



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

INTESA  SANPAOLO

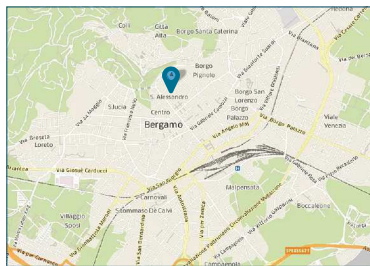


BERGAMO (BG)  
via Locatelli, 37

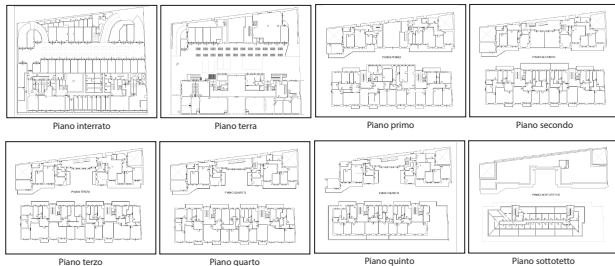
INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

Bergamo è un comune italiano di circa 120.000 abitanti, capoluogo dell'omonima provincia in Lombardia. La Proprietà è ubicata in posizione centrale, lungo via Locatelli, nel centro di Bergamo Bassa. La sua collocazione la rende funzionale alla vicinanza con tutti i principali servizi direzionali, commerciali, e di interesse storico-culturale della città. Risulta ben accessibile con mezzi privati sia dall'autostrada che dalla tangenziale, con il casello della A4 Torino-Trieste posto a circa 2 km. Nelle immediate vicinanze si trovano numerosi luoghi di interesse storico, architettonico e direzionale, tra i quali il Teatro Gaetano Donizetti, il complesso della Chiesa Prepositurale di santa Maria della Grazie, la sede del Comune. La zona ha una destinazione d'uso mista, direzionale e residenziale, con fabbricati di 4-5 piani fuori terra di buon livello, con presenza anche di immobili di pregio ed interesse storico-architettonico. Gli esercizi commerciali sono sia quelli di vicinato percorrenti la via stessa e le vie contigue, sia quelli afferenti ai marchi di moda e commerciali più importanti. La dotazione di parcheggi pubblici di superficie è scarsa, ottima invece la dotazione di parcheggi interrati a pagamento.



## PLANIMETRIE



## DATI CATASTALI

Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
38	2627	da 6 a 14 da 19 a 29 19-39-702-704-706	A/02
38	2627	703 - 705	C/02
38	2627	da 24 a 38 e 701 da 709 a 115 da 718 a 720	C/06
38	2627	3-4-15-16-716	A/10
38	3450	da 8 a 17	A/02
38	3450	701	C/02
38	3450	da 1 a 5 e 7 da 19 a 29 e 702	C/06

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Residenza	51
PT	Uffici	397
P1	Residenza	694
P1	Uffici	298
P2	Residenza	943
P3	Residenza	953
P4	Residenza	953
P5	Residenza	731
S1	Uffici	202
S1	Vani Tecnici	330
Da S1 a Sottotetto	Scale/ascensori	851
PT-S1-Sottotetto	Depositi / Archivi / Cantine / ...	518
da P1 a P5	Balconi Terrazzi Chiostrine	928
PT-S1	Autorimessa e box	856
PT-S1-Sottotetto	Vani Comuni	696
	MQ AREE INTERNE	9.399
PT	Area Esterna Scoperta	587
PT-S1	Rampa Carrabile	229
PT	Parcheggio Scoperto	131

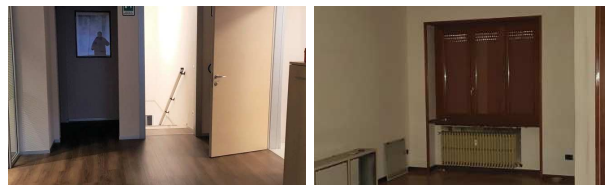
## DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare in oggetto si compone di due immobili, a destinazione prevalentemente residenziale, risalente agli anni '70 che si sviluppa su 7 piani fuori terra ed uno interrato.

Gli edifici presentano struttura portante con travi e pilari in cemento armato, tamponamenti in muratura, copertura di tipo a falde con manto in tegole di laterizio e facciate, rivestite in materiale lapideo con fasce marcapiano, contraddistinte dalla presenza di balconi. L'accesso avviene direttamente da ingresso pedonale posto al civico 37 di via Locatelli; il piano terra è caratterizzato dalla presenza di un ampio atrio, uffici e una residenza per quanto riguarda il corpo di fabbrica principale, mentre l'edificio retrostante è adibito ad autorimessa, il piano interrato, unico per entrambe i fabbricati è occupato da box, cantine e alcuni vani tecnici mentre i piani dal primo al quinto ospitano unità residenziali per un totale di n° 19 appartamenti oltre ad un ufficio; infine è presente un piano sottotetto in cui sono state ricavate alcune cantine.

I collegamenti verticali sono garantiti da n° tre vani scala principali tutti dotati di ascensori, due posizionati nel fabbricato prospiciente via Locatelli e uno nell'edificio retrostante.

Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere buono.



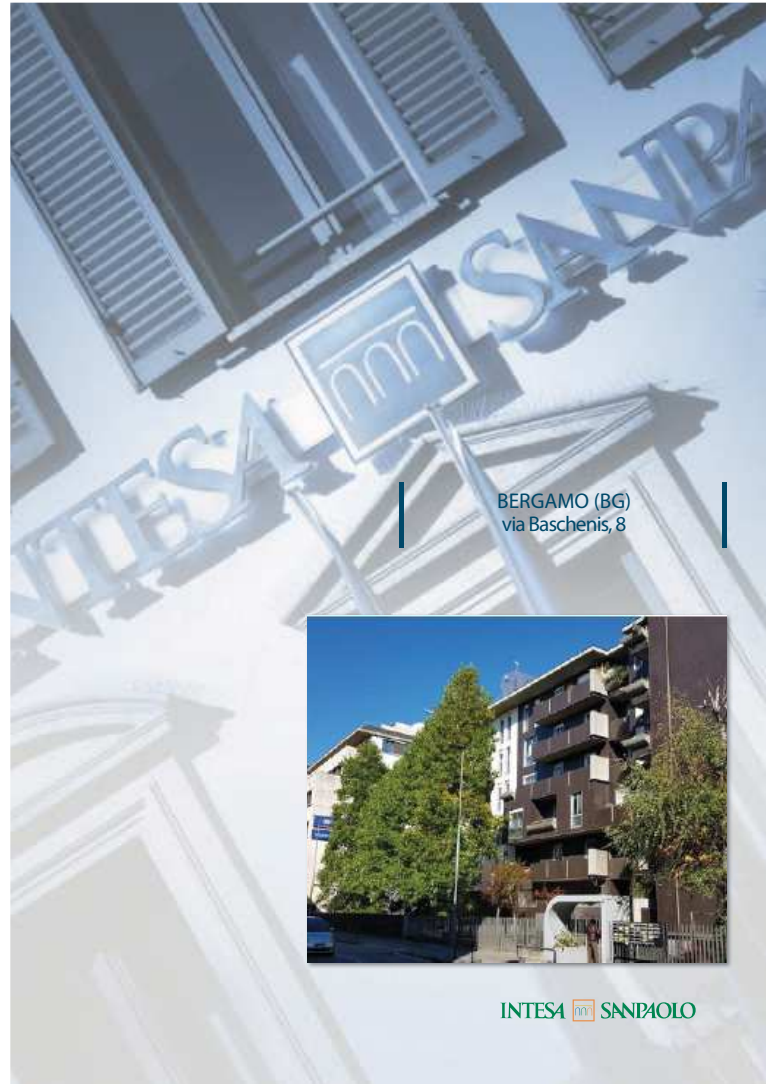
Vista interna unità direzionale

Vista interna unità residenziale



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

INTESA  SANPAOLO



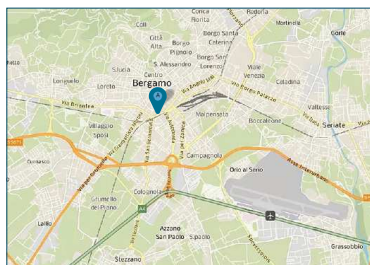
BERGAMO (BG)  
via Baschenis, 8



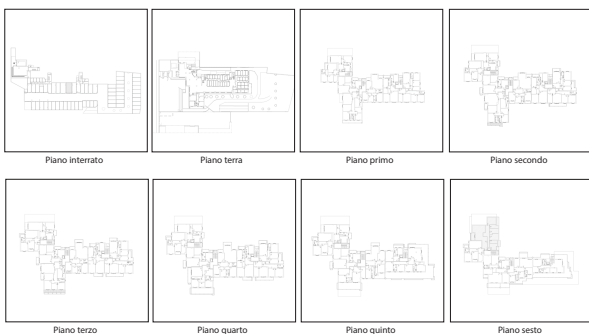
INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

Bergamo è un comune italiano di circa 120.000 abitanti, capoluogo dell'omonima provincia in Lombardia. La Proprietà è ubicata in posizione semicentrale, lungo via Baschenis, a circa 5 minuti dalle zone pedonali di Bergamo Bassa. La sua collocazione la rende funzionale alla vicinanza con tutti i principali servizi direzionali, commerciali, e di interesse storico-culturale della città. Risulta ben accessibile con mezzi privati sia dall'autostrada che dalla tangenziale, con il casello della A4 Torino-Trieste posto a circa 2 km. Nelle immediate vicinanze si trovano numerosi luoghi di interesse storico, architettonico e direzionale, tra i quali il Conservatorio Gaetano Donizetti e il quartiere di Borgo San Leonardo. La zona ha una destinazione d'uso mista, direzionale e residenziale, con fabbricati di 3-5 piani fuori terra di discreto e buon livello. Gli esercizi commerciali sono principalmente quelli di vicinato, anche se le vie pedonali del centro storico della città bassa distano circa 800 metri. L'area è servita da linee di superficie del trasporto pubblico urbano. La dotazione di parcheggi pubblici è discreta, sia nella via di affaccio che nelle vie contigue.



## PLANIMETRIE



## DATI CATASTALI

Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
78	2113	da 109 a 149, 151, 702	A/02
78	2113	107	A/10
78	2113	108	C/02
78	2113	da 152 a 207	C/06

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Uffici	82
P1	Residenza	939
P2	Residenza	939
P3	Residenza	935
P4	Residenza	886
P5	Residenza	711
P6	Residenza	475
S1	Box	835
S1 e PT	Depositi / Archivi / Cantine / ...	325
da S1 a P6	Vani Comuni	1.312
da S1 a P6	Scale/ascensori	482
da P1 a P6	Balconi Terrazzi Chiostrine	766
S1 e P2	Vani Tecnici	217
	MQ AREE INTERNE	8.906
PT	Area esterna scoperta	2.670

## DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare in oggetto si compone di una immobile, a destinazione prevalentemente residenziale, risalente agli anni '70 che si sviluppa su 7 piani fuori terra ed uno interrato.

L'immobile presenta struttura portante con travi e pilastri in cemento armato, tamponamenti in muratura, copertura di tipo a falde con manto in tegole di laterizio e facciate rivestite con piastrelle in materiale ceramico contraddistinte dalla presenza di volumi aggettanti, logge e balconi.

L'accesso avviene direttamente da ingresso condominiale posto al civico 8 di via Baschenis; il piano terra è caratterizzato dalla presenza di un ampio atrio, un ufficio e numerose cantine, il piano interrato è occupato dall'autorimessa composta da n° 56 box e alcuni vani tecnici condominiali mentre i piani dal primo al sesto ospitano unità residenziali per un totale di n° 43 appartamenti con dimensione media intorno ai 110-120 mq con alcune unità posizionate ai piani più alti che raggiungono un'estensione anche di 180 mq.

I collegamenti verticali sono garantiti da n° tre vani scala condominiali tutti dotati di ascensori.

Le finiture sono contraddistinte da pavimentazione interna in marmo per la zona giorno, piastrelle di ceramica nella cucina e nei bagni, in legno per la zona notte. I serramenti sono in alluminio e vetro singolo, protetti da tapparelle in pvc manuali.

Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere buono.



Vista interna unità residenziale

Vista interna unità residenziale





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

INTESA  SANPAOLO



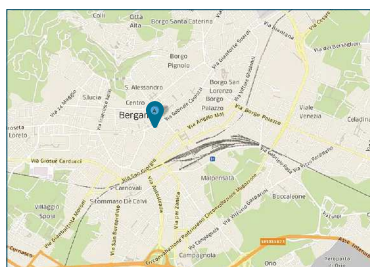
BERGAMO (BG)  
via Tiraboschi, 57



INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

Bergamo è un comune italiano di circa 120.000 abitanti, capoluogo dell'omonima provincia in Lombardia. La Proprietà è ubicata in posizione centrale, lungo via Tiraboschi, nel centro di Bergamo Bassa. La localizzazione centrale consente di raggiungere tutti i principali servizi direzionali, commerciali, e di interesse storico-culturale della città, infatti nelle immediate vicinanze si trovano numerosi luoghi di interesse storico, architettonico e direzionale, tra i quali il Teatro Gaetano Donizetti, il complesso della Chiesa Prepositurale di santa Maria della Grazie e la sede del Comune. La zona ha una destinazione d'uso mista, direzionale, commerciale e residenziale, con fabbricati di 4-5 piani fuori terra di buona qualità, con presenza anche di immobili di pregio ed interesse storico-architettonico. Gli esercizi commerciali sono sia quelli di vicinato sia quelli afferenti ai marchi di moda e commerciali più importanti. L'accessibilità con mezzi privati è buona grazie alla vicinanza sia all'autostrada che alla tangenziale, con casello della A4 Torino-Trieste posto a circa 3 km. L'area è inoltre ben servita da linee di superficie del trasporto pubblico urbano. La dotazione di parcheggi pubblici di superficie è scarsa, ottima invece la dotazione di parcheggi interrati a pagamento.



## PLANIMETRIE



## DATI CATASTALI

Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
68	1162	47-38 da 37 a 50 705-708	A/02
68	1162	51-703-705-707	A/10
68	1162	1-10-11-25-54-55-56	C/01
68	1162	706-709-710	C/02

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
0 - Piano Terra	Commerciale	604
1 - Piano Primo	Residenza	315
1 - Piano Primo	Uffici	265
2 - Piano Secondo	Residenza	390
2 - Piano Secondo	Uffici	194
3 - Piano Terzo	Residenza	590
4 - Piano Quarto	Residenza	543
S1 - Primo Interrato	Commerciale	194
ST - Piano Sottotetto	Residenza	186
S1-Soppalco-Sottotetto	Depositi / Archivi / Cantine / ...	710
da PT a P4	Balconi Terrazzi Chiostrine	259
S1-PT	Scale/ascensori	67
	MQ AREE INTERNE	4.317

## DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare in oggetto si compone di un immobile storico, a destinazione residenziale e commerciale, risalente al XIX secolo, che si sviluppa su 6 piani fuori terra ed uno interrato.

L'edificio presenta struttura in muratura portante, copertura di tipo a falde con manto in tegole di laterizio e facciate, rivestite in bugnato al piano terra con fasce marcapiano in pietra, contraddistinte dalla presenza di elementi decorativi che incorniciano le aperture.

L'accesso avviene direttamente da ingresso pedonale posto al civico 57 di via Tiraboschi; il piano terra è caratterizzato dalla presenza di un ampio atrio, alcune unità commerciali, alcune delle quali si sviluppano su più livelli, il piano interrato è occupato da cantine e alcuni vani tecnici mentre i piani dal primo al quarto ospitano unità residenziali per un totale di n° 11 appartamenti infine è presente un piano sottotetto in cui sono state ricavate alcune cantine e due residenze.

I collegamenti verticali sono garantiti da un vano scala centrale dotato di ascensore che disimpegna tutti i livelli.

Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere buono.



Vista interna unità residenziale

Vista interna unità residenziale