



PARMA (PR)  
piazzale J. Sanvitale, 1



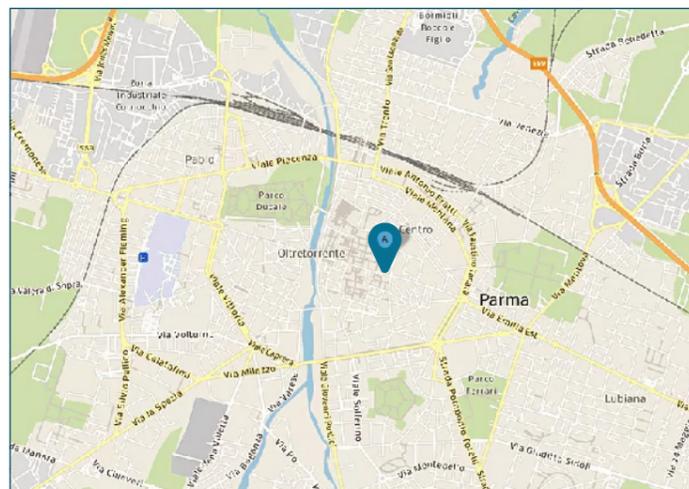
Intesa Sanpaolo Spa  
Direzione Immobili e Logistica  
[www.proprieta.intesasanpaolo.com](http://www.proprieta.intesasanpaolo.com)

INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in via B. Longhi n. 9 a Parma, comune italiano di 197.100 abitanti, capoluogo dell'omonima provincia. La proprietà si trova nel centro storico della città, la zona ha destinazione prevalente residenziale, è caratterizzata dalla presenza di edifici storici di 4-5 piani fuori terra, spesso occupati da locali commerciali ai piani terra. Parma è ben servita sotto il profilo stradale, con due autostrade che si collegano alla città: l'autostrada A1 Milano-Bologna, e l'autostrada A15 Parma-La Spezia; inoltre vi sono: la strada statale 9 Via Emilia, che percorre l'intero nucleo urbano da est a ovest, e la strada statale 62 della Cisa a sud. Parma è posta sulla linea ferroviaria Milano-Bologna. Dalla stazione cittadina si diramano le linee per La Spezia, Brescia e Suzzara. Dal dicembre del 2010, l'interconnessione di Parma collega l'impianto ferroviario alla linea ad alta velocità Milano-Bologna. Di buon livello anche il trasporto urbano. Complessa l'accessibilità alla zona di riferimento con mezzi privati, l'immobile si trova infatti in zona a traffico limitato per i non residenti; ottima l'accessibilità mediante mezzi di trasporto pubblico su gomma, grazie alle linee che transitano nella vicina via Mazzini.



## PLANIMETRIE



## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S2,S1,Z1,PT,Z2,P1,P2,ST	33	202	17	D/05
S1,PT,ST	33	202	19	D/08
PT,Z2,P1,P2	33	202	18	A/10

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S2	Caveau e Vani Tecnici	746
S1	Area archeologica, Depositi/Archivi e vani tecnici	1895
S1	Autorimessa	297
PT	Museo e uffici	2165
PT	Vani Comuni	700
Z1	Museo e Vani tecnici	137
P1	Balconi Terrazzi Chiostrine	15
P1	Uffici e vani tecnici	2851
Z2	Uffici e vani tecnici	450
P2	Balconi Terrazzi Chiostrine	45
P2	Uffici, Depositi / Archivi e vani tecnici	2360
ST	Balconi Terrazzi Chiostrine	62
ST	Sala riunioni, Depositi / Archivi e vani tecnici	1301
ST	Sottotetto non calpestabile (depositi/soffitte)	597
S2,S1,Z1,PT,Z2,P1,P2,ST	Scale/ascensori	1025
	MQ AREE INTERNE	14.646
S1,PT	Scala esterna	73
PT	Area Esterna Coperta / Porticata	96
PT	Area Esterna Scoperta e ingresso carroio	1726
	MQ AREE ESTERNE	1.895

## DESCRIZIONE

La Proprietà è costituita da un immobile storico edificato nella prima metà del XVI secolo dalla famiglia Sanvitale. Si tratta di un palazzo di notevoli dimensioni, sviluppato intorno ad un cortile quadrato centrale; altri due cortili sono posizionati sul retro dell'edificio, si eleva per 5 piani fuori terra comprendendo 2 ammezzati e il sottotetto oltre a 2 piani interrati. Il palazzo originario fu edificato nella prima metà del XVI secolo, i Sanvitale attuarono nel corso degli anni diversi accorpamenti di fabbricati contigui, e nella seconda metà del XVIII secolo il palazzo fu completamente ristrutturato, fu inoltre innalzata la nuova facciata sull'intero lato nord dell'attuale piazzale Sanvitale, su cui fu aperto il nuovo ingresso, e fu costruita un'intera ala del palazzo, comprendente il vestibolo e lo scalone d'onore. La struttura portante del fabbricato è in muratura piena, il complesso è stato oggetto negli anni Novanta di importanti lavori di ristrutturazione e di consolidamento, con rivestimenti in intonaco nelle restanti facciate mentre la copertura è a falda. La lunga facciata, in stile neoclassico, è suddivisa simmetricamente in tre distinti corpi; quello centrale, in leggero aggetto rispetto alle ali laterali, è rivestito nella parte inferiore da un finto bugnato, mentre ai due livelli superiori le finestre inquadrare da cornici sono intervallate da lesene, sovrastate al piano nobile da capitelli di ordine ionico, su cui si innalza una cornice marcapiano con trabeazione. L'atrio è caratterizzato dall'elegante colonnato, aperto sul cortile centrale; in asse con l'ingresso si apre sull'altro lato del cortile un secondo portico che conduce al primo cortile retrostante. Nell'ala est rispetto all'androne d'ingresso si sviluppa l'area museale composta da numerose sale sfarzosamente affrescate da numerosi artisti a partire dalla fine del '500 fino ai primi anni del '700 mentre l'ala ovest ospita spazi direzionali legati all'attività bancaria. Un imponente scalone a forbice del 1787, poggiante su un colonnato di ordine dorico e arricchito da marmi e statue, conduce al piano nobile del palazzo. Le sale interne del piano nobile, che costituivano l'appartamento degli sposi, anch'esse di grande impatto visivo e storico poiché completamente affrescate e decorate, ospitavano gli uffici della dirigenza del gruppo bancario oltre alle sale riunioni. Infine il piano secondo, interamente utilizzato come uffici, presenta buone finiture, ma di minor pregio rispetto al piano nobile: la pavimentazione è realizzata con piastrelle in ceramica, pareti intonacate e tinteggiate, infissi interni in legno tamburato, infissi esterni in alluminio o in legno pieno con vetrocamera, controsoffitti realizzati con pannelli metallici quadrati microforati in cui sono inseriti i corpi illuminanti; alcuni uffici sono realizzati utilizzando pareti mobili in vetro con montanti in alluminio o legno I collegamenti verticali sono garantiti mediante cinque corpi scale distinti e tre ascensori. Lo stato di manutenzione e conservazione è buono.