

## LOTTO 12

### PERIZIA DI STIMA ANALITICA

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

**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 Foppolo, sul versante ovest che decresce dal monte Arete, nelle vicinanze della valle denominata del "monte Arete", ad un'altezza altimetrica di circa 1797 m slm, raggiungibile a piedi partendo dalla località "Forno" in circa 1 ora.

La costruzione, edificio ex agricolo di tipologia isolata, di carattere storico/ambientale con funzione punto di appoggio escursionistico, ha una forma in pianta rettangolare di dimensioni 7,15 x 5,25 mt per una superficie coperta di circa 40 mq.

Il manufatto completamente ristrutturato è disposto su un unico piano composto da due locali ad uso punto di appoggio escursionistico.

L'edificio è realizzato con murature perimetrali in pietra locale, tetto a due falde con orditura di legno e manto di copertura in lastre di ardesia, camino in pietra locale, serramenti in legno.

Il fabbricato è soggetto ad un contratto di locazione scadente il 31/07/2027 e rinnovabile tacitamente per 10 anni.

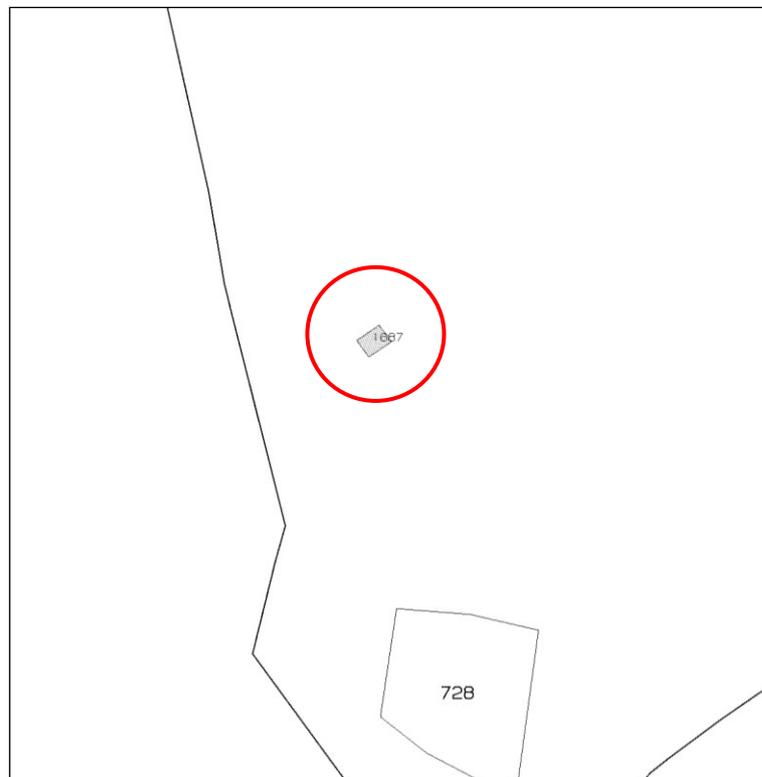
Nel vigente PGT il fabbricato è classificato come "edificio isolato di carattere storico ambientale" ed identificato con il n. 4 nelle schede degli edifici isolati.

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

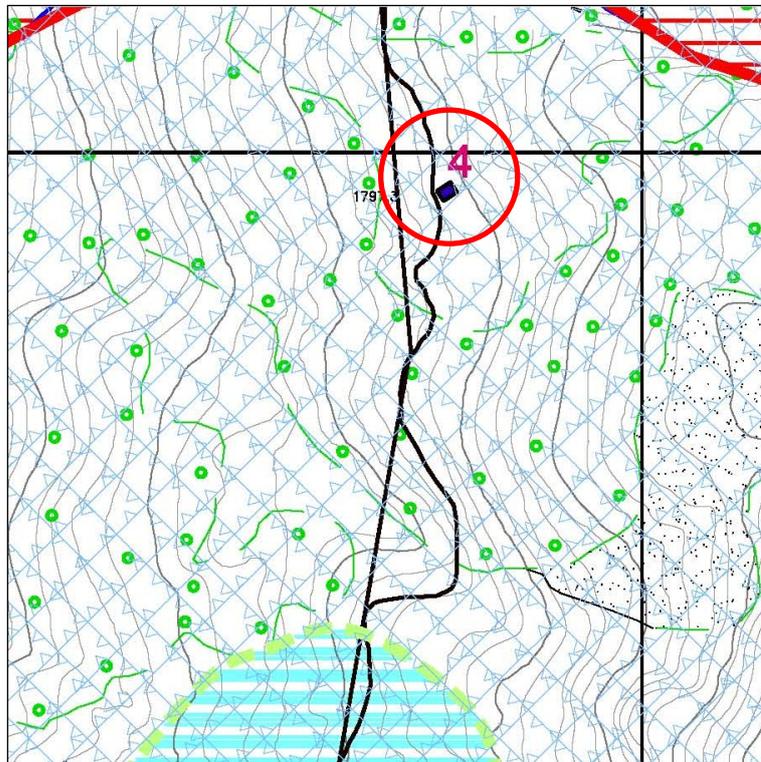




FOTOGRAFIA BAITA "BAITELLA"



ESTRATTO MAPPA: foglio 14 mappale 1687



ESTRATTO PGT

ALLEGATO A4

Località Arete

Scheda n° 4



ALLEGATO A4

Scheda n° 4

**IDENTIFICAZIONE**

DATI CATASTALI:

UBICAZIONE:

"Baitella"

foglio 14 mapp. n°1687

vicino Valle del Monte Arete

quota m 1797,30 slm

**TITOLO DI PROPRIETÀ / USO**

Comune di Valleve

**CARATTERISTICHE:**

edificio ex-agricolo legato a suo tempo alla  
monticazione estiva ora abbandonato  
superficie coperta circa 40 m<sup>2</sup>

**TIPOLOGIA DI ACCESSO:**

sentiero

**STATO DI CONSERVAZIONE**

Buono

Sufficiente

Compromesso

**INTERVENTI EFFETTUATI:**

**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 30/10/2017

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di FOPPOLO ( Codice: D688)</b>
	<b>Provincia di BERGAMO</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Foglio: 14 Particella: 1687</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		14	1687				C/2	2	30 m <sup>2</sup>	Totale: 40 m <sup>2</sup>	Euro 55,78	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

<b>Indirizzo</b>	LOCALITA` ARETE 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. BG0484670 in atti dal 28/09/2011 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 3934.1/2011)		

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. BG0484670 del 28/09/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Foppolo

Localita' Arete

civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 14  
Particella: 1687  
Subalterno:

Compilata da:  
Maffeis Mario

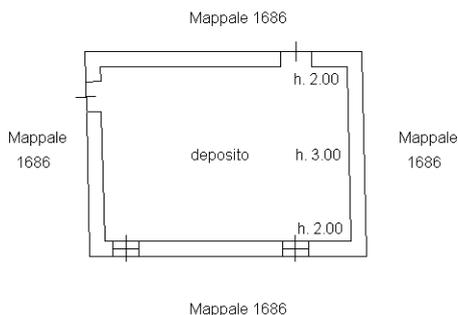
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Bergamo

N. 1998

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO TERRA



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/11/2017 - Comune di FOPPOLO (D688) - < Foglio: 14 - Particella: 1687 - Subalterno: 0 >  
LOCALITA' ARETE n. SN piano: T;

Ultima planimetria in atti