STUDIO TECNICO ASSOCIATO
Geom. ROBERTO GOGGIA
Geom. FRANCESCO RISI
via XXIV Maggio n. 2 – 24019 Zogno (BG)
tel. 0345/93055 – fax 0345/540449
e-mail: studiogoggiarisi@virgilio.it
C.F. e P.IVA 01914700164

LOTTO 10

PERIZIA DI STIMA ANALITICA

del più probabile valore di mercato dell'immobile ubicato nel Comune di Foppolo (BG) – "Baita delle Cagne"

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 del comune di Foppolo, nelle vicinanze dell'alveo del fiume Brembo ad un'altezza altimetrica di circa 1485 m slm, è facilmente raggiungibile a piedi dalla strada carrabile sterrata che si dirama dalla strada comunale, che dalla località Cambrembo porta alla stazione sciistica di San Simone.

La costruzione, di tipologia isolata, di carettere storico/ambientale con funzione residenziale, ha una forma in pianta rettangolare di dimensione 7,00x 9,00 per una superficie coperta totale di circa 63 mq.

Il manufatto è composto da una unità abitativa disposta su due piani per una superficie commerciale di 126,00 mq.

L'edificio, recentemente ristrutturato, è realizzato con murature perimetrali in pietra locale, il tetto con orditura in legno e manto di copertura in lastre di ardesia, serramenti in legno e dotato di tutti gli impianti tecnologici.

Il fabbricato è soggetto ad un contratto di locazione scadente il 31/07/2019. rinnovabile tacitamente per 6 anni.

Nel vigente PGT il fabbricato è classificato come "edificio isolato di carattere storico con funzione residenziale" e con attività agricola dismessa, identificato con il n. 12 nelle schede degli edifici isolati.

Tale scheda prevede la possibilità di effettuare opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

IDENTIFICATIVI CATASTALI

Catastalmente il fabbricato risulta censito al catasto terreni come segue:

NCT –fg. 9–mapp. 773 – Sup. cat. 65mq – Fabbricato rurale

E' necessario provvedere alla variazione catastale definitiva per adeguare la destinazione d'uso.

GIUDIZIO DI STIMA

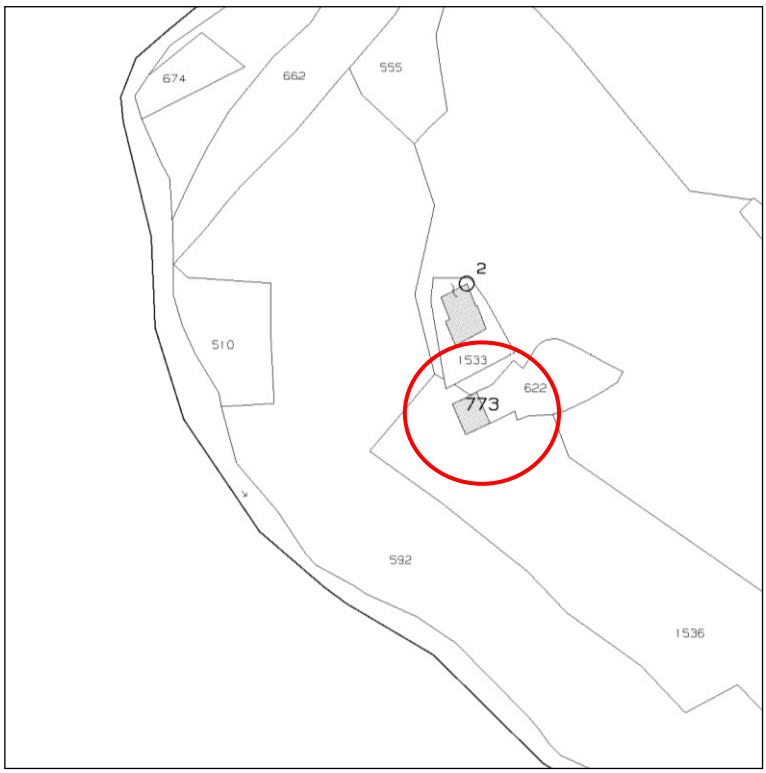
A seguito dei sopralluoghi effettuati, della conoscenza diretta, nonché delle informazioni assunte dagli operatori economici della zona, il sottoscritto perito, dopo un attento esame, giudica equo stimare il valore dell'immobile sopra descritto come segue:

- Valore commerciale **mq 126 x 700 €/mq = 88.200,00 €**

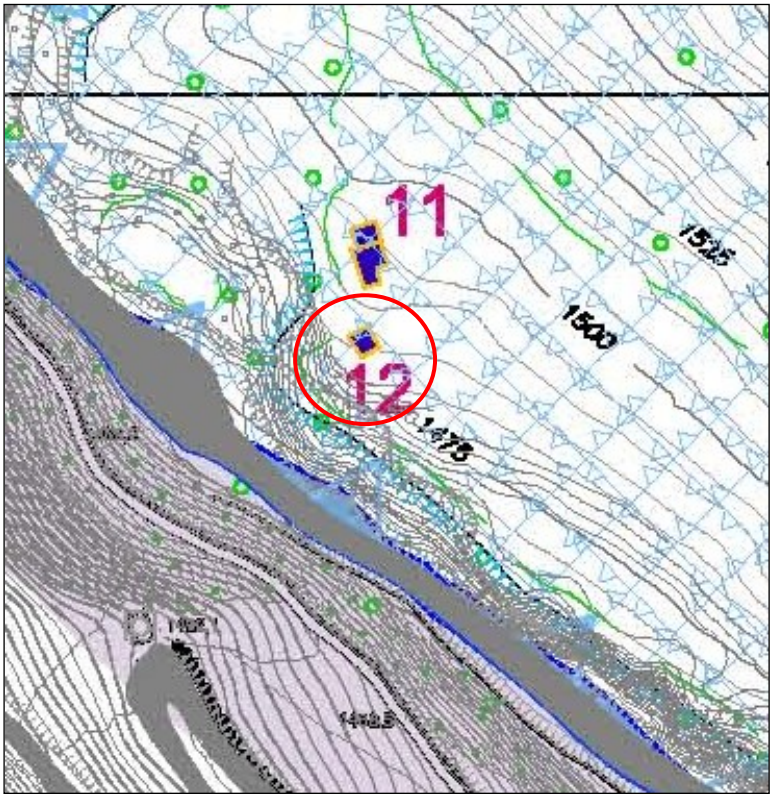
Il perito
Geom. Francesco Risi

Allegati: Fotografia
Estratto mappa
Estratto PGT
Scheda 12 degli edifici isolati
Visura e planimetria catastali

FOTOGRAFIA "BAITA LE CAGNE"



ESTRATTO MAPPA: Comune di Foppolo - foglio 13 mappale 773



ESTRATTO PGT

ALLEGATO A4

Località Forno **Scheda n° 12**

ALLEGATO A4

Scheda n° 12

IDENTIFICAZIONE	**"Baita delle Cagne"**
DATI CATASTALI:	foglio 13 mapp. n°773
UBICAZIONE:	località Forno m 1485,00 slm
TITOLO DI PROPRIETÀ / USO	**Comune di Valleve**
CARATTERISTICHE:	edificio ex-agricolo ristrutturato e già usato come punto di appoggio escursionistico
TIPOLOGIA DI ACCESSO:	sentiero
STATO DI CONSERVAZIONE	■**Buono** ☐**Sufficiente** ☐**Compromesso**
INTERVENTI EFFETTUATI:	ristrutturazione

INTERVENTI PREVISTI

DESTINAZIONE PREVISTA: Punto di appoggio escursionistico

GRADI DI INTERVENTO

Manutenzione ordinaria e straordinaria ai sensi dell'art 27 lettera a) e b) della LR12/2005
(vedi NTA Allegato A1 Piano delle Regole)

Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 03/11/2017

Data: 03/11/2017 - Ora: 08.58.48 Fine

Visura n.: T17206 Pag: 1

Dati della richiesta	**Comune di FOPPOLO (Codice: D688)**
	Provincia di BERGAMO
Catasto Terreni	**Foglio: 9 Particella: 773**

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**9**	**773**		-	**FABB RURALE**	**00 65**				**Impianto meccanografico del 01/06/1988**
Notifica					**Partita**	512				

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI VALLEVE con sede in VALLEVE	00637290164*	(1) Proprieta` per 1000/1000

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria