

## LOTTO 2

# PERIZIA DI STIMA ANALITICA

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

**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

I fabbricati oggetto di stima, di antica formazione, sono situati nel territorio comunale di Valleve, al di sopra della cava di ardesia ad un'altezza altimetrica di circa 1670 m slm, ai piedi del monte Pegerolo e raggiungibili a piedi partendo dalla strada sterrata che parte dalla località Cambrembo e termina nelle vicinanze della baita denominata Foppassi.

Le baite Arese sono costituite da 3 costruzioni di tipologia isolata, di carattere storico/ambientale con attività agricola dismessa, sono quasi completamente crollate, hanno una forma in pianta rettangolare per una superficie coperta complessiva di 164,00 mq, così suddivisa:

- unità collabente mappale n. 592 mq 85,00;
- unità collabente mappale n. 593 mq 44,00;
- unità collabente mappale n. 594 mq 35,00;

Nel vigente PGT il fabbricato è classificato come "edificio isolato di carattere storico ambientale" ed identificato con il n. 32 nelle schede degli edifici isolati.

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

## IDENTIFICATIVI CATASTALI

Catastalmente il fabbricato risulta censito al catasto come segue:

NCEU - sez. CA-fg. 12-mapp. 592 – cat. F/2-cl. U- Unita' collabente

NCEU - sez. CA-fg. 12-mapp. 593 – cat. F/2-cl. U- Unita' collabente

NCEU - sez. CA-fg. 12-mapp. 594 – cat. F/2-cl. U- Unita' collabente

## 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 degli immobili sopra descritti come segue:

- Valore commerciale mappale n. 592	a corpo	= 18.000,00 €
- Valore commerciale mappale n. 593	a corpo	= 9.000,00 €
- Valore commerciale mappale n. 594	a corpo	= 9.000,00 €

Il perito  
Geom. Francesco Risi



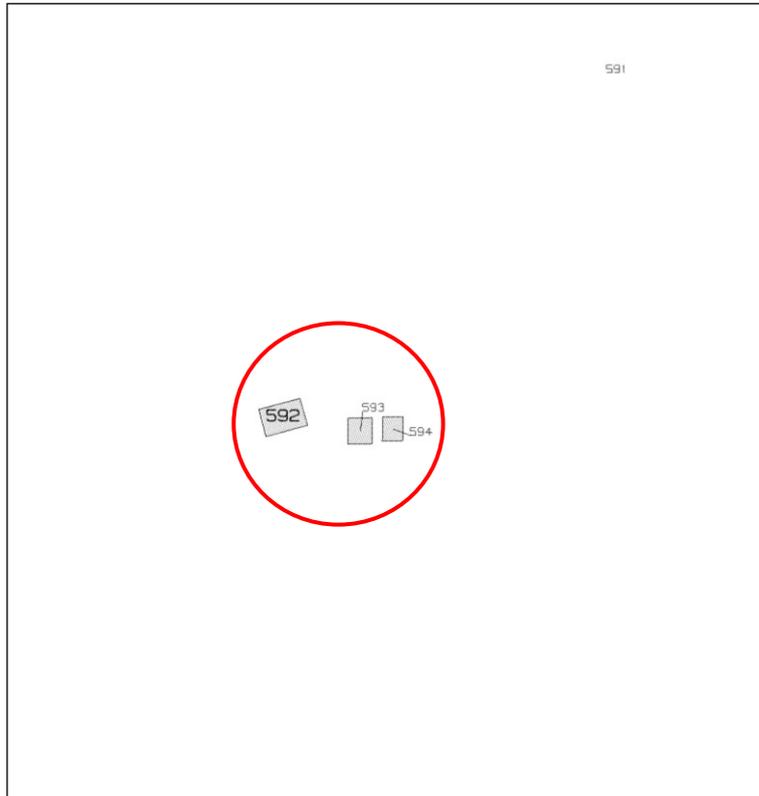
Allegati:      Fotografie  
                 Estratto mappa  
                 Estratto PGT  
                 Scheda 32 degli edifici isolati  
                 Visura ed elaborato grafico catastali



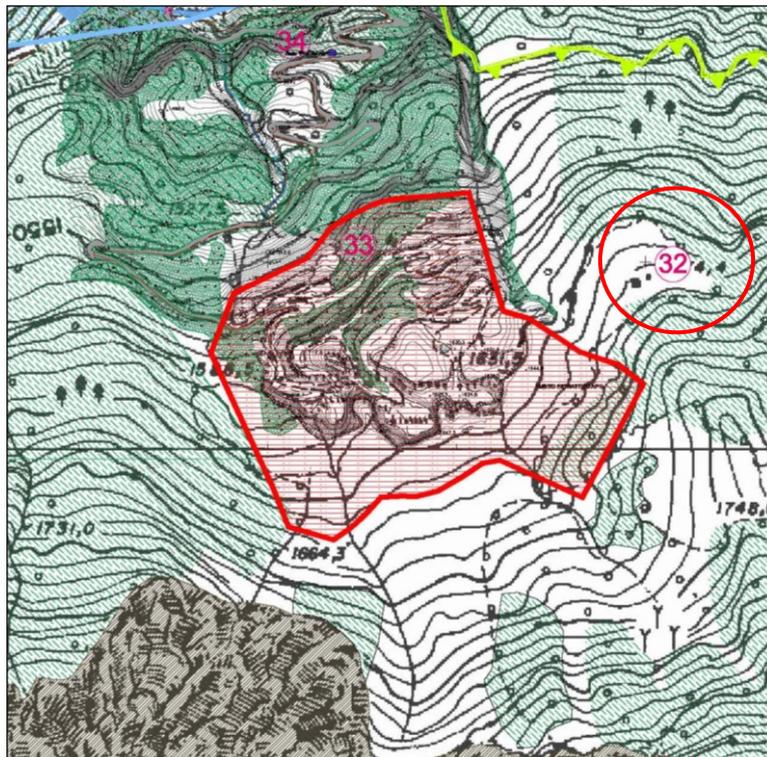
FOTOGRAFIA "BAITE ARESE"



FOTOGRAFIA "BAITE ARESE"



ESTRATTO MAPPA: foglio 12 mappale 592 – 593 - 594



ESTRATTO PGT

ALLEGATO A4

Nome Baita Arese

Scheda n° 32

**Tipologia 3** = Costruzione isolata di carattere storico – ambientale con attività agricola dismessa

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

- *Quota* : - 1670m slm
- *Superficie Coperta*: - circa 60 +100= 160m2
- *Destinazione attuale*: - Attività agricola dismessa
- *Urbanizzazioni primarie esistenti*: - Nessuna
- *Accessibilità*: - Sentiero

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)

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 28/10/2017

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di VALLEVE ( Codice: L623)</b>
	<b>Provincia di BERGAMO</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Sez. Urb.: CA Foglio: 12 Particella: 592</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>CA</b>	<b>12</b>	<b>592</b>				<b>unità collabenti</b>					COSTITUZIONE del 28/09/2011 protocollo n. BG0484666 in atti dal 28/09/2011 COSTITUZIONE (n. 3930.1/2011)

<b>Indirizzo</b>	VIA CAMBREMBO n. SN piano: T;
------------------	-------------------------------

#### 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. BG0484666 in atti dal 28/09/2011 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 3930.1/2011)		

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 28/10/2017

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di VALLEVE ( Codice: L623)</b>
	<b>Provincia di BERGAMO</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Sez. Urb.: CA Foglio: 12 Particella: 593</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>CA</b>	<b>12</b>	<b>593</b>				<b>unità collabenti</b>					COSTITUZIONE del 28/09/2011 protocollo n. BG0484666 in atti dal 28/09/2011 COSTITUZIONE (n. 3930.1/2011)
<b>Indirizzo</b>				VIA CAMBREMBO n. SN piano: T;								

#### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI VALLEVE con sede in VALLEVE	00637290164*	(1) Proprietà per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		COSTITUZIONE del 28/09/2011 protocollo n. BG0484666 in atti dal 28/09/2011 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 3930.1/2011)	

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 28/10/2017

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di VALLEVE ( Codice: L623)</b>
	<b>Provincia di BERGAMO</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Sez. Urb.: CA Foglio: 12 Particella: 594</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>CA</b>	<b>12</b>	<b>594</b>				<b>unità collabenti</b>					COSTITUZIONE del 28/09/2011 protocollo n. BG0484666 in atti dal 28/09/2011 COSTITUZIONE (n. 3930.1/2011)

<b>Indirizzo</b>	VIA CAMBREMBO n. SN piano: T;
------------------	-------------------------------

#### 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. BG0484666 in atti dal 28/09/2011 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 3930.1/2011)	

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

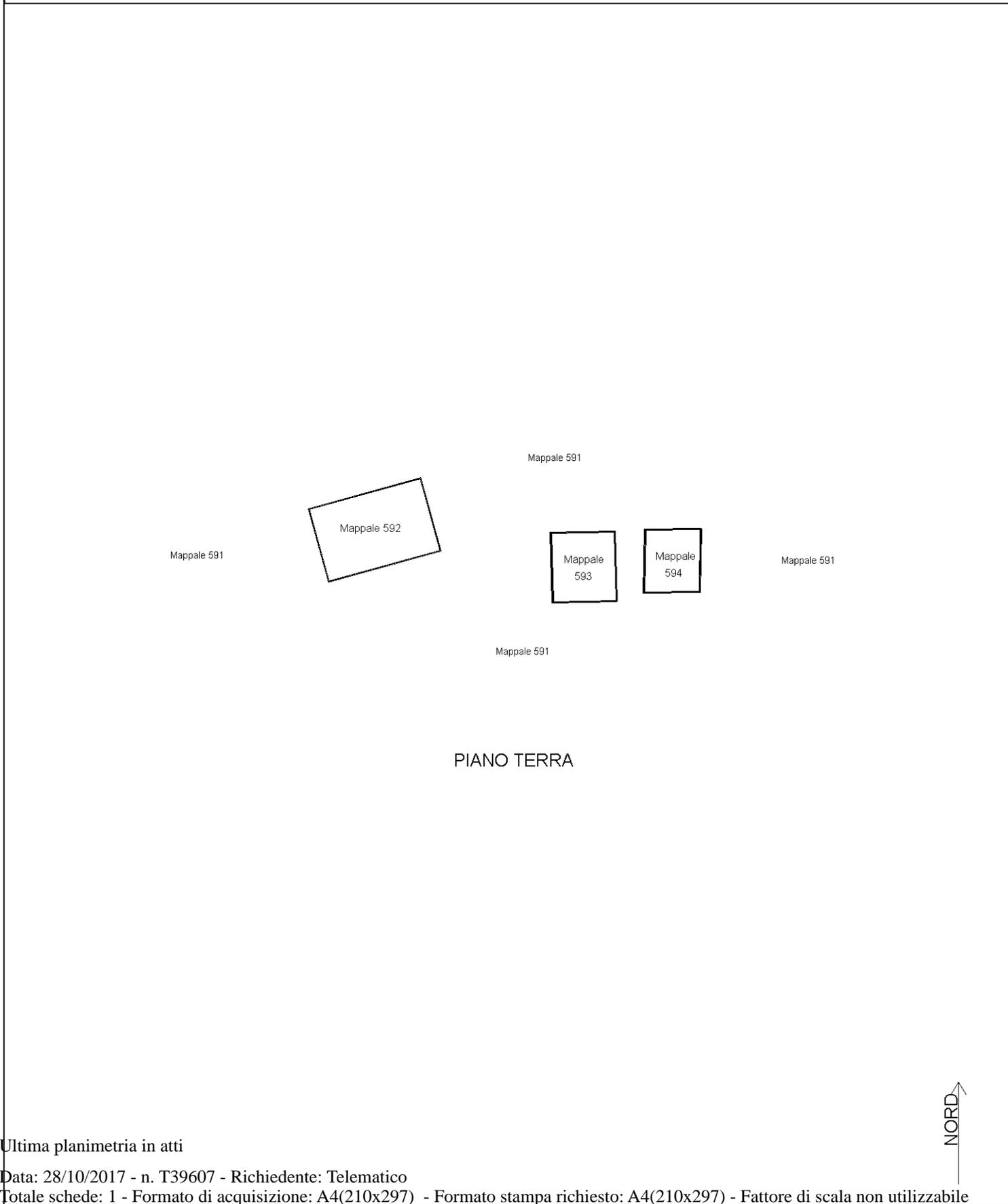
\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Maffeis Mario	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Bergamo	N. 1998

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

Comune di Valleve	Protocollo n. BG0484666 del 28/09/2011
Sezione: CA Foglio: 12 Particella: 592	Tipo Mappale n. 174646 del 27/04/2011

Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/10/2017 - Comune di VALLEVE (L623) - < Sez. Urb.: CA - Foglio: 12 - Particella: 592 - Elaborato planimetrico >

Ultima planimetria in atti