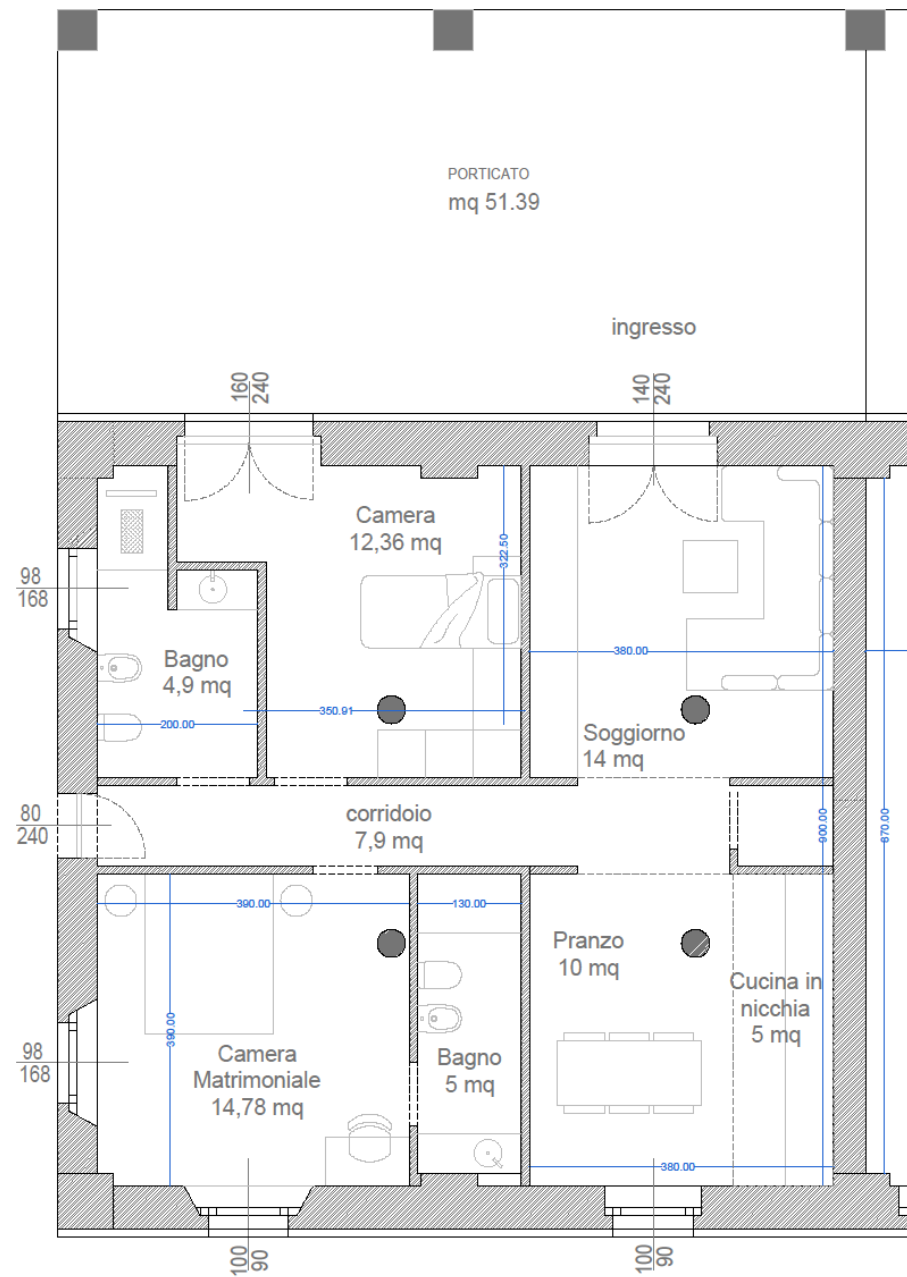
Piano terra

2 Il Progetto Corte Bertolucci

2.2.7 Edificio A Unità 7**

**Variante 2
Trilocale - Piano terra

Unità A7**



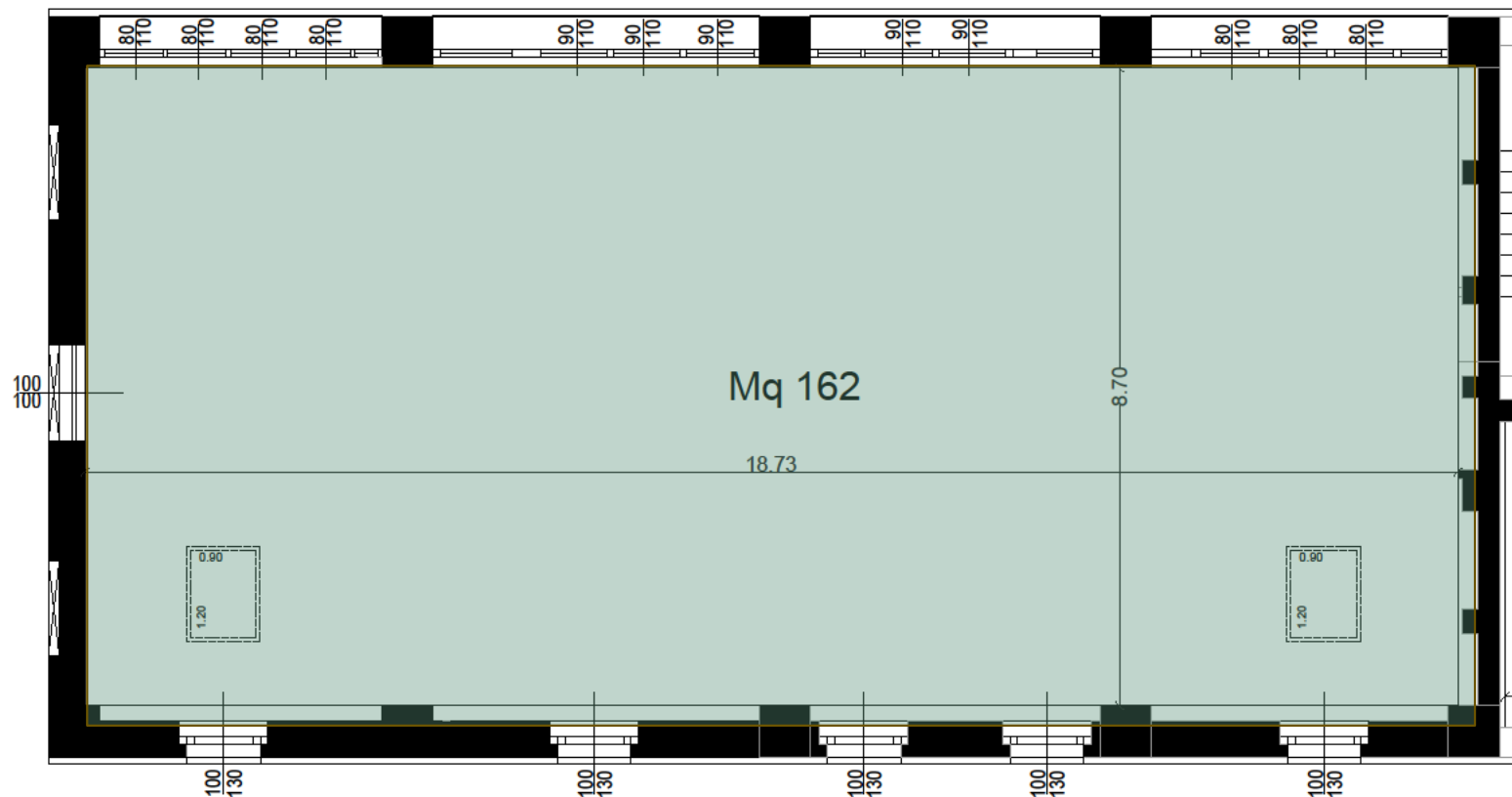
Piano terra

2.2.8 Edificio A Unità 8*

*Variante
Piano primo

Unità A8*

Unità A8*
190,10 mq abitazione
89,30 mq soppalco



Piano primo

Con la possibilità di realizzare un soppalco di oltre 80 mq, balconi a tasca e di personalizzare la distribuzione interna degli ambienti in base alle specifiche esigenze del cliente.

2 Il Progetto Corte Bertolucci

2.2.9 Edificio A Unità 9*

*Variante
Piano terra



Unità A9*
121 mq abitazione
49,34 mq porticaro
250 mq area verde, con
possibilità di ampliamento



2 Il Progetto Corte Bertolucci

2.2.9 Edificio A Unità 9*

*Variante
Piano terra

Unità A9*
121 mq abitazione
49,34 mq soppalco
250 mq area verde, con
possibilità di ampliamento



2 Il Progetto Corte Bertolucci

2.2.9 Edificio A Unità 9*

*Variante
Piano terra



2 Il Progetto Corte Bertolucci

2.2.10 Edificio A

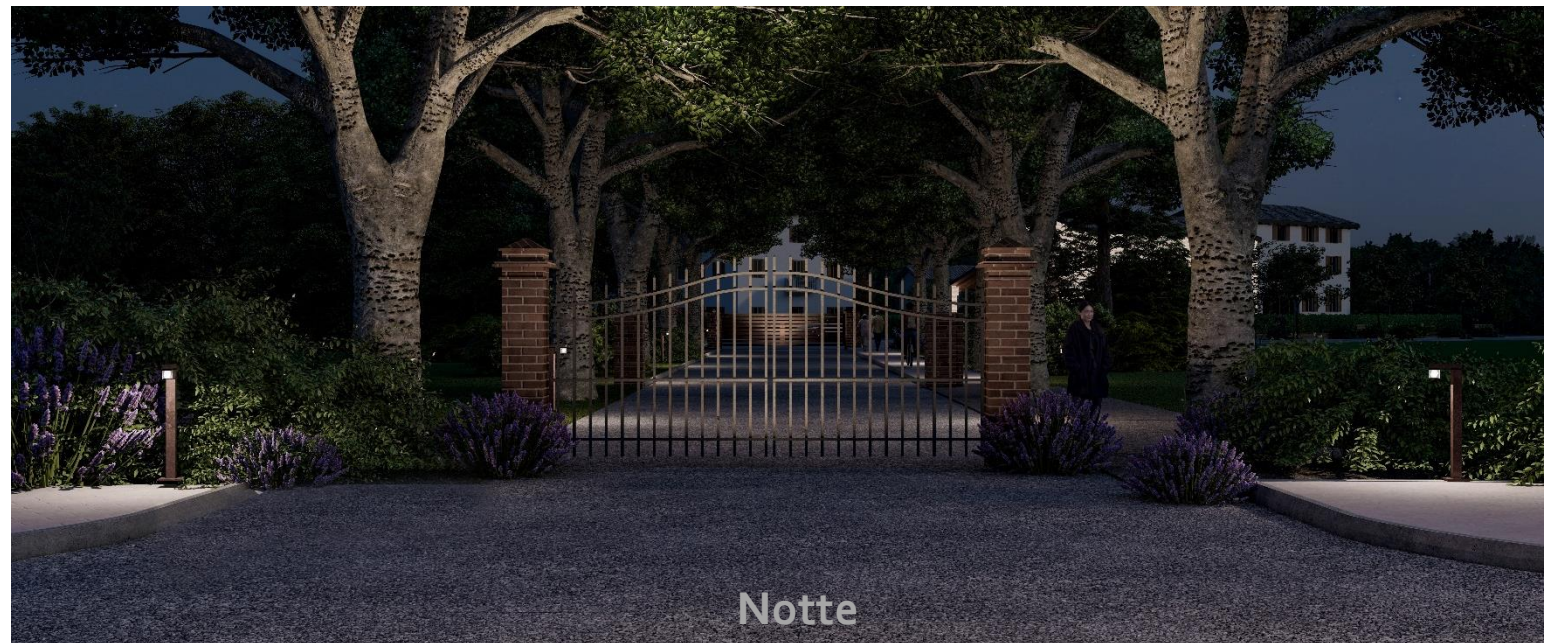


Grazie ad ampia metratura e conformazione, l'edificio si presta a svariate soluzioni, sia in accorpamento che in frazionamento; dall'attico, al duplex con giardino, passando per trilocali e quadrilocali con o senza giardino e balconi a tasca. Un immobile perfetto alla realizzazione di unità «su misura» per ogni esigenza.

2 Il Progetto Corte Bertolucci

2.3. Anteprime

Ingresso da Via Spezia



2 Il Progetto Corte Bertolucci

2.3. Anteprime



2 Il Progetto Corte Bertolucci

2.3. Anteprime



2 Il Progetto Corte Bertolucci

2.3. Anteprime



2 Il Progetto Corte Bertolucci

2.3. Anteprime



2 Il Progetto Corte Bertolucci

2.3. Anteprime



PARMAE

CITY LAB S.R.L.

RESTRUCTURING & MANAGEMENT ASSET
COMPANY

PARMAE

CITY LAB S.R.L.

➤ info@parmaecitylab.com