



PALADINA (BG)  
via IV Novembre, 13



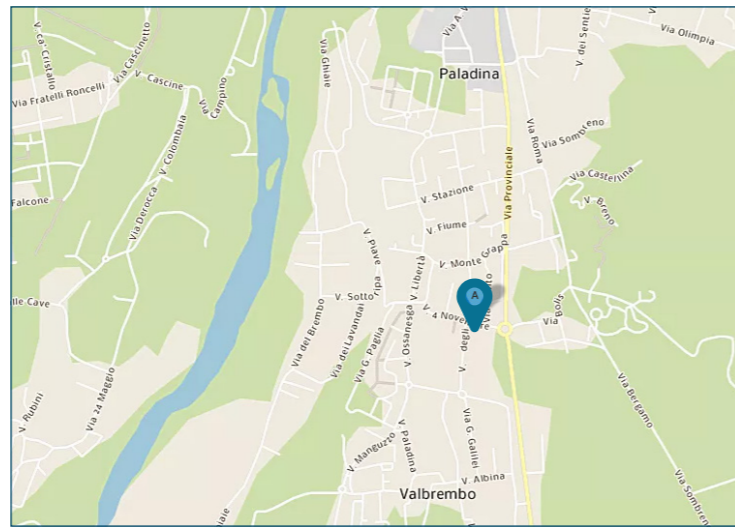
Intesa Sanpaolo Spa  
Direzione Immobili e Logistica  
[www.proprieta.intesasanpaolo.com](http://www.proprieta.intesasanpaolo.com)

INTESA  SANPAOLO

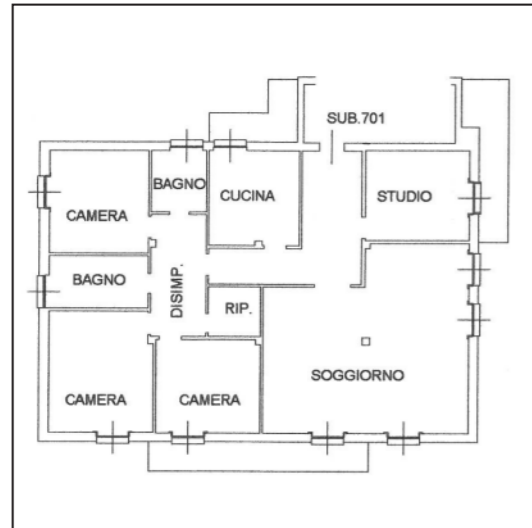
INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

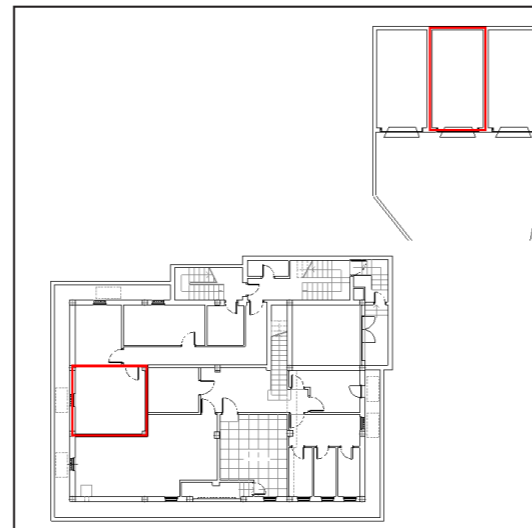
Le unità immobiliari sono ubicate in Via IV Novembre n. 13 a Paladina, comune italiano di 4.000 abitanti della provincia di Bergamo in Lombardia, situato a circa 10 chilometri a ovest del capoluogo di provincia. L'immobile è posizionato nella zona centrale del territorio comunale che si estende tra Via 4 Novembre e Via Papa Giovanni XXIII, ed è caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni '60 e '70, con fabbricati di 4-5 piani fuori terra di media qualità, e con la presenza in alcuni locali commerciali al piano terra. Nelle immediate vicinanze, sono presenti alcuni edifici destinati ad uffici, centro sportivo comunale e la pista ciclabile. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona grazie alla presenza di Via SS. Fermo e Rustico (tratto della SS470) che collega direttamente gran parte del centro cittadino a Bergamo. L'area è servita da diverse linee di superficie del trasporto pubblico (ATB Bergamo Trasporti), con fermate lungo via IV Novembre, che mette in collegamento gran parte del territorio comunale. Inoltre, la società dei trasporti (Bergamo Trasporti) favorisce giornalmente collegamenti con la città di Bergamo.



## PLANIMETRIE



Piano primo



Piano interrato

## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1	2	1213	2	C/06
S1,P1	2	1212	2	A/02

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Cantine	20
S1	Box	22
P1	Residenza	223
P1	Balconi/Terrazzi	29
MQ AREE INTERNE		294

## DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare si compone di 2 unità immobiliari aventi prevalente destinazione d'uso residenziale, oltre superfici destinate ad autorimessa e cantine, facenti parte di un più ampio edificio condominiale ad uso misto residenziale e terziario, che si sviluppa su tre piani fuori terra, oltre un piano interrato. In particolare, sono presenti: 1 box auto al piano interrato e 1 appartamento al piano primo, oltre a una cantina al piano interrato abbinata a questa unità.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura a doppia falda e tamponamenti esterni in muratura intonacata e tinteggiata, nonché serramenti in legno e vetrocamera ai piani superiori.

L'unità residenziale è così composta: ingresso, soggiorno doppio, cucina, quattro camere, due bagni, un ripostiglio e tre balconi.

Il collegamento verticale è garantito da un corpo scala ad uso comune realizzato in muratura. Il box auto singolo è posto al piano interrato fuori dalla sagoma del fabbricato e si accede tramite rampa esterna.



Vista interna unità residenziale



Vista interna unità residenziale