

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.

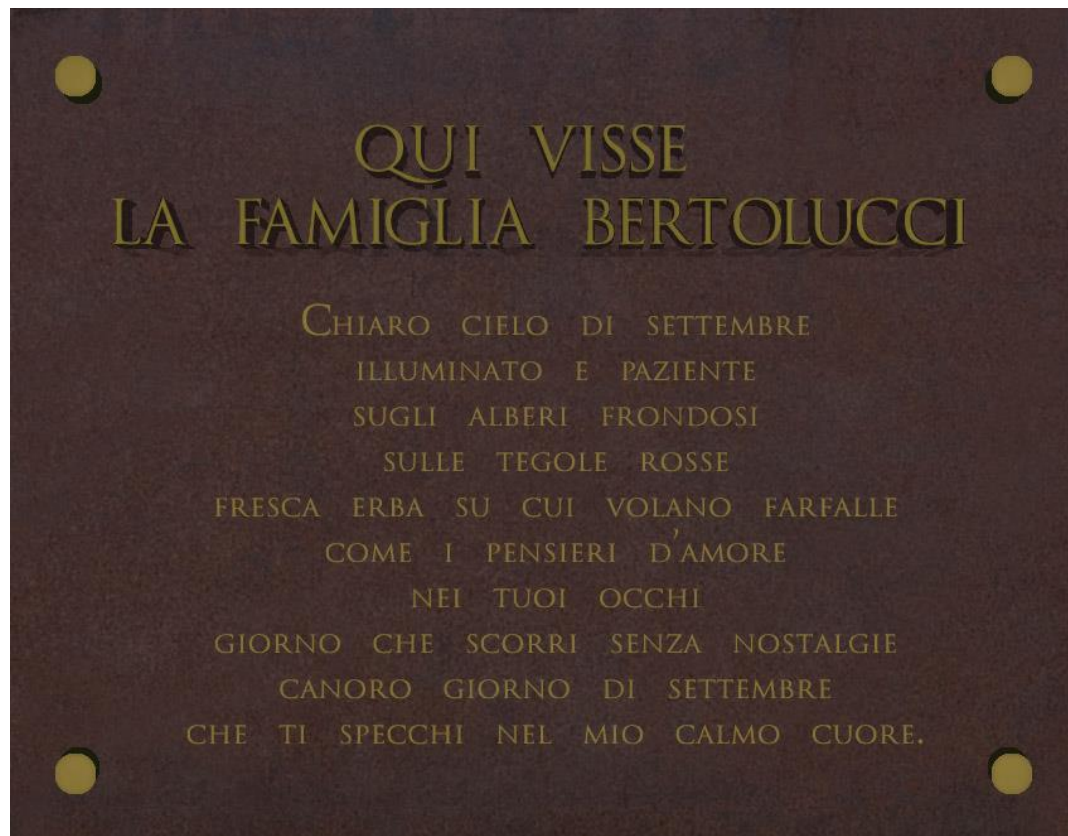
1 Inquadramento territoriale



- 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

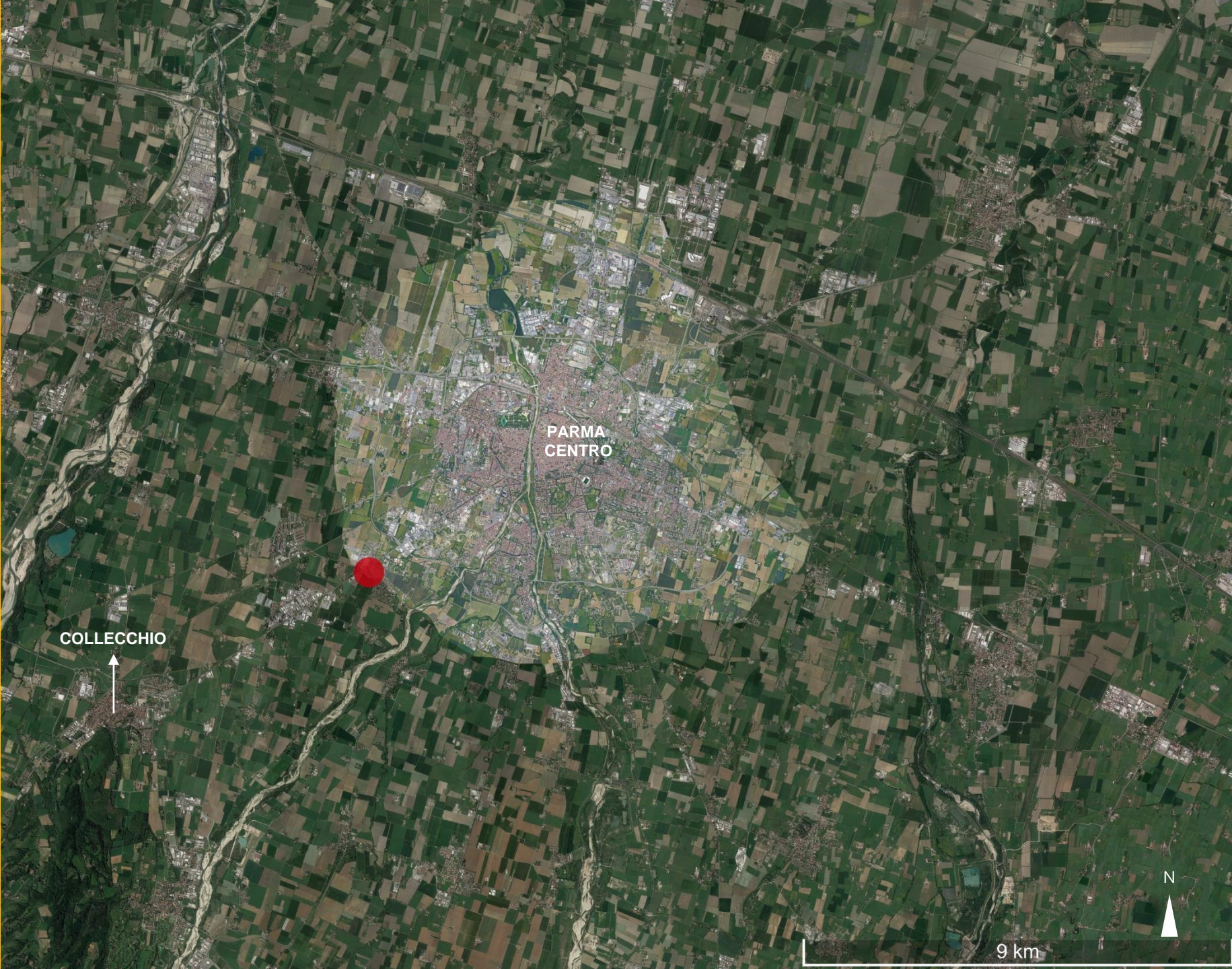


1 Inquadramento territoriale

1.1. Ortofoto



Area d'interesse
«Corte Bertolucci»

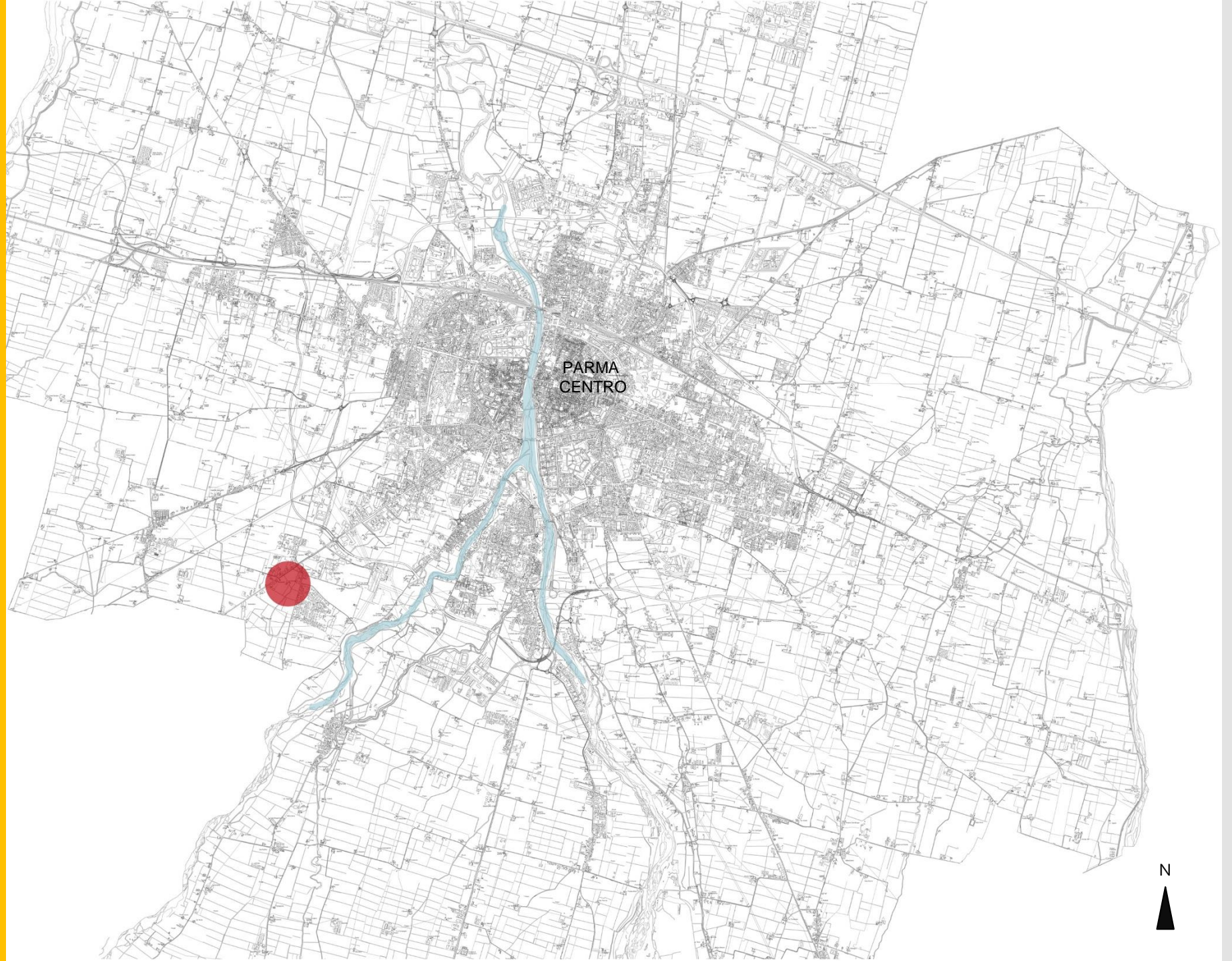


1 Inquadramento territoriale

1.2. CTR - Parma



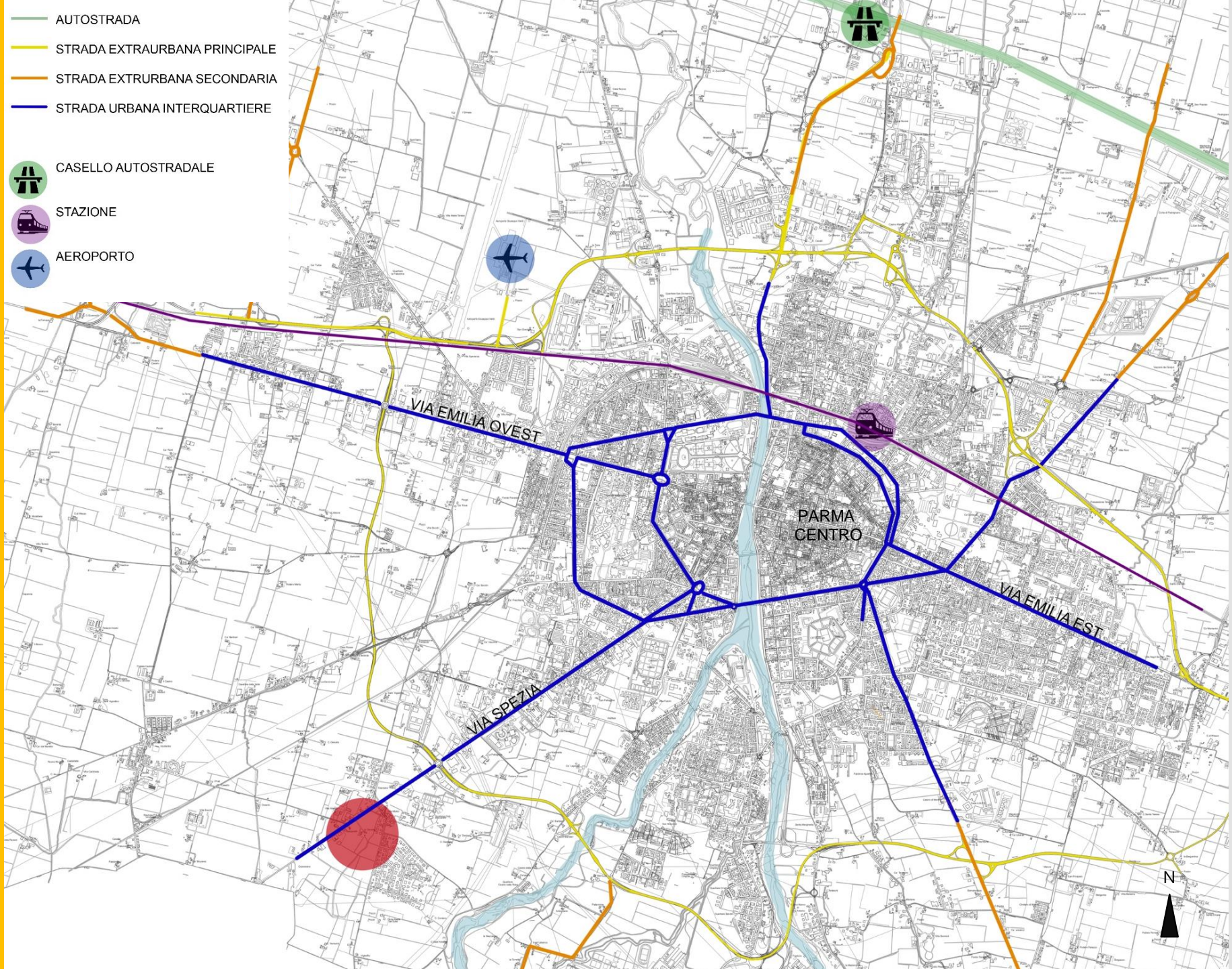
Area d'interesse
«Corte Bertolucci»



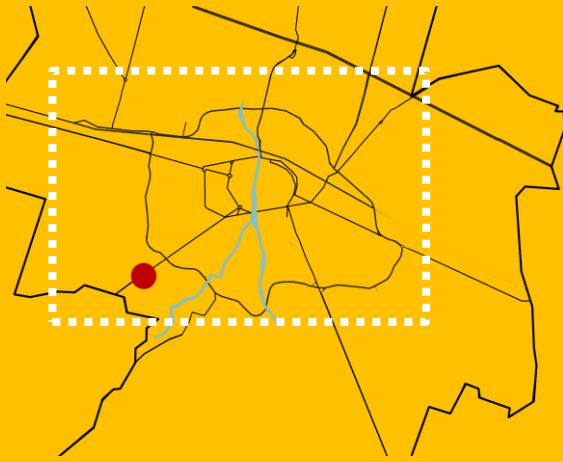
1 Inquadramento territoriale

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

- CASELLO AUTOSTRADALE
- STAZIONE
- AEROPORTO



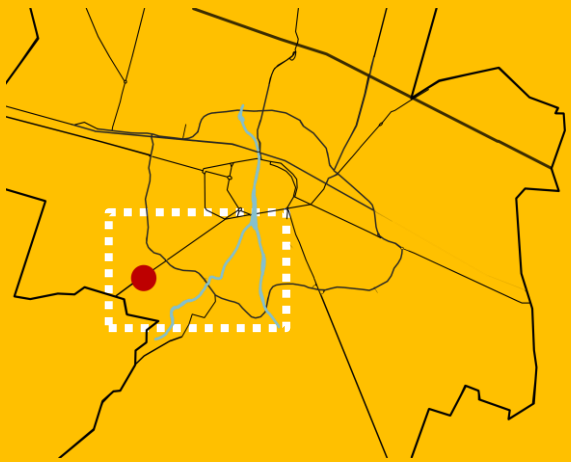
1.3. Analisi delle Infrastrutture



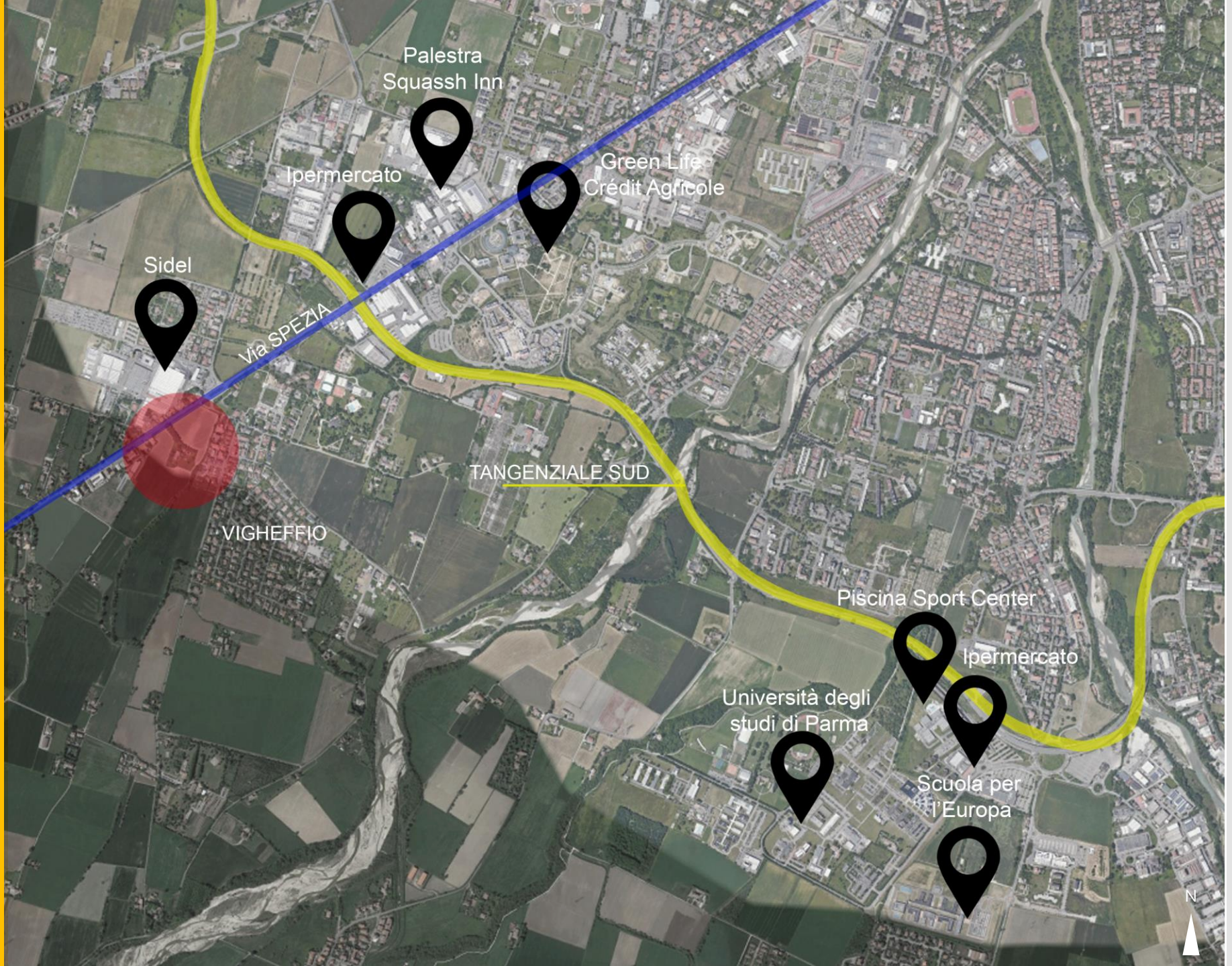
● Area d'interesse «Corte Bertolucci»

1 Inquadramento territoriale

1.4. Luoghi d'interesse

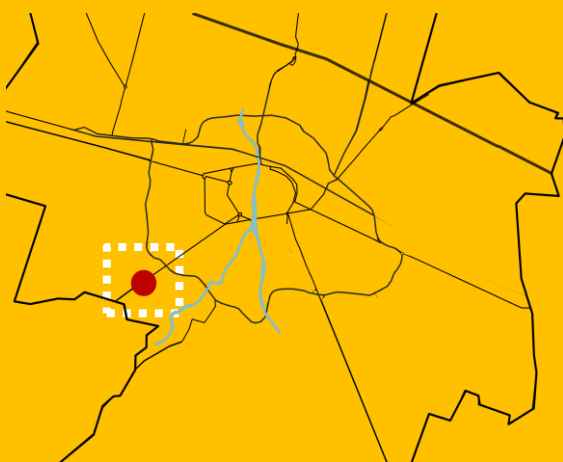


Area d'interesse «Corte Bertolucci»



1 Inquadramento territoriale

1.5. Ortofoto area d'interesse



Area d'interesse «Corte Bertolucci»



1 Inquadramento territoriale

1.6. Planimetria generale

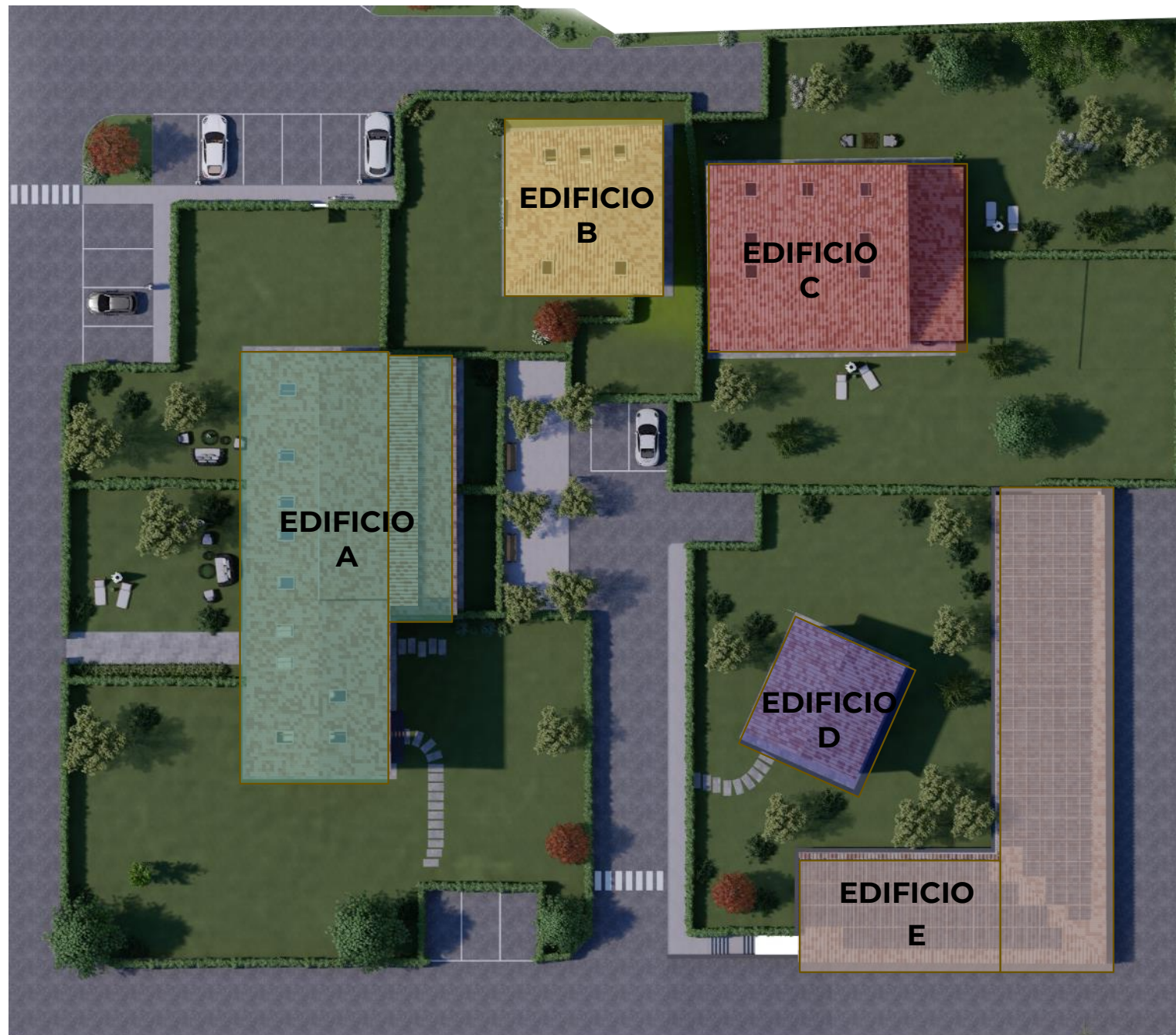


2 Il Progetto Corte Bertolucci

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 B



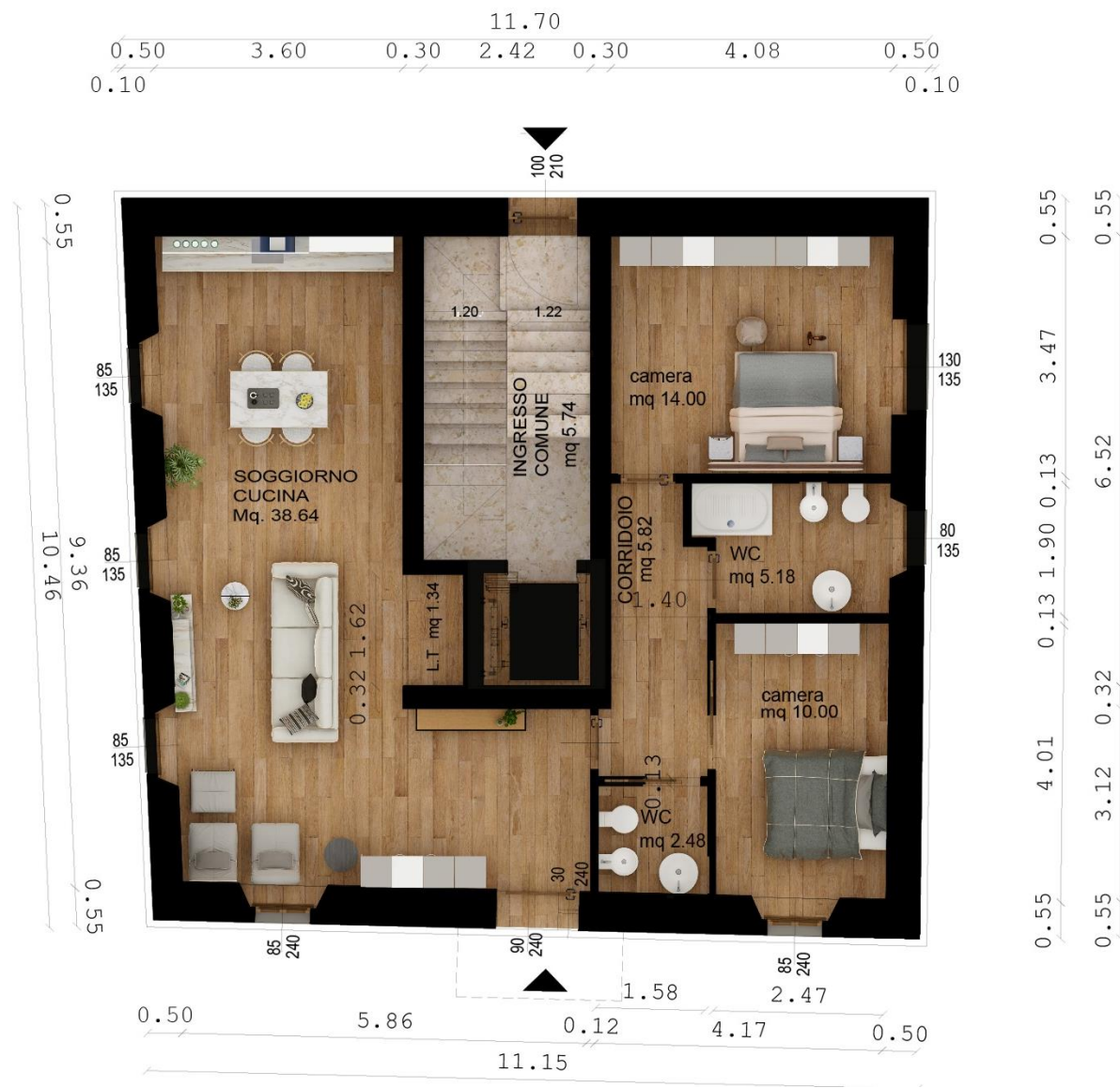
2 Il Progetto Corte Bertolucci

2.2. Edificio B



2 Il Progetto Corte Bertolucci

2.2.1. Edificio B Piano terra trilocale



Unità B1
102 mq
abitazione
180 mq
verde,
ampliabile

**Detrazioni
fiscali**
Min. €
50.000



2 Il Progetto Corte Bertolucci

2.2.2. Edificio B Piano primo trilocale



Unità B2
102 mq
abitazione
1,80 mq
balcone

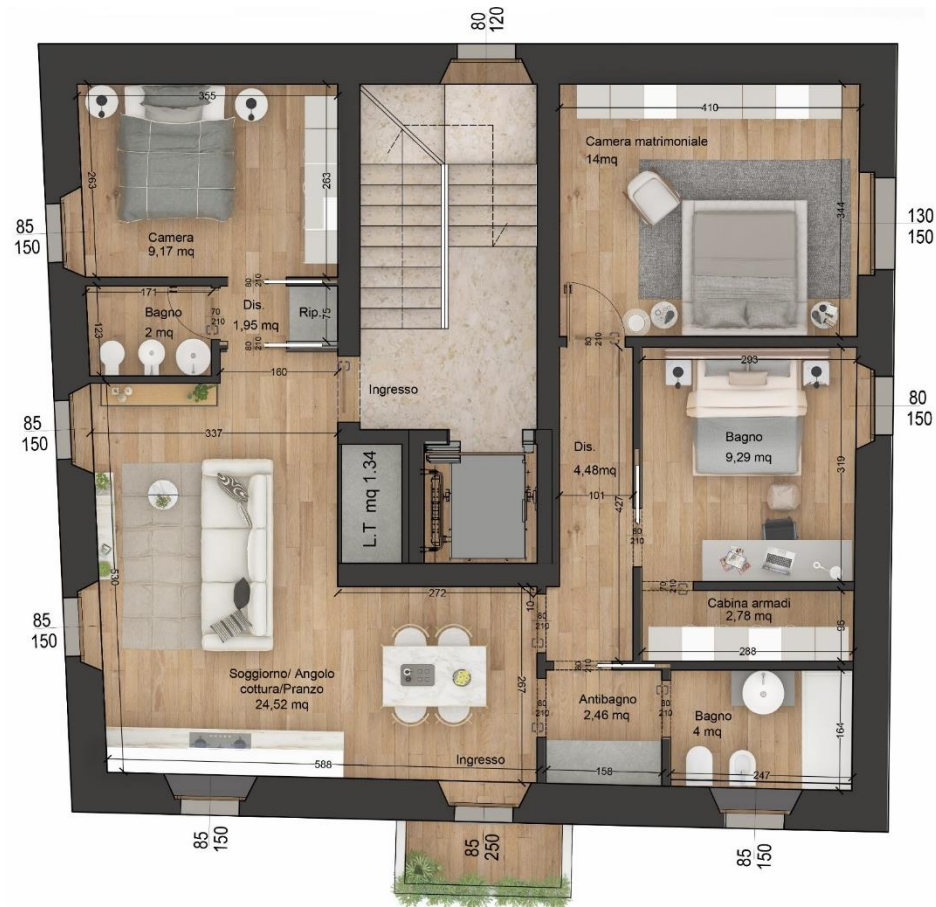
**Detrazioni
fiscali**
Min. €
50.000



2 Il Progetto Corte Bertolucci

2.2.2. Edificio B Piano primo

Variante quadrilocale



Unità B2
102 mq
abitazione
1,80 mq
balcone

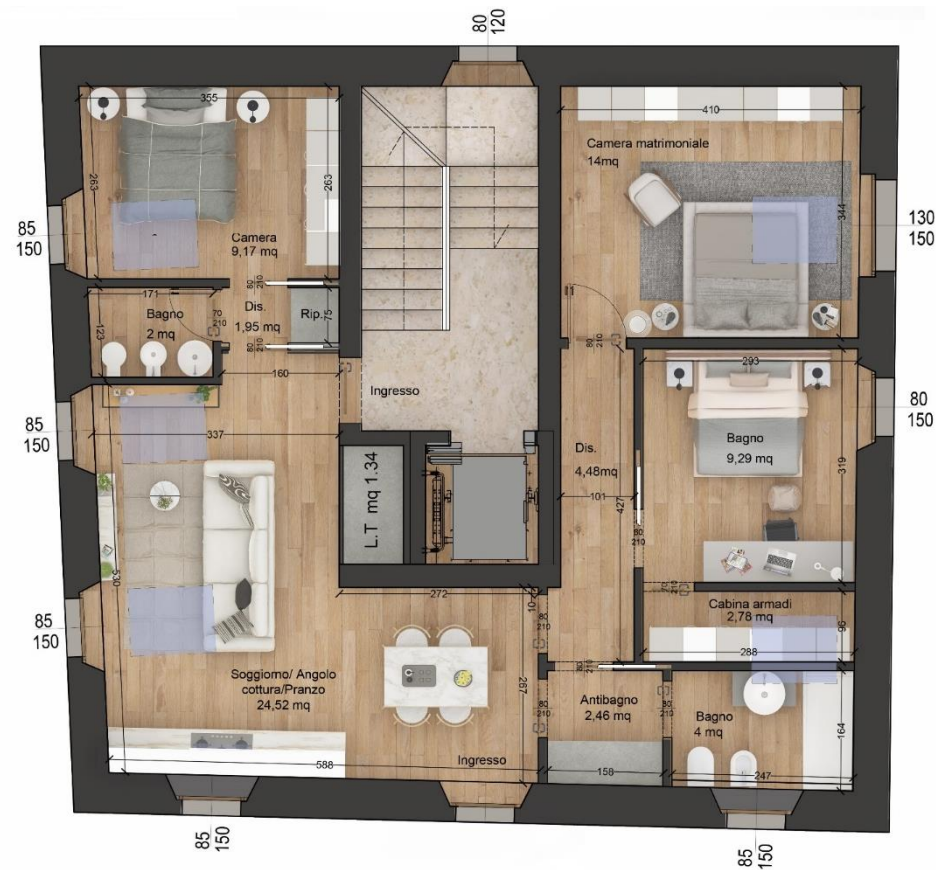
**Detrazioni
fiscali**
Min. €
50.000



2 Il Progetto Corte Bertolucci

2.2.3. Edificio B Piano secondo

Variante quadrilocale



Unità B3
102 mq
abitazione

**Detrazioni
fiscali**
Min. €
50.000



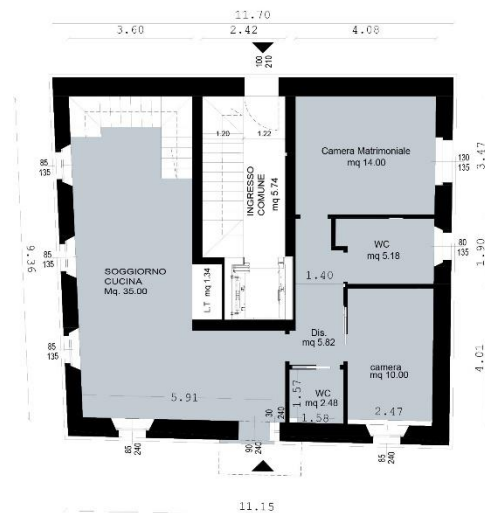
2 Il Progetto Corte Bertolucci

2.2.4. Edificio B

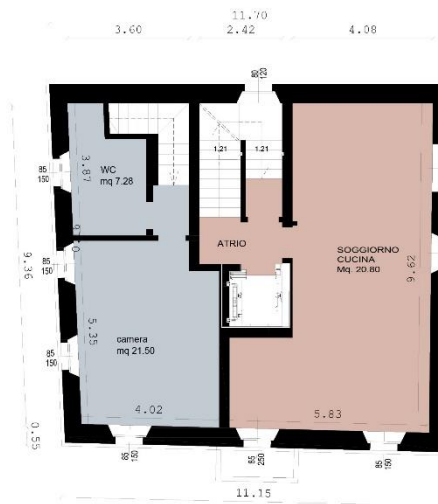
**Variante
Bifamiliare
B4* e B5***

Tipologia duplex

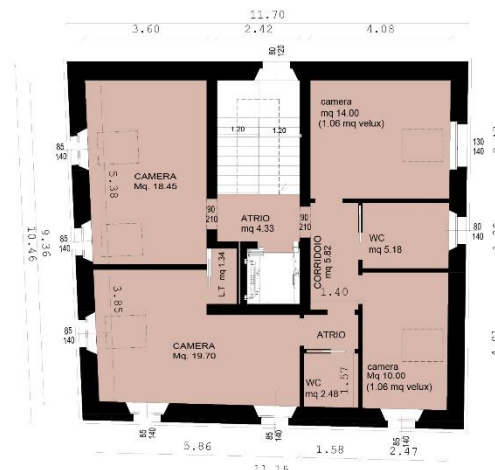
PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



**Unità B4*
variante**
148,5 mq
abitazione
280 mq
verde

**Detrazioni
fiscali**
Min. €
50.000



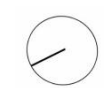
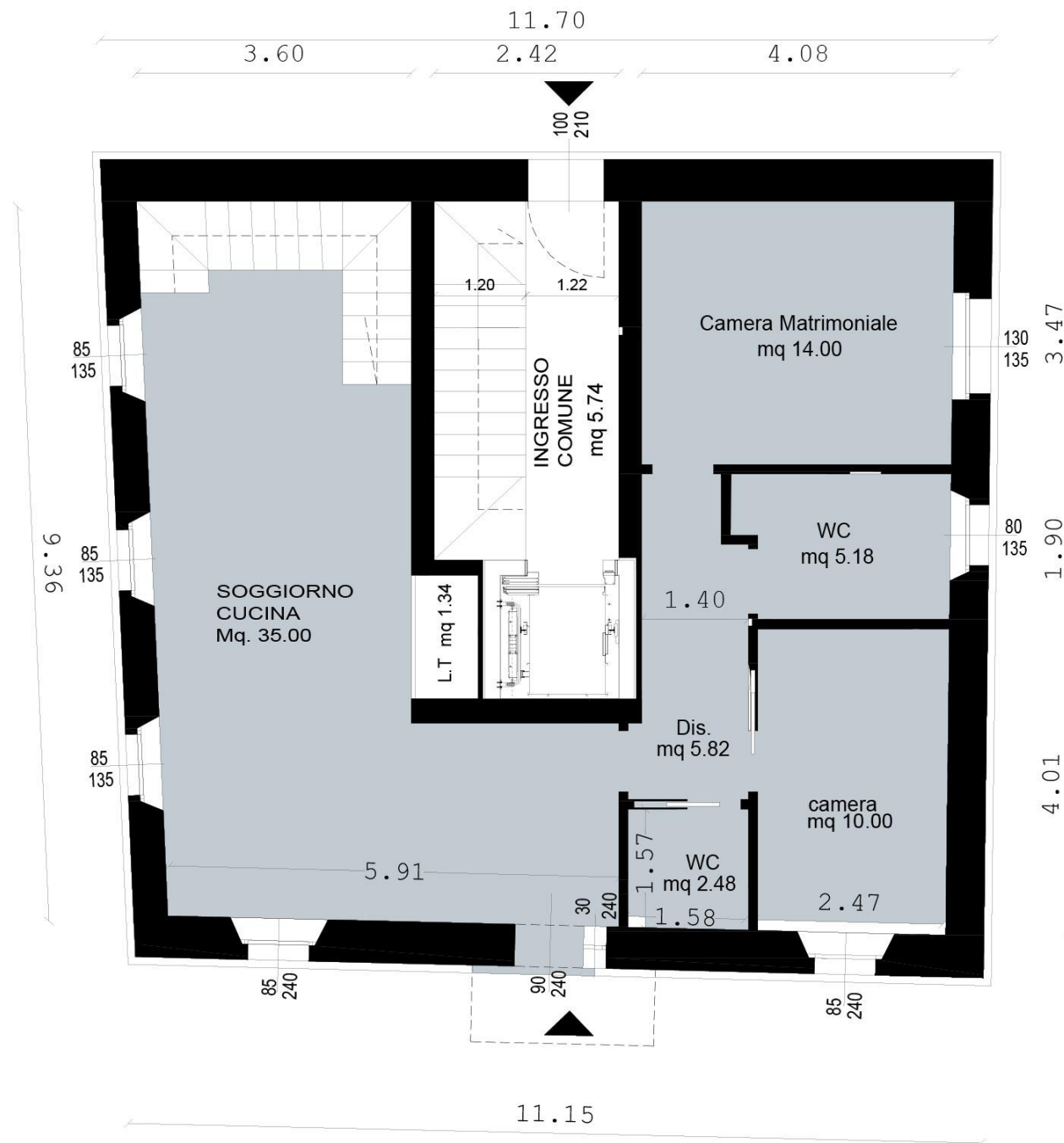
**Unità B5*
variante**
171 mq
abitazione 1,80
mq balcone
150 mq area
verde,
ampliabile.
**Detrazioni
fiscali**
Min. € 50.000

2 Il Progetto Corte Bertolucci

2.2.4. Edificio B

Variante B4*
Piano terra

Tipologia duplex

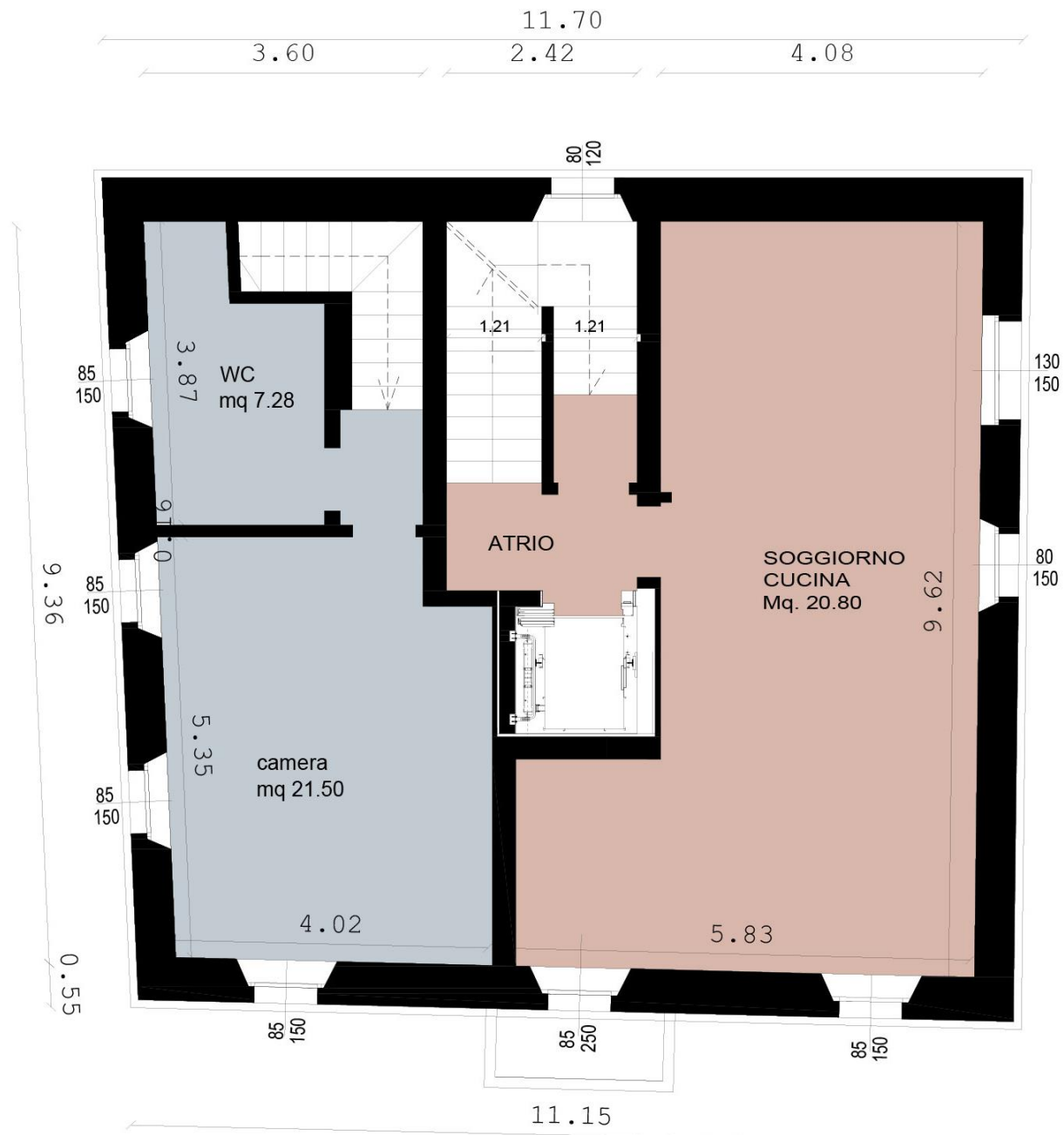


2 Il Progetto Corte Bertolucci

2.2.4. Edificio B

Variante B4* e B5*
Piano primo
Quadrilocale

Tipologia duplex

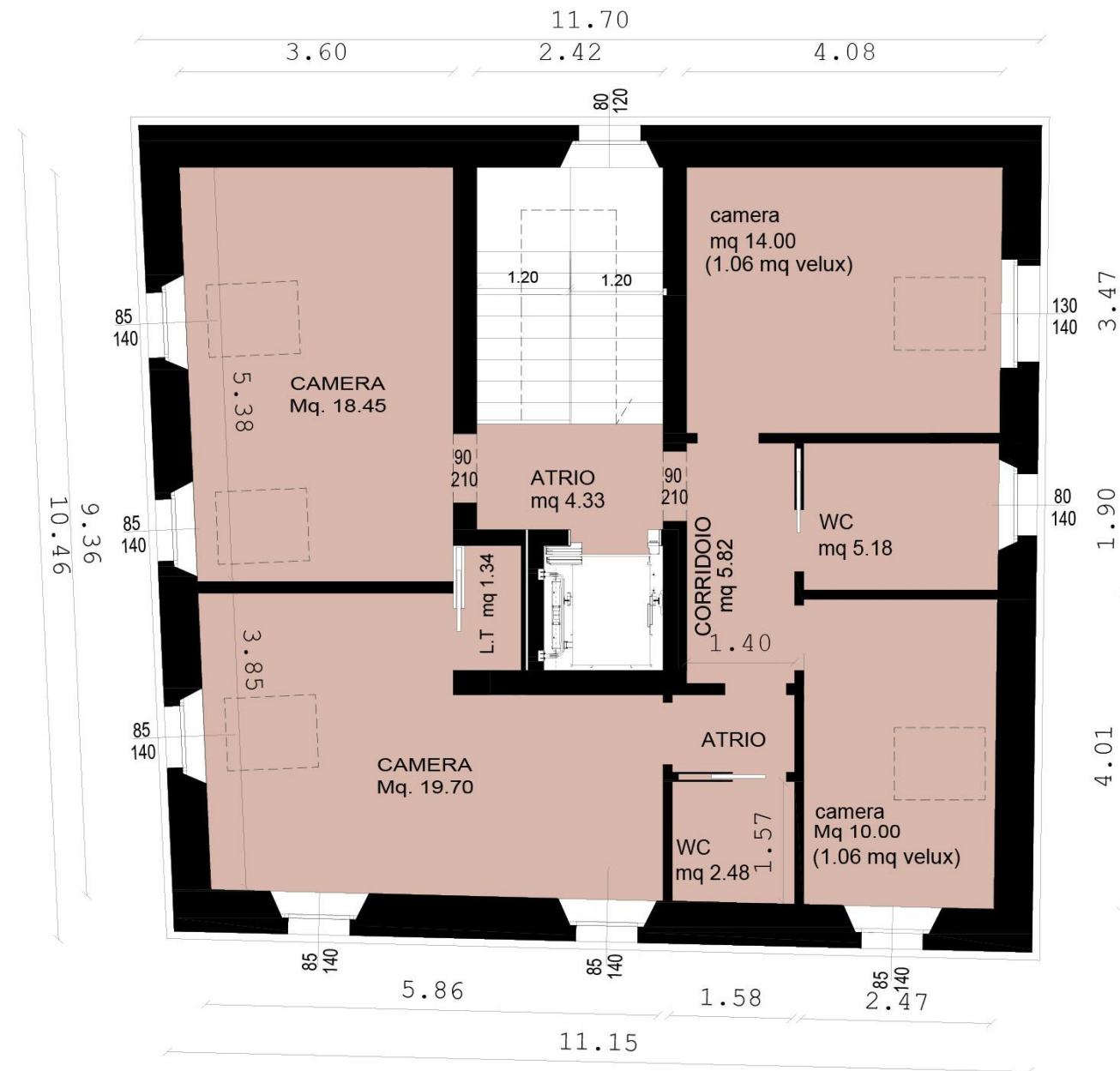


2 Il Progetto Corte Bertolucci

2.2.4. Edificio B

Variante B5*
Piano secondo
Quadrilocale

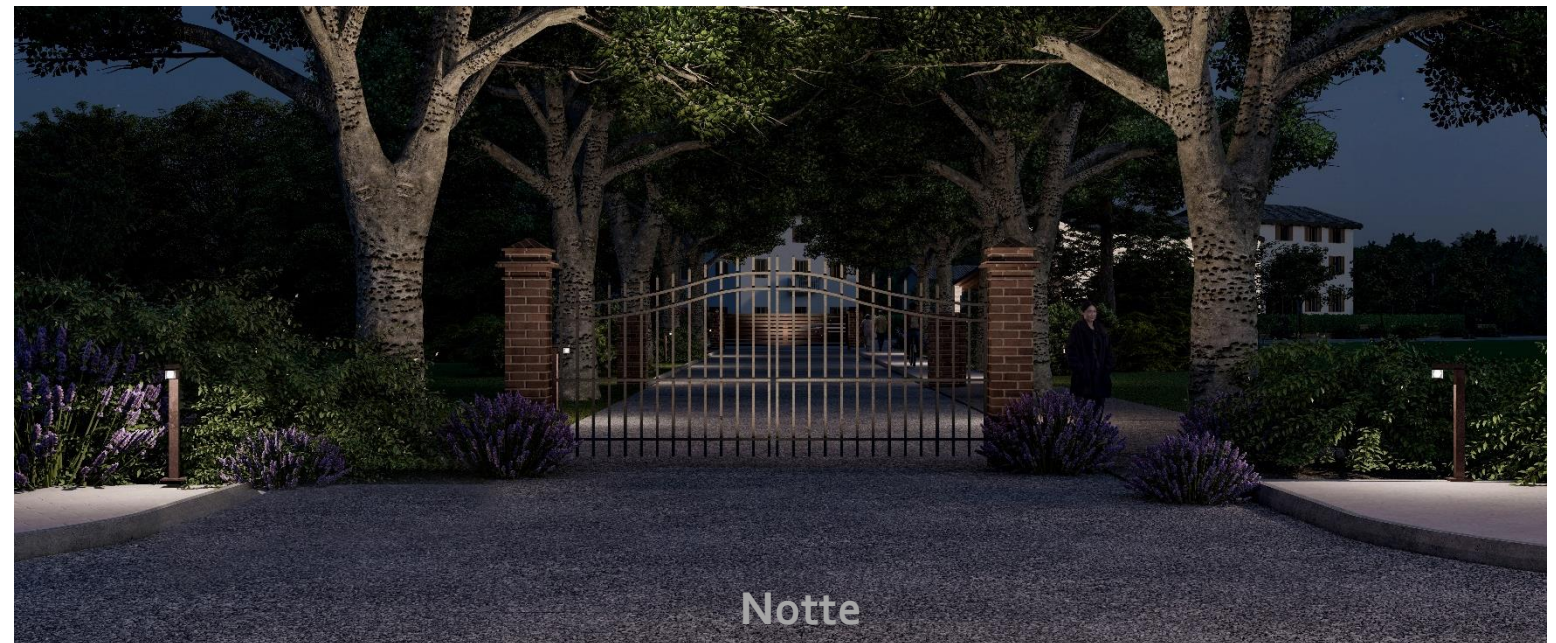
Tipologia duplex



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