

LOTTO 9

PERIZIA DI STIMA ANALITICA

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

**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, nella conca al piede dei monti Valegino ed Arete ad un'altezza altimetrica di circa 2098 m slm, raggiungibile a piedi partendo dalla località "Forno" in circa 2 ore.

La costruzione, edificio ex agricolo di tipologia isolata, di carattere storico/ambientale, ha una forma in pianta irregolare con una superficie coperta di circa 40 mq ed è composto da un unico locale al piano terra.

L'edificio, recentemente ristrutturato e già utilizzato come punto di appoggio escursionistico, è realizzato con murature perimetrali in pietra locale, tetto a due falde con elevata pendenza in orditura di legno e manto di copertura in lastre di ardesia, camino in pietra locale e serramenti in legno.

Nel vigente PGT il fabbricato è classificato come "edificio isolato di carattere storico ambientale" ed identificato con il n. 6 nelle schede degli edifici isolati.

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

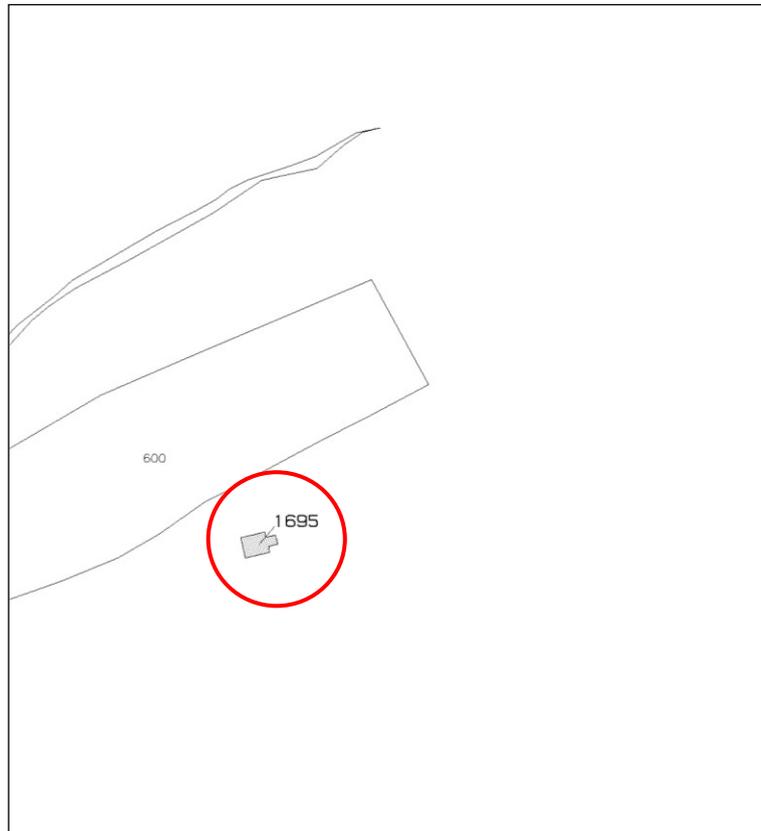
IDENTIFICATIVI CATASTALI

Catastalmente il fabbricato risulta censito al catasto come segue:

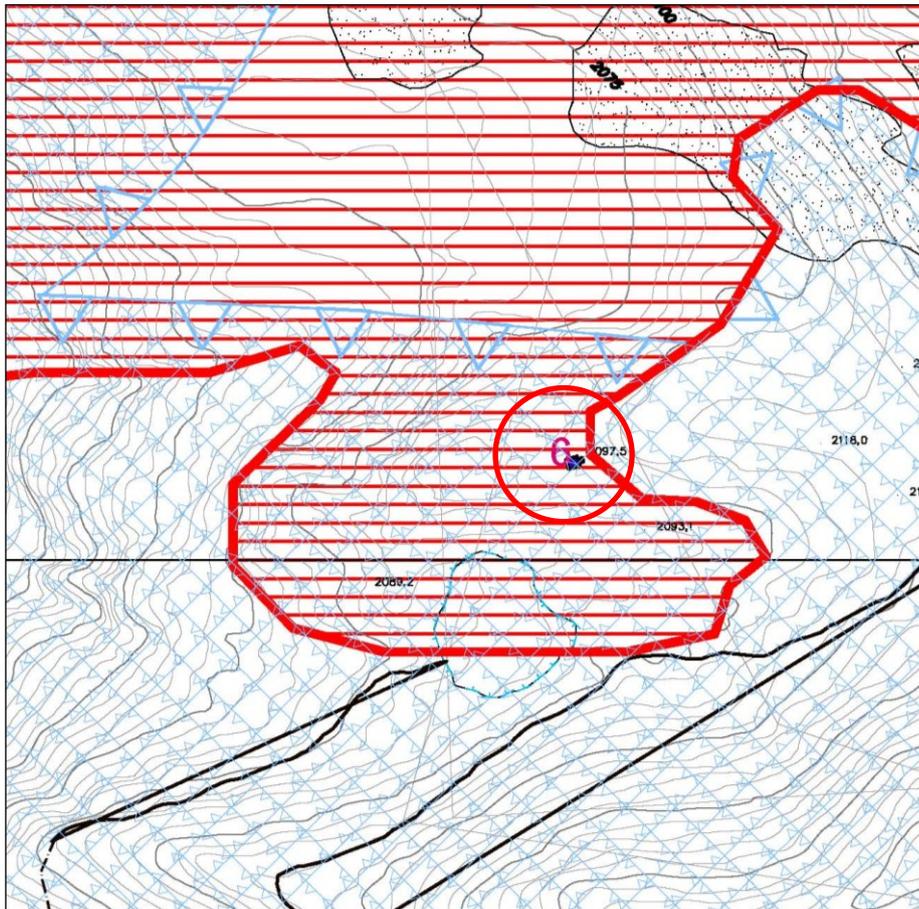
NCEU - fg. 7 – mapp. 1695 – cat. C/2-cl. 2- Sup. cat. 40 mq Rendita 48,34



FOTOGRAFIA BAITA "PIANADEI"



ESTRATTO MAPPA: foglio 7 mappale 1695



ESTRATTO PGT

ALLEGATO A4

Località Arete

Scheda n° 6



ALLEGATO A4

Scheda n° 6

IDENTIFICAZIONE

DATI CATASTALI:

UBICAZIONE:

"Baita Pianadei"

foglio7 mapp. n°1695

Monte Arete

quota m 2097,50 slm

TITOLO DI PROPRIETÀ / USO

Comune di Valleve

CARATTERISTICHE:

edificio ex-agricolo ristrutturato e già
usato come punto di appoggio escursionistico
superficie coperta circa 40 m²

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 31/10/2017

Dati della richiesta	Comune di FOPPOLO (Codice: D688)
	Provincia di BERGAMO
Catasto Fabbricati	Foglio: 7 Particella: 1695

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		7	1695				C/2	2	26 m ²	Totale: 40 m²	Euro 48,34	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo LOCALITA` ARETE n. SN piano: T;

Annotazioni 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
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 28/09/2011 protocollo n. BG0484688 in atti dal 28/09/2011 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 3933.1/2011)	

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. BG0484688 del 28/09/2011

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

Localita' Arete

civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 7
Particella: 1695
Subalterno:

Compilata da:
Maffeis Mario

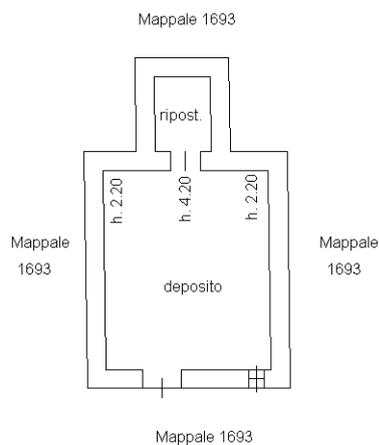
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Bergamo

N. 1998

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti