

## LOTTO 15

### PERIZIA DI STIMA ANALITICA

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

**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 Valleve, sul versante sud che decresce dal passo di Tartano ad un'altezza altimetrica di circa 1680 m slm, si trova lungo il sentiero 112 del CAI, raggiungibile a piedi partendo dalla località "Forno" in circa 30 minuti

La costruzione, di tipologia isolata, di carattere storico/ambientale con destinazione abitativa, avente una forma in pianta irregolare per una superficie coperta totale di circa 60 mq.

Il manufatto completamente ristrutturato è composto da un corpo di fabbrica ad uso residenziale/baita di montagna.

La proprietà è soggetto ad un contratto di locazione scadente il 31.05.2020.

Nel vigente PGT il fabbricato è classificato come "edificio isolato di carattere storico ambientale" ed identificato con il n. 62 nelle schede degli edifici isolati.

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

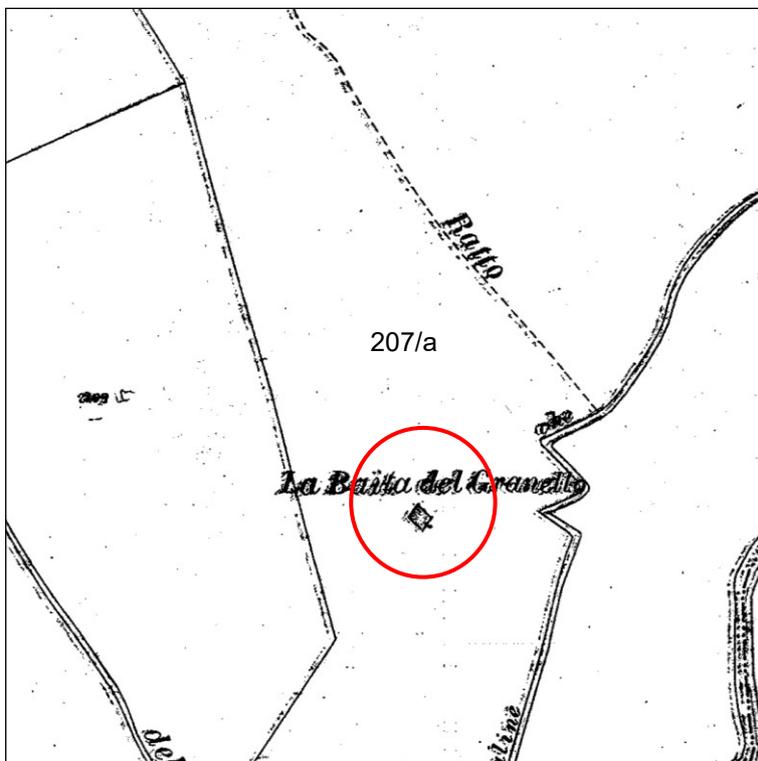
## IDENTIFICATIVI CATASTALI

Catastalmente il fabbricato risulta compreso al mappale 207/a del foglio 4 della sezione censuaria di Cambrembo, comune amministrativo di Valleve; la parte catastale risulta inesatta e pertanto necessita intervento presso l'Agenzia del Territorio per l'esatta attribuzione degli identificativi catastali.

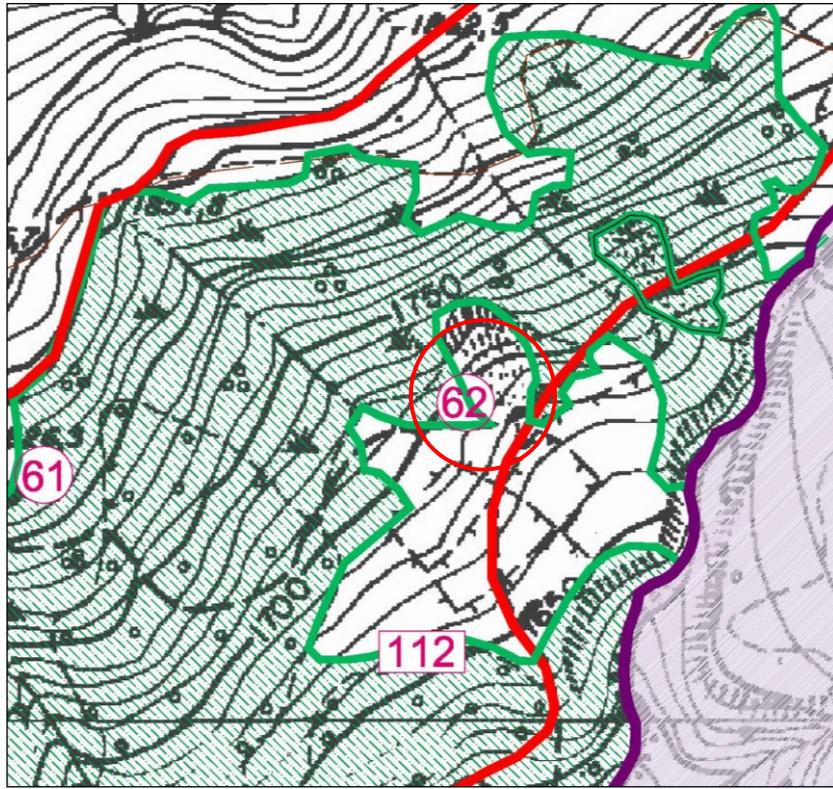




VISTA AEREA BAITA "GRUMELLO"



ESTRATTO MAPPA: foglio 4 mappale 207/a



ESTRATTO PGT

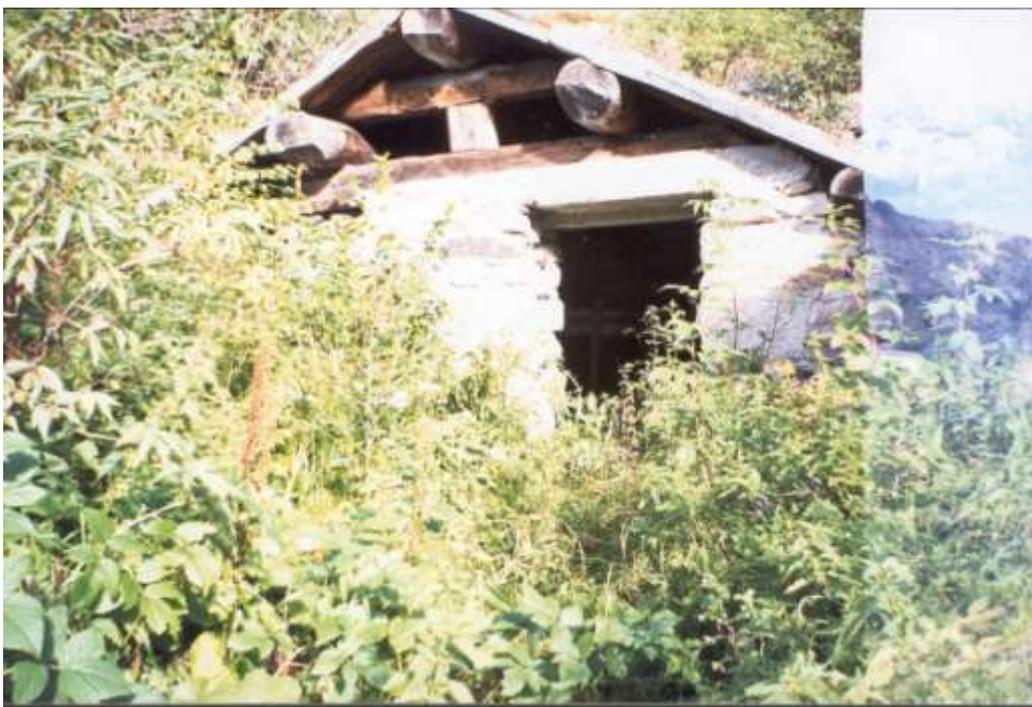
**ALLEGATO A4**

Nome Baita Grumello

**Scheda n° 62**

**Tipologia 2** = Costruzione isolata di carattere storico – ambientale con attività agricola in atto

**Classe 2** = Costruzione isolata di carattere storico - ambientale di difficile/impossibile integrazione nel contesto urbanizzato



- *Quota altimetrica :* - circa 1680,3m slm
- *Superficie Coperta:* - 73 + 38= 111m<sup>2</sup>
- *Destinazione attuale:* - Attività agricola
- *Urbanizzazioni primarie esistenti:* - Nessuna
- *Accessibilità:* - Sentiero CAI N°112

**INTERVENTI PREVISTI**

**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 A (vedi NTA Allegato A1 Piano delle Regole)