



RESIDENZA

L'Angolo Della Musica

-PIACENZA-



RESIDENZA

L'Angolo Della Musica

Indice

02 La città di Piacenza

04 Il progetto

09 Interni

10 Le planimetrie

41 Un nuovo modo di abitare

44 Contatti



Piazza Cavalli e
dettaglio statua



01

La città di Piacenza

Città d'arte e di tradizione, Piacenza unisce il fascino della storia al comfort della modernità. Situata in una posizione strategica — al confine tra Emilia-Romagna, Lombardia e Piemonte — offre il perfetto equilibrio tra vivibilità, opportunità e bellezza.


Il suo centro, con palazzi storici, piazze eleganti e chiese secolari, racconta un passato ricco e autentico. Allo stesso tempo, i nuovi quartieri residenziali e le infrastrutture moderne garantiscono una qualità della vita elevata, con tutti i servizi a portata di mano: scuole, parchi, negozi e collegamenti rapidi con Milano, Parma e la riviera ligure.

Immersa tra le dolci colline e il corso del Po, Piacenza regala un ritmo di vita rilassato, unito alla vivacità culturale di una città che guarda al futuro senza rinunciare alle proprie radici. È un luogo ideale per chi desidera abitare in un contesto raffinato, accogliente e sostenibile.



Via Scalabrini

Situata in via Scalabrini, una delle arterie più caratteristiche e centrali di Piacenza, la residenza gode di una posizione ideale che unisce tranquillità e comodità. A pochi passi dal centro storico, l'indirizzo offre un accesso rapido alle scuole, alle università e alle principali direttrici di collegamento.

 **Residenza
L'Angolo della Musica**

- 1** Supermercato
- 2** Poste
- 3** Palestra
- 4** Scuola
- 5** Asilo
- 6** Stazione ferroviaria
- 7** Parchi e giardini
- 8** Farmacia
- 9** Ospedale
- 10** Piazza dei Cavalli



02

Il progetto

Nel cuore di Piacenza, all'angolo tra via Scalabrini e via Nicolini, prende vita un raffinato intervento di restauro e risanamento conservativo di un edificio Settecentesco.

Un'opera che restituisce splendore alla storicità dell'immobile, reinterpretandola in chiave innovativa per offrire residenze di prestigio pensate per il vivere contemporaneo.

L'intervento prevede una completa riorganizzazione degli spazi interni, con una nuova distribuzione delle unità abitative. Le tipologie proposte si distinguono per la loro varietà e funzionalità, arricchite da ampi loggiati e progettate con attenzione al benessere abitativo: altezze importanti, ambienti luminosi, soluzioni di design e materiali di qualità.

Il progetto conserva e valorizza gli elementi architettonici originali: lo spazioso cortile interno con porticato su due lati e le colonne in pietra d'epoca rappresentano autentici tratti distintivi di questa esclusiva residenza.

Le unità abitative si sviluppano dal piano nobile fino all'attico, mentre il piano terra ospita autorimesse private con accesso carraio indipendente e ingresso pedonale riservato, a garanzia di comfort e sicurezza. Completano il quadro le suggestive cantine a volta in mattoni a vista, situate al piano interrato e perfettamente recuperate.







03

Interni

Un nuovo modo di abitare prende forma, dove design, tecnologia e benessere si incontrano per dare vita a residenze dallo stile raffinato e dalle prestazioni elevate.

L'edificio rinasce attraverso un intervento di riqualificazione completa che unisce tradizione e innovazione. Le opere di miglioramento sismico e di efficientamento energetico, insieme a impianti tecnologici all'avanguardia e sistemi di isolamento termo-acustico di ultima generazione, daranno vita a spazi sicuri, silenziosi e confortevoli, pensati per offrire il massimo benessere abitativo.

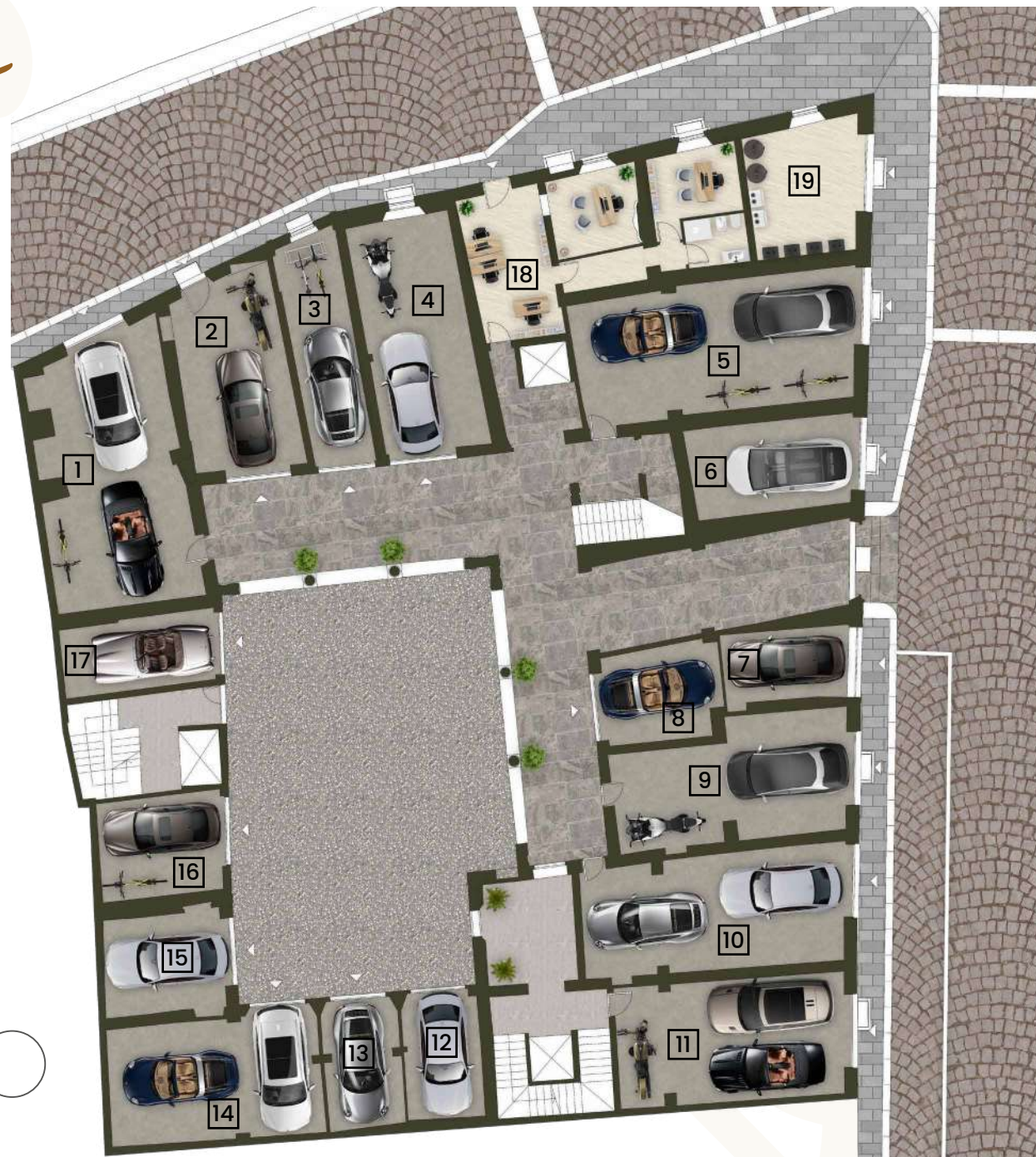
Le finiture interne potranno essere scelte all'interno del prestigioso Capitolato Barocco, con ampia possibilità di personalizzazione per rispondere ai gusti più raffinati. A completare l'offerta, uno studio di interior design è in fase di sviluppo per proporre soluzioni d'arredo su misura.



Planimetrie

Planimetria generale PIANO TERRA

1 Box 1	54,40 m ²
2 Box 2	30,90 m ²
3 Box 3	21,88 m ²
4 Box 4	36,45 m ²
5 Box 5	53,52 m ²
6 Box 6	21,80 m ²
7 Box 7	13,27 m ²
8 Box 8	15,80 m ²
9 Box 9	38,42 m ²
10 Box 10	44,70 m ²
11 Box 11	40,92 m ²
12 Box 12	14,35 m ²
13 Box 13	14,50 m ²
14 Box 14	38,58 m ²
15 Box 15	17,30 m ²
16 Box 16	18,20 m ²
17 Box 17	16,05 m ²
18 Locale commerciale	63,30 m ²
19 Locale tecnico	29,41 m ²



Planimetrie

Planimetria interrato PIANO INTERRATO

1 Cantina	29,71 m ²
2 Cantina	14,01 m ²
3 Cantina	28,63 m ²
4 Cantina	56,42 m ²
5 Cantina	13,54 m ²
6 Cantina	5,67 m ²
7 Cantina	13,27 m ²
8 Cantina	5,30 m ²
9 Cantina	5,63 m ²
10 Cantina	19,69 m ²
11 Cantina	5,19 m ²



Soluzione A

PIANO PRIMO



TOTALE COMMERCIALE: 145,65 m²

1 Ingresso	5,38 m ²
2 Soggiorno-Cucina	54,20 m ²
3 Bagno	6,60 m ²
4 Disimpegno	6,24 m ²
5 Bagno	4,77 m ²
6 Camera	17,43 m ²
7 Camera	11,92 m ²

Superficie Abitazione: 135,60 m²

8 Veranda	13,77 m ²
9 Balcone	6,30 m ²





Soluzione B

PIANO PRIMO

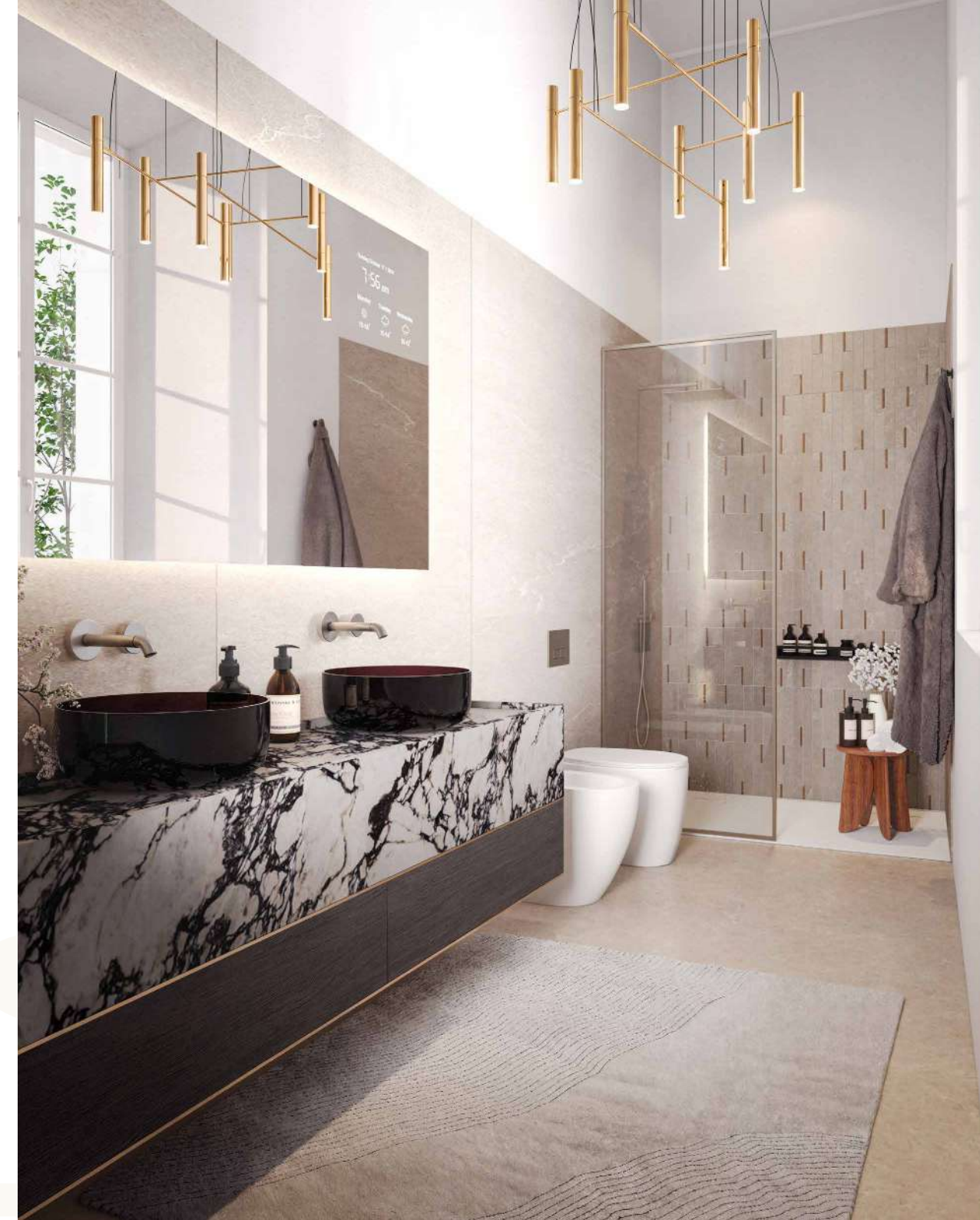


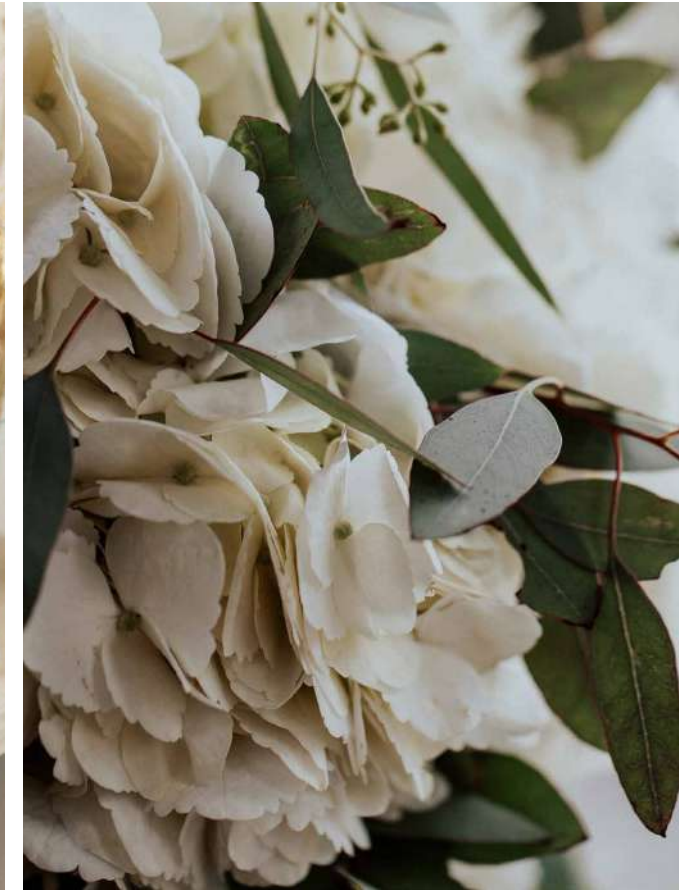
TOTALE COMMERCIALE: 127,87 m²

1 Soggiorno-Cucina	39,55 m²
2 Disimpegno	5,34 m²
3 Ripostiglio	1,60 m²
4 Bagno	5,39 m²
5 Camera	13,07 m²
6 Cabina armadio	4,39 m²
7 Camera	14,82 m²
8 Bagno	6,40 m²

Superficie Abitazione: 114,25 m²

9 Veranda 27,27 m²





Soluzione C

PIANO PRIMO



TOTALE COMMERCIALE: 89,60 m²

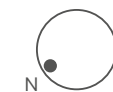
1 Ingresso	6,49 m²
2 Soggiorno	16,17 m²
3 Cucina	6,32 m²
4 Disimpegno	2,79 m²
5 Camera	13,92 m²
6 Bagno	7,52 m²
7 Camera	12,66 m²

Superficie Abitazione: 89,60 m²



Soluzione D

PIANO PRIMO



TOTALE COMMERCIALE: 149,15 m²

1 Ingresso	6,86 m²
2 Soggiorno	15,52 m²
3 Pranzo	14,80 m²
4 Cucina	15,71 m²
5 Disimpegno	9,78 m²
6 Ripostiglio	1,00 m²
7 Bagno	7,09 m²
8 Camera	14,73 m²
9 Bagno	5,85 m²
10 Camera	12,79 m²

Superficie Abitazione: 138,00 m²

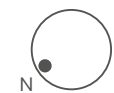
11 Veranda 22,32 m²





Soluzione E

PIANO PRIMO



TOTALE COMMERCIALE: 149,65 m²

1 Disimpegno	2,68 m²
2 Ripostiglio	2,47 m²
3 Soggiorno	32,56 m²
4 Cucina	16,49 m²
5 Bagno	6,30 m²
6 Disimpegno	4,77 m²
7 Bagno	4,90 m²
8 Camera	12,00 m²
9 Cabina armadio	7,80 m²
10 Bagno	5,52 m²
11 Camera	15,12 m²

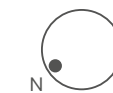
Superficie Abitazione: 141,65 m²

12 Veranda	12,16 m²
13 Terrazza	3,67 m²



Soluzione F

PIANO PRIMO



TOTALE COMMERCIALE: 115,65 m²

1 Ingresso	6,57 m²
2 Cucina	13,52 m²
3 Bagno	4,30 m²
4 Soggiorno	22,47 m²
5 Disimpegno	6,33 m²
6 Bagno	5,73 m²
7 Camera	12,06 m²
8 Camera	11,08 m²
9 Cabina armadio	2,66 m²

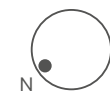
Superficie Abitazione: 107,50 m²

10 Terrazza	16,30 m²
-------------	----------



Soluzione G

PIANO SECONDO



TOTALE COMMERCIALE: 143,87 m²

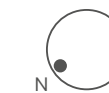
1 Ingresso	5,06 m ²
2 Soggiorno-Cucina	52,96 m ²
3 Bagno	6,80 m ²
4 Disimpegno	7,23 m ²
5 Bagno	4,57 m ²
6 Camera	17,01 m ²
7 Camera	12,06 m ²

Superficie Abitazione: 133,15 m²

8 Veranda	15,31 m ²
9 Balcone	6,15 m ²

Soluzione H

PIANO SECONDO



TOTALE COMMERCIALE: 173,00 m²

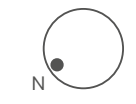
1 Soggiorno-Cucina	46,96 m ²
2 Disimpegno	13,48 m ²
3 Ripostiglio	1,37 m ²
4 Bagno	1,88 m ²
5 Disimpegno	2,02 m ²
6 Camera	10,35 m ²
7 Camera	9,66 m ²
8 Cabina armadio	3,30 m ²
9 Bagno	4,71 m ²
10 Camera	14,33 m ²
11 Cabina armadio	7,06 m ²
12 Bagno	5,28 m ²

Superficie Abitazione: 159,50 m²

13 Veranda	26,98 m ²
------------	----------------------

Soluzione 1

PIANO SECONDO



TOTALE COMMERCIALE: 194,70 m²

1 Soggiorno-Cucina	61,11 m²
2 Disimpegno	5,02 m²
3 Camera	10,52 m²
4 Cabina armadio	6,33 m²
5 Bagno	6,65 m²
6 Disimpegno	8,10 m²
7 Bagno	2,17 m²
8 Ripostiglio	1,97 m²
9 Bagno	5,11 m²
10 Camera	12,79 m²
11 Cabina armadio	5,80 m²
12 Camera	12,54 m²
13 Cabina armadio	4,71 m²

Superficie Abitazione: 182,45 m²

14 Veranda 24,50 m²





Soluzione L

PIANO SECONDO



TOTALE COMMERCIALE: 144,85 m²

1 Disimpegno	2,68 m²
2 Ripostiglio	2,67 m²
3 Soggiorno	34,65 m²
4 Cucina	13,69 m²
5 Bagno	6,60 m²
6 Disimpegno	4,72 m²
7 Bagno	5,04 m²
8 Camera	12,23 m²
9 Cabina armadio	9,16 m²
10 Bagno	5,96 m²
11 Camera	12,72 m²
Superficie Abitazione:	138,50 m²
12 Veranda	12,68 m²



Soluzione M

PIANO SECONDO



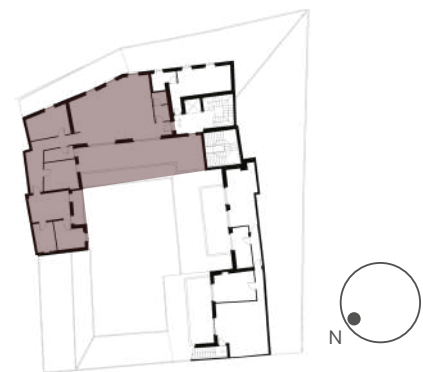
TOTALE COMMERCIALE: 114,05 m²

1 Ingresso	6,70 m²
2 Cucina	13,07 m²
3 Bagno	4,08 m²
4 Soggiorno	23,84 m²
5 Disimpegno	4,54 m²
6 Bagno	6,00 m²
7 Camera	12,11 m²
8 Disimpegno	2,12 m²
9 Camera	11,33 m²
10 Cabina armadio	2,91 m²
Superficie Abitazione:	105,90 m²
11 Terrazza	16,33 m²



Soluzione N

PIANO TERZO



TOTALE COMMERCIALE: 200,97 m²

1 Soggiorno-Cucina	61,35 m ²
2 Disimpegno	13,48 m ²
3 Camera	14,46 m ²
4 Bagno	4,79 m ²
5 Camera	12,53 m ²
6 Camera	14,24 m ²
7 Cabina armadio	7,64 m ²
8 Bagno	9,63 m ²
9 Ripostiglio	3,10 m ²
10 Bagno	2,37 m ²

Superficie Abitazione: 176,45 m²

11 Terrazza	43,82 m ²
12 Terrazza	5,25 m ²



Soluzione O

PIANO TERZO



TOTALE COMMERCIALE: 36,10 m²

1 Soggiorno-Cucina-Camera 22,10 m²

2 Bagno 4,79 m²

Superficie Abitazione: 36,10 m²

Soluzione P

PIANO TERZO



TOTALE COMMERCIALE: 119,72 m²

1 Soggiorno-Cucina 28,24 m²

2 Disimpegno 8,94 m²

3 Camera 11,75 m²

4 Bagno 7,45 m²

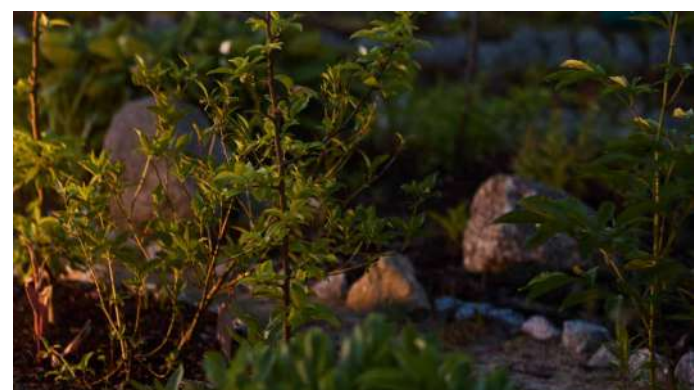
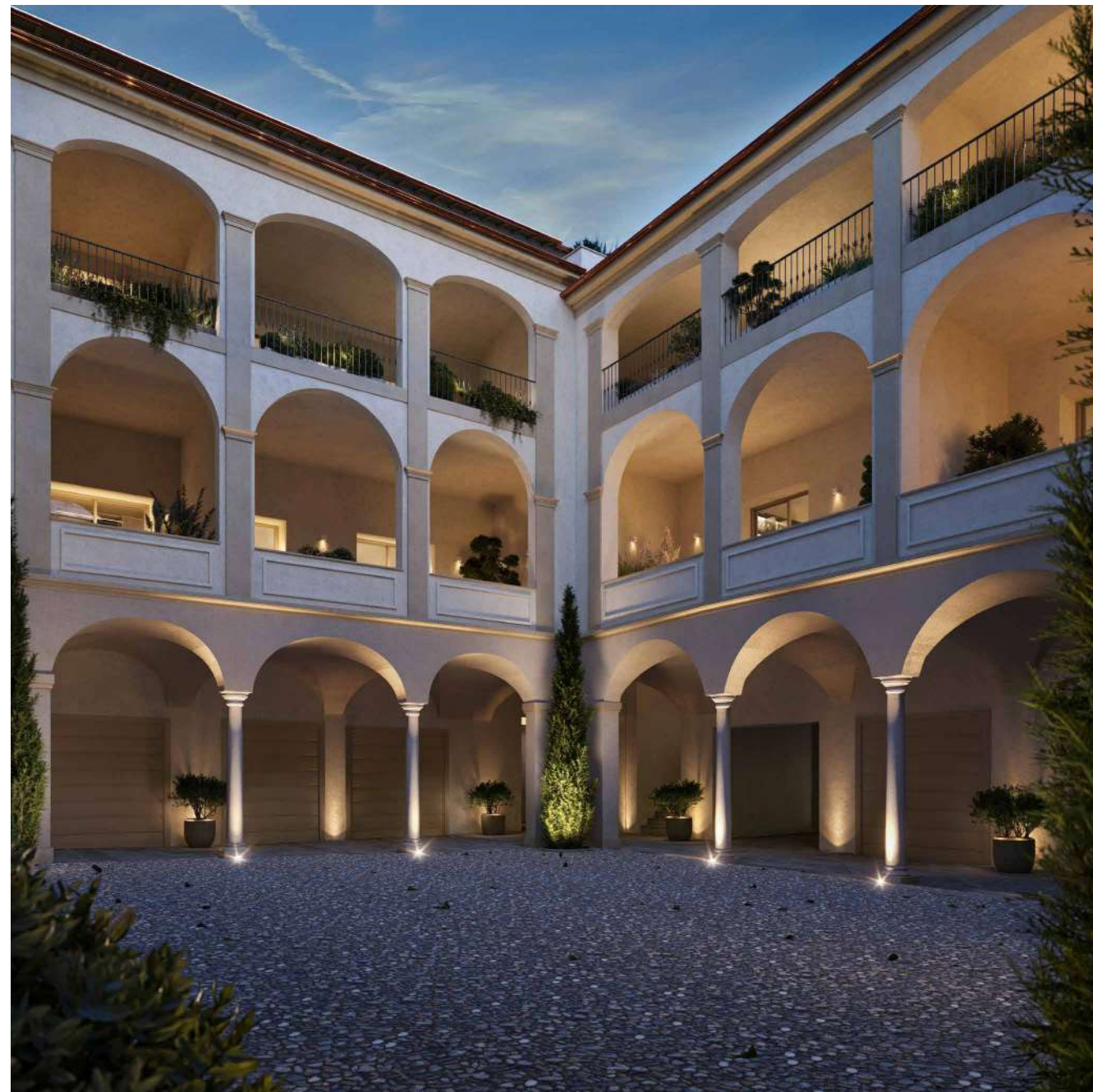
5 Camera 20,71 m²

Superficie Abitazione: 99,50 m²

6 Terrazza 19,90 m²

7 Terrazza 20,53 m²





04

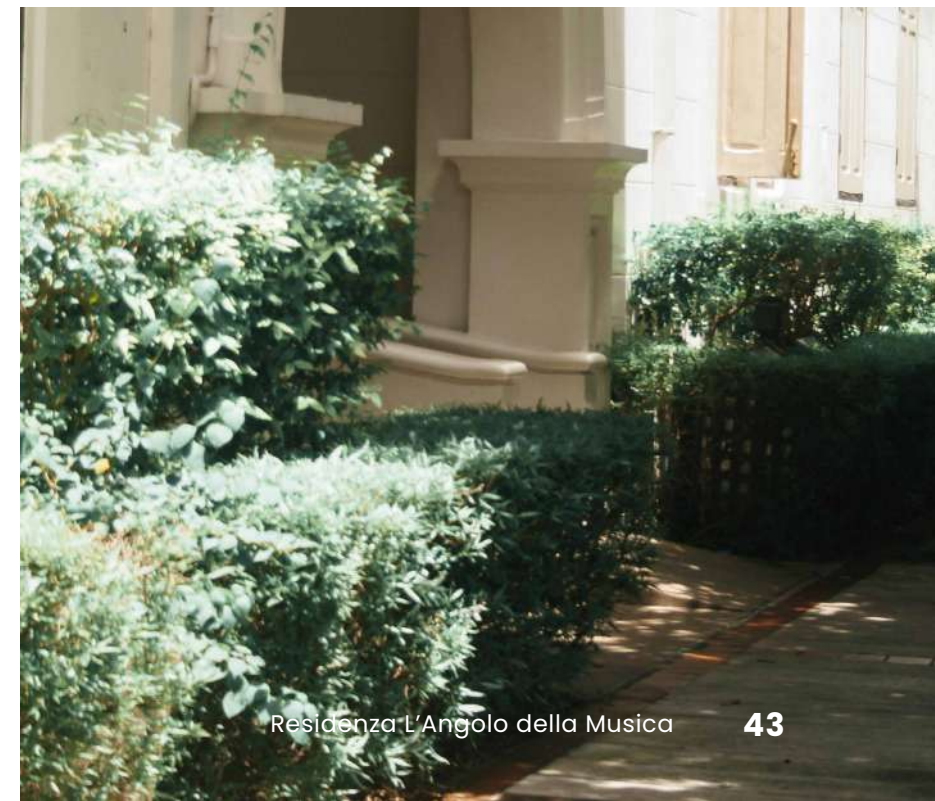
*Un nuovo modo
di abitare*

Il progetto nasce con l'obiettivo di unire innovazione, comfort e sicurezza, attraverso interventi mirati che valorizzano l'edificio e ne elevano gli standard abitativi.

L'intero edificio sarà oggetto di interventi strutturali di miglioramento sismico e di un importante efficientamento energetico, con impianti tecnologici di ultima generazione e sistemi di isolamento termo-acustico di alta qualità, studiati per garantire massima sicurezza, comfort e prestazioni nel tempo.

L'obiettivo è quello di creare un edificio moderno e sostenibile, capace di offrire un'elevata qualità dell'abitare grazie a consumi energetici ridotti, ambienti salubri e un perfetto equilibrio tra efficienza, estetica e benessere. Ogni dettaglio, dalle strutture portanti agli impianti, è pensato per aumentare la durabilità dell'immobile e valorizzare l'esperienza abitativa quotidiana, in linea con i più aggiornati standard costruttivi e ambientali.





Contatti

Impresa costruttrice:



BAROCCO COSTRUZIONI

📍 Via Merli 53, 29122 Piacenza

☎ 348.7223961

✉ lucachiesa@baroccocostruzioni.com

🌐 www.baroccocostruzioni.com

Info vendite:



MASARATI LUXURY REAL ESTATE

📍 Via Gorra 3/A, 29122 Piacenza

☎ 331.1482450

✉ gianluca@masarati.com

🌐 www.masarati.com

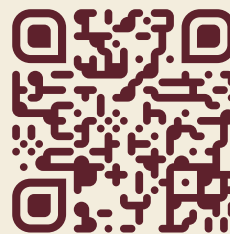
Grafiche:



www.4realstudio.com

Ogni informazione ed ogni descrizione è puramente indicativa, non vincolante e suscettibile a variazione. È facoltà della parte venditrice di apportare qualsiasi modifica all'immobile proposto, pertanto tale documentazione non può conseguire alcuna responsabilità in capo a chi abbia fornito suddetti dati. Ogni riproduzione, totale o parziale del testo e delle immagini è vietata se non espressamente accordata in forma scritta dalla società. Ogni violazione verrà perseguita a norma della legge italiana.

Inquadra e scopri
il sito web dedicato



www.langolodellamusica.it





RESIDENZA

L'Angolo Della Musica