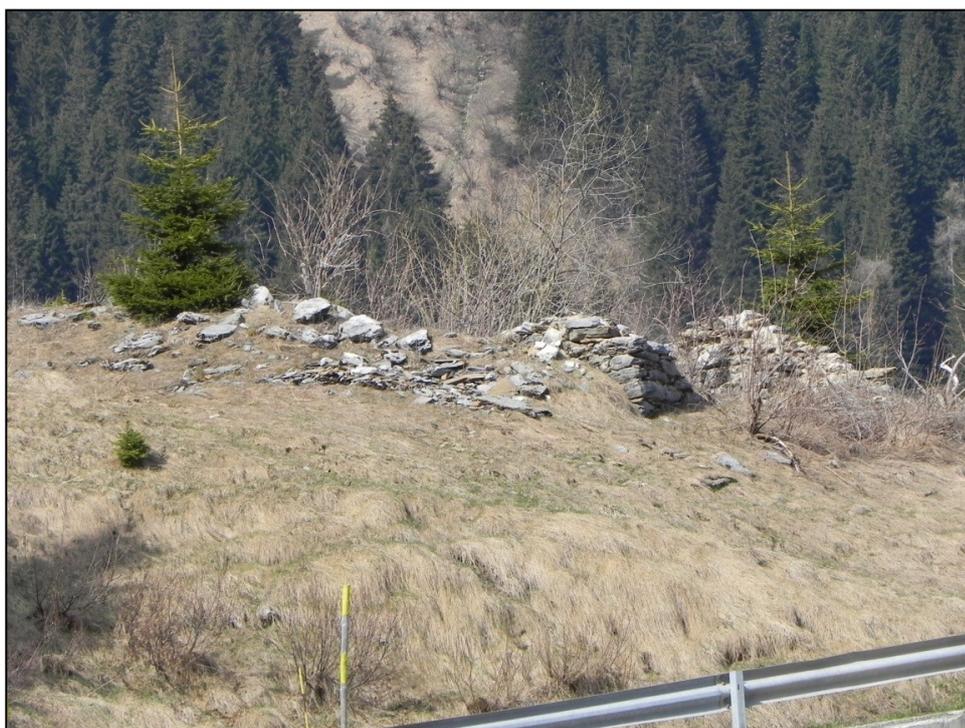


## LOTTO 1

### PERIZIA DI STIMA ANALITICA

del più probabile valore di mercato dell'immobile ubicato  
nel Comune di Valleve (BG) – “Baita Migliavacca”

Committente  
Comune di Valleve



Zogno, li 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 remota costruzione, è situato nel territorio comunale di Valleve, in prossimità della strada comunale che porta alla stazione sciistica di San Simone, ad un'altezza altimetrica di circa 1592 m slm.

E' un edificio definito collabente in quanto quasi totalmente crollato, misurante una superficie coperta di circa 60 mq, mentre nel vigente PGT è all'interno del sistema insediativo come "edificio isolato di carattere storico ambientale da salvaguardare e identificato con il n. 43 nelle schede degli edifici isolati.

Tale scheda prevede la possibilità di recuperare/ricostruire il fabbricato con la destinazione residenziale/turistico ricettiva, secondo quanto previsto nel Programma Integrato d'Intervento "AT5".

## IDENTIFICATIVI CATASTALI

Catastalmente il fabbricato risulta censito al catasto come segue:

NCEU - sez. CA-fg. 7-mapp. 628 - cat. F/2-cl. U- Unita' collabente

## GIUDIZIO DI STIMA

A seguito dei sopralluoghi effettuati, della conoscenza diretta, nonché delle informazioni assunte dagli operatori economici della zona, il sottoscritto perito, dopo un attento esame, anche considerando l'estrema facilità di essere raggiunto, giudica equo stimare il valore dell'immobile sopra descritto come segue:

**- Valore commerciale**

**a corpo**

**30.000,00 €**

Il perito  
Geom. Francesco Risi



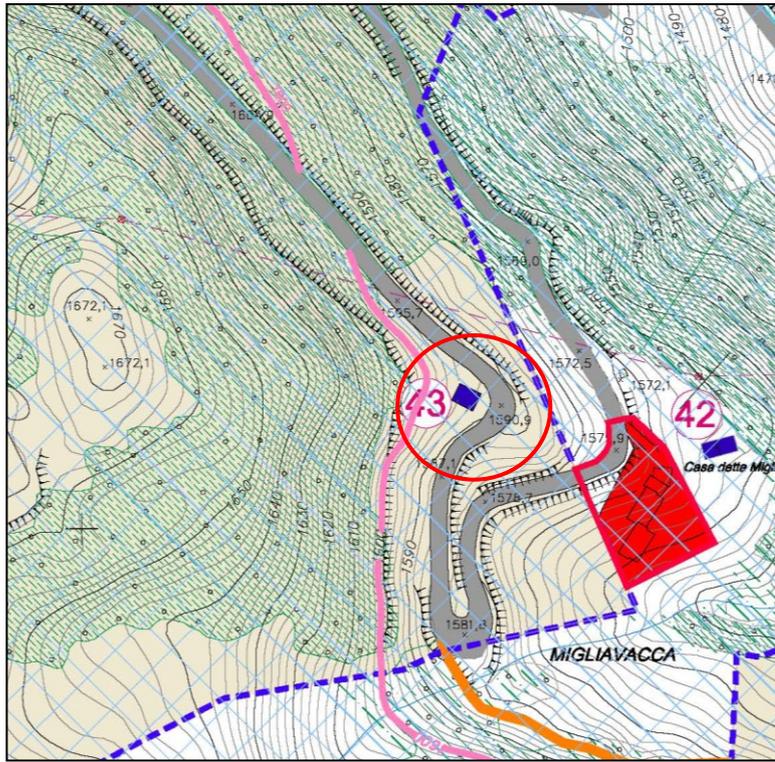
Allegati:      Fotografia  
                 Estratto mappa  
                 Estratto PGT  
                 Scheda 43 degli edifici isolati  
                 Visura ed elaborato grafico catastali



FOTOGRAFIA BAITA "MIGLIAVACCA"



ESTRATTO MAPPA: foglio 7 mappale 628



ESTRATTO PGT

ALLEGATO A4

Località Migliavacca

Scheda n° 43

**Tipologia 3** = Costruzione isolata di carattere storico – ambientale con attività agricola dismessa

**Classe 1** = Costruzione isolata di carattere storico - ambientale di facile integrazione nel contesto urbanizzato

- *Proprietà:* - Comunale
- *Quota :* - 1592m slm
- *Superficie Coperta:* - circa 60,53 m2
- *Destinazione attuale:* - Attività agricola dismessa
- *Urbanizzazioni primarie esistenti:* - Nessuna
- *Accessibilità:* - Strada comunale per San Simone

INTERVENTI PREVISTI

**DESTINAZIONE PREVISTA:**

Punto di appoggio escursionistico  
Residenziale Residenziale - turistica  
Turistico - ricettiva

**GRADI DI INTERVENTO**

Edificio localizzato all'interno dell'area AT5 - Piano Attuativo -  
Programma Integrato d'Intervento

## 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: 7 Particella: 628</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	7	628				unità collabenti					COSTITUZIONE del 09/01/2013 protocollo n. BG0003613 in atti dal 09/01/2013 COSTITUZIONE (n. 84.1/2013)
<b>Indirizzo</b>				LOCALITA' CASE DETTE MIGLIAVACCA n. SN piano: T;								

#### 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 09/01/2013 protocollo n. BG0003613 in atti dal 09/01/2013 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 84.1/2013)	

Unità immobiliari n. 1

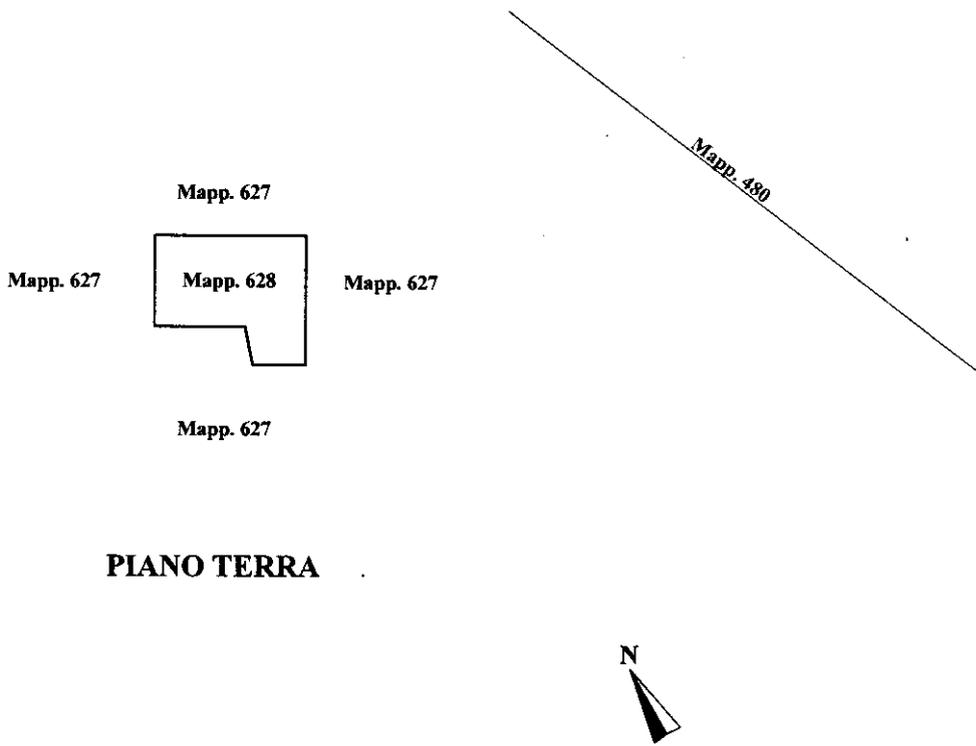
Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Sironi Ettore	
Iscritto all'albo: Architetti	
Prov. Bergamo	N. 630

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

Comune di Valleve	Protocollo n. BG0003613 del 09/01/2013
Sezione: CA Foglio: 7 Particella: 628	Tipo Mappale n. 300713 del 14/12/2012
Dimostrazione grafica dei subalterni	
Scala 1 : 500	



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/11/2017 - Comune di VALLEVE (L623) - < Sez. Urb.: CA - Foglio: 7 - Particella: 628 - Elaborato planimetrico >

Ultima planimetria in atti