

## LOTTO 4

### PERIZIA DI STIMA ANALITICA

del più probabile valore di mercato dell'immobile ubicato  
nel Comune di Valleve (BG) – “Baita Cime Saline”  
“Casa detta la Baita in cima”

**Committente**  
**Comune di Valleve**



Zogno, lì 02.11.2017

Il tecnico  
Geom. Francesco Risi



Incaricato dall'Amministrazione Comunale di Valleve, di stimare i beni immobili di proprietà comunale, il sottoscritto geom. Francesco Risi, nato a Zogno (BG) l'11.08.1951, iscritto all'Albo professionale dei geometri della Provincia di Bergamo al n. 1954, domiciliato con studio in Zogno, in via XXIV Maggio n. 2, dopo gli opportuni sopralluoghi ed accertamenti, è ora in grado di redigere la presente perizia.

## RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Il fabbricato oggetto di stima, di antica formazione, è situato nel territorio comunale di Valleve, sul versante sud che decresce dal passo di Tartano ad un'altezza altimetrica di circa 2075 m s.l.m., si trova nelle vicinanze del sentiero n. 101 del CAI che collega la baita del Camoscio con il passo suddetto, il tempo di percorrenza a piedi è circa 55 minuti dal parcheggio degli impianti sciistici.

La costruzione, di tipologia isolata, di carattere storico/ambientale con funzione residenziale, ha una forma in pianta irregolare per una superficie coperta totale di circa 52 mq.

Il manufatto è disposto su un unico piano con un locale abitabile ed un servizio igienico, ristrutturata con murature perimetrali in pietra locale, tetto con orditura in legno e manto di copertura in lastre di ardesia.

La proprietà è soggetta ad un contratto di locazione scadente il 31.05.2021 e rinnovabile tacitamente per 6 anni.

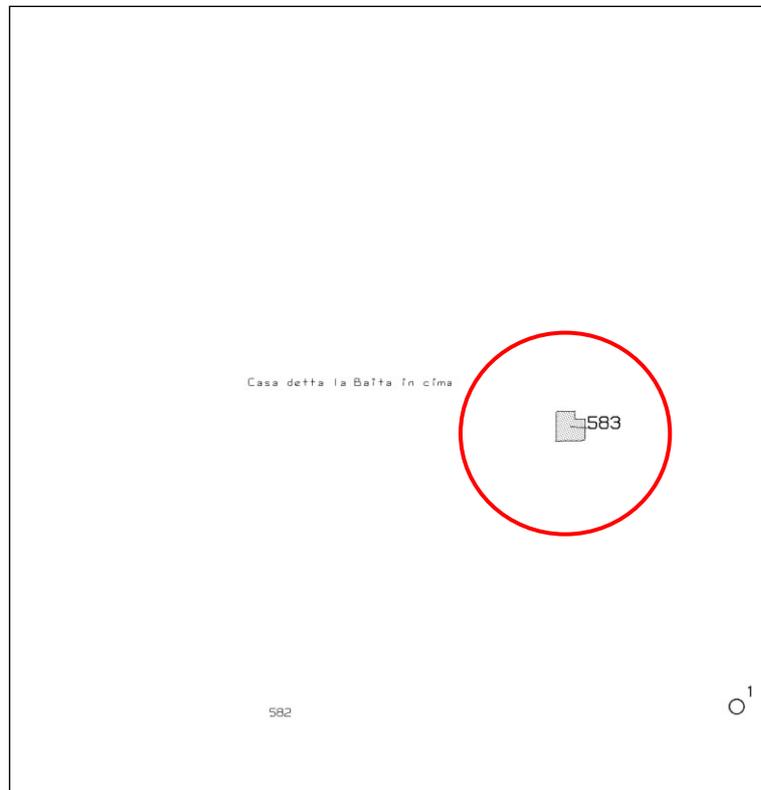
Nel vigente PGT il fabbricato è classificato come "edificio isolato di carattere storico ambientale con funzione residenziale" ed identificato con il n. 72 nelle schede degli edifici isolati.

Tale scheda prevede la possibilità di ristrutturare il fabbricato con vincoli tipo C.

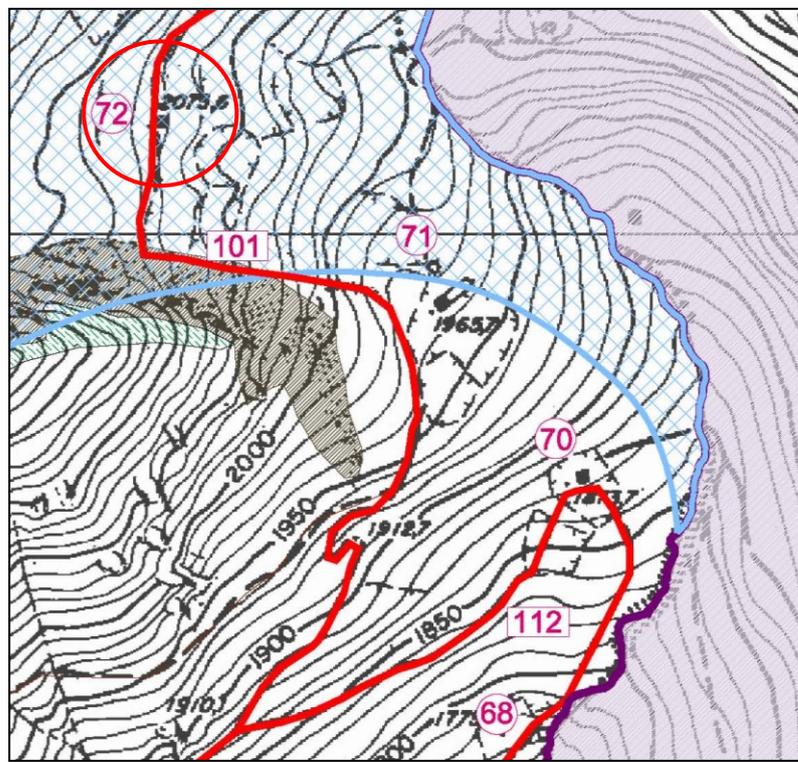




VISTA AEREA BAITA "CIME SALINE"



ESTRATTO MAPPA: foglio 1 mappale 583



ESTRATTO PGT

ALLEGATO A4

Nome Baita Cime Saline (Casa detta la Baita in cima)

Scheda n° 72

**Tipologia 1** = Costruzione isolata di carattere storico – ambientale con funzione residenziale

**Classe 2** = Costruzione isolata di carattere storico - ambientale di difficile/impossibile integrazione nel contesto urbanizzato

- *Quota altimetrica :* - circa 2075m slm
- *Superficie Coperta:* -
- *Destinazione attuale:* - Residenziale
- *Urbanizzazioni primarie esistenti:* - Nessuna
- *Accessibilità:* - Sentiero CAI 101

INTERVENTI PREVISTI

**DESTINAZIONE PREVISTA:** Punto di appoggio escursionistico

**GRADI DI INTERVENTO**

Ristrutturazione ai sensi dell'art 27 lettera c) e d) della LR12/2005 con vincoli tipo C (vedi NTA Allegato A1 Piano delle Regole)

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 28/10/2017

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di VALLEVE ( Codice: L623)</b>
	<b>Provincia di BERGAMO</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Sez. Urb.: CA Foglio: 1 Particella: 583</b>

#### Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	CA	1	583				C/2	2	40 m <sup>2</sup>	Totale: 52 m <sup>2</sup>	Euro 59,91	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

<b>Indirizzo</b>	VIA CAMBREMBO n. SN piano: T;
<b>Annotazioni</b>	classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

#### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI VALLEVE con sede in VALLEVE	00637290164*	(1) Proprieta` per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	COSTITUZIONE del 28/09/2011 protocollo n. BG0484665 in atti dal 28/09/2011 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 3932.1/2011)		

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Bergamo**

Dichiarazione protocollo n. BG0484665 del 28/09/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Valleve

Localita' Cambrembo

civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione: CA

Foglio: 1

Particella: 583

Subalterno:

Compilata da:  
Maffeis Mario

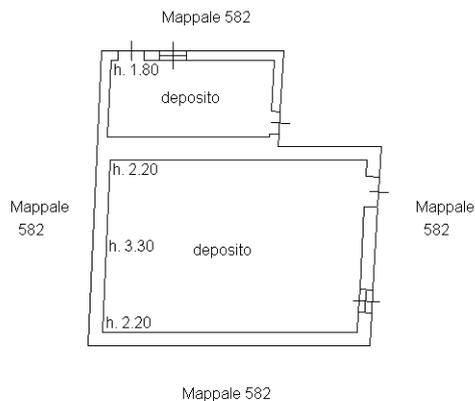
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Bergamo

N. 1998

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO TERRA



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/11/2017 - Comune di VALLEVE (L623) - < Sez.Urb.: CA - Foglio: 1 - Particella: 583 - Subalterno: 0 >  
VIA CAMBREMBO n. SN piano: T;

Ultima planimetria in atti