

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



## Indice.

### **Appartamento F1**

Spazi per immaginare.

**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 F1.**

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 F1 Spazi per immaginare.

Quando entriamo per la prima volta in una nuova casa non la vediamo solo con i nostri occhi, ma **entriamo in contatto con lei** ad un livello più intimo e profondo.

**Vibrazioni, energia, emozioni:** è attraverso questo scambio reciproco, questa interconnessione che possiamo capire, o meglio sentire, se quel luogo risuona perfettamente con noi, se ci appartiene, se sarà in grado di regalarci giorni felici accogliendoci al suo interno.

Quali sensazioni vorresti ti trasmettesse la tua nuova casa? Che legame desideri stabilire con lei?

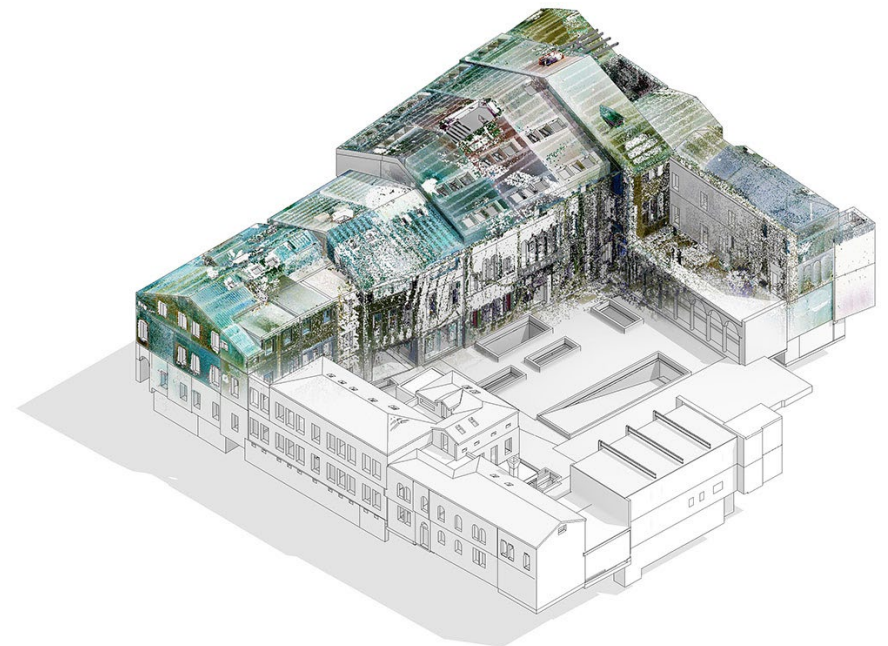
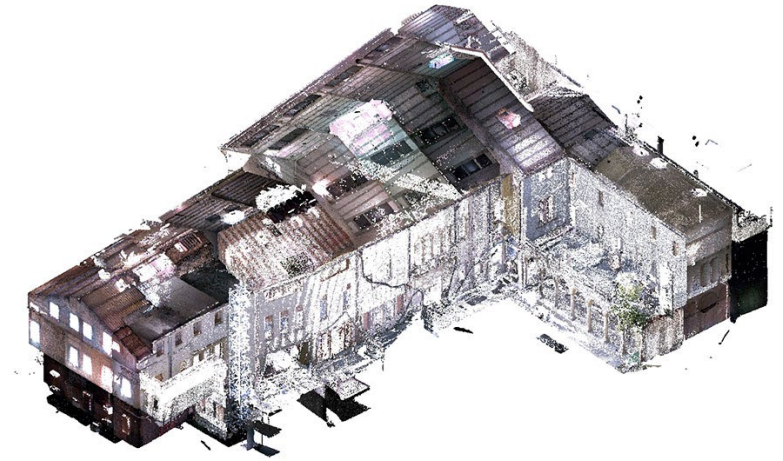
**Al secondo piano di Palazzo Roccabonella**, con i suoi circa 300 mq di superficie commerciale, l'**Unità F1** è pronta ad offrirti esattamente ciò che cerchi: spazi ampi e raffinati, progettati con stile e intelligenza, per immaginare la vita che hai sempre desiderato.



## 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.

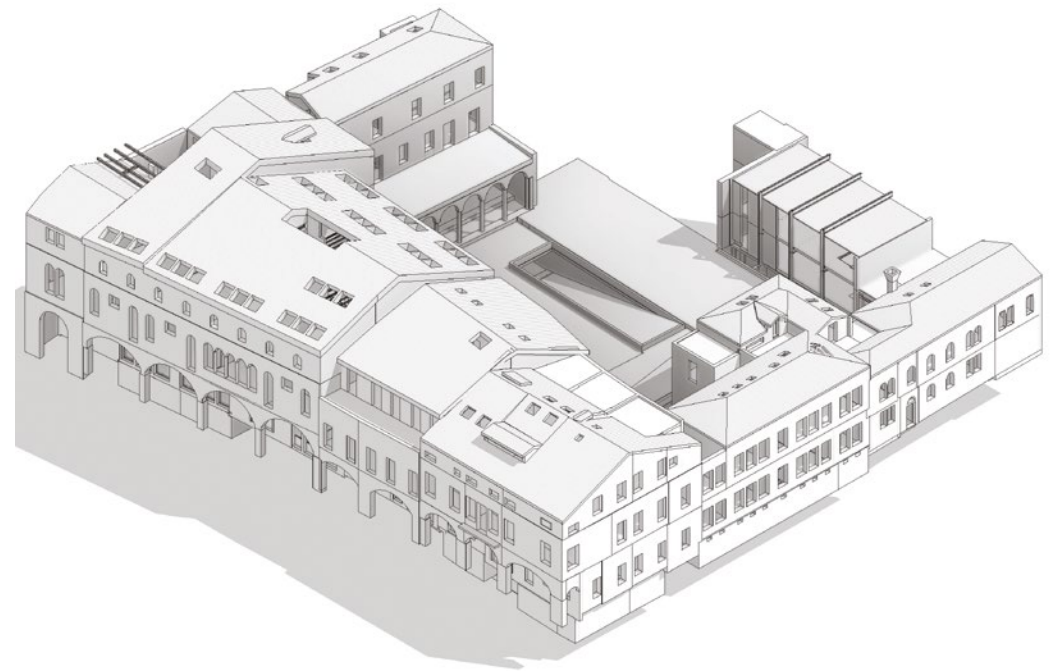
Oggi Palazzo Roccabonella è pronto a rinascere in chiave ultracontemporanea come immobile di prestigio nel centro di Padova, conservando però la sua anima originaria.



## 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.

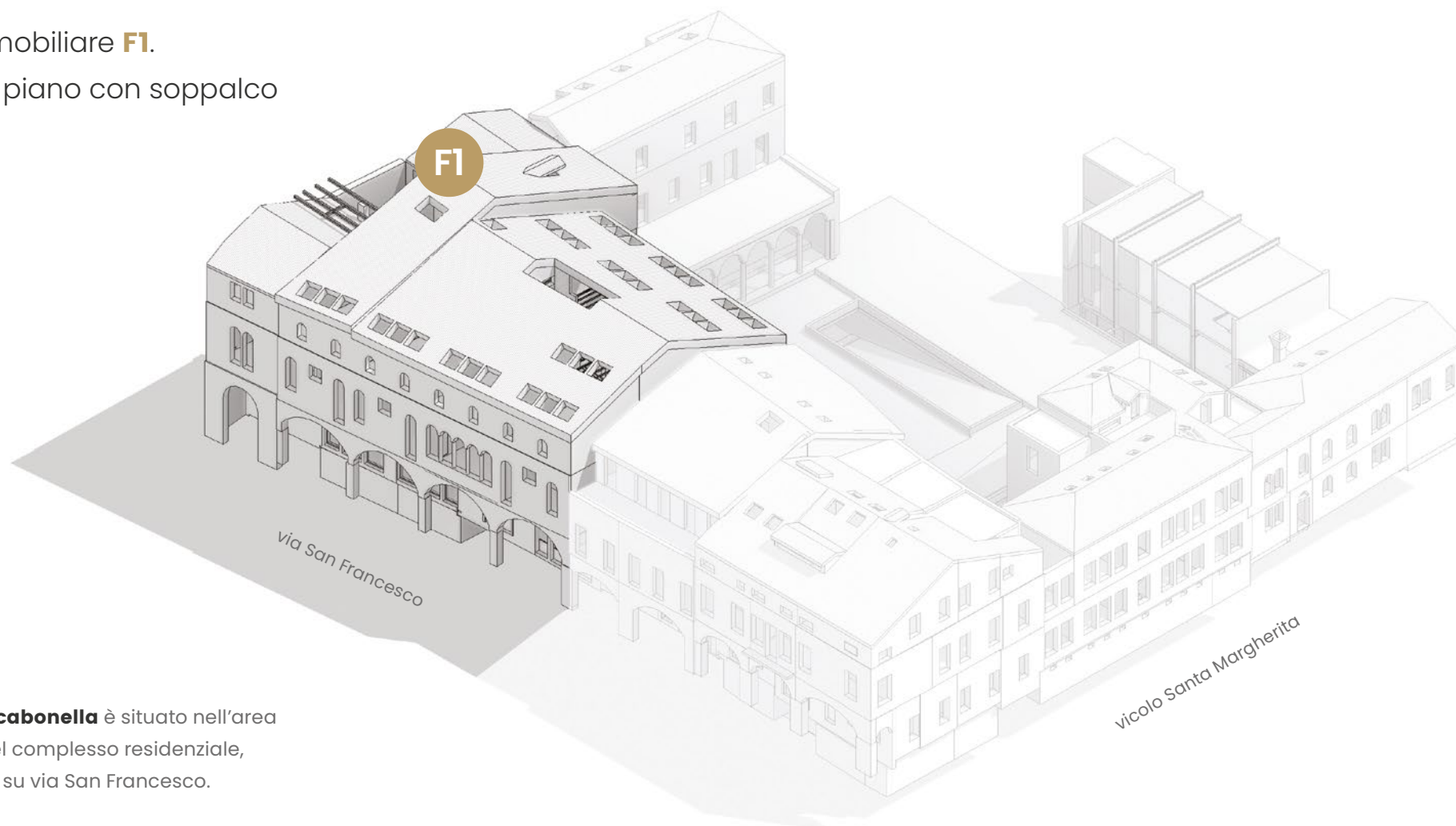
Perché **una materia ben nutrita nutre a sua volta chi la abita.**



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

Unità immobiliare **F1**.

Secondo piano con soppalco



**Palazzo Rocabonella** è situato nell'area sud-ovest del complesso residenziale, con ingresso su via San Francesco.



## Unità F1

# Gli ambienti.

### ZONA GIORNO

Non appena entrati, **lo spazio intorno a noi si dilata in direzioni inattese**: una finestra nutre di luce naturale il vano d'ingresso, mentre una manciata di scalini ci accompagna verso il prezioso disimpegno, anch'esso finestrato.

Pochi passi ed eccoci nella zona giorno, **un salone di circa 60 metri quadri**: semplicemente maestoso. Generoso anche nelle altezze, questo **immenso open space** si presta con estrema versatilità al ruolo di "cerimoniere" della casa. Il suo **stile moderno e raffinato** è un invito a rilassarci in salotto, a sedersi gioiosamente a tavola, a mettere alla prova la nostra fantasia nella **splendida cucina a vista**.

La sensazione è di agio, di **comfort assoluto**, anche grazie alle quattro finestre che danno vitalità a tutto l'ambiente.







## ZONA NOTTE

Libertà di movimento e funzionalità degli ambienti si danno appuntamento anche nella zona notte. Entrambe le camere da letto al piano secondo superano i 20 metri quadrati di superficie e sono servite da un bagno padronale ciascuna, uno di questi arricchito dalla presenza di un terrazzino interno, mentre un terzo servizio ospiti affianca la lavanderia.

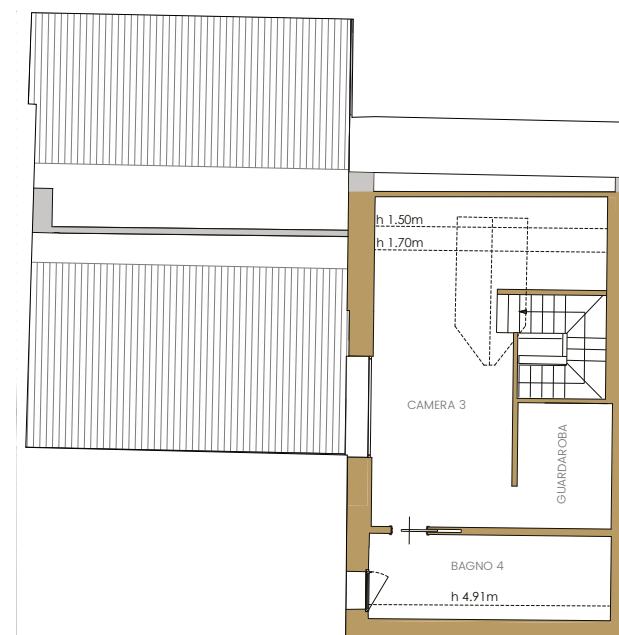
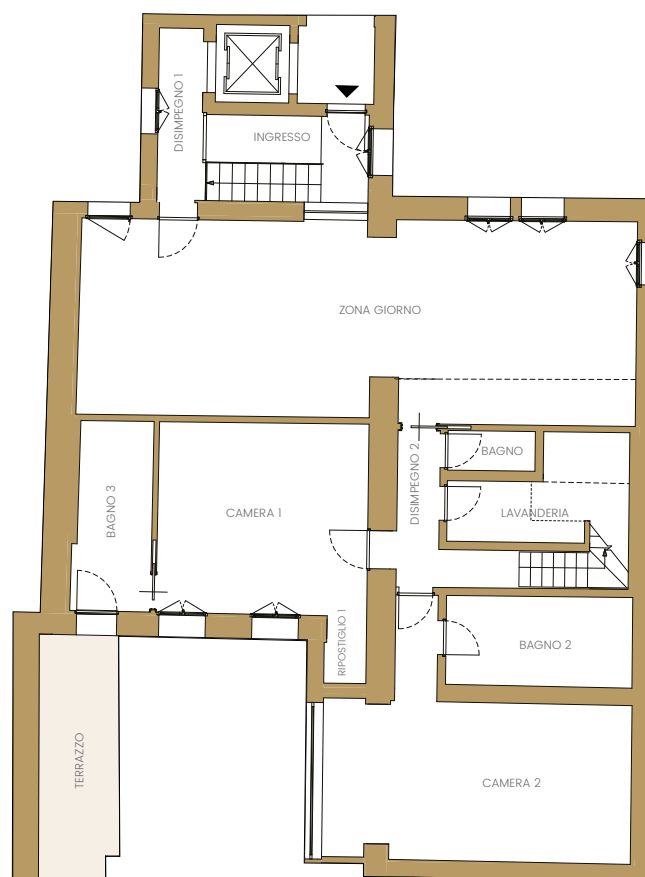
## SOPPALCO

Collegato al piano sottostante da una graziosa scala, il soppalco completa la zona notte mantenendo allo stesso tempo la propria indipendenza.

La camera da letto di oltre 30 metri quadri è infatti dotata di un'ampia stanza guardaroba e sala da bagno privata, raggiungendo così una superficie complessiva di circa 60 metri quadri.

Unità immobiliare **F1**.

- Secondo piano con soppalco
- Superficie commerciale:  
circa 300 mq



**Secondo e ultimo piano con soppalco,** grande zona giorno di circa 60 mq con zona cottura, tre ampie camere con zone armadi, quattro servizi di cui uno con terrazzino, lavanderia. A disposizione garage.

via San Francesco





## 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.

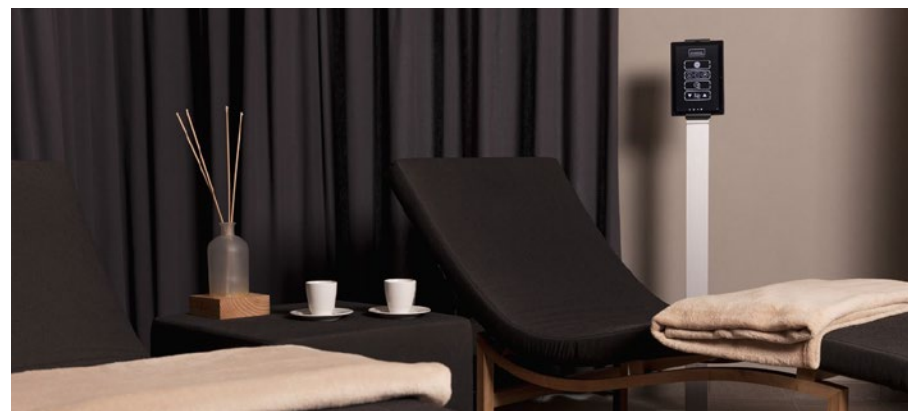
L'arredamento cucina e stanze da letto è firmato **Poliform**, l'ambiente bagno **Gessi** e l'illuminazione è curata da **Artemide**.

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.

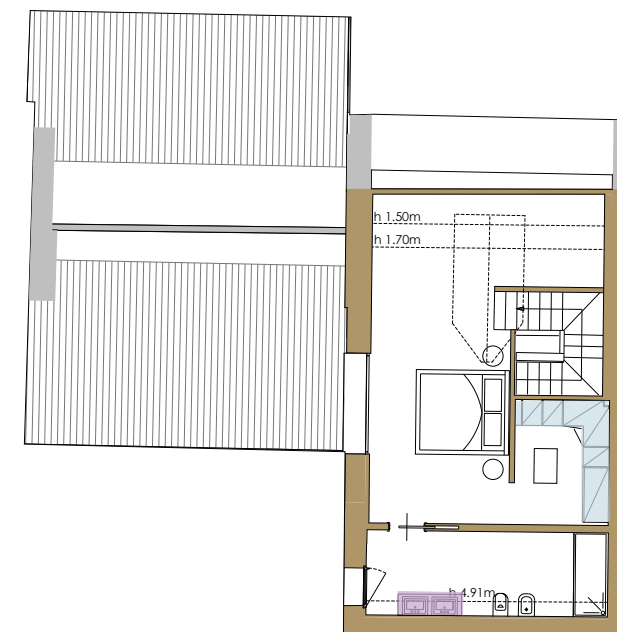
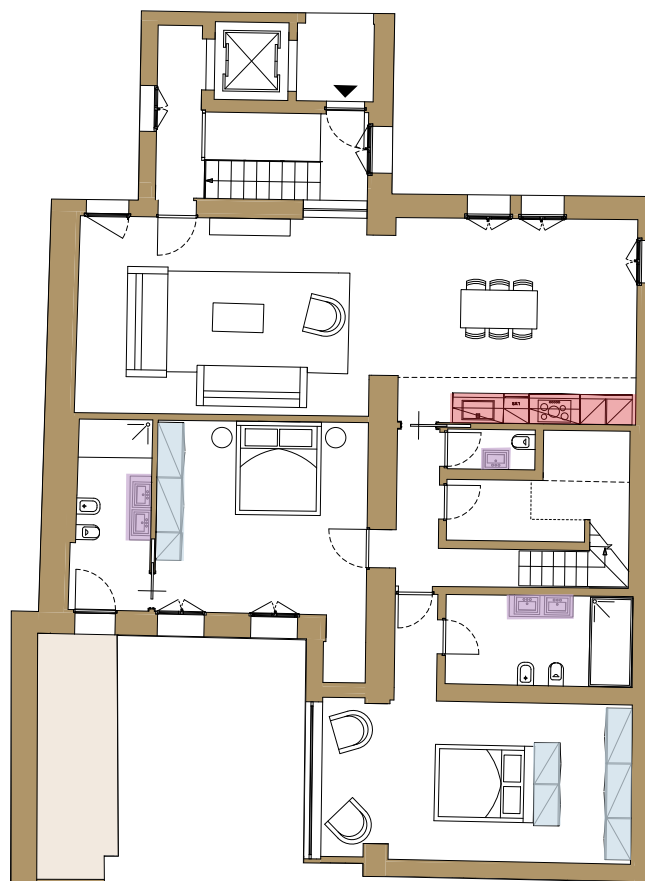





## Interior pack. Proposta arredamento.

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

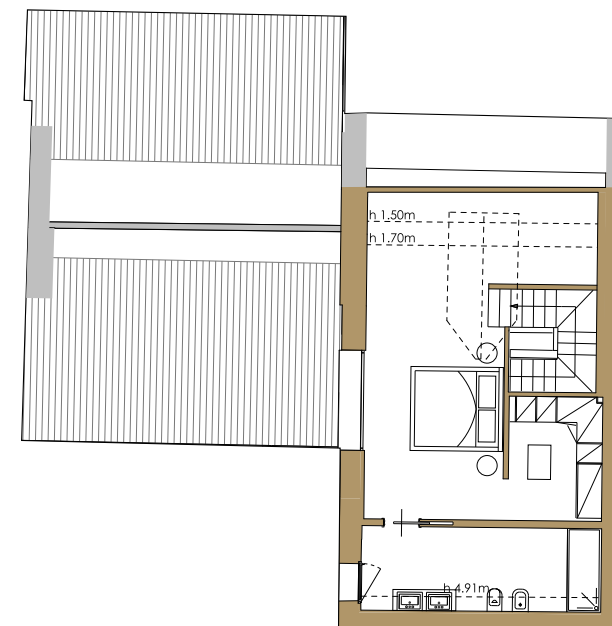
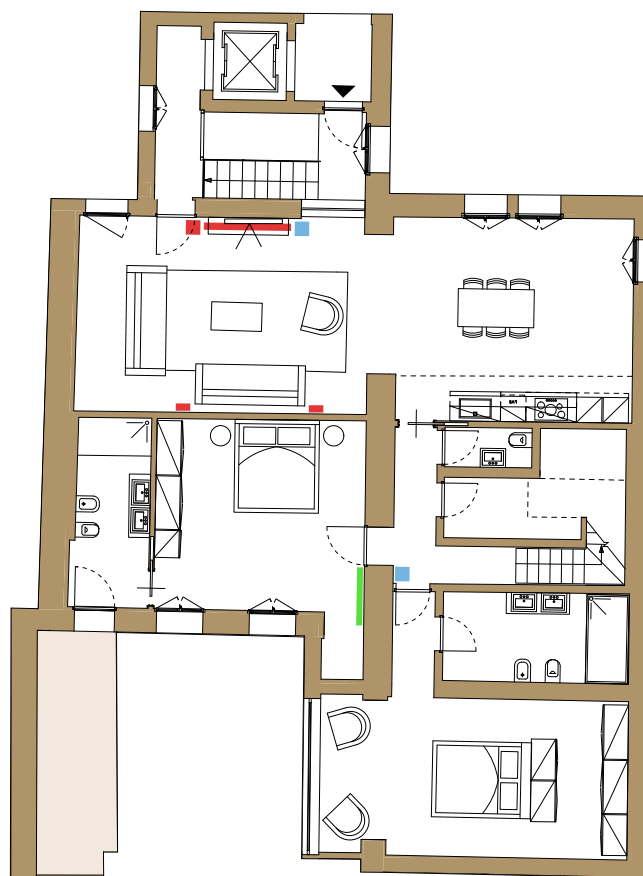
Il design reinterpreta gli spazi della casa con eleganza e funzionalità nella proposta di arredamento firmata Attico Interni con prodotti Poliform e Gessi.



## 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

