

The image shows a modern kitchen interior with a long island and a sink area, set within a room with high, vaulted ceilings and a large window. A semi-transparent blue overlay covers the left side of the image, containing text. The text 'BOGINO' is in white, with a yellow '25' integrated into the 'O'. Below it, 'PALAZZO SCARAMPI' and 'VIA BOGINO 25, TORINO' are in white. At the bottom, 'G*AA' is in white. The kitchen features dark cabinetry and a light countertop. The room has a classic architectural style with a large window and a decorative ceiling.

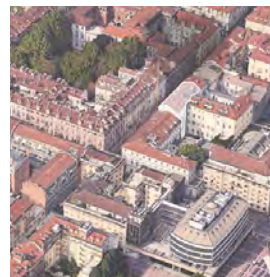
BOGINO
25

PALAZZO SCARAMPI
VIA BOGINO 25, TORINO

G*AA

Bogino 25

DAL **PASSATO**,
UNA NUOVA
CONTEMPORANEITÀ



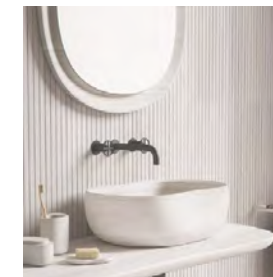
01 IL CONTESTO

Situato in **Via Bogino 25**, Palazzo Scarampi offre una collocazione strategica che coniuga storia, **servizi e mobilità avanzata**.



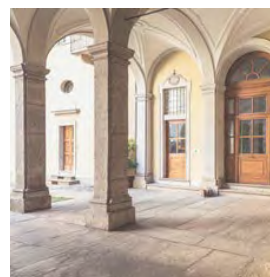
03 L'APPARTAMENTO

Una proprietà **esclusiva** composta da residenza principale dotata di terrazzo e unità indipendente, adibita a Guest House.



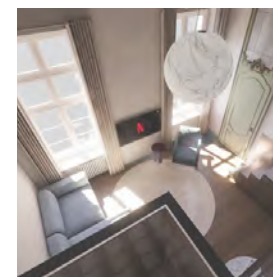
05 I MATERIALI

L'eccellenza delle finiture: un dialogo tra design **moderno e recupero storico**: rovere massello, marmi pregiati e dettagli d'epoca sapientemente restaurati.



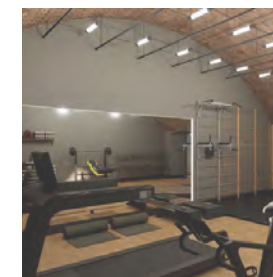
02 L'EDIFICIO

Palazzo Scarampi si distingue per la sua monumentalità e per l'eccellente stato di conservazione, **garantito dal vincolo delle Belle Arti**.



04 GLI INTERNI

Un connubio di **rappresentanza e versatilità** in due soluzioni distinte.



06 SPAZI ACCESSORI

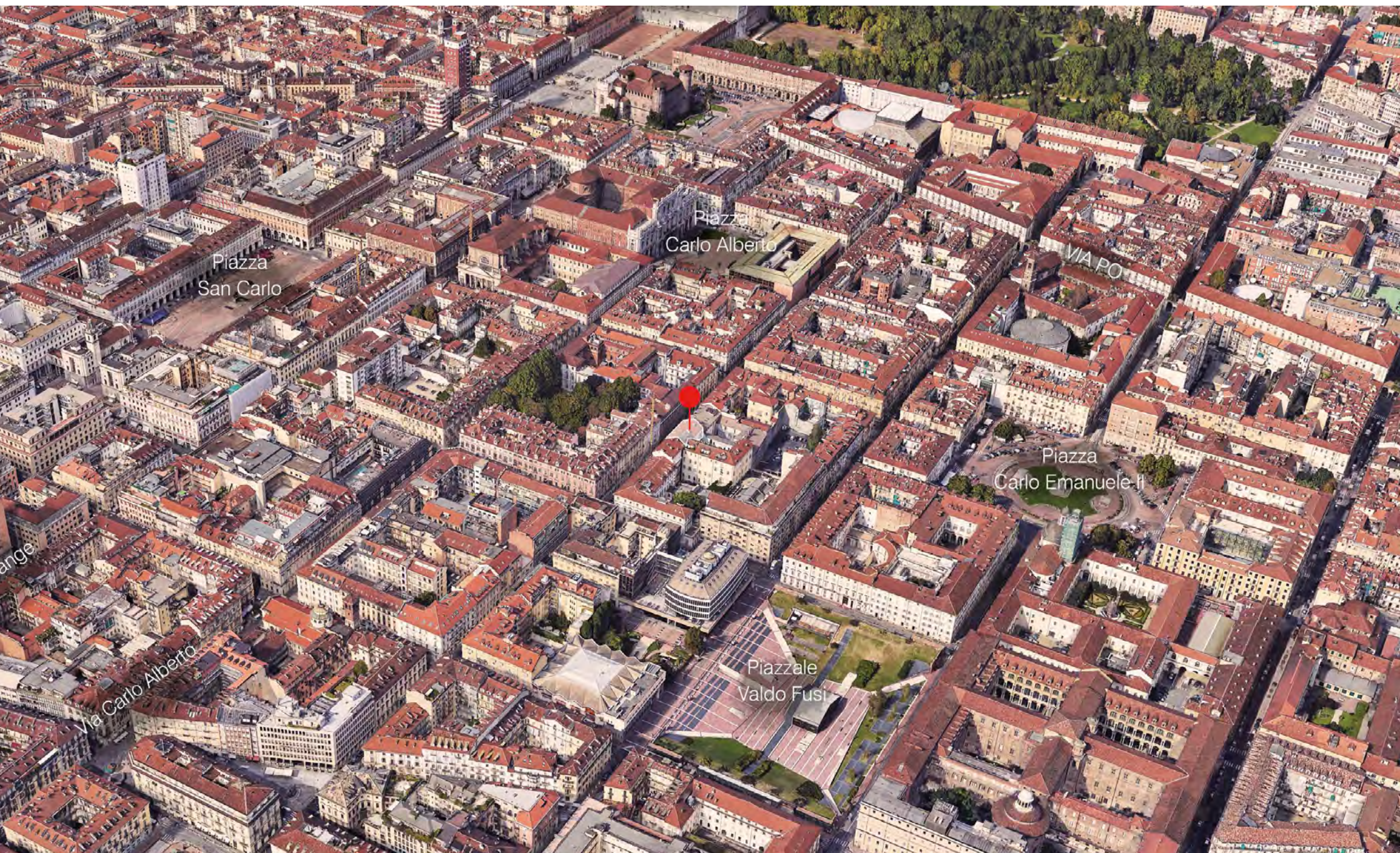
Un garage, una cantina ed un locale deposito completano la proprietà.

Il contesto

La Location: **Nel Cuore Nobile di Torino**

Palazzo Scarampi, situato nella prestigiosa cornice di **Via Bogino 25**, rappresenta un indirizzo di assoluta eccellenza nel centro storico di Torino. Vivere qui significa immergersi nel fascino sabauda, godendo del privilegio raro di avere la città ai propri piedi. La posizione è strategica e impareggiabile: a pochi passi dalle maggiori direttrici urbane, la residenza permette di raggiungere comodamente a piedi i luoghi simbolo della città, dalle piazze auliche alle vie dello shopping di lusso, fino ai musei, ai parchi storici e ai locali della movida più raffinata. La vicinanza alla stazione di Porta Nuova trasforma Palazzo Scarampi in un hub perfetto anche per chi viaggia: l'accesso immediato all'Alta Velocità garantisce un collegamento rapido e diretto con il centro di Milano e con le principali tratte nazionali, unendo la tranquillità della propria dimora alla massima efficienza negli spostamenti.







Posizione prestigiosa e strategica



Piazza San Carlo
450m

Piazza Castello
850m

Piazza Bodoni
350m

Stazione Porta Nuova
800m

Piazzale Valdo Fusi
800m

Mercato di Porta Palazzo



L'EDIFICIO

Architettura e Restauro

Palazzo Scarampi è molto più di un edificio: è una testimonianza vivente dell'aristocrazia torinese del Seicento. Un tempo residenza esclusiva dei **Marchesi Scarampi**, questa dimora storica ha attraversato i secoli per giungere a noi nel suo ritrovato splendore. Sottoposto a rigoroso vincolo di tutela per il suo valore storico-artistico, il Palazzo è stato oggetto di un imponente intervento di restauro conservativo. Questo progetto non si è limitato a preservare, ma ha ridato vita all'anima dell'edificio, esaltandone gli scaloni monumentali, i saloni di rappresentanza e le volumetrie auliche che definiscono il "piano nobile". Oggi, Palazzo Scarampi rappresenta un connubio raro: la **magnificenza dei decori sei-settecenteschi** dialoga armoniosamente con una riorganizzazione funzionale degli spazi, offrendo residenze e uffici di altissimo profilo dove il fascino del passato accoglie le esigenze del vivere contemporaneo.







L'APPARTAMENTO

RESIDENZA NOBILIARE CON DEPENDANCE: Un Capolavoro di Storia e Design

Situata in un contesto di **assoluto prestigio** e accessibile attraverso un monumentale scalone d'onore, questa esclusiva proprietà si compone di una **dimora principale** e di una **raffinata unità indipendente**, offrendo un perfetto equilibrio tra il fascino dell'epoca e il più sofisticato comfort contemporaneo.

TIPOLOGIE

A.1.1



SUPERFICIE
COMMERCIALE

186 MQ

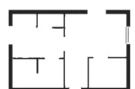


CAMERE
2



BAGNI
3

A.1.2



SUPERFICIE
COMMERCIALE

51 MQ



CAMERE
1



BAGNI
1

Scalone: mq 71
Cantina: mq 17



ALLOGGIO 1.1

L'Alloggio Principale: Eleganza Aulica e Restauro d'Arte

L'ingressosi apre su un atrio dalle dimensioni generose, un ambiente aulico fruibile come salottino di ricevimento e guardaroba che anticipa la magnificenza degli interni. Un sapiente lavoro di **restauro conservativo** ha preservato l'autenticità degli elementi storici: dalle preziose porte d'epoca alla boiserie del soggiorno, fino ai soffitti a cassettoni finemente decorati e alla suggestiva volta della cucina. Anche lo scalone principale ha ritrovato il suo antico splendore grazie alla rimozione delle pitture recenti e all'applicazione di velature a calce fedeli alle cromie originali, operazione che ha svelato un incantevole *trompe l'oeil* d'epoca. Il fascino della storia dialoga con la modernità dei **pavimenti in rovere massello** finiti in opera; il loro ricercato disegno di posa restituisce calore e attualità agli ambienti, creando un *fil rouge* di eleganza che percorre tutta la casa.



SUPERFICIE COMMERCIALE

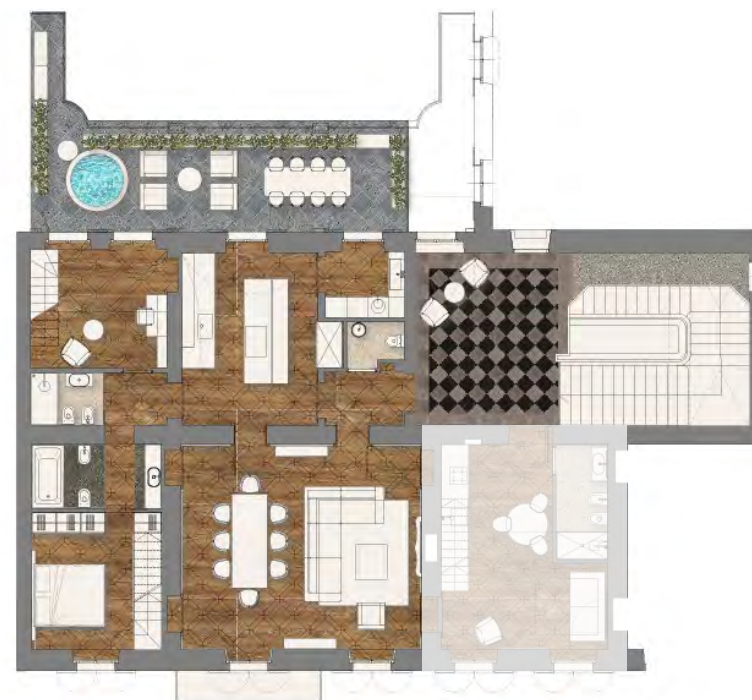
186 MQ



CAMERE
2



BAGNI
3



ALLOGGIO 1.2

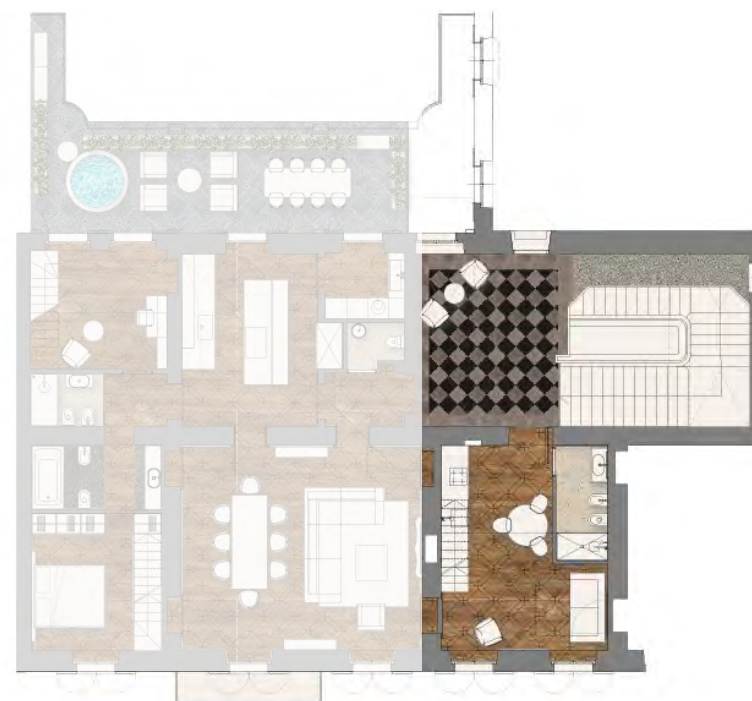
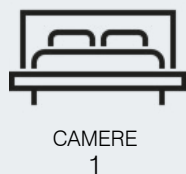
La Dependance: Versatilità e Lusso in Continuità

Adiacente all'alloggio principale, e con accesso autonomo dallo stesso scalone storico, si trova una seconda unità abitativa: un monolocale soppalcato progettato per garantire totale indipendenza grazie alla presenza di cucina e bagno dedicato. Le finiture rispecchiano l'eccellenza della casa padronale: il pavimento in legno è posato in continuità con il salone principale — dettaglio che faciliterebbe una futura annessione degli spazi — mentre il bagno è impreziosito da **marmi firmati Salvatori**. Il soppalco ospita la zona notte che affaccia scenograficamente sul soggiorno sottostante. Questa soluzione rappresenta un asset prezioso: ideale come **Guest House** per ospiti, o trasformabile in una sontuosa terza camera con bagno en-suite integrata alla residenza principale.



SUPERFICIE COMMERCIALE

51 MQ



GLI INTERNI

Questa esclusiva proprietà offre un **perfetto equilibrio** tra fascino d'epoca e comfort contemporaneo, articolandosi in una dimora principale e una raffinata unità indipendente.

- **Ingresso e Zona Giorno:** L'ingresso si apre su un atrio dalle dimensioni generose, un ambiente aulico fruibile come salottino di ricevimento e guardaroba. Il cuore pulsante della residenza è l'elegante cucina, posta al centro dell'appartamento e affacciata su un riservato terrazzo di 30 mq verso il cortile interno. Il soggiorno funge anche da sala da pranzo di rappresentanza.

- **Zona Notte:** La zona notte offre due camere da letto caratterizzate da soppalchi adibiti a capienti cabine armadio. I bagni sono vere oasi di benessere, con la master suite dotata di un esclusivo sistema di cromoterapia.

- **Tecnologia:** L'intera proprietà vanta un'impiantistica di ultima generazione, con sistema di raffrescamento integrato, videocitofono e gestione Smart Home per l'illuminazione.





Materiali Pregiati e Finiture Moderne

La **storicità degli ambienti** dialoga armoniosamente con elementi di **design contemporaneo**. I pavimenti sono stati interamente sostituiti con un pregiato **rovere massello** finito in opera, il cui disegno di posa conferisce un tocco di modernità e scalda visivamente ogni stanza. I bagni rappresentano l'apice della raffinatezza: rivestiti in **marmi pregiati**, uniscono estetica e funzionalità. Il bagno master, in particolare, diventa una vera e propria **spa privata** grazie all'installazione di un sistema di cromoterapia dedicato al **benessere** totale.



Bagno Ospiti >



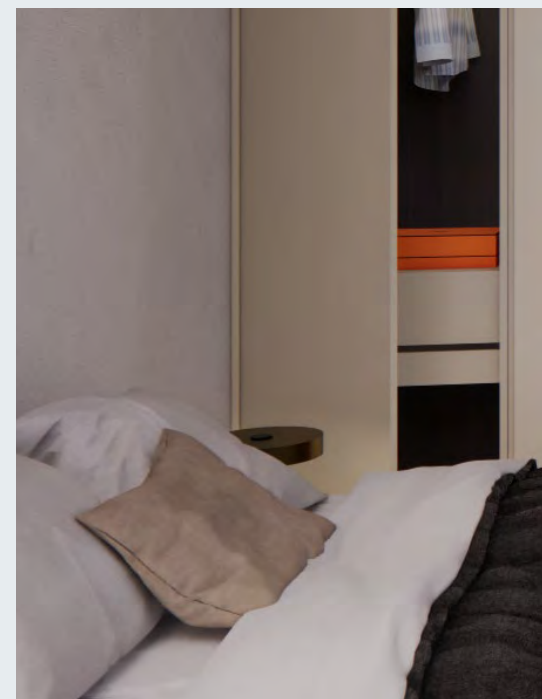
Soggiorno



Cucina



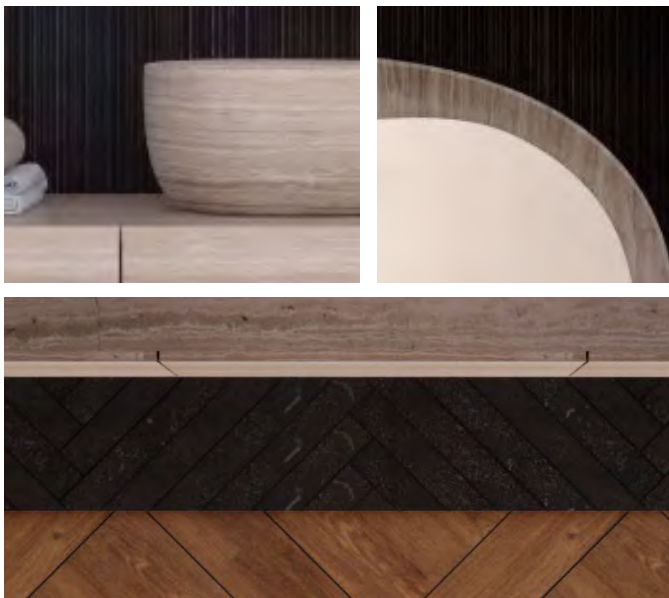
Camera matrimoniale



Camera matrimoniale



Bagno 1





Camera 2



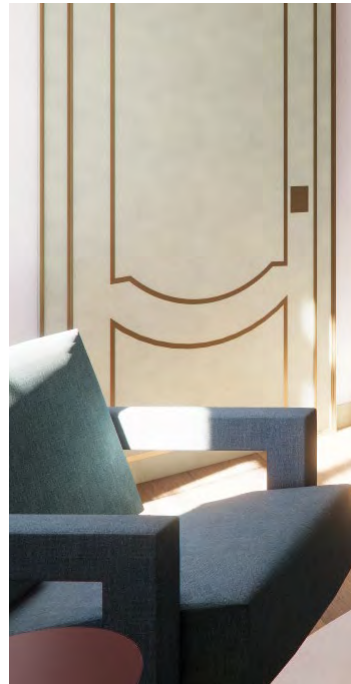
Bagno 2



Terrazzo







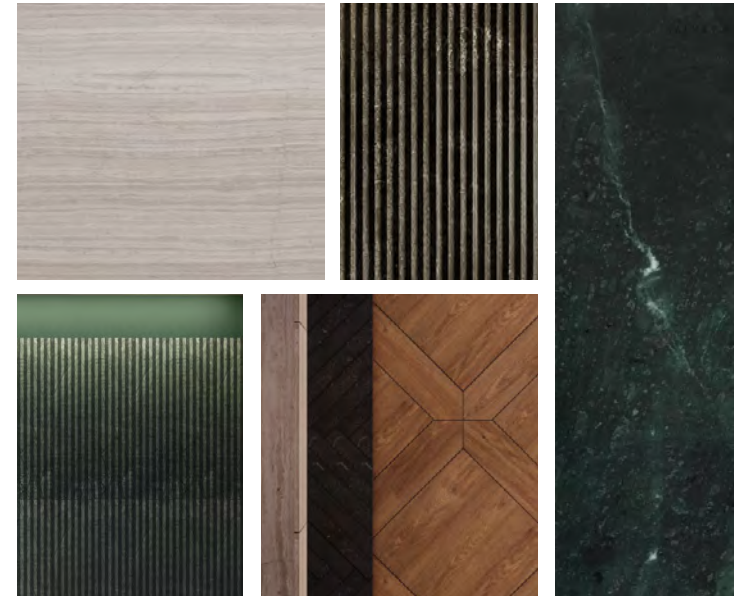




I MATERIALI

Un sapiente lavoro di restauro conservativo e scelte di design moderne definiscono l'identità materica della proprietà, dove la storia dialoga con finiture di lusso.

- **Legni e Pavimentazioni:** I pavimenti sono in rovere massello finiti in opera; il loro ricercato disegno di posa crea un fil rouge di eleganza che percorre tutta la casa. Nella dependance, il legno è posato in continuità con il salone principale per facilitare una futura annessione.
- **Elementi Storici:** Sono stati preservati elementi autentici come le preziose porte d'epoca, la boiserie del soggiorno, i soffitti a cassettoni finemente decorati e la suggestiva volta della cucina.
- **Restauro Artistico:** Lo scalone principale ha ritrovato splendore grazie a velature a calce fedeli alle cromie originali, svelando un incantevole trompe l'oeil d'epoca.
- **Marmi Pregiati:** I bagni sono rivestiti in marmi di alta qualità; in particolare, il bagno della dependance è impreziosito da marmi firmati Salvatori, a conferma dell'eccellenza delle finiture.



PAVIMENTI

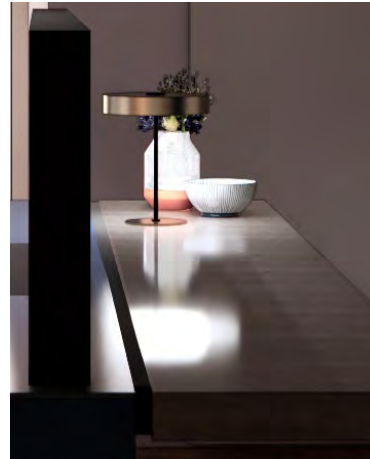
Soggiorno e camere | *lemma*
incomparable floors

Parquet interamente Made in Italy, in legno nobile di quercia a strati incrociati, posati in opera, levigati a mano e trattati con finitura manuale a base di olio. Lemma produce pavimenti in legno su misura dal 1995 e rappresenta un riferimento di valore nel suo settore grazie ad una produzione limitata di pavimenti di altissima qualità, personalizzati in ogni aspetto in base alle esigenze del cliente e del progetto.



CUCINE

⊗ Valcucine



GENIUS LOCI

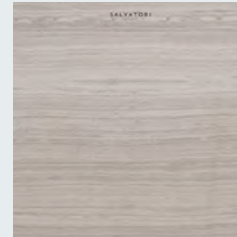
Modello GENIUS LOCI, Top in Vitrum Opaco Blu Scuro, Piano di appoggio in Rovere antico, Piano lavello in Pietra del Cardoso, rivestimento cassetto in Ottone anticato. Un elemento dal nuovo approccio ergonomico e funzionale, che consente di sfruttare la totalità delle basi grazie alla profondità maggiorata. Una volta chiusa la grande anta in Vitrum lucido nasconde lo schienale attrezzato, configurato con scompartimenti dedicati all'organizzazione della cucina.



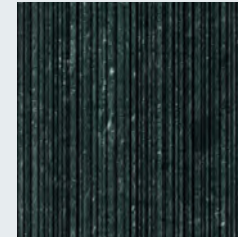


PAVIMENTI E RIVESTIMENTI DEI BAGNI

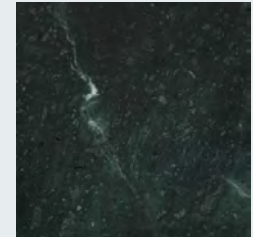
Marmi | SALVATORI
DAL 1946



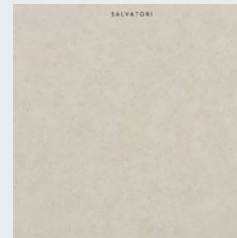
Silk Georgette
Levigato



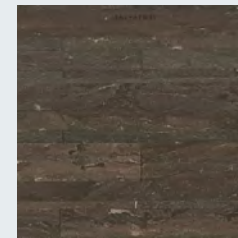
CNC
Verde antico



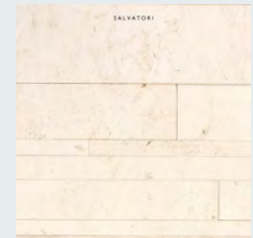
Verde Antico
Levigato



Crema d'Orcia
Levigato



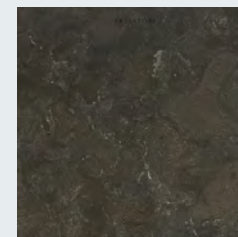
Lithoverde
Pietra d'Avola



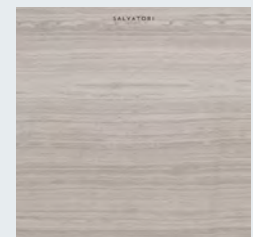
Crema d'Orcia
Lithoverde



Plissé
Pietra d'Avola



Levigato
Pietra d'Avola



Silk Georgette
Levigato

BAGNI

Lavabi | SALVATORI
DAL 1946



Anima | appoggio
Finitura: Silk Georgette



Anima | Free standing
Finitura: Silk Georgette

BAGNI

Miscelatori | GESSI



Goccia | Finitura black metal lucido



Ventaglio | Finitura black metal brushed pvd



Ventaglio | Finitura black metal brushed pvd



Ventaglio | Finitura black metal brushed pvd



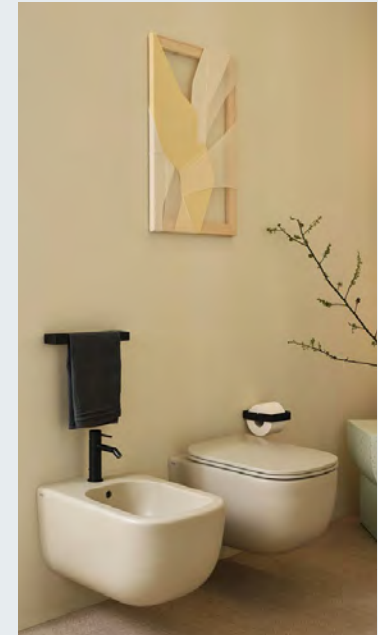


BAGNI

Sanitari | **cielo**



Serie: Smile - sospeso
Color: Talco



Serie: Era sospeso
Color: Talco



Serie: Smile mini sospeso
Color: Oltremare

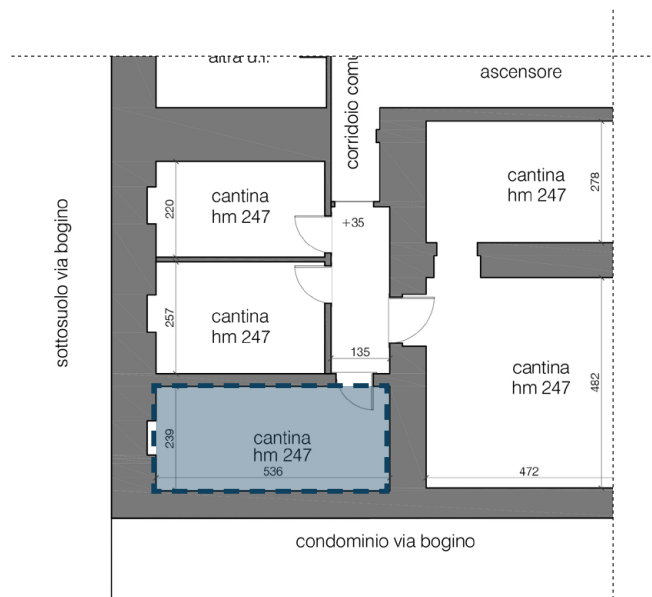


SPAZI ACCESSORI

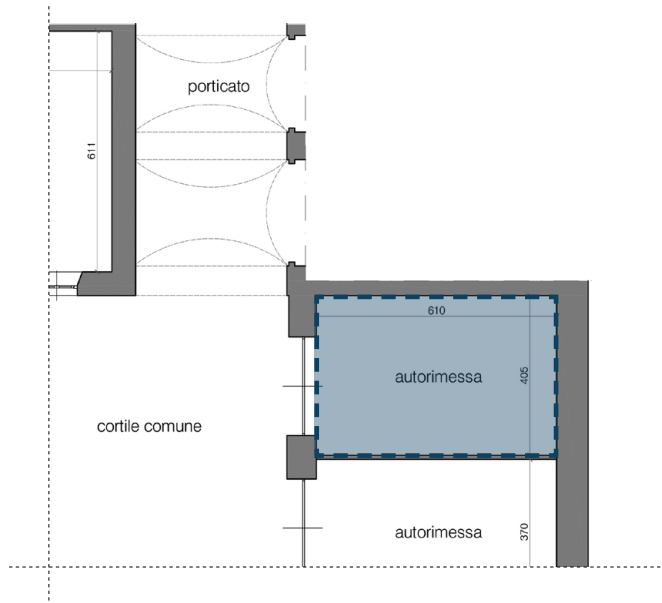
A corredo della proprietà vengono proposti come spazi accessori una cantina, accessibile dalla scala principale del palazzo, un box auto dotato di una piattaforma elevatrice che consente di collocare due vetture, oltre ad un deposito posizionato sulla stessa via, a pochi passi di distanza a livello interrato, dotato di impianti di gestione dell'aria, che lo rendono potenzialmente fruibile come palestra, spa, sala giochi o cantina per i vini.



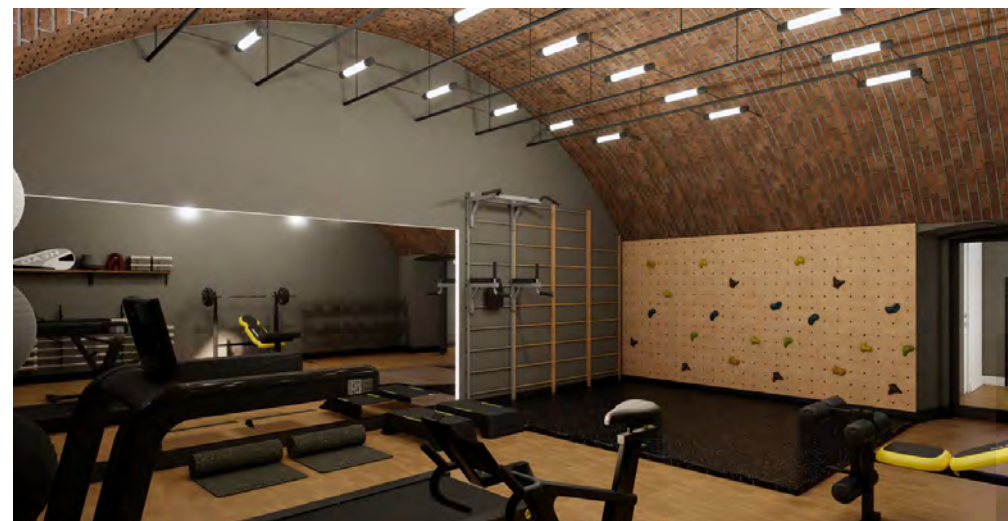
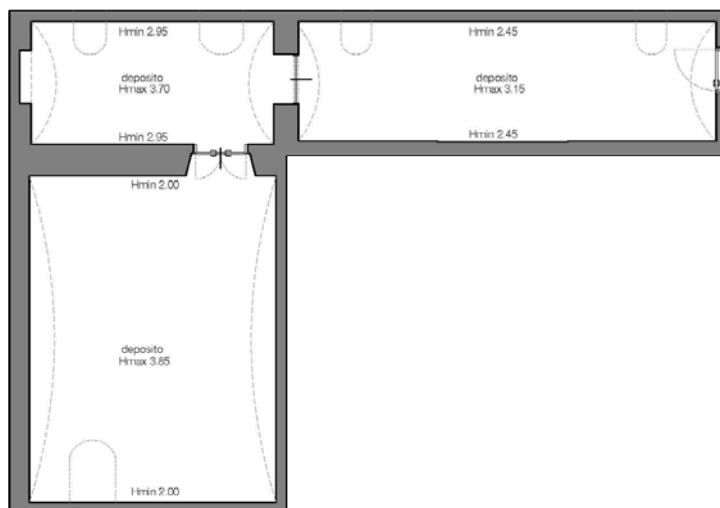
Cantina
12,8 mq



Box auto
24,7 mq



Deposito
85 mq



Proposta Palestra e Cantina vini



BOGINO
25

PALAZZO SCARAMPI
VIA BOGINO 25, TORINO

G*AA