

IMMOBILIARE
**METRO
QUA
DRO**

METROGOTHAIMMOBILIARE



MetroGothaimmobiliare - anno due n.2 - supplemento a Geografia - PERIODICO REG. TRIB. DI PADOVA - ANNO 11 N.02
Estate 2012 - DISTR. GRATUITA - Poste Italiane S.p.A. - Spedizione in abbonamento postale - 70% - CMS, PD

Rubriche

Il notaio risponde

"Brevi note sul contratto
preliminare di vendita"

ASCOM Padova

"In città sempre più griffes.
Fenomeno positivo o negativo?"

Panorama dell'architettura contemporanea

Eduardo Souto de Moura - John Pawson



MetroGothaImmobiliare

Scarica la tua copia digitale su www.metrogothaimmobiliare.it

NODODESIGNLAB rappresenta una nuova visione contemporanea del vivere oggi lo spazio-casa. I progetti curati presentano un mix di architettura e design, espressi attraverso un'accurata selezione tra le migliori aziende del settore: Acheo, Agape, Cappellini, Davide Groppi, De Padova, E15, Flos, Living Divani, Moroso, Porro... Nododesignlab è in grado di offrire una consulenza totale attraverso la progettazione degli spazi, l'uso dei colori, lo studio della luce e la distribuzione degli arredi. Nododesignlab non è solo un'esposizione ma un vero contenitore di idee.

Anno 2 Numero 02 Estate 2012

DIRETTORE RESPONSABILE
ALESSANDRA CICO

DIRETTORE EDITORIALE
ALESSANDRO BUSCA

COORDINATRICE EDITORIALE
MARIAGRAZIA TUOLLA

ART DIRECTOR
MOTEL VODVILL STUDIO

FOTO E FOTORITOC
EMANUELE TORTORA
foto torre Antonianum:
ROBERTO NOVENTA, STUDIO MCS

GRAFICA E IMPAGINAZIONE
MOTEL VODVILL STUDIO

TIPOGRAFIA
CHINCHIO INDUSTRIA GRAFICA S.P.A.

Informazioni per la pubblicità

Immobiliare Metroquadro Via del Santo, 48
35121 Padova, Tel. 049/8757808

Supplemento a Gotha-il magazine del Veneto
Redazione, Via Umberto 1° 46 int.6, 35122 Padova
Tel. 049.8722979 Cell. 333.7361777
info@gotha.veneto.it www.gotha.veneto.it

MetroGothaImmobiliare è un progetto di Metroquadro Immobiliare

Via del Santo, n.48, 35121 Padova Tel. 049.8757808
Fax 049.8774946
www.metroquadropadova.it

Registrato al Tribunale di Padova n.° 2002
Editore Ci.Co di A. Cicogna, S. Carraro, F. Dolcetta,
K. Rossi.

Numero copie 7.000 Distribuzione Gratuita

Come leggere il valore di un immobile

Immobile con valore pari ed inferiore ai	250.000 €	
Immobile con valore pari ed inferiore ai	500.000 €	
Immobile con valore pari ed inferiore ai	750.000 €	
Immobile con valore pari ed inferiore ai	1.000.000 €	
Immobile con valore pari ed inferiore ai	1.500.000 €	
Immobile con valore pari ed inferiore ai	2.000.000 €	
Immobile con valore pari ed inferiore ai	2.500.000 €	
Immobile con valore superiore ai	2.500.000 €	



NODODESIGNLAB

Nododesignlab è partner del progetto: **Contemporary**
la casa da vivere



12 Quando si privilegia la Privacy
Palazzetto indipendente su tre livelli con ascensore...

16 La poesia di vivere in un parco antico
All'interno di un'antica villa patrizia immersa in un ampio parco secolare...

20 Palazzo Savonarola
Signorile appartamento ultimo piano con ascensore...

24 Rubrica, Il Notaio risponde
"Brevi note sul contratto preliminare di vendita"

26 Quando il liberty diventa contemporaneo
Recente porzione su due livelli con ingresso indipendente...

30 Palazzo Cavalli
Originale loft dagli altissimi e importanti soffitti a travi.

34 Il "Buen retiro"
Deliziosa casa del '600 in pietra con annessa ex stalla...

42 Antonianum residenze
Il Collegio Antonianum, con una superficie complessiva lorda di circa 11.500 mq...

44 "LA TORRE" La casa più bella di Padova
La Torre, antica sede della biblioteca del collegio Antonianum...

50 Palazzo all'Orto
Ex sede del teatro. Vedrà l'edificazione di splendidi appartamenti arricchiti da preziose terrazze panoramiche.

53 L'Attico dei filosofi
All'ultimo piano dell'edificio denominato "Ex Filosofi", in fase di completa riedificazione in chiave contemporanea

56 Palazzo Nardi Fonzago
Luminoso appartamento ristrutturato di ampia metratura.

62 Rubrica, Ascom Padova
"In città sempre più griffes. Fenomeno positivo o negativo?"

64 Rubrica, Panorama dell'architettura contemporanea
Eduardo Souto de Moura - John Pawson

Scriviamo di casa tua



Scarica la versione pdf direttamente dal sito www.metrogothaimmobiliare.it e visualizzalo comodamente dal tuo device preferito

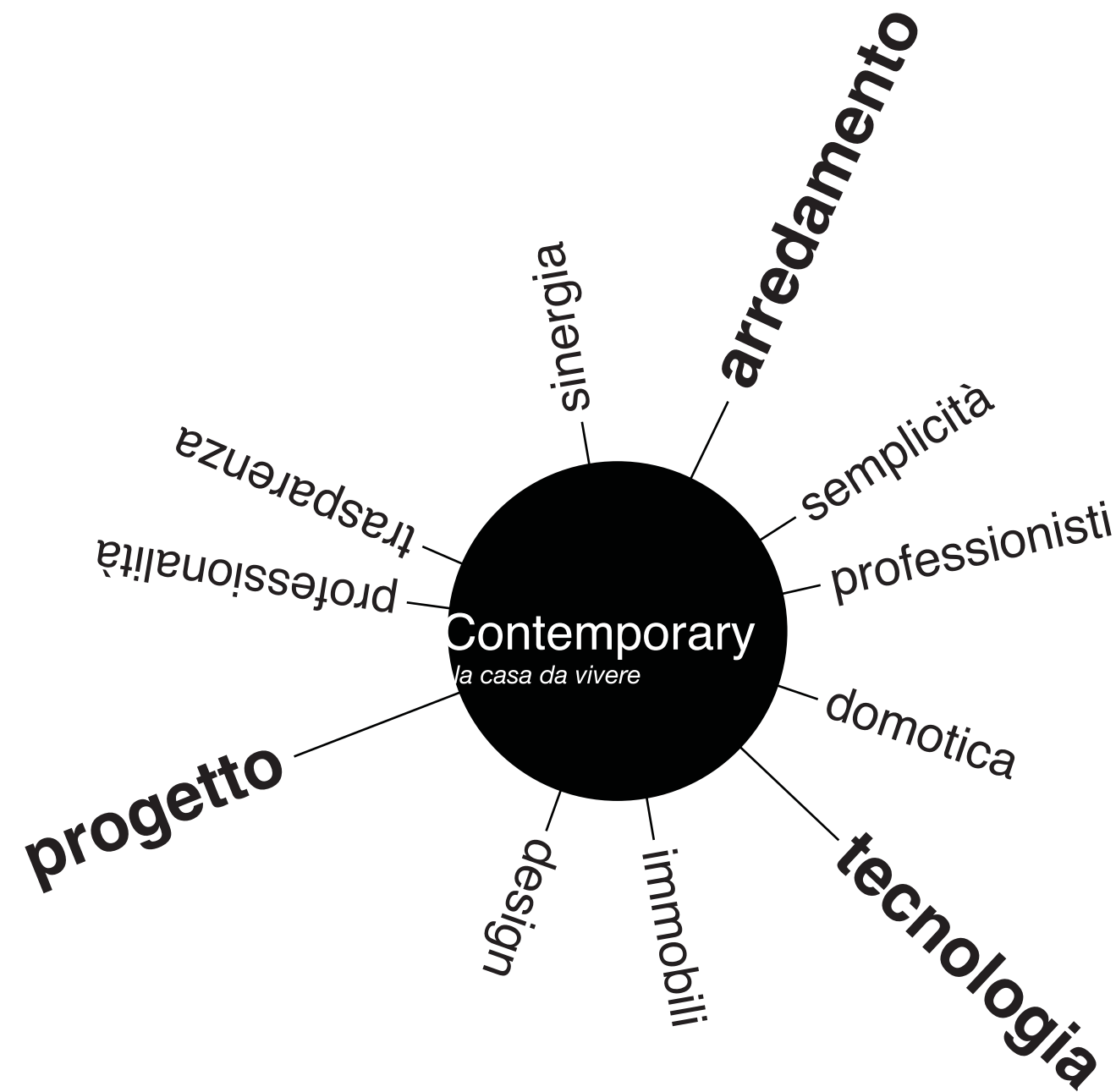
Siamo felici di accogliervi nella nuova sede di
Metroquadro consulting
in via del Santo 48







Via del Santo 48, 35121 PADOVA Tel 049 8757808 info@contemporaryhouse.it www.contemporaryhouse.it



www.metroquadropadova.it

Contemporary

la casa da vivere

Un team di professionisti uniti per seguirti in modo esclusivo nella ricerca della tua casa, nella personalizzazione di un progetto di interni e nello sviluppo di soluzioni tecnologiche per creare il tuo comfort abitativo

NODODESIGNLAB



Quando si privilegia la Privacy

Palazzetto indipendente su tre livelli con ascensore, doppio ingresso, ampio salone, grande cucina abitabile, studio, tre camere da letto di cui due con soppalchi, tripli servizi, Lavanderia.
Garage + posto auto esterno.
Ottime finiture.

IMMOBILE: Palazzo antico ristrutturato
UNITÀ: Indipendente su più livelli
MQ: 306 comm
GARAGE: Garage più posto auto
ACE: "E - IPE 118,7 KWH/MQANNO"

PREZZO: 

INFO: Metroquadro Immobiliare
Tel 049 8757808
www.metroquadropadova.it



Via C. Battisti

All'interno di un palazzo antico in Via C. Battisti, sorge un'unità indipendente su 3 livelli con ascensore interno, che coniuga l'esclusività dell'abitazione singola con la posizione centrale a pochi passi dalla zona pedonale.

Dotata di un ingresso autonomo dalla strada nonché di un ulteriore ingresso più prestigioso dall'androne storico del palazzo, questa signorile abitazione, restaurata da pochi anni in maniera integrale, al primo piano si apre su un bel salotto con camino con ulteriore zona televisione e su una ampia zona pranzo nonché su una grande cucina/tinello alla veneta. Completano il piano un bagno ospiti e un'utilissima zona lavanderia.

Al primo piano troviamo tre belle stanze da letto di cui 2 sono arricchite da ampi soppalchi abitabili grazie agli alti soffitti a travi, e 2 bagni arredati di cui uno con sauna. Al piano terra una zona servizio con bagno e un garage. Un posto auto esterno completa la dotazione della casa. Ecco la soluzione perfetta per vivere in pieno centro con la privacy che solo una casa singola può offrire.



LA POESIA DI VIVERE IN UN PARCO ANTICO

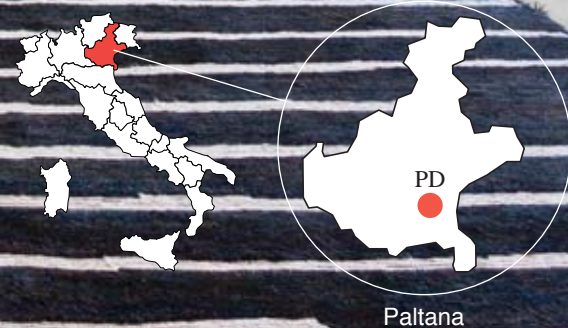
02



IMMOBILE: Villa ottocentesca
UNITÀ: Indipendente con giardino
privato
MQ: 180 comm
GARAGE: Garage Doppio
ACE: "F"

PREZZO: € € € €

INFO: Metroquadro Immobiliare
Tel 049 8757808
www.metroquadropadova.it



**ALL'INTERNO DI UN'ANTICA
VILLA PATRIZIA IMMERSA IN
UN AMPIO PARCO SECOLARE,
UNITÀ INDIPENDENTE CON
GIARDINO PRIVATO COMPOSTA
DA: AMPIO SALONE CON CAMINO
E SOPPALCO, CUCINA CON
ISOLA CENTRALE COMPLETA DI
ARREDO, TRICAMERE, TRISERVIZI,
LAVANDERIA, DUE GUARDAROBA,
CANTINA. DOPPIO GARAGE.**





In località Paltana, a poca distanza dal centro sportivo Rarinantes, all'interno del parco di un'antica villa ottocentesca, grazie ad un sapiente restauro ha ripreso vita una bella casa rustica dal sapore antico, dove gli ampi spazi interni si fondono mirabilmente con il verde esterno regalando la sensazione di essere fuori dal mondo caotico della città pur essendo a pochi minuti dal centro storico.

Varcando l'ingresso ci accoglie un ampio salone pranzo con un bel camino per riscaldare le serate invernali e creare una piacevole atmosfera nella zona salotto.

Una stupenda ampia cucina a vista completamente arredata e con isola centrale attrezzata permette di condividere gli spazi con gli ospiti.

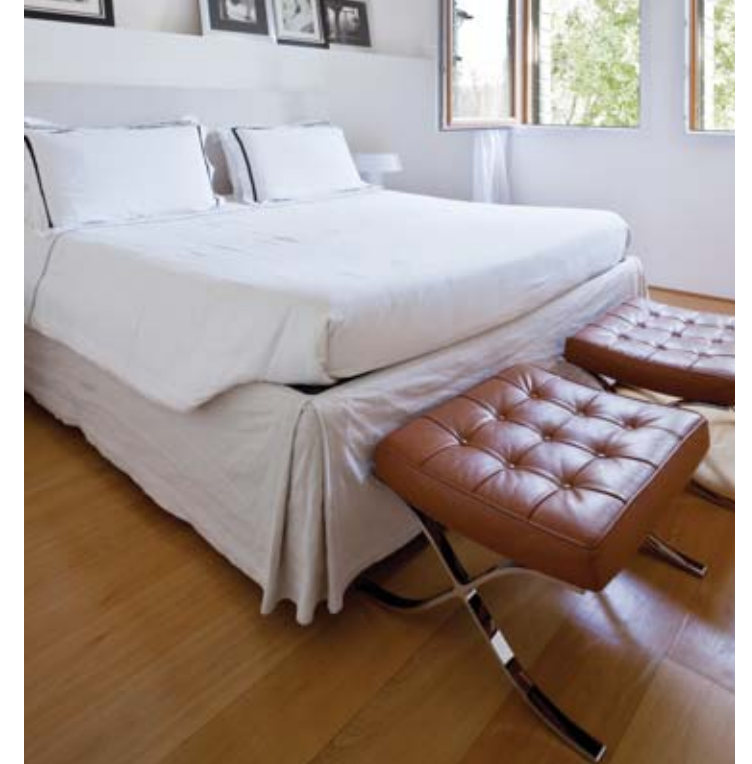
Un ampio soppalco a vista con annessa camera e bagno di servizio, una zona lavanderia/stireria, un

bagno per gli ospiti nonché guardaroba e 2 ampi ripostigli completano la zona giorno.

La zona notte è divisa in due parti separate, una al piano terra composta da un'ampia camera con annessa cabina armadi e grande sala da bagno con stupenda vasca, e una al piano primo dove trovano collocazione la stanza padronale arricchita da un ampio guardaroba e annesso bagno finestrato. Esiste la possibilità di creare un'ulteriore stanza da letto.

Un'ampia zona scoperta prospiciente il salone e con vista sul parco, attrezzata con pompeiana e barbecue, permette di vivere all'aria aperta i momenti più rilassanti della giornata.

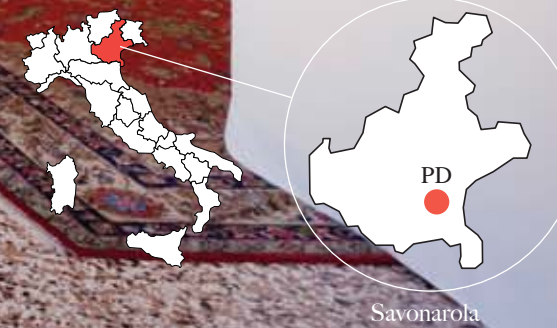
La casa è dotata di impianto di riscaldamento e condizionamento a pavimento nonché di serramenti anti intrusione e impianto di allarme.



03



PALAZZO SAVONAROLA



SIGNORILE APPARTAMENTO ULTIMO PIANO CON ASCENSORE, AMPIO SALONE CON SPAZIOSO SOPPALCO, CUCINA, BAGNO/LAVANDERIA, AMPIA CAMERA DA LETTO CON BAGNO. STANZA GUARDAROBA, CAMERA MATRIMONIALE CON BAGNO PRIVATO E SPOGLIATOIO.

IMMOBILE: Palazzo Storico
 UNITÀ: Appartamento ristrutturato
 MQ: 240 comm
 ACE: "G"

PREZZO: € € € €

INFO: Metroquadro Immobiliare
 Tel 049 8757808
 www.metroquadropadova.it



A livello del salone troviamo una funzionale cucina, un' ampia camera da letto dedicata ai figli, studiata per accogliere intelligenti spazi adatti allo studio e alla lettura e servita da una bella sala da bagno finestrata. A fianco l'elegante camera matrimoniale con bagno privato e spogliatoio. Una stanza guardaroba attrezzata completa la casa. L'ambiente è raffinato, le finiture di pregio e di grande gusto grazie all'accurata scelta dei materiali, sobri ed eleganti ma mai banali. Un ambiente accogliente e luminoso dove vivere con grande piacevolezza, gustando in pieno il sapore delle antiche dimore del passato.



In quartiere Savonarola, all'angolo tra la via stessa e via Cristofori, sorge un importante palazzo storico di origine medioevale, dalle severe forme esterne e dalla bella quadrifora, dall'accesso colorato delle facciate e dall'imponente atrio d'accesso. Sede per anni di un liceo scientifico, è stato da poco tempo oggetto di un integrale restauro che lo ha riportato alla sua originale destinazione residenziale con la creazione di alcune abitazioni signorili. All'ultimo piano del palazzo ci accoglie questo bellissimo appartamento dall'ampio salone e dagli alti soffitti con travi a vista, dominato da uno spazioso soppalco che attualmente ospita una seconda zona giorno ma che facilmente è trasformabile in terza camera da letto, completata da un ampio bagno/lavanderia. Ampie finestre rendono la zona giorno luminosa e confortevole.



BREVI NOTE SUL CONTRATTO PRELIMINARE DI VENDITA

Nel consueto appuntamento con le tematiche relative alla contrattazione immobiliare vorrei affrontare brevemente l'argomento relativo al contratto preliminare di vendita e alla tutela che il legislatore accorda all'acquirente.

Occorre osservare che il momento della stipula del preliminare è assai rilevante in tale ambito anche se dalla mia posizione di operatore professionale denoto che purtroppo le parti assai spesso pongono in essere dei contratti preliminari assolutamente deficitari sia quanto alla descrizione dell'oggetto del contratto sia quanto alle specifiche clausole contrattuali.

Al contrario un contratto preliminare stipulato in modo quanto più corretto, può evitare nella successiva fase del contratto definitivo ogni eventuale discussione tra le parti su tematiche di vario genere che potrebbero essere già state affrontate e risolte in precedenza mediante una corretta conclusione del preliminare stesso.

L'importanza del preliminare emerge dalla comune definizione giuridica che lo indica quale accordo con cui le parti si impegnano a concludere, in un momento successivo il contratto definitivo; dal contratto preliminare trae quindi origine l'obbligo dei contraenti di prestare il proprio consenso per la stipula di un successivo contratto; pertanto, il preliminare vincola le parti a manifestare un successivo consenso ma non trasferisce diritti; in sintesi, poichè le parti ricorrono alla stipula

del preliminare quando non intendono ancora stipulare il definitivo, il contratto preliminare viene considerato preparatorio al definitivo nel senso di posticipare gli effetti del definitivo alla sua successiva stipula ma nel contempo vincola le parti.

Quanto alla forma la legge per i contratti preliminari aventi ad oggetto beni immobili richiede la forma scritta a pena di nullità.

Quanto al contenuto il preliminare dovrebbe prevedere, come anticipato, in modo quanto più preciso tutti gli elementi del contratto definitivo da concludere ovvero in via esemplificativa quanto meno la precisa descrizione dell'immobile oggetto di vendita con l'indicazione dei confini e dei dati catastali, il prezzo di vendita ed i termini di pagamento, l'indicazione della data entro cui le parti si obbligano alla stipula del contratto definitivo, la presenza o meno di servitù, ipoteche od altri vincoli comunque pregiudizievoli, l'indicazione delle autorizzazioni richieste dalla normativa urbanistica ed edilizia (permessi di costruire, agibilità), la dichiarazione di garanzia a favore dell'acquirente sulla conformità degli impianti alle leggi in materia di sicurezza con l'obbligo di successiva consegna della relativa documentazione, l'obbligo di predisporre da parte del promittente venditore l'Attestato di certificazione energetica da produrre in seguito con la stipula del definitivo.

Pertanto, ritengo consigliabile a chi abbia l'intenzione di acquistare un immobile, di avvalersi senza indugio sin dal momento della stipula del preliminare dell'opera del Notaio di fiducia che sarà poi incaricato della stipula del contratto definitivo, il quale potrà già da tale momento porre in essere tutte quelle attività di analisi e di verifica ad esso consuete tali da garantire le parti in ogni aspetto della contrattazione immobiliare dall'inizio, con la stipula del preliminare, sino alla conclusione del trasferimento immobiliare, con la stipula del definitivo.

Qualora poi il promissario acquirente non si limiti a richiedere al Notaio la propria attività di consulenza per di redigere il preliminare in forma di scrittura privata, potrà richiedere allo stesso, qualora voglia acquisire una ancor maggiore tutela, la stipulazione del medesimo contratto in forma di atto pubblico o di scrittura privata autenticata. Infatti, il preliminare stipulato in tale forma deve per legge essere oggetto alla formalità della trascrizione; in tal senso, il preliminare trascritto prevale sulle trascrizioni ed iscrizioni eseguite contro il promittente alienante dopo la trascrizione del preliminare. In sostanza, la trascrizione del preliminare vale quale "prenotazione" rispetto ad eventuali trascrizioni od iscrizioni eseguite contro il promittente venditore, dopo la trascrizione del preliminare, con l'avvertenza però che il contratto definitivo sia trascritto entro un anno dalla data stabilita

per la stipula di quest'ultimo e comunque entro tre anni dalla trascrizione del preliminare.

Si ritiene quindi che la trascrizione del definitivo prevalga sulle trascrizioni di compravendite (per il caso della doppia alienazione), sulla iscrizione di ipoteche, di pignoramenti, sequestri e domande giudiziali che possano intervenire nello spazio temporale che intercorre di norma tra preliminare e definitivo.

E' evidente che la tutela del promissario acquirente venga in tal modo notevolmente accresciuta; ritengo lo strumento giuridico della trascrizione assolutamente consigliabile specie quando il promissario acquirente debba versare già al momento del preliminare accanti di rilevante entità, che altrimenti non troverebbero adeguata tutela in caso di eventuale di inadempimento del promittente venditore.



Notaio Paolo Carraretto

Quando il liberty diventa contemporaneo



04

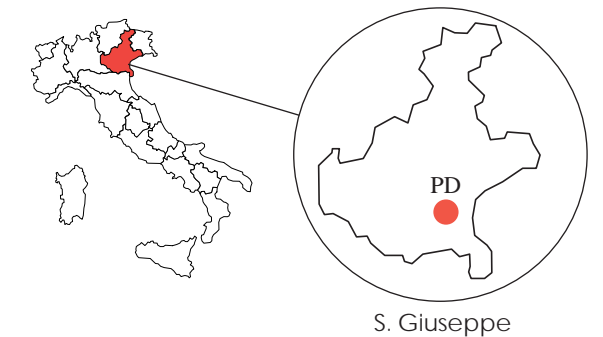


Recente porzione su due livelli con ingresso indipendente, ampio soggiorno, cucina abitabile con bagno/lavanderia, triletto, doppi servizi, piccolo scoperto. Garage. Ottime finiture

IMMOBILE: Antica Villa
UNITÀ: Indipendente su due livelli
MQ: 142 comm
GARAGE: Posto auto coperto
ACE: "D - IPE 137,7 KWH/MQANNO"

PREZZO: € € €

INFO: Metroquadro Immobiliare
Tel 049 8757808
www.metroquadropadova.it



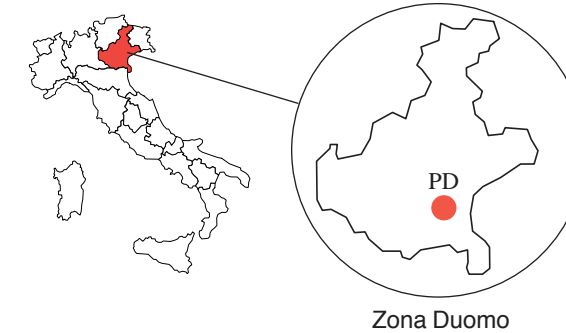


In zona S. Giuseppe, all'interno di una antica villa anni '30, da pochi anni restaurata in chiave contemporanea, sorge un'unità indipendente su 2 livelli composta al piano terra da un ampio salone con doppio affaccio, una funzionale cucina abitabile e un bagno con zona lavanderia. Al primo piano, caratterizzato dai soffitti mansardati in legno trovano collocazione tre stanze da letto con ulteriori 2 servizi. Un piccolo ma gradevole patio esterno privato attrezzato offre la possibilità di godere dello

spazio per un pranzo all'aperto. L'immobile è in ottimo stato di conservazione e le finiture sono di alto livello. Il quartiere S. Giuseppe, per la sua vicinanza al centro storico e in particolar modo alla zona Duomo e per i servizi che lo caratterizzano da sempre è una delle zone più appetite per chi voglia vivere nell'immediato semicentro senza perdere i vantaggi dell'essere comodi all'uscita dalla città attraverso le tangenziali e gli attacchi autostradali che si trovano molto vicini.



Palazzo Cavalli



IMMOBILE: Palazzo Medievale
UNITÀ: Loft
MQ: 86 comm
GARAGE: Posto auto
ACE: "G"

PREZZO: € €

INFO: Metroquadro Immobiliare
Tel 049 8757808
www.metroquadropadova.it



**ORIGINALE LOFT DAGLI ALTISSIMI E
IMPORTANTI SOFFITTI A TRAVI.**

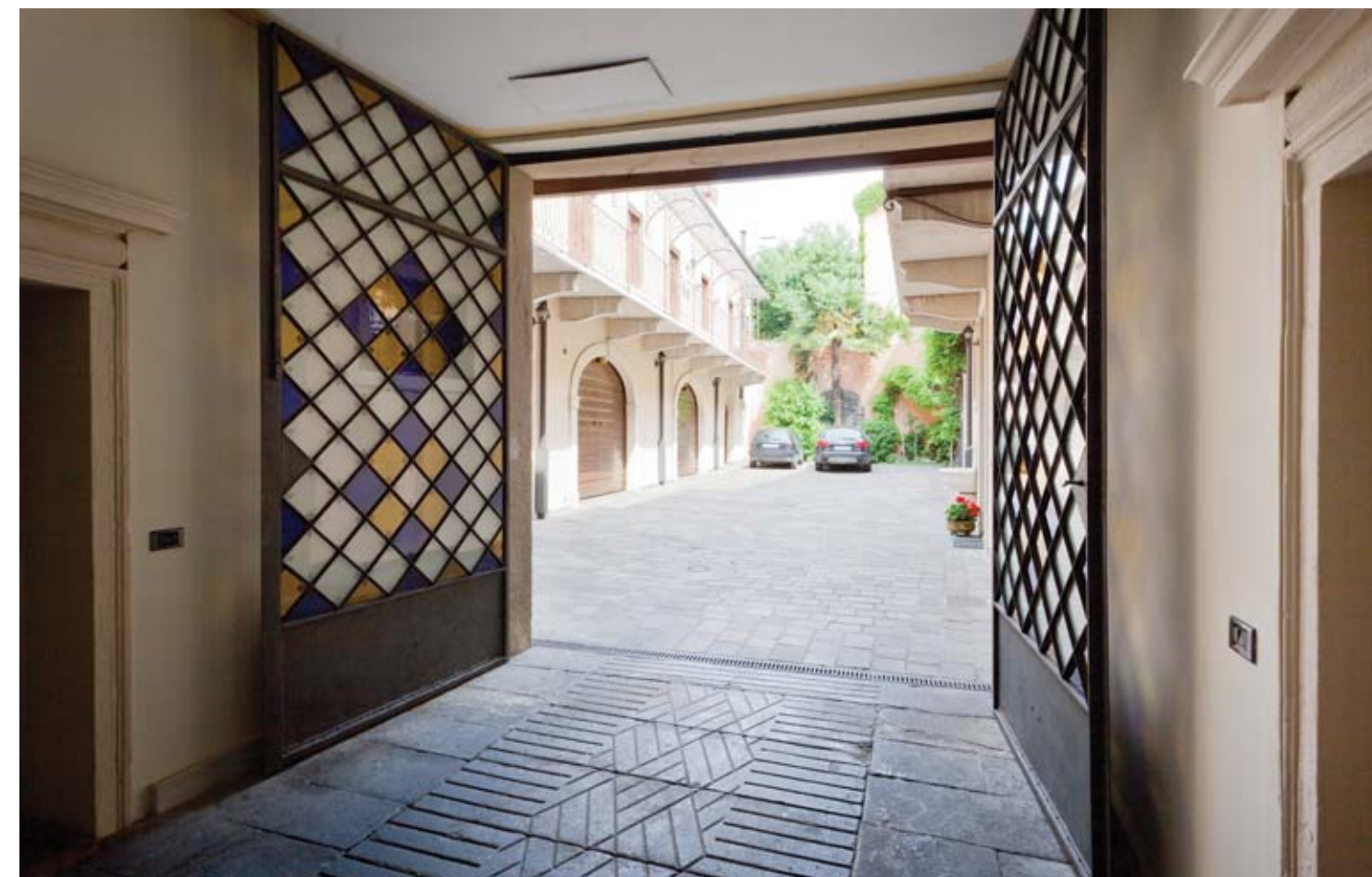


Una comoda e spaziosa cabina guardaroba e un bagno completano l'unità. La posizione privilegiata e le caratteristiche architettoniche del palazzo nobiliare ne fanno un'ottima e originale opportunità sia per adibirla ad abitazione propria sia per un sicuro investimento.

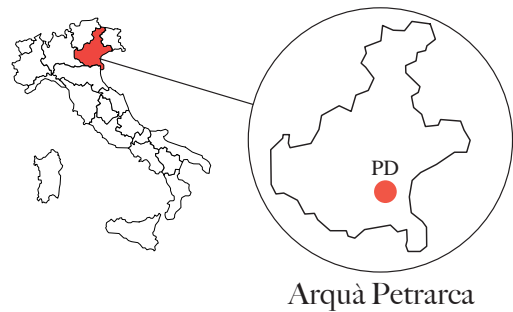
All'incrocio tra via del Vescovado e Riviera Mussato sorge un'imponente palazzo medievale dall'elegante facciata arricchita da fregi in pietra, antica dimora della famiglia Cavalli, poi passato ai Visconti di Modrone, ristrutturato completamente.

All'interno ci accoglie un'elegante corte dove trova collocazione il posto auto privato in dotazione a questo gradevole e originale loft di circa 90 mq commerciali, dagli altissimi e importanti soffitti a travi.

Una gradevole zona giorno arredata con pareti attrezzate e allietata dall'arredo della zona cucina giocato sui toni del grigio e del rosso lacca, si apre a vista sul soppalco attrezzato a zona notte.



Il “buen retiro”



Arquà Petrarca

IMMOBILE: Rustico
 UNITÀ: Villa monofamiliare con giardino
 MQ: 220 comm
 GARAGE: Garage
 ACE: “G”

PREZZO: € €

INFO: Metroquadro Immobiliare
 Tel 049 8757808
 www.metroquadropadova.it



Deliziosa casa del ‘600 in pietra con annessa ex stalla, garage e piccola dependance. Ampio scoperto privato. Posizione tranquilla e panoramica.

In comune di Arquà Petrarca, in posizione silenziosa e appartata, a poca distanza dai campi da Golf di Galzignano, questa deliziosa casa rustica del '600 dalle sobrie facciate in pietra grigia è il rifugio ideale per chi voglia trovare conforto e relax, immersa nel verde rigoglioso dei Colli Euganei ma nel contempo comoda agli attacchi della vicina autostrada che in pochi minuti riconduce alla città.

Affacciata su un ampio giardino pianeggiante che poi degrada nel folto del sottobosco, la vista spazia sulla valle sottostante e sui pendii circostanti.

Al piano terra ci accoglie un intimo salotto dalle belle pareti in pietra, una spaziosa sala da pranzo, una cucina, uno studio con ampio camino e veranda e un grande salone con camino dove un'intera parete di fondo è un'ampia vetrata panoramica sul verde dei colli.

Al piano superiore 2 spaziose camere da letto e un ulteriore bagno formano la parte notte.

Completano la casa una piccola dependance con camino, ideale per essere trasformata in zona ospiti, un'ampia stalla e un garage.

Casa di charme per giornate in libertà, per ricevere gli amici e godersi meritati momenti di riposo e tranquillità.





SAN FRANCESCO

Di nuova ristrutturazione in corte interna e silenziosa splendido palazzetto indipendente su tre piani. Terrazzo panoramico.
"ACE E - IPE 101,97 Kwh/mqanno" (Rif. 131)



RIVIERE

Gradevole appartamento composto da un bel soggiorno con doppia finestra, cucina abitabile, due stanze da letto e doppi servizi. Le finiture sono di pregio, riscaldamento e condizionamento autonomi. Ideale location per chi voglia una posizione in pieno centro storico, servita direttamente dal metrobus, dalla zona pedonale e comoda al Prato della Valle e dall'uscita della città. A richiesta è possibile abbinare posto auto scoperto o garage.

"ACE E - IPE 101,1 Kwh/mqanno" (Rif. 680)



SAN GIUSEPPE

L'abitazione si sviluppa su due piani più mansarda con una metratura di oltre 600 mq complessivi.

La casa, costruita originariamente negli anni '50, dopo un restauro completo eseguito negli anni '80 dall'eccellente Architetto Dal Soglio rinomata per il suo design d'interni, è stata completamente rivisitata e ammodernata da circa un decennio con un ulteriore ampliamento mirato al recupero della mansarda dove attualmente trova spazio la zona notte matrimoniale composta da una ampia camera da letto, doppia cabina armadi e doppio bagno.

"ACE E - IPE 179,7 Kwh/mqanno" (Rif. 568)



DUOMO

Dove un tempo sorgeva un antico convento, sorge questa abitazione su 3 livelli ristrutturata in ogni sua parte da alcuni anni. La gradevole cucina e il soggiorno affacciato sul giardino interno, le due stanze da letto con bagno del primo piano e la mansarda, con il suo bel panorama aperto sui tetti, formata da ulteriori due stanze e servizi rendono questa casa particolarmente adatta a chi voglia un'abitazione comoda ed articolata pur se contenuta nelle dimensioni.
"ACE G - IPE 246 kWh/mqanno" (Rif. 670)



PONTE TADI

Piccolo borgo con un'architettura molto simile ad un Campiello veneziano, dove un noto architetto ha ristrutturato magistralmente alcuni appartamenti di piccole dimensioni (dai 35 ai 130 mq.). Una situazione di questo tipo consente di abitare in pieno centro in un luogo unico di grande fascino, particolarmente tranquillo e silenzioso, una vera e propria oasi cittadina.
"ACE E - IPE 221,2 Kwh/mqanno" (Rif. 643)



P.ZZA INSURREZIONE

Al 12° piano trova collocazione questo grazioso appartamento con una superficie interna di circa 150 mq suddivisa tra un bel soggiorno, una cucina, due stanze da letto e doppi servizi, terrazzo.
"ACE F - IPE 138,8 kWh/mqanno" (Rif. 706)

VIA ALTINATE

Posizione silenziosa ufficio composto da sala riunioni + quattro stanze e doppi servizi. €1.100,00

SAVONAROLA

Vista stupenda, completamente ristrutturato ed arredato, appartamento piano primo composto da soggiorno, cucinotto, camera da letto e bagno. € 650,00

SACRA FAMIGLIA

Ampio appartamento in contesto signorile con ingresso, soggiorno, cucina, ripostiglio, tre camere, due bagni di cui uno finestrato, poggianti e garage. € 850,00 possibilità acquisto con riscatto

SACRA FAMIGLIA

Importante attico di 250 mq calpestabili con ampio salone, sala da pranzo, cucina abitabile, studio, quattro camere, biservizi, stanza e bagno per la domestica. Ampia terrazza panoramica di 290 mq. Garage. € 1.800,00 possibilità acquisto con riscatto

VIC. VIA S. SOFIA

Appartamento composto da ingresso, ampio salone, sala pranzo con terrazza abitabile, studio, cucina, camera e bagno servizio. Ulteriori tre camere da letto, due bagni, due ampi poggianti, cantina grandissima. Garage. € 1.300,00

VIC. VIA XX SETTEMBRE

Su palazzina di poche unità, secondo ed ultimo piano, soggiorno, cucina abitabile, camera matrimoniale, camera doppia, bagno. Parzialmente arredato. Prezzo trattabile. € 750,00

RIVIERA TITO LIVIO

Appartamento piano terra composto da ingresso, soggiorno con angolo cottura, camera matrimoniale, biservizi. € 700,00

VIA BEATO PELLEGRINO

Ristrutturato appartamento ultimo piano, composto da ingresso, ampio soggiorno, grande cucina abitabile arredata, tre camere da letto, due bagni, ripostiglio. Ampia terrazza abitabile. Soffitta. Cantina e garage. Riscaldamento autonomo e predisposizione aria condizionata. € 1.200,00

immobiliare
**METRO
QUA
DRO**

sostiene

24^h

FORCHILDREN



2 NUOVI RECORD PER PADOVA

PRATO DELLA VALLE 22 E 23 GIUGNO 2012

Una nuova entusiasmante sfida attende Padova

Il 22 e 23 giugno 2012 Prato della Valle ospiterà 24forchildren, la doppia staffetta per entrare per la terza e quarta volta nel Guinness World Records: 12 ore di corsa e 12 ore di nuoto a favore della Fondazione

Istituto di Ricerca Pediatrica Città della Speranza e della missione di Suor Laura Giroto ad Adwa in Etiopia. Due sono i record da battere: 2.395 persone per la corsa e 2.514 per il nuoto.

Entra anche tu nel libro dei record



L'intero importo della quota di partecipazione sosterrà:



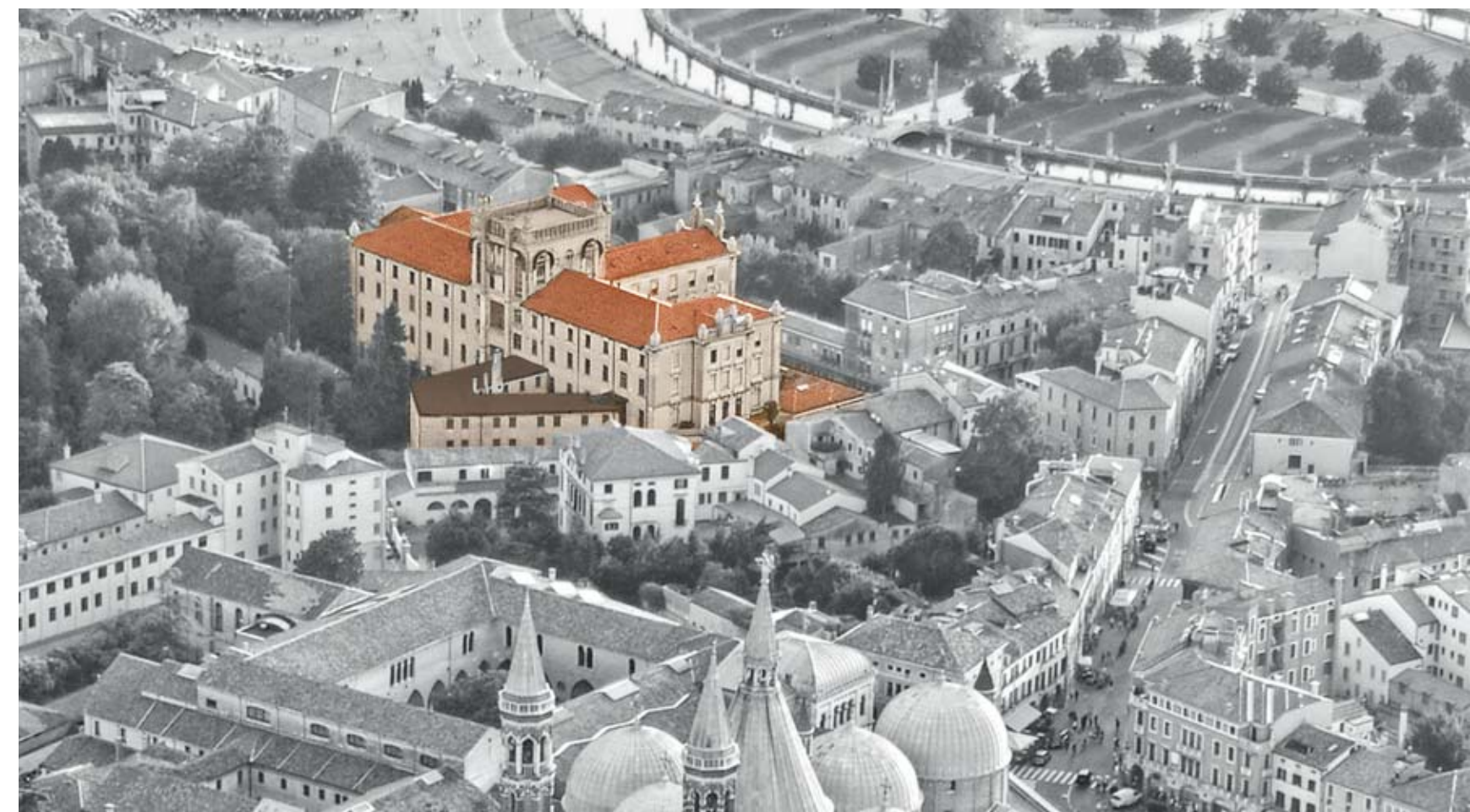
Fondazione
ISTITUTO DI RICERCA e
PEDIATRICA

Associazione
Santa Lucia
per la Cooperazione e lo Sviluppo tra i Popoli Onlus

Kidane Mehret Hospital
di Adwa di Sr Laura

ISCRIVITI SUBITO
www.24forchildren.it


ANTONIANUM
RESIDENZE



Il Collegio Antonianum, con una superficie complessiva lorda di circa 11.500 mq e un giardino storico di circa 3.000 mq, è un complesso edilizio di pregio costituito da un corpo monumentale in stile liberty edificato nel primo decennio del novecento e tre ulteriori corpi laterali di epoca più moderna di cui uno opera degli architetti Miozzo e Mansutti.

“LA TORRE”

La casa più bella di Padova

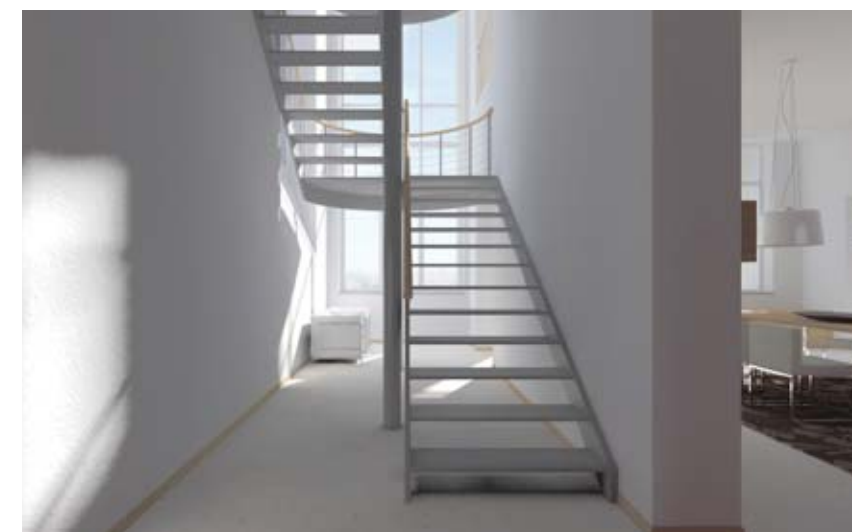
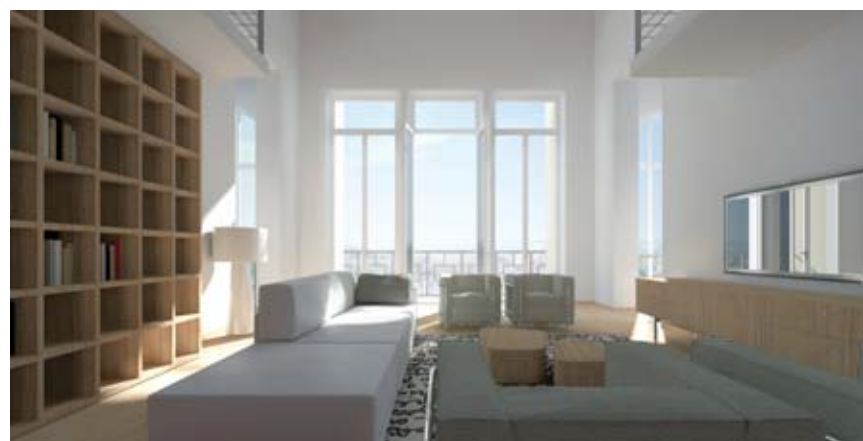


La Torre, antica sede della biblioteca del collegio Antonianum, elemento emergente posto tra le cupole del Santo e quelle di Santa Giustina, adempiva alla sua funzione di “centro del sapere”. Il progetto dello Studio di Architettura R&S di Padova, prevede il recupero dell’unità funzionale e formale di tale “blocco” attraverso la realizzazione di un’unica residenza su tre livelli con ascensore privato interno, culminante con una terrazza panoramica attrezzata a giardino pensile.

Da pochi giorni, grazie al sapiente lavoro di illuminazione realizzato da Media Center Studio con l’utilizzo di prodotti Biolight, nuovi sistemi illuminanti a Led RGB, la Torre ha ripreso vita regalando alla città un’immagine fatata.



La vista che si godrà da tale appartamento posto a 29 metri d'altezza, non ha eguali in città. Le grandi vetrate poste sui quattro lati del perimetro garantiranno non solo ambienti interni fortemente illuminati ma anche una vista a 360° sui principali monumenti della città: Basilica del Santo, Basilica di Santa Giustina, Prato della Valle e Orto Botanico.”



PALAZZO ALL'ORTO





Ex sede del teatro. Vedrà l'edificazione di splendidi appartamenti arricchiti da preziose terrazze panoramiche.

“Palazzo all’Orto non è solo un edificio residenziale, ma è piuttosto un organismo che si attiva e si trasforma, come una macchina scenica, in funzione di quella che è, per ciascuno, la rappresentazione del proprio vivere quotidiano.

E’ un palcoscenico di vita costruito tra tecnologia e natura. Le abitazioni sono un nuovo “spazio scenico”. Un luogo di parole e movimenti sempre diversi, suggeriti dall’architettura stessa.”

L'ATTICO DEI FILOSOFI

All’ultimo piano dell’edificio denominato “Ex Filosofi”, in fase di completa riedificazione in chiave contemporanea, sorgerà questo splendido attico di circa 340 mq commerciali completamente circondato da una fantastica terrazza/giardino su cui si affacceranno tutti gli ambienti della casa regalando una vista unica sulla Basilica del Santo, sull’Orto Botanico e sul giardino monumentale.

Vi accompagna a visitare la mostra:



SOMEWHERE PARALLEL ALTERATE VISIONI

una mostra di Francesco Candeloro e Arthur Duff

Al centro: To and Fro, 2012
carta da parati, misure variabili.

PALAZZO NARDI FONZAGO

07



Via Beato Pellegrino

IMMOBILE: Antico palazzo
UNITÀ: Piano nobile con terrazza abitabile
MQ: 427 comm
GARAGE: Doppio
ACE: "E - IPE 76,6 KWH/MQANNO"

PREZZO: € € € € € € € €

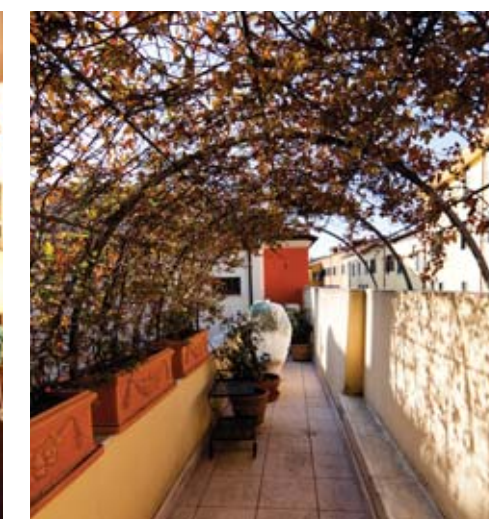
INFO: Metroquadro Immobiliare
Tel 049 8757808
www.metroquadropadova.it



In prossimità di Palazzo Maldura, in Via Beato Pellegrino, da pochi anni è stato completato il restauro di un antico palazzo dove per secoli aveva trovato sede un convento di suore. Chiuso alle nostre spalle l'ampio portone, ci accoglie un silenzio e una pace d'altri tempi, quasi il mondo d'oggi fosse lontano. L'importante piano nobile si apre con la bellezza del suo ampio e sontuoso salo-

ne alla veneta che si estende per tutta la profondità del palazzo ed è illuminato da un lato da una trifora e dall'altro da un importante quadrifora in pietra con decori in pietra pregiata. Lo completa a lato uno splendido studio/salotto con doppia finestra ma quello che caratterizza in maniera particolare questo appartamento, è la stupenda ed enorme cucina pranzo creata da un'antica loggia con due pareti inte-

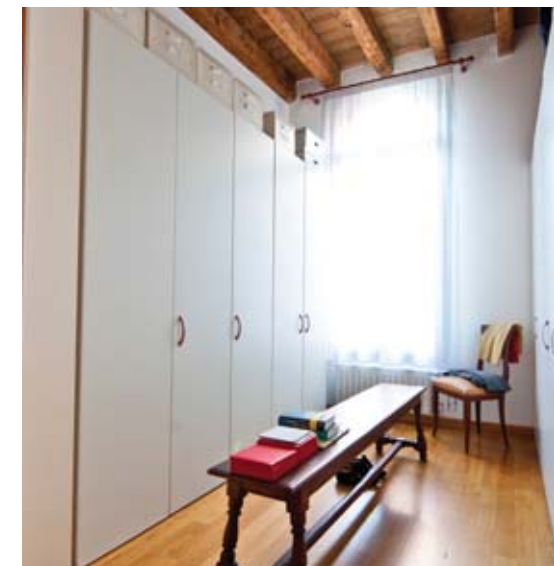
ramente a vetrate, arricchita dalla graziosa terrazza abitabile. Luogo magico, pieno d'atmosfera, dove il tempo ha mantenuto intatto il fascino dei luoghi. Tre ampie camere con relativi servizi e una spaziosa stanza guardaroba formano il reparto notte. Una comoda lavanderia stireria e un garage doppio completano la dotazione dell'immobile.





Luminoso appartamento ristrutturato di ampia

metratura, terrazza abitabile, due garages più cantina.





SCROVEGNI

Luminoso e panoramico attico. L'ampio ingresso, il grande salone ad angolo con le enormi vetrate panoramiche, la sala da pranzo e la cucina più che abitabile, con annessa stanza e bagno di servizio, formano la zona giorno, mentre la zona notte comprende tre ampie stanze con rispettivi servizi. Completano l'immobile una zona lavanderia stireria e ampi ripostigli nonché soffitta, cantina e garage.
"ACE G" (Rif. 709)



CORSO UMBERTO

Di nuova ristrutturazione piano nobile con ingresso, salone, pranzo, cucina abitabile con terrazza, studiolo, triletto, triservizi, ripostiglio. Cantina. Posto auto coperto.
"ACE E IPE 105,20 Kwh/mqanno" (Rif. 130)



C. BATTISTI

Di nuova ristrutturazione lussuoso ultimo piano con terrazzo abitabile, composto da ingresso con ascensore privato, grande cucina abitabile, sala da pranzo, salotto, triletto, quattro bagni, studi, lavanderia. Garage doppio.
"ACE E" (Rif. 23)



C. BATTISTI

Nuova ristrutturazione, lussuoso appartamento piano terra e primo composto da ingresso, soggiorno/pranzo, cucina con vetrata su giardino privato, salotto, studio, tricamere, triservizi, lavanderia. Garage doppio.
"ACE E" (Rif. 48)

VICINANZE VIA SAN FERMO

Palazzetto da ristrutturare di circa 240 mq su tre livelli, ampia superficie. Possibilità garage. Ottima occasione.
"ACE G" (Rif. 001)



VICINANZE OSPEDALE CIVILE

Piccola unità ristrutturata ideale come prima casa. "ACE E" (Rif. 634)



ZONA SANTO

Splendido palazzetto in ristrutturazione composto da due unità di ampia metratura, terrazza e garage. Finiture di lusso. Possibilità unica soluzione.
"ACE G" (Rif. 632)



SACRA FAMIGLIA

Ampio appartamento in contesto signorile con ingresso, soggiorno di 40 mq, cucina, ripostiglio/lavanderia, tre camere, due bagni di cui uno finestrato, poggiali e garage. Ottimo prezzo.
"ACE F" (Rif. 732)



SACRA FAMIGLIA

Particolare attico di circa 250 mq circondato da una stupenda terrazza di circa 290 mq con vista mozzafiato. L'unità è composta da un grande salone, sala da pranzo, ampia cucina con annessa stanza e bagno di servizio, studio, quattro camere da letto matrimoniali, doppi servizi. Garage.
"ACE F - IPE 175,1 kWh/mqanno" (Rif. 671)



PALTANA

Bell'appartamento con ampia mansarda dotata di ingresso indipendente. Ampio soggiorno pranzo con terrazza abitabile, una bella cucina abitabile anch'essa con terrazza, due stanze da letto e doppi servizi formano l'ultimo piano che attraverso una gradevole scala interna porta alla mansarda composta da un bel soggiorno/studio, una terza camera e un bagno/lavanderia, il tutto circondato da un'ampia terrazza. Ampio garage cantina più un comodo parcheggio condominiale.
"ACE C - IPE 72,5 KWh/mqanno" (Rif. 713)



NOVENTA PADOVANA

Villa di design con piscina. Un immobile perfetto nelle forme ed impareggiabile nelle finiture in un riuscito connubio di vetro, acciaio e legno.
"ACE A - IPE 41,51 Kwh/mqanno" (Rif. 467)



ABANO TERME - S. LORENZO

Adagiata ai piedi dei colli Euganei, in un nuovo quartiere residenziale di Abano, sorge questa deliziosa villa singola di ampia metratura e moderno design, circondata da un giardino a prato su cui spicca la bella piscina con annesso gazebo e zona solarium.
"ACE F - IPE 255,5 kWh/mq" (Rif. 694)



CINTO EUGANEO

Rustico ristrutturato con vista mozzafiato, con garage per 3/4 auto, scoperto privato e piscina privata. Ampia metratura con sviluppo su due livelli, soggiorno/pranzo, cucina, quattro camere da letto, due bagni, ripostiglio più mansarda.
"ACE F - IPE 229,6 kWh/mqanno" (Rif. 692)



TREBASELEGHE

Villa del '600 costituita da un edificio centrale adibito ad abitazione, cui è annessa sul lato sinistro una cappella della stessa epoca e un fabbricato rustico che era adibito a barchessa. Villa ideale per vacanze e relax ma anche location fantastica per un piccolo Hotel de Charme.
"ACE G". (Rif. 687)

CENTRO STORICO

Ufficio piano alto composto da ingresso, bagno, quattro stanze, terrazza, veranda. Possibilità di posto auto esterno in affitto.
(Rif. 721)

ZONA EREMITANI

Negozi di circa 65 mq commerciali con ampie vetrine e doppio ingresso. (Rif. 693)

ZONA DUOMO

Ampio negozio con cantina di circa 60 mq. Cortiletto interno. Già esistente canna fumaria per cucina. Riscaldamento autonomo.
€ 1.300,00 (Rif. 714)

VIC. CHIESA CARMINE

Piano alto con ascensore ampio ufficio di circa 282 mq comm con servizi. Dotato di due ingressi indipendenti.
€ 3.000,00 (Rif. 691)

VICINANZE DUOMO

Vendesi garage singolo. € 130.000,00 (Rif. 733)

IMMEDIATE VICINANZE CORSO MILANO

Disponiamo di garage lunghezza 8,10 mt altezza superiore ai 4 mt. (Rif. 723)

CENTRO

Garage ampio per 3/4 auto. € 330.000,00 (Rif. 002)

ZONA EREMITANI

Garage per due auto piano terra. (Rif. 690)

IN CITTÀ SEMPRE PIÙ GRIFFES. FENOMENO POSITIVO O NEGATIVO?

I nomi basta leggerli o sulle insegne appena montate o sui perimetri "griffati" dei cantieri. Marchi noti o, per meglio dire, visto che in buona parte si tratta di multinazionali, "brand" in grado di dettare legge da New York a Hong Kong, da Rio de Janeiro a Sidney. Solo che qui siamo a Padova. E per ogni negozio che installa l'insegna altisonante, quasi sempre ce n'è un altro, meno "international" ma più legato al territorio, che la sua insegna ha dovuto ammainarla, bandiera sdrucita non più in grado di garrir al vento.

Colpa degli affitti, si è detto a più riprese nei mesi scorsi, ma forse non solo. Colpa allora della crisi che falciava i piccoli e migliora le performance dei grandi? Anche questo ci può stare. In ogni caso è un trend che non sembra destinato ad esaurirsi nel breve periodo e che si presta a letture non sempre univoche.

Ne è convinto pure Patrizio Bertin, vicepresidente dell'Ascom Confcommercio e referente per il centro storico di Padova dell'Associazione Commercianti.

"E' chiaro - esordisce il rappresentante dei commercianti del centro di Padova - che un'insegna che si spegne magari dopo decenni di attività è un pezzo di cuore della città che se ne va. E' stato così per Ricordi,

è stato così per la Libreria Draghi e per altri esercizi "storici" che hanno dovuto abbandonare il campo di fronte o ad un affitto troppo alto o ad un mercato sempre più selettivo.

Ma sarebbe riduttivo leggere la questione solo attraverso questa chiave di lettura".

In effetti se c'è il dato negativo rappresentato dalla "storia" che passa la mano, c'è anche quello positivo che vede Padova quale città prescelta dalla grandi "griffes" per l'apertura dei propri nuovi store.

"E questo - continua Bertin - non è un dato negativo, anzi. A distanza di almeno otto secoli da quando Padova impose al mondo allora conosciuto il suo ruolo di grande capitale europea del commercio, questa città, pur tra tante spinte spesso contrastanti, tra tanti problemi spesso ingigantiti e tra tante divisioni non sempre comprensibili, si conferma come il cuore mercantile di una vasta area a cavallo tra la Mitteleuropa ed il Centro Italia ed i grandi marchi questa centralità sembrano averla compresa e ritengono remunerativo sfruttarla".

Semmai, dunque, c'è il rammarico di vedere altri in grado di capire meglio e prima dei padovani quale sia il valore aggiunto di questa città.

"Purtroppo - ammette Bertin - nessuno è profeta in patria e, con ogni probabilità,

scontiamo ancora un certo provincialismo anche se, non dobbiamo dimenticarlo, la storia del commercio a Padova l'hanno fatta i commercianti padovani".

E qui il discorso diventa, giocoforza, più "politico".

"Io non so - ammette il vicepresidente dell'Ascom - se certe insegne che portiamo tutti nel cuore, si sarebbero potute salvare in presenza di interventi mirati. L'anima "bottegaia" dei padovani ha fatto lievitare gli affitti a dismisura, soprattutto nel cosiddetto "quadrilatero dello shopping" (per intenderci: la zona più centrale) finendo per costringere alla resa anche chi sembrava destinato a durare un'eternità. In questo gioco al rialzo ci si sono messe, purtroppo, anche le banche, che pur di avere una vetrina in una via o in una piazza di prestigio non hanno badato a spese e, bisogna dirlo, anche a regolamenti visto che ne esiste uno, comunale, che vieterebbe l'apertura di sportelli bancari ai pianterreni".

Dunque si va verso una "spersonalizzazione" del commercio cittadino?

"Questo non credo - conclude il vicepresidente dell'Ascom - anche perchè come Associazione stiamo lavorando non solo per dare occasioni di rilancio a chi è già attivo,

ma stiamo anche portando avanti progetti (la via dello shopping che unirà l'area museale degli Eremitani col Prato della Valle ne è un esempio) per far sì che nuovi imprenditori si affaccino sul mercato. E tra i nuovi imprenditori, la nostra speranza è di vedere tanti giovani padovani desiderosi di dare sfogo alla loro creatività. Semprechè tassazione abnorme e costi bancari alle stelle non stronchino sul nascere qualsiasi tentativo in tal senso!"



CONFCOMMERCIO
IMPRESE PER L'ITALIA
ASCOM PADOVA

Queste pagine di chiusura della rivista intendono dare in ogni numero uno sguardo panoramico sull'architettura "globale" di qualità. E' un osservatorio piacevole sulle produzioni architettoniche, sia realizzate che progettate, che forniscono una risposta importante al costruire secondo criteri innovativi sul piano della ricerca e sperimentazione, ecosolidali, gradevoli sul piano estetico e in rapporto sempre equilibrato e dialogante con le preesistenze e con i luoghi.

Alessandro Busca

EDUARDO SOUTO DE MOURA

Casa a Moledo

Moledo do Minho

PORTUGAL [1991 - 1998]



La casa unifamiliare da recuperare o ex novo è un tema indagato da Souto de Moura per numerosi anni.

Osservando l'evoluzione della sua ricerca appaiono evidenti alcune costanti che costituiscono una sorta di schema ricorrente basato su un impianto planimetrico rettangolare con due o tre lati ciechi e un affaccio principale, solitamente caratterizzato da una vetrata continua costituita da elementi scorrevoli dietro la quale si allineano gli ambienti principali della casa.

Gli spazi di distribuzione e gli ambienti di servizio occupano, invece, la zona retrostante. La tipologia accosta dunque l'idea di una casa a pianta libera, ad un'articolazione di volumi chiusi e spazi funzionalmente gerarchizzati. Individuato lo schema di base esso viene poi attuato con tutti i suoi elementi significativi, con numerose varianti fino alle recenti case di Ponte di Lima (2001), attraverso le case a Nevogilde (primi anni '80) o la casa a Moledo (1991-1998).

Per quanto riguarda in particolare casa a Moledo, la sua genesi coincide con la modellazione a terrazze del suolo presente, è infatti l'orografia di fondamentale importanza per la definizione dei volumi, che oltre a caratterizzarne la vista, collabora alla modellazione degli stessi in un rapporto che punta alla sintesi estrema tra forme architettoniche precise e natura informe.

Questo progetto permette inoltre di ricordare che, oltre al ripetersi di uno schema distributivo, esiste un secondo segno di continuità nella molteplicità di soluzioni che Souto de Moura sperimenta nella ricerca delle case unifamiliari costituita dal ripetersi di soluzioni di dettaglio che vengono proposte in numerose varianti.



JOHN PAWSON



Casa a Los angeles Los angeles STATI UNITI [2002 - 2009]

L'abitazione è stata costruita nelle colline intorno a Los Angeles, con il loro paesaggio pittoresco ora verdeggianti ora desertico, con un'architettura che spazia dal neo-classico al coloniale spagnolo.

Il primo schizzo proponeva diverse versioni di due volumi orizzontali: il più basso, visivamente ancorato al paesaggio, e la parte superiore, come se galleggiasse nell'aria.

Nella versione sviluppata, il maggiore volume appare come una scatola di legno chiaro con numerose terrazze a sbalzo su quattro elementi portanti.

Nonostante la lunga fase di progettazione, alcuni aspetti delle proposte iniziali si riflettono nel progetto finale. La casa è divisa orizzontalmente in due distinte metà.

Quella inferiore, in cui vengono tagliati i fori di vetro, è coperto da pietra calcarea di una tonalità chiara, la parte superiore, a sbalzo, intonacata e con pannelli verticali di cedro rosso, che forniscono ritmo e colore. Il piano terra ospita spazi comuni; centro sala, cucina, studio e sala da pranzo, a doppia altezza, al secondo piano le stanze da letto.



MediaCenterStudio SRL
Via Giorgione, 54/60
35020 - Albignasego - PADOVA - ITALY
Tel. +39 049 684514 Fax +39 049 8826644
WWW.MEDIACENTERSTUDIO.IT
info@mediacenterstudio.it

SISTEMI DI SUPERVISIONE E CONTROLLO PER L'INTEGRAZIONE DI IMPIANTI
nell'edilizia abitativa e commerciale

DOMOTICA - HOME THEATER - VIDEOPROIEZIONE
AUDIO VIDEO MULTIROOM
SISTEMI MULTIMEDIALI
Progettazione - Fornitura
Installazione - Assistenza



Ascolta suoni
che prima non
potevi udire...

Osserva dettagli
che prima non
potevi vedere.



Vuoi dare la massima visibilità al tuo immobile?



Immobiliare Metroquadro srl
Via del Santo 48, 35121 Padova
Tel 049.8757808
Fax 049.8774946
info@metroquadropadova.it
www.metroquadropadova.it