

## LOTTO 14

### PERIZIA DI STIMA ANALITICA

del più probabile valore di mercato dell'immobile ubicato  
nel Comune di Foppolo (BG) – “Baita Nuova (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, posto appena sopra la baita "del Baitone" ad un'altezza altimetrica di circa 1768 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 punto di appoggio escursionistico e ricettivo-commerciale, ha una forma in pianta rettangolare di dimensioni 32,80 x 7,30 mt per una superficie coperta di circa 241 mq.

Il manufatto, oggetto di recenti opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, è composto da un unico locale un tempo utilizzato per il ricovero del bestiame, mentre attualmente è punto di appoggio escursionistico.

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

Nel vigente PGT il fabbricato è classificato come "edificio isolato di carattere storico ambientale" ed identificato con il n. 9 nelle schede degli edifici isolati.

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

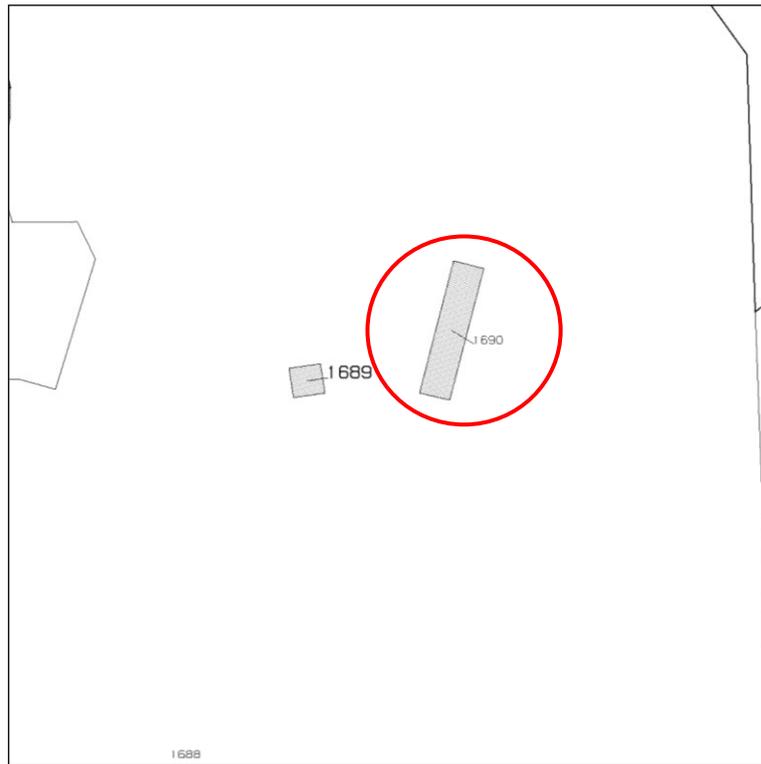




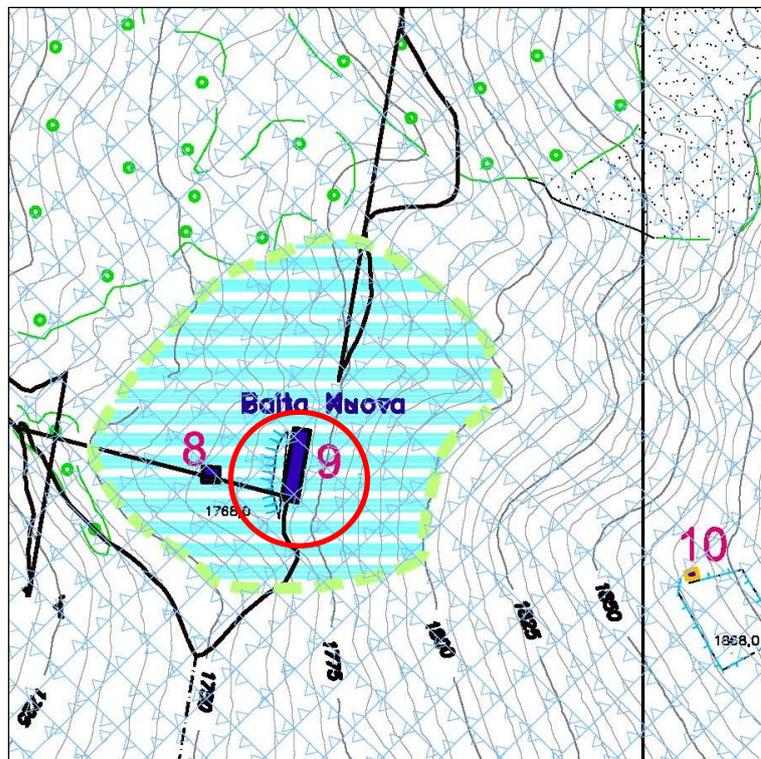
FOTOGRAFIA BAITONE "BAITA NUOVA"



FOTOGRAFIA BAITONE "BAITA NUOVA"



ESTRATTO MAPPA: foglio 13 mappale 1690



ESTRATTO PGT

**ALLEGATO A4**

Località Arete

**Scheda n° 9**



ALLEGATO A4

Scheda n° 9

**IDENTIFICAZIONE**

DATI CATASTALI:

UBICAZIONE:

"Baita Nuova"

foglio13 mapp. n°1690

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 241 m<sup>2</sup>

**TIPOLOGIA DI ACCESSO:**

sentiero

**STATO DI CONSERVAZIONE**

Buono

Sufficiente

Compromesso

**INTERVENTI EFFETTUATI:**

Manutenzione ordinaria e straordinaria

INTERVENTI PREVISTI

**DESTINAZIONE PREVISTA:**

Punto di appoggio escursionistico

Ricettivo - Commerciale

**GRADI DI INTERVENTO**

Ristrutturazione ai sensi dell'art 27 lettera c) e d) della LR12/2005  
con vincoli tipo A  
(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: 1690</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		13	1690				C/2	2	206 m <sup>2</sup>	Totale: 241 m <sup>2</sup>	Euro 383,00	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

**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: 1690  
Subalterno:

Compilata da:  
Maffeis Mario

Iscritto all'albo:  
Geometri

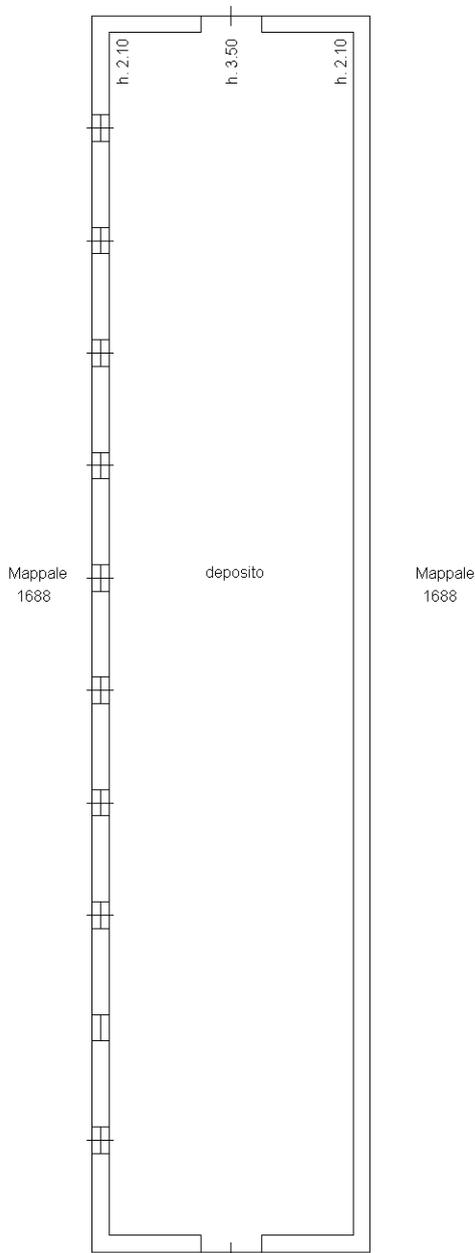
Prov. Bergamo

N. 1998

Scheda n. 1

Scala 1:200

Mappale 1688



Mappale 1688

PIANO TERRA



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/11/2017 - Comune di FOPPOLO (D688) - < Foglio: 13 - Particella: 1690 - Subalterno: 0 >  
LOCALITA' ARETE n. SN piano: T;

Ultima planimetria in atti