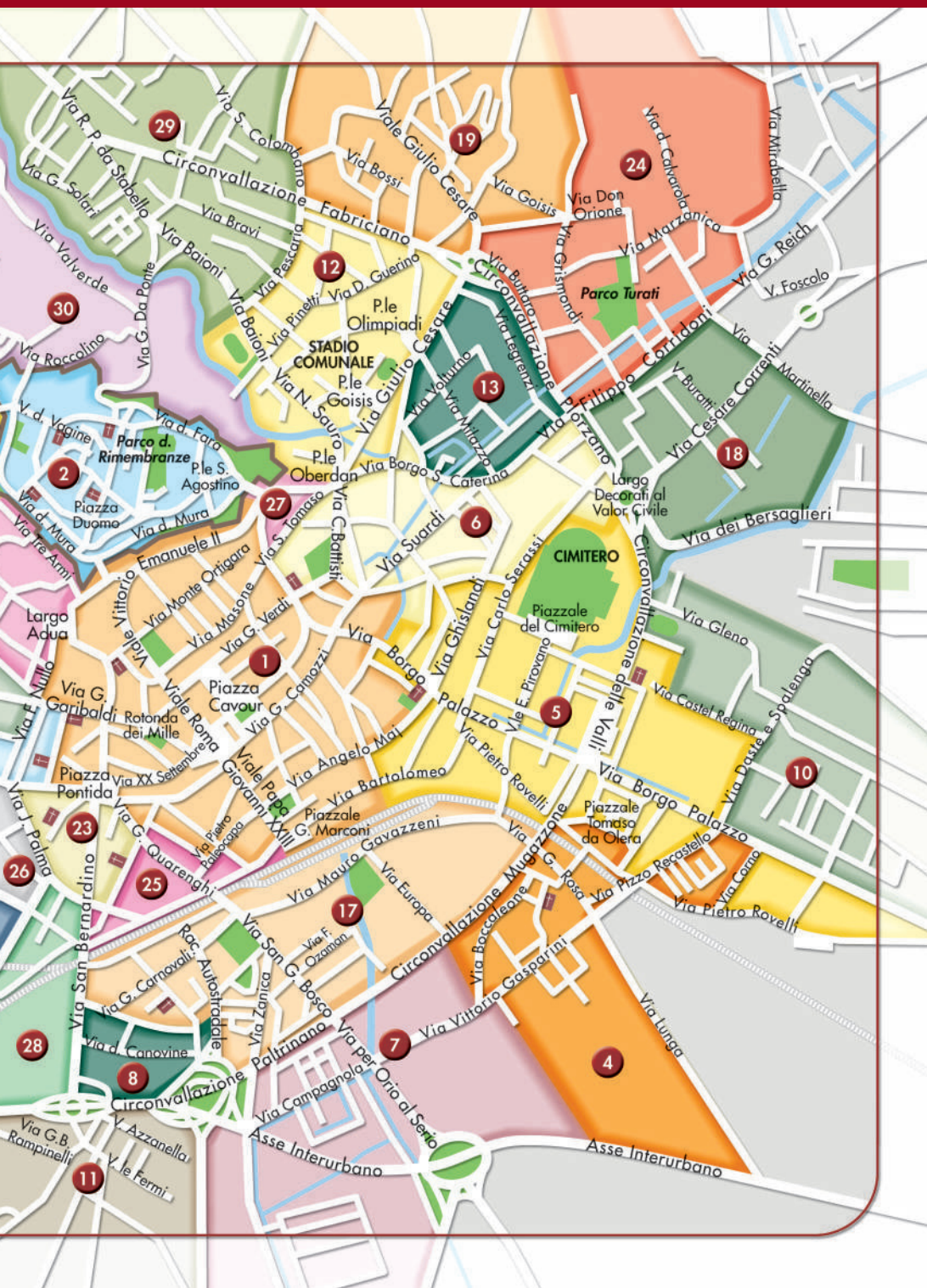


BERGAMO CITTA'
MERCATO IMMOBILIARE
DIVISIONE IN ZONE OMOGENEE
PREZZI AL METRO QUADRATO
(By Picinali anno 2020)



- N QUARTIERE**
- 1 BERGAMO CENTRO
 - 2 CITTÀ ALTA
 - 3 COLLI DI BERGAMO
 - 4 BOCCALEONE
 - 5 BORGO PALAZZO
 - 6 BORGO SANTA CATERINA
 - 7 CAMPAGNOLA
 - 8 CANOVINE
 - 9 CARDUCCI
 - 10 CELADINA
 - 11 COLOGNOLA
 - 12 CONCA FIORITA
 - 13 FINARDI
 - 14 GRUMELLINA
 - 15 LONGUELO
 - 16 LORETO
 - 17 MALPENSATA
 - 18 MARTINELLA
 - 19 MONTEROSSO
 - 20 OSPEDALE
 - 21 PARCO LOCATELLI
 - 22 PISCINE
 - 23 PORTA OSIO
 - 24 REDONA
 - 25 SAN GIORGIO
 - 26 SAN PAOLO
 - 27 SAN TOMASO
 - 28 SAN TOMASO DE' CALVI
 - 29 VALTESSE
 - 30 VALVERDE
 - 31 VILLAGGIO SPOSI





1 - BERGAMO

Centralissimo di pregio residenziale



ALBINI Viale
BELOTTI Largo
BOTTA DON Via
BRIGATA LUPI Via
CORNASELLO Via
CUCCHI Via
DANTE ALIGHIERI Piazza
MONTE ADAMELLO Via
MONTE GRAPPA Via
MONTE ORTIGARA Via
MONTE SABOTINO Via
MONTE SAN MICHELE Via
PELABROCCO Via
PIAVE Piazzetta
PIGNOLO Via

C2 REPUBBLICA Piazza
C3 ROMA Viale
B3 S. ALESSANDRO Via
B2 S. BENEDETTO Via
C1 S. CARLO Vicolo
B3 SALITA DI SCALETTA Via
C3 SORA Via
C3 SORGENTE BERTELLO Scalinata
C3 VITTORIO EMANUELE Viale
C2 VITTORIO VENETO Piazza
C3 ZAVADINI Piazzetta

B3
C4
A2
B3
A2
A2
C4
B1
B3
C4
A1

BERGAMO - Centralissimo (residenziale di pregio)

	Nuovo	Recente	da Ristrutturare	Locazione
APPARTAMENTI	Max. Min. 4.000	3.000	2.000	—
	Max. 5.000	4.000	2.500	—
BOX	Max. Min. 50.000			1.500
	Max. 60.000			2.000
UFFICI	Max. Min. 3.500			100
	Max. 4.500			120

I valori sono espressi in €/mq

Da sempre una delle blue chips residenziali più ambite della Città bassa, si sviluppa a Nord lungo Viale Vittorio Emanuele (l'ottocentesca Strada Ferdinandea), lambendo l'area dell'antico perduto Ospedale di San Marco, fino alla soglia di Porta S. Agostino. Delimitata ad Ovest dalla risalita di Via S. Alessandro alta, questa zona esclusiva ha il confine orientale che scende lungo il



nobile borgo di Pignolo e la superba Via Tasso, per ricomprendere sul lato sud il centro piacentiniano sorto sulle ceneri della Fiera.

-Recuperi urbani

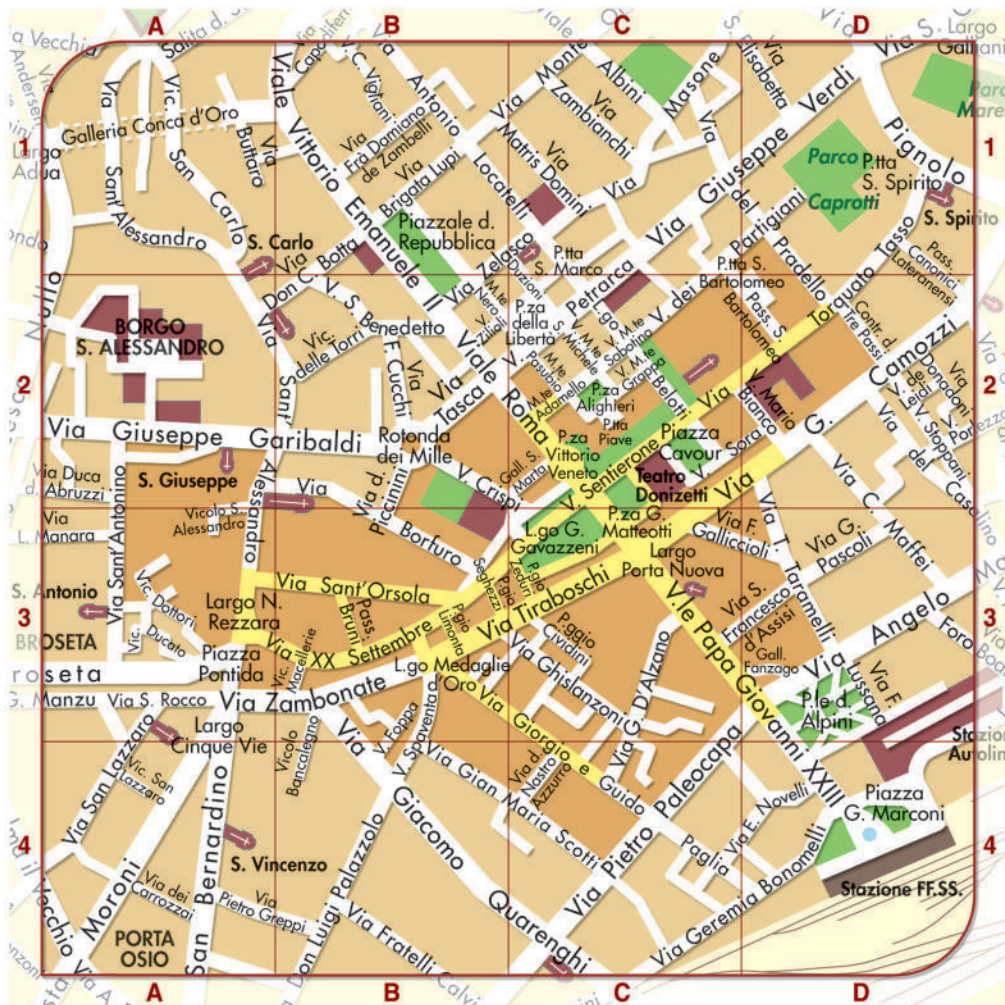
- Nuovi sviluppi

REAL ESTATE



PICINALI

Centralissimo di pregio commerciale



BRUNI Passeggiata
CAMOZZI Via
GAVAZZENI Largo
LIMONTA Passaggio
MATTEOTTI Piazza
MEDAGLIE D'ORO Largo
MONTE SAN MICHELE Via
PAGLIA Via
PAPA GIOVANNI XXIII° Viale
PORTA NUOVA Largo
REZZARA Largo
ROMA Viale
S. MARTA Galleria
S. ORSOLA Via
SEGHEZZI Passaggio

A2 SENTIERONE Via
C2 SORA Via
C3 TASSO Via
B3 TIRABOSCHI Via
C2 VITTORIO VENETO Piazza
B3 XX SETTEMBRE Via
C2
B4
C3
A3
A3
B3
B2
B3
C3

B3
C2
D1
C3
C2
B3

BERGAMO - Centralissimo (commerciale di pregio)

	Nuovo	Recente	da Ristrutturare	Locazione
NEGOZI	Max. Min.			
	5.000			350
	8.000			600

I valori sono espressi in €/mq

Zona dei traffici, dell'alta pedonalità, teatro dello struscio e dello shopping, si sviluppa in un'ideale crociera con Porta Nuova come punto d'incrocio e ombelico di tutti i commerci e i transiti, sin da quando i Propilei riscuotevano la gabella daziaria. Il braccio orizzontale della croce è la fascia che dal limitare di Piazza Pontida e dal tratto più basso e pedonalizzato di S. Alessandro risale lungo Via XX Settembre (la Contrada di Prato) e la parallela trafficata Via Tiraboschi, per oltrepassare Porta Nuova col primissimo tratto di Via Camozzi, orgoglioso di banche, finanziarie e società di



servizi. Il braccio verticale è il tratto basso della Via Ferdinanda, che dalla Stazione risale lungo l'asse Via Papa Giovanni XXIII - Viale Roma, pronto da sempre ad offrire le sue mercanzie ai viandanti.



**SVILUPPI
URBANI**

**REAL
ESTATE**

Mediazioni Immobiliari Picinali

3 - BERGAMO

Centrale di pregio residenziale



BANCALEGNO Vicolo	B4	GARIBALDI Via	B3	PONTIDA Piazza	A4	TACCHINI Largo	B3
BIANCO Via	C3	GAVAZZENI Largo	C3	PORTA NUOVA Largo	C3	TARAMELLI Via	C/D3-4
BORFURO Via	B3	GHISLANZONI Via	C4	PRADELLO Via	B2	TASCA Via	B3
BRIGATA LUPI Via	B2	LIBERTA' Piazza	B2	QUARENGHI Via	B2	TASSO Via	D2
BROSETA Via	A4	LIMONTA Passaggio	B4	REZZARA Largo	B2	TIRABOSCHI Via	C4
BRUNI Passeggiata	B4	LOCATELLI A. Via	B2	S. ALESSANDRO Via	B3	TORRI Vicolo	B3
CANONICI LATERANESI	D2	MACELLERIE Vicolo	B4	S. ALESSANDRO Vicolo	A3	TRE PASSI Contrada	D3
CAPODIFERRO Via	B2	MASONE Via	C4	S. ANTONINO Via	A3	VERDI Via	C2
CAVOUR Via	C3	MATRIS DOMINI Via	C2	S. BARTOLOMEO Passaggio	C3	VIGLIANI Via	B2
CIVIDINI Passaggio	C4	MATTEOTTI Piazza	C3	S. BARTOLOMEO Piazzetta	C2	XX SETTEMBRE Via	B4
CRISPI Via	B3	MEDAGLIE D'ORO Largo	B4	S. ELISABETTA Via	C4	ZAMBIANCHI Via	C2
D'ALZANO Via	C4	MONTA NERO Via	B2	S. FRANCESCO D'ASSISI Via	C2	ZAMBONATE Via	B4
DEI MILLE Rotonda	B3	MONTA PASUBIO Via	B3	S. MARCO Piazzetta	C2	ZEDURI Passaggio	C4
DELFINO Piazzetta	C1	NASTRO AZZURRO Via	C4	S. MARTA Galleria	B3	ZELASCO Via	B2
DOTTORI Vicolo	A4	PAGLIA Via	B4	S. ORSOLA Via	B4	ZILLIOLI Via	B3
DUCATO Piazza PONTIDA Vicolo	A4	PAPA GIOVANNI XXIII° Viale	C4	S. SPIRITO Piazzetta	D2		
DUZONI Via	C4	PARTIGIANI Via	C2	SCOTTI Via	B4		
FANZAGO Galleria	C4	PELABROCCO Via	C1	SEGHEZZI Passaggio	B4		
FOPPA Via	B4	PETRARCA Via	C3	SENTIERONE Via	C3		
FRA' DAMIANO Via	B2	PICCININI Via	B3	SORA Via	C3		
GALLICCIOLI Via	C3	PIGNOLO Via	D2	SPAVENTA Via	B4		

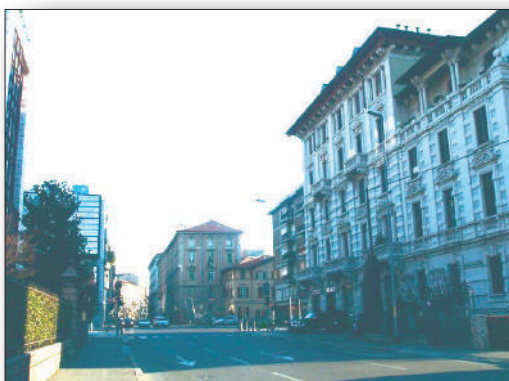
BERGAMO - Centrale (residenziale di pregio)

	Nuovo	Recente	da Ristrutturare	Locazione
APPARTAMENTI	Max. Min. 3.800	2.800	1.500	—
	4.500	3.400	1.800	—
BOX	Max. Min. 40.000	1.300		1.300
	50.000	1.700		1.700
UFFICI	Max. Min. 3.000	90		90
	3.500	110		110

I valori sono espressi in €/mq

È l'area con la polpa residenziale del centro cittadino, sfrondata dei picchi esclusivi e rarefatti del centralissimo di pregio. Particolarità tutta bergamasca, vive di due centri storici, quello piacentiniano del Sentierone e quello, ben più antico, della storica Contrada di Prato con Borgo S. Alessandro e Via XX Settembre (appena recuperata alle sue radici storiche dalla citazione postmoderna delle Colonne di Prato). È la zona prediletta dai professionisti per i loro uffici,

epicentro della richiesta di uffici di alto pregio, che assommano la rappresentanza con la facilità di spostamenti a piedi nel dedalo del centro.



Tribunale di Via Borfuro,



Centrale di pregio commerciale



ALPINI Piazzale
BELOTTI Largo
BORFURO Via
BRIGATA LUPI Via
CAMOZZI Via
CRISPI Via
DANTE ALIGHIERI Piazza
DEI MILLE Rotonda
DUZIONI Via
FANZAGO Galleria
FOPPA Via
GALLICIONI Via
GARIBALDI Via
LIBERTA' Piazza
LOCATELLI A. Via
LUSSANA Via

DC4 MACELLERIE Vicolo
C2 MAFFEI Via
B3 MASONE Via
B1-2 MONTE ADAMELLO Via
C3 MONTE GRAPPA Via
B3 MONTE NERO Via
C2 MONTE SABOTINO Via
B3 PAPA GIOVANNI XXIII° Viale
B2 PARTIGIANI Via
C3 PASCOLI Via
B4 PETRARCA Via
C3 PIAVE Piazzetta
AB3 PICCININI Via
B2 PONTIDA Piazza
B1-2 REPUBBLICA Piazza
D3-4 S. ALESSANDRO Via

A3 S. BARTOLOMEO Passaggio
D3 S. BARTOLOMEO Piazzetta
C1 S. BENEDETTO Via
BC2 S. FRANCESCO D'ASSISI Via
C2 S. MARCO Piazzetta
B2 SORA Via
C2 SPAVENTA Via
C4 TARAMELLI Via
C2 TASCA Via
CD3 TASSO Via
C2 VERDI Via
C2-3 VITTORIO EMANUELE Viale
B3 ZAMBONATE Via
A3 ZELASCO Via
B2 ZILIOI Via
A3

C2
C2
B2
C3
BC2
C2-3
B4
C3
B2
D2
CD1
B1-2
AB4
B2
B2

BERGAMO - Centrale (commerciale di pregio)

	Nuovo	Recente	da Ristrutturare	Locazione
NEGOZI	Max. Min.	3.000		250
		4.500		400

I valori sono espressi in €/mq



Fascia di completamento dell'area commerciale del centro, funge da raccordo tra il centralissimo cuore dello shopping, oggi sempre più appannaggio delle griffe in franchising, e i borghi delle botteghe di vicinato. Questa ampia sacca si articola lungo le vie di penetrazione verso il centro, le direttrici di Via Verdi, Via Camozzi, Via Garibaldi, Via Zambonate, e l'importante nodo di Piazza Pontida (la storica "Piazza della Legna").

È il polmone di sfogo dei negozi di media importanza, che puntano sul loro buon nome piuttosto che sulla pedonalità. Ad un tempo costituisce il tessuto urbano delle vetrine, diversificando il centro pulsante di vita dall'atmosfera rarefatta dei quartieri di alta residenzialità. Apprezzabile il turnover, soprattutto in locazione.



PICINALI
Real estate

Ricerche e centro studi Picinali



Centrale



BERGAMO - Centrale

	Nuovo	Recente	da Ristrutturare	Locazione
APPARTAMENTI	Max. Min. 3.000	2.000	1.000	—
	3.500	2.500	1.500	—
BOX	Max. Min. 35.000	1.100		1.100
	40.000	1.300		1.300
UFFICI	Max. Min. 2.400	80		80
	3.100	100		100

I valori sono espressi in €/mq

Zona mista residenziale - terziario, raccordo a Sud - Est tra il centrale di pregio e gli antichi quartieri di Borgo Palazzo e Borgo Santa Caterina, ha subzone di grande appeal residenziale come i tratti più alti di Via Maffei, Via Casalino e Via Stoppani, oltre all'enclave Cappuccini - Madonna della Neve. Tra i negozi troviamo gli ingrossi nella zona limitrofa alla Stazione (con aumento dei servizi gestiti da cinesi) e i grandi show room di



arredamento di Via Maj, favoriti dal grande passaggio automobilistico. Da segnalare il recupero dell'area ex industriale Cesalpina e Ottorino Casali, che ridisegnerà l'urbanistica di zona, con un aggancio prospettico al rivoluzionario progetto Porta Sud.





BONOMELLI Via
BORGO PALAZZO Via
BORLEZZA Via
5 VIE Largo
CAMOZZI Via
CASALINO Via
D'ALZANO Via
DE LEIDI Via
DONADONI Via
FRIZZONI Via
GARIBALDI Via
GHISLANZONI Via
MAFFEI Via
MAJ Via
MARTIRI DI CEFALONIA Via

BC4 MORONI Via
D2 PAGLIA Via
C2 PALAZZO DON LUIGI Via
A3 PALEOCAPA Via
C2 PIGNOLO Via
C2-3 QUARENGHI Via
B3 S. ANNA Piazza
C2 S. ANTONINO Via
C2 S. BERNARDINO Via
CD1 SCOTTI Via
A2 SIMONCINI Via
B3 STOPPANI Via
C2-3 TARELLI Via
C3
C2

A3-4
B3
A3-4
B3-4
C1
B4
D2
A2-3
A3-4
B3
B4
C2
C3

BERGAMO - Centrale commerciale

	Nuovo	Recente	da Ristrutturare	Locazione
NEGOZI	Max.			150
	Min.			190

I valori sono espressi in €/mq



Zona residuale definita per differenza, fascia di raccordo meridionale tra il cuore del centro e i quartieri periferici, comprende la forcella Moroni - San Bernardino, la multietnica Via Quarenghi in fase di riqualificazione, l'area che dall'Asl si protende fino al primo tratto di Borgo Palazzo e a Piazza S. Anna.

Buona concentrazione di negozi della giornata e di vicinato, al servizio delle popolose zone residenziali.

Elevato turnover nelle subzone etniche a ridosso di Porta Osio e in Via Quarenghi. Una parte del centro cittadino in bilico tra penetrazione extracomunitaria e riqualificazione al servizio della più esigente domanda residenziale locale.



sviluppo aree

iscriz. REA BG-421285 iscriz. FIAIP 27594 P.IVA 0393859016



ANGELINI Piazzetta
ARENA Via
BETTAMI Vicolo
BORGHI CANALE Via
BRIGATA LEGNANO Via
CASTELLO Via
COLLE APERTO Largo
CONTRADELLO Strada
DONIZETTI Via
FARA Via
GHIACCIAIA Vicolo
MASCHERONI Piazza
MERCATO DELLE SCARPE P.zza
MURA DI SANTA GRATA Via
MURA Viale

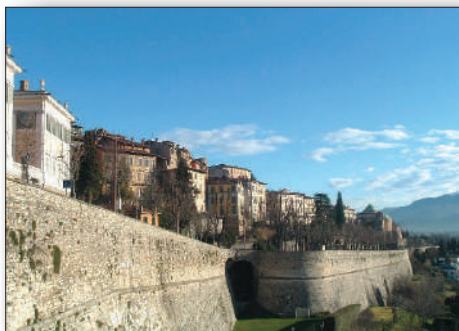
C3 OSMANO Via
BC3 PORTA DIPINTA Via
C3 ROCCA Via
A2-3 S. AGOSTINO Piazzale/Piazzetta
CD3 S. ANDREA Via
A2 S. ERASMO Via
B2 S. GIACOMO Via
AB2 S. GOTTARDO Via
C3 S. MICHELE AL POZZO BIANCO
CD2 Largo
C3 S. TERESA VERZERI EUSTOCHIO
B2 Piazzetta
C3 S. VIGILIO Via/Piazzale
B3 SUDORNO Via
B3 VECCHIA Piazza

D3
CD3
C3
D2
CD3
A2
C3
B2
D3
C3
AB2
C3

CITTA' ALTA - Pregio

	Nuovo	Recente	da Ristrutturare	Locazione
APPARTAMENTI	Max. Min. 5.500	4.000	2.500	—
	7.500	6.500	3.500	—
BOX	Max. Min. 60.000	2.000		
	80.000	3.000		

I valori sono espressi in €/mq



Le Corbusier la definì, semplicemente: "la più bella città del mondo".

Da sempre considerata un alter mundus posto fisicamente sopra la città di più recente edificazione, Bergamo Alta merita la definizione di "Venezia di pietra", per la conservazione dell'impianto urbanistico e lo splendore dei suoi palazzi storici in centro e delle ville liberty sui colli.

Questa "città sopra la città" vive di un mercato immobiliare a se stante, con

valori mediamente più alti del 30% rispetto a Bergamo bassa.

Le porzioni di maggior pregio sono da sempre l'anello delle Mura e Porta Dipinta, con i palazzi nobiliari affrescati e una vista unica al mondo, la gemma di Piazza Vecchia, i terrazzamenti panoramici di Sudorno e Borgo Canale.





COLLE APERTO Largo

COLLEONI Via

GOMBITO Via

MERCATO DELLE SCARPE Piazza

S. TERESA VERZERI EUSTOCHIO

Piazzetta

VECCHIA Piazza

A2

B3

BC3

C3

B3

B3



(stemma città di Bergamo)

CITTA' ALTA - Pregio (commerciale)

	Nuovo	Recente	da Ristrutturare	Locazione
NEGOZI	4.500			300
	7.500			500

I valori sono espressi in €/mq

Dal recupero di appetibilità di Città alta, a partire dall'ultimo quarto del XX Secolo, la Corsarola, spina dorsale dell'antico borgo, è diventata una passeggiata per turisti e bergamaschi alternativa al classico Sentierone. Su questa vera e propria arteria pedonale che raccorda lo sbarco della funicolare bassa con Colle aperto, passando per il palcoscenico goldoniano di Piazza Vecchia, si concentrano decine di negozi a

vocazione turistica, inframmezzati da boutique e antiquari di alto livello. Un "liston" di sapore veneto che da sempre è il cuore commerciale della città antica.



(foto Pz. Pontida)



ANGELINI Piazzetta
 AQUILA NERA Via
 ARENA Via
 BECHARINO DA PRATTA
 Passaggio
 BELTRAMI Via
 BETTAMI Vicolo
 BOCCOLA Via
 BRIGATA LEGNANO Via
 CASE LEIDI Via
 CITTADELLA Piazza
 COLLE APERTO Scaletta
 COLLEONI Via
 DONIZETTI Via
 DUOMO Piazza

B3 GHIACCIAIA Vicolo
B3 GIULIANI Piazza
AB3 GOMBITO Via
 LUPO Via
B2 MASCHERONI Piazza
A1-2 MAYR Via
B2 MERCATO DEL FIENO Piazza
B2 MERCATO DELLE SCARPE Piazza
C3 MURA DI SANTA GRATA Via
AB1 RIVOLA Via
A2 ROCCA Via
A1-2 ROSATE Piazza
B2-3 S. AGATA Vicolo
B3 S. LORENZINO Via
B3 S. LORENZO Via/Vicolo

B3 S. PANCRAZIO Via
B3 S. SALVATORE Via
B3 S. TERESA VERZERI EUSTOCHIO
 Piazzetta
AB2 SALVECCHIO Via
B3 SEMINARIO Vicolo
B3 SFORZA PALLAVICINO Via
BC3 SOLATA Via
A3 TASSIS Via
B2 TERZI Piazza
C3 VAGINE Via

B3
AB3
B2
B3
B2
A2
C2-3
B2
B3
B2

CITTA' ALTA - Media importanza

	Nuovo	Recente	da Ristrutturare	Locazione
APPARTAMENTI	Max. Min. 4.000	2.800	1.800	—
	5.500	3.600	2.600	—
BOX	Max. Min. 50.000	2.000		2.000
	70.000	3.000		3.000
NEGOZI	Max. Min. 3.000	100		100
	4.000	150		150

I valori sono espressi in €/mq



La riconquista di Città alta, partita dalle fasce residenziali d'eccellenza, si è allargata a macchia d'olio a tutto il tessuto urbanistico medievale, con il dedalo di viuzze che la rendono unica e ricca di fascino, a tutte le ore del giorno e persino nelle peggiori condizioni meteorologiche. È tutto un inseguirsi di scorci, cortili e affacci di charme, "campi e campielli".

Si tratta di soluzioni abitative in genere non agevolissime per la mancanza d'ascensore e la non eccelsa luminosità e ariosità dei locali. La vista di Città bassa e la tranquillità, non scontata in una zona turistica, fanno la differenza nell'appetibilità e nel prezzo.



(foto Borgo San Leonardo/Moroni)



ANGELINI Piazzetta
 AQUILA NERA Via
 ARENA Via
 BECHARINO DA PRATTA
 Passaggio
 BELTRAMI Via
 BETTAMI Vicolo
 BOCCOLA Via
 BRIGATA LEGNANO Via
 CITTADELLA Piazza
 COLLE APERTO Scaletta
 DONIZETTI Via
 DUOMO Piazza
 GHIACCIAIA Vicolo
 GIULIANI Piazza

B3 LUPO Via
B3 MASCHERONI Piazza
AB3 MAYR Via
B2 MERCATO DEL FIENO Piazza
A1-2 MURA DI SANTA GRATA Via
B3 RIVOLA Via
B2 ROCCA Via
C3 ROSATE Piazza
A2 S. AGATA Vicolo
A1-2 S. LORENZINO Via
B3 S. LORENZO Via/Vicolo
B3 S. PANCRazio Via
B3 S. SALVATORE Via
B3 S. TERESA VERZERI EUSTOCHIO

B3 SALVECCHIO Via
AB2 SEMINARIO Vicolo
B3 SFORZA PALLAVICINO Via
B3 SOLATA Via
BC3 TASSIS Via
A3 TERZI Piazza
B2 VAGINE Via

B3
B2
A2
C2-3
B2
B3
B2

CITTA' ALTA - Media importanza (commerciale)

	Nuovo	Recente	da Ristrutturare	Locazione
NEGOZI	3.000			100
	4.000			150

I valori sono espressi in €/mq



È il "precipitato residuale" o se si vuole l'area dei cascami commerciali della Corsarola, con un tessuto storico a maglie larghe di botteghe e negozi di vicinato, bar e ristoranti. Da sempre si cerca di allargare a questi scorci suggestivi dell'antico borgo un'area commerciale di pregio confinata nello sviluppo orizzontale di un'unica direttrice con varie denominazioni, l'antica Corsarola.

Un'idea potrebbe essere quella di valorizzare la funzione originaria dei fondaci, un tempo fiorenti botteghe artigianali, per offrire a turisti e bergamaschi la qualità tutta italiana del "fatto a mano". Sarebbe il pretesto per allargare il passeggio a ricomprendere il fascinioso dedalo di viuzze che fa di Bergamo alta un'esperienza unica.



(foto fermata atb largo 5 vie)



ALLEGREZZA Via
ASTINO Via
BOTTA Vicolo
CASE MORONI Via
CASTAGNETA Via
CIAREGGOTTO Via
COLLE DEI ROCCOLI Via
FONTANA Via
GHISLENI MAZZOLA Via
LAVANDERIO Via
MARIENI Via
MONTE BASTIA Via
MORATELLI Via
ORSAROLA Via
PIANONE Via

A2-3 RAMERA Via
C3 RIONE Via
A2 RIPA PASQUALINA Via
B1-2 S. MARTINO DELLA PIGRIZIA Via
D2 S. SEBASTIANO Via
AB1 S. VIGILIO Via/Piazzale
A1 SCALVINI Via
A1 SCARAMAGLI Via
BC4 SCORLAZZINO Salita
B2 SCORLAZZONE Salita
A2 SOLE Via
B1-2 TORNÌ Via
B3 VETTA Via
A1
D1-2

B1
B1
A4
BC4
AB2
C2-3
C1
C1
C3-4
C3
B1-2
B2
BC1

BERGAMO COLLI - Primaria importanza

		Nuovo	Recente	da Ristrutturare	Locazione
APPARTAMENTI	Max. Min.	4.000	3.000	2.000	—
		5.500	3.500	2.800	—
BOX	Max. Min.	35.000			2.000
		50.000			2.400

I valori sono espressi in €/mq

Furono - come spesso succede - i forestieri (per la precisione i milanesi) a riscoprire Città alta e i suoi colli panoramici negli anni Settanta - Ottanta del secolo scorso. Interi palazzi nobiliari, rustici fascinosi e ville liberty che nessun bergamasco più voleva passarono di mano per una pipa di tabacco. Da allora si è affinata nel pubblico, grazie anche alla salvaguardia del Parco dei Colli, la percezione del sistema collinare bergamasco, un complesso tessuto viabilistico di corniche a quote differenti, raccordate da ripide "scalette", recentemente restaurate.

La ricerca di casa sui colli è una vera e propria scelta di vita, che assomma la prossimità alla città bassa dei traffici e degli affari con la serenità della vita di campagna. Top dei colli, come ogni bergamasco sa, la vetta di San Vigilio, il "padre di tutti i panorami".





AGOSTINELLI Via	B4	ORTI Via	D3	VASI Via
BAGNADA Viale	A3	ORTOLANI Vicolo	D3	VENA Via
BECHELA Via	AB3	PASCOLO DEI TEDESCHI Via	AB2	
BORGO CANALE Via	C4	PAVIONE Via	A1	
CANEVA Via	A3	PESENTI Via	A1-2	
CASTAGNETA Via	D1	RAMERA Via	C1	
CASTELLO PRESATI Via	A3	RASTELLI Via	B4	
CELTRO Via	B4	REBETTA ALTA Via	B1	
COPPO Via	A4	REBETTA BASSA Via	AB1	
FONTANA Via	A1	RIZZOLO DEL PASCOLO Via	AB2	
FONTANABROLO Via	D3	ROVERE Via	A4	
GOZZI Via	B4	S. MARTINO DELLA PIGRIZIA Via	BC4	
MADONNA DEL BOSCO Via	AB3	S. MATTEO DELLA BENAGLIA Via	B4	
MADONNA DELLA CASTAGNA Via	A1	SOMBRENO Via	A1-2	
MEZZO Via	D1	VALVERDE Via	D1	

BERGAMO COLLI

	Nuovo	Recente	da Ristrutturare	Locazione
APPARTAMENTI	Max. 3.000	2.000	1.200	-
	Min. 4.000	3.000	1.800	-
BOX	Max. 30.000			1.500
	Min. 35.000			2.000

I valori sono espressi in €/mq



Parliamo della corona esterna del sistema collinare cittadino, che si protende fino ai confini di Mozzo e Paladina a Ovest e Ponteranica a Nord. Qui la sensazione di vivere in campagna è più accentuata, e la distanza da Bergamo bassa si fa più apprezzabile. Sempre sostenuta la domanda, animata dalla volontà di cambiare vita attraverso l'acquisto di una villa o un rustico immerso nel verde, ben collegato al centro cittadino con autobus di linea.

I colli perdono via via, avvicinandosi ai confini cittadini, il rapporto con l'abitato di Città alta, per immergersi sempre più in un contesto agricolo e panoramico che scivola nelle sue propaggini verso la pianura circostante.





AMIGHETTI Via
 AVERARA Via
 BIANCONI Via
 BOCCALEONE Via
 CASCINA ALBERTA Via
 FILARETE Via
 GAIONCELLI Via
 GASPARINI Via
 ISABELLO Via
 LUNGA Via
 MAGNI Via
 MANGILI Via
 PERLINI Via
 PIACENTINI Via
 PICCINELLI Via

D2 PIZZO RECASTELLO Via
A2 POLLAK Via
B3 RODEGHER Via
A3 ROSA Via
B3 ROVELLI Via
A3 S. BARTOLOMEA CAPITANIO Via
D2 SS. PIETRO E PAOLO Piazza
AB3 TALPINO Via
A2-3 TOLSTOJ Via
C3 VARISCO Via
A4
CD2
D2
B3
C2

CD2
B3
C2
B2
BC2
AB2
AB2
B2
C2
D2

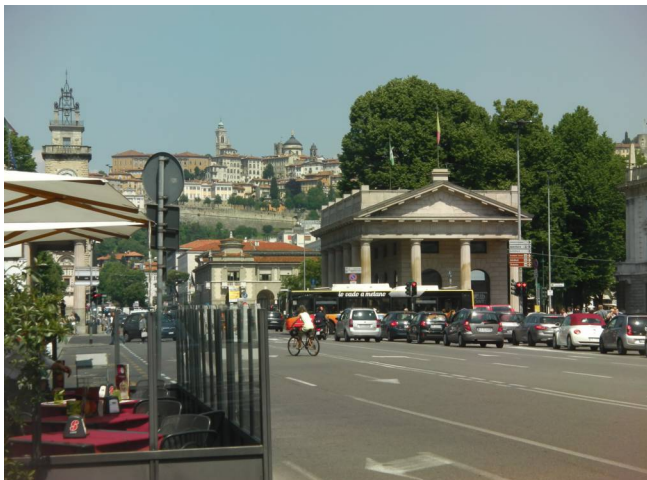
BERGAMO - Boccaleone

	Nuovo	Recente	da Ristrutturare	Locazione
APPARTAMENTI	Min. 2.000	1.450	750	—
	Max. 2.300	1.700	950	—
BOX	Min. 18.000	18.000		800
	Max. 21.000	21.000		1.100
UFFICI	Min. 1.900	1.900		75
	Max. 2.100	2.100		—
NEGOZI	Min. 2.000	2.000		75
	Max. 2.200	2.200		95

I valori sono espressi in €/mq

Storica borgata di frontiera protesa verso l'agro seriate, ha via via perduto le sue caratteristiche popolaristiche per ospitare consistenti interventi edilizi, spesso in convenzione con il Comune, volti ad ospitare famiglie di lavoratori e giovani coppie. Pertanto un quartiere giovane e vivace, con un predominio dell'offerta sulla domanda, e un interessante sviluppo verso il polo della Fiera Nuova in Via Lunga.

Da segnalare il recupero di antichi cascinali, non privi di sapore e interesse storico. Zona da tenere d'occhio in quanto beneficerà della prospicenza con la grande operazione Porta Sud - Mangimi Moretti.



(foto Porta Nuova)

Quartiere Borgo Palazzo (da via Camozzi a p.zza S. Anna)



B2
AB4
B2-3
C2-3
C2
B3
BC2
C1-2
B3
C3
C1-2
B3-4
C3
C1
C1-2

BERGAMO - Borgo Palazzo (da via Camozzi a piazza S. Anna)

	Nuovo	Recente	da Ristrutturare	Locazione
APPARTAMENTI	Max. Min. 2.400	1.700	850	—
	2.800	2.000	1.000	—
BOX	Max. Min. 25.000	1.200		
	35.000	1.500		
UFFICI	Max. Min. 2.100	80		
	2.450	100		
NEGOZI	Max. Min. 2.000	100		
	2.500	130		

I valori sono espressi in €/mq

Antico quartiere che trae la sua denominazione dal Palazzo Camozzi che apre la lunghissima Via Borgo Palazzo. Costituisce uno dei principali borghi storici della Città bassa, evoluzione urbanistica del tessuto abitativo e residenziale, che dalla Città alta murata si estese lungo le propaggini dei colli verso la pianura. Ancor oggi il blend di palazzi storici restaurati, botteghe artigianali, negozi con svariate merceologie costituisce il segreto del fascino di questo quartiere, dinamico e vivace. Da segnalare le ville liberty, anch'esse restaurate, di Via Noli e Via Ghislandi.



(foto via Guglielmo D'Alzano)

15 - BERGAMO

Quartiere Borgo Palazzo (da p.zza S. Anna alla circonvallazione)



BOITO Via
BORG PALAZZO Via
CENISIO Via
CIMAROSA Via
CIMITERO Piazzale
CRISTOFOLI Via
DAVID Via
GAFFURIO Via
GASTOLDI Via
GRITTI Via
MONVISO Via
PAGANINI Via
PIATTI Via
PIROVANO Viale
PONCHIELLI Via

C3 ROVELLI Via
BC3 RUBINI Via
CD3 S. GOTTARDO Via
C3 SALVI Via
C2 SEMPIONE Via
B3 SERASSI Via
B3-4 STELVIO Via
B3 TOMMASEO Via
BC2 VIVALDI Via
C4
CD2
BC3
BC4
C2-3
C3

BC4
B3
CD3
B3
C3
B2
CD3
B4
BC3

BERGAMO - Borgo Palazzo (da piazza S. Anna alla circonvallazione)

		Nuovo	Recente	da Ristrutturare	Locazione
APPARTAMENTI	Min.	2.000	1.450	750	—
	Max.	2.300	1.750	900	—
BOX	Min.	20.000			1.000
	Max.	25.000			1.300
UFFICI	Min.	1.800			70
	Max.	2.100			90
NEGOZI	Min.	2.000			80
	Max.	2.500			100
CAPANNONI	Min.	1.000			75
	Max.	1.300			90

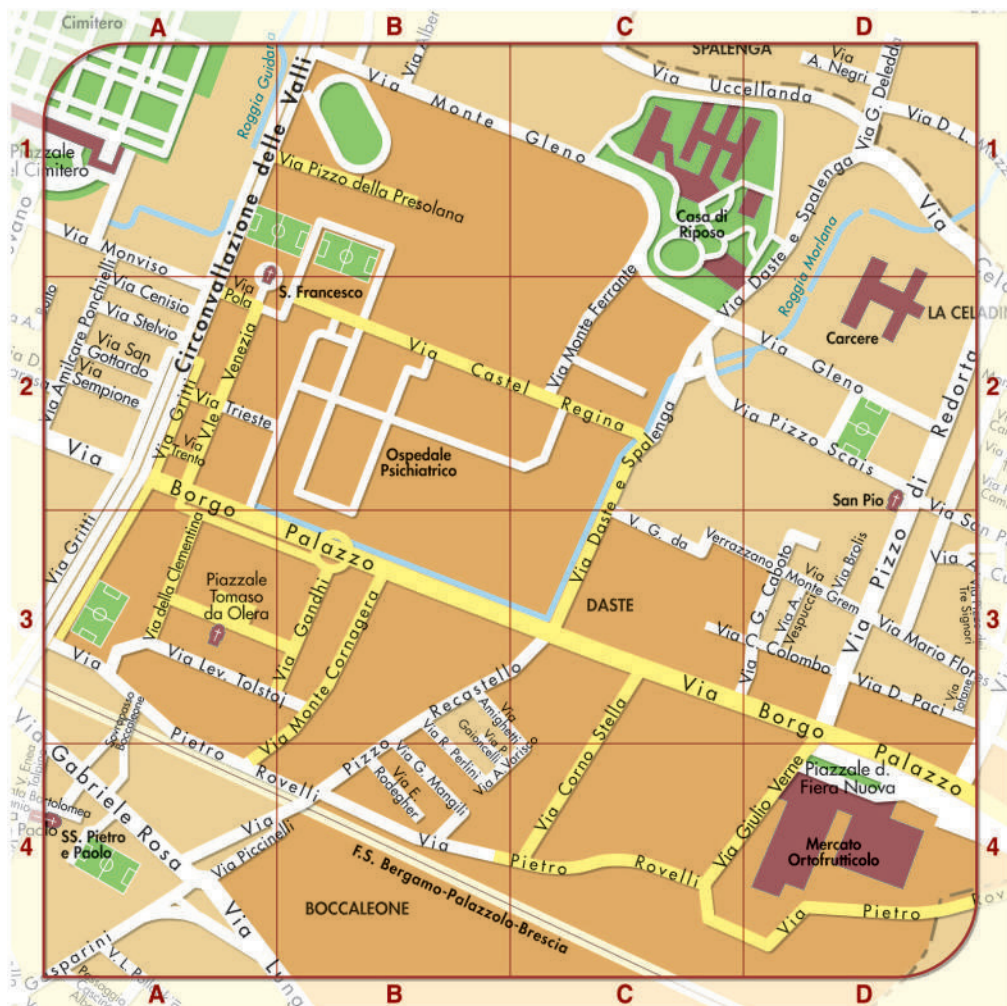
I valori sono espressi in €/mq

Quartiere molto diverso dal precedente, al quale è accomunato quasi solo dalla denominazione della lunga via che ne costituisce la spina dorsale. Un tessuto composito con stabili Otto - Novecento e costruzioni che si sono succedute dagli Anni Sessanta, fino ai recenti complessi a destinazione residenziale - terziario prospicienti la Circonvallazione. Una zona ancora a metà del guado, con la sacca a ridosso di Via Ponchielli da recuperare e valorizzare attraverso apposite riconversioni. In previsione il recupero dell'ex Ote tra Via Serassi e Via Bianzana.



16 - BERGAMO

Quartiere Borgo Palazzo (dalla circonvallazione a Celadina)



BORGO PALAZZO Via
 CASTEL REGINA Via
 CLEMENTINA Via
 CORNO STELLA Via
 DASTE E SPALENGA Via
 FIERA NUOVA Piazzale
 GANDHI Via
 GRITTI Via
 MONTE CORNAGERA Via
 PIZZO DELLA PRESOLANA Via
 POLA Via
 ROVELLI Via
 TOMASO DA OLERA Piazzale
 TRENTO Via
 TRIESTE Via

B3 VALLI Circonvallazione
BC2 VENEZIA Viale
A3 VERNE Via
C3-4
C2-3
D4
B3
A2
B3
B1
A2
C4
A3
A2
A2

A1-2
A2
CD4

BERGAMO - Borgo Palazzo (dalla circonvallazione a Celadina)

	Nuovo	Recente	da Ristrutturare	Locazione
APPARTAMENTI	Max. Min. 2.000	1.400	700	—
	2.250	1.600	800	—
BOX	Max. Min. 18.000			850
	21.000			1.000
UFFICI	Max. Min. 1.700			65
	2.000			85
NEGOZI	Max. Min. 1.800			80
	2.250			95
CAPANNONI	Max. Min. 900			70
	1.300			90

I valori sono espressi in €/mq

Anticamente “terra di nessuno” con i campi attraversati dalla Borgo Palazzo in funzione di collegamento con Seriate, la zona si rianima negli anni Settanta e Ottanta con i nuovi insediamenti residenziali e commerciali sorti sulle ceneri della Cascina Clementina. Recentemente rivalutata dall'insediamento del nuovo presidio Asl, vive una nuova stagione di vivacità edilizia con il filologico recupero dei cascinali e dell'archeologia industriale di Via Daste e Spalenga, uno dei più riusciti interventi urbanistici degli ultimi anni. In prospettiva risentirà dei benefici effetti del progetto European della Celadina, che la ridefinirà come una delle principali porte d'accesso cittadine.





ALBANI Via
ALBERICO DA ROSCIATE Via
AMADEO Via
BATTISTI Via
BIANZANA Via
BIANZANELLA Via
BORGO SANTA CATERINA Via
BRIGNOLI Via
BRONZETTI F.LLI Via
CAIROLI F.LLI Via
CELESTINI Via
CODUSSI Via
CORRIDONI Via
DALL'OVO Via
DECORATI AL VALOR CIVILE

B2 FORNONI Via
B2 GALGARIO Largo/Via
B2 GIOVANNI DA CAMPIONE Via
A2-3 LONGO Via
CD2 LOVERINI Piazzale
D2 MAGLIO DEL RAME Via
AB2 MURAINO Viale
A2 NICOLODI Via
C2-3 NOLI Via
BC2 OBERDAN Piazzale
B1-2 PIETRI Via
B3 PITENTINO Via
CD1 RONCHETTI DON Via
C2 ROTA G.B. Via
D2 SANTUARIO DELL'ADDOLORATA

B3 SERASSI Via
A3 SS. MAURIZIO E FERMO Via
BC2 SUARDI Via
B2 TIRABOSCHI Piazzale
C1 TORRETTA Via
A2
A3
B2-3
B3
A2
B1
A2-3
D1-2
D1
B1

D2
BC3
B2
A2-3
B3-4

BERGAMO - Borgo Santa Caterina - Suardi

		Nuovo	Recente	da Ristrutturare	Locazione
APPARTAMENTI	Max. Min.	2.500	1.700	900	—
		3.000	2.100	1.100	—
BOX	Max. Min.	25.000			1.200
		35.000			1.500
UFFICI	Max. Min.	2.000			70
		2.600			90
NEGOZI	Max. Min.	2.300			100
		2.900			120
CAPANNONI	Max. Min.	1.000			70
		1.300			95

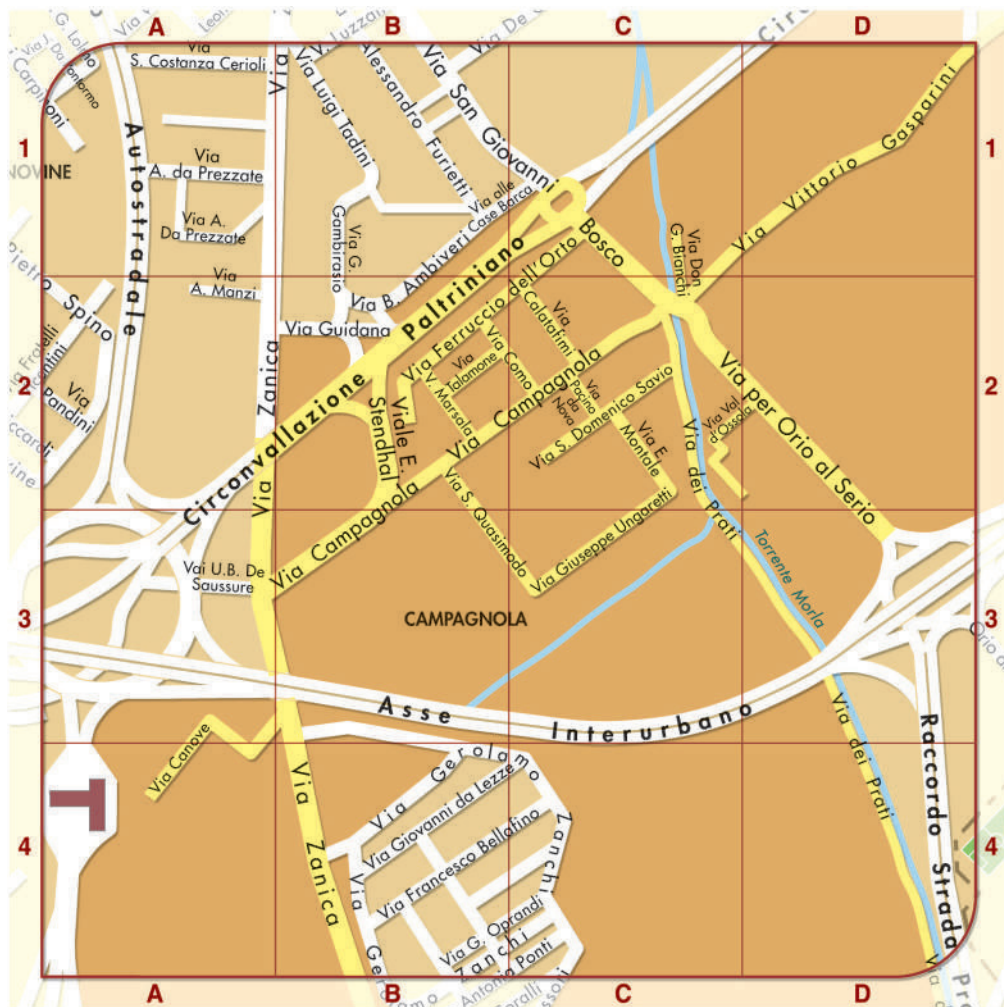
I valori sono espressi in €/mq

Il "Borgo d'oro", uno dei più antichi e gloriosi, porta della Valseriana e stazione di posta per carri e viandanti, un tempo ricco di osterie e botteghe. Ha conservato carattere insieme popolare ed elegante, in un processo di integrale e rispettosa ristrutturazione. Introvabili e costosi i box, non a caso il progetto di demolizione/riconversione del Palazzetto dello sport prevede, oltre a residenziale, terziario e commerciale, la costruzione di un parcheggio sotterraneo.

La sacca a sud del borgo, Via Suardi e le laterali, presenta condomini modesti accanto al complesso di ex case popolari liberty perfettamente restaurato. Le due caserme dismesse su Via Suardi aprono una prospettiva di riqualificazione dell'intera area.



(foto supermercato della via Corridoni)



BELLAFINO Via
BIANCHI Via
CALATAFIMI Via
CAMPAGNOLA Via
CANOVE Via
COMO Via
DELL'ORTO Via
GASPARINI Via
LEZZE Via
MARSALA Via
MONTALE Via
ORIO AL SERIO Via
PACINO DA NOVA Via
PALTRINIANO Circonvallazione
PRATI Via

BC4 QUASIMODO Via
C1-2 S. DOMENICO SAVIO Via
C2 S. GIOVANNI BOSCO Via
BC2 STENDHAL Viale
A3-4 TALAMONE Via
BC2 UNGARETTI Via
BC1-2 VALDOSSOLA Via
D1 ZANCHI Via
B4 ZANICA Via
B2
C2
D2
C2
AB2
C2-3

B2-3
C2
BC1
B2
B2
C3
C2
BC4
B4

BERGAMO - Campagnola

	Nuovo	Recente	da Ristrutturare	Locazione
APPARTAMENTI	Max. Min. 2.000	1.350	650	—
	2.200	1.550	800	—
BOX	Max. Min. 18.000			750
	21.000			1.000
UFFICI	Max. Min. 1.750			60
	1.900			70
NEGOZI	Max. Min. 1.850			65
	2.200			75
CAPANNONI	Max. Min. 800			60
	1.200			90

I valori sono espressi in €/mq

Stretto tra asse interurbano, circonvallazione, aeroporto e Orio Center, il quartiere soffre un po' di una viabilità congestionata, che non fa onore alle sue torri medievali e cascine restaurate. Accanto alla porzione storica dell'antico comune di cintura, poi inglobato nell'area urbana, si estende una sacca di costruzioni di stile razionalista in edilizia convenzionata, che ha portato nel quartiere una popolazione giovane, ricca di famiglie in espansione.

Da risolvere il nodo della bretella viaria, come da tempo richiedono i residenti.





CANOVINE Via
CAVALIERI DI VITTORIO VENETO Via
CORTI Via
LORENZI Via
MAESTRI DEL LAVORO Via
PANDINI Via
S. DOMENICO Via
SICCARDI Via
SPINO Via
VICENTINI Via

BC3
BC3-4
B4
B3
C3
CD3
C2-3
C3
BC2
C3

BERGAMO - Canovine

	Nuovo	Recente	da Ristrutturare	Locazione
APPARTAMENTI	Max. Min. 1.900	1.450	750	—
	2.200	1.600	850	—
BOX	Max. Min. 18.000	20.000		900
				1.000
UFFICI	Max. Min. 1.900	2.200		75
				85
NEGOZI	Max. Min. 1.900	2.200		80
				90
CAPANNONI	Max. Min. 1.000	1.300		70
				90

I valori sono espressi in €/mq

Zona prevalentemente artigianale con presenza di Piani integrati produttivi e qualche insediamento residenziale di completamento, funge da cerniera lungo l'asse Nord/Sud tra Borgo San Leonardo e Colognola, dalla quale la separa la circonvallazione. Caratterizzata sin dai primi del Novecento dalla presenza di attività commerciali e produttive artigiane sviluppatesi lungo la direttrice Sud dell'asse ferroviario Bergamo-Milano, con l'insediamento di importanti attività industriali e dei relativi quartieri residenziali. La zona verrà rivoluzionata con la valorizzazione di una vera e propria "stanza verde" prevista dal Progetto Norma 21 "Parco Ovest".



-Recuperi urbani

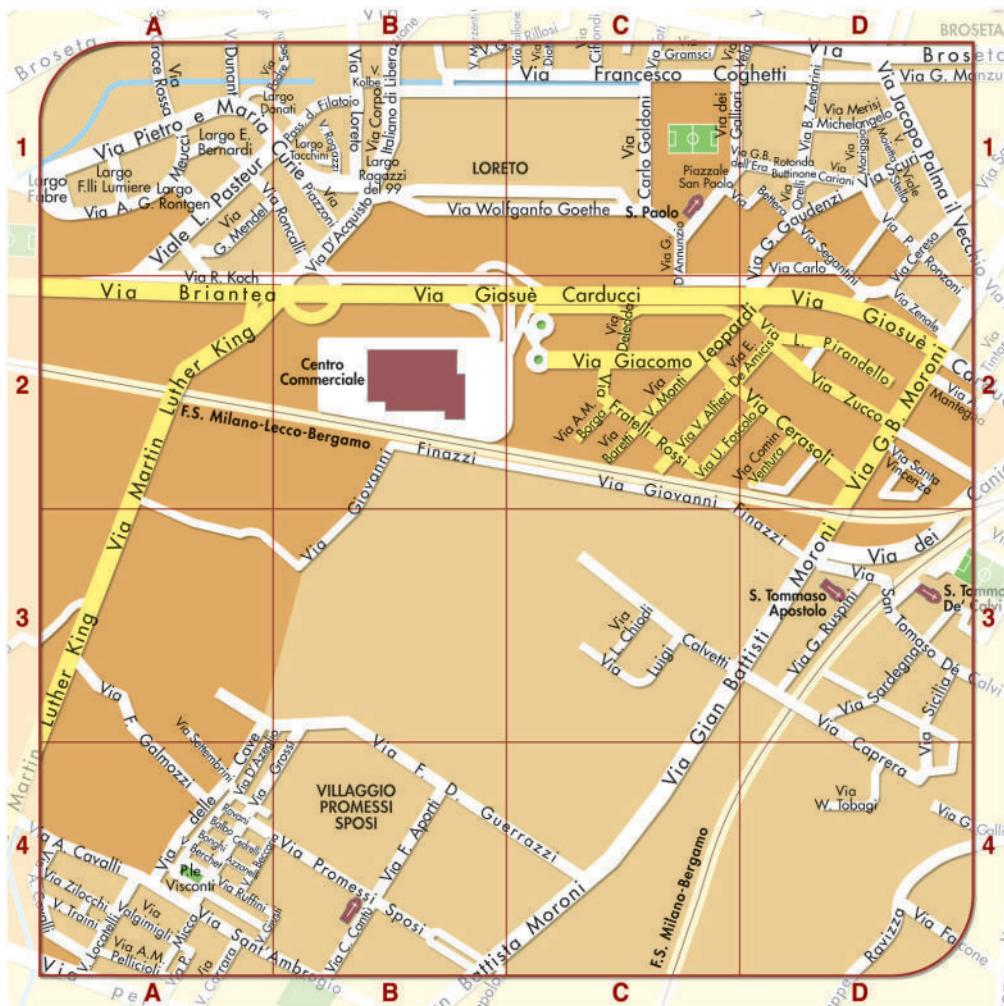
- Nuovi sviluppi

REAL ESTATE



PICINALI

Quartiere Carducci



ALFIERI Via
BARETTI Via
BORGHA Via
CARDUCCI Via
CERASOLI Via
COMIN VENTURA Via
DE AMICIS Via
DELEDDA Via
FOSCOLO Via
KING Via
LEOPARDI Via
MONTI Via
MORONI Via
PIRANDELLO Via
ROSSI Via

C2 ZUCCO Vicolo
C2
C2
BC2
D2
D2
CD2
D2
CD2
A2-3
C2
C2
D2
D2
C2

D2

BERGAMO - Carducci

	Nuovo	Recente	da Ristrutturare	Locazione
APPARTAMENTI	Max. Min. 2.300	1.600	750	—
	Max. 2.800	1.850	900	—
BOX	Max. Min. 20.000			900
	Max. 25.000			1.200
UFFICI	Max. Min. 1.950			80
	Max. 2.250			95
NEGOZI	Max. Min. 2.200			90
	Max. 2.550			100

I valori sono espressi in €/mq

Sacca residenziale - commerciale sorta a partire dagli Anni Sessanta - Settanta tra la Briantea, tagliata con l'esproprio dei terreni agricoli per costituire una delle porte d'accesso alla città storicamente più battute, e la cinta ferroviaria. Oggi liberata dal traffico pesante grazie all'adiacente asse interurbano, resta baricentrica per la vicinanza ad autostrada e stazione ferroviaria. La zona è resa vulcanica dalla vicinanza con il nuovo ospedale Giovanni XXIII alla Trucca, che sta provocando una lievitazione dei valori dei terreni, oltre alla prospettiva di riconversione in residenziale - terziario - commerciale dell'antica Segheria Beretta. Via Carducci si appresta a trasformarsi in un elegante boulevard e biglietto da visita per l'ingresso cittadino.





ALPI OROBICHE Piazzale

BROLIS Via

CABOTO Via

CELADINA Via

COLOMBO Via

CURO' Via

DASTE E SPALENGA Via

FLORES Via

MONTE ALBEN Via

MONTE CANTO ALTO Via

MONTE FERRANTE Via

MONTE GLENO Via

MONTE GREM Via

MONTE GRIGNA Via

MONTE MENNA Via

D2**C3****C3****D3****C3****D3****C1-2****CD3****A1****D2****B2****AB1****C3****D2****D3**

MONTE MISMA Via

MONTE TESORO Via

PACI Via

PIZZO CAMUNO Via

PIZZO FORMICO Via

PIZZO REDORTA Via

PIZZO SCAIS Via

PIZZO TRE SIGNORI Via

S. PIO X Via

TOFANE Via

VERRAZZANO Via

VESPUCCI Via

D2**D2-3****CD3****D3****D2-3****CD2-3****C2****D3****D3****D3-4****BC3****C3**

BERGAMO - Celadina

		Nuovo	Recente	da Ristrutturare	Locazione
APPARTAMENTI	Max. Min.	1.950	1.400	750	—
		2.200	1.600	850	—
BOX	Max. Min.	18.000			800
		20.000			1.000
UFFICI	Max. Min.	1.700			70
		1.950			80
NEGOZI	Max. Min.	2.000			75
		2.250			100
CAPANNONI	Max. Min.	950			70
		1.200			80

I valori sono espressi in €/mq

Storico quartiere - Cenerentola delle case popolari, stretto tra Bergamo, Gorle e Seriate, si apre con l'antico "Portone del diavolo" per estendersi fino al confine con la campagna, dove la subzona del Gleno ospita Palatenda, carcere e casa di riposo. Quest'ultima è interessata da un progetto di riqualificazione, con possibile inserimento di medie strutture commerciali. La zona intera sta per rinascere grazie all'effetto trascinamento del Progetto European (vincitore di un concorso internazionale) che prevede la riqualificazione della prospiciente area ex mercato ortofrutticolo sulla Borgo Palazzo, con insediamenti di tipo residenziale - alberghiero - commerciale e il nuovo palazzetto dello sport. Diventerà una delle porte d'accesso privilegiate al capoluogo.



(Scorcio di città alta da città bassa)



AZZANELLA Via
 AZZANO Via
 BASSA Via
 BASTAZI Via
 CADUTI SUL LAVORO Viale
 CAPRE Via
 CARAVANA Via
 CARLO ALBERTO Via
 CARSO Via
 COSTANTINA Via
 EINSTEIN Via
 EMANUELE FILIBERTO Piazza
 FERMI Via
 FIORI Via
 GOBETTI Via

CD3 GOLGI Via
C4 KEPLERO Via
A4 LAGRANGE Via
B3 LINNEO Via
B4 MAMELI Via
A4 MENTANA Via
B3 MINALI Via
BC3 MUZIO Via
C3 NEWTON Via
C4 POMPINIANO Circonvallazione
D3 RAMPINELLI Via
C3 ROGGIA MORLANA Via
C3 S. PIETRO AI CAMPI Via
B3 S. SISTO Via
AB3 SCHIAPPARELLI Via

BC4 SCIENZA Piazzale
C3 SOGNANA Via
CD4 STEZZANO Via
C3 VITTORIA Via
C3
BC4
B4
C3-4
D3
AB2
B3
B3
B3
C2-3
B4

D4
B4
C4
C3

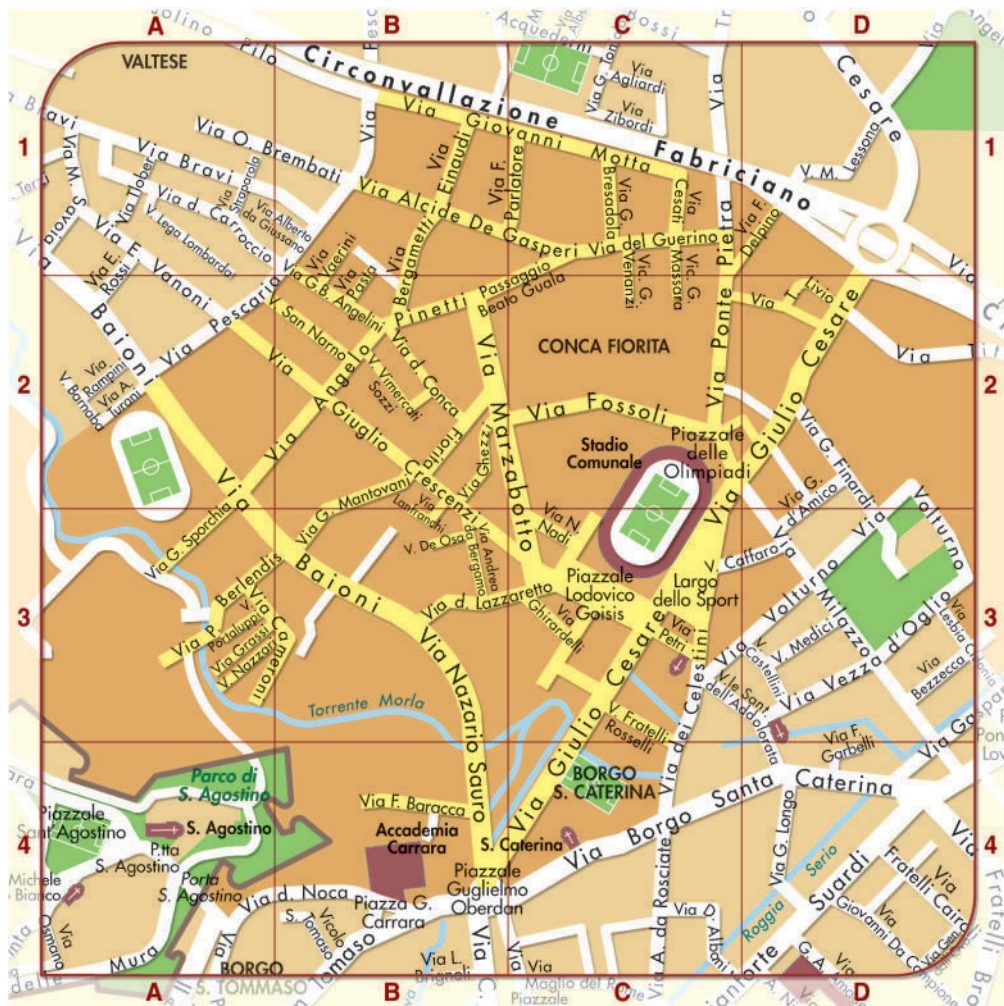
BERGAMO - Colognola

	Nuovo	Recente	da Ristrutturare	Locazione
APPARTAMENTI	Max. Min. 1.900	1.400	700	—
	2.300	1.700	850	—
BOX	Max. Min. 18.000			1.000
	21.000			1.200
UFFICI	Max. Min. 1.500			70
	1.950			80
NEGOZI	Max. Min. 1.500			70
	2.100			80
MAGAZZINI	Max. Min. 600			35
	700			55

I valori sono espressi in €/mq

Antico borgo agricolo di corona urbana poi inglobato nei confini del capoluogo: da sempre il campanile di Colognola è il proverbiale confine visivo per chi sta lasciando la città verso la Bassa. Il quartiere si avvantaggia della vicinanza con la circonvallazione che lo rende logisticamente strategico. L'antico nucleo storico con pregevoli case a corte è stato sapientemente ristrutturato, con soluzioni di sapore molto apprezzate. La zona dell'Azzanella, sorta negli Anni Settanta in direzione Orio, risente invece del disagio acustico dell'aeroporto. La precedente autonomia amministrativa lo rende un quartiere a se stante, ben urbanizzato e ricco di servizi, negozi e ristoranti (un po' la "zona navigli" di Bergamo), ma percepito come decentrato rispetto alla città.





ANDREA DA BERGAMO Via
ANGELINI Via
BAIONI Via
BARACCA Via
BEATO GUALA Passaggio
BERGAMETTI Via
BERLENDIS Via
BRESADOLA Via
CAMERONI Via
CELESTINI Via
CESATI Via
CONCA FIORITA Via
CRESCENZI Via
DE GASPERI Via
DE GHIRARDELLI Via
DE OSA Via
DELPINO Via

B3 EINAUDI Via
B2 FOSSOLI Via
B3 GHEZZI Via
B4 GIULIO CESARE Viale
BC2 GOISIS Piazzale
B1-2 GRASSI Via
A3 GUALLA Passaggio
C1 GUERINO Via
AB3 LANFRANCHI Via
C3-4 LAZZARETTO Via
C1 MANTOVANI Via
B2 MARZABOTTO Via
B2 MASSARA Via
BC1 MOTTA Via
C3 NADI Via
B3 NAZZARI Via
D1 OLIMPIADI Piazzale

B1 PARLATORE Via
C2 PASTA Via
B2 PIETRI Via
C3-4 PINETTI Via
C3 PONTE PIETRA Via
A3 PORTALUPPI Via
BC2 ROSSELLI F.LLI Via
C1 S. NARNO Via
B2-3 SAURO Via
BC3 SPORCHIA Via
B2-3 SPORT Largo
BC2 TITO LIVIO Via
C1-2 VAERINI Via
BC1 VENANZI Vicolo
C3 VIMERCATI SOZZI Via
A3
C2

C1
B1-2
C3
B2
C1-2
A3
C3
B2
B3-4
A3
C3
D2
B1
C1-2
B2

BERGAMO - Conca Fiorita

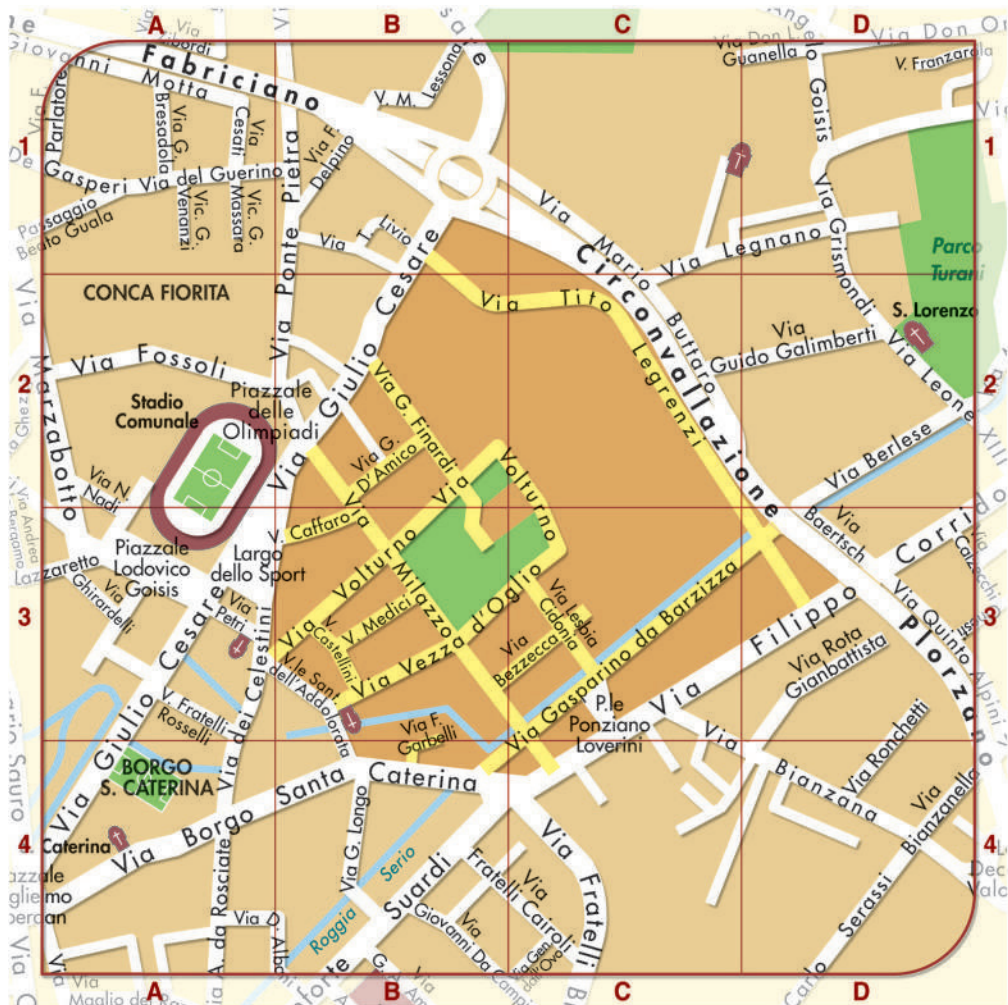
	Nuovo	Recente	da Ristrutturare	Locazione
APPARTAMENTI	Max. Min. 2.300	1.500	800	-
	Max. Min. 2.800	1.950	1.100	-
BOX	Max. Min. 18.000	900		
	Max. Min. 22.000	1.200		
UFFICI	Max. Min. 2.000	80		
	Max. Min. 2.500	90		
NEGOZI	Max. Min. 2.000	90		
	Max. Min. 2.800	120		
CAPANNONI	Max. Min. 850	65		
	Max. Min. 1.200	75		

I valori sono espressi in €/mq

Zona a vocazione residenziale, di cerniera tra Borgo S. Caterina e Monterosso - Valtesse, è ricca di ville e palazzine edificate negli ultimi 50 anni. L'abitato si è via via esteso sino alla circonvallazione, con insediamenti residenziali per cubature importanti, a cavallo tra gli Anni Ottanta e Novanta, nella zona di Via Tremana e Via Ponte Pietra. La grande tranquillità delle sue strade di lottizzazione interne e a vista sulla Maresana ne fanno uno dei quartieri residenziali più richiesti. Ottimi i servizi, con la presenza di centri commerciali. In prospettiva si rivaluterà per il recupero Ex Ismes, intervento residenziale per ca. 20.000 mc, e ABB Sace, residenziale/commerciale/uffici. Da segnalare l'annoso dibattito sullo spostamento dello stadio e conseguente riqualificazione dell'area, che aumenterebbe ulteriormente l'appetibilità della zona.



(foto Santuario di Astino completamente restaurato 2015)



BEZZECCA Via	B3
CAFFARO Via	B3
CASTELLINI Via	B3
D'AMICO Via	B2
FINARDI Via	B2
GARBELLI Via	B3-4
GASPARINO DA BARZIZZA Via	C3
LEGRENZI Via	C2
LESBIA CIDONIA Via	C3
MEDICI Via	B3
MILAZZO Via	B3
VEZZA D'OGLIO Via	B3C3
VOLTURNO Via	B3

BERGAMO - Finardi

	Nuovo	Recente	da Ristrutturare	Locazione
APPARTAMENTI	Max. Min. 3.000	2.000	1.200	—
	Max. 3.500	2.500	1.500	—
BOX	Max. Min. 25.000			1.500
	Max. 30.000			2.000
UFFICI	Max. Min. 2.300			75
	Max. 2.700			90

I valori sono espressi in €/mq

Raro esempio bergamasco di quartiere - enclave chiuso e vigilato, nato oltre mezzo secolo fa dalla lottizzazione del parco della villa Finardi/d'Amico. Presenta per lo più ville di ampia metratura, insieme a palazzine di grande pregio. È il rifugio di chi cerca la comodità della città e l'autonomia della casa indipendente. Ultimamente ha un po' risentito dello spostamento della clientela top dalla tipologia della villa a quella dell'attico, anche se resta una delle blue chips cittadine. Interessante il progetto di riqualificazione dell'area Reggiani (Macchine e Tessile) in residenziale/commerciale/uffici.



(foto inizio della via Corridoni)

Quartiere Grumellina



AQUILEIA Via
BANDIERA F.LLI Via
BELLI Via
BERTARELLI Via
CAMPI SPINI Via
CERMENATI Via
CHISINI Via
FERAMOLINO Via
GIOVANELLI Via
GIUSTI Via
GOLTARA Via
GORIZIA Via
GRUMELLO Via
LALLIO Via
MADONNA DEI CAMPI Via

B4 MARTEL Via
B1-2 MORALI Via
B1-2 MOSCHENI Via
B4 MOZZI Via
BC1 MURASCHI Via
B4 PELICIOLO Via
B1 PERRUCCHETTI Via
BC3 PRIMIZIE Via
C3 ROSE Via
C1 S. CROCE Via
B3 TADINO Via
B4 TAGLIAMENTO Via
C2 VALVASSORI Via
A4 VERGA Via
BC4 ZIGNONI Via

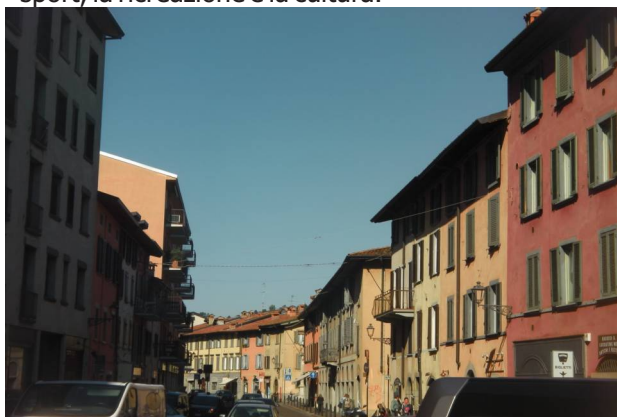
B4
B4
B4
B2
B4
C3
B4
D2
A3-4
B4
C3
B4
C2
B1-2
BC4

BERGAMO - Grumellina

		Nuovo	Recente	da Ristrutturare	Locazione
APPARTAMENTI	Min.	1.850	1.250	650	-
	Max.	2.000	1.500	750	-
BOX	Min.	15.000			700
	Max.	18.000			900
UFFICI	Min.	1.600			55
	Max.	1.800			70
NEGOZI	Min.	1.750			55
	Max.	2.000			65
CAPANNONI	Min.	850			55
	Max.	1.200			70

I valori sono espressi in €/mq

Quartiere periferico sorto lungo Via Grumello, prosiegua di Via Moroni in periferia Sud Ovest. Storicamente poco appetibile per la sua destinazione mista, produttiva e residenziale, e per la presenza dell'inceneritore, ha rappresentato un polmone di case low cost per intere generazioni di bergamaschi. Potrebbe cambiare volto e acquisire nuova appetibilità attraverso la riconversione della sede Asm Bas in residenziale, con ampliamento del parco Ovest, e la nuova Accademia della Guardia di Finanza, con annesse strutture e impianti per lo sport, la ricreazione e la cultura.



(foto il Borgo Santa Caterina)



BACH Via
BASSINI Via
BAZZINI Via
BEETHOVEN Via
BELLAVISTA Scaletta
BELLINI Via
BENEDETTO MARCELLO Via
BRAHMS Via
BREMBILLA Via
BRIANTEA Via
BROSETA Via
CATALANI Via
CAVACCIO Via
D'ALBINO Via
DONINI Via

C3 GIORDANO Via
D1-2 LOCATELLI P.A. Largo
B2 LOCHIS Via
C3 LOLLI Via
D2-3 LONGUELO Via
B2 MASCAGNI Via
AB3 MATTIOLI Via
B3 MERULA Via
C3 MONTEVERDI Via
C4 NINI DA FANO Via
D3 PAISIELLO Via
A2-3 PALERMO Via
B2 PALESTRINA Largo
C3 PERGOLESI Via
A3 PIZZIGONI Via

A2 POLARESCO Via
B3 PORTONE SAN MATTEO Via
C2-3 PUCCINI Via
C3 ROSSINI Via
B2 ROTA F.LLI Via
B2 S. MATTEO Della BENAGLIA Via
BC2 STRADA VECCHIA Via
B2 TOSCANINI Via
AB3 WAGNER
BC3 ZANDONAI Via

A2
B3
B3
B3
B3

AB3
C3
A2-3
A2
B2
CD1-2
C2
A2
A2
A2

BERGAMO - Longuelo

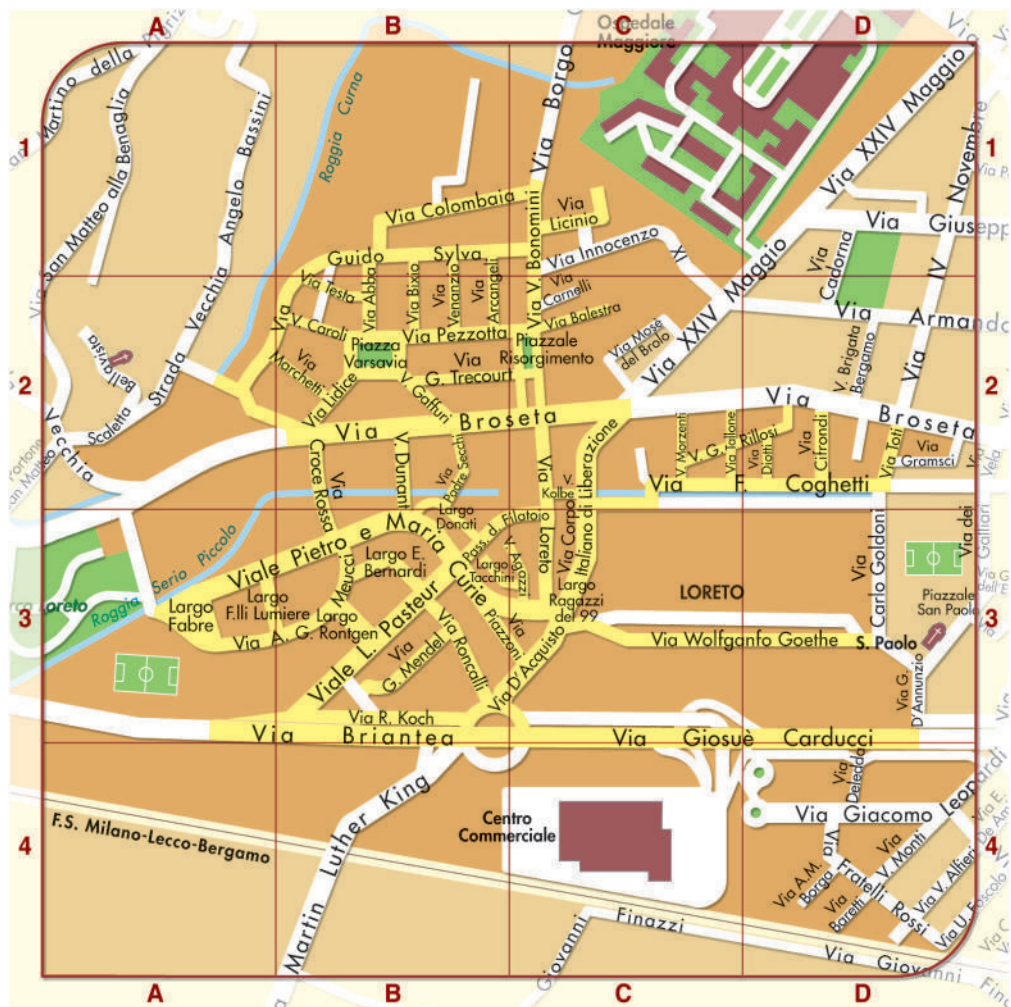
	Nuovo	Recente	da Ristrutturare	Locazione
APPARTAMENTI	Max. Min. 2.300	1.500	800	—
	Max. Min. 2.900	1.850	1.000	—
BOX	Max. Min. 18.000	900		
	Max. Min. 23.000	1.200		
UFFICI	Max. Min. 1.850	70		
	Max. Min. 2.150	85		
NEGOZI	Max. Min. 1.950	75		
	Max. Min. 2.850	90		
MAGAZZINI	Max. Min. 950	75		
	Max. Min. 1.300	90		

I valori sono espressi in €/mq

Uno dei polmoni verdi alle porte della città, il quartiere si adagia dalla cintura pedecollinare al limitare della Val d'Astino fino ai confini con Loreto, è molto ben urbanizzato con ricchezza di servizi e ben collegato dai trasporti pubblici. All'originario insediamento delle case pubbliche dell'Arch. Pizzigoni e all'edilizia medio signorile anni Sessanta e Settanta fa da corona, al confine con il nucleo storico pedecollinare di grande prestigio della Benaglia, il listone delle cascate restaurate di Via Longuelo alta.



(foto sinistra il Quartiere Finardi)



ABBA Via
AGAZZI R. Via
ARCELLI Via
BALESTRA Via
BASSINI Via
BERNARDI Largo
BIXIO Via
BONOMINI Via
BROSETTA Via
CARDUCCI Via
CAROLI Via
CIFRONDI Via
COGHETTI Via
COLOMBAIA Via
CORPO ITALIANO
CROCE ROSSA Via
CURIE Via
D'ACQUISTO Via

B2	DIOTTI Via
C3	NOTATI Largo
B2	DUNANT Via
C2	FABRE Largo
A1-2	FILATOIO Passaggio
B3	GAFFURI Via
B2	GOETHE Via
C1	KOCH Via
BC2	KOLBE Via
CD3	LIDICE Via
B2	LICINIO Via
D2	LORETO Via
CD2	LUMIERE F.LLI Largo
B1	MARCHETTI Via
C2-3	MENDEL Via
B2-3	MEUCCI Via
B3	MORZENTI Via
C3	PASTEUR Via

D2 PEZZOTTA Via
B2 PIAZZONI Via
B2 RAGAZZI DEL '99 Via
A3 RILLOST Via
BC3 RISORGIMENTO Piazzale
B2 RONCALLI Via
CD3 RONTGEN Largo
C2 SECCHI Via
B3 SYLVA Via
B2 TALLONE Via
C1 TESTA Via
C3 TOTI Via
AB3 TRECOURT Via
B2 VARSAVIA Piazza
B3 VENANZIO Via
B3
C2
B3

B2
BC3
C3
CD2
C2
B3
B3
B2
B1
C2
B2
D2
B2
B2
B2

BERGAMO - Loreto

	Nuovo	Recente	da Ristrutturare	Locazione
APPARTAMENTI	Max. Min. 2.300	1.500	800	—
	2.900	1.800	1.000	—
BOX	Max. Min. 20.000	25.000		1.000
				1.300
UFFICI	Max. Min. 2.000	2.350		70
				85
NEGOZI	Max. Min. 2.100	2.700		75
				90
MAGAZZINI	Max. Min. 700	850		45
				60

I valori sono espressi in €/mq

Popoloso quartiere sorto a partire dagli Anni Sessanta, è la marca di confine tra la zona Ospedale-Piscine, la Trucca e Longuelo. Pregevole il collegamento con la Briantea e l'asse interurbano, come i servizi e la presenza di negozi di vicinato e grandi centri commerciali. Caratterizzato in origine da un'edilizia a basso costo e, nell'area 167 a Sud di Via Broseta, economico - popolare, si è progressivamente apprezzato nella fascia pedecollinare di Via Sylva, con prestigiose ville immerse nel verde, e il recupero dei cascinali degradati sulla Via Broseta. A se stante, e molto apprezzato, il plesso orizzontale e terrazzato Bergamo Sole-Terrazze Fiorite, che riprese negli Anni Settanta il modello delle green towns inglesi, con appartamenti "indipendenti e giardino" stile villetta a schiera.





ALBERTO DA PREZZATE Via

AMBIVERI Via

AUTOSTRADA Via

BALSAMO DA Via

BENZONI Via

CABRINI Via

CALDARA Via

CARNOVALI Via

CARPINONI Via

CASE BARCA Via

CONVENTINO Via

DE GRASSI Via

EUROPA Via

FURIETTI Via

GAMBIRASIO Via

B3 GAVAZZENI Via**C3** GUIDANA ROGgia Via**B3** LEONCAVALLO Via**C2** LOLMO Via**C2** LOTTO Via**B2** LUZZATTI Via**A3** MAGLIO DEL LOTTO Via**AB2** MAGRINI Via**AB3** MALPENSATA Piazzale**C3** MANZI Via**C2** MORELLI Via**C2-3** MOZART Via**D1-2** OZANAM Via**C3** PONTORMO DA Via**BC3** S. COSTANZA CERIOLI Via**C1** S. GIOVANNI BOSCO Via**BC3-4** TADINI Via**B2** ZANICA Via**B2-3****A2****C2-3****B2****A2****B2****B3****C2****B2****C2****B3****B3****C2-3****BC3****B2-3**

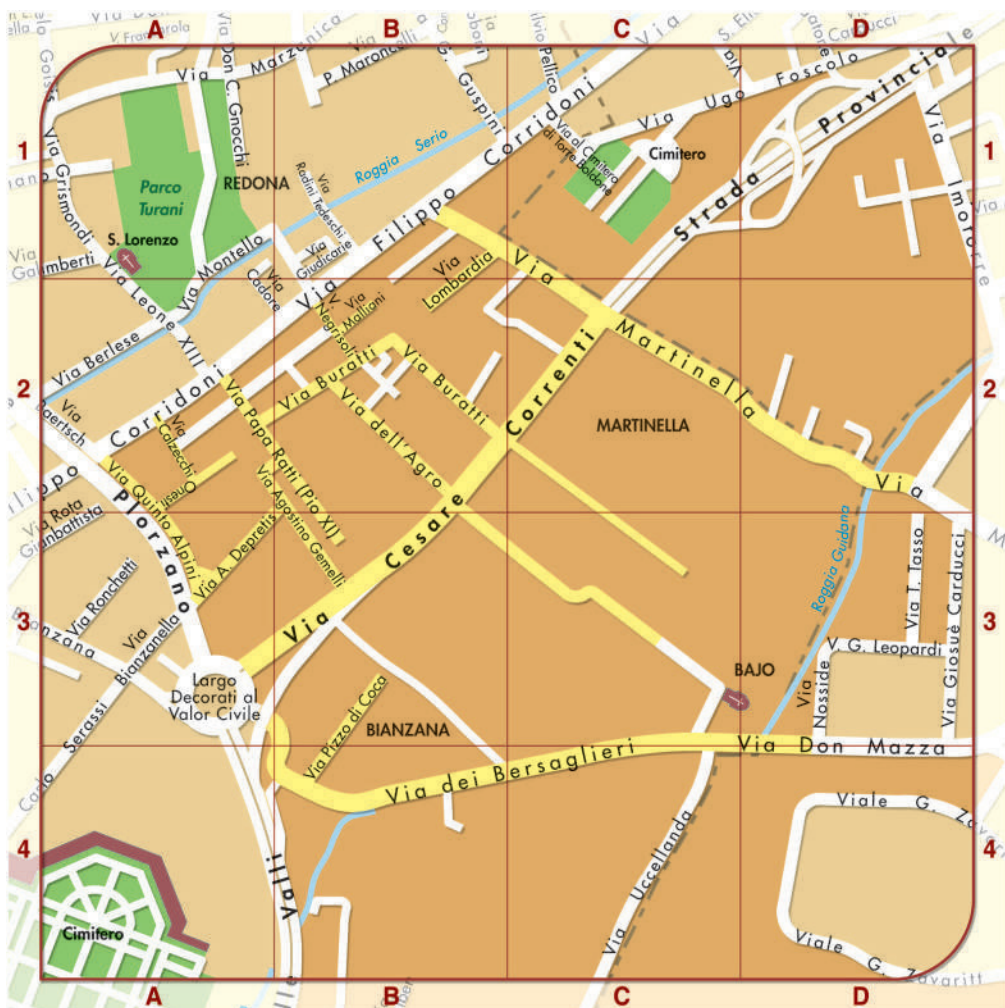
BERGAMO - Malpensata

	Nuovo	Recente	da Ristrutturare	Locazione
APPARTAMENTI	1.850	1.400	750	—
	Max. Min. 2.100	1.600	850	—
BOX	18.000			1.000
	Max. Min. 20.000			1.200
UFFICI	1.800			70
	Max. Min. 2.300			80
NEGOZI	1.800			70
	Max. Min. 2.300			80
CAPANNONI	1.100			65
	Max. Min. 1.350			75

I valori sono espressi in €/mq

Laboratorio urbanistico della Bergamo futura, il quartiere è storicamente caratterizzato dal dinamismo della vicina stazione, dal mercato comunale del lunedì, e dall'ubicazione strategica alle porte del centro, con facilità d'accesso all'autostrada e all'asse interurbano. Quella che era già una delle principali porte d'ingresso alla città è stata rivoluzionata dal recupero dell'area Magrini, e dall'imminente insediamento commerciale/alberghiero/direzionale (Ca 45.000 mc), con ridefinizione dell'uscita dall'autostrada. L'immane progetto Porta Sud, madre di tutte le riqualificazioni urbanistiche, trasformerà l'area a Sud dei binari nel terzo centro di Bergamo bassa, e farà di Via Gavazzeni il "nuovo Sentierone".





AGRO Via	B2
BERSAGLIERI Via	BC4
BURATTI Via	B2
CALZECCHI ONESTI Via	A2
CORRENTI Via	C2
DE PRETIS Via	A3
DECORATI AL VALOR CIVILE L.go	A3
GEMELLI Via	B2-3
LOMBARDIA Via	B1-2
MALLIANI Via	B2
MARTINELLA Via	C2
NEGRISOLI Via	B2
PAPA RATTI Via	AB2
PIZZO COCA Via	B3-4
QUINTO ALPINI Via	A2-3



BERGAMO - Martinella

	Nuovo	Recente	da Ristrutturare	Locazione
APPARTAMENTI	Min. 2.000	1.500	700	—
	Max. 2.300	1.700	900	—
BOX	Min. 17.000			800
	Max. 20.000			1.000
UFFICI	Min. 1.750			60
	Max. 2.100			80
NEGOZI	Min. 2.000			75
	Max. 2.200			85
CAPANNONI	Min. 900			60
	Max. 1.200			80

I valori sono espressi in €/mq

Zona di transito e cerniera tra Via delle Valli, Redona e Torre Boldone, ha una vocazione produttivo-commerciale sulla grande arteria di scorrimento, e uno sviluppo residenziale all'interno. Il nuovo Piano di governo del territorio individua il parco della Martinella come uno degli snodi del sistema del verde urbano. Pare invece tramontato il progetto, di forte impatto urbanistico, del nuovo stadio, che prevedeva anche un quartiere

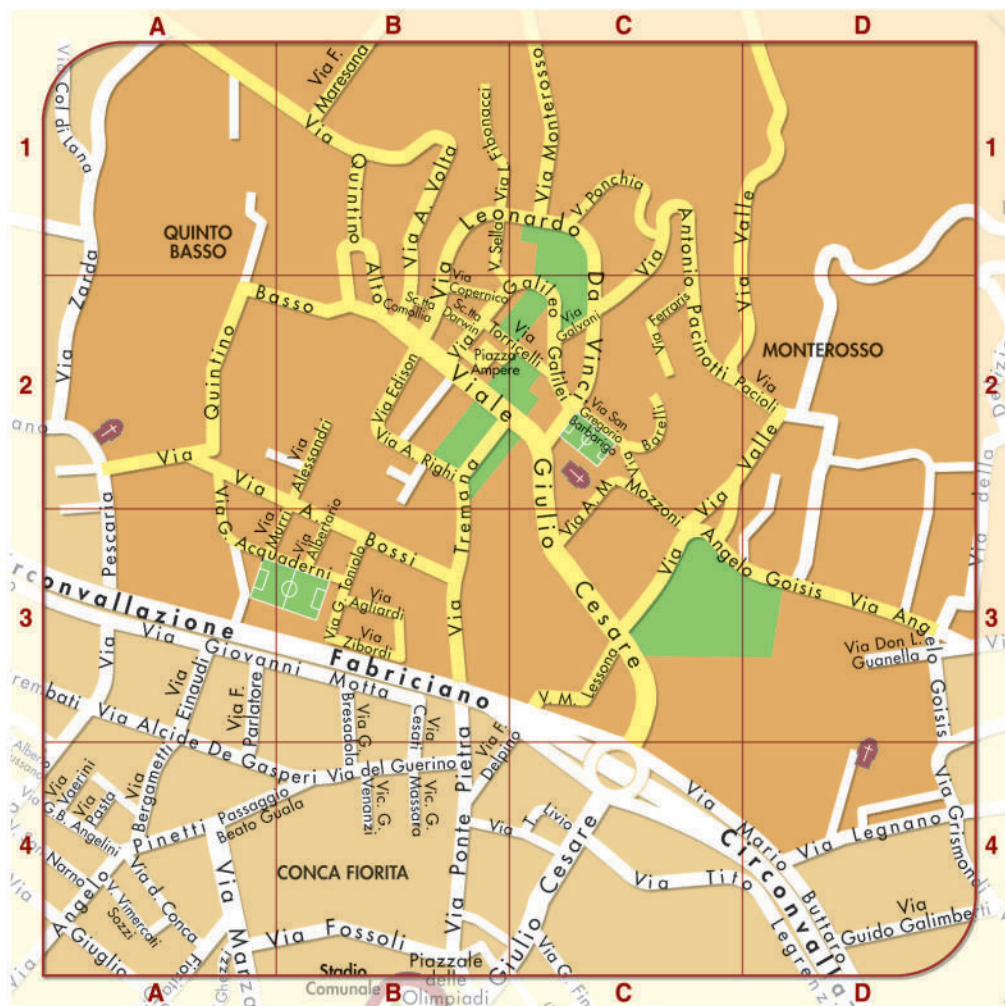
residenziale a corona. Un'area da tener d'occhio in vista di eventuali sviluppi.



N.1
il
dei Servizi per
Agenti Immobiliari



**MEDIAZIONI
IMMOBILIARI
PICINALI**



ACQUADERNI Via
AGLIARDI Via
ALBERTARIO Via
ALESSANDRI Via
AMPERE Piazza
BOSSI Via
COMOLLIA Scaletta
COPERNICO Via
DARWIN Scaletta
EDISON Via
FABRICIANO Circonvallazione
FERRARIS Via
FIBONACCI Via
FILONE DELLA MARESANA Via
GALILEI Via

AB3 GALVANI Via
B3 GIULIO CESARE Viale
B3 GOISIS Via
B2 LEONARDO DA VINCI Via
B2 LESSONA Via
B3 MONTEROSSO Via
B2 MOZZONI Via
B2 MURRI Via
B2 PACINOTTI Via
B2 PACIOLI Via
AB3 PONCHIA Via
C2 QUINTINO ALTO Via
B1 QUINTINO BASSO Via
B1 RIGHI Via
C2 S. GREGORIO BARBARIGO Via

C2 SELLA Via
C2-3 TONIOLO Via
CD3 TORRICELLI Via
C2 TREMANA Via
C3 VALLE Via
C1 VOLTA Via
C2-3 ZIBORDI Via
AB3
C1-2
D2
C1
B1
A2
B2
C2

B1
B3
BC2
B2-3
CD1
B1
B3

BERGAMO - Monterosso

	Nuovo	Recente	da Ristrutturare	Locazione
APPARTAMENTI	Max. Min. 2.200	1.700	700	—
	Max. 2.500	1.800	950	—
BOX	Max. Min. 18.000			800
	Max. 20.000			950
UFFICI	Max. Min. 1.850			70
	Max. 2.150			85
NEGOZI	Max. Min. 2.000			75
	Max. 2.300			95

I valori sono espressi in €/mq

Per i nostri padri sinonimo di collinette amene e case popolari, il quartiere si è man mano evoluto nel senso di una progressiva qualificazione residenziale, da sempre evidente nella paradisiaca fascia pedecollinare all'ombra della Maresana. Alle ville di massimo pregio occultate nel verde fa da controcanto un'edilizia di piccole palazzine, in una delle porzioni più salubri e tranquille della città, che ospita anche l'efficiente Ostello della gioventù.

Un
in c



Quartiere zona Ospedale Maggiore

Quartiere zona Ospedale Maggiore



BAROZZI Largo

BRIGATA BERGAMO Via

CADORNA Via

DIAZ Via

HELVETIA Via

INNOCENZO XI Via

LEGIONARI IN POLONIA Via

MAZZINI Via

NEGRI Via

PANSERI Via

IV NOVEMBRE Via

XXIV MAGGIO Via

B1

B3

B3

C3

C2

A3

C2-3

CD

CD

C2

C2.

BERGAMO - Ospedale maggiore

	Nuovo	Recente	da Ristrutturare	Locazione
APPARTAMENTI	2.700	1.700	1.100	—
	Max. Min.	3.400	2.100	1.400
BOX	28.000			1.250
	Max. Min.			34.000
UFFICI	2.200			80
	Max. Min.			2.500
NEGOZI	2.500			120
	Max. Min.			3.300

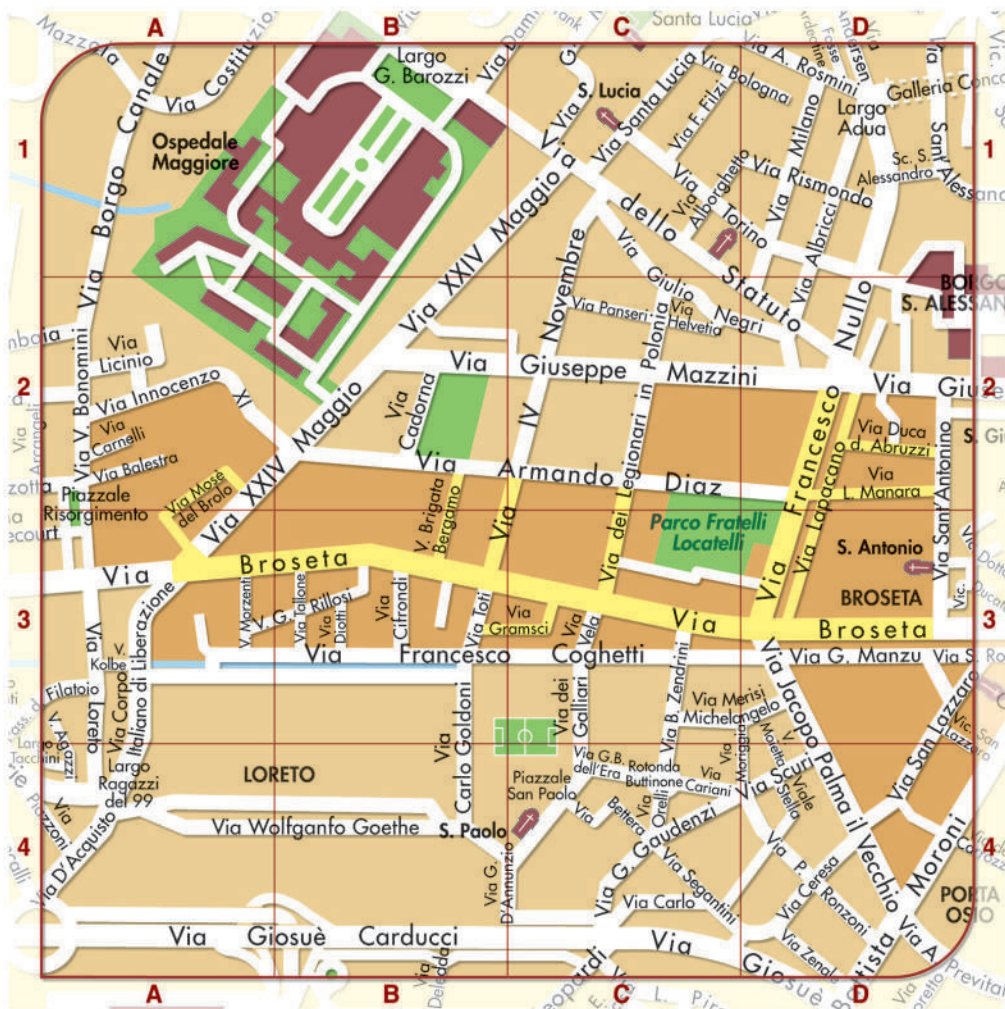
I valori sono espressi in €/mq

Dagli Anni Sessanta una delle zone residenziali più ambite, e uno dei quartieri meglio urbanizzati, con tutti i negozi di vicinato e a portata di mano supermercati e centri commerciali. Ottimi anche i trasporti pubblici. Si aggiunga anche la vicinanza con Città Alta, raggiungibile a piedi in 20 minuti. Elevata presenza di verde e parchi. L'intera zona sta per essere rivoluzionata dal trasferimento dell'ospedale alla Trucca, con



conseguente riqualificazione dell'area e realizzazione centro polifunzionale/residenziale/terziario. Una colossale operazione in un quartiere chic, che tutti sperano coniughi quantità (130.000 mq) e qualità.





BRIGATA BERGAMO Via
BROSETA Via
DUCA DEGLI ABRUZZI Via
GRAMSCI Via
LAPACANO Via
LEGIONARI IN POLONIA Via
MANARA Via
MOSE' DEL BROLO Via
NULLO Via
IV NOVEMBRE Via

B2-3
AB3
D2
BC3
D2-3
C2-3
D2
A2
D2-3
BC2-3

BERGAMO - Parco Locatelli

	Nuovo	Recente	da Ristrutturare	Locazione
APPARTAMENTI	Max. Min. 2.800	1.800	950	—
	Max. 3.200	2.100	1.150	—
BOX	Max. Min. 25.000			1.200
	Max. 30.000			1.500
UFFICI	Max. Min. 2.000			70
	Max. 2.500			90

I valori sono espressi in €/mq

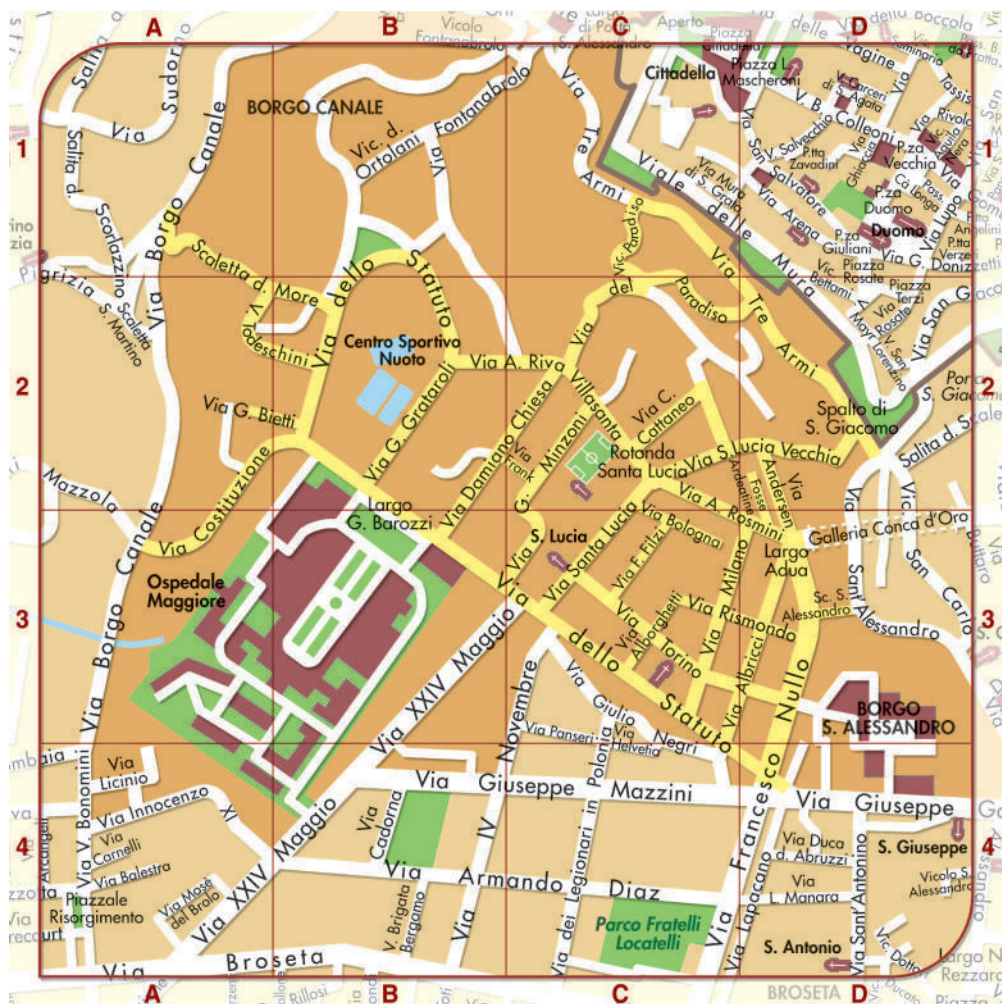
Lungo la direttrice di Via Broseta, all'uscita del Borgo S. Alessandro e a Sud della prestigiosa zona Ospedale, si sviluppa una fascia residenziale originata negli Anni Sessanta, che ha nel parco il toponimo e punto di riferimento urbanistico essenziale. Una delle migliori e più gradevoli aree verdi attrezzate cittadine (con tanto di bibliotechina rionale e parco giochi), frutto di un sapiente "landscape gardening", ha generato una forte richiesta residenziale, che trova ora sbocco nella riqualificazione della palazzina liberty ex Enel di Via Nullo, per ca. 50/60 mila mc prevalentemente abitativi e residuale commerciale.



PICINALI
Real estate

Ricerche e centro studi Picinali





ADUA Largo
 ALBORGHETTI Via
 ALBRICCI Via
 ANDERSEN Via
 BIETTI Via
 BOLOGNA Via
 CATTANEO Via
 CHIESA Via
 CONCA D'ORO Galleria
 COSTITUZIONE Via
 DELLE MORE Scaletta
 FILZI Via
 FOSSE ARDEATINE Via
 FRANK Via
 GRATAROLI Via

D3 MILANO Via
C3 MINZONI Via
CD3 NULLO Via
D2 PARADISO Via
AB2 PARADISO Vicolo
C3 RISMONDO Via
C2 RIVA VILLASANTA Via
BC2 ROSMINI Via
D3 S. ALESSANDRO Vicolo
A2-3 S. LUCIA VECCHIA Via
AB1 S. LUCIA Via/Rotonda
C3 STATUTO Via
CD2 TODESCHINI Via
C2 TORINO Via
B2 TRE ARMI Via

C3
C2
D3
C2
C2
C1
CD3
C2
CD3
D3
CD2
C2
C3
AB2
C3
D2

BERGAMO - Piscine/Conca d'Oro

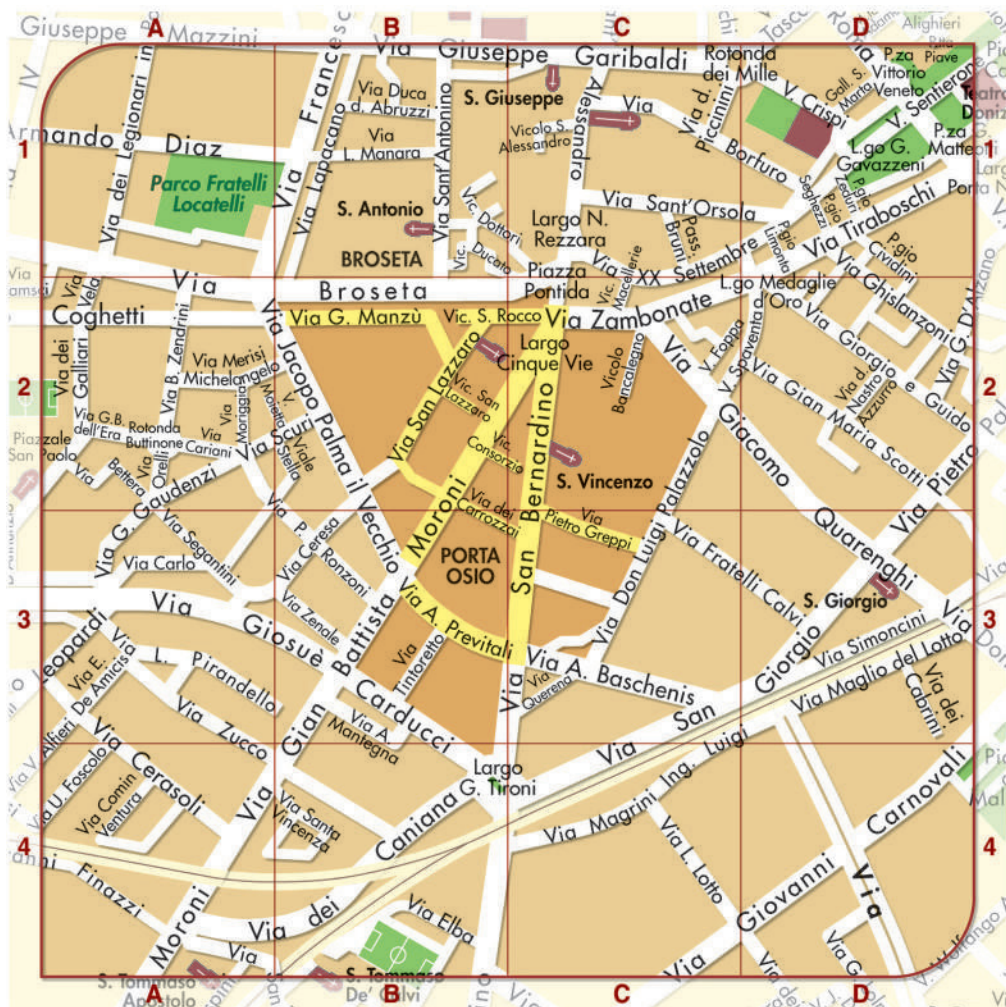
	Nuovo	Recente	da Ristrutturare	Locazione
APPARTAMENTI	Max. Min. 3.800	2.500	1.400	—
	4.200	2.900	1.700	—
BOX	Max. Min. 28.000	1.400		
	36.000	1.700		
UFFICI	Max. Min. 2.700	80		
	3.000	100		
NEGOZI	Max. Min. 2.900	100		
	3.900	140		

I valori sono espressi in €/mq

Da sempre costituisce l'alternativa alla zona Vittorio Emanuele, ai vertici della residenzialità. Anticamente detto Conca del Paradiso per la sua amenità e salubrità, l'anfiteatro naturale delle piscine attira la milanese Società Ingegneri, che tra il 1905 e il 1915 lottizza il nuovo quartiere dei "Villini", tagliando un impianto viabilistico razionalistico fatto di parallele e perpendicolari rettilinee. Il fascino del quartiere, oltre che nel favorevole rapporto tra edificato e verde, sta proprio nel mix irripetibile di antichi cascinali, villini liberty, signorili condomini Anni Sessanta e Settanta rivestiti in marmo. Si attende di conoscere il destino del prestigioso stabile dell'Accademia della Guardia di Finanza, in previsione del trasferimento nella costruenda sede di Grumello al piano.



(foto chiesa di San Lazzaro)



5 VIE Largo
CARROZZAI Via
CONSORZIO Vicolo
GREPPI Via
MANZU' Via
MORONI Via
PREVITALI Via
S. BERNARDINO Via
S. LAZZARO Via/Vicolo
S. ROCCO Vicolo

C2
B2-3
B2
C3
B2
B2-3
B3
C2-3
B2
Bc2

BERGAMO - Porta Osio

	Nuovo	Recente	da Ristrutturare	Locazione
APPARTAMENTI	Max. Min. 2.400	1.500	800	—
	Max. 2.800	2.000	1.100	—
BOX	Max. Min. 28.000			1.200
	Max. 40.000			1.800
UFFICI	Max. Min. 2.100			90
	Max. 2.600			100
NEGOZI	Max. Min. 2.200			90
	Max. 2.800			110

I valori sono espressi in €/mq

Piccola sacca di case un tempo popolari e botteghe, l'antica borgata si sviluppa al vertice della forcina Via Moroni - Via San Bernardino, subito sotto il crocicchio delle Cinque Vie. Il confine meridionale e toponimo della zona è costituito dai caselli gabellari gemelli all'incrocio tra Via Moroni e Via Previtali/Palma il Vecchio. Storicamente il Borgo San Leonardo, cresciuto in successione al Borgo Sant'Alessandro lungo la direttrice della San Bernardino, è stato sin dall'inizio caratterizzato dalla compresenza di case d'abitazione e attività commerciali e produttive artigianali. Zona degradata e malfrequentata fino agli Anni Ottanta, ora aperta alla penetrazione multietnica, ha vissuto una fervida stagione di restauri e restyling viari.



(foto la via Moroni)



BAERTSCH Via
BERLESE Via
BURATTI Via
BUTTARO Via
CADORE Via
CALVAROLA Via
CONFALONIERI Via
CORRIDONI Via
DELIZIA Via
FRANZAROLA Via
GALIMBERTI Via
GIUDICARIE Via
GNOCCHI DON Via
GOISIS Via
GRISMONDI Via

B4 GUANELLA DON Via
B3 GUSMINI Via
D3-4 LEGNANO Via
AB3 LEONE XIII Via
C3 MARONCELLI Via
C1 MARZANICA Via
D2 MONTELLO Via
BC4 ORIONE Via
B1 OROBONI Via
BC2 PELLICO Via
B3 RADINI TEDESCHI Via
C3 RONCHI Via
C2
B2
B3

B2
D2
B3
BC3
CD2
C2
C3
BC2
D2
D2
C3
C1-2

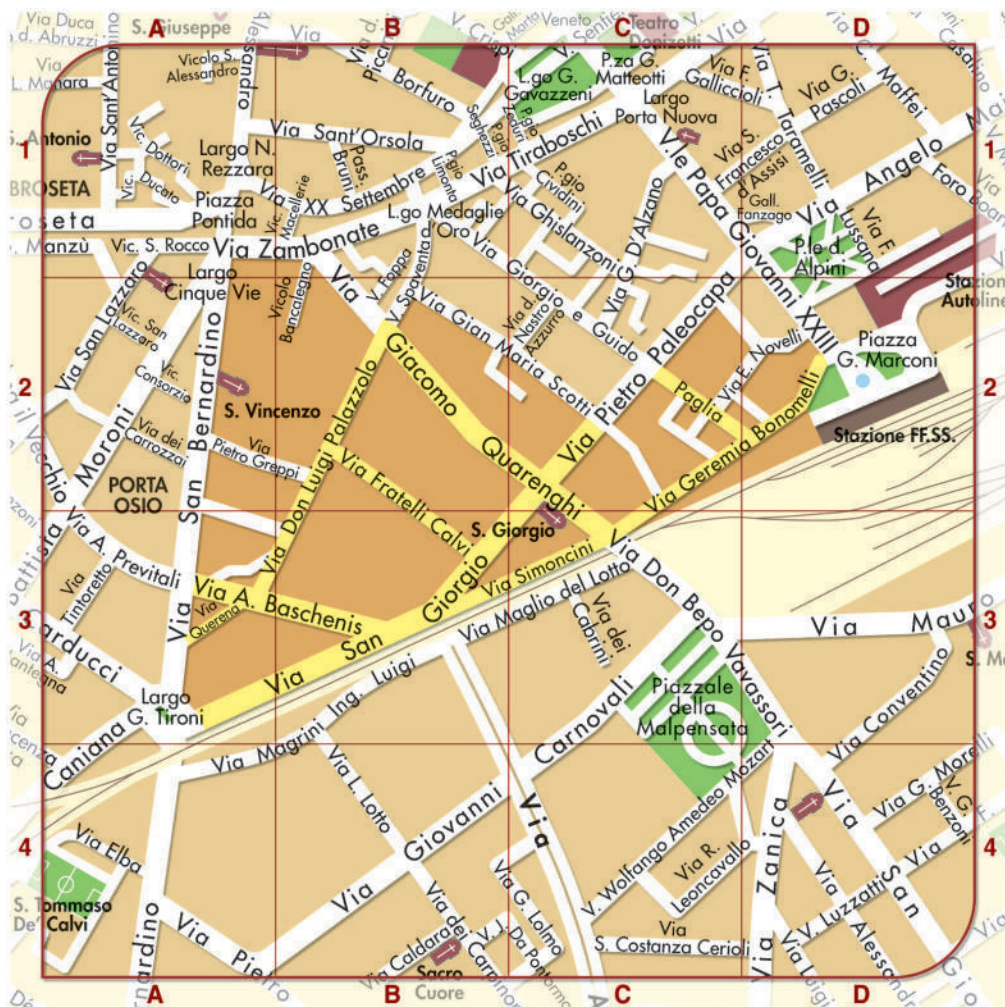
BERGAMO - Redona

		Nuovo	Recente	da Ristrutturare	Locazione
APPARTAMENTI	Min.	2.500	1.550	850	—
	Max.	2.900	1.750	1.000	—
BOX	Min.	18.000			1.000
	Max.	21.000			1.200
UFFICI	Min.	1.800			70
	Max.	2.200			90
NEGOZI	Min.	1.900			80
	Max.	2.400			100
CAPANNONI	Min.	850			65
	Max.	1.000			75

I valori sono espressi in €/mq

Quartiere di passaggio e cerniera a Est con Torre Boldone, a Nord - Ovest con la collina del Monterosso - Quintino. Presenta una fascia pedecollinare sotto la Maresana di alto pregio paesistico e grande tranquillità viabilistica, alla quale si accede diramandosi dalla trafficata Via Corridoni. Molto richieste, come tipologie, la cascina ristrutturata e la villa indipendente, oltre alle case di corte recuperate. Il quartiere verrà ulteriormente valorizzato dalla tramvia della Valseriana, in collegamento diretto con il centro città. Recentemente comparsa la tipologia, rivoluzionaria per Bergamo, del loft da recupero postindustriale.





BASCHENIS Via
 BONOMELLI Via
 CALVI F.LLI Via
 PAGLIA Via
 PALAZZOLO DON LUIGI Via
 QUARENghi Via
 QUERENA Via
 S. GIORGIO Via
 SIMONCINI Via

AB3
CD2
B2-3
C2
B2
BC2
A3
B3
C3

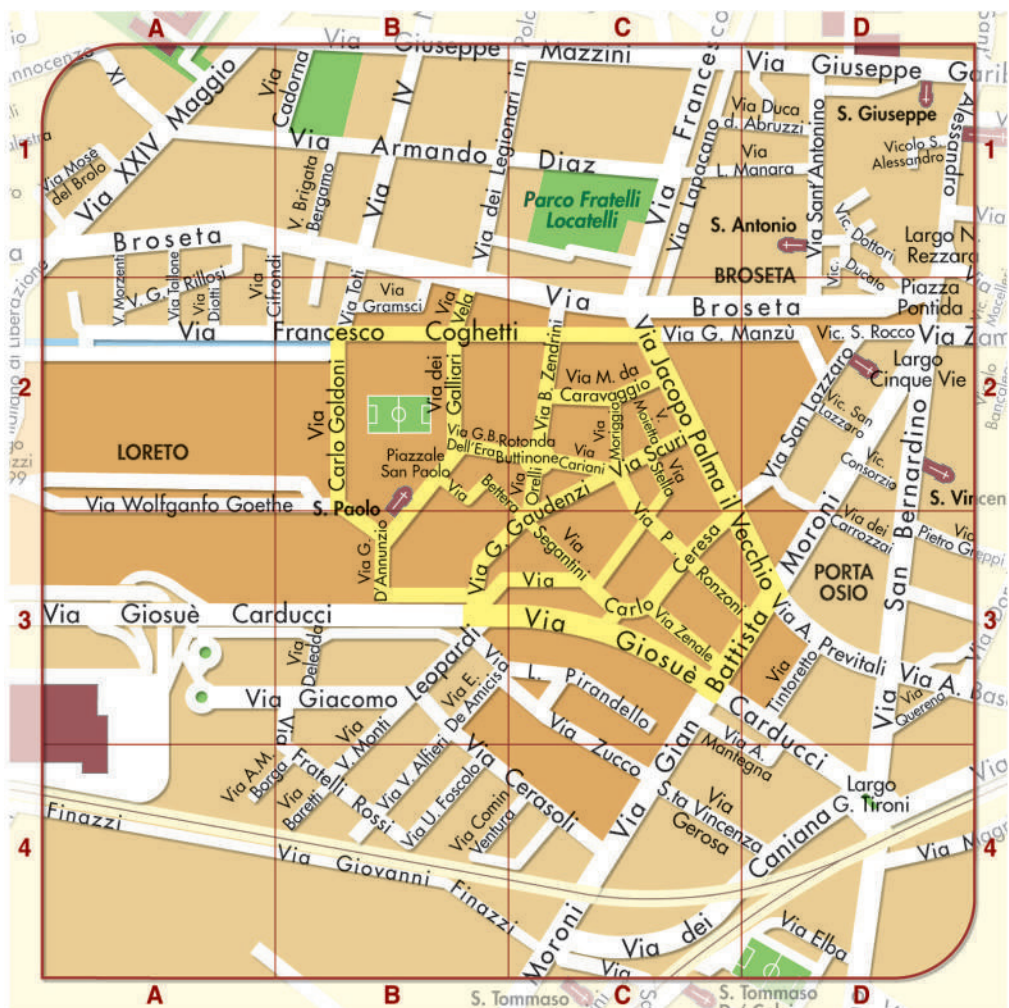
BERGAMO - San Giorgio

		Nuovo	Recente	da Ristrutturare	Locazione
APPARTAMENTI	Min.	2.200	1.500	750	—
	Max.	2.600	1.800	900	—
BOX	Min.	22.000			1.000
	Max.	25.000			1.200
UFFICI	Min.	1.700			70
	Max.	2.000			85
NEGOZI	Min.	1.950			90
	Max.	2.400			100

I valori sono espressi in €/mq

Stretta tra la porta d'uscita dalla città del sottopasso ferroviario (che alimenta autostrada e asse interurbano) e la stazione, la zona è un flipper viabilistico con la funzione di sparare automobili dentro e fuori Bergamo attraverso i sensi unici contrapposti della direttrice Simoncini-Bonomelli e di Via San Giorgio. Scarsa appetibilità residenziale, anche i negozi stentano ad attecchire per via dell'inconsistente pedonalità. Si rilevano un centro direzionale di un certo pregio sui fronti San Giorgio - F.lli Calvi, e il tratto più basso delle vie Quarenghi e Paglia che denotano una certa vivacità. In generale un "non luogo", un fascio viario più che un quartiere.





BETTERA Via
BUTTINONE Rotonda

CARDUCCI Via

CARIANI Via

CERESA Via

COGHETTI V

DELL'ERA Via

DELL'IVA Via
GALLIART Via

GALLIANI Via
GALIDENZI Via

GAUDENZI Via
GOLDONI Via

GOLDONI via
MICHELANGELO da CARAVAGGIO

MICHELANGELO
MOIETTA Via

MOIETTA Via
MORIGGIA Via

MORONT Via

MURONI VI
ORELLI Via

B2 PALMA IL VECCHIO Via

C2 RONZONI V

CD3 S. PAOLO Piazzale

C2 SCURI Via

C3 SEGANTINI Via

B2 STELLA Via

B2 VFLA Via

B2 ZENAL F Via

C2-3 ZENDBRINI Via

C2-3 ZENDRINI Via
B2

B2
C2

C2
C2C2
C2C2
Cd3

C2

C2

C3

B2

C2

C3

C2

B2

C3

C2

C2

BERGAMO - San Paolo

	Nuovo	Recente	da Ristrutturare	Locazione
APPARTAMENTI	Max. Min. 2.700	1.700	800	—
	3.000	1.950	950	—
BOX	Max. Min. 20.000	800		
	25.000	1.200		
UFFICI	Max. Min. 2.200	60		
	2.500	80		
NEGOZI	Max. Min. 1.900	70		
	2.300	90		

I valori sono espressi in €/mq

Quartiere recente ma ricco di una sua epica storica, nasce negli Anni Sessanta dalle lottizzazioni sui vecchi campi di granturco, e si sviluppa intorno alla chiesa e il piazzale-sagrato toponimo, vero fulcro della comunità. Risulta dal taglio di Via Carducci, che stralcia dalla grande pianura la fascia agricola a Nord fino alla Via Broseta, consegnandola al ciclo immobiliare urbano. Si caratterizza per villini liberty in Via Toti (ultima propaggine della lottizzazione primo-novecentesca della zona Santa Lucia), decorosi condomini Anni Sessanta - Settanta e recenti villette a schiera, fino alla cittadella in stile inglese di Bergamo Sole. In corso di riqualificazione l'area ex deposito Atb, dove sta sorgendo un complesso a prevalenza residenziale (ca. 20 mila metri cubi).





CARRARA Piazza
 DELFINO Piazzetta
 NOCA Via
 PIGNOLO Via
 S. TOMASO Via/Vicolo

C2
B3
BC2
B3
C2-3

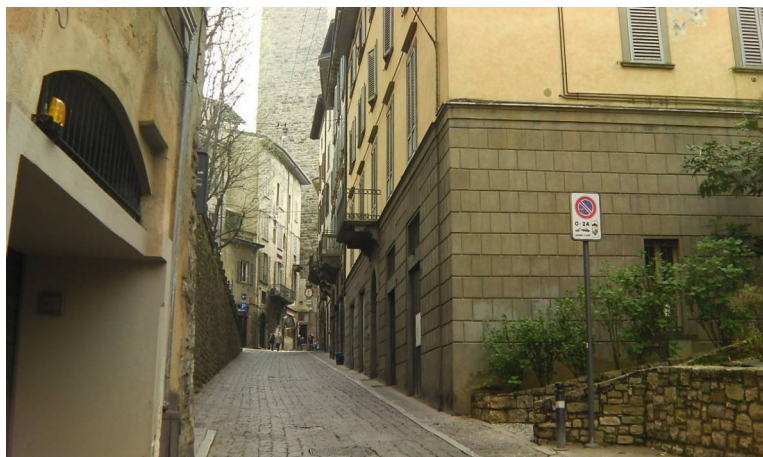
BERGAMO - San Tomaso (Accademia Carrara)

	Nuovo	Recente	da Ristrutturare	Locazione
APPARTAMENTI	Max. Min. 3.200	2.000	1.200	—
	Max. 3.900	2.500	1.500	—
BOX	Max. Min. 40.000	40.000		1.400
	Max. 50.000	50.000		1.800
UFFICI	Max. Min. 2.400	2.400		75
	Max. 2.800	2.800		90
NEGOZI	Max. Min. 2.500	2.500		80
	Max. 3.500	3.500		120

I valori sono espressi in €/mq

Borgo storico d'eccellenza residenziale, un delta di antiche vie e scalette che respira già l'atmosfera della prospiciente Città Alta. Le direttrici che lo definiscono sono Via Pignolo alta (dalla Piazzetta del Delfino) e via San Tomaso, che presenta dimore nobiliari e giardini nascosti sul suo lato destro a scendere, e case del popolo (già case chiuse quando la strada, sotto il Ventennio, fu ribattezzata Va delle Milizie) di valore sensibilmente inferiore sul lato sinistro. I negozi ospitano quasi tutti

gallerie d'arte o antiquarie, con la creazione di un polo commerciale dell'arte nella via dell'Accademia Carrara e Gamec. Da segnalare la riqualificazione in sede universitaria del Collegio Baroni nella parte alta di Via Pignolo, il progetto di riconversione volumetrica residenziale e ampliamento del parco Suardi all'incrocio Pignolo/San Tomaso.



(foto città alta
via San Lorenzo)

BERGAMO - San Tomaso De' Calvi

		Nuovo	Recente	da Ristrutturare	Locazione
APPARTAMENTI	Max. Min.	1.900	1.400	650	—
		2.300	1.650	800	—
BOX	Max. Min.	18.000			900
		22.000			1.200
UFFICI	Max. Min.	1.750			60
		2.200			70
NEGOZI	Max. Min.	1.900			65
		2.300			80

I valori sono espressi in €/mq

Quartiere periferico di passaggio viario, attraversato dalle vie Moroni e San Bernardino raccordate da Via dei Caniana, soffre un po' del "muro" della ferrovia che lo taglia. Edilizia composita che spazia dalle case stile popolare, alle torri Anni Novanta di Via Sardegna, alle ville e palazzine liberty residuali. In arrivo la nuova piazza adiacente il sagrato della chiesa, con un complesso residenziale fronte via Moroni, che ridefinirà il volto di questa importante porta d'accesso a Bergamo.



(foto chiesa di
san Tommaso de
calvi)



AGAZZI R. Via
 ALBERTO DA GIUSSANO Via
 ALCAINI Via
 ASSONICA Via
 BAIONI Via
 BARBAROLI Via
 BARNABA Via
 BERNAREGGI Via
 BIAVA Via
 BOLIS Via
 BOLLINA Via
 BONORANDI Via
 BOVES Via
 BRAVI Via
 BREMBATI Via
 BUOZZI Via
 BURATTINI Via
 CARNELLI Via

B1
 D3
 BC1
 C3
 C4
 C1
 C4
 AB1
 A1
 BC2-3
 A1
 B3
 B1
 C3
 B1
 C3
 C3
 A2
 B1
 CARROCCIO Via
 CASETTE Via
 COL DI LANA Via
 CROCEFISSO Via
 FILOTTI Via
 FOGAZZARO Via
 GHISLERI Via
 LEGA LOMBARDA Via
 MAFALDA DI SAVOIA Via
 MAGELLANO Via
 MAIRONI DA PONTE Via
 MALLEGORI Via
 MANGANONI Via
 MARENZI Via
 MORLA Via
 MURATORI Via
 NIEVO Via
 PARINI Via

D3
 B2
 D1
 C2
 C3
 A2
 C2
 CD3
 C3
 C2
 B3
 B3
 A1
 B2
 A1
 C1
 A2
 A2

PESCARIA Via
 PILO Via
 POLO Via
 RABONI Via
 RAMPINI Via
 REGAZZONI Via
 RIOLO Via
 ROSSI F.LLI Via
 RUGGERI DA STABELLO
 S. COLOMBANO Via
 SOLARI Via
 STRAPAROLA Via
 TERZI Via
 TOBLER Via
 TURANI Via
 UCCELLI Via
 VACHA Via
 VANONI Via

D2-3
 CD2
 CD2
 B1
 C4
 B1
 C2
 B2
 C3
 D2
 A2-3
 D3
 C3
 C3
 C4
 B3
 B3
 CD3

ZARDA Via
 ZUCCALA - LOCATELLI Via

D1
 B1

BERGAMO - Valtesse

	Nuovo	Recente	da Ristrutturare	Locazione
APPARTAMENTI	Max. Min. 2.300	1.550	750	—
	2.700	1.900	900	—
BOX	Max. Min. 18.000			1.000
	22.000			1.200
UFFICI	Max. Min. 2.000			80
	2.500			100
NEGOZI	Max. Min. 2.200			80
	2.600			115
CAPANNONI	Max. Min. 850			65
	1.200			75

I valori sono espressi in €/mq

Porta d'ingresso cittadina a Nord Ovest, oggi bypassata dalla circonvallazione, era il tradizionale sbarco dalla strada della Valbrenbana lungo Via Ruggeri da Stabello. Ha una fascia pedecollinare di altissimo interesse che comprende l'antico borgo agricolo di San Colombano, con cascine ristrutturate, ville di prestigio e nuove palazzine residenziali all'ombra della Maresana. La recente installazione di pannelli acustici ha risolto l'annoso problema del disagio acustico della circonvallazione. Sicuramente uno dei quartieri residenziali di maggior appetibilità, con un irripetibile rapporto tra verde ed edificato.



(foto stazione Pulman
Viale Papa Giovanni)



BELTRAMI Via
 CAVAGNIS Via
 MAIRONI DA PONTE Via
 PILIO Via
 ROCCOLINO Via
 SOTTO LE MURA DI S. ALESSANDRO Via
 SOTTORIPA Vicolo
 VALVERDE Via

BC3
A3
D3-4
B1
CD4
C4
B4
C2

BERGAMO - Valverde

	Nuovo	Recente	da Ristrutturare	Locazione
APPARTAMENTI	Max. Min. 2.300	1.650	750	—
	2.700	1.900	900	—
BOX	Max. Min. 18.000			1.000
	22.000			1.200
UFFICI	Max. Min. 1.500			70
	1.900			80
NEGOZI	Max. Min. 2.000			80
	2.500			95

I valori sono espressi in €/mq

Borgo storico ricco di reminiscenze di una Bergamo bucolica, posto ai piedi della città murata fuori Porta Garibaldi, a cerniera con Valtesse e l'uscita per la Valbrembana. Interessanti i recuperi degli antichi casali e le recenti ville che si avvantaggiano della grande quiete dei luoghi. Da sempre un po' penalizzato dall'esposizione a Nord ("rovescia") e dalla scarsa presenza di servizi, mitigata dalla storica "frasca", oggi trasformata in ristorante fuori porta. Una delle scelte di chi cerca la "città fuori la città", con una residuale vocazione agricola espressa da serre e ortaglie.



(foto La Fara città Alta)



AZZANELLI Via
BALBO Via
BECCARIA Via
BERCHET Via
BONGHI Via
CANTU' Via
CARRARA Via
CAVALLI Via
CAVE Via
CEDRELLI Via
CRIPPA Via
CURNASCO Via
D'AZEGLIO Via
DRAGO Via
ENGHEL Via

B3 FRA' CELESTINO Via
B3 GALMOZZI Via
B3 GROSSI Via
B3 GUERRAZZI Via
B3 KING Via
BC3 MICCA Via
B3-4 MILESI Via
A3 MORONI Via
B3 PELLICCIOLI Via
B3 PROMESSI SPOSI Via
AB4 ROVANI Via
AB4 RUFFINI Via
B2-3 S. AMBROGIO Via
A4 SETTEMBRINI Via
AB4 TRAINI Via

B4 TRUCCA Strada
B2-3 VALGIMIGLI Via
B3 VALVASSORI Via
C3 VISCONTI Piazzale
A2-3 ZILOCCHI Via
B3
A3
C3-4
AB3
B3
B3
B3-4
B2-3
A3

A2
B3
C3
B3
A3

BERGAMO - Villaggio degli Sposi

	Nuovo	Recente	da Ristrutturare	Locazione
APPARTAMENTI	Max. 1.900	1.400	850	—
	Min. 2.200	1.600	950	—
BOX	Max. 18.000	800		
	Min. 20.000	1.000		
UFFICI	Max. 1.800	60		
	Min. 1.950	70		
NEGOZI	Max. 2.000	70		
	Min. 2.200	80		

I valori sono espressi in €/mq

Quartiere sorto a cavallo tra gli Anni Cinquanta e Sessanta nell'estrema periferia Sud di Bergamo. Deve il suo nome al primo lotto di costruzioni della Cooperativa San Giuseppe (animata da Don Bepo Vavassori), destinate ai ragazzi del Patronato S. Vincenzo che desideravano formare una famiglia.

Da quel nucleo originario in "social housing" si sviluppa un vero e proprio quartiere satellite, con valori immobiliari abbordabili, dotato di servizi e collegamenti alla città, dalla quale

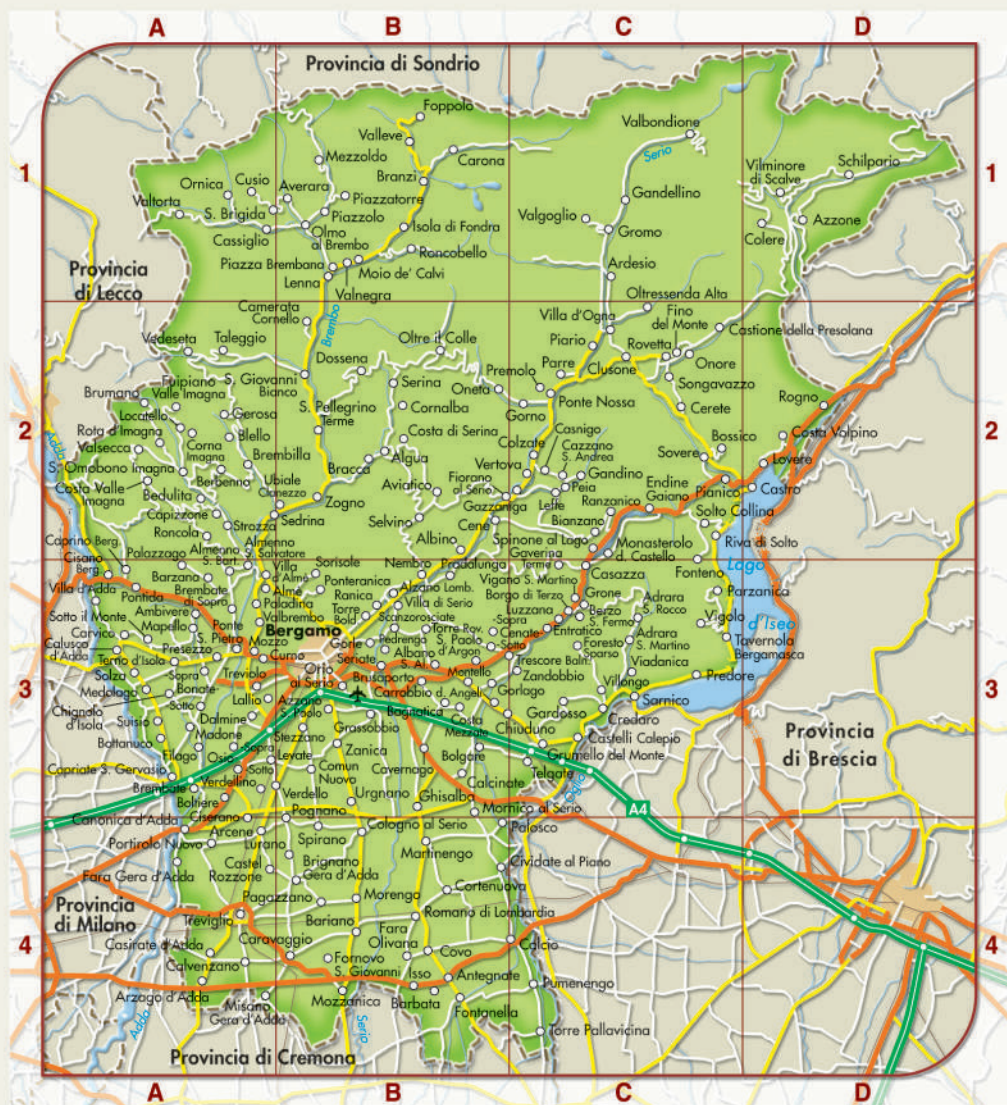
resta pur sempre decentrato. Il pregio di molte palazzine e villette a schiera sta nella vista di Città Alta, oltre che nello stile urbanistico affine alle "green towns" inglesi. La rivoluzione urbanistica del vicino nuovo Ospedale alla Trucca sta rivivificando il mercato immobiliare, con effetti che si apprezzeranno negli anni a venire.



**SVILUPPI
URBANI**

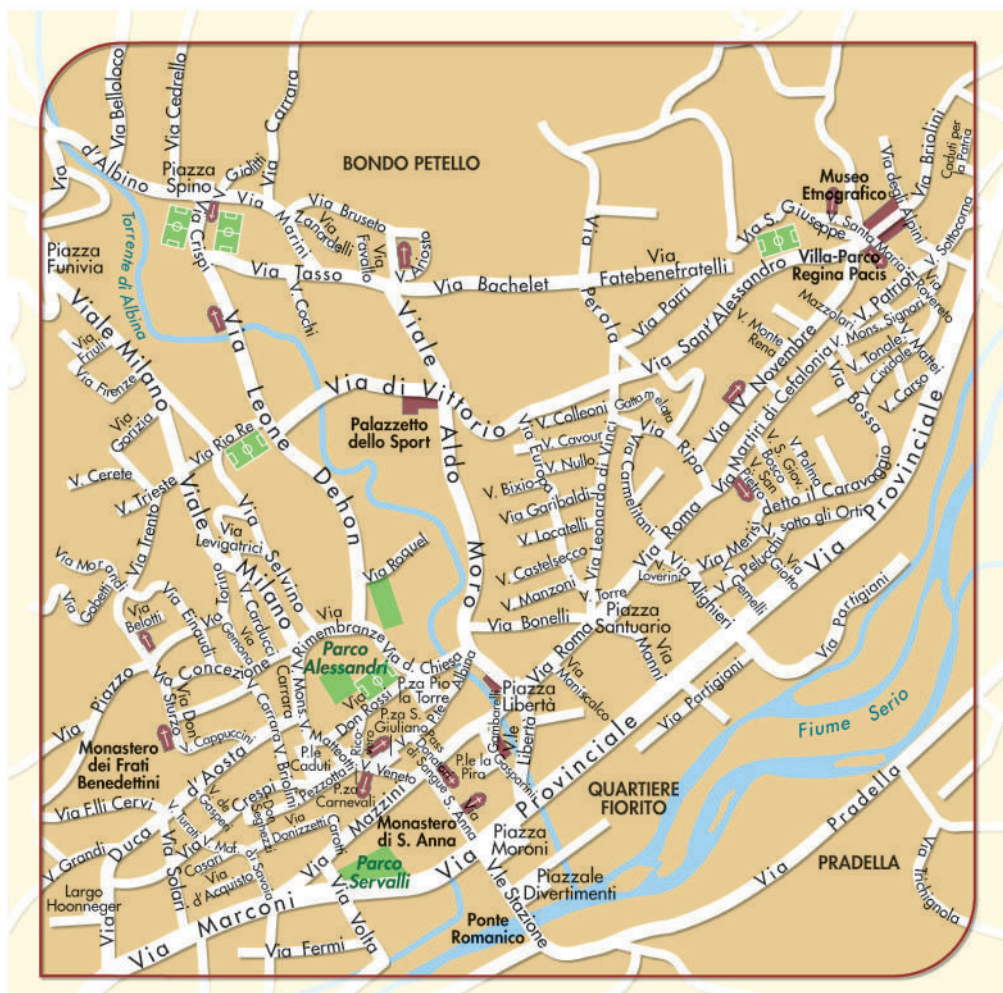
**REAL
ESTATE**

PICINALI



Treviglio	A4	Valsecca	A2	Villa d'Adda	A3
Treviolo	A3	Valtorta	A1	Villa d'Almè	B3
Ulbiale Clanezzo	AB2	Vedeseta	A2	Villa d'Ogna	C2
Urgnano	B3	Verdellino	A3	Villa di Serio	B3
Valbondione	C1	Verdello	B3	Villongo	C3
Valbrembo	B3	Vertova	BC2	Vilminore di Scalve	D1
Valgoglio	C1	Viadanica	C3	Zandobbio	C3
Valleve	B1	Vigano San Martino	BC3	Zanica	B3
Valnegra	B1	Vigolo	C3	Zogno	B2

ALBINO



ALBINO

		Nuovo	Recente	da Ristrutturare	Locazione
APPARTAMENTI	Min.	1.900	1.600	600	50
	Max.	2.500	1.800	1.000	80
BOX	Min.	20.000			800
	Max.	25.000			1.200
UFFICI	Min.	1.900			90
	Max.	2.500			100
NEGOZI	Min.	2.300			100
	Max.	2.600			130
CAPANNONI	Min.	900			80
	Max.	1.200			110

I valori sono espressi in €/mq

CARAVAGGIO



CARAVAGGIO

		Nuovo	Recente	da Ristrutturare	Locazione
APPARTAMENTI	Max. Min.	1.650	1.100	600	—
		1.950	1.400	800	—
BOX	Max. Min.	16.000			1.200
		20.000			1.500
UFFICI	Max. Min.	1.650			50
		1.900			70
NEGOZI	Max. Min.	1.650			90
		2.000			120
CAPANNONI	Max. Min.	850			70
		1.000			80

I valori sono espressi in €/mq

[illegible]

CLUSONE

		Nuovo	Recente	da Ristrutturare	Locazione
APPARTAMENTI	Min.	1.800	1.300	600	—
	Max.	2.200	1.600	800	—
BOX	Min.	17.000			900
	Max.	24.000			1.200
UFFICI	Min.	1.600			70
	Max.	2.150			110
NEGOZI	Min.	1.900			110
	Max.	2.800			190
CAPANNONI	Min.	700			50
	Max.	950			80

I valori sono espressi in €/mq

DALMINE



DALMINE

		Nuovo	Recente	da Ristrutturare	Locazione
APPARTAMENTI	Min.	1.700	1.100	600	—
	Max.	2.100	1.400	800	—
BOX	Min.	15.000			700
	Max.	18.000			1.100
UFFICI	Min.	1.500			80
	Max.	2.000			120
NEGOZI	Min.	1.500			90
	Max.	2.000			120
CAPANNONI	Min.	800			60
	Max.	1.000			80

I valori sono espressi in €/mq

PONTE SAN PIETRO

		Nuovo	Recente	da Ristrutturare	Locazione
APPARTAMENTI	Max. Min.	2.000	1.300	900	50
		2.200	1.500	1.100	80
BOX	Max. Min.	18.000			1.000
		20.000			1.200
UFFICI	Max. Min.	2.000			100
		2.200			120
NEGOZI	Max. Min.	2.000			150
		2.400			200
CAPANNONI	Max. Min.	900			70
		1.000			90

I valori sono espressi in €/mq

ROMANO DI LOMBARDIA



ROMANO DI LOMBARDIA

		Nuovo	Recente	da Ristrutturare	Locazione
APPARTAMENTI	Min.	1.700	1.100	500	—
	Max.	2.050	1.450	700	—
BOX	Min.	17.000			800
	Max.	20.000			1.000
UFFICI	Min.	1.550			80
	Max.	1.950			110
NEGOZI	Min.	1.700			90
	Max.	2.100			130
CAPANNONI	Min.	700			55
	Max.	1.000			80

I valori sono espressi in €/mq

This is a detailed street map of Bergamo, Italy, showing the city's layout, major roads, and landmarks. The map is color-coded with green for parks and blue for the Fiume Serio river. Key areas labeled include GORLE, PREDENGO, ROCCOLO, MOLINO, and CASA TIRONE. Major roads like Via Nazionale, Via Deca e Canella, and Corso Roma are clearly marked. Landmarks such as the Ospedale San Giovanni, Piazza Garibaldi, and the Stadio are also indicated.

SERIE

		Nuovo	Recente	da Ristrutturare	Locazione
APPARTAMENTI	Max. Min.	2.000	1.500	700	40
		2.400	1.700	1.000	70
BOX	Max. Min.	18.000			800
		20.000			1.200
UFFICI	Max. Min.	2.000			70
		2.200			100
NEGOZI	Max. Min.	2.000			80
		2.500			120
CAPANNONI	Max. Min.	900			60
		1.200			75

I valori sono espressi in €/mq

TREVIGLIO

		Nuovo	Recente	da Ristrutturare	Locazione
APPARTAMENTI	Max. Min.	2.200	1.500	900	40
		3.000	1.800	1.100	80
BOX	Max. Min.	22.000			1.000
		28.000			1.500
UFFICI	Max. Min.	2.500			150
		2.800			200
NEGOZI	Max. Min.	2.700			200
		4.000			250
CAPANNONI	Max. Min.	900			60
		1.000			80

I valori sono espressi in €/mq

**MEDIAZIONI
IMMOBILIARI
PICINALI**

Consulenze mediazioni Picinal
Tel personale 338.4963000

Mail blogagenzie@gmail.com

SITO
<https://www.immobiliarepicinali.it/>

Sede Bergamo via g de grassi 43

recapito Milano via Masera

Associato FIAIP 27594

Associato ASSOEDILIZIA Milano

Associato Confedilizia 201026

Accreditato CTU per stime valutazioni
immobiliari