

## LOTTO 13

### PERIZIA DI STIMA ANALITICA

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

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, al di sotto del baitone detto "Baita Nuova", ad un'altezza altimetrica di circa 1750 m slm, raggiungibile a piedi partendo dalla località "Forno" in circa 50 minuti.

La costruzione, edificio ex agricolo di tipologia isolata, di carattere storico/ambientale con funzione residenziale, ha una forma in pianta rettangolare di dimensioni 7,10 x 7,35 mt per una superficie coperta di circa 53 mq.

Il manufatto, oggetto di opere di manutenzione straordinaria durante gli anni trascorsi, è disposto su un unico piano composto da due locali ad uso residenziale (baita di montagna).

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.

Nel vigente PGT il fabbricato è classificato come "edificio isolato di carattere storico ambientale" ed identificato con il n. 8 nelle schede degli edifici isolati.

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

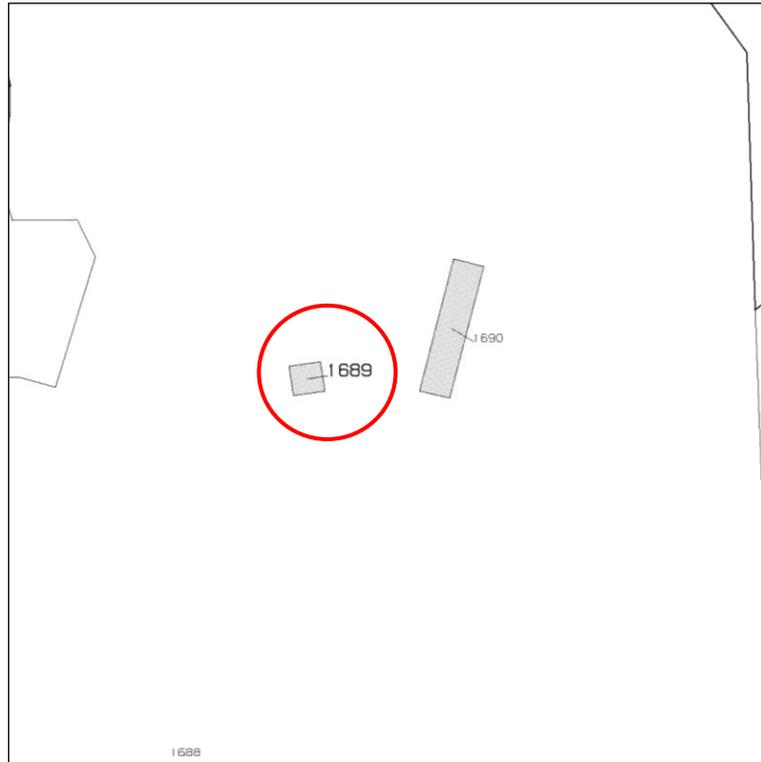




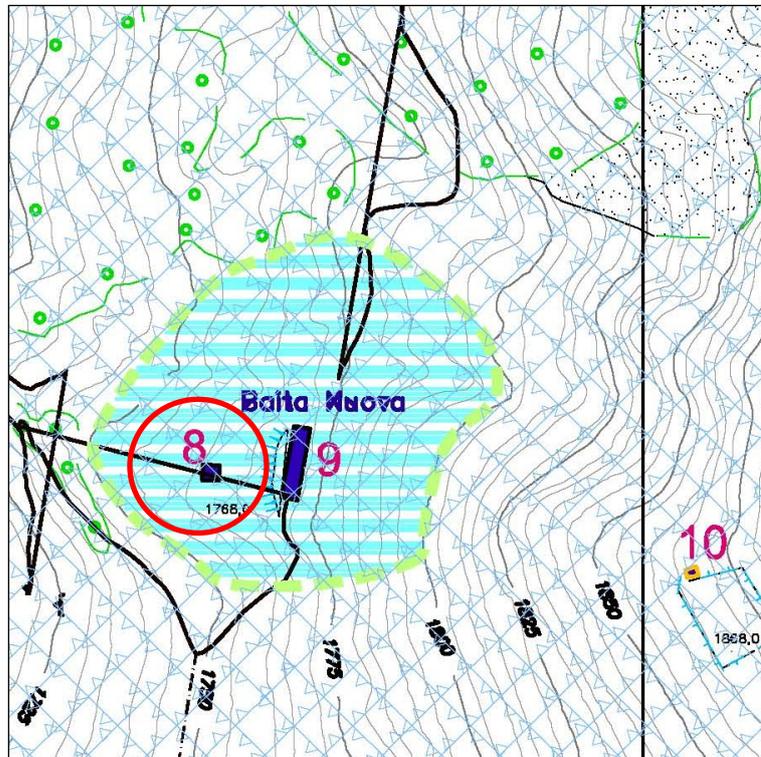
FOTOGRAFIA BAITA "DEL BAITONE"



FOTOGRAFIA BAITA "DEL BAITONE"



ESTRATTO MAPPA: foglio 13 mappale 1689



ESTRATTO PGT

**ALLEGATO A4**

Località      Arete

**Scheda n° 8**



ALLEGATO A4

Scheda n° 8

**IDENTIFICAZIONE**

DATI CATASTALI:

foglio 13 mapp. n°1689

UBICAZIONE:

nord est località Forno

quota m 1768,00 slm

TITOLO DI PROPRIETÀ / USO

Comune di Valleve

CARATTERISTICHE:

edificio ex-agricolo ristrutturato e già  
usato come punto di appoggio escursionistico  
superficie coperta circa 53 m<sup>2</sup>

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)

## 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: 13 Particella: 1689</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	
<b>1</b>		<b>13</b>	<b>1689</b>				<b>A/4</b>	<b>1</b>	<b>2 vani</b>	<b>Totale: 53 m<sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 53 m<sup>2</sup></b>	<b>Euro 79,53</b>	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. BG0484667 in atti dal 28/09/2011 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 3936.1/2011)			

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"  
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

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

Dichiarazione protocollo n. BG0484667 del 28/09/2011

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

Localita' Arete

civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 13

Particella: 1689

Subalterno:

Compilata da:  
Maffeis Mario

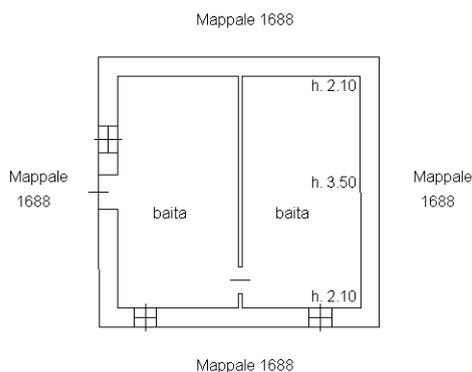
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Bergamo

N. 1998

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO TERRA

NORD ↑

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/11/2017 - Comune di FOPPOLO (D688) - < Foglio: 13 - Particella: 1689 - Subalterno: 0 >  
LOCALITA' ARETE n. SN piano: T;

Ultima planimetria in atti