

**Vivere oltre l'abitare.**  
**Nel cuore pulsante di Padova.**



## Indice.

### **Appartamento A.**

La parte più vera di te.

**3**

### **Un nuovo modo**

di vivere e abitare.

**4**

### **La storia.**

Un racconto plurisecolare.

**9**

### **Roccabonella oggi.**

Il restauro del palazzo storico.

**10**

### **Rinascita.**

Un progetto con un'anima.

**12**

### **Vivere oltre l'abitare.**

Nel cuore pulsante di Padova.

**14**

### **Unità A.**

Gli ambienti.

**15**

### **Servizi esclusivi per dare forma**

e anima alla tua nuova casa.

**20**

### **Interior pack.**

Arredamento.

**23**

### **Interior pack.**

Multimedia.

**24**

**Metroquadro.** Exclusive Home Advisor.

**Gruppo Carron.** Owner & General Contractor.

**25**

## Appartamento A

# La parte più vera di te.

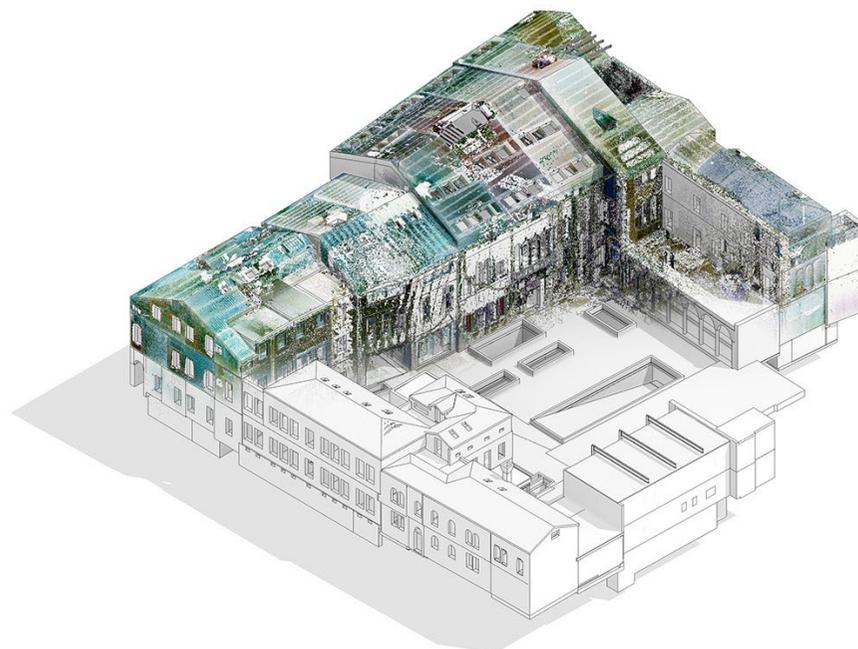
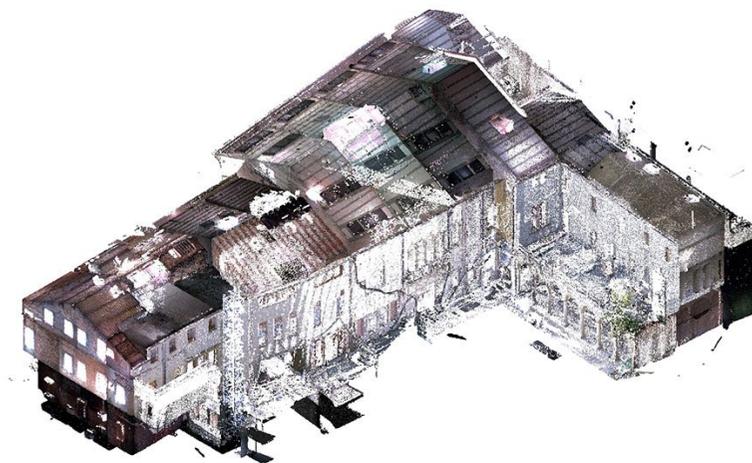
La natura è proprio come una grande casa. In mezzo ad essa ci sentiamo accolti, ci sentiamo liberi, rilassati, rigenerati. E siamo così a nostro agio perché **nella natura ritroviamo la parte più autentica di noi stessi**. Pensa, per esempio, all'ultima volta in cui sei stato immerso nel verde, a respirare i profumi delle stagioni, a contemplare nient'altro che i colori.

Conosci un modo migliore per ritrovare serenità, armonia e pace interiore? Oggi puoi provare queste stesse **sensazioni benefiche nell'Unità A, al piano terra di Palazzo Contemporaneo**: 170 mq di superficie commerciale che si espandono nel verde e nella luce, un accesso privilegiato alla parte più vera di te.

## Un nuovo modo di vivere e abitare.

Situato in una delle vie più rinomate e strategiche del centro di Padova. **Palazzo Rocabonella** rinasce nel segno della continuità con il suo passato, ma allo stesso tempo offre l'opportunità di scoprire un **nuovo modo di vivere e di abitare**.

Gli immobili di via San Francesco sono stati infatti ristrutturati secondo i più **elevati standard qualitativi** in ambito edilizio, utilizzando tecnologie evolute quali il rilievo laser scanner 3D e i **modelli BIM** per la gestione del progetto, ma anche implementando, grazie all'intervento di **Building Essence**, le avveniristiche procedure 5D per offrire **benessere profondo** ai futuri abitanti del complesso.



Il comfort abitativo è un concetto che tocca tutti gli aspetti della quotidianità a Roccabonella.

All'interno delle unità immobiliari si potrà godere sempre di temperature ideali grazie ai **moderni impianti di climatizzazione** che potranno essere controllati in ogni momento grazie alla presenza di un **impianto avanzato di domotica** il quale permetterà di vivere, a chi sceglierà **Palazzo Roccabonella**, una **“casa intelligente”** in grado di migliorare e semplificare la vita. Inoltre la cura che è stata posta nella **progettazione dell'acustica** dell'intero complesso residenziale permetterà di godere momenti di relax senza alcun disturbo.



I due piani interrati di **garage con arrivo dell'ascensore direttamente al piano** della propria abitazione potrà semplificare l'uscita ed il rientro a casa senza alcuna difficoltà e in totale privacy.

Grande attenzione è stata posta anche ai **servizi condominiali esclusivi** che saranno presenti in **Palazzo Roccabonella** e che renderanno ancora più straordinaria l'esperienza di vita in questo luogo "magico".

L'**area fitness** ad uso esclusivo dei condomini, **attrezzata con macchinari Technogym** di ultima generazione e con vista sul giardino, permetterà a chi la utilizzerà, di staccarsi dalla freneticità della routine quotidiana prendendosi cura del proprio benessere psicofisico allenando mente e corpo.

Anche sentirsi al sicuro, protetti e coccolati è importante. Per questo è stato previsto **un servizio di conciergerie evoluta** in grado di offrire a chi abiterà il Palazzo un punto di riferimento costante e che, grazie ad un **sofisticato sistema di registrazione video a circuito chiuso TVCC H24**, garantirà la massima sicurezza degli spazi privati e condominiali sia interni che esterni.



Altro elemento chiave del progetto di riqualificazione è l'impronta green. Grazie ai suoi circa **900 metri quadri di corte con meraviglioso giardino**, Roccabonella darà ossigeno a tutti gli abitanti del complesso nonché all'area circostante.



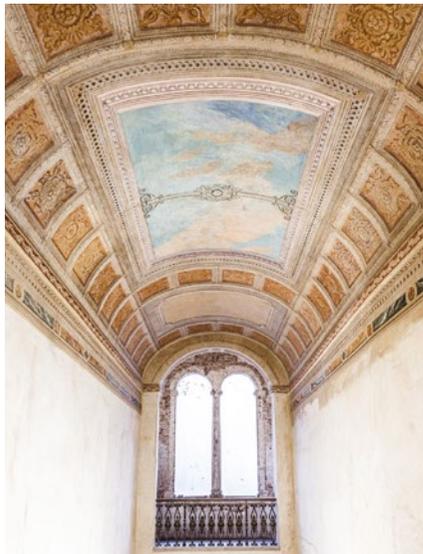
Un'oasi in pieno centro città progettata con la **consulenza specializzata di un esperto agronomo e paesaggista** per rispettare appieno le esigenze della vegetazione e offrire ai residenti tutto il benessere del contatto con la natura. Votato alla sostenibilità anche l'**innovativo impianto geotermico** per la generazione termofrigorifera e sanitaria centralizzata, che sarà in grado di prelevare calore dal terreno sottostante nella stagione invernale per poi restituirlo in estate, coprendo sino alla metà della richiesta energetica annua del complesso.

## La storia. Un racconto plurisecolare.

Lo straordinario palazzo in **via San Francesco** risale – secondo le stime – alla fine del '400. Con le sue **metrature generose e i circa 900 metri quadri di corte con giardino**, è considerato uno dei più preziosi e suggestivi edifici del patrimonio architettonico padovano.

In origine fu la residenza del medico e filosofo veneziano Pietro Roccabonella e, dalla chiusura del primo ventennio del '500 fino alla fine del secolo, fu dimora di Antonio da Passano, per poi essere ceduto nelle mani di Roberto di Marsilio Papafava. Nel 1700 al palazzo venne aggiunta un'ala del prospetto di ordine rustico, forse su progetto dell'architetto Girolamo Frigimelica.

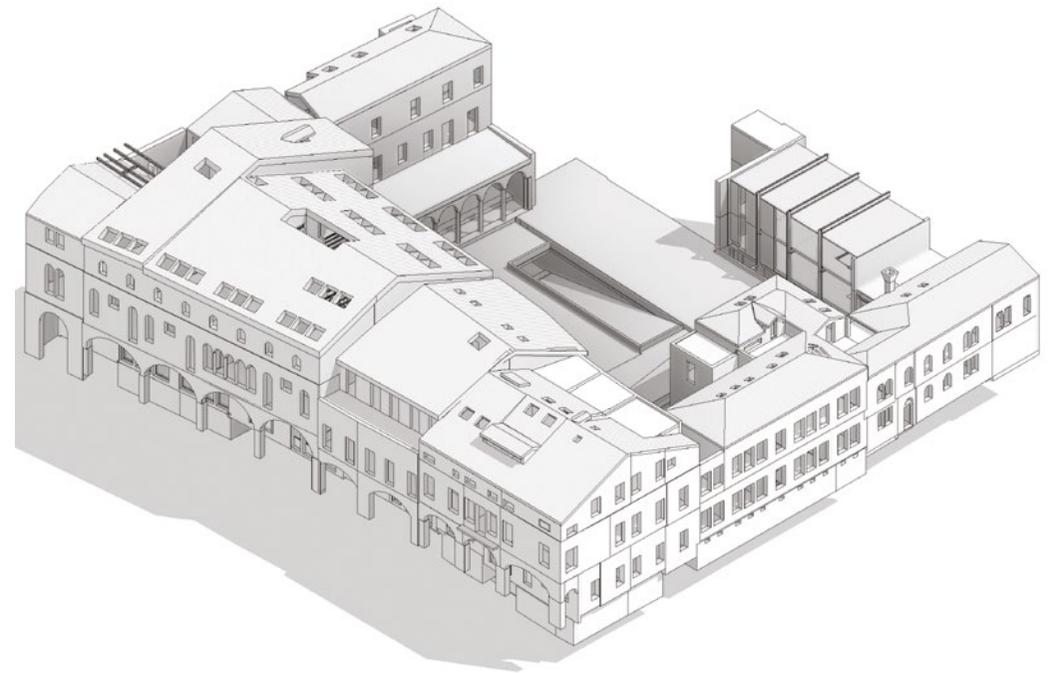
Oggi Palazzo Roccabonella è pronto a rinascere in chiave ultracontemporanea come immobile di prestigio nel centro di Padova, conservando però la sua anima originaria.



## Roccabonella oggi. Il restauro del palazzo storico.

La valorizzazione del Palazzo Storico nasce grazie a **Immobiliare Metroquadro Home Advisor** tramite l'innovativo servizio di General Management su misura dedicato alla progettazione e gestione strategica di grandi operazioni immobiliari di ristrutturazione e riqualificazione.

Committente e *general contractor* del progetto è il **Gruppo Carron**, una delle più importanti aziende italiane nel settore edilizio, dalla brillante **esperienza nel campo della ristrutturazione e riqualificazione**. La società trevigiana ha, infatti, intravisto fin da subito il grande potenziale del progetto, sia dal punto di vista del business sia da quello storico-culturale.





L'opera di restauro del palazzo storico porta la firma di **Albano Salmaso**, rinomato architetto padovano che ha voluto mantenere l'immanente bellezza della struttura, reinterpretandola in chiave contemporanea negli immobili del centro patavino.

Fra le mura di Palazzo Rocabonella coesistono due anime: quella plurisecolare di tempi lontani, e quella ultra-moderna e altamente tecnologica.

Da un punto di vista architettonico, il recupero del palazzo è stato progettato attraverso i più seri criteri del **restauro conservativo**, unendo ad essi un elevato standard qualitativo dal punto di vista impiantistico e di comfort. Il tutto in un contesto storico di assoluto pregio, a partire dalla straordinaria facciata.

## Rinascita. Un progetto con un'anima.

Crediamo che ogni luogo possa manifestare un'anima generosa e felice, capace di regalare un **benessere profondo** alle persone. Ecco perché abbiamo scelto di seguire una strada non convenzionale nella progettazione e ristrutturazione di **Palazzo Roccabonella**, mettendo in pratica procedure uniche ed esclusive per aiutare questo luogo magico a ritrovare quel senso di **calma, felicità, stabilità** che nel tempo aveva perso.

A raggiungere questo importantissimo obiettivo ci ha aiutato **Building Essence**, progetto ideato da **Caterina Locati**, che intende promuovere una **nuova ed evoluta cultura dell'abitare**, ispirata ai principi dell'**Architettura 4D e 5D**.



Applicare “**procedure 4D e 5D**” significa fare cose straordinarie, con e per il luogo, con e per le persone. Abbiamo condiviso momenti di formazione e crescita con tutti gli operatori coinvolti, rendendoli partecipi di questo processo così emozionante. Abbiamo chiesto loro di prendersi l’impegno di dare il loro meglio, di essere le persone migliori che potessero essere, di aprirsi a nuove visioni del loro lavoro e del luogo del loro lavoro, Palazzo Roccabonella.

**Abbiamo dato voce all’anima di Roccabonella, lasciando che raccontasse di cosa avesse bisogno per essere felice.** Abbiamo messo in atto azioni coraggiose per nutrire la materia.

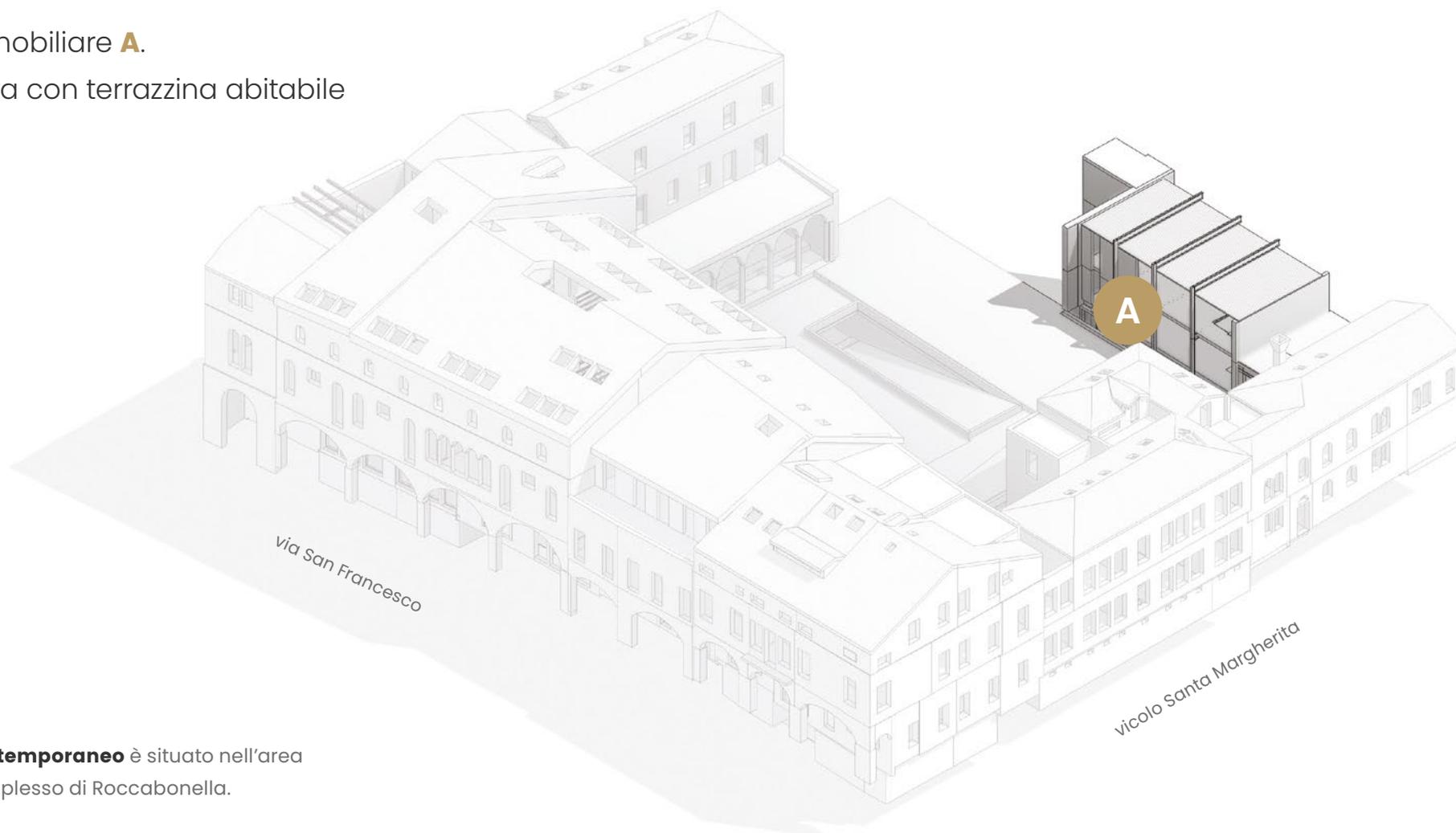
Perché **una materia ben nutrita nutre a sua volta chi la abita.**



## Vivere oltre l'abitare. Nel cuore pulsante di Padova.

Unità immobiliare **A**.

Piano terra con terrazzina abitabile



**Palazzo Contemporaneo** è situato nell'area nord del complesso di Roccabonella.

## Unità A

# Gli ambienti.

### ZONA GIORNO

Luce e colori ci danno il benvenuto nella zona living, **un ambiente moderno e sofisticato che reinterpreta il concetto di “spazio aperto”** sfruttando lo slancio offerto dalla grande finestra e dalla terrazza abitabile, aperta sul giardino condominiale.

Il dialogo tra queste due fonti di energia, posta l'una di fronte all'altra, crea una sinfonia di vibrazioni positive da cui tutta la casa attinge carica vitale, in ogni momento dell'anno.

**Le superfici, già generose, si estendono ben oltre le pareti,** fin dove può arrivare il nostro sguardo. Allo stesso tempo è la natura a farci visita, con le sue tonalità gaudenti e il suo potere rigenerante.





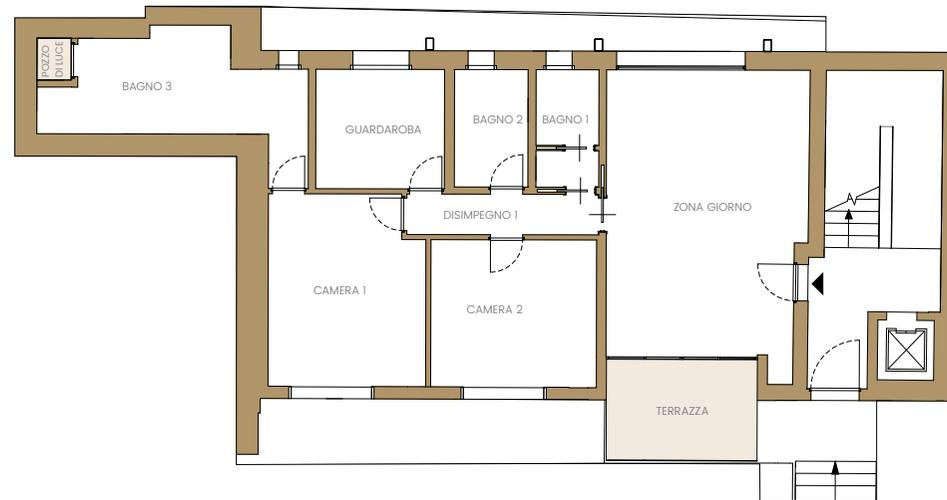
## ZONA NOTTE

**Anche gli ambienti della zona notte beneficiano di grandi aperture.** Le due camere da letto, rispettivamente di 18 e di 15 mq, affacciano entrambe sul giardino.

**Completano l'unità la stanza guardaroba di ben quasi 10 mq e tre bagni.** Il più grande di questi ultimi, esteso su ben 15 mq, è stato pensato per regalare momenti di autentico relax e benessere, anche approfittando del pozzo di luce che lo alimenta con un tocco di pura eleganza.

Unità immobiliare **A**.

- Piano terra con terrazzina abitabile
- Superficie commerciale: circa 170 mq



**Piano terra su palazzina di sole due unità.** Ampia zona giorno con grandi aperture su giardino condominiale interno e terrazzina abitabile. Due camere di cui una con sala da bagno, guardaroba, ulteriori due servizi. A disposizione garage.



## Servizi esclusivi per dare forma e anima alla tua nuova casa.

La **rinascita di Palazzo Roccabonella** è frutto di una visione condivisa, di un sentire comune tra tutte le aziende e, soprattutto, le persone che hanno preso parte al progetto. Ciascuna di esse ha messo a disposizione la propria passione e il proprio know-how per **creare ambienti di vita moderni e confortevoli, capaci di regalare benessere autentico alle persone.**

Questi preziosi contributi confluiscono oggi in un servizio aggiuntivo ed esclusivo di interior ideato e supervisionato da **Immobiliare Metroquadro Home Advisor**, pensato per "alleggerire" la vita dei futuri residenti di **Roccabonella**, aiutandoli a dare forma e anima alla propria casa.



Chi sceglierà di vivere in **Palazzo Roccabonella** avrà a disposizione un **Personal Architect** per realizzare il proprio progetto su misura. Servizio fornito dallo studio di Interior Design & Contract **Attico Interni** che si occuperà di proporre soluzioni altamente personalizzate sulla base delle esigenze degli acquirenti e di gestire in toto il rapporto con i prestigiosi brand del progetto.

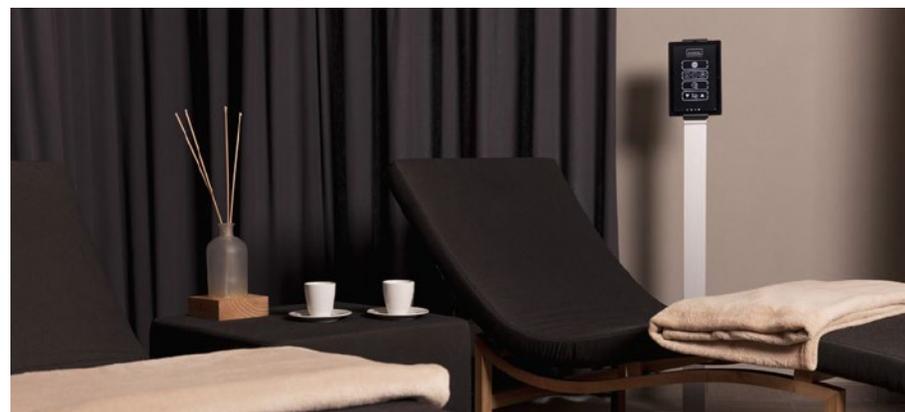
L'arredamento cucina e stanze da letto è firmato **Poliform**, l'ambiente bagno **Gessi** e l'illuminazione è curata da **Artemide**.

A **Micro Audio Technologies** invece il compito di rendere straordinaria l'esperienza sonora e visiva all'interno degli appartamenti proponendo l'installazione di **sistemi audio e video ultramoderni** e in grado di comunicare tra di loro.



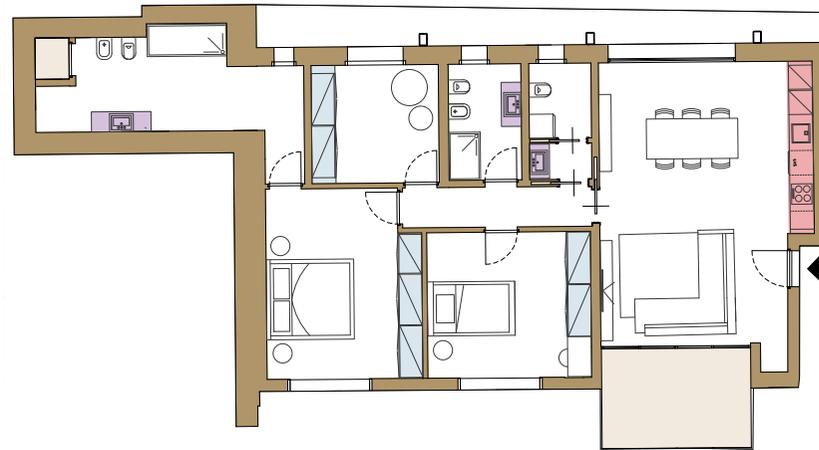
**Starpool** tramite un team di esperti del benessere sarà a disposizione per **realizzare la Spa dei vostri sogni** fornendo inoltre protocolli di utilizzo facili ed efficaci per ottenere benefici personalizzati secondo le proprie necessità.

Il benessere però non è solo materia: grazie alla **consulenza esclusiva dell'Architetto Caterina Locati**, è possibile richiedere anche l'innovativo **servizio di Programmazione Emozionale Abitativa** per trasformare la propria casa in un luogo di armonia, serenità e felicità.



## Interior pack. Proposta arredamento.

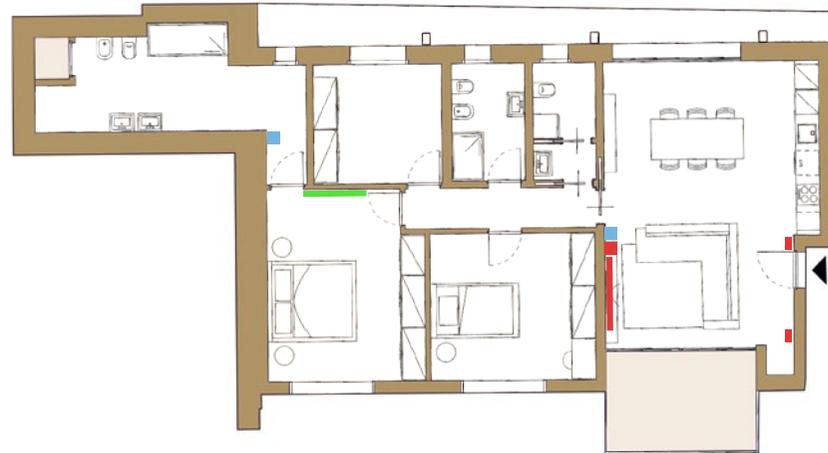
-  **Poliform** Armadiatura
-  **Poliform** Cucina
-  **Gessi** Arredo bagno



Il design reinterpreta gli spazi della casa con eleganza e funzionalità nella proposta di arredamento firmata Attico Interni con prodotti Poliform e Gessi.

## Interior pack. Multimedialità.

-  **Dolby 5.1**
-  **Mat Panel**
-  **A.Point Wi-Fi**



Connettività in ogni stanza e impianti audio e video di ultima generazione grazie alle soluzioni multimediali fornite da Micro Audio Technologies.

## Metroquadro. Exclusive Home Advisor.

**Immobiliare Metroquadro Home Advisor** ha l'onore, in esclusiva, di **aiutare le persone a trovare la propria casa perfetta in Roccabonella**. Un lavoro importante, che richiede professionalità, sensibilità, ascolto, comprensione.

**L'esperienza di oltre 25 anni, l'amore sincero per il luogo**, con le sue peculiarità, la sua storia, la sua anima, la certezza che esso porterà felicità e pace nella vita di tante persone, sono i driver che consentono a Metroquadro di comprendere immediatamente le esigenze di chi cerca, in Roccabonella, una soluzione innovativa per un **abitare esclusivo e rigenerante**.

## Gruppo Carron. Owner & General Contractor.

**Gruppo Carron**, attivo da oltre 50 anni nel campo dell'edilizia e dell'immobiliare, grazie ai continui investimenti e alla capacità di gestire operazioni complesse, è riconosciuto come **protagonista nella realizzazione di prestigiosi progetti** sull'intero territorio nazionale.

**“Insieme si cresce”** è da sempre la visione distintiva dell'azienda e della famiglia Carron, oggi tra le **prime trenta società in Italia** per la realizzazione di grandi opere civili e infrastrutturali, che gestisce sia come costruttore che come promotore di iniziative in regime di partenariato pubblico-privato e sviluppatore immobiliare.



OWNER  
& GENERAL  
CONTRACTOR



EXCLUSIVE  
HOME  
ADVISOR

Immobiliare Metroquadro Srl  
Via Del Santo 48, 35123 Padova  
Telefono +39 049 875 7808

[info@metroquadropadova.it](mailto:info@metroquadropadova.it)  
[www.metroquadropadova.it](http://www.metroquadropadova.it)



Poliform GESSI Artemide

