
TRIBUNALE DI PERUGIA

- Terza Sezione Civile -

UFFICIO FALLIMENTARE

FALLIMENTO N. 110 - 2017

******* S.p.A. in liquidazione**

Sede Legale - Località Badia Val di Rasina - Guado Tadino (PG)

Giudice Delegato: Dott.ssa Arianna DE MARTINO

Curatore del Fallimento: Dott. Patrizio CAPONERI

RELAZIONE TECNICO ESTIMATIVA VALUTAZIONE BENI IMMOBILI E ALLEGATO 1

FASCICOLO 1 DI 3



TECNICI INCARICATI

Dott. Agr. Andrea BATTAGLINI
Via Cesare Balbo, 3 - 06121 Perugia
Tel. 075/33159 - Fax 075/30714
E mail: battaglini@agronomiassociati.it
C.F. BTT NDR 64A23 G478K
P. IVA: 00744890542

Dott. Agr. Pierluigi TREQUATRINI
Via Cesare Balbo, 3 - 06121 Perugia
Tel. 075/33159 - Fax 075/30714
E mail: trequatrini@agronomiassociati.it
C.F. TRQ PLG 52P17 D279E
P. IVA: 00744890542

PREMESSA

I sottoscritti:

Dott. Agr. Andrea Battaglini, iscritto all'Albo dei Dottori Agronomi e Forestali della Provincia di Perugia al n. 685 e all'Albo dei C.T.U. del Tribunale di Perugia al n. 1.329;

Dott. Agr. Pierluigi Trequattrini, iscritto all'Albo dei Dottori Agronomi e Forestali della Provincia di Perugia al n. 367 e all'Albo dei C.T.U. del Tribunale di Perugia al n. 338,

con istanza depositata dal Curatore Dott. Patrizio Caponeri in data 18.12.2017, venivano nominati Periti Stimatori del Compendio mobiliare ed immobiliare del Fallimento in epigrafe e, come disposto dal G. D. Dott. Umberto Rana (poi sostituito dal G. D. Dott.ssa De Martino) con provvedimento del 19.12.2017, in luogo del giuramento, in data 21.12.2017 procedevano al deposito telematico della dichiarazione di accettazione dell'incarico, raccogliendo altresì dal Curatore il seguente quesito, in data 08.01.2018:

PROVVEDANO

*In riferimento all'azienda ***** S.p.A. in liquidazione in fallimento con sede in Comune di Gualdo Tadino (PG) - Loc. Badia Val di Rasina n. 4; raccolti gli atti necessari ed eseguita ogni altra operazione ritenuta utile: a eseguire un inventario dettagliato di tutti i beni di proprietà della procedura provvedendo alla loro valutazione; omissis.*

OPERAZIONI PERITALI

Gli scriventi esaminavano gli atti e i documenti del **procedimento**, per verificarne la completezza ed eseguivano le ulteriori attività ritenute

necessarie per:

- prendere visione dei beni immobili in estimazione;
- effettuare le necessarie indagini di mercato;
- reperire tutta la documentazione tecnica ed amministrativa ad essi pertinente.

In particolare, mediante accesso al sistema telematico "SISTER" dell'Agenzia del Territorio, acquisivano la documentazione catastale completa ed aggiornata, relativa a tutti gli immobili oggetto di valutazione e procedendo, inoltre, al riscontro delle variazioni intervenute, ai fini della corretta trascrizione della sentenza dichiarativa di fallimento, con esatta indicazione delle unità negoziali in oggetto.

In numerose e ripetute occasioni, procedevano all'ispezione generale e particolareggiata dei luoghi, provvedendo ad eseguire una ricognizione degli immobili, accompagnata da una accurata documentazione fotografica.

Conferivano incarico a Società specializzata, affinché procedesse all'aggiornamento della situazione ipocatastale, in riferimento ai beni immobili di pertinenza della procedura.

Successivamente, onde verificare la regolarità edilizia ed urbanistica dei fabbricati afferenti al compendio immobiliare in estimazione, accedevano presso gli Uffici Tecnici dei Comuni di Gualdo Tadino e Valfabbrica, per la verifica delle Concessioni Edilizie, dei Certificati di Agibilità, di eventuali Atti in Sanatoria e/o Condoni e dei relativi Elaborati Progettuali; infine, acquisivano copia dei Certificati di

Destinazione Urbanistica aggiornati, relativi alle aree ricadenti nei comuni in esame reperendo, inoltre, le ulteriori informazioni di natura tecnica ritenute utili e provvedendo altresì a svolgere tutte le ulteriori attività di supporto alla curatela.

I sottoscritti, raccolti gli elementi necessari alla redazione del presente elaborato peritale, procedevano alla stesura dello stesso articolandolo come segue:

SOMMARIO

1. INTRODUZIONE
2. IDENTIFICAZIONE CATASTALE
 - 2.1. CATASTO TERRENI
 - 2.2. CATASTO FABBRICATI
3. DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI
 - 3.1. LOCALIZZAZIONE TERRITORIALE
 - 3.2. DESCRIZIONE DELL'AZIENDA AGRARIA
 - 3.2.1. **Terreni ad uso agricolo**
 - 3.3. DESCRIZIONE DEI FABBRICATI
 - 3.3.1. **Strutture al servizio dell'attività turistica e ricettiva**
 - 3.3.1.1. *"Badia Torre"*
 - 3.3.1.2. *"Granaio"*
 - 3.3.1.3. *"Badiola"*
 - 3.3.1.4. *"Ristorante La Muccheria"*
 - 3.3.1.5. *"Tendostrutture"*
 - 3.3.1.6. *"Centro Formazione e Convegni in Badia Val di Rasina"*
 - 3.3.1.7. *"Centro benessere Badia"*

3.3.1.8.	<i>"Zona Piscina in Badia Val di Rasina"</i>
3.3.1.9.	<i>"Cabina elettrica ENEL"</i>
3.3.1.10.	<i>"Impianti sportivi"</i>
3.3.2.	Strutture al servizio dell'attività agricola e zootecnica
3.3.2.1.	<i>"Ricovero avicunicoli - Vocabolo S. Anna"</i>
3.3.2.2.	<i>"Officina e rimessa attrezzi - Vocabolo S. Anna"</i>
3.3.2.3.	<i>"Tettoia - Vocabolo S. Anna"</i>
3.3.2.4.	<i>"Ricovero ovi-caprini - Vocabolo Le Scalette"</i>
3.3.2.5.	<i>"Fienile - Vocabolo Le Scalette"</i>
3.3.2.6.	<i>"Fienile e ricovero zootecnico - Vocabolo *****"</i>
3.3.2.7.	<i>"Annesso agricolo - diruto - Vocabolo *****"</i>
3.3.2.8.	<i>"Paddock e fienile - Vocabolo Stangacci"</i>
3.3.2.9.	<i>"Impianti trasformazione agroalimentare - Voc. Belvedere"</i>
3.3.2.10.	<i>"Serbatoio di accumulo e strada di accesso - Voc. Rasina"</i>
3.3.3.	Strutture ad uso residenziale in corso di recupero edilizio
3.3.3.1.	<i>"Castello di Frecco"</i>
3.3.3.2.	<i>"Casa colonica - Vocabolo Le Piagge"</i>
3.3.4.	Strutture al servizio dell'attività agrituristica
3.3.4.1.	<i>"Complesso agrituristico - Voc. S. Pietro in Val di Rasina "</i>
3.3.4.2.	<i>"Chiesa di S. Anna"</i>
3.3.4.3.	<i>"Case vacanza - Vocabolo Le Case"</i>
3.3.4.4.	<i>"Annesso - Vocabolo Le Case"</i>
3.3.4.5.	<i>"Fienile - Vocabolo Le Case"</i>
3.3.5.	Opere infrastrutturali
3.4.	CARATTERISTICHE MANUTENTIVE E CONSERVATIVE

	3.5.	COERENZE CATASTALI
	4.	INDAGINI IPOCATASTALI
	4.1.	VARIAZIONI VENTENNALI DI CONSERVATORIA
	4.2.	VARIAZIONI CATASTALI NEL VENTENNIO
	5.	POSSESSO E DISPONIBILITÀ DEGLI IMMOBILI
	6.	VINCOLI ED ONERI GIURIDICI
	6.1.	ISCRIZIONI IPOTECARIE
	6.2.	TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI
	7.	INDAGINI AMMINISTRATIVE
	7.1.	PRATICHE EDILIZIE
	7.2.	AGIBILITÀ
	7.3.	GIUDIZIO CONFORMITÀ URBANISTICA E CATASTALE
	7.4.	DESTINAZIONE URBANISTICA
	7.4.1.	Terreni in Comune di Gualdo Tadino
	7.4.2.	Terreni in Comune di Valfabbrica
	7.5.	AUTORIZZAZIONI AMMINISTRATIVE E LICENZE
	7.5.1.	Autorizzazioni esercizio attività ricettive
	7.6.	AGEVOLAZIONI E CONTRIBUTI
	7.6.1.	Sisma '97 - Bando D. D. n. 11075 del 07.12.2005
	7.6.2.	Legge 488/92 - Progetto 9808/11 - Bando 15°
	8.	CRITERI ESTIMATIVI
	9.	VALUTAZIONE
	9.1.	TERRENI
	9.2.	FABBRICATI
	9.2.1.	Strutture al servizio dell'attività turistica e ricettiva

9.2.1.1.	<i>"Badia Torre"</i>
9.2.1.2.	<i>"Granaio"</i>
9.2.1.3.	<i>"Badiola"</i>
9.2.1.4.	<i>"Ristorante La Muccheria"</i>
9.2.1.5.	<i>"Tendostrutture"</i>
9.2.1.6.	<i>"Centro Formazione e Convegni"</i>
9.2.1.7.	<i>"Centro benessere Badia"</i>
9.2.1.8.	<i>"Zona Piscina in Badia Val di Rasina"</i>
9.2.1.9.	<i>"Cabina elettrica ENEL"</i>
9.2.1.10.	<i>"Impianti sportivi"</i>
9.2.2.	Strutture al servizio dell'attività agricola e zootecnica
9.2.2.1.	<i>"Ricovero avicunicoli - Vocabolo S. Anna"</i>
9.2.2.2.	<i>"Officina e rimessa attrezzi - Vocabolo S. Anna"</i>
9.2.2.3.	<i>"Tettoia - Vocabolo S. Anna"</i>
9.2.2.4.	<i>"Ricovero ovi - caprini - Vocabolo Le Scalette"</i>
9.2.2.5.	<i>"Fienile - Vocabolo Le Scalette"</i>
9.2.2.6.	<i>"Fienile e ricovero zootecnico - Vocabolo *****"</i>
9.2.2.7.	<i>"Annesso agricolo - diruto - Vocabolo *****"</i>
9.2.2.8.	<i>"Paddock e fienile - Vocabolo Stangacci"</i>
9.2.2.9.	<i>"Impianti trasformazione agroalimentare - Voc. Belvedere"</i>
9.2.2.10.	<i>"Serbatoio di accumulo e strada di accesso - Voc. Rasina"</i>
9.2.3.	Strutture ad uso residenziale in corso di recupero edilizio
9.2.3.1.	<i>"Castello di Frecco"</i>
9.2.3.2.	<i>"Casa colonica - Vocabolo Le Piagge"</i>
9.2.4.	Strutture al servizio dell'attività agrituristica

9.2.4.1. *“Complesso agrituristico - Voc. S. Pietro in Val di Rasina”*

9.2.4.2. *“Chiesa di S. Anna”*

9.2.4.3. *“Case vacanza - Vocabolo Le Case”*

9.2.4.4. *“Annesso - Vocabolo Le Case”*

9.2.4.5. *“Fienile - Vocabolo Le Case”*

10. SINTESI DELLE VALUTAZIONI



1. INTRODUZIONE

La Società *“***** S.p.A. in Liquidazione in Fallimento”* – precedentemente ***** S.r.l., derivò dalla fusione per incorporazione di due Società: ***** S.r.l., che si fuse incorporando, la Società *“*****”* - fu costituita, mediante modifica di forma sociale, in ***** S.p.A. con atto a rogito del Dott. Cesare Ottoni, Notaio in Assisi, in data 20/02/2002, Rep. 1487; è risultata iscritta nel Registro delle Imprese della CCIAA di Perugia con il n. 02339600542 e al REA con il n. 210622, con la qualifica di *“Impresa agricola e ricettivo - alberghiera”* dalla data di costituzione (20/02/2002) fino al tutto il mese di ottobre 2009 quando con:

- Contratto d'affitto di azienda agricola (*Ramo A*), con decorrenza 11/11/2009, la Società ***** S.p.a. concesse in affitto il ramo di azienda, alla Società ***** S.r.l.; il contratto comprendeva i terreni in Comune di Valfabbrica e Gualdo Tadino, scorte vive e morte, macchinari, impianti ed attrezzature agricole e diritti di aiuto derivanti dalla Politica Agricola Comunitaria.

Il recesso dal contratto è avvenuto in data 15.05.2018.

- Contratto d'affitto di ramo di azienda (*Ramo B*), con decorrenza 03/12/2009, la Società ***** S.p.a. concesse in affitto il predetto ramo di azienda, alla Società *** S.r.l.; il contratto comprendeva il complesso dei beni immobili, mobili, macchinari, arredi, attrezzature ed impianti, unitariamente organizzati, per l'esercizio dell'attività ristorativa, ricettiva, del benessere e le relative autorizzazioni amministrative.

- Il recesso dal contratto è stato intimato dalla Curatela fallimentare in data 18.01.2018.

Successivamente, con decorrenza 15.05.2018, la stessa Curatela, nelle more di esperire le procedure di legge per la destinazione dell'azienda con affitto quinquennale e/o cessione, intendendo preservare l'efficienza del ramo A e assicurare la custodia del ramo B, ha provveduto ad affidare temporaneamente, in comodato dietro corresponsione di indennizzo, alla Società Agricola Rusticante S.r.l. con sede in Perugia, il "*Ramo A*" al fine del suo mantenimento in efficienza ed il "*Ramo B*" affinché ne curasse la custodia.

Il possedimento rurale denominato anche con marchio registrato "*LE TERRE DEL VERDE*", di proprietà della Società "****** S.p.A. in liquidazione*", si estende su una superficie pari a circa 410 ettari, censiti rispettivamente nel Comune di Valfabbrica, per 370 ettari c.ca e nel Comune di Gualdo Tadino, per 40 ettari c.ca, su cui insistono fabbricati per 13.580 m² c.ca di superficie lorda.

L'intero compendio immobiliare comprende, tra l'altro, due importanti complessi storici, quali l'Abbazia medioevale di San Pietro

in Val di Rasina e il Castello di Frecco.

Badia in San Pietro Val di Rasina

Nucleo storico monumentale, in Comune di Gualdo Tadino, costituito da monastero e chiesa collegata, edificati intorno all'anno mille per opera di Ranulfo, figlio di Monaldo, Vicario di Nocera Umbra.

La figlia di Ranulfo, Annigalda, ebbe il monastero in dote dal padre che lo trasformò in un convento di suore Benedettine, delle quali divenne Badessa. Nel 1250 il monastero era in proprietà ai Padri Benedettini che intensificarono l'attività agricola e l'allevamento del bestiame, bonificando vasti tratti di terreno di fondo valle.

L'abbazia raggiunse l'apice dello splendore tra il XIV° ed XV° secolo, quando ottenne diversi lasciti, nei secoli seguenti iniziò il suo declino ed il monastero venne soppresso; la "Legge delle Guarentigie", del 1871, consentì il passaggio dei beni della Badia, in proprietà ai Conti Olivieri di Fabriano, quindi alla famiglia Bucci-Casari di Ancona, poi nel 1931, ai signori Netti di Orvieto.

Castello di Frecco

Borgo storico monumentale di origine alto medioevale, in Comune di Valfabbrica, costituito anch'esso intorno all'anno mille, probabilmente ad opera degli abitanti della *Tadinum* romana, che dispersi dopo la terribile devastazione della città ad opera di Ottone III° di Sassonia, cercarono rifugio sulle colline circostanti.

Un passaggio importante della storia di questo castello risale al 1256, quando il proprietario Giovannuccio di Bartolo, assieme a Tommaso Monaldo (*del Castello di Compresseto*), chiese aiuto a Perugia, allora in

contrasto con Gubbio; da quell'anno i due castelli furono sempre validamente difesi e favoriti, in virtù della posizione strategica, quale baluardo orientale del territorio perugino.

Nel 1470, a ridosso del castello, venne edificata la Chiesa di S. Anna, ad opera dalla famiglia Olivieri di Nocera, all'epoca proprietaria del territorio di *****.

Nonostante le ricche rendite di cui disponeva e l'importanza di cui godeva, agli inizi del 1900, cadde completamente in disuso.

Nel 1941 la famiglia Freddi di Roma divenne proprietaria dell'intera tenuta, comprendente il complesso dei beni un tempo afferenti sia al Castello di Frecco che alla Badia in Val di Rasina, dando seguito all'iniziale e progressivo recupero di alcuni dei più importanti immobili esistenti all'interno della tenuta; nel 1998 l'intero compendio fu ceduto alla Società ***** S.r.l., fino a pervenire all'attuale proprietà - ***** S.p.A. - che a partire dai primi anni 2000 ha messo in atto il programma di recupero statico ed architettonico, di tutti gli edifici presenti nella tenuta, nel rispetto della normativa regionale che *"Disciplina gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente"*.

2. IDENTIFICAZIONE CATASTALE

I beni immobili oggetto di valutazione risultano catastalmente censiti, nei Comuni di Gualdo Tadino e Valfabbrica, come specificato nei paragrafi che seguono.

2.1. CATASTO TERRENI

Comune di Gualdo Tadino (Codice: E230)

FOGLIO	PART.	PORZ.	QUALITÀ	CLASSE	SUP. m ²	R. D. €	R. A. €
--------	-------	-------	---------	--------	---------------------	---------	---------

	55	393	-	PASCOLO	2	19.880	8,21	3,08
	55	394	-	PASCOLO.	2	6.000	2,48	0,93
	55	429	-	PASC. CESPUG.	U	1.030	0,27	0,21
	55	431	-	SEMINATIVO	1	17.270	66,89	89,19
	55	433	-	SEMINATIVO	1	22.290	86,34	115,12
	56	215	-	PASCOLO	2	2.540	1,05	0,39
	57	4	-	PASCOLO ARB.	U	11.820	12,21	4,27
	57	5	-	PASCOLO ARB.	U	1.720	1,78	0,62
	57	7	AA	BOSCO MISTO	-	31.629	21,24	9,80
	57	7	AB	PASCOLO ARB.	-	4.231	4,37	1,53
	57	10	-	BOSCO MISTO	U	1.110	0,75	0,34
	57	12	-	PASCOLO ARB.	U	3.110	3,21	1,12
	57	20	-	PASC. CESPUG.	U	120	0,03	0,02
	57	22	-	PASCOLO ARB.	U	1.630	1,68	0,59
	57	23	-	SEMINATIVO	2	3.490	10,81	16,22
	57	29	-	SEMINATIVO	1	10.190	39,47	52,63
	57	30	AA	SEMINATIVO	3	88	0,18	0,36
	57	30	AB	PASCOLO ARB.		1.492	1,54	0,54
	57	31	-	PASCOLO ARB.	U	3.450	3,56	1,25
	57	33	AA	SEMINATIVO	1	5.819	22,54	30,05
	57	33	AB	PASCOLO ARB.	-	301	0,31	0,11
	57	37	-	PASCOLO	1	5.980	3,40	1,54
	57	40	-	SEMINATIVO	2	32.750	101,48	152,23
	57	41	-	SEMINATIVO	2	140	0,43	0,65
	57	42	AA	PRATO	1	612	1,26	0,63

57	42	AB	BOSCO MISTO	-	1.428	0,96	0,44
57	62	AA	PASCOLO	1	159	0,09	0,04
57	62	AB	PASCOLO ARB.		1.091	1,13	0,39
57	86	AA	BOSCO MISTO	-	500	0,34	0,15
57	86	AB	BOSCO ALTO	1	80	0,04	0,02
57	87	AA	BOSCO MISTO	-	100	0,07	0,03
57	87	AB	BOSCO ALTO	1	60	0,03	0,02
57	107	-	PRATO	2	1.800	2,79	1,58
57	126	-	PASC. CESPUG.	U	1.290	0,33	0,27
57	133	-	PASCOLO ARB.	U	350	0,36	0,13
57	136	-	PASCOLO ARB.	U	1.630	1,68	0,59
57	137	AA	PRATO	1	1.800	3,72	1,86
57	137	AB	PASC. CESPUG.	-	530	0,14	0,11
57	153	AA	SEMINATIVO	3	51	0,11	0,21
57	153	AB	PASCOLO ARB.	-	409	0,42	0,15
57	155	AA	SEMINATIVO	1	40	0,15	0,21
57	155	AB	PASCOLO	1	200	0,11	0,05
57	314	AA	PASCOLO ARB.	-	1.055	1,09	0,38
57	314	AB	BOSCO MISTO	-	2.377	1,60	0,74
57	316	AA	SEMINATIVO	3	10.158	20,98	41,97
57	316	AB	PASCOLO ARB.	-	66.500	68,69	24,04
57	318	AA	ORTO IRRIGUO	-	2.136	17,10	11,03
57	318	AB	BOSCO MISTO	-	2.644	1,78	0,82
57	320	-	SEMINATIVO	3	9.690	20,02	40,04
57	322	-	SEMINATIVO	1	6.810	26,38	35,17

	57	324	-	SEMINATIVO	1	16.670	64,57	86,09
	57	326	-	SEMINATIVO	3	4.410	9,11	18,22
	57	328	AA	SEMINATIVO	2	4.400	13,63	20,45
	57	328	AB	PASCOLO ARB.	-	6.600	6,82	2,39
	57	328	AC	PASC. CESPUG.	-	1.280	0,33	0,26
	57	330	AA	SEMINATIVO	1	12.640	48,96	65,28
	57	330	AB	PASCOLO	1	300	0,17	0,08
	57	332	AA	SEMINATIVO	1	3.778	14,63	19,51
	57	332	AB	PASCOLO	1	400	0,23	0,10
	57	334	-	SEMINATIVO	2	1.236	3,83	5,75
	<i>Intestato: ***** S.p.A. con Sede in Gualdo Tadino - C. F. 02339600542 - Proprietà per 1/1</i>							
	FOGLIO	PART.	PORZ.	QUALITÀ	CLASSE	SUP. m²	R. D. €	R. A. €
	57	47	-	ENTE URBANO	-	10.110	-	-
	57	51	-	ENTE URBANO	-	9.190	-	-
	57	315	-	ENTE URBANO	-	28	-	-
	57	317	-	ENTE URBANO	-	82	-	-
	57	333	-	ENTE URBANO	-	6	-	-
	57	348	-	ENTE URBANO	-	4.670	-	-
	57	349	-	ENTE URBANO	-	1.250	-	-
	Comune di Valfabbrica (Codice: L573)							
	FOGLIO	PART.	PORZ.	QUALITÀ	CLASSE	SUP. m²	R. D. €	R. A. €
	6	1	AA	BOSCO ALTO	1	1.499	2,71	0,46
	6	1	AB	PASCOLO ARB.	1	251	0,26	0,10
	6	2	-	PASCOLO ARB.	2	520	0,46	0,19
	6	3	AA	PASCOLO ARB.	1	5.699	5,89	2,35

	6	3	AB	SEMINATIVO	4	13.021	20,17	50,44
	6	4	-	SEMINATIVO	3	9.780	20,20	42,93
	6	5	AA	BOSCO MISTO	2	6.335	4,58	1,31
	6	5	AB	PASCOLO ARB.	1	415	0,43	0,17
	6	6	-	PASCOLO ARB.	2	4.830	4,24	1,75
	6	7	-	PASCOLO ARB.	1	2.050	2,12	0,85
	6	8	AA	PASCOLO ARB.	1	3.154	3,26	1,30
	6	8	AB	SEMINATIVO	4	3.786	5,87	14,66
	6	17	-	SEMINATIVO	4	5.140	7,96	19,91
	6	18	AA	SEMINATIVO	4	8.016	12,42	31,05
	6	18	AB	BOSCO MISTO	2	30.964	22,39	6,40
	6	19	AA	BOSCO MISTO	2	12.698	9,18	2,62
	6	19	AB	PASCOLO	1	2	0,01	0,01
	6	20	-	PASCOLO	1	1.860	1,44	0,67
	6	25	-	PASCOLO ARB.	2	32.920	28,90	11,90
	6	26	-	PASCOLO ARB.	2	1.720	1,51	0,62
	6	27	AA	PASCOLO	1	6.106	4,73	2,21
	6	27	AB	PASCOLO ARB.	1	3.444	3,56	1,42
	6	29	AA	PASCOLO ARB.	1	10.618	10,97	4,39
	6	29	AB	BOSCO MISTO	2	1.172	0,85	0,24
	6	32	AA	PASCOLO	1	39.242	30,40	14,19
	6	32	AB	PASCOLO ARB.	2	35.438	31,11	12,81
	6	35	AA	SEMINATIVO	4	4.043	6,26	15,66
	6	35	AB	PASCOLO	1	4.347	3,37	1,57
	6	104	-	SEMINATIVO	4	17.320	26,84	67,09

	6	105	-	SEMINATIVO	4	600	0,93	2,32
	6	106	-	SEMINATIVO	4	4.000	6,20	15,49
	7	7	-	SEMINATIVO	4	5.440	8,43	21,07
	7	8	AA	PASCOLO ARB.	2	775	0,68	0,28
	7	8	AB	SEMINATIVO	4	6.835	10,59	26,47
	7	10	AA	PASCOLO ARB.	2	4.001	3,51	1,45
	7	10	AB	BOSCO MISTO	2	8.669	6,27	1,79
	7	11	-	BOSCO MISTO	2	13.650	9,87	2,82
	7	12	-	SEMINATIVO	4	6.460	10,01	25,02
	7	13	-	SEMINATIVO	4	7.810	12,10	30,25
	7	14	AA	PASCOLO	1	40	0,03	0,01
	7	14	AB	PASCOLO ARB.	2	300	0,26	0,11
	7	16	AA	PASCOLO ARB.	2	4.847	4,26	1,75
	7	16	AB	BOSCO MISTO	2	973	0,70	0,20
	7	18	-	PASCOLO.	1	710	0,55	0,26
	7	19	-	BOSCO MISTO	2	12.090	8,74	2,50
	7	20	AA	PASCOLO	1	16.657	12,90	6,02
	7	20	AB	PASCOLO ARB.	2	42.513	37,33	15,37
	7	21	AA	BOSCO MISTO	2	101.146	73,13	20,90
	7	21	AB	PASCOLO ARB.	2	534	0,47	0,19
	7	22	AA	SEMINATIVO	4	6.568	10,18	25,44
	7	22	AB	BOSCO MISTO	2	5.962	4,31	1,23
	7	23	-	SEMINATIVO	4	6.000	9,30	23,24
	7	25	-	BOSCO MISTO	2	1.470	1,06	0,30
	7	26	AA	PASCOLO ARB.	2	471	0,41	0,17

7	26	AB	BOSCO MISTO	2	4.189	3,03	0,87
7	27	-	PASCOLO	1	2.230	1,73	0,81
7	28	AA	PASCOLO ARB.	2	25.300	22,21	9,15
7	28	AB	BOSCO MISTO	2	27.300	19,74	5,64
7	28	AC	PASC. CESPUG.	1	4.750	2,45	1,96
7	34	AA	BOSCO MISTO	2	700	0,51	0,14
7	34	AB	PASC. CESPUG.	1	90	0,05	0,04
7	35	-	BOSCO MISTO	2	1.310	0,95	0,27
7	36	AA	SEMINATIVO	4	134	0,21	0,52
7	36	AB	PASCOLO ARB.	2	1.516	1,33	0,55
7	37	AA	PRATO	2	1.660	1,71	1,03
7	37	AB	BOSCO MISTO	2	830	0,60	0,17
7	39	-	PRATO	2	1.190	1,23	0,74
7	41	AA	BOSCO MISTO	2	8.156	5,90	1,68
7	41	AB	PASCOLO ARB.	2	184	0,16	0,07
7	50	-	SEMINATIVO	4	11.040	17,11	42,76
7	51	-	BOSCO ALTO	2	400	0,52	0,10
7	54	-	BOSCO MISTO	2	7.970	5,76	1,65
7	55	-	PASCOLO	1	1.490	1,15	0,54
7	56	AA	SEMINATIVO	4	12.273	19,02	47,54
7	56	AB	PRATO	2	41.420	42,78	25,67
7	56	AC	VIGNETO	1	4.909	38,03	29,16
7	56	AD	PASCOLO ARB.	2	19.943	17,51	7,21
7	56	AE	BOSCO MISTO	2	33.545	24,25	6,93
7	59	-	PASCOLO ARB.	2	120	0,11	0,04

	7	60	AA	FABB. RURALE	-	3.864	-	-
	7	60	AB	PASCOLO	1	641	0,50	0,23
	7	60	AC	PASCOLO ARB.	2	195	0,17	0,07
	7	62	AA	BOSCO MISTO	2	700	0,51	0,14
	7	62	AB	PASCOLO	2	90	0,05	0,02
	7	66	-	SEMIN. ARBOR.	3	1.860	3,84	7,68
	7	68	AA	SEMINATIVO	4	1.585	2,46	6,14
	7	68	AB	PASCOLO ARB.	2	13.385	11,75	4,84
	7	69	AA	SEMINATIVO	4	846	1,31	3,28
	7	69	AB	BOSCO MISTO	2	16.254	11,75	3,36
	7	70	AA	BOSCO MISTO	2	800	0,58	0,17
	7	70	AB	BOSCO CEDUO	2	80	0,05	0,02
	7	78	-	SEMINATIVO	4	1.530	2,37	5,93
	7	79	-	SEMINATIVO	4	810	1,25	3,14
	7	80	AA	ULIVETO	3	832	1,29	0,69
	7	80	AB	SEMINATIVO	4	688	1,07	2,66
	7	81	AA	PRATO	2	1.700	1,76	1,05
	7	81	AB	FABB. RURALE	-	210	-	-
	7	83	AA	PASCOLO ARB.	2	7.370	6,47	2,66
	7	83	AB	SEMINATIVO	4	12.950	20,06	50,16
	7	84	-	BOSCO MISTO	2	950	0,69	0,20
	7	128	-	BOSCO MISTO	2	55.492	40,12	11,46
	7	514	-	BOSCO CEDUO	2	130	0,08	0,04
	7	516	AA	SEMINATIVO	4	92.241	142,92	357,29
	7	516	AB	PASCOLO ARB.	2	18.659	16,38	6,75

	7	519	AA	PASCOLO	1	5.137	3,98	1,86
	7	519	AB	PASCOLO ARB.	2	4.331	3,80	1,57
	7	650	-	BOSCO MISTO	2	1.848	1,34	0,38
	7	651	-	BOSCO MISTO	2	196	0,14	0,04
	7	652	-	BOSCO MISTO	2	2.100	1,52	0,43
	7	653	-	BOSCO MISTO	2	8	0,01	0,01
	7	654	-	BOSCO MISTO	2	18	0,01	0,01
	7	655	-	PASCOLO	1	608	0,47	0,22
	7	656	-	BOSCO MISTO	2	2	0,01	0,01
	7	657	-	SEMIN. ARBOR.	3	33.974	70,18	140,37
	7	658	-	SEMIN. ARBOR.	3	954	1,97	3,94
	7	659	-	SEMIN. ARBOR.	3	130	0,27	0,54
	7	660	-	PASCOLO	1	280	0,22	0,10
	7	661	-	SEMIN. ARBOR.	3	1.185	2,45	4,90
	7	662	-	SEMIN. ARBOR.	3	11	0,02	0,05
	7	663	-	SEMIN. ARBOR.	3	66	0,14	0,27
	7	667	-	PASCOLO ARB.	2	652	0,57	0,24
	7	668	-	PASCOLO ARB.	2	217	0,19	0,08
	7	669	-	PASCOLO ARB.	2	41	0,04	0,01
	7	670	-	AREA RURALE	-	82	-	-
	7	671	-	AREA RURALE	-	17	-	-
	7	672	-	PASCOLO	2	219	0,12	0,06
	7	673	-	PASCOLO	2	168	0,10	0,04
	7	674	-	PASCOLO	2	883	0,50	0,23
	7	675	-	BOSCO MISTO	2	1.851	1,34	0,38

	7	676	-	BOSCO MISTO	2	459	0,33	0,09
	7	677	AA	BOSCO MISTO	2	1.616	1,17	0,33
	7	677	AB	PASCOLO	1	1.500	1,16	0,54
	7	678	-	BOSCO MISTO	2	4	0,01	0,01
	7	679	-	SEMINATIVO	4	2.230	3,46	8,64
	7	680	-	SEMINATIVO	4	646	1,00	2,50
	7	681	-	SEMINATIVO	4	205	0,32	0,79
	7	682	-	SEMINATIVO	4	2.889	4,48	11,19
	7	683	-	SEMINATIVO	4	10.183	15,78	39,44
	7	684	-	SEMINATIVO	4	107	0,17	0,41
	7	688	-	SEMINATIVO	4	2.749	4,26	10,65
	7	689	-	SEMINATIVO	4	220	0,34	0,85
	7	690	-	SEMINATIVO	4	111	0,17	0,43
	7	691	-	BOSCO MISTO	2	194	0,14	0,04
	7	692	-	BOSCO MISTO	2	6	0,01	0,01
	7	693	-	BOSCO MISTO	2	20	0,01	0,01
	7	704	-	BOSCO MISTO	2	100	0,07	0,02
	7	705	-	BOSCO MISTO	2	110	0,08	0,02
	7	706	AA	SEMINATIVO	4	13.800	21,38	53,45
	7	706	AB	PRATO	2	6.370	6,58	3,95
	7	707	-	PRATO	2	1.120	1,16	0,69
	7	708	-	PRATO	2	5.790	5,98	3,59
	7	709	-	PRATO	2	420	0,43	0,26
	7	710	-	PASCOLO	1	1.510	1,17	0,55
	7	711	-	BOSCO MISTO	2	1.555	1,12	0,32

	7	712	-	BOSCO MISTO	2	110	0,08	0,02
	7	713	-	BOSCO MISTO	2	75	0,05	0,02
	7	714	-	BOSCO MISTO	2	22.630	16,36	4,67
	7	715	-	BOSCO MISTO	2	290	0,21	0,06
	7	716	-	BOSCO MISTO	2	490	0,35	0,10
	7	717	-	BOSCO MISTO	2	140	0,10	0,03
	7	718	-	BOSCO MISTO	2	130	0,09	0,03
	7	719	-	BOSCO CEDUO	2	67.000	41,52	20,76
	7	720	-	BOSCO CEDUO	2	110	0,07	0,03
	8	1	AA	SEMINATIVO	3	989	2,04	4,34
	8	1	AB	BOSCO MISTO	2	891	0,64	0,18
	8	2	-	SEMINATIVO	2	6.490	20,11	31,84
	8	3	-	SEMINATIVO	2	10.290	31,89	50,49
	8	5	-	BOSCO CEDUO	1	12.550	11,67	3,89
	8	6	-	PASCOLO	1	1.570	1,22	0,57
	8	7	AA	PASCOLO ARB.	1	1.200	1,24	0,50
	8	7	AB	PASCOLO	1	790	0,61	0,29
	8	8	-	SEMINATIVO	3	1.860	3,84	8,17
	8	9	-	BOSCO MISTO	2	2.990	2,16	0,62
	8	11	-	PASCOLO ARB.	1	2.930	3,03	1,21
	8	12	AA	PASCOLO ARB.	1	1.739	1,80	0,72
	8	12	AB	SEMINATIVO	3	21.021	43,43	92,28
	8	13	-	PASCOLO ARB.	1	11.000	11,36	4,54
	8	14	-	BOSCO CEDUO	1	5.040	4,69	1,56
	8	15	AA	PRATO	1	200	0,31	0,17

	8	15	AB	PASCOLO	1	50	0,04	0,02
	8	16	-	BOSCO CEDUO	1	123.760	115,05	38,35
	8	17	AA	PASCOLO ARB.	1	709	0,73	0,29
	8	17	AB	SEMINATIVO	3	17.291	35,72	75,91
	8	18	-	BOSCO MISTO	2	2.950	2,13	0,61
	8	19	-	PASCOLO ARB.	1	1.630	1,68	0,67
	8	20	-	PASCOLO ARB.	1	14.300	14,77	5,91
	8	21	-	BOSCO MISTO	2	5.010	3,62	1,03
	8	23	-	BOSCO MISTO	2	2.330	1,68	0,48
	8	24	AA	PASCOLO ARB.	1	8.000	8,26	3,31
	8	24	AB	PASCOLO	1	8.030	6,22	2,90
	8	25	-	PASCOLO ARB.	1	2.590	2,68	1,07
	8	26	-	BOSCO MISTO	2	4.410	3,19	0,91
	8	27	-	PASCOLO ARB.	1	5.140	5,31	2,12
	8	28	AA	PASCOLO	1	30.000	23,24	10,85
	8	28	AB	PASCOLO ARB.	1	20.300	20,97	8,39
	8	29	AA	BOSCO CEDUO	1	97.792	90,91	30,30
	8	29	AB	PASCOLO ARB.	1	2.738	2,83	1,13
	8	30	-	PASCOLO ARB.	1	3.260	3,37	1,35
	8	31	AA	PASCOLO ARB.	1	53.100	54,85	21,94
	8	31	AB	PASCOLO	1	13.610	10,54	4,92
	8	32	-	PASCOLO ARB.	1	2.510	2,59	1,04
	8	33	AA	BOSCO MISTO	2	3.557	2,57	0,73
	8	33	AB	PASCOLO ARB.	1	23	0,02	0,01
	8	34	-	PASCOLO ARB.	1	7.360	7,60	3,04

	8	35	AA	PASCOLO ARB.	1	1.300	1,34	0,54
	8	35	AB	INCOLT. PROD.		90	0,01	0,01
	8	36	AA	PASCOLO ARB.	1	1.300	1,34	0,54
	8	36	AB	INCOLT. PROD.	-	80	0,01	0,01
	8	38	-	FABB. RURALE	-	2.540	-	-
	8	39	-	PASCOLO ARB.	1	3.150	3,25	1,30
	8	40	-	PASCOLO ARB.	1	11.110	11,48	4,59
	8	41	AA	BOSCO MISTO	2	1.346	0,97	0,28
	8	41	AB	PASCOLO ARB.	1	15.034	15,53	6,21
	8	42	AA	PASCOLO ARB.	1	439	0,45	0,18
	8	42	AB	SEMINATIVO	4	371	0,57	1,44
	8	43	-	PASCOLO ARB.	1	7.000	7,23	2,89
	8	101	AA	PASCOLO	2	1.323	0,75	0,34
	8	101	AB	BOSCO MISTO	2	1.120	0,81	0,23
	8	106		BOSCO CEDUO	1	395.105	367,30	122,43
	8	107		FU DA ACCERT.		1.355	-	-
	19	38	-	SEMINATIVO	4	26.810	41,54	103,85
	19	103	-	PRATO	2	2.960	3,06	1,83
	19	104	AA	SEMINATIVO	4	888	1,38	3,44
	19	104	AB	PASCOLO ARB.	1	12.142	12,54	5,02
	19	105	AA	SEMINATIVO	4	6.949	10,77	26,92
	19	105	AB	PASCOLO ARB.	1	221	0,23	0,09
	20	1	-	PRATO	2	14.430	14,90	8,94
	20	2	AA	PRATO	2	62.435	64,49	38,69
	20	2	AB	PASCOLO ARB.	1	19.465	20,11	8,04

	20	3	AA	PRATO	2	37.957	39,21	23,52
	20	3	AB	PASCOLO	1	513	0,40	0,19
	20	5	-	SEMINATIVO	4	7.780	12,05	30,14
	20	7	-	PASCOLO	1	180	0,14	0,07
	20	10	AA	SEMINATIVO	4	56.272	87,19	217,97
	20	10	AB	PASCOLO ARB.	1	1.708	1,76	0,71
	20	11	-	SEMINATIVO	4	6.640	10,29	25,72
	20	12	AA	SEMINATIVO	4	15.073	23,35	58,38
	20	12	AB	PASCOLO ARB.	1	1.007	1,04	0,42
	20	13	-	SEMINATIVO	4	26.050	40,36	100,90
	20	14	-	SEMINATIVO	4	1.750	2,71	6,78
	20	15	-	SEMINATIVO	4	500	0,77	1,94
	20	16	-	SEMINATIVO	4	4.630	7,17	17,93
	20	17	AA	SEMINATIVO	4	6.126	9,49	23,73
	20	17	AB	PASCOLO ARB.	1	74	0,08	0,03
	20	18	AA	PRATO	2	902	0,93	0,56
	20	18	AB	BOSCO MISTO	2	22.838	16,51	4,72
	20	19	AA	PRATO	2	3.295	3,40	2,04
	20	19	AB	BOSCO MISTO	2	2.575	1,86	0,53
	20	20	AA	SEMINATIVO	4	16	0,02	0,06
	20	20	AB	PASCOLO ARB.	1	384	0,40	0,16
	20	20	AC	PASCOLO	1	430	0,33	0,16
	20	21	-	SEMINATIVO	4	9.740	15,09	37,73
	20	22	-	SEMINATIVO	4	2.290	3,55	8,87
	20	23	AA	VIGNETO	2	400	1,86	1,65

	20	23	AB	SEMINATIVO	4	7.500	11,62	29,05
	20	24	AA	SEMINATIVO	4	125.473	194,40	486,01
	20	24	AB	PASCOLO	1	53.316	41,30	19,27
	20	24	AC	PASCOLO ARB.	1	14.331	14,80	5,92
	20	25	-	SEMINATIVO	4	45.340	70,25	175,62
	20	29	-	PASCOLO ARB.	1	4.020	4,15	1,66
	20	512	AA	SEMIN. ARBOR.	1	14.443	59,67	78,32
	20	512	AB	PASCOLO.	1	1.034	0,80	0,37
	20	513	-	SEMIN. ARBOR.	1	90	0,37	0,49
	20	514	-	SEMIN. ARBOR.	1	23	0,10	0,12
	20	515	AA	SEMINATIVO	4	2.826	4,38	10,95
	20	515	AB	PASCOLO ARB.	1	3.600	3,72	1,49
	20	516	-	SEMINATIVO	4	540	0,84	2,09
	20	517	-	SEMINATIVO	4	14	0,02	0,05
	20	518	-	SEMINATIVO	4	110	0,17	0,43
	21	1	-	BOSCO MISTO	2	1.230	0,89	0,25
	21	2	-	ULIVETO	2	6.300	16,27	14,64
	21	3	-	PASCOLO ARB.	1	2.920	3,02	1,21
	21	4	-	PASCOLO ARB.	1	17.020	17,58	7,03
	21	5	AA	PRATO	1	100	0,15	0,08
	21	5	AB	SEMINATIVO	4	30	0,05	0,12
	21	7	AA	BOSCO MISTO	2	435	0,31	0,09
	21	7	AB	SEMINATIVO	4	1.185	1,84	4,59
	21	8	-	SEMINATIVO	4	1.790	2,77	6,93
	21	9	-	SEMINATIVO	4	4.350	6,74	16,85

	21	10	AA	PASCOLO ARB.	1	443	0,46	0,18
	21	10	AB	FABB. RURALE	-	2.027	-	-
	21	11	AA	SEMINATIVO	4	1.000	1,55	3,87
	21	11	AB	PASCOLO ARB.	1	5.600	5,78	2,31
	21	12	AA	PASCOLO	1	15.000	11,62	5,42
	21	12	AB	BOSCO MISTO	2	35.400	25,60	7,31
	21	12	AC	PASC. CESPUG.	1	10.080	5,21	4,16
	21	13	-	VIGNETO	1	8.290	64,22	49,24
	21	14	-	PASCOLO ARB.	1	630	0,65	0,26
	21	15	AA	PASCOLO	1	400	0,31	0,14
	21	15	AB	PASC. CESPUG.	1	90	0,05	0,04
	21	16	-	BOSCO MISTO	2	4.070	2,94	0,84
	21	17	AA	PASCOLO ARB.	1	2.300	2,38	0,95
	21	17	AB	PASC. CESPUG.	2	320	0,10	0,10
	21	18	AA	SEMINATIVO	4	638	0,99	2,47
	21	18	AB	PASCOLO	1	5.600	4,34	2,02
	21	18	AC	PASCOLO ARB.	1	4.892	5,05	2,02
	21	20	-	SEMINATIVO	3	13.090	27,04	57,46
	21	22	-	PASCOLO ARB.	1	4.530	4,68	1,87
	21	23	-	PASCOLO ARB.	1	2.930	3,03	1,21
	21	24	-	SEMINATIVO	4	4.520	7,00	17,51
	21	25	AA	PASCOLO ARB.	1	1.300	1,34	0,54
	21	25	AB	INCOLT. PROD.	-	90	0,01	0,01
	21	26	-	PASCOLO ARB.	1	5.740	5,93	2,37
	21	27	-	SEMINATIVO	4	8.570	13,28	33,20

	21	28	-	SEMIN. ARBOR.	3	10.430	21,55	43,09
	21	29	AA	BOSCO MISTO	2	810	0,59	0,17
	21	29	AB	PASCOLO ARB.	1	8.600	8,88	3,55
	21	30	-	BOSCO MISTO	2	8.340	6,03	1,72
	21	31	-	PASCOLO ARB.	1	1.550	1,60	0,64
	21	32	-	PASCOLO ARB.	1	310	0,32	0,13
	21	33	AA	PASCOLO ARB.	1	500	0,52	0,21
	21	33	AB	INCOLT. PROD.	-	70	0,01	0,01
	21	35	-	PASCOLO ARB.	1	2.300	2,38	0,95
	21	36	-	PASCOLO ARB.	1	1.540	1,59	0,64
	21	37	-	PASCOLO ARB.	1	6.070	6,27	2,51
	21	38	-	PASCOLO ARB.	1	8.020	8,28	3,31
	21	39	AA	PASCOLO ARB.	1	3.500	3,62	1,45
	21	39	AB	PASC. CESPUG.	1	2.140	1,11	0,88
	21	40	-	BOSCO MISTO	2	5.440	3,93	1,12
	21	41	-	PASCOLO ARB.	1	2.300	2,38	0,95
	21	42	-	PASCOLO ARB.	1	3.850	3,98	1,59
	21	43	AA	BOSCO MISTO	2	3.486	2,52	0,72
	21	43	AB	PASCOLO ARB.	1	5.394	5,57	2,23
	21	44	AA	BOSCO MISTO	2	1.300	0,94	0,27
	21	44	AB	INCOLT. PROD.	-	90	0,01	0,01
	21	45	-	PASCOLO ARB.	1	400	0,41	0,17
	21	46	AA	BOSCO MISTO	2	275	0,20	0,06
	21	46	AB	PASCOLO ARB.	1	3.995	4,13	1,65
	21	47	-	BOSCO MISTO	2	1.770	1,28	0,37

	21	101	AA	BOSCO MISTO	2	538.236	389,17	111,19	
	21	101	AB	PASCOLO ARB.	1	36.289	37,48	14,99	
	21	103	AA	SEMINATIVO	4	1.167	1,81	4,52	
	21	103	AB	PASCOLO	1	3.558	2,76	1,29	
	21	103	AC	PASCOLO ARB.	1	16.360	16,90	6,76	
	21	105	-	SEMINATIVO	4	95	0,15	0,37	
	24	3	AA	PASCOLO	1	9.137	7,08	3,30	
	24	3	AB	PASCOLO ARB.	1	1.193	1,23	0,49	
	24	4	AA	PASCOLO	1	17.742	13,74	6,41	
	24	4	AB	BOSCO MISTO	2	4.858	3,51	1,00	
	24	5	-	PASCOLO ARB.	1	3.140	3,24	1,30	
	24	6	AA	BOSCO MISTO	2	8.350	6,04	1,72	
	24	6	AB	PASCOLO ARB.	1	570	0,59	0,24	
	24	9	AA	BOSCO MISTO	2	4.819	3,48	1,00	
	24	9	AB	PASCOLO ARB.	1	1.081	1,12	0,45	
	24	101	-	PASCOLO	1	32.360	25,07	11,70	
	24	103	AA	PRATO	2	45.295	46,79	28,07	
	24	103	AB	PASCOLO	1	1.022	0,79	0,37	
	24	103	AC	BOSCO MISTO	2	1.943	1,40	0,40	
	<i>Intestato: ***** S.p.A. con Sede in Gualdo Tadino - C. F. 02339600542 - Proprietà per 1/1</i>								
	FOGLIO	PART.	PORZ.	QUALITÀ	CLASSE	SUP. m²	R. D. €	R. A. €	
	7	504	-	ENTE URBANO	-	1.390	-	-	
	7	505	-	ENTE URBANO	-	121	-	-	
	7	509	-	ENTE URBANO	-	5.652	-	-	
	8	4	-	ENTE URBANO	-	3.828	-	-	

8	102	-	ENTE URBANO	-	87	-	-
21	6	-	ENTE URBANO	-	560	-	-
21	21	-	ENTE URBANO	-	2.240	-	-
21	104	-	ENTE URBANO	-	2.265	-	-
24	104	-	ENTE URBANO	-	1.510	-	-

2.2. CATASTO FABBRICATI

Comune di Gualdo Tadino (Codice: E230)

FOGLIO	PART.	SUB.	CAT.	CL.	CONSIST.	RENDITA €
57	47	7	D/2	-	-	9.366,00
57	47	8	D/8	-	-	5.504,00
57	47	10	D/2	-	-	12.840,80
57	51	4	D/2	-	-	9.180,00
57	315	-	D/1	-	-	180,00
57	348	-	D/2	-	-	16.588,20
57	349	-	AREA URBANA	-	1.250 m ²	-

Intestato: ***** S.p.A. con Sede in Gualdo Tadino - C. F. 02339600542 - Proprietà per 1/1

FOGLIO	PART.	SUB.	CAT.	CL.	CONSIST.	RENDITA €
57	47	9	BENE COMUNE NON CENSIBILE			-

Comune di Valfabbrica (Codice: L573)

FOGLIO	PART.	SUB.	CAT.	CL.	CONSIST.	RENDITA €
7	504	5	D/10	-	-	1.344,00
7	504	6	D/10	-	-	2.126,00
7	504	7	A/2	1	5,50 vani	284,05
7	504	8	A/2	1	3,50 vani	180,76
7	509	-	D/10	-	-	4.240,00

	8	4	2	D/10	-	-	4.218,00
	8	4	3	B/7	U	560,00 m ³	578,43
	21	21	2	C/6	2	160,00 m ²	272,69
	21	21	3	C/6	2	400,00 m ²	681,72
	21	21	4	C/2	2	100,00 m ²	118,79
	Intestato: ***** S.p.A. con Sede in Gualdo Tadino - C. F. 02339600542 - Proprietà per 1/1						
	FOGLIO	PART.	SUB.	CAT.	CL.	CONSIST.	RENDITA €
	7	505	-	C/2	1	127,00 m ²	131,18
	8	102	-	C/6	1	56,00 m ²	80,98
	21	6	-	C/2	1	70,00 m ²	72,30
	21	104	}	D/10			1.968,00
	24	104					
	Intestato: ***** S.r.l. con Sede in Gualdo Tadino - C. F. 02339600542 - Proprietà per 1/1						
	FOGLIO	PART.	SUB.	CAT.	CL.	CONSIST.	RENDITA €
	7	504	4	BENE COMUNE NON CENSIBILE			-
	7	504	9	BENE COMUNE NON CENSIBILE			-
	8	4	1	BENE COMUNE NON CENSIBILE			-
	21	21	1	BENE COMUNE NON CENSIBILE			-
	3. DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI						
	3.1. LOCALIZZAZIONE TERRITORIALE						
	La tenuta a marchio "Le Terre del Verde" che si estende per 413,36 ettari						
	c.ca tra superficie coperta e scoperta, è collocata nella parte nord-						
	orientale dell'Umbria, tra i Comuni di Gualdo Tadino e Valfabbrica.						
	Il Centro aziendale tecnico, amministrativo e ricettivo, individuato nel						
	complesso monumentale al Vocabolo Badia in Val di Rasina, in						
	29						

Località Osteria Cerasa del Comune di Gualdo Tadino, posto sulla confluenza del torrente Arone, che si immette sul torrente Rasina, è posizionato a 150 metri dalla SP 245 di Schifanoia.

Sotto il profilo piano - altimetrico i territori afferenti alla tenuta hanno un andamento variabile, si passa dai 386 m s.l.m. della Pieve di San Pietro in loc. Badia, ai 656 m s.l.m. del Castello di Frecco, posto lungo il crinale della collina, sul punto di maggior elevazione.

Da Nord-est - Via Bologna - é raggiungibile percorrendo la rete autostradale in direzione Bologna-Ancona, fino all'uscita Ancona nord Direzione Jesi – Gualdo Tadino – Perugia, uscita Casacastalda seconda rotatoria, dalla quale si procede ancora in direzione Gualdo Tadino e, dopo la frazione di Osteria Cerasa, si giunge alla località BADIA.

Da Sud - Via Roma - si procede sulla A1 in direzione Firenze fino a giungere al casello di Orte, ove si lascia l'autostrada per procedere sulla SS 3 Flaminia in direzione Terni. Dopo Terni si incontrano, sulla stessa strada, Spoleto e Foligno; procedendo ancora verso Fano si prende l'uscita per Gualdo Tadino, poi si procede in direzione Perugia.

Percorrendo la SS 318, dopo circa 6 Km si possono notare sulla sinistra le indicazioni per BADIA.

Da Nord-ovest - Via Firenze - si procede, mediante la A1, in direzione Perugia e, dopo il lago Trasimeno, si oltrepassa il capoluogo umbro per proseguire sulla E-45 in direzione Cesena, all'uscita Valfabbrica ci si immette nella NSA 22 Perugia-Ancona, strada a scorrimento veloce che conduce fino a Casacastalda, seconda rotatoria, dalla quale si

procede ancora in direzione Gualdo Tadino e, dopo la frazione di Osteria Cerasa, si giunge alla località BADIA.

3.2. DESCRIZIONE DELL'AZIENDA AGRARIA

3.2.1. Terreni ad uso agricolo

I tenimenti agricoli di proprietà della Società ***** S.p.A., si estendono per complessivi ettari 410 c.ca, ripartiti come segue:

in comune di Valfabbrica per ettari 370 circa,

in comune di Gualdo Tadino per ettari 40 circa.

I terreni si presentano con giacitura di media e alta collina con esposizione variabile; la destinazione d'uso prevalente è rappresentata da Bosco, Pascolo, Seminativo, in minima parte da Vigneto.

Le sistemazioni agricole e forestali ordinariamente praticate variano in relazione alla natura ed alla giacitura dei suoli.

L'intera proprietà si configura come fondo chiuso, pertanto escluso dalla programmazione venatoria, poiché al suo interno viene praticato l'allevamento del bestiame allo stato semibrado; gli animali allevati sono riconducibili alle specie bovina, suina e ovi-caprina.

Inoltre può essere effettuata la trasformazione diretta delle produzioni agroalimentari ottenute dalle coltivazioni e dagli allevamenti aziendali, quali carni fresche, prodotti stagionati e/o insaccati, formaggi, conserve, pasta fresca alimentare, che possono essere prevalentemente destinati all'attività di ristorazione mediante utilizzazione diretta in azienda.

Tutte le produzioni (zootecniche, agricole, prodotti trasformati) sono ottenute seguendo i metodi dell'agricoltura biologica.

La ripartizione colturale attuale è la seguente:

a. Seminativi - ettari 77,00 c.ca.

In questa tipologia sono stati inclusi tutti i terreni prevalentemente situati nelle zone di fondovalle o lungo i pendii di media collina, ulteriormente ripartiti in:

- seminativi di fondovalle, per ettari 12,50 c.ca,
- seminativi di collina, per ettari 64,50 c.ca.

Le coltivazioni prevalentemente praticate sono i cereali autunno-vernini e i prati avvicendati di erba medica.

b. Orto irriguo - ettari 1,25 c.ca.

Una ridotta superficie, in prossimità del Borgo Badia, era stata destinata alla coltivazione delle colture ortive di pieno campo; la produzione ottenuta veniva totalmente reimpiegata nelle attività di ristorazione.

c. Vigneto:

La superficie di terreno destinata alla coltura della vite, nell'ambito aziendale, è presente in due appezzamenti separati, distanti 200 m c.ca l'uno dall'altro, di superficie rispettivamente pari a 8.902 m² e 8.290 m² (*superficie desunta tramite foto interpretazione*);

Il primo appezzamento, che si trova in prossimità del Castello di Frecco, è caratterizzato dalle seguenti varietà: Cabernet Sauvignon N., Merlot N., Ciliegiole N.; dalla "Dichiarazione vitivinicola" relativa alla campagna 2011/2012, risultano ivi dichiarati 3.514 m².

Il secondo appezzamento, situato in Vocabolo S. Anna, ha una superficie di 8.276 m², interamente dichiarata ed è caratterizzato dalle seguenti varietà:

- . Cabernet Sauvignon N., Ciliegiole N., Merlot N. per 5.203 m²
- . Trebbiano Toscano, Chardonnay B., Grechetto B. per 3.073 m².

Dalla trasformazione delle uve ottenute da entrambi i vigneti si ottiene un vino classificato "vino da tavola" - V.D.T.

d. Arboricoltura da legno: in questa tipologia colturale sono stati ricompresi tutti i terreni, interessati da rimboschimento produttivo, effettuato ai sensi del Reg. CE 2080/92, provenienti da ex seminativi e prati-pascoli, dove sono state messe a dimora piante arboree a ciclo medio e lungo.

A seguito di verifica, mediante misurazione da foto-interpretazione la superficie riscontrata è risultata pari ad ettari 24 c.ca; di contro dall'esame della domanda di pagamento annualmente presentata, la superficie richiesta a contributo risulta pari ad ettari 21,70. Da ultimo, la superficie ammessa a pagamento dal preposto Organismo pagatore (A.G.E.A.), a seguito di verifica in loco, è risultata pari ad ettari 16,68 come risulta anche dalle somme erogate nella citata domanda di aiuto.

e. Pascoli e pascoli arborati: - ettari 81,00 c.ca.

Questa tipologia racchiude i terreni di media e alta collina, con giacitura declive, ove le lavorazioni meccaniche sono meno agevoli e pertanto destinati all'allevamento del bestiame, allo stato brado e semi-brado.

Gli stessi sono così ripartiti:

- . pascoli naturali ettari 16,00 c.ca,
- . pascoli cespugliati ettari 65,00 c.ca.

f. Boschi - ettari 193,00 c.ca.

Questa tipologia include i terreni interessati dalla coltivazione forestale, riconducibili al bosco ceduo o di alto fusto ed ulteriormente ripartiti tra:

- . boschi cedui recentemente sottoposti a taglio, per cui le prossime ceduazioni sono previste nell'annata 2022/23, per ettari 54,00 c.ca;
- . boschi avviati all'alto fusto, per ettari 20,00 c.ca;
- . boschi avviati all'alto fusto nelle annualità 2012 e 2013, per ettari 119,00 c.ca.

g. Isole boscate sparse - ettari 19,40 c.ca.

In questa tipologia sono stati inclusi i terreni con vegetazione, arborea e/o arbustiva, eterogenea e disetanea, ricadenti all'interno di appezzamenti di maggiore estensione investiti a seminativo e/o pascolo; di superficie così modesta da non poter essere annoverata tra i boschi, ovvero troppo elevata per essere inclusa tra le tare.

h. Tare ed incolti - ettari 6,50 c.ca.

Questa tipologia accorpa i restanti terreni, non destinati per finalità produttive, comunque indispensabili per lo svolgimento delle attività aziendali, quali strade campestri e/o vicinali, le capezzagne o quelli ad uso diverso, non ricompreso nelle

tipologie precedenti.

i. Pertinenze dei fabbricati agricoli e ricettivi

Questa tipologia comprende le superfici ritenute di pertinenza degli edifici destinati all'attività agricola, zootecnica ed alle attività ricettive connesse (es. agriturismo, trasformazione agroalimentare, ecc.) effettivamente utilizzate in modo durevole al servizio delle unità immobiliari di riferimento (es. parcheggi e aree di manovra, impianti sportivi, ecc.), ripartiti in pertinenze:

- dei fabbricati agricoli e agrituristici, per ha 4,20 c.ca,
- dei fabbricati turistico ricettivi e sedimi, per ha 4,30 c.ca.

RIPARTIZIONE CULTURALE ATTUALE DEI TERRENI AGRICOLI

Destinazione culturale	Sup. ha
Seminativo di fondovalle	12,5000
Seminativo di collina	64,5000
Orto irriguo	1,2500
Vigneto "dichiarato"	1,1800
Vigneto "non dichiarato"	0,5400
Arboricoltura da legno "ammessa a contributo"	16,6800
Arboricoltura da legno "non ammessa a contributo"	7,5800
Pascolo	16,2000
Pascolo arborato	65,1500
Bosco ceduo	54,4000
Bosco "avviato ad alto fusto"	20,4000
Bosco "da avviare ad alto fusto"	118,6000
Isole boscate sparse	19,4000

	Tare ed incolti	6,4781
	Pertinenze dei fabbricati agricoli e agrituristici	4,2000
	Totale terreni agricoli	409,0581
	Pertinenze dei fabbricati turistico ricettivi e sedimi	4,2989
	Totale superficie coperta e scoperta	413,3570
	3.3. DESCRIZIONE DEI FABBRICATI	
	La tenuta a marchio " <i>Terre del verde</i> ", come meglio descritta nel capitolo che precede, comprende gli antichi tenimenti della Badia in Val di Rasina e i territori afferenti all'altrettanto antico possedimento del Castello di Frecco.	
	Nel suo insieme rappresenta la coniugazione ottimale tra l'attività del turismo ricettivo, di alto livello, in ambito rurale e l'attività produttiva agro-zootecnica, ad indirizzo biologico, in ambiente silvo - pastorale.	
	In questo contesto si inserisce la descrizione, ai fini della conseguente valutazione, dell'insieme degli immobili ricompresi all'interno della composita organizzazione aziendale, a tale riguardo e ai fini di una più agevole esposizione, si è ritenuto opportuno procedere alla aggregazione degli edifici secondo i seguenti gruppi funzionali:	
	Strutture al servizio dell'attività turistica e ricettiva;	
	Strutture al servizio dell'attività agricola e zootecnica;	
	Strutture ad uso residenziale in corso di recupero edilizio;	
	Strutture al servizio dell'attività agrituristica ed extralberghiera;	
	Opere infrastrutturali.	
	3.3.1. Strutture al servizio dell'attività turistica e ricettiva	
	Questo gruppo funzionale di edifici, posto nella parte bassa e	

pianeggiante della proprietà, ubicata in prossimità della rete viaria principale, costituisce il complesso alberghiero "*Borgo Hotel Le Terre del Verde*", realizzato mediante il recupero architettonico e strutturale di numerosi fabbricati, aventi in origine destinazione residenziale e produttiva, sulla base di uno specifico Piano attuativo, approvato in variante al Programma di Fabbricazione vigente per il Comune di Gualdo Tadino; detto Piano ha conferito alle aree, in esso ricomprese, la destinazione turistica e ricettiva.

Fanno parte del **BORGIO BADIA IN VAL DI RASINA** gli edifici o i complessi edilizi ai quali sono stati attribuiti i seguenti appellativi:

3.3.1.1. "*Badia Torre*"

Comune di Gualdo Tadino - Fg. 57 - Part. 47 - Sub. 7

Complesso edilizio che rappresenta il nucleo storico dell'abitato di Badia in Val di Rasina, accresciutosi intorno al "*Torrione di guardia*", edificato dal Comune di Perugia intorno al XV° secolo, sulla linea del confine orientale ed oggetto di ripetute contese.

Il Borgo Badia, nel corso dei secoli, ha avuto usi e destinazioni diverse; negli ultimi anni, prima del definitivo restauro, ha svolto anche il ruolo di dimora padronale e centro aziendale.

La proprietà, dopo un accurato e radicale recupero edilizio, ha destinato l'intero complesso all'attività alberghiera di categoria superiore, denominandolo "*Borgo Hotel Terre del Verde*".

Sotto il profilo architettonico e strutturale, trattasi di complesso di origine rurale, in muratura portante in pietra locale, legata con malta di calce aerea, paramento murale a faccia vista in conci di

pietra appena squadrata o sbazzata, parzialmente rabboccata, con aperture contornate di laterizio a raso.

La struttura presenta volte a botte e a crociera, che prevalgono al piano inferiore, mentre ai piani superiori sono presenti solai sorretti da travature in legno; i diversi livelli sono collegati fra loro mediante scale a rampa unica, appoggiate su muro portante, di spesse dimensioni.

Nella fase di recupero architettonico sono stati conservati gli originari prospetti esterni, cercando di ripartire gli spazi secondo le migliori condizioni di fruibilità; le rifiniture interne sono state realizzate utilizzando materiali di pregio, sempre in sintonia con la tipicità della struttura.

I locali di servizio e le camere, ancorché ristrutturati secondo moderni criteri di razionalità e funzionalità impiantistica, conservano lo stile sobrio ed elegante della struttura.

Il tetto, dei diversi corpi di fabbrica, è in prevalenza a capanna con falde contrapposte; la struttura portante è rappresentata da un telaio ad orditura doppia, costituito da travi in legno parallele alla linea di colmo, sormontate da travetti ortogonali, che sorreggono pannelle in laterizio; il tutto collegato da soletta in cemento e rete elettrosaldata.

I travetti appoggiano all'esterno su muro portante, con lo sporto di gronda in laterizio modellato, sormontato da pannelle in cotto, che ne costituiscono motivo di decoro.

Il manto di copertura, oltre al materiale coibentante, è composto

dall'alternanza del coppo e dell'embrice, tutti di recupero.

Consistenza

Piano terra: adibito a servizi per l'intrattenimento, il relax, l'accoglienza e l'amministrazione, si compone di ingresso, reception, direzione ed uffici amministrativi, tre sale relax, servizi igienici complessi, zona bar e sala the, tre ambienti ad uso magazzino e ripostiglio, locali contigui disposti in zone di transito e accesso agli ascensori, anche con funzione di disimpegno, vani scala di collegamento tra i diversi livelli, locali tecnici adibiti a centrale termica ed elettrica; il tutto ricompreso entro una superficie calpestabile pari a 340 m² c.ca.

Piano primo: adibito ad uso plurimo, per la ristorazione e la ricezione alberghiera, composto da quattro camere con bagno, un appartamento disposto su due piani con soggiorno al piano primo, quattro sale di ristoro, una sala buffet che affaccia su terrazzo scoperto, collegato mediante scala esterna con la corte posta al piano di campagna, una cucina, un locale ad uso ripostiglio, ambienti contigui disposti in zone di transito e accesso agli ascensori, anche con funzione di disimpegno, vani scala di collegamento tra i diversi livelli; il tutto ricompreso entro una superficie calpestabile pari a 329 m² c.ca.

Piano secondo: adibito, nel suo complesso, alla ricezione alberghiera; si compone di otto camere con bagno, un appartamento con servizi, disposto ai piani primo e secondo, un locale ad uso ripostiglio, un locale ad uso deposito, ambienti contigui disposti in

zone di transito e accesso agli ascensori, vani scala di collegamento

tra i diversi livelli, anche con funzione di disimpegno, un terrazzino; il tutto per una superficie calpestabile pari a 287 m² c.ca.

Piano terzo: adibito, nell'insieme, alla ricezione alberghiera; si compone di cinque camere con bagno, un appartamento completo di servizi disposto su due livelli, con salotto al piano terzo, ambienti contigui disposti in zone di transito e accesso all'ascensore, anche con funzione di disimpegno, vani scala di collegamento tra i diversi livelli; il tutto per una superficie calpestabile pari a 175 m² c.ca.

Piano quarto: ultimo livello della torre centrale, comprende un prestigioso appartamento con bagno disposto su due livelli; il tutto per una superficie calpestabile pari a 31 m² c.ca.

3.3.1.2. *"Granaio"*

Comune di Gualdo Tadino - Fg. 57 - Part. 47 - Sub. 10

Complesso edilizio anch'esso destinato alla ricettività alberghiera, di più recente edificazione rispetto al nucleo storico di *"Badia Torre"*, presenta le caratteristiche architettoniche e strutturali tipiche del fabbricato rurale in muratura portante di pietra locale, legata con malta di calce aerea, paramento murario faccia vista in conci di pietra appena squadrata o sbozzata, alternata a ricorsi in mattoni di laterizio e altro materiale di recupero, frequentemente rabboccata, aperture contornate con laterizio a raso.

Anche in questo caso, nella fase di recupero architettonico sono stati conservati gli originari prospetti; razionale è la ripartizione degli spazi interni garantendo condizioni di fruibilità. Il livello delle

finiture è pregevole ed in armonia con lo stile della struttura.

Le camere poste al piano terreno presentano l'accesso diretto verso l'esterno, mediante porte-finestre con telaio in legno verniciato ed ampie vetrate; le camere, ai piani superiori, sono raggiungibili mediante ampio vano scala interno, di collegamento tra i diversi livelli.

La copertura presenta tetto a capanna con falde contrapposte; la struttura portante è costituita da telaio ad orditura doppia, formata da travi in legno posti parallelamente rispetto alla linea di colmo, sormontate da travetti posti ortogonalmente, che a loro volta sorreggono piastrelle in laterizio, il tutto collegato da soletta in cemento e rete elettrosaldata.

I travetti appoggiano all'esterno su muro portante e mattoni di laterizio, organizzati in file continue e degradanti, a formare un tipico sporto di gronda, che ne costituisce oggetto di decoro.

Il manto di copertura, oltre al materiale coibente, è composto dall'alternanza del coppo e dell'embrice, tutti di recupero.

Consistenza

Piano terra: adibito interamente alla ricezione alberghiera, è composto da sette camere con bagno, ciascuna con ingresso indipendente, di cui quattro attrezzate per disabili, oltre all'ingresso principale, al vano scala di collegamento con i piani superiori e a due locali di servizio.

Il tutto per una superficie complessiva calpestabile di 185 m² c.ca.

Piano primo: adibito interamente a ricezione alberghiera, è

composto da sette camere con bagno, vano scala e corridoio di collegamento.

Il tutto per calpestabili m² 186 c.ca.

Piano secondo: adibito interamente alla ricezione alberghiera, si compone quattro camere con bagno, una suite con due camere collegate da disimpegno e bagno comune, oltre vano scala e corridoio di accesso.

Il tutto per una superficie calpestabile di 151 m² c.ca.

3.3.1.3. *"Badiola"*

Comune di Gualdo Tadino - Fg. 57 - Part. 51 - Sub. 4

Ex fabbricato colonico anch'esso destinato, attualmente, alla ricettività turistica, di più recente edificazione rispetto al nucleo storico di *"Badia Torre"*; la muratura portante in pietra locale, legata con malta di calce aerea, paramento murario faccia vista in conci di pietra appena squadrata o sbazzata e rabboccata, con vano, di porte e finestre, contornato a raso in muratura grezza faccia vista con stipiti in bozzame e architrave in pietra, davanzali e soglie in mattoni posti in piano.

Anche in questo caso, nella fase di recupero architettonico sono stati conservati gli originari prospetti, operando inoltre importanti opere di consolidamento statico, mediante l'apposizione di tiranti orizzontali, ancorati esternamente con capo-chiave circolare nervata a raggi sporgenti.

La copertura presenta il tetto a capanna con falde contrapposte; la struttura portante é costituita da un telaio ad orditura doppia,

formata da travi in legno poste parallelamente rispetto alla linea di colmo, sormontate da travetti posti ortogonalmente, che a loro volta sorreggono pianelle in laterizio, il tutto collegato da soletta in cemento e rete elettrosaldata.

I travetti appoggiano all'esterno su muro portante e mattoni di laterizio, organizzati in file continue e degradanti per formare un tipico sporto di gronda, che ne costituisce oggetto di decoro.

Il manto di copertura, oltre al materiale coibentante, è costituito dall'alternanza del coppo e dell'embrice, tutti di recupero.

Le finiture interne sono state realizzate utilizzando materiale di pregio, in armonia con lo stile della struttura.

La razionale ripartizione interna dei locali, pur garantendo ottime condizioni di fruibilità, ha consentito la realizzazione di mini appartamenti o suite funzionali, collegati dal disimpegno antistante al vano scala, che mette in comunicazione i diversi livelli.

Nelle immediate vicinanze del fabbricato è presente un piccolo annesso, di pari caratteristiche strutturali, attualmente utilizzato per le attività di servizio, proprie della struttura principale.

Consistenza

Piano terra, adibito nel suo complesso all'attività ricettiva, composto da:

ingresso e vano scala che mette in comunicazione i diversi livelli;

numero tre suite dotate di camera da letto, soggiorno e servizi igienici;

numero due unità abitative dotate di ingresso indipendente,

comunicanti direttamente con l'esterno.

Il tutto per una superficie calpestabile complessiva di 105 m² c.ca.

Piano primo, adibito anch'esso all'attività ricettiva, si compone di:

disimpegno e vano scala,

numero quattro camere con bagno;

Il tutto per calpestabili di 84 m² c.ca.

Piano secondo, adibito anch'esso all'attività ricettiva, composto da:

disimpegno e vano scala,

numero quattro camere con bagno.

Il tutto per una superficie calpestabile di 86 m² c.ca.

Annesso adiacente: struttura di pianta rettangolare, posta su unico livello, suddivisa in due locali adibiti a magazzino e centrale termica.

Il tutto per una superficie calpestabile di 40 m² c.ca.

3.3.1.4. *"Ristorante La Muccheria"*

Comune di Gualdo Tadino - Fg. 57 - Part. 348

Ex annesso rurale complesso, in origine destinato al ricovero degli animali e delle scorte; mediante un articolato progetto di recupero, è stata attuata la trasformazione in un moderno fabbricato, destinato alla preparazione e conservazione dei cibi ed alla conseguente ristorazione.

La struttura portante verticale è stata realizzata in muratura mista, di pietrame e laterizio, sia per le pareti esterne che le murature portanti interne; il collegamento tra i due livelli è garantito da ampio vano scala, posto nelle vicinanze dell'ingresso principale.

I prospetti esterni sono stati intonacati, tinteggiati e arricchiti mediante imbotti in cemento a rilievo, sia intorno alle porte sia intorno alle finestre di forma quadrata, che in corrispondenza dei marcapiani.

Il tetto è del tipo a capanna a falde contrapposte; la struttura portante è rappresentata da un telaio a orditura doppia, costituita da travi in legno posti parallelamente rispetto alla linea di colmo, sormontati da travetti posti ortogonalmente, che a loro volta sorreggono pianelle in laterizio, il tutto collegato da soletta in cemento e rete elettrosaldata.

Anche in questo caso i travetti appoggiano all'esterno su muro portante e mattoni di laterizio posto in file degradanti, che ne costituiscono oggetto di decoro.

Il manto di copertura, oltre al materiale coibentante, è costituito dall'alternanza del coppo e dell'embrice, tutti di recupero.

La razionalizzazione degli spazi interni ha consentito la disposizione dei locali come di seguito descritto.

Consistenza

Piano terra: adibito nel suo complesso alla ristorazione e alle attività correlate, composto da ingresso, zona accoglienza e vano scala di collegamento con il piano superiore; di seguito si sviluppa la sala da pranzo, che da un lato è collegata con la zona cucine, mentre sul lato apposto è collegata con la zona servizi igienici ed il locale tecnico.

Il tutto per una superficie calpestabile complessiva di 588 m² c.ca.

Piano primo: adibito ad area ristorazione e relax, composto da vano scala, in comunicazione con angolo buffet, locale scaldavivande, zona ristorante costituita da ampio locale ripartito internamente in tre sale contigue, comunicante, sulla parte posteriore, con terrazzo scoperto.

Il tutto per una superficie calpestabile di 326 m² c.ca.

3.3.1.5. "Tendostrutture"

Comune di Gualdo Tadino - Fg. 57 - Part. 348

Numero due costruzioni modulari in precario, utilizzate per installazioni di lunga durata, ubicate in posizione simmetrica rispetto al corpo centrale del fabbricato destinato alla ristorazione, entrambe realizzate con struttura portante, indipendente, di natura metallica in acciaio o in alluminio, coperte e richiuse sui lati; il telo applicato alla tendostruttura, ha una funzione prevalentemente di copertura e/o tamponamento e quindi non fondamentale ai fini della stabilità della struttura stessa.

a. Tendostruttura a cuspide o pagoda

Formata complessivamente da quattro strutture modulari di forma quadrata, ciascuna della dimensione di metri 10 per lato, destinata all'attività di ricevimento e ristorazione, per cerimonie e manifestazioni convegnistiche.

Struttura portante verticale in profilati di acciaio ancorati al terreno, mediante plinti in c.a.; la struttura orizzontale è costituita da un reticolo di travi sempre in acciaio.

Il pavimento è realizzato con tavole in legno piallate, trattate con

vernice ignifugante, montate su un telaio reticolare in acciaio zincato e collegate mediante guide in alluminio anodizzato, il tutto sormontato da tappeti di moquette; la zona destinata a sala da ballo presenta il pavimento ricoperto di lastre metalliche antisdrucchiolo, fissate al sottostante tavolato in legno.

La copertura, a forma di cuspide, è costituita da teli in tessuto PVC ad alta resistenza, ignifugo; le pareti laterali, durante il periodo freddo, sono schermate mediante teli in PVC finestrati con riquadri trasparenti, ancorati al terreno.

Alla struttura avanti descritta, si aggiunge un'area di raccordo con il fabbricato principale a forma di elle, che ne garantisce la contiguità e che ospita la sala fumatori, il tunnel di passaggio e collegamento con le cucine, un'area di servizio per il deposito delle stoviglie.

L'intera struttura è dotata di un impianto di illuminazione e di un impianto di aereazione a gestione autonoma.

La superficie coperta ammonta a 550,00 m² c.ca.

b. Tendostruttura a capanna

In posizione contrapposta, rispetto alla precedente struttura, e contigua rispetto al corpo avanzato dell'edificio principale, adibito alla ristorazione, è stata edificata una struttura in precario di forma rettangolare e dimensioni di metri 21,50 x 15,50; lo spazio coperto è stato destinato a sala buffet e intrattenimento.

Anche in questo caso la struttura portante verticale è stata realizzata in profilati di acciaio ancorati alla platea di cemento

che ne costituisce la pavimentazione; la struttura portante orizzontale è costituita da un reticolo di travi sempre in acciaio.

Il pavimento in cemento battuto e levigato è sormontato da tappeti di moquette.

La copertura, è costituita da teli in tessuto PVC ad alta resistenza, ignifugo; le pareti laterali, durante il periodo freddo, sono schermate mediante teli in PVC finestrati con riquadri trasparenti, ancorati al terreno.

L'intera struttura è dotata di un impianto di illuminazione e di un impianto di aereazione a gestione autonoma.

La superficie coperta ammonta a 333,00 m² c.ca.

3.3.1.6. "Centro formazione e convegni in Badia Val di Rasina"

Comune di Gualdo Tadino - Fg. 57 - Part. 51 - Sub. 4

Edificio al piano terra, di pianta rettangolare, muratura portante in pietra locale, legata con malta di calce aerea, paramento murario faccia vista in conci di pietra appena squadrata o sbozzata e rabboccata, con vano, di porte e finestre, contornato a raso in muratura grezza a faccia vista con stipiti in mattoni di laterizio pieni e architrave in legno, davanzali e soglie in mattoni posti in piano.

Il tetto a capanna con falde contrapposte; la struttura portante è formata da un telaio a orditura doppia, costituita da travi in legno posti parallelamente rispetto alla linea di colmo, sormontati da travetti posti ortogonalmente, che a loro volta sorreggono pianelle in laterizio, il tutto collegato da soletta in cemento e rete

elettrosaldata.

I travetti appoggiano all'esterno su muro portante e mattoni di laterizio posti secondo fasce degradanti, che ne costituiscono oggetto di decoro.

Il manto di copertura, oltre al materiale coibentante, è costituito dall'alternanza del coppo e dell'embrice, tutti di recupero.

La ripartizione interna prevede sale per convegni oltre ad altri locali adibiti a servizi come di seguito esposto.

Consistenza

Piano terra: ripartito in due ingressi contrapposti e servizi igienici contigui, numero due sale ad uso polivalente.

Il tutto per una superficie calpestabile di 167 m² c.ca.

3.3.1.7. "Centro benessere Badia"

Comune di Gualdo Tadino - Fg. 57 - Part. 47 - Sub. 8 - Piano 1° S

Comune di Gualdo Tadino - Fg. 57 - Part. 47 - Sub. 10 - Piano terra

Struttura articolata su due livelli, il primo fabbricato ristrutturato, posto al piano terra, adibito in origine a centro estetico, è stato in seguito affiancato da un volume interrato.

Il nuovo corpo di fabbrica si sviluppa totalmente sotto il piano di campagna, è connesso verticalmente con la struttura preesistente mediante una scala rettilinea coperta, che nella sua porzione esterna è sovrastata da una struttura in alluminio e vetro, con base di appoggio sull'edificio pre-esistente.

Il solaio piano, che funge da copertura della struttura interrata di ultima edificazione, ha assunto la tipologia del tetto giardino

coperto da un tappeto erboso, dal quale emergono solamente i lucernai piani, in vetro bianco latte, di forma circolare e rettangolare, che creano un raccordo lineare con la limitrofa piscina; inoltre nella zona centrale del giardino pensile è stato realizzato un vano, comunicante con il piano interrato e nel quale alloggia un cortile, a cielo aperto, delimitato lateralmente da pareti in vetro.

Consistenza

Piano terra: ripartito in ingresso e sala di accoglienza, numero tre sale adibite a trattamenti estetici, sala fitness, zona spogliatoi e servizi igienici.

Il tutto per una superficie calpestabile di 140 m² c.ca.

Piano interrato: accesso consentito mediante vano scala proveniente dall'immobile posto al piano terra, ripartito in numero cinque sale trattamento corporeo, una sala adibita a bagno turco, ampio spazio comprendente una mini-piscina coperta, locale sauna e doccia, due locali adibiti a zona relax, zona spogliatoi e servizi igienici, corridoi di collegamento e cortile interno; perimetralmente sono state realizzate delle intercapedini di areazione ospitanti gli impianti tecnologici.

Il tutto per una superficie calpestabile pari a 440 m² c.ca.

L'intero complesso edilizio destinato a centro benessere, piano terra e piano interrato, si estende per una superficie calpestabile di 580 m² c.ca.

3.3.1.8. "Zona Piscina in Badia Val di Rasina"

Comune di Gualdo Tadino - Fg. 57 - Part. 47 - Sub. 10

Complesso ricreativo costituito da piscina (dimensioni 20 m x 10 m)

lastrico solare (dimensione di 30 m x 20 m) circondato da ampio spazio verde attrezzato.

3.3.1.9. *“Cabina elettrica ENEL”*

Comune di Gualdo Tadino - Fg. 57 - Part. 315

Manufatto di pianta quadrata, che si eleva su due piani fuori terra, composto da due locali al piano terra e un unico locale al piano primo, per una superficie netta utile per piano pari a 18 m² c.ca.

Il tutto per una superficie calpestabile di 36 m² c.ca.

3.3.1.10. *“Impianti sportivi”*

Comune di Gualdo Tadino - Fg. 57 - Part. 322 - 326/p - 328/p - 330/p

In direzione Est, rispetto al complesso alberghiero, è stata attrezzata un'ampia area ad uso ricreativo e sportivo; nelle vicinanze del torrente Arone sono stati realizzati il campo da tennis e il campo da calcetto con fondo sintetico, muniti di illuminazione notturna e recintati con rete metallica di altezza variabile.

In direzione Nord-Est, ad una distanza di 150 m c.ca dai campi da gioco, è stato realizzato un laghetto per pesca sportiva attrezzato e recintato anch'esso con rete metallica; nelle immediate vicinanze sono stati realizzati inoltre un campo da bocce ed un'area attrezzata per il tiro con l'arco.

All'interno dell'azienda inoltre è possibile rinvenire un percorso naturalistico ed un parco avventura.

3.3.2. **Strutture al servizio dell'attività agricola e zootecnica**

3.3.2.1. *“Ricovero per avicunicoli - Vocabolo S. Anna”*

Comune di Valfabbrica - Fg. 21 - Part. 21 - Sub. 2 - Piano terra

Comune di Valfabbrica - Fg. 21 - Part. 21 - Sub. 4 - Piano sottotetto

Manufatto ad uso agricolo e zootecnico in carpenteria metallica, di tipo pesante, montato in opera; fondazione del tipo continuo in calcestruzzo armato, pavimento in cemento - gettato in opera - appoggiato su sottofondo in pietrisco e ghiaia con sovrastante rete elettrosaldata.

La tamponatura perimetrale è stata realizzata con blocchi isolanti intonacati e tinteggiati all'esterno. Tetto ventilato, a capanna, con falde contrapposte, interrotte sul colmo e sovrastate da camino di areazione, manto di copertura in pannelli metallici coibentati; isolamento termico realizzato in schiuma poliuretana, con profilo ondulato all'intradosso, accoppiato alla copertura in fibrocemento.

La volumetria interna è stata ripartita su due piani:

- piano terra sup. utile pari a 174 m² c.ca - altezza m 3,00.
- piano sottotetto sup. utile pari a 174 m² c.ca - altezza m 0,90÷1,90.

Il solaio piano, è stato realizzato mediante telaio orizzontale di travi in acciaio profilato, ancorate alla struttura portante, sovrastate da lastre grecate, in alluminio, ricoperte con gettata di cemento e rete metallica di collegamento; infissi esterni in metallo zincato non verniciato.

Il tutto per una superficie calpestabile di 348 m² c.ca.

3.3.2.2. "Officina e rimessa attrezzi - Vocabolo S. Anna"

Comune di Valfabbrica - Fg. 21 - Part. 21 - Sub. 3

Manufatto in carpenteria metallica di tipo leggero, montato in

opera; tetto a capanna, falde contrapposte, travatura reticolare a capriata, arcarecci ortogonali sormontati da lastre di fibro-cemento.

Tamponatura perimetrale realizzata con blocchi isolanti intonacati e tinteggiati all'esterno; infissi esterni in metallo verniciato.

Lo spazio interno è stato parzialmente ripartito, mediante fondellature leggere, in locali ad uso officina, ufficio e servizi, soppalcati.

Il tutto per una superficie utile di 415 m² c.ca

3.3.2.3 *"Tettoia - Vocabolo S. Anna"*

Comune di Valfabbrica - Fg. 21 - Part. 21 (non accatastata)

Struttura metallica portante senza tamponatura perimetrale, appoggiata su platea di cemento, a questa incardinata mediante piastre e contro piastre; la platea risulta delimitata su tre lati da muro di sostegno, appoggiato al terrapieno di monte. Tetto a capanna con falde contrapposte, manto di copertura in lastre ondulate di metallo, ricoperte di materiale protettivo di colore rosso laterizio, sulla parte superiore.

L'edificio non risulta accatastato.

A seguito di rilievo sul posto sono state riscontrate le seguenti dimensioni:

- lunghezza: 20,00 m

- larghezza: 7,90 m

- altezza in gronda: 3,40 m

- altezza al colmo: 4,40 m

Il tutto per una superficie coperta di m² 158 c.ca.

3.3.2.4. "Ricovero per ovi-caprini - Vocabolo Le Scalette"

Comune di Valfabbrica - Fig. 7 - Part. 509

Struttura ad uso zootecnico in carpenteria metallica, di tipo medio pesante, montato in opera; fondazione del tipo continuo in calcestruzzo armato, pavimento in cemento battuto - gettato in opera - appoggiato su sottofondo in pietrisco e ghiaia con sovrastante rete elettrosaldata.

Tamponatura perimetrale realizzata con blocchi isolanti intonacati e tinteggiati all'esterno, tetto ventilato, a capanna con falde contrapposte interrotte, colmo a sbalzo per areazione.

Manto di copertura coibentato con pannello sandwich, isolante in schiuma poliuretana, realizzato con lamiera ondulata all'intradosso, accoppiato alla copertura in fibrocemento; infissi esterni in metallo verniciato.

Lo spazio interno, del locale per il ricovero degli animali, non presenta alcuna ripartizione fissa, sono invece presenti, su ciascun lato corto, due sezioni di fabbricato ripartite in sala mungitura, bagno/spogliatoio, locale magazzino.

Il tutto per una superficie utile di 917 m² c.ca.

3.3.2.5. "Fienile - Vocabolo Le Scalette"

Comune di Valfabbrica - Fig. 7 - Part. 509

Struttura metallica portante senza tamponatura perimetrale, colonne di acciaio profilato con sezione ad H, ancorate alla platea e incardinate mediante piastre e contro piastre; struttura del tipo medio pesante. Tetto a capanna a falde contrapposte e colmo a

sbalzo, sorretto da travature a traliccio, collegate mediante arcarecci

in metallo, manto di copertura in lastre ondulate ricoperte sulla parte superiore di materiale protettivo di colore rosso laterizio.

Il tutto per una superficie coperta di 130 m² c.ca.

3.3.2.6. "Fienile e ricovero zootecnico - Vocabolo ***"**

Comune di Valfabbrica - Fig. 21 - Part. 6

Fabbricato di vetusta edificazione, posto al margine della strada di accesso al Castello di Frecco, in zona isolata. Struttura in muratura portante, di forma rettangolare con tetto a capanna a falde contrapposte e manto di copertura formato da coppo di canale e coppo di copertura, unico piano fuori terra adibito, in origine, a stalla e fienile.

Il tutto per una superficie coperta di 85 m² c.ca.

3.3.2.7. "Annesso agricolo - diruto - Vocabolo ***"**

Comune di Valfabbrica - Fig. 8 - Part. 102

Edificio di vetustissima edificazione, fatiscente; muratura portante di bozzame, con conci angolari sbozzati su paramento murario in pietra, unico piano fuori terra, in origine adibito a locale al servizio delle abitazioni del vicino incastellamento di *****.

Il tutto per una superficie lorda di 90 m² c.ca.

3.3.2.8. "Ricovero per bovini - paddock e fienile - Voc. Stangacci"

Comune di Valfabbrica - Fig. 21 - Part. 104

Comune di Valfabbrica - Fig. 24 - Part. 104

Ricovero zootecnico a pianta poligonale, dotato di corsia di alimentazione coperta e pavimentata, privo di tamponatura laterale

fissa, destinato all'allevamento di bovini da carne con stabulazione

libera e possibilità di pascolamento semi-brado in ampia superficie

recintata.

Struttura metallica portante, del tipo pesante, con colonne in

profilato di acciaio con sezione ad H, basamento ancorato alla

platea di cemento mediante piastre e contro piastre imbullonate.

Tetto del tipo misto, parte a capanna con falde contrapposte e parte

a sbalzo con pendenza unica, sorretto da travature a traliccio

collegate mediante arcarecci longitudinali, sempre in metallo;

manto di copertura in lastre ondulate di metallo, ricoperto sulla

parte superiore di materiale protettivo di colore rosso laterizio.

L'area di sedime dell'intera struttura zootecnica, è stata ampliata

rispetto alla superficie piana disponibile, mediante la realizzazione

di un imponente muro di contenimento posto in direzione Nord-

Ovest.

Il tutto per una superficie coperta di 1.330 m² c.ca.

3.3.2.9. "Impianti trasformazione agroalimentare - Voc. Belvedere"

Comune di Valfabbrica - Fg. 7 - Part. 504 - Sub. 5 - Caseificio P.T.

Comune di Valfabbrica - Fg. 7 - Part. 504 - Sub. 6 - Trasform. carni P.T.

Comune di Valfabbrica - Fg. 7 - Part. 504 - Sub. 7 - Appartamento P. 1°

Comune di Valfabbrica - Fg. 7 - Part. 504 - Sub. 8 - Prod. pasta fr. P. 1°

Piccolo complesso immobiliare, con relativa corte di pertinenza,

struttura ed architettura tipica del fabbricato rurale adibito ad

abitazione colonica, affiancato da annesso agricolo ad uso plurimo.

A seguito di restauro conservativo, pur avendo mantenuto la

tipologia costruttiva iniziale, l'edificio è stato trasformato in quattro

unità funzionali adibite a:

impianto attrezzato, con presenza di strutture fisse per destinazione, funzionali alla trasformazione, conservazione e stagionatura delle carni provenienti dagli allevamenti di suini, ovi-caprini e bovini prodotti in azienda.

Superficie utile pari a 185 m² c.ca.

impianto attrezzato, con presenza di strutture fisse per destinazione, funzionali per la trasformazione, conservazione e stagionatura dei latticini provenienti dall'allevamento ovi-caprino aziendale.

Superficie utile pari a 130 m² c.ca.

impianto attrezzato per la produzione di pasta fresca, ottenuta dalla trasformazione dei cereali ed altri prodotti aziendali; la struttura oggi non è più funzionante ma conserva alcune strutture fisse per destinazione.

Superficie utile pari a 81 m² c.ca.

appartamento di quattro locali oltre ai servizi, destinato all'attività agri-turistica.

Superficie utile pari a 53 m² c.ca.

Tutto il complesso si sviluppa su una superficie utile di 450 m² c.ca.

3.3.2.10. *"Serbatoio di accumulo e strada di accesso - Voc.*

Rasina

Comune di Gualdo Tadino - Fg. 57 - Part. 317

Trattasi di una linea idrica privata che si estende per una lunghezza

di 500 m c.ca, con relativo serbatoio di accumulo, che serve da approvvigionamento e distribuzione idrica al servizio del complesso alberghiero, ubicato in Badia Val di Rasina.

Il manufatto destinato a serbatoio ha una superficie coperta pari a 72 m² c.ca, risulta parzialmente interrato con tetto piano e costituito da tre vani, di cui uno destinato a vasca di accumulo, uno per l'alloggiamento delle pompe ed il terzo agli impianti tecnologici.

3.3.3. Strutture ad uso residenziale in corso di recupero edilizio

3.3.3.1. "Castello di Frecco"

Comune di Valfabbrica - Fg. 8 - Part. 38 (Catasto terreni)

Struttura fortificata, di origine feudale "Castrum Friccum", eretta alla fine del X° secolo, nel corso del tempo ha subito numerose devastazioni e successive ricostruzioni.

Collocato sulla sommità di un colle, a oltre 650 m s.l.m., è raggiungibile mediante la strada vicinale di *****, che attraversa l'azienda da Nord a Sud.

Il complesso edilizio si presenta variamente articolato, sia in pianta che in alzato; la struttura planimetrica, vagamente somigliante al ferro di cavallo, presenta l'ingresso, formato da ampio portale rivolto verso Sud, mediante il quale si accede alla corte interna, che mette in comunicazione i locali del piano terra; l'accesso ai piani sopraelevati è consentito da scale, in muratura o in legno, poste sia all'esterno verso la corte che all'interno dei vani stessi.

Lo stato attuale degli edifici, sotto il profilo statico e conservativo, risulta ottimo a seguito dell'esecuzione di opere di consolidamento

statico che hanno interessato l'intero complesso monumentale, con particolare riguardo al reticolo strutturale portante e al composito sistema di copertura; sono state inoltre eseguite gran parte delle opere di urbanizzazione esterna, comprese le opere di viabilità e le strutture di recinzione perimetrale.

Restano ancora da ultimare tutte le opere di rifinitura, la sistemazione degli impianti: idrico, elettrico, riscaldamento e qualunque altro impianto tecnologico; restano ancora da sistemare tutte le pavimentazioni e i rivestimenti, inoltre deve essere apposto ogni tipo di infisso, sia interno che esterno.

Consistenza

Piano terra: si sviluppa per una superficie lorda di 394 m² c.ca.

Cortile interno: si sviluppa per una superficie lorda di 168 m² c.ca.

Piano primo: si sviluppa per una superficie lorda di 437 m² c.ca.

Piano secondo: si sviluppa per una superficie lorda di 49 m² c.ca.

Il complesso si sviluppa su una superficie lorda di 1.050 m² c.ca.

3.3.3.2. "Casa colonica - Vocabolo Le Piagge"

Comune di Valfabbrica - Fg. 21 - Part. 10 (Catasto terreni)

Fabbricato rurale posto in posizione isolata, ai margini della strada vicinale di *****, che dalla sommità della collina riporta al fondovalle, incrociando la strada aziendale che costeggia il torrente Arone.

Edificio appartenente alla tipologia del fabbricato colonico, con pianta rettangolare, che si eleva su due piani fuori terra più il sottotetto.

Al corpo di fabbrica principale si appoggia lateralmente altro volume ad unico piano con tetto spiovente ad unica falda.

L'impianto strutturale è costituito da mura perimetrali portanti, dello spessore di circa 60 cm, raccordati all'interno con muro anch'esso portante, posto in posizione ortogonale rispetto alla linea di colmo del tetto; recentemente (2012) l'immobile è stato oggetto di riqualificazione e consolidamento strutturale.

In riferimento alla stato d'avanzamento dei lavori, l'immobile risulta consolidato per quanto concerne la parte strutturale e completato il rifacimento del tetto; resta quindi da realizzare ogni altra opera necessaria al completamento funzionale.

A breve distanza dal fabbricato principale è stato realizzato un manufatto in cemento, funzionale all'alloggiamento della piscina, ad oggi non realizzata, oltre ad alcuni locali di servizio; la superficie lorda del manufatto è pari a 88 m² c.ca. .

Consistenza

Piano terra: si sviluppa su una superficie lorda di 179 m² c.ca.

Piano primo: si sviluppa su una superficie lorda di 127 m² c.ca.

Piano secondo sottotetto: si sviluppa su una sup. lorda di 50 m² c.ca.

L'immobile si sviluppa su una superficie lorda di 356 m² c.ca.

3.3.4. Strutture al servizio dell'attività agrituristica

3.3.4.1. "Complesso agrituristico - Voc. S. Pietro in Val di Rasina"

Comune di Valfabbrica - Fg. 8 - Part. 4 - Sub. 2 - Uffici Piano terra

Comune di Valfabbrica - Fg. 8 - Part. 4 - Sub. 2 - Appartamenti Piano 1°

Comune di Valfabbrica - Fg. 8 - Part. 4 - Sub. 3 - Chiesa Piano terra

A breve distanza dal complesso alberghiero di "Badia Torre" ed in aderenza al complesso monumentale della Chiesa di San Pietro, in tempi recenti, è stato aggiunto un corpo di fabbrica, posto in posizione ortogonale rispetto ad altro edificio ed alla canonica, con funzione di collegamento.

L'intero complesso, è stato oggetto di restauro architettonico e strutturale, infatti è stata consolidata la muratura portante, che si presenta con paramenti murari faccia vista in conci di pietra locale appena squadrata o sbazzata e rabboccata, con vano, di porte e finestre, contornato a raso in muratura grezza a faccia vista e stipiti in mattoni di laterizio pieni, architravi in legno, davanzali e soglie in mattoni, posti in piano.

Anche il tetto a capanna, con falde contrapposte, ha subito il rifacimento della struttura portante, che attualmente è costituita da un telaio a orditura doppia, formato da travi in legno poste parallelamente rispetto alla linea di colmo, sormontate da travetti ortogonali, che a loro volta sorreggono pannelle in laterizio, il tutto collegato da soletta in cemento e rete elettrosaldata.

I travetti in legno appoggiano su muro portante e sporgono esternamente per formare la gronda; il manto di copertura, con interposto materiale coibente, è costituito dall'alternanza del coppo e dell'embrice, tutti di recupero.

Al momento si presenta in ottime condizioni di manutenzione ed efficienza, con spazi interni razionalmente ripartiti e disposti come di seguito descritto.

Consistenza

Piano terra: complesso monumentale della Chiesa di San Pietro, locali ad uso ufficio, servizi, vani scala di collegamento al piano superiore, per una superficie calpestabile di 287 m² c.ca.

Piano primo: numero due appartamenti ad uso recettivo agriturismo, per una superficie calpestabile di 180 m² c.ca.

Il complesso si sviluppa su una superficie utile di 467 m² c.ca.

3.3.4.2. "Chiesa di S. Anna"

Comune di Valfabbrica - Fg. 8 - Part. 42 (Catasto terreni)

Edificio posto nelle vicinanze del Castello di Frecco, fu realizzato nel 1470 per volere della famiglia Olivieri di Nocera, all'epoca proprietaria del territorio circostante. Nel corso dei secoli, più volte ha subito danni e devastazioni anche a causa di eventi tellurici; negli ultimi anni è stata oggetto di un importante recupero architettonico e strutturale, che le ha restituito l'aspetto originario.

Le caratteristiche costruttive dell'immobile si identificano con la gran parte degli edifici storici, rinvenuti all'interno della tenuta; fabbricato di forma rettangolare, con abside semicircolare posto in aderenza su uno dei lati corti, muratura portante, con paramento murario faccia vista, in pietra calcarea. La struttura si articola su due piani, al piano terra è stata restaurata l'antica chiesa dedicata al culto, costituita da unico locale; al piano secondo è stato ristrutturato un appartamento, composto da ingresso/soggiorno, tre camere da letto, bagno e disimpegno, oltre alla scala interna di collegamento con il piano terra.

Consistenza

Chiesa al piano terra: superficie utile pari a 58 m² c.ca.

Vano scala: superficie utile pari a 5 m² c.ca

Appartamento al piano primo: superficie utile pari a 60 m² c.ca.

Il tutto per una superficie calpestabile di 123 m² c.ca.

3.3.4.3. *“Case vacanza - Vocabolo Le Case”*

Comune di Valfabbrica - Fg. 7 - Part. 60 (Catasto terreni)

Complesso edilizio posto lungo la strada vicinale delle Bagnole, sempre all'interno del perimetro della tenuta; in origine antico agglomerato rurale per insediamenti colonici, posto ad una altitudine di 540 m s.l.m., sul crinale della collina a cavallo delle valli del Fiume Chiascio e del Torrente Rasina.

La struttura, dall'architettura complessa, si articola in vari corpi di fabbrica collegati tra loro mediante pareti contigue ed elementi di raccordo.

La tipologia edilizia dominante è quella dei fabbricati colonici umbri, con due piani fuori terra e la scala di collegamento esterna coperta; l'articolata modularità dei volumi attesta un progressivo sviluppo delle superfici coperte, avvenuto nel corso del tempo, aumentate al variare delle esigenze.

Il complesso immobiliare è stato oggetto di recupero architettonico e strutturale, con razionale redistribuzione degli spazi interni, che lo ha trasformato in appartamenti vacanza, di buona finitura, destinati alla recettività extralberghiera.

La ristrutturazione ha consentito di ottenere nove appartamenti, per

un totale di circa 40 posti letto; la diversa tipologia abitativa prevede da 1 a 3 camere, bagno, cucina con soggiorno e riscaldamento indipendente.

Sempre al piano terra sono state realizzate la sala comune, la lavanderia a disposizione di tutti gli ospiti; all'esterno, nello spazio ricreativo di pertinenza, sono stati realizzati il campo da calcetto, la piscina e lo spazio barbecue.

Consistenza

Appartamento n. 1 piano terra: superficie utile pari a 42 m² c.ca.

Appartamento n. 2 piano terra: superficie utile pari a 40 m² c.ca.

Appartamento n. 3 piano terra: superficie utile pari a 36 m² c.ca.

Appartamento n. 4 piano terra: superficie utile pari a 68 m² c.ca.

Appartamento n. 5 piano terra: superficie utile pari a 69 m² c.ca.

Area comune piano terra: superficie utile pari a 59 m² c.ca.

Locali tecnici piano terra: superficie utile pari a 24 m² c.ca.

Appartamento n. 3 piano primo: superficie utile pari a 17 m² c.ca.

Appartamento n. 6 piano primo: superficie utile pari a 103 m² c.ca.

Appartamento n. 7 piano primo: superficie utile pari a 67 m² c.ca.

Appartamento n. 8 piano primo: superficie utile pari a 36 m² c.ca.

Appartamento n. 9 piano primo: superficie utile pari a 61 m² c.ca.

Lastrico solare piano terra: superficie utile pari a 100 m² c.ca.

Scale esterne: superficie lorda pari a 62 m² c.ca.

Per un totale complessivo pari a una superficie utile di 784 m² c.ca.

3.3.4.4. *"Annesso - Vocabolo Le Case"*

Comune di Valfabbrica - Fg. 7 - Part. 60 (Catasto terreni)

Posto nelle immediate vicinanze del complesso "Le Case" e appartenete alla medesima unità funzionale, si trova un fabbricato di ridotte dimensioni, un tempo destinato al servizio delle stesse case coloniche, oggi ristrutturato e destinato all'attività ricettiva extra alberghiera.

La tipologia edilizia e costruttiva è in perfetta sintonia con quella dei fabbricati circostanti, si presenta con pianta rettangolare, elevata su unico piano fuori terra; la recente ristrutturazione ha consentito il recupero dell'intera superficie coperta mediante la redistribuzione degli spazi interni, in unico appartamento, di buona finitura.

Consistenza

Appartamento piano terra: superficie utile pari a 50 m² c.ca.

3.3.4.5. **"Fienile Vocabolo Le Case"**

Comune di Valfabbrica - Fg. 7 - Part. 505

Struttura metallica portante senza tamponatura perimetrale, colonne a traliccio di sezione quadrata, con basamento rivestito di mattoni in laterizio.

Il tetto, del tipo a capanna con falde contrapposte, è sorretto da travature a traliccio collegate mediante arcarecci, sempre a traliccio; il manto di copertura è in lastre ondulate metalliche, rivestite con materiale protettivo di colore rosso laterizio.

Nella sottostante platea in cemento è stata realizzata una struttura in legno, per il gioco dei bambini di 50 m² c.ca.

Consistenza

Piano terra: superficie coperta pari a 121 m² c.ca.

3.3.5. Opere infrastrutturali

Il complesso aziendale in esame, costituito da tutti i fabbricati precedentemente descritti (ad uso alberghiero, extra alberghiero e di servizio), gode di un efficiente sistema infrastrutturale a rete, in parte realizzato in osservanza delle prescrizioni imposte dal piano attuativo ed in parte resosi necessario a completamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria dell'intero compendio.

Nel dettaglio, dette opere, sono consistite nella realizzazione di:

- a) Un sistema viario, interno alla superficie aziendale, con la rimessa in pristino di circa 14.000 m di strade interaziendali, che attualmente si presentano con sottofondo stabilizzato e fondo carrabile, percorribile con ogni tipo di mezzo, oltre alla realizzazione di banchine, tombini e fossi di raccolta per lo smaltimento delle acque meteoriche.
- b) Un sistema esteso di percorsi pedonali, visibilmente indicati e riconoscibili, adibiti all'attività sportiva e di relax, a disposizione degli utenti di tutte le attività ricettive.
- c) Un diffuso sistema di parcheggi e spazi di manovra, localizzati in prossimità degli immobili e delle strutture ricettive, al servizio degli avventori.
- d) Aree equipaggiate per lo sport ed il tempo libero, quali campi da tennis, da calcetto, laghetto per pesca sportiva, campo da bocce ed area per il tiro con l'arco, oltre ad ampie zone attrezzate per l'attività fisica e la sosta all'aria aperta.

e) Un sistema diffuso di opere impiantistiche, quali:

- * la rete elettrica e telefonica;
- * l'impianto per la distribuzione del metano;
- * la captazione, stoccaggio e distribuzione dell'acqua;
- * la rete di raccolta delle acque meteoriche e di scolo;
- * l'impianto di depurazione;
- * l'impianto anti intrusione della fauna selvatica.

Dette opere infrastrutturali/impiantistiche, si presentano perlopiù interrato, garantendo il minimo impatto visivo, acustico e ambientale.

f) Al fine di poter ottenere le necessarie autorizzazioni urbanistiche ed edilizie si è reso necessario mettere in sicurezza l'alveo dei torrenti Arone e Rasina, che confluiscono tra loro, proprio in prossimità del complesso monumentale di Badia Val di Rasina.

3.4. CARATTERISTICHE MANUTENTIVE E CONSERVATIVE

IMMOBILI INCLUSI NEL "RAMO A"

Terreni ad uso agricolo

Il **ramo A**, dell'intero compendio, è costituito da azienda agricola a prevalente indirizzo cerealicolo zootecnico con importante presenza di superficie destinata a bosco, sia ceduo che alto fusto.

L'attività di ricomposizione fondiaria svolta dalla Società *****, negli anni iniziali di gestione, ha consentito la formazione di una unità funzionale, in unico corpo di notevoli dimensioni, inserita in ambiente collinare-montano di rilevante valore paesaggistico, ancorché ricadente in area marginale svantaggiata.

La infelice gestione degli ultimi anni, non ha consentito di portare a termine gli obiettivi del progetto di sviluppo originario, determinando la progressiva riduzione delle potenzialità produttive, la cui osservanza, peraltro, risulta fondamentale per il mantenimento dell'assetto idrogeologico e paesaggistico di questo particolare contesto rurale.

Strutture al servizio dell'attività agricola e zootecnica:

- *Ricovero avicunicoli - Vocabolo S. Anna*
- *Officina e rimessa attrezzi - Vocabolo S. Anna*
- *Tettoia - Vocabolo S. Anna*
- *Ricovero ovi-caprini - Vocabolo Le Scalette*
- *Fienile - Vocabolo Le Scalette*
- *Fienile e ricovero zootecnico - Vocabolo ******
- *Annesso agricolo (diruto) - Vocabolo ******
- *Paddock e fienile - Vocabolo Stangacci*
- *Impianti per la trasformazione agroalimentare - Vocabolo Belvedere*
- *Serbatoio di accumulo strada di accesso - Voc. Rasina*
- *Cabina elettrica ENEL*

Strutture al servizio dell'attività agrituristica

- *Complesso agriturismo - Vocabolo S. Pietro*

Nel "ramo A" sono inoltre ricompresi tutti i fabbricati connessi allo svolgimento dell'attività agricola e zootecnica; la buona qualità costruttiva dei manufatti in oggetto, ha fatto sì che gli stessi si presentino a tutt'oggi in uno stato manutentivo soddisfacente, comunque compatibile con il normale deperimento d'uso,

conservando, pertanto, la loro efficienza tecnica e funzionale.

IMMOBILI INCLUSI NEL "RAMO B"

Gli immobili compresi in questo gruppo funzionale, costituiscono l'insieme dei fabbricati destinati all'attività turistico ricettiva e del benessere, prevalentemente posti nella zona pianeggiante della proprietà, ricadenti tutti nel territorio comunale di Gualdo Tadino.

Il recupero architettonico, dell'intero complesso alberghiero "*Borgo Hotel Le terre del Verde*", aveva elevato il grado di finitura degli'immobili a diversi livelli, ma tutti di ottima fattura; il lungo periodo di carente manutenzione, ha determinato il deterioramento degli infissi e delle attrezzature più esposte agli agenti atmosferici.

Nello specifico, la struttura destinata a centro benessere, che si sviluppa prevalentemente sotto il piano di campagna, ha subito danni consistenti a causa della risalita/infiltrazione di umidità, proveniente dal terreno circostante e di sottofondo, ma anche a causa del deterioramento degli elementi di tenuta dei lucernai, posti a livello del piano di copertura; il protratto inutilizzo degli impianti tecnologici e delle strutture accessorie, in assenza di adeguati interventi, potrebbe pregiudicare la funzionalità dell'intero complesso.

Particolarmente rilevante è il degrado in cui oggi versano le strutture in precario (tendostrutture), di supporto al ristorante, che, allo stato, si presentano perlopiù inutilizzabili, richiedendo onerosi interventi di ripristino; resta inteso che tutti gli edifici, necessitano ad oggi di azioni manutentive ordinarie e/o straordinarie, atte a ripristinare la funzionalità degli immobili, ovvero a mantenere l'originario livello

qualitativo di pregevole finitura.

Strutture al servizio dell'attività turistica e ricettiva

- *Badia Torre*

- *Granaio*

- *Badiola*

- *Ristorante "La Muccheria"*

- *Tendostrutture*

- *Centro Formazione e Convegni in Badia Val di Rasina*

- *Centro benessere Badia*

- *Zona Piscina in Badia Val di Rasina*

- *Impianti sportivi*

Strutture al servizio dell'attività agrituristica da autorizzare

- *Chiesa di S. Anna*

- *Case vacanza - Vocabolo Le Case*

- *Annesso - Vocabolo Le Case*

- *Fienile - Vocabolo Le Case*

Strutture ad uso residenziale in corso di recupero edilizio

- *Castello di Frecco*

- *Casa colonica - Vocabolo Le Piagge*

In ultimo è necessario rilevare lo stato di degrado di gran parte delle infrastrutture, con particolare riferimento al fondo stradale, delle vie di comunicazione interna, nonché a tutto il sistema di illuminazione e segnaletica, che negli ultimi anni sono stati oggetto unicamente di minimali interventi manutentivi.

3.5. COERENZE CATASTALI

Sulla base dell'indagine catastale svolta, la tenuta "Terre del Verde" afferente alla Società fallita, come meglio identificata al precedente capitolo 2 confina:

➤ **A NORD:**

- Comune di Gualdo Tadino

Fg. 56 part. 214 *Intestati: ******

Strada Comunale della Pieve

Fg. 57 part. 35 *Intestati: ******

Fg. 57 part. 139 - 34 - 138 *Intestati: ******

Fg. 57 part. 340 *Intestati: ******

Fg. 57 part. 21 *Intestati: ******

Fg. 57 part. 13 - 132 - 131 *Intestati: ******

Fg. 57 part. 336 *Intestati: ******

Fg. 57 part. 151 *Intestati: ******

Fg. 57 part. 150 *Intestati: ******

Fg. 57 part. 3 *Intestati: ******

Fg. 55 part. 391 - 392 *Intestati: ******

Fg. 55 part. 388 - 390 - 439 *Intestati: ******

Strada Provinciale Perugina

Fg. 55 part. 426 *Intestati: ******

Fg. 55 part. 427 - 428 *Intestati: ******

- Comune di Valfabbrica

Torrente Rasina

Fg. 7 part. 129 - 130 - 125 - 110 *Intestati: ******

Fg. 7 part. 117 *Intestati: ******

	Fg. 7 part. 108 - 105	<i>Intestati *****</i>
	Fg. 7 part. 106	<i>Intestati *****</i>
	Fg. 7 part. 1	<i>Intestati *****</i>
	➤ A OVEST:	
	- Comune di Valfabbrica	
	Fg. 6 part. 11 - 24 -	<i>Intestati: *****</i>
	Fg. 19 part. 516 - 10 - 19 - 33	<i>Intestati: *****</i>
	Fosso di Sanguinetto	
	Fg. 19 part. 102 - 37	<i>Intestati: *****</i>
	Fg. 19 part. 55	<i>Intestati: *****</i>
	Fg. 19 part. 106	<i>Intestati: *****</i>
	Fg. 19 part. 58	<i>Intestati: *****</i>
	Fg. 20 part. 55	<i>Intestati: *****</i>
	Fg. 20 part. 42	<i>Intestati: *****</i>
	Fg. 20 part. 27 - 28 - 52	<i>Intestati: *****</i>
	Fg. 20 part. 30	<i>Intestati: *****</i>
	➤ A SUD:	
	Fg. 24 part. 7 - 31	<i>Intestati: *****</i>
	Fg. 24 part. 8 - 15 - 17	<i>Intestati: *****</i>
	➤ A EST:	
	- Comune di Gualdo Tadino	
	Torrente Arone (per lungo tratto)	
	Fg. 57 part. 147 - 112 - 106	} <i>Intestati: *****</i>
	Fg. 57 part. 142 - 89 - 88	
	Fg. 57 part. 156	<i>Intestati: *****</i>

	Fg. 57 part. 63	<i>Intestati: *****</i>
	Fg. 57 part. 61 - 60	<i>Intestati: *****</i>
	Inoltre, all'interno della superficie aziendale sono state riscontrate le seguenti inclusioni, afferenti a Ditte terze, che confinano mediante le particelle sotto elencate:	
	➤ INCLUSIONE N. 1:	
	- Comune di Valfabbrica	
	Fg. 7 part. 102 - 101	<i>Intestati: *****</i>
	Fg. 7 part. 52 - 53	<i>Intestati: *****</i>
	➤ INCLUSIONE N. 2:	
	- Comune di Valfabbrica	
	Fg. 7 part. 29 - 42 - 85 - 100	} <i>Intestati: *****</i>
	Fg. 7 part. 664 - 665 - 666 - 698	
	Fg. 7 part. 699 - 700 - 701	
	Fg. 7 part. 30 - 33 - 46 - 87 - 91	<i>Intestati: *****</i>
	Fg. 7 part. 96	<i>Intestati: *****</i>
	Fg. 7 part. 742 - 752	<i>Intestati: *****</i>
	➤ INCLUSIONE N. 3:	
	- Comune di Valfabbrica	
	Fg. 20 part. 4	<i>Intestati: *****</i>
	➤ INCLUSIONE N. 4:	
	- Comune di Valfabbrica	
	Fg. 20 part. 8	<i>Intestati: *****</i>
	➤ INCLUSIONE N. 5:	
	- Comune di Valfabbrica	

Fg. 7 part. 72 - 685 - 686 -687 }
Fg. 7 part. 694 - 697 - 703 - 756 } *Intestati: ******

Fg. 7 part. 747 - 748 - 749 *Intestati: ******

4. INDAGINI IPOCATASTALI

Dall'esame della relazione ipo-catastale **ventennale**, con repertori di Conservatoria aggiornati al **30.07.2018**, in riferimento ai beni immobili oggetto di stima, risulta quanto esposto nei paragrafi che seguono.

4.1. VARIAZIONI VENTENNALI DI CONSERVATORIA

➤ Quanto alla particella censita al Catasto Terreni del Comune di **Gualdo Tadino** al Foglio n. **55** con il n. **429**, alla data del **01.01.1992**, era intestata a:

- ***** , nato a ***** - **proprietario per 1/2;**

- ***** , nata ***** - **proprietaria per 1/2;**

ad Essi pervenuta per Denuncia di successione n. 40 - Vol. 204, registrata a Gualdo Tadino in data 11.06.1979, **trascritta a Perugia il 04.08.1979 al n. 9728 di formalità**, in morte del Sig. ***** , nato a Gualdo Tadino il 04.06.1916 ed ivi deceduto in data 19.04.1979.

Con Denuncia di Successione n. 5 - Vol. 293, registrata a Gualdo Tadino in data 11.06.1998, **trascritta a Perugia il 23.01.1999 al n. 1256 di formalità**, in morte della predetta Sig.ra ***** , deceduta in data 24.12.1997, i diritti pari ad 1/2 ad Essa spettanti, passavano al sopra generalizzato:

- ***** , **ora proprietario per l'intero;**

Con atto di compravendita a rogito Dr. Antonio Fabi Rep. 40986 del

10.05.2003, **trascritto a Perugia il 20.05.2003 al n. 9139 di formalità**, la

particella in esame (*Fg. 55 n. 429*) veniva trasferita alla **attuale ditta**

intestataria:

- ****** S.p.A. - Gualdo Tadino (PG) - C.F. 02339600542.**

➤ Quanto ai mappali censiti al Catasto Terreni del Comune di

Valfabbrica al Foglio n. 7 con i nn. 66 – 75 (*oggi soppressa origina le*

particelle 688 – 689 – 690) - 78, alla data del 01.01.1992, erano

intestati a:

- ******* - proprietario per l'intero;**

ad Esso pervenuti per atto di compravendita a rogito Dr. Enzo

Sergiacomi del 04.10.1978 - Rep. 56332, registrato a Gualdo Tadino il

24.10.1978 al n. 1963 e **trascritto a Perugia il 28.10.1978 al n. 13470 di**

formalità;

Con Denuncia di successione n. 21 - Vol. 15455, registrata a Roma il

28.07.1994, in morte del predetto Freddi Roberto deceduto a Roma il

31.01.1994, detti immobili, passavano agli eredi:

- ******* - proprietario per 1/6;**

- ******* - proprietaria per 1/6;**

- ******* - proprietaria per 1/6;**

- ******* - proprietario per 1/6;**

- ******* - proprietaria per 2/6;**

Nota: la trascrizione della predetta successione non risulta eseguita presso

la Conservatoria dei RR. II. di Perugia; mentre si rileva la trascrizione

della formalità n. 827 R.P. del 18.01.2000 - accettazione espressa di

eredità, a favore degli eredi sopra generalizzati, contro il de cuius predetto;

rogito Dr. De Franchis del 12.01.2000 - Rep. 59155.

Con atto di conferimento a rogito Dr. Cesare Ottoni Rep. n. 390 del 26.11.1998, registrato a Perugia il 04.06.1999 e **trascritto a Perugia il 22.12.1998 al n. 16785 di formalità**, le particelle in esame (Fg. 7 nn. 66-75-78), passavano in proprietà a:

- **AZIENDA ***** con sede in Gualdo Tadino (PG) - C.F. 04674861002;**

*Nota: tale atto è stato rettificato con nuova formalità **trascritta il 22.01.1999 al n. 1204**, per errata indicazione del Codice Fiscale del soggetto a favore, divenuto quindi:*

- **AZIENDA ***** con sede in Gualdo Tadino (PG) - C.F. 02339600542.**

Con atto di modifica di forma sociale, a rogito Dr. Cesare Ottoni Rep. n. 530 del 12.04.1999, registrato a Perugia il 04.06.1999, **mai trascritto presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari di Perugia**, passavano in proprietà a:

- ******* con sede in Gualdo Tadino (PG) - C.F. 04674861002.**

Con nuovo atto di fusione, a rogito Dr. Cesare Ottoni Rep. n. 1447 del 31.12.2001, **trascritto a Perugia il 23.01.2002 al n. 1585 di formalità**, gli stessi immobili passavano in proprietà a:

- ******* S.r.l. - Gualdo Tadino (PG) - C.F. 02339600542**

Infine, con atto pubblico di modifica forma sociale, a rogito Dr. Cesare Ottoni Rep. n. 1487 del 20.02.2002, registrato a Perugia in data 01.03.2002 al n. 1517, anche questo **mai trascritto presso la competente**

Conservatoria dei RR. II. di Perugia, gli immobili passavano in proprietà alla **attuale ditta intestataria:**

- ******* S.p.A. - Gualdo Tadino (PG) - C.F. 02339600542.**

➤ Quanto ai restanti beni immobili, catastalmente censiti nei Comuni di **Gualdo Tadino** e **Valfabbrica**, come dettagliatamente identificati nel precedente capitolo 2 , **alla data del 01.01.1992**, erano intestati a:

- *******- proprietario,**

ad Esso pervenuti per Denuncia di successione testamentaria n. 16 - Vol. 4449, registrata a Roma, devoluta per testamento olografo pubblicato dal Dr. Schillaci-Ventura il 15.07.1964 e **trascritta a Perugia in data 07.08.1964 al n. 5724 di formalità** e successiva riunione di usufrutto in morte della Sig.ra Diomedi Rosa, deceduta il 25.09.1982;

Con Denuncia di Successione n. 21 - Vol. 15455, registrata a Roma il 28.07.1994, in morte del predetto Freddi Roberto deceduto a Roma il 31.01.1994, detti immobili, passavano agli eredi:

- ******* - proprietario per 1/6;**

- ******* - proprietaria per 1/6;**

- ******* - proprietaria per 1/6;**

- ******* - proprietario per 1/6;**

- ******* - proprietaria per 2/6;**

*Nota: la trascrizione della predetta successione **non risulta eseguita presso la Conservatoria dei RR. II. di Perugia**; mentre si rileva la trascrizione della formalità n. 827 R.P. del 18.01.2000 - **accettazione espressa di eredità, a favore degli eredi sopra generalizzati, contro il de cuius predetto**; rogito Dr. De Franchis del 12.01.2000 - Rep. 59155.*

Con atto di conferimento a rogito Dr. Cesare Ottoni Rep. n. 390 del 26.11.1998, registrato a Perugia il 04.06.1999 e **trascritto a Perugia il 22.12.1998 al n. 16785 di formalità**, gli immobili in esame passavano in proprietà a:

- **AZIENDA ***** con sede in Gualdo Tadino (PG) - C.F. 04674861002;**

*Nota: tale atto è stato rettificato con nuova formalità **trascritta il 22.01.1999 al n. 1204**, per errata indicazione del Codice Fiscale del soggetto a favore, divenuto quindi:*

- **AZIENDA ***** con sede in Gualdo Tadino (PG) - C.F. 02339600542.**

Con atto di modifica di forma sociale, a rogito Dr. Cesare Ottoni Rep. n. 530 del 12.04.1999, registrato a Perugia il 04.06.1999, **mai trascritto presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari di Perugia**, passavano in proprietà a:

- **AZIENDA ***** con sede in Gualdo Tadino (PG) - C.F. 04674861002.**

Con nuovo atto di fusione, a rogito Dr. Cesare Ottoni Rep. n. 1447 del 31.12.2001, **trascritto a Perugia il 23.01.2002 al n. 1585 di formalità**, gli stessi immobili passavano in proprietà a:

- ******* S.r.l. - Gualdo Tadino (PG) - C.F. 02339600542**

Infine, con atto pubblico di modifica forma sociale, a rogito Dr. Cesare Ottoni Rep. n. 1487 del 20.02.2002, registrato a Perugia in data 01.03.2002 al n. 1517, anche questo **mai trascritto presso la competente Conservatoria dei RR. II. di Perugia**, gli immobili passavano in

proprietà alla **attuale ditta intestataria:**

- ******* S.p.A. - Gualdo Tadino (PG) - C.F. 02339600542.**

Per quanto sopra esposto, sussiste continuità delle trascrizioni nel ventennio, in riferimento a tutti gli immobili oggetto di analisi ventennale.

4.2. VARIAZIONI CATASTALI NEL VENTENNIO

Immobili in Comune di Gualdo Tadino

➤ Con **frazionamento** n. 3855 del 18.07.2003, le originarie particelle del Fg. 57 nn. 32-134-135-36-43-44-45-108-109-110-111 davano rispettivamente origine ai mappali di nuova formazione, oggetto di analisi, n. 314 (ex 32), n. 315 (ex 32), n. 332 (ex 134), n. 334 (ex 135), n. 316 (ex 36), n. 317 (ex 36), n. 318 (ex 43), n. 320 (ex 44), n. 322 (ex 45), n. 324 (ex 108), n. 326 (ex 109), n. 328 (ex 110), n. 330 (ex 111).

➤ Con **tabella di variazione** n. 3855 del 18.07.2003 la Particella n. 47 del Fg. 57 di mq 1.540 accorpava le particelle nn. 48-49-50-140-301-319-321-323-325-331-327-329 accrescendo la propria superficie a mq 16.030.

➤ Con **tabella di variazione** n. 3855 del 18.07.2003 la Particella n. 51 del Fg. 57 quale fabbricato rurale di mq 3.150 accorpava le particelle nn. 53-54-56-57 accrescendo la propria superficie a mq 9.190.

➤ Con **variazione di tipo mappale** n. 3855 del 18.07.2003 la Particella n. 47 del Fg. 57 di mq 16.030 passava alla partita 1 quale ente urbano di pari estensione.

➤ Con **variazione di tipo mappale** n. 3855 del 18.07.2003 la Particella n. 51 del Fg. 57 di mq 9.190 passava alla partita 1 quale ente urbano di pari estensione.

➤ *Con variazione di tipo mappale n. 3855 del 18.07.2003 la Particella n. 315 del Fg. 57 di mq 28 passava alla partita 1 quale ente urbano di pari estensione.*

➤ *Con variazione di tipo mappale n. 3855 del 18.07.2003 la Particella n. 317 del Fg. 57 di mq 82 passava alla partita 1 quale ente urbano di pari estensione.*

➤ *Con denuncia di variazione n. 6593.1 del 23.07.2003 per ampliamento e ristrutturazione venivano soppresse le unità distinte al Fg. 57 n. 47 Sub. 1 e 2 ed in loro luogo generate le nuove:*

- *Fg. 57 n. 47 Sub. 3 - bene comune non censibile;*

- *Fg. 57 n. 47 Sub. 4 - P. T. / 1 / 2 - Categoria D/2;*

- *Fg. 57 n. 47 Sub. 5 - P. 1 / 2 / 3 - unità in corso di costruzione.*

➤ *Con denuncia di nuova costituzione n. 2098.1 del 23.07.2003 venivano classate e suddivise in subalterni le seguenti unità:*

- *Fg. 57 n. 51 Sub. 1 - bene comune non censibile;*

- *Fg. 57 n. 51 Sub. 2 - P. T. - Categoria D/2;*

- *Fg. 57 n. 51 Sub. 3 - P. T. - unità in corso di costruzione.*

➤ *Con denuncia di ultimazione fabbricato n. 8789.1 del 05.10.2004 l'unità distinta al Fg. 57 n. 51 Sub. 3 veniva ora individuata come:*

- *Fg. 57 n. 51 Sub. 3 - P. T. - Categoria D/2.*

➤ *Con denuncia di variazione per fusione n. 8790.1 del 05.10.2004 le predette unità distinte al Fg. 57 n. 51 Sub. 1, 2 e 3 venivano accorpate nella attuale:*

- *Fg. 57 n. 51 Sub. 4 - P. T. / 1 / 2 - Categoria D/2.*

➤ *Con denuncia di variazione n. 8677.1 del 29.09.2004 per frazionamento*

e fusione venivano sopresse le unità come sopra generate Fg. 57 n. 47

Sub. 4 e 5 ed in loro luogo generate le nuove:

- *Fg. 57 n. 47 Sub. 6 - P. T. / 1 / 2 - Categoria D/2;*

- *Fg. 57 n. 47 Sub. 7 - P.T. / 1 / 2 / 3 - Categoria D/2.*

➤ *Con variazione n. 3229.1 del 13.05.2008 veniva generata un'unità afferente interrata, destinata a centro estetico, ricavata sotto parte della superficie della Particella n. 47 e precisamente:*

- *Fg. 57 n. 47 Sub. 8 - P. 1/S - Categoria D/8.*

➤ *Con variazione di tipo mappale n. 176980.1 del 18.05.2009 la Particella n. 47 del Fg. 57 riduceva la propria superficie da mq 16.030 a mq 10.110 dando origine ai nuovi mappali:*

- *Fg. 57 n. 348 - ente urbano di mq 4.670;*

- *Fg. 57 n. 349 - ente urbano di mq 1.250.*

➤ *Con variazione BCNC n. 11159.1 del 27.05.2009 la Particella n. 47 Sub. 3 del Fg. 57 veniva soppressa ed in suo luogo generata la nuova:*

- *Fg. 57 n. 47 Sub. 9 - P. T. - bene comune non censibile.*

➤ *Con denuncia di variazione n. 11250.1 del 28.05.2009 per divisione veniva soppressa l'unità Fg. 57 n. 47 Sub. 6 ed in suo luogo originate le nuove:*

- *Fg. 57 n. 47 Sub. 10 - P. T. / 1 / 2 - Categoria D/2;*

- *Fg. 57 n. 348 - P.T. / 1 - Categoria D/2;*

- *Fg. 57 n. 349 - area urbana di mq 1.250.*

Immobili in Comune di Valfabbrica

➤ *Con frazionamento n. 313499.1 - in atti solo dal 25.06.2001, la Particella n. 24 del Fg. 7 quale bosco ceduo di mq 25.070 veniva soppressa*

originando i Mappali di nuova formazione:

- *Fg. 7 n. 503 - bosco ceduo di mq 23.750;*

- *Fg. 7 n. 504 - bosco ceduo di mq 1.320.*

➤ *Con frazionamento n. 404999.1 - in atti solo dal 28.06.2001, la Particella n. 60 del Fg. 7 quale fabbricato rurale di mq 4.910 riduceva la propria superficie a mq 4.799 originando, inoltre, la Particella di nuova formazione n. 505 e precisamente:*

- *Fg. 7 n. 60 - fabbricato rurale di mq 4.799;*

- *Fg. 7 n. 505 - fabbricato rurale di mq 111.*

➤ *Con il medesimo frazionamento n. 404999.1 - in atti solo dal 28.06.2001, la Particella n. 63 del Fg. 7 quale pascolo di mq 220 veniva soppressa ed in suo luogo originati i Mappali:*

- *Fg. 7 n. 506 - bosco misto di mq 210;*

- *Fg. 7 n. 507 - pascolo di mq 10.*

➤ *Con frazionamento n. 405199.1 - in atti solo dal 28.06.2001, la Particella n. 37 del Fg. 8 quale pascolo di mq 2.530 veniva soppressa, dando origine ai seguenti Mappali:*

- *Fg. 8 n. 101 - pascolo/bosco misto di mq 2.443;*

- *Fg. 8 n. 102 - pascolo di mq 87.*

➤ *Con frazionamento n. 4264.1 del 20.10.1999, la Particella n. 9 del Fg. 7 di Ha 12.42.50 veniva soppressa, dando origine alle Particelle di nuova formazione:*

- *Fg. 7 n. 508 (rata A) - seminativo di mq 124.088;*

- *Fg. 7 n. 509 (rata B) - seminativo di mq 162;*

➤ *Con denuncia di nuova costituzione n. B02796.1 del 21.10.1999 la*

Particella n. 505 del Fg. 7 veniva accatastata al NCEU come segue:

- *Fg. 7 n. 505 - Categoria C/2 - mq 127.*
- *Con denuncia di nuova costituzione n. B03015.1 del 09.11.1999 la Particella n. 102 del Fg. 8 veniva accatastata al NCEU come segue:*
- *Fg. 8 n. 102 - Categoria C/6 - mq 56.*
- *Con denuncia di nuova costituzione n. B03017.1 del 09.11.1999 la Particella n. 6 del Fg. 21 veniva accatastata al NCEU come segue:*
- *Fg. 21 n. 6 - Categoria C/2 - mq 70.*
- *Con tabella di variazione tipo mappale n. 4264.1 del 09.11.1999, la Particella n. 509 del Fg. 7 di mq 162, passava alla partita 1 quale ente urbano di pari estensione.*
- *Con denuncia di nuova costituzione n. B03045.1 del 10.11.1999 la Particella n. 509 del Fg. 7 veniva accatastata al NCEU come segue:*
- *Fg. 7 n. 509 - Categoria C/2 - mq 159.*
- *Con tabella di variazione tipo mappale n. 313499.1, in atti solo dal 25.06.2001, la Particella n. 504 del Fg. 7 di mq 1.320, passava alla partita 1 quale ente urbano di pari estensione e con successiva denuncia di nuova costituzione n. B03016.1 in pari data 09.11.1999 veniva accatastata al NCEU divisa nei Subalterni nn. 1-2-3.*
- *Con frazionamento n. 1514.1 del 21.03.2002, la Particella n. 19 del Fg. 21 quale bosco misto di mq 574.640 veniva soppressa, dando origine ai seguenti Mappali:*
- *Fg. 21 n. 101 - bosco misto/pascolo arborato di mq 574.525;*
- *Fg. 21 n. 102 - bosco misto di mq 115.*
- *Con stesso frazionamento n. 1514.1 del 21.03.2002, la Particella n. 34*

del Fg. 21 quale seminativo di mq 23.330 veniva soppressa, dando origine ai seguenti Mappali:

- *Fg. 21 n. 103 - seminativo/pascolo/pascolo arborato di mq 21.085;*

- *Fg. 21 n. 104 - seminativo di mq 2.150;*

- *Fg. 21 n. 105 - seminativo di mq 95.*

➤ *Con **tabella di variazione** n. 1514.1 del 21.03.2002, la Particella n. 102 del Fg. 21 veniva accorpata alla Particella n. 104 dello stesso Fg. 21 accrescendone la superficie come segue:*

- *Fg. 21 n. 104 - seminativo di mq 2.265.*

➤ *Con **frazionamento** n. 1515.1 del 21.03.2002, la Particella n. 1 del Fg. 24 quale pascolo di mq 32.870 veniva soppressa, dando origine ai seguenti Mappali:*

- *Fg. 24 n. 101 - pascolo di mq 32.360;*

- *Fg. 24 n. 102 - pascolo di mq 510.*

➤ *Con **frazionamento** n. 1515.1 del 21.03.2002, la Particella n. 2 del Fg. 24 quale prato di mq 49.260 veniva soppressa, dando origine ai seguenti Mappali:*

- *Fg. 24 n. 103 - prato/pascolo/bosco misto di mq 48.260;*

- *Fg. 24 n. 104 - prato di mq 1.000.*

➤ *Con **tabella di variazione** n. 1515.1 del 21.03.2002, la Particella n. 102 del Fg. 24 veniva accorpata alla Particella n. 104 dello stesso Fg. 24 accrescendone la superficie come segue:*

- *Fg. 24 n. 104 - prato di mq 1.510.*

➤ *Con **denuncia di nuova costituzione** n. 1533.1 del 08.05.2002 veniva edificato sulla particella n. 104 di entrambi i Fogli catastali n. 21 e n. 24*

un fabbricato per funzioni produttive connesse alle attività agricole

indicato come segue:

- *Fg. 21 n. 104 graffato Fg. 24 n. 104 - Categoria D/10.*

Anche identificati al Catasto Terreni con i relativi Mappali:

- *Fg. 21 n. 104 - ente urbano - mq 2.265;*

- *Fg. 24 n. 104 - ente urbano - mq 1.510;*

➤ *Con frazionamento n. 249029.1 del 20.09.2004, la Particella n. 503 del Fg. 7 come sopra generata di mq 23.750 veniva soppressa, originando le Particelle di nuova formazione:*

- *Fg. 7 n. 510 - bosco misto di mq 23.680;*

- *Fg. 7 n. 511 – bosco misto di mq 70.*

➤ *Con tabella di variazione n. 249029.1 del 20.09.2004, la Particella n. 504 quale ente urbano di mq 1.320, accorpava la Particella n. 511 come sopra costituita, accrescendo la propria superficie a mq 1.390, fermo restando il sovrastante fabbricato già distinto con i Sub. 1-2-3, che saranno oggetto della variazione di seguito indicata.*

➤ *Con tabella di variazione per ampliamento e ristrutturazione n. 8683.1 del 29.09.2004, i Sub. nn. 1-2-3 della Particella n. 504 del Fg. 7 venivano soppressi ed in loro luogo originati gli attuali:*

- *Fg. 7 n. 504 Sub. 4 - bene comune non censibile.*

- *Fg. 7 n. 504 Sub. 5 - Categoria D/10;*

- *Fg. 7 n. 504 Sub. 6 - Categoria D/10;*

- *Fg. 7 n. 504 Sub. 7 - Categoria A/2 - Vani 5,5;*

- *Fg. 7 n. 504 Sub. 8 - Categoria A/2 - Vani 3,5;*

- *Fg. 7 n. 504 Sub. 9 - bene comune non censibile.*

➤ Con **frazionamento** n. 22003.1 del 28.01.2005, la Particella n. 15 del Fg.

7 quale bosco ceduo di mq 67.960 veniva soppressa, originando le Particelle di nuova formazione:

- Fg. 7 n. **512** - bosco ceduo di mq 67.110;

- Fg. 7 n. **513** - bosco ceduo di mq 850.

➤ Con **frazionamento** n. 22003.1 del 28.01.2005, la Particella n. 17 del Fg.

7 quale bosco ceduo di mq 1.050 veniva soppressa, originando le Particelle di nuova formazione:

- Fg. 7 n. **514** - bosco ceduo di mq 130;

- Fg. 7 n. **515** - bosco ceduo di mq 920.

➤ Con il medesimo **frazionamento** n. 22003.1 del 28.01.2005, la Particella

n. 508 del Fg. 7 quale seminativo di mq 124.088 come sopra generata veniva soppressa originando i seguenti Mappali:

- Fg. 7 n. **516** - seminativo/pascolo arborato di mq 110.900;

- Fg. 7 n. **517** - seminativo di mq 550;

- Fg. 7 n. **518** - seminativo di mq 3.170;

- Fg. 7 n. **519** - pascolo/pascolo arborato di mq 9.468.

➤ Con **tabella di variazione** stesso protocollo n. 22003.1 del 28.01.2005, le

particelle nn. 513-515-517-518 venivano sopprese ed unite alla n. 509 accrescendone la superficie da mq 162 a mq 5.652, generando:

- Fg. 7 n. **509** - ente urbano di mq 5.652.

➤ Con **variazione per demolizione totale** n. 1222.1 del 04.02.2005 la

Particella n. 509 veniva restituita al NCEU come area urbana di mq 5.652, priva del magazzino demolito.

➤ Con **denuncia di variazione** n. 1224.1 del 04.02.2005 sulla Particella n.

509 (area urbana) veniva edificata la seguente unità afferente:

- *Fg. 7 n. 509 - Categoria D/10.*
- *Con denuncia di nuova costituzione n. 4483.1 del 22.11.2006 la Particella n. 21 del Fg. 21 veniva accatastata al NCEU come segue:*
 - *Fg. 21 n. 21 Sub. 1 - bene comune non censibile;*
 - *Fg. 21 n. 21 Sub. 2 - Categoria C/6 - mq 160;*
 - *Fg. 21 n. 21 Sub. 3 - Categoria C/6 - mq 400;*
 - *Fg. 21 n. 21 Sub. 4 - Categoria C/2 - mq 100.*
- *Con denuncia di nuova costituzione n. 8159.1 del 20.12.2007 la Particella n. 4 del Fg. 8 veniva accatastata al NCEU come segue:*
 - *Fg. 8 n. 4 Sub. 1 - bene comune non censibile;*
 - *Fg. 8 n. 4 Sub. 2 - Categoria D/10;*
 - *Fg. 8 n. 4 Sub. 3 - Categoria B/7 - mc 560.*
- *Con frazionamento n. 371022.1 del 30.10.2008, la Particella n. 28 del Fg. 6 quale seminativo di mq 21.920 veniva soppressa, originando le Particelle di nuova formazione:*
 - *Fg. 6 n. 104 - seminativo di mq 17.320;*
 - *Fg. 6 n. 105 - seminativo di mq 600;*
 - *Fg. 6 n. 106 - seminativo di mq 4.000.*
- *Con frazionamento n. 371023.1 del 30.10.2008, la Particella n. 6 del Fg. 20 quale seminativo arborato di mq 15.590 veniva soppressa, originando le Particelle di nuova formazione:*
 - *Fg. 20 n. 512 - seminativo arborato di mq 15.477;*
 - *Fg. 20 n. 513 - seminativo arborato di mq 90;*
 - *Fg. 20 n. 514 - seminativo arborato di mq 23;*

➤ Con **frazionamento** n. 371023.1 del 30.10.2008, la Particella n. 9 del Fg.

20 quale seminativo di mq 7.090 veniva soppressa, originando le Particelle di nuova formazione:

- Fg. 20 n. **515** - seminativo di mq 6.426;

- Fg. 20 n. **516** - seminativo di mq 540;

- Fg. 20 n. **517** - seminativo di mq 14;

- Fg. 20 n. **518** - seminativo di mq 110.

➤ Con **frazionamento** n. 415851.1 del 01.12.2008, la Particella n. 47 del

Fg. 7 quale bosco misto di mq 4.170 veniva soppressa, originando i Mappali:

- Fg. 7 n. **650** - bosco misto di mq 1.848;

- Fg. 7 n. **651** - bosco misto di mq 196;

- Fg. 7 n. **652** - bosco misto di mq 2.100;

- Fg. 7 n. **653** - bosco misto di mq 8;

- Fg. 7 n. **654** - bosco misto di mq 18.

➤ Con **frazionamento** n. 415851.1 del 01.12.2008, la Particella n. 48 del

Fg. 7 quale pascolo arborato di mq 610 veniva soppressa, originando i Mappali:

- Fg. 7 n. **655** - pascolo arborato di mq 608;

- Fg. 7 n. **656** - bosco misto di mq 2.

➤ Con **frazionamento** n. 415851.1 del 01.12.2008, la Particella n. 49 del

Fg. 7 quale seminativo arborato di mq 36.600 veniva soppressa, originando i Mappali:

- Fg. 7 n. **657** - seminativo arborato di mq 33.974;

- Fg. 7 n. **658** - seminativo arborato di mq 954;

- *Fg. 7 n. 659 - seminativo arborato di mq 130;*

- *Fg. 7 n. 660 - pascolo arborato di mq 280;*

- *Fg. 7 n. 661 - seminativo arborato di mq 1.185;*

- *Fg. 7 n. 662 - seminativo arborato di mq 11;*

- *Fg. 7 n. 663 - seminativo arborato di mq 66.*

➤ *Con frazionamento n. 415851.1 del 01.12.2008, la Particella n. 58 del Fg. 7 quale pascolo arborato di mq 910 veniva soppressa, originando i Mappali:*

- *Fg. 7 n. 667 - pascolo arborato di mq 652;*

- *Fg. 7 n. 668 - pascolo arborato di mq 217;*

- *Fg. 7 n. 669 - pascolo arborato di mq 41.*

➤ *Con frazionamento n. 415851.1 del 01.12.2008, la Particella n. 60 del Fg. 7 quale fabbricato rurale di mq 4.799 riduceva la propria superficie a mq 4.700 originando i Mappali:*

- *Fg. 7 n. 60 - fabbricato rurale/pascolo/pascolo arbor. di mq 4.700 - stadio 2;*

- *Fg. 7 n. 670 - area rurale di mq 82;*

- *Fg. 7 n. 671 - area rurale di mq 17.*

➤ *Con frazionamento n. 415851.1 del 01.12.2008, la Particella n. 61 del Fg. 7 quale pascolo di mq 1.270 veniva soppressa, originando i Mappali:*

- *Fg. 7 n. 672 - pascolo di mq 219;*

- *Fg. 7 n. 673 - pascolo di mq 168;*

- *Fg. 7 n. 674 - pascolo di mq 883.*

➤ *Con frazionamento n. 415851.1 del 01.12.2008, la Particella n. 64 del Fg. 7 quale bosco misto di mq 5.430 veniva soppressa, originando i*

Mappali:

- *Fg. 7 n. 675 - bosco misto di mq 1.851;*
- *Fg. 7 n. 676 - bosco misto di mq 459;*
- *Fg. 7 n. 677 - bosco misto/pascolo di mq 3.116;*
- *Fg. 7 n. 678 - bosco misto di mq 4.*

➤ *Con frazionamento n. 415851.1 del 01.12.2008, la Particella n. 65 del Fg. 7 quale seminativo di mq 5.970 veniva soppressa, originando i*

Mappali:

- *Fg. 7 n. 679 - seminativo di mq 2.230;*
- *Fg. 7 n. 680 - seminativo di mq 646;*
- *Fg. 7 n. 681 - seminativo di mq 205;*
- *Fg. 7 n. 682 - seminativo di mq 2.889.*

➤ *Con frazionamento n. 415851.1 del 01.12.2008, la Particella n. 67 del Fg. 7 quale seminativo di mq 10.290 veniva soppressa, originando i*

Mappali:

- *Fg. 7 n. 683 - seminativo di mq 10.183;*
- *Fg. 7 n. 684 - seminativo di mq 107.*

➤ *Con frazionamento n. 415851.1 del 01.12.2008, la Particella n. 75 del Fg. 7 quale seminativo di mq 3.080 veniva soppressa, originando i*

Mappali:

- *Fg. 7 n. 688 - seminativo di mq 2.749;*
- *Fg. 7 n. 689 - seminativo di mq 220;*
- *Fg. 7 n. 690 - seminativo di mq 111.*

➤ *Con frazionamento n. 415851.1 del 01.12.2008, la Particella n. 76 del Fg. 7 quale bosco misto di mq 220 veniva soppressa, originando i Mappali:*

- *Fg. 7 n. 691 - bosco misto di mq 194;*

- *Fg. 7 n. 692 - bosco misto di mq 6;*

- *Fg. 7 n. 693 - bosco misto di mq 20.*

➤ *Con frazionamento n. 415851.1 del 01.12.2008, la Particella n. 506 del Fg. 7 quale bosco misto di mq 210 veniva soppressa, originando i Mappali:*

- *Fg. 7 n. 704 - bosco misto di mq 100;*

- *Fg. 7 n. 705 - bosco misto di mq 110.*

➤ *Con frazionamento n. 435012.1 del 15.12.2008, la Particella n. 38 del Fg. 7 quale prato di mq 29.010 veniva soppressa, originando i Mappali:*

- *Fg. 7 n. 706 – prato/seminativo di mq 20.170;*

- *Fg. 7 n. 707 - prato di mq 1.120;*

- *Fg. 7 n. 708 - prato di mq 5.790;*

- *Fg. 7 n. 709 - prato di mq 420;*

- *Fg. 7 n. 710 - pascolo di mq 1.510.*

➤ *Con frazionamento n. 435012.1 del 15.12.2008, la Particella n. 40 del Fg. 7 quale bosco misto di mq 1.740 veniva soppressa, originando i Mappali:*

- *Fg. 7 n. 711 - bosco misto di mq 1.555;*

- *Fg. 7 n. 712 - bosco misto di mq 110;*

- *Fg. 7 n. 713 - bosco misto di mq 75.*

➤ *Con frazionamento n. 435012.1 del 15.12.2008, la Particella n. 510 (ex 503 già 24) del Fg. 7 quale bosco misto di mq 23.680 veniva soppressa, originando i Mappali:*

- *Fg. 7 n. 714 - bosco misto di mq 22.630;*

- *Fg. 7 n. 715 - bosco misto di mq 290;*

- *Fg. 7 n. 716 - bosco misto di mq 490;*

- *Fg. 7 n. 717 - bosco misto di mq 140;*

- *Fg. 7 n. 718 - bosco misto di mq 130.*

➤ *Con frazionamento n. 435012.1 del 15.12.2008, la Particella n. 512 (ex 15) del Fg. 7 quale bosco ceduo di mq 67.110 veniva soppressa, originando i Mappali:*

- *Fg. 7 n. 719 - bosco ceduo di mq 67.000;*

- *Fg. 7 n. 720 - bosco ceduo di mq 110.*

➤ *Con variazione di tipo mappale n. 103916.1 del 28.05.2015, la Particella n. 10 del Fg. 8 quale bosco ceduo di mq 395.360 veniva soppressa, originando i Mappali:*

- *Fg. 8 n. 103 - ente urbano di mq 255;*

- *Fg. 8 n. 106 - bosco ceduo di mq 395.105.*

➤ *Con variazione di tipo mappale n. 103917.1 del 28.05.2015, la Particella n. 22 del Fg. 8 quale fabbricato urbano da accertare di mq 1.740 veniva soppressa, originando i Mappali:*

- *Fg. 8 n. 104 - ente urbano di mq 385;*

- *Fg. 8 n. 107 - fabbricato urbano da accertare di mq 1.355.*

5. POSSESSO E DISPONIBILITÀ DEGLI IMMOBILI

La Curatela, nelle more di esperire le procedure di legge per la destinazione dell'azienda con affitto quinquennale e/o cessione, ha inteso preservare l'efficienza del "Ramo A" e assicurare la custodia del "Ramo B", mediante affidamento temporaneo in comodato, dietro corresponsione di indennizzo, con il seguente atto:

➤ *Scrittura privata del 15.05.2018 - Registrata presso l'Agenzia delle*

Entrate - Ufficio Territoriale di Gualdo Tadino in data 24.05.2018;

con il quale concedeva, alla ***** S.r.l. Società Agricola, con sede in Perugia:

- il "Ramo A", per la **gestione** dei terreni e delle strutture già destinati all'esercizio dell'attività agricola e zootecnica;
- il "Ramo B" ai fini della **custodia** delle strutture già destinate all'esercizio dell'attività ristorativa, ricettiva e di benessere.

6. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Dall'esame della relazione ipo-catastale **ventennale**, con repertori di Conservatoria aggiornati al **30.07.2018**, i beni immobili oggetto di stima, in tutto o in parte, risultano gravati come segue.

6.1. ISCRIZIONI IPOTECARIE

- **N. 48 R. P. del 04.01.2000: ipoteca convenzionale** per Lire 10.000.000.000 a **favore** dell'Istituto Nazionale di Credito Agrario S.p.A. - Firenze, **contro** Azienda Agraria ***** S.r.l. (*rimborso in anni 14*); **titolo** Dr. Cesare Ottoni del 28.12.1999 - Rep. 857.
- **N. 344 R. P. del 26.01.2000: ipoteca in rettifica** della precedente per integrazione modalità convenute nel quadro D dell'atto originario, a **favore** dell'Istituto Nazionale di Credito Agrario S.p.A. - Firenze, **contro** Azienda Agraria ***** S.r.l.; **titolo** Dr. Cesare Ottoni del 28.12.1999 - Rep. 857.
- **N. 2472 R. P. del 14.05.2002: ipoteca in pari grado** per Euro 7.250.000,00 a **favore** del Monte dei Paschi di Siena Banca Verde S.p.A., **contro** ***** S.p.A. - Gualdo Tadino (*rimborso in anni 26*); **rogito** Dr. Cesare Ottoni del 09.05.2002 - Rep. 1537/1.

- **N. 2473 R. P. del 14.05.2002: ipoteca in pari grado** per Euro 4.150.000,00 a **favore** della Cassa di Risparmio di Fabriano e Cupramontana S.p.A. (AN), **contro ***** S.p.A. - Gualdo Tadino** (*rimborso in anni 26*); **rogito** Dr. Cesare Ottoni del 09.05.2002 - Rep. 1537/2.
- **N. 895 R. P. del 11.02.2004: ipoteca in pari grado** per Euro 1.870.000,00 a **favore** del Monte dei Paschi di Siena Banca Verde S.p.A., **contro ***** S.p.A. - Gualdo Tadino**; **rogito** Dr. Cesare Ottoni del 05.02.2004 - Rep. 918/179.
- **N. 896 R. P. del 11.02.2004: ipoteca in pari grado** per Euro 2.690.000,00 a **favore** della Banca Popolare di Ancona S.p.A., **contro ***** S.p.A. - Gualdo Tadino**; **rogito** Dr. Cesare Ottoni del 05.02.2004 - Rep. 918/179.
- **N. 897 R. P. del 11.02.2004: ipoteca in pari grado** per Euro 2.280.000,00 a **favore** della Cassa di Risparmio di Fabriano e Cupramontana S.p.A., **contro ***** S.p.A. - Gualdo Tadino**; **rogito** Dr. Cesare Ottoni del 05.02.2004 - Rep. 918/179.
- **N. 6435 R. P. del 08.08.2006: ipoteca in pari grado** per Euro 3.400.000,00 a **favore** del Monte dei Paschi di Siena Banca per l'Impresa S.p.A., **contro ***** S.p.A. - Gualdo Tadino** (*rimborso in anni 20*); **rogito** Dr. Antonio Fabi del 04.08.2006 - Rep. 62948.
- **N. 6436 R. P. del 08.08.2006: ipoteca in pari grado** per Euro 3.400.000,00 a **favore** della Banca Popolare di Ancona S.p.A., **contro ***** S.p.A. - Gualdo Tadino** (*rimborso in anni 20*); **rogito** Dr. Antonio Fabi del 04.08.2006 - Rep. 62948.

- **N. 2873 R. P. del 23.04.2008: ipoteca in pari grado** per Euro 28.0000.000,00 a **favore** del Monte dei Paschi di Siena Capital Services Banca per le Imprese S.p.A., **contro ***** S.p.A.** - Gualdo Tadino (*rimborso in anni 25 con semestralità*); **rogito** Dr. Antonio Fabi del 21.04.2008 - Rep. 69479 – Racc. 21036.

- **N. 2874 R. P. del 23.04.2008: ipoteca in pari grado** per Euro 28.0000.000,00 a **favore** della Banca Popolare dell'Etruria e del Lazio Soc. Coop., **contro ***** S.p.A.** - Gualdo Tadino (*rimborso in anni 25 con semestralità*); **rogito** Dr. Antonio Fabi del 21.04.2008 - Rep. 69479 – Racc. 21036.

- **N. 2875 R. P. del 23.04.2008: ipoteca in pari grado** per Euro 28.0000.000,00 a **favore** della Cassa di Risparmio di Fabriano e Cupramontana S.p.A., **contro ***** S.p.A.** - Gualdo Tadino (*rimborso in anni 25 con semestralità*); **rogito** Dr. Antonio Fabi del 21.04.2008 - Rep. 69479 – Racc. 21036.

- **N. 2876 R. P. del 23.04.2008: ipoteca in pari grado** per Euro 28.0000.000,00 a **favore** della Banca Popolare di Ancona S.p.A., **contro ***** S.p.A.** - Gualdo Tadino (*rimborso in anni 25 con semestralità*); **rogito** Dr. Antonio Fabi del 21.04.2008 - Rep. 69479 – Racc. 21036.

- **N. 8204 R. P. del 18.12.2009: ipoteca legale** per Euro 364.658,70 / 182.329,35 a **favore** di Equitalia Perugia S.p.A., **contro ***** S.p.A.** - Gualdo Tadino; **titolo** Atto amministrativo del 16.12.2009 - Rep. 64599.

- **N. 1547 R. P. del 19.03.2010: ipoteca giudiziale** per Euro 12.000,00 /

6.000,00 a **favore** di ***** S.n.c., **contro** ***** S.p.A. -

Gualdo Tadino; **titolo** Decreto Ingiuntivo del 18.02.2010 - Rep. 134 - Tribunale di Perugia.

- **N. 4713 R. P. del 11.08.2010: ipoteca giudiziale** per Euro 140.409,00 / 70.204,97 a **favore** di Cancelloni Food Service S.p.A., **contro** ***** S.p.A. - Gualdo Tadino; **titolo** Decreto Ingiuntivo del 04.05.2010 - Rep. 817 - Tribunale di Perugia.

- **N. 644 R. P. del 02.03.2012: ipoteca legale**, per Euro 1.513.651,50 / 756.825,75 a **favore** di Equitalia Centro S.p.A. Bologna, **contro** ***** S.p.A. in liquidazione - Gualdo Tadino - Fg. 57 nn. 315.348 ; **titolo** Atto amministrativo del 01.03.2012 - Rep. 8072744.

6.2. TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

- **N. 6640 R. P. del 04.05.2000: vincolo ventennale** di destinazione d'uso, a **favore** del Comune di Valfabbrica; **contro** Azienda Agraria Badia Val di Rasina S.r.l.; **titolo** Dr. Cesare Ottoni del 27.04.2000 - Rep. 986.

- **N. 8937 R. P. del 06.06.2000: vincolo ventennale** di destinazione d'uso, a **favore** del Comune di Valfabbrica; **contro** Azienda Agraria Badia Val di Rasina S.r.l.; **titolo** Dr. Filippo Brufani del 29.05.2000 - Rep. 6240.

- **N. 11206 R. P. del 20.07.2001: vincolo ventennale** di destinazione d'uso, a **favore** del Comune di Valfabbrica; **contro** Azienda Agraria Badia Val di Rasina S.r.l.; **titolo** Dr. Cesare Ottoni del 16.06.2001 - Rep. 1308.

- **N. 14968 R. P. del 23.08.2002: convenzione edilizia, a favore del**
Comune di Gualdo Tadino, **contro ***** S.p.A.** - Gualdo Tadino;
solo su fg. 57 n. 31 – 33 – 133 più altre estranee alla nostra analisi,
rogito Dr. Mario Tantari del 13.08.2002 - Rep. 8867 – Segr. Com.le.
- **N. 16077 R. P. del 18.09.2002: vincolo ventennale di destinazione**
d’uso, a **favore** del Comune di Valfabbrica; **contro ***** S.p.A.** -
Gualdo Tadino; **titolo** Dr. Cesare Ottoni del 03.09.2002 - Rep.
1654/894.
- **N. 21118 R. P. del 10.12.2002: vincolo ventennale di destinazione**
d’uso, a **favore** del Comune di Valfabbrica, atto unilaterale
d’obbligo edilizio; **contro ***** S.p.A.** - Gualdo Tadino; **titolo** Dr.
Cesare Ottoni del 22.11.2002 - Rep. 1755.
- **N. 730 R. P. del 10.01.2003: vincolo (rinuncia ad indennizzo), a favore**
della Regione dell’Umbria, **contro ***** S.p.A.** - Gualdo Tadino –
solo fg. 7 n. 503 – 504; **rogito** Dr. Antonio Fabi del 18.12.2002 - Rep.
38025.
- **N. 8925 R. P. del 30.05.2008: convenzione edilizia, a favore del**
Comune di Valfabbrica, **contro ***** S.p.A.** - Gualdo Tadino – solo
su fg. 7 n. 47 – 49 – 60 - 61 - 506; **rogito** Dr. Antonio Fabi del
20.05.2008 - Rep. 69454 – Racc. 21188.
- **N. 6858 R. P. del 10.04.2009: obbligo edilizio, a favore del Comune**
di Gualdo Tadino, **contro ***** S.p.A.** - Gualdo Tadino – solo su fg.
57 n. 47 sub. 6, oggi fg. 57 n. 47 sub. 10, n. 348 – 349 ; **rogito** Dr.
Antonio Fabi del 01.04.2009 - Rep. 72383 - Racc. 22887.
- **N. 2531 R. P. del 03.02.2012: pignoramento immobili, per Euro**

40.635,29 a **favore** di Pallotta Gerardo nato il 11.11.1971, **contro** *****

S.p.A. in liquidazione - Gualdo Tadino; **titolo** Notifica del 26.10.2011 - Rep. 4848 - Tribunale di Perugia.

- **N. 7249 R. P. del 27.04.2012: decreto di ammissione concordato preventivo**, a **favore** della Massa dei Creditori del concordato preventivo, **contro** ***** S.p.A. in liquidazione - Gualdo Tadino; **titolo** Decreto del 14.02.2012 - Rep. 851- Tribunale di Perugia.

- **N. 11881 R. P. del 09.07.2018: sentenza dichiarativa di fallimento**, a **favore** della Massa dei Creditori del fallimento ***** Spa in liquidazione in concordato preventivo, **contro** ***** S.p.A. in liquidazione in concordato preventivo; **titolo** Tribunale Civile di Perugia del 06.12.2017 - Rep. 1394/2018.

7. INDAGINI AMMINISTRATIVE

7.1. PRATICHE EDILIZIE

Gli accertamenti eseguiti presso gli Uffici Tecnici Comunali di Gualdo Tadino e Valfabbrica, in riferimento ai fabbricati oggetto della presente perizia, evidenziavano il rilascio dei titoli abilitativi appresso indicati.

Comune di Gualdo Tadino

- Concessione Edilizia n. 385 del 24.09.2002, rilasciata dal Comune di Gualdo Tadino, avente ad oggetto *"Piano di recupero ai sensi della lettera "d" art. 31 - L. 457/78 in variante al vigente regolamento edilizio con annesso programma di fabbricazione in base alla lettera "d", comma 3, art. 30 e 18, punto 1b della L.R. 31/97 su fabbricati situati in località Badia Val di Rasina"*.

- Autorizzazione provvisoria allo scarico D.L. 152/99, rilasciata dal

Comune di Gualdo Tadino in 10.07.2003 prot. n. 24891.

- Permesso di Costruire n. 181 del 24.07.2003, rilasciato dal Comune di Gualdo Tadino, avente ad oggetto *"Istallazione di una tendostruttura temporanea fino al 10.01.2004 presso il villaggio albergo situato in Loc. Badia Val di Rasina"*.

- Permesso di Costruire n. 182 del 24.07.2003, rilasciato dal Comune di Gualdo Tadino, avente ad oggetto *"Piano di recupero in variante al R.E. con annesso P. di F. per la realizzazione di un villaggio albergo in località Badia Val di Rasina - prima var. alla C.E. n. 385/2002"*.

- Permesso di Costruire n. 325 del 06.11.2004, rilasciato dal Comune di Gualdo Tadino, avente ad oggetto *"Piano di recupero ai sensi della lettera 'd' art. 31 - L. 457/78 in variante al vigente R.E. con annesso P. di F. in base alla lettera 'd' comma 3 art. 30 e 18, punto 1b della L.R. 31/97 su fabbricati situati in località Badia Val di Rasina - var. alla C.E. n. 385/2002"*.

- Permesso di Costruire n. 353 del 04.12.2004, rilasciato dal Comune di Gualdo Tadino, avente ad oggetto *"Realizzazione linea idrica privata con serbatoio di accumulo e strada di accesso in Loc. Badia Val di Rasina. Prima variante C.E. n. 327/02"*.

- Permesso di Costruire n. 369 del 31.12.2004, rilasciato dal Comune di Gualdo Tadino, avente ad oggetto *"Istallazione di una tensostruttura temporanea fino al 15.01.2005 presso il villaggio albergo situato in Loc. Badia Val di Rasina"*.

- D.I.A. prot. n. 99799 del 25.03.2005, presentata al Comune di Gualdo Tadino, *"Lavori per realizzazione di Impianto sportivo all'aria*

aperta”, esecutiva dal 30.08.2005.

- Permesso di Costruire in precario n. 152 del 24.05.2006, rilasciato dal Comune di Gualdo Tadino, avente ad oggetto *“Istallazione temporanea di tensostruttura in Loc. Badia Val di Rasina”*.

- Permesso di Costruire n. 53 del 14.02.2007, rilasciato dal Comune di Gualdo Tadino (*Desunto da Ric. Agibilità prot. 22652/09*).

- Permesso di Costruire n. 60 del 08.03.2007, rilasciato dal Comune di Gualdo Tadino (*Desunto da Agibilità 81/07*).

- Permesso di Costruire n. 58 del 26.02.2008, rilasciato dal Comune di Gualdo Tadino, avente ad oggetto *“Ampliamento centro estetico completamente interrato su complesso alberghiero sito in Loc. Badia Val di Rasina. Prima variante al Permesso di costruire n. 53/07”*.

- Permesso di Costruire n. 110 del 12.05.2009, rilasciato dal Comune di Gualdo Tadino, avente ad oggetto *“Posa in opera a titolo temporaneo di una tendostruttura a servizio dell’attività ricettiva e della copertura di una scala di collegamento tra edifici contigui realizzata con infissi in legno e vetro in Loc. Badia Val di Rasina”*.

- Autorizzazione paesaggistica n. 3 del 20.03.2009, rilasciata dal Comune di Gualdo Tadino, avente ad oggetto *“Istallazione tendostruttura in precario su terreno sito in Loc. Badia Val di Rasina foglio 57, particella 47”*;

- Autorizzazione paesaggistica n. 16 del 09.10.2012, rilasciata dal Comune di Gualdo Tadino, avente ad oggetto *“Modifiche di alcune opere di urbanizzazione e porzioni di edifici in Badia Val di Rasina”*;

- Permesso di Costruire n. 94 del 23.10.2012, rilasciato dal Comune di

Gualdo Tadino, avente ad oggetto *"Modifiche di alcune opere di urbanizzazione e porzioni di edifici in Badia Val di Rasina"*.

Comune di Valfabbrica

- Concessione Edilizia n. 4026 del 20.07.1992, rilasciata dal Comune di Valfabbrica (*Desunto da Agibilità n. 87/01*).

- Concessione Edilizia n. 4949 del 19.10.1999 - Prot. n. 7135 - rilasciato dal Comune di Valfabbrica, avente ad oggetto *"Intervento di ripristino fabbricato rurale ad uso annesso causa sisma L.R. 30/98 su immobile ubicato in Vocabolo *****, distinto al catasto al foglio n. 8 mappale n. 38"*.

- Concessione Edilizia n. 4852 del 30.05.2000 - Prot. n. 2743 - rilasciato dal Comune di Valfabbrica, avente ad oggetto *"l'esecuzione dei lavori di risanamento ed ampliamento fabbricato zootecnico e razionalizzazione paddock ai fini ambientali e piano latte qualità - regolamento CEE 2081/93, di immobili siti in Valfabbrica - Loc. *****: 1 - Voc. Stangacci, 2 - Voc. Le Scalette, 3 - Voc. S. Anna, distinti al catasto al: 1 - foglio n. 21, mappale n. 24 e foglio n. 24 mappale n. 1; 2 - foglio n. 7, mappale n. 509; 3 - foglio n. 21, mappali nn. 19 e 21"*.

- Concessione Edilizia n. 5104/2000 rilasciata dal Comune di Valfabbrica (*Desunto da Agibilità n. 222/04*).

- Concessione Edilizia n. 5056 del 30.05.2000 - Prot. 3998 - rilasciata dal Comune di Valfabbrica, avente ad oggetto *"Esecuzione di lavori di spostamento di fienile esistente sito in Valfabbrica - Voc. Le Case da ricostruire su terreno ubicato in Loc. *****, Voc. Le Scalette, distinto al Catasto al foglio 7 mappale 508"*.

- Concessione Edilizia n. 5090 del 03.09.2001 - Prot. 6096 - rilasciata dal Comune di Valfabbrica, avente ad oggetto *"Esecuzione dei lavori di variante alla C.E. n. 4852/00 - risanamento ed ampliamento fabbricato zootecnico e razionalizzazione paddock ai fini ambientali e piano latte qualità - Regolamento CEE 2081/93 - di immobili siti in Valfabbrica - Loc. *****: 1 - Voc. Stangacci, 2 - Voc. Le Scalette, 3 - Voc. S. Anna, distinti al catasto al: 1 - foglio n. 21, mappale n. 24 e foglio n. 24 mappale n. 1; 2 - foglio n. 7, mappale n. 508 e 509; 3 - foglio n. 21, mappali nn. 19 e 21"*.
- Concessione Edilizia n. 5270 del 28.09.2001 - Prot. 8753 - rilasciata dal Comune di Valfabbrica, avente ad oggetto *"Esecuzione di lavori di variante in corso d'opera alla C.E. 4852/00 - risanamento ed ampliamento fabbricato zootecnico e razionalizzazione paddock ai fini ambientali e piano latte qualità - Regolamento CEE 2081/93 - relativamente all'immobile sito in Valfabbrica, Voc. Stangacci distinto al Catasto, foglio 21 mappale 34"*.
- Concessione Edilizia n. 5352 del 28.06.2002 - Prot. 3881 - rilasciata dal Comune di Valfabbrica, avente ad oggetto *"ripristino fabbricati rurali abitativi ai sensi della L.R. 30/98 e cambio d'uso per agriturismo su immobili siti in Voc. Le Piagge, distinti al Catasto al fog. n. 21, part. 10"*.
- Concessione Edilizia n. 5364 del 04.07.2002 - Prot. 4867 - rilasciata dal Comune di Valfabbrica, avente ad oggetto *"esecuzione dei lavori di variante alla C.E. 4949/99 - intervento di ripristino fabbricato rurale ad uso annesso causa sisma L.R. 30/98 su immobile ubicato in località ***** distinto al Catasto foglio 8, particella 38"*.
- Concessione Edilizia n. 5368/02, rilasciata dal Comune di

Valfabbrica .

- Concessione Edilizia n. 5463/02, rilasciata dal Comune di Valfabbrica (*Desunto da Agibilità n. 222/04*).

- Concessione Edilizia n. 5467/02, rilasciata dal Comune di Valfabbrica (*Desunto da Agibilità n. 222/04*).

- Concessione Edilizia n. 5470/02, rilasciata dal Comune di Valfabbrica (*Desunto da Agibilità n. 221/04*).

- Concessione Edilizia n. 5474/02, rilasciata dal Comune di Valfabbrica (*Desunto da Agibilità n. 221/04*).

- Concessione Edilizia n. 5671/04, rilasciata dal Comune di Valfabbrica (*Desunto da Agibilità n. 222/04*).

- D.I.A. n. 470/04, rilasciata dal Comune di Valfabbrica (*Desunta da Agibilità n. 221/04*).

- Permesso di Costruire n. 5834/05, rilasciato dal Comune di Valfabbrica (*Desunto da Agibilità n. 314/08*).

- Permesso di Costruire n. 5897 del 20.02.2007 - Prot. 5133/06 - rilasciato dal Comune di Valfabbrica, avente ad oggetto "Esecuzione dei lavori di sanatoria per opere realizzate in parziale difformità alle precedenti pratiche edilizie (C.E. 4852/00 - C.E. 5056/00 - C.E. 5090/01 - C.E. 5391/03) su fabbricati siti in Voc. Le Scalette e distinti al Catasto al foglio 7, particelle 508 e 509".

- D.I.A. in sanatoria n. 672/07, rilasciata dal Comune di Valfabbrica (*Desunto da Agibilità n. 314/08*).

- Permesso di Costruire n. 5575 del 22.02.2008 (Prot. 7849/03), rilasciato dal Comune di Valfabbrica, avente ad oggetto "Esecuzione

dei lavori di sanatoria per difformità dalle precedenti C.E. ed interventi di miglioramento sismico ai sensi della L.R. 30/98 con cambio d'uso ai fini extralberghieri e sistemazioni esterne, di un fabbricato sito in Voc. Le Case distinto al Catasto al foglio 7, particelle nn. 60, 62, 49 e 65".

- D.I.A. presentata al Comune di Valfabbrica prot. n. 4057 del 28.05.2008, dei lavori per Variante alla D.I.A. n. 667 del 19.10.2007.

- Permesso di Costruire n. 5981 del 13.06.2008 (Prot. 4875), rilasciato dal Comune di Valfabbrica, avente ad oggetto "Esecuzione dei lavori di ristrutturazione edilizia fabbricato esistente ai sensi della L.R. 30/98 con cambio d'uso parziale ai fini extralberghieri di un fabbricato sito in Voc. Sant'Anna, distinto al Catasto al foglio 8, particella 42".

- Permesso di Costruire n. 5982 del 13.06.2008 (Prot. 4875), rilasciato dal Comune di Valfabbrica, avente ad oggetto "Esecuzione dei lavori di rinnovo di Concessione edilizia n. 5352 del 28.06.2002 per ripristino di fabbricati rurali ai sensi della L.R. 30/98 e cambio d'uso per attività extralberghiere e sistemazioni esterne, di una fabbricato sito in Voc. Le Piagge, distinto al Catasto al foglio 21, particella nn. 10, 17, 18".

- Permesso di Costruire n. 6076 del 22.10.2008 (Prot. 5409), rilasciato dal Comune di Valfabbrica, avente ad oggetto "Esecuzione dei lavori di variante al P.C. 5981/08 relativo a ristrutturazione edilizia fabbricato esistente ai sensi della L.R. 30/98 con cambio d'uso parziale ai fini extralberghieri, di un fabbricato sito in Voc. Sant'Anna, distinto al Catasto foglio 8, particella 42".

Annotazione

- Richiesta di rinnovo autorizzazione scarico di acque reflue non

recapitanti in pubblica fognatura, presentata alla Provincia di Perugia in 06.07.2007 - scadenza 10.07.2011 - Parere favorevole.

7.2. AGIBILITÀ

In riferimento alle unità immobiliari oggetto di valutazione, sono state ad oggi rilasciate le seguenti certificazioni.

Comune di Gualdo Tadino

- Certificato di Agibilità n. 25 del 30.07.2003, rilasciato dal Comune di Gualdo Tadino, relativo agli immobili ubicati in Loc. Badia Val di Rasina, censiti al Catasto Fabbricati al foglio 57, mappali 47 sub. 4 e 51 sub. 2;

- Certificato di Agibilità n. 23 del 31.05.2005, rilasciato dal Comune di Gualdo Tadino, relativo a villaggio-albergo ubicato in Loc. Val di Rasina e censito al Catasto Fabbricati foglio 57, mappale 47 sub. 6 e 51 sub. 4;

- Certificato di Agibilità n. 52 del 03.05.2007, rilasciato dal Comune di Gualdo Tadino, relativo all'istallazione di una tendostruttura in precario in Loc. Badia Val di Rasina, censita al Catasto Fabbricati foglio 57, mappale 47;

- Certificato di Agibilità n. 81 del 28.06.2007, rilasciato dal Comune di Gualdo Tadino, relativo alla ristrutturazione dell'edificio per villaggio-albergo, ubicato in Loc. Badia Val di Rasina e censito al Catasto Fabbricati foglio 57, mappale 47, sub. 7;

- Domanda di rilascio del Certificato di Agibilità, presentata al Comune di Gualdo Tadino in data 13.08.2009 (Prot. 22652), relativa all'ampliamento del centro estetico completamente interrato facente

parte del complesso alberghiero sito in Badia Val di Rasina, distinto al Catasto Fabbricati foglio 57, mappale 47, sub. 8.

Comune di Valfabbrica

- Certificato di Abitabilità n. 87 del 05.03.2001 (Prot. 11706), rilasciato dal Comune di Valfabbrica, relativo a fabbricato sito in Voc. San Pietro, distinto al Catasto Terreni al foglio n. 8, mappale n. 4, composto da n. 1 unità immobiliare destinata ad abitazione rurale;

- Certificato di Agibilità n. 221 del 27.12.2004 (Prot. 9121), rilasciato dal Comune di Valfabbrica, relativo ad annesso agricolo, ubicato in Voc. Belvedere, distinto al Catasto al foglio 7, particella 504, sub. 6;

- Certificato di agibilità n. 222 del 27.12.2004 (Prot. 9126), rilasciato dal Comune di Valfabbrica, relativo ad annesso agricolo ed abitazioni ubicate in Voc. Belvedere, distinto al Catasto al foglio 7, particella 504 (ex 503) sub. 5, 7, 8;

- Certificato di Agibilità n. 314 del 06.08.2008 (Prot. 1630/07), rilasciato dal Comune di Valfabbrica, relativo ad annesso agricolo ubicato in Loc. *****, Voc. Sant'Anna, distinto al Catasto foglio 21, particella 21, sub. 2 e 4;

7.3. GIUDIZIO DI CONFORMITÀ URBANISTICA E CATASTALE

A seguito dei sopralluoghi ed accessi effettuati, gli immobili oggetto di stima, nella loro consistenza attuale, risultano sostanzialmente conformi alle planimetrie catastali ed ai progetti approvati, ad eccezione delle seguenti difformità:

- la tettoia, identificata con il numero 3.3.2.3 (*Tettoia – Vocabolo S. Anna - presso officina/rimessa*), è stata realizzata in assenza di titoli

abilitativi e non risulta accatastata;

- al piano terra del fabbricato, identificato con il numero 3.3.2.1
(*Ricovero avicunicoli – Vocabolo S. Anna*), non sono state realizzate

le tramezzature presenti nella planimetria catastale;

- l'immobile, identificato con il numero 3.3.2.2 (*Officina e rimessa
attrezzi – Vocabolo S. Anna*) rappresentato in planimetria catastale
come unico locale, si presenta invece dotato di setti divisori
nonché provvisto di soppalco;

- gli immobili in corso di ristrutturazione, descritti ai punti 3.3.3.1
(*Castello di Frecco*) e 3.3.3.2 (*Casa Colonica - Vocabolo Le Piagge*)

oltre ai fabbricati identificati con i numeri 3.3.4.2 (*Chiesa S. Anna*)

- 3.3.4.3. (*Case vacanza - Vocabolo Le case*) - 3.3.4.4. (*Annesso -
Vocabolo Le case*), risultano ancora censiti al solo Catasto Terreni

ed inoltre tuttora privi dei relativi certificati di agibilità.

La valutazione finale terrà conto di quanto sopra specificato.

7.4. DESTINAZIONE URBANISTICA

7.4.1. Terreni in Comune di Gualdo Tadino

A seguito di indagine effettuata dagli scriventi in aggiornamento, in
riferimento agli strumenti urbanistici vigenti di seguito riportati:

➤ Piano Regolatore Generale del Comune di Gualdo Tadino,
approvato in via definitiva in data 04/08/06, esecutivo del 24/01/07 e
successive modificazioni ed integrazioni;

➤ D.P.R. del 06/06/01 n. 380 art. 30 e ss. mm. ii.;

➤ Variante al PRG approvata in via definitiva con D.C.C. n. 29 del
29/07/2013;

➤ Adeguamento al PRG ed al Reg. Edilizio comunale in attuazione a quanto previsto dall'art. 20 Co. 5 e 6 della L.R. 1/2015 approvato con D.C.C. n. 37 del 20/07/2015;

risulta quanto di seguito riportato:

- I terreni distinti in Catasto al Foglio 55 con le Particelle 429 - 431 - 433 - parte della Particella 393 per mq 12058 circa - parte della Particella 394 per mq 5423 circa; Foglio 56 Particella 215; Foglio 57 con le Particelle 12 - 23 - 29 - 30 - 37 - 42 - 136 - 137 - 155 - 317 - parte della Particella 4 per mq 8151 circa - parte della Particella 5 per mq 1124 circa - parte della Particella 7 per mq 3493 circa - parte della Particella 10 per mq 205 circa - parte della Particella 86 per mq 337 circa - parte della Particella 126 per mq 831 circa - parte della Particella 316 per mq 75438 circa - parte della Particella 31 per mq. 666 circa, risultano avere la seguente destinazione:

Zone agricole E 1 - Territorio extraurbano a dominante agricola

- I terreni distinti in Catasto al Foglio 55 con parte della Particella 393 per mq 7821 circa - parte della Particella 394 per mq 567 circa; Foglio 57 con le Particelle 20 - 22 - 41 - 62 - 87 - 153 - parte della Particella 4 per mq 3669 circa - parte della Particella 5 per mq 596 circa - parte della Particella 7 per mq 32367 circa - parte della Particella 10 per mq 905 circa - parte della Particella 40 per mq 12807 circa - parte della Particella 86 per mq 260 circa - parte della Particella 126 per mq 459 circa - parte della Particella 316 per mq 800 circa - parte della Particella 318 per mq 3319 circa - parte della Particella 322 per mq 57 circa - parte della Particella 31 per mq 30

circa - parte della Particella 107 per mq. 1346 circa, risultano avere la seguente destinazione:

Zone agricole E 4 - Aree Boscate

- I terreni distinti in Catasto al Foglio 57 con le Particelle 315 - 51 - 47 - 348 - 349 - 33 - 133 - 314 - 332 - 334 - parte della Particella 31 per mq 2753 circa - parte della Particella 318 per mq 679 circa - parte della Particella 320 per mq 1225 circa - parte della Particella 322 per mq 754 circa - parte della Particella 324 per mq 4251 circa - parte della Particella 326 per mq 3587 circa - parte della Particella 328 per mq 35334 circa - parte della Particella 330 per mq 686 circa, risultano avere la seguente destinazione:

F2.3: Parchi urbani e territoriali

Nota: gli interventi NC e AM di edifici sono ammessi esclusivamente per gli usi 5.2, 5.4 e 8.2 sulla base di P.A. di iniziativa pubblica, nel rispetto dei seguenti indici:

❖ *IT max. = 0,05 mc/mq*

❖ *UF max. = 0,016 mq/mq*

❖ *H max. = 7 m.*

- I terreni distinti in Catasto al Foglio 57 con parte della Particella 40 per mq 19364 circa - parte della Particella 107 per mq 4554 circa - parte della Particella 318 per mq 782 circa - parte della Particella 320 per mq 8465 circa - parte della Particella 322 per mq 5998 circa - parte della Particella 324 per mq 12411 circa - parte della Particella 326 per mq 820 circa - parte della Particella 328 per mq 8747 circa - parte della Particella 330 per mq 1254 circa, risultano avere la

seguinte destinazione:

Zone agricole E 3 - Aree di particolare interesse agricolo.

Note: per la relativa regolamentazione e attuazione si rimanda alle N.T.A. del vigente P.R.G. fatti salvi ed impregiudicati altri eventuali dispositivi di legge di carattere sovraordinato.

7.4.2. Terreni in Comune di Valfabbrica

Dall'esame del Certificato di Destinazione Urbanistica n. 1816 del 25.10.2018 (Prot. n. 7306), risulta quanto di seguito riportato.

A) STRUMENTO URBANISTICO

- Programma di Fabbricazione vigente (approvato con D.P.G.R. n. 618/97 e ss.mm.ii.);
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, approvato con atto di C.P. n. 76 del 18/07/00, modificato con atto di C.P. n. 59 del 23/07/02 e successiva variante adottata con D.C.P. n. 26 del 20/03/07.

B) DESTINAZIONE URBANISTICA

Zona Omogenea "EB" agricola di media collina:

- **Foglio n. 6** - Particelle nn. 3/rata - 4 - 6/rata - 7/rata - 8/rata - 17/rata - 18/rata - 26/rata - 27/rata - 32/rata - 35/rata - 104/rata - 105 - 106/rata;
- **Foglio n. 7** - Particelle nn. 7/rata - 8/rata - 10/rata - 13/rata - 16/rata - 18/rata - 19/rata - 20/rata - 22/rata - 23/rata - 26/rata - 28/rata - 37/rata - 50/rata - 54/rata - 55/ rata - 56/rata - 59 - 60 - 62 - 66 - 68/rata - 70/rata - 78/rata - 80/rata - 83/rata - 84/rata - 504/rata - 505 - 509/rata - 516/rata - 519/rata - 651 - 652 - 653 - 654 - 655 - 656 - 657 - 658 - 659 - 660 - 661 - 662 - 663 - 668 - 669 - 670 - 671 - 672 - 673 - 674 - 675 - 676 - 677/rata - 678 - 679 - 680 - 681 - 682/rata - 683/rata - 684 -

688/rata - 689 - 690 - 691 - 692 - 704 - 705 - 706/rata - 707/rata -

708/rata - 709/rata - 710/rata - 714/rata - 717/rata - 718/rata - 719/rata;

- **Foglio n. 8** Particelle nn. 2/rata - 3/rata - 4/rata - 7/rata - 8/rata -

12/rata - 13/rata - 17/rata - 19/rata - 20/rata - 21/rata - 23/rata -

24/rata - 25/rata - 26/rata - 27/rata - 28/rata - 29/rata - 31/rata -

33/rata - 34/rata - 39/rata - 40/rata - 41/rata - 42 - 43/rata - 101/rata -

103/rata - 104/rata - 107/rata;

- **Foglio n. 19** - Particelle nn. 38/rata - 103/rata - 104 - 105;

- **Foglio n. 20** - Particelle nn. 1/rata - 2/rata - 3/rata - 5 - 7/rata - 10/rata

- 11 - 12/rata - 13/rata - 14 - 15 - 16/rata - 17/rata - 19/rata - 20/rata -

21 - 22 - 23/rata - 24/rata - 25/rata - 512/rata - 515/rata;

- **Foglio n. 21** - Particelle nn. 3/rata - 4/rata - 5/rata - 7/rata - 8/rata -

9/rata - 10 - 11/rata - 12/rata - 13/rata - 14/rata - 15 - 17 - 18/rata -

20/rata - 21 - 27 - 28/rata - 39/rata - 101/rata - 103/rata - 104/rata;

- **Foglio n. 24** - Particelle nn.: 3/rata - 4/rata - 5/rata - 6/rata - 101/rata -

103/rata - 104/rata;

Zona Omogenea "EC" agricola di alta collina e boscata:

- **Foglio n. 6** - Particelle nn. 1 - 2 - 3/rata - 5 - 6/rata - 7/rata - 8/rata -

17/rata - 18/rata - 19 - 20 - 25 - 26/rata - 27/rata - 29 - 32/rata - 35/rata

- 104/rata - 106/rata;

- **Foglio n. 7** - Particelle nn. 7/rata - 8/rata - 10/rata - 11 - 12 - 13/rata -

14 - 16/rata - 18/rata - 19/rata - 20/rata - 21 - 22/rata - 23/rata - 25 - 26/

rata - 27 - 28/rata - 34 - 35 - 36 - 37/rata - 39 - 41 - 50/rata - 51 - 54/rata

- 55/rata - 56/rata - 68/rata - 69 - 70/rata - 78/rata - 79 - 80/rata -

83/rata - 84/rata - 128 - 504/rata - 509/rata - 514 - 516/rata - 519/rata -

650 - 667 - 677/rata - 682/rata - 683/rata - 688/rata - 693 - 706/rata -

707/rata - 708/rata - 709/rata - 710/rata - 711 - 712 - 713 - 714/rata -

715 - 716 - 717/rata - 718/rata - 719/rata - 720;

- **Foglio n. 8** - Particelle nn. 1 - 2/rata - 3/rata - 4/rata - 5 - 6 - 7/rata - 8/

rata - 9 - 11 - 12/rata - 13/rata - 14 - 15 - 16 - 17/rata - 18 - 19/rata - 20/

rata - 21/rata - 23/rata - 24/rata - 25/rata - 26/rata - 27/rata - 28/rata -

29/rata - 30 - 31/rata - 32 - 33/rata - 34/rata - 35 - 36 - 39/rata - 40/rata

- 41/rata - 43/rata - 101/rata - 103/rata - 104/rata - 106 - 107/rata;

- **Foglio n. 19** - Particelle nn. 38/rata - 103/rata;

- **Foglio n. 20** - Particelle nn. 1/rata - 2/rata - 3/rata - 7/rata - 10/rata -

12/rata - 13/rata - 16/rata - 17/rata - 18 - 19/rata - 20/rata - 23/rata -

24/rata - 25/rata - 29 - 512/rata - 513 - 514 - 515/rata - 516 - 517 - 518;

- **Foglio n. 21** - Particelle nn. 1 - 2 - 3/rata - 4/rata - 5/rata - 7/rata

- 8/rata - 9/rata - 11/rata - 12/rata - 13/rata - 14/rata - 16 - 18/rata -

20/rata - 22 - 23 - 24 - 25 - 26 - 28/rata - 29 - 30 - 31 - 32 - 33 - 35 - 36 -

37 - 38 - 39/rata - 40 - 41 - 42 - 43 - 44 - 45 - 46 - 47 - 101/rata -

103/rata - 104/rata - 105;

- **Foglio n. 24** - Particelle nn. 3/rata - 4/rata - 5/rata - 6/rata - 9 -

101/rata - 103/rata;

Zona Omogenea "Spr" per attrezzature e servizi privati:

- **Foglio n. 7** - Particelle nn. 56/rata - 81:

- **Foglio n. 8** - Particelle nn. 38 - 101/rata - 102:

- **Foglio n. 21** - Particelle nn. 6 - 9/rata:

PRESCRIZIONI

Zona Omogenea "EB" agricola di media collina:

❖ Densità edilizia per abitazione: 2,00 mq/ha;

❖ Densità edilizia per annessi - attività produttive agricole: 40,00 mq/ha;

❖ Altezza massima: 6,50 ml.

Zona Omogenea "EC" agricola di alta collina e boscata:

❖ Densità edilizia per abitazione: 0,00 mq/ha;

❖ Densità edilizia per annessi - att. prod. agricole: 0,00 mq/ha;

❖ Altezza massima: 0,00 ml.

Zona Omogenea "Spr" per attrezzature e servizi privati:

❖ Attuata con Variante al Programma di Fabbricazione approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 54 del 25/03/2001, ha una capacità edificatoria pari alla consistenza edilizia, che ad oggi risulta legittimata anche dai relativi atti autorizzativi e concessori, più un incremento pari a circa 460 mc, da attuarsi previa redazione di uno strumento attuativo.

A1) STRUMENTO URBANISTICO

➤ Piano Regolatore Generale - parte strutturale - adottato con delibera C.C. n. 45 del 22/10/2016.

B1) DESTINAZIONE URBANISTICA

Area agricola:

- **Foglio n. 6** - Particelle nn. 3/rata - 4 - 6/rata - 7/rata - 8/rata - 17/rata - 18/rata - 19/rata - 20/rata - 27/rata - 32/rata - 35/rata - 104/rata - 105/rata - 106/rata;

- **Foglio n. 7** - Particelle nn. 7/rata - 8/rata - 10/rata - 13/rata - 14/rata - 16/rata - 18/rata - 20/rata - 22/rata - 23/rata - 26/rata - 28/rata -

34/rata - 36/rata - 37/rata - 50/rata - 54/rata - 55/ rata - 56/rata - 59 -
60 - 62 - 66 - 68/rata - 78/rata - 80/rata - 83/rata - 84/rata - 128/rata -
504/rata - 505/rata - 509/rata - 516/rata - 519/rata - 650/rata - 652 -
655/rata - 656 - 657 - 658 - 659 - 660 - 661 - 669/rata - 670 - 671 -
672/rata - 674 - 675 - 676 - 677/rata - 679 - 680 - 681 - 682/rata -
683/rata - 684 - 688/rata - 689 - 690 - 691 - 692 - 693 - 704 - 705 -
706/rata - 707/rata - 708/rata - 709/rata - 710/rata - 714/rata - 717/rata
- 718/rata - 719/rata;

- **Foglio n. 8** - Particelle nn. 2/rata - 3/rata - 4/rata - 7/rata - 8/rata - 12/
rata - 17/rata - 24/rata - 28/rata - 29/rata - 31/rata - 34/rata - 39/rata -
40/rata - 41/rata - 42 - 43/rata - 101/rata - 104/rata - 107/rata;

- **Foglio n. 19** - Particelle nn. 38/rata - 103/rata - 104 - 105;

- **Foglio n. 20** - Particelle nn. 1/rata - 2/rata - 3/rata - 5 - 7/rata -10/rata
- 11 - 12/rata - 13/rata - 14 - 15 - 16/rata - 17/rata - 19/rata - 20/rata -
21/rata - 22 - 23/rata - 24/rata - 25/rata - 512/rata - 515/rata;

- **Foglio n. 21** - Particelle nn. 4/rata - 5/rata - 7/rata - 8/rata - 9/rata - 10
- 11/rata - 12/rata - 13/rata - 15/rata - 17 - 18/rata - 20/rata - 21 - 24 -
27/rata - 28/rata - 101/rata - 103/rata - 104/rata - 105/rata;

- **Foglio n. 24** - Particelle nn. 3/rata - 4/rata - 5/rata - 6/rata - 101/rata -
103/rata - 104/rata.

**Area boscata definita dagli strumenti urbanistici previgenti e
confermate dal PRG-PS e Aree potenzialmente boscate individuate
dal PRG-PS:**

- **Foglio n. 6** - Particelle nn. 1/rata - 2 - 3/rata - 5 - 6/rata - 7/rata -
8/rata - 17/rata - 18/rata - 19/rata - 20/rata - 25/rata - 26 - 27/rata - 29/

rata - 32/rata - 35/rata - 104/rata - 106/rata;

- **Foglio n. 7** - Particelle nn. 7/rata - 8/rata - 10/rata - 11/rata - 12 -
13/rata - 16/rata - 18/rata - 19 - 20/rata - 21/rata - 22/rata - 23/rata - 25
- 26/rata - 27 - 28/rata - 34/rata - 35 - 36/rata - 37/rata - 39 - 41 -
50/rata - 51 - 54/rata - 55/rata - 56/rata - 68/rata - 69/rata - 70/rata -
78/rata - 79/rata - 80/rata - 83/rata - 84/rata - 128/rata - 504/rata - 509/
rata - 514 - 516/rata - 519/rata - 650/rata - 651/rata - 667 - 672/rata -
677/rata - 682/rata - 683/rata - 688/rata - 706/rata - 708/rata - 709/rata
- 710/rata - 711 - 712 - 713 - 714/rata - 715/rata - 717/rata - 718/rata -
719/rata - 720;

- **Foglio n. 8** - Particelle nn. 1/rata - 2/rata - 3/rata - 4/rata - 5 - 6 -
7/rata - 8/rata - 9/rata - 11/rata - 12/rata - 13 - 14 - 15 - 16 - 17/rata - 18
- 19 - 20 - 21 - 23 - 24/rata - 25 - 26 - 27 - 28/rata - 29/rata - 30 - 31/rata
- 32 - 33/rata - 34/rata - 35 - 36 - 39/rata - 40/rata - 41/rata - 43/rata -
101/rata - 103/rata - 104/rata - 106/rata - 107/rata;

- **Foglio n. 19** - Particelle nn. 38/rata - 103/rata;

- **Foglio n. 20** - Particelle nn. 1/rata - 2/rata - 3/rata - 7/rata - 10/rata -
12/rata - 13/rata - 16/rata - 17/rata - 18/rata - 19/rata - 20/rata -
23/rata - 24/rata - 25/rata - 29/rata - 512/rata - 513/rata - 515/rata -
516/rata - 518/rata;

- **Foglio n. 21** - Particelle nn. 1/rata - 2/rata - 3 - 4/rata - 5/rata - 7/rata -
8/rata - 9/rata - 11/rata - 12/rata - 13/rata - 14 - 16 - 18/rata - 20/rata -
22 - 23 - 25 - 26 - 27/rata - 28/rata - 29 - 30 - 31 - 32 - 33 - 35 - 36 - 37 -
38 - 39 - 40 - 41 - 42 - 43 - 44 - 45 - 46 - 47 - 101/rata - 103/rata -
104/rata - 105/rata;

- **Foglio n. 24** - Particelle nn. 3/rata - 4/rata - 5/rata - 6/rata - 9 -
101/rata - 103/rata - 104/rata;

**Area agricola (superficie che ha perso la consistenza di area boscata
individuata dal PRG-PS).**

- **Foglio n. 6** - Particelle nn. 1/rata - 18/rata - 25/rata - 29/rata - 32/rata;

- **Foglio n. 7** - Particelle nn. 7/rata - 8/rata - 10/rata - 11/rata - 20/rata -
21/rata - 28/rata - 36/rata - 56/rata - 68/rata - 69/rata - 79/rata -
83/rata - 128/rata - 504/rata - 509/rata - 516/rata - 683/rata - 688/rata -
708/rata - 714/rata - 716/rata - 719/rata;

- **Foglio n. 8** - Particelle nn. 1/rata - 9/rata - 11/rata - 12/rata - 24/rata -
28/rata - 34/rata - 101/rata - 103/rata - 106/rata;

- **Foglio n. 19** - Particelle nn. 38/rata;

- **Foglio n. 20** - Particelle nn. 2/rata - 10/rata - 12/rata - 13/rata -
18/rata - 19/rata - 24/rata - 512/rata - 515/rata;

- **Foglio n. 21** - Particelle nn. 1/rata - 2/rata - 101/rata;

- **Foglio n. 24** - Particelle nn. 4/rata - 6/rata - 103/rata;

Castelli e nuclei di impianto storico:

- **Foglio n. 7** - Particelle nn. 56/rata - 81/rata;

- **Foglio n. 8** - Particelle nn. 38 - 101/rata - 102 - 106/rata;

- **Foglio n. 21** - Particelle nn. 6 - 7/rata - 9/rata;

**ZAI - Zone Agricole Insediabili (L.R. 01/2015, art. 21, c.2, lett. g). Aree
che possono concorrere alla pianificazione (R.R. 2/2015, art. 2, comma
1):**

- **Foglio n. 7** - Particelle nn. 56/rata - 70/rata - 81/rata;

- **Foglio n. 8** - Particella n. 31/rata;

Tratto di strada Comunale S.P. 240 - La Romita - *** - Osteria**

Cerasa:

- **Foglio n. 6** - Particelle nn. 1/rata - 3/rata - 18/rata - 104/rata - 105/rata - 106/rata;

- **Foglio n. 7** - Particelle nn. 8/rata - 14/rata - 23/rata - 128/rata - 651/rata - 653/rata - 654/rata - 655/rata - 662 - 663 - 668 - 669/rata - 673 - 678 - 706/rata - 707/rata - 708/rata - 714/rata - 715/rata - 716/rata - 717/rata - 718/rata - 719/rata;

- **Foglio n. 20** - Particelle nn. 21/rata - 23/rata - 24/rata - 25/rata - 29/rata - 513/rata - 514 - 515/rata - 516/rata - 517 - 518/rata;

- **Foglio n. 21** - Particella n. 12/rata;

- **Foglio n. 24** - Particelle nn. 3/rata - 4/rata - 103/rata.

PRESCRIZIONI

Area agricola:

❖ Densità edilizia per abitazione: 2,00 mq/ha;

❖ Densità edilizia per annessi - attività produttive agricole: 40,00 mq/ha;

❖ Altezza massima: 6,50 ml.

Area boscata definita dagli strumenti urbanistici previgenti e confermate dal PRG-PS e Aree potenzialmente boscate individuate dal PRG-PS:

❖ Densità edilizia per abitazione: 0,00 mq/ha;

❖ Densità edilizia per annessi - attività produttive agricole: 0,00 mq/ha;

❖ Altezza massima: 0,00 ml.

Area agricola (superficie che ha perso la consistenza di area boscata individuata dal PRG-PS):

❖ Area da certificare con le modalità previste dalla Delibera Giunta Regionale n. 1.098/2005.

Castelli e nuclei di impianto storico:

❖ Si definiscono come unità urbane di piccola dimensione che per ampiezza non sono codificabili come centri frazionali; si tratta di nuclei che possono avere al loro interno valori di centralità sedimentata nel tempo (chiesa, piccola rivendita, bar, ristorante, spazi pubblici) tali da configurare la necessità di riorganizzare l'insieme delle attività collettive e residenziali.

ZAI - Zone Agricole Insedibili (L.R. 01/2015, art. 21, c.2, lett. g). Aree che possono concorrere alla pianificazione (R.R. 2/2015, art. 2, comma 1):

❖ Sono le parti del territorio agricolo suscettibili di qualificazione entro i contesti di rilevante valenza paesaggistica con termini agli edificati o che rivestono ruoli di salvaguardia e protezione degli insediamenti anche con ruolo di supporto alla funzione urbana. Fino all'inserimento nelle previsioni del PRG-PO vale la disciplina delle componenti dello spazio rurale di appartenenza.

Tratto di strada Comunale S.P. 240 - La Romita - *** - Osteria Cerasa**

❖ Superficie non edificabile.

7.5. AUTORIZZAZIONI AMMINISTRATIVE E LICENZE

A titolo puramente informativo di seguito si riportano le

autorizzazioni amministrative e/o licenze rilasciate alla Società *****

S.p.A. e/o alle Società affittuarie succedutesi nel tempo.

7.5.1. Autorizzazioni esercizio attività ricettive

In data 7 maggio 2002 il Comune di Valfabbrica ha rilasciato Autorizzazione all'Esercizio dell'Attività Agrituristica n. 14 - prot. n. 6758 - per complessivi n. 13 posti letto in n. 2 appartamenti.

In data 12 aprile 2010 il Comune di Gualdo Tadino ha rilasciato Autorizzazione n. 286, per la Somministrazione al Pubblico di Alimenti e Bevande.

In data 13 aprile 2004 il Comune di Gualdo Tadino - ha rilasciato Autorizzazione Prot. 12391 agli Effetti Sanitari per il Congelamento e la Conservazione degli Alimenti tramite Abbattitore .

In data 12 marzo 2008 con Prot. n. 6882 il Comune di Gualdo Tadino - Ufficio Commercio e Polizia Amministrativa, **da Licenza** alla Società ***** S.p.A. con sede legale in detto Comune Loc. Badia Val di Rasina ad esercitare l'attività ricettiva di Villaggio Albergo denominato "*Borgo Hotel Le Terre del Verde*", classificato "*Quattro Stelle*", con la seguente capacità ricettiva:

Edificio B - "Granaio"

n. 3 camere singole

n. 15 camere doppie

n. 1 suite

per complessivi posti letto 35, bagni privati n. 19;

Edificio E - "Badiola"

n. 4 camere singole

n. 4 camere doppie

n. 3 suite

per complessivi posti letto 18, bagni privati n. 11;

Edificio A - "Badia Torre"

n. 3 camere singole

n. 14 camere doppie

n. 2 suite

per complessivi posti letto 35, bagni privati n. 19.

In sintesi:

n. 10 camere singole per n. 10 posti letto e n. 10 bagni privati;

n. 33 camere doppie per n. 66 posti letto e n. 33 bagni privati;

n. 6 suite per n. 12 posti letto e n. 6 bagni privati.

Per una capacità ricettiva complessiva di 49 camere, 88 posti letto, 49 bagni privati, 16 bagni comuni, oltre alla reception, n. 2 hall, n. 2 sale comuni, ufficio direzione, ripostiglio, vani scala e ascensore.

In data 12 marzo 2008 con Prot. n. 6883 il Comune di Gualdo Tadino - Ufficio Commercio e Polizia Amministrativa, **Autorizza** la Società ***** S.p.A. con sede legale in detto Comune - Loc. Badia Val di Rasina - ai soli fini igienico sanitari - omissis.... - il "*Borgo Hotel Le terre del Verde*" per una capacità ricettiva di n. 88 posti letto così suddivisi:

· Edificio B posti letto 35

· Edificio E posti letto 18

· Edificio A posti letto 35

La suddetta autorizzazione ha carattere **permanente** e si riferisce

esclusivamente ai locali così come individuati nella planimetria allegata all'autorizzazione in questione.

In data 21 giugno 2010 - prot. n. 97573 - la Regione Umbria - Direzione Regionale Sanità e Servizi Sociali - Servizio Prevenzione, Sanità veterinaria e Sicurezza alimentare:

- Visto l'atto Prot. n. 93316 del 18.06.2008 rilasciato alla ditta ***** S.p.A. con il quale è stato riconosciuto (B2L5X) lo stabilimento sito in Loc. Belvedere - Valfabbrica (PG);
- Vista la domanda della Q.M. S.r.l. tendente ad ottenere la voltura del numero di riconoscimento B2L5X, precedentemente assegnato alla ditta ***** S.p.A.;
- Visto il parere favorevole del servizio veterinario della ASL n. 2 - di Perugia circa il mantenimento dei requisiti strutturali ed igienico sanitari del predetto stabilimento;
- Vista la documentazione pervenuta dalla quale si evince la suddetta variazione della ragione sociale;

Voltura

l'atto con il quale è stato attribuito, il numero di riconoscimento CE B2L5X allo stabilimento sito in Loc. Belvedere snc - Valfabbrica (PG) alla ditta Q.M. S.r.l. riconosciuta idonea per le seguenti attività:

Sez. IX - latte e prodotti a base di latte - stabilimento di trasformazione - PP - formaggi < 60 gg. - formaggi > 60 gg. - altri prodotti a base di latte (ricotta).

Lo stabilimento di cui trattasi rimane iscritto negli speciali

registri previsti dalle normative di riferimento, mantenendo ovviamente il numero di riconoscimento già attribuito.

In data 17 giugno 2011 con Determinazione n. 563 il Comune di Gualdo Tadino - Settore Assetto del Territorio, **attribuisce definitivamente** alla struttura ricettiva **Villaggio Albergo denominato "Borgo Hotel Le Terre del Verde"**, sito in località Badia Val di Rasina, la classificazione **"4 Stelle"**, dando atto che la presente classificazione ha validità per il quinquennio 01.01.2011 - 31.12.2015 e notificando il presente provvedimento alla Società T.D.V. s.r.l. titolare della struttura.

Allo stato attuale non risulta rilasciata l'autorizzazione relativa allo svolgimento dell'attività ricettiva extralberghiera per i fabbricati destinati a Case vacanze siti al Vocabolo Le Case.

7.6. AGEVOLAZIONI E CONTRIBUTI

7.6.1. Sisma '97 – Bando D.D. n. 11075 del 07.12.2005

In data 20/11/2018 la Regione dell'Umbria con **Determinazione Dirigenziale n. 12035**, pari data, significava quanto segue:

Visto il decreto legislativo 30 marzo 2001, 165 e sue successive modifiche ed integrazioni;

Vista la legge regionale 1 febbraio 2005, n. 2 e i successivi regolamenti di organizzazione, attuativi della stessa;

Vista la legge 7 agosto 1990, n. 241. e sue successive modifiche ed integrazioni;

Vista la legge regionale 16 settembre 2011, n. 8, "Semplificazione amministrativa e normativa dell'ordinamento regionale e degli Enti

locali territoriali";

Visto il Regolamento interno di questa Giunta;

Vista la D.G.R. 1143/2018 con la quale è stato conferito allo scrivente l'incarico dirigenziale della UOT "Ricostruzione post sisma e delle emergenze" fino alla conclusione della procedura da individuarsi con successivo atto per la copertura con un dirigente titolare e comunque non oltre il 31 dicembre 2018;

Vista la determinazione direttoriale del 24 maggio 2017, n. 5112;

Vista la determinazione direttoriale del 29 giugno 2017, n. 6616;

Premesso:

- che con deliberazione n. 1036 del 22 giugno 2005, così come modificata ed integrata dalle deliberazioni n. 1873 del 9 novembre 2005, n. 442 del 8 marzo 2010 e n. 572 del 26 maggio 2014, la Giunta regionale ha stabilito di attivare le procedure tecnico-amministrative finalizzate al finanziamento, nell'ambito della fascia g) di cui al comma 3 dell'art. 7 dell'allegato 1 alla D.G.R. n. 5180/98, oltre che della fascia N dei P.I.R., degli edifici e delle U.M.I. funzionali alla realizzazione di progetti di sviluppo di attività produttive e di servizi innovativi di rilevante interesse, inerenti:

- alla ricerca scientifica applicata e/o ai servizi innovativi per le imprese;
- alla filiera ambiente, cultura e turismo;

- che con le medesime deliberazioni sono state definite le condizioni che configurano il "rilevante interesse", nonché le risorse, i requisiti di ammissibilità a contributo e le procedure per il finanziamento

degli interventi;

- che con determinazione dirigenziale n. 11075 del 7 dicembre 2005 è stato approvato il bando con cui sono state definite, sulla base di quanto stabilito dal punto 4) della D.G.R. n. 1036/2005, le condizioni di ammissibilità a finanziamento degli interventi, nonché le modalità di valutazione dei progetti, oltre che gli ulteriori requisiti soggettivi e oggettivi richiesti;

- che con determinazione dirigenziale n. 3011 del 7 aprile 2010 sono stati ridefiniti, sulla base delle disposizioni formulate dalla Giunta regionale con atto n. 442/2010, i termini della proroga prevista dall'art. 11, comma 4, del bando, da mesi sei a mesi trenta;

- che con successiva determinazione dirigenziale n. 5870 del 21 luglio 2014 sono state apportate le modifiche al bando conseguenti alle disposizioni dettate dalla Giunta regionale con atto n. 572/2014, le quali, tra l'altro, prevedono che, su richiesta dell'interessato, il termine della proroga previsto dall'art. 11, comma 4 del bando, così come modificato con determinazione dirigenziale n. 3011/2010, può essere differito di ulteriori quarantotto mesi, per una durata complessiva delle proroghe concedibili comunque non superiore a settantotto mesi;

Vista la determinazione dirigenziale n. 9321 del 18 ottobre 2006, modificata da ultimo dalla determinazione dirigenziale n. 8630 del 18 novembre 2013, con la quale è stata approvata, ai sensi dell'art. 5, comma 6, del bando, la graduatoria delle domande relative agli interventi da realizzare all'esterno dei P.I.R. su edifici isolati, in cui

risulta utilmente collocato, al numero d'ordine 2, l'intervento proposto, dalla ***** S.p.A., con sede legale in Loc. Badia Val di Rasina, Gualdo Tadino (PG), Partita I.V.A. 02339600542, per la destinazione ad attività turistico ricettiva degli immobili siti nei Comuni di:

- Gualdo Tadino (PG), censiti al NCT al foglio 57, particelle 47, 50 e 51, identificati ai fini della concessione dei contributi rispettivamente con gli edifici nn. 1540, 1981, 1982 e 1983;
- Valfabbrica (PG) censiti al NCT al foglio 8, particella B-42 e al foglio 21, particella 10, identificati ai fini della concessione dei contributi rispettivamente con gli edifici nn. 411 e 412;

Vista la determinazione dirigenziale n. 11056 del 5 dicembre 2008, con la quale i Comuni di Gualdo Tadino e Valfabbrica sono stati autorizzati a rilasciare le concessioni contributive relative agli edifici interessati dal progetto di sviluppo, nei limiti dell'importo assegnato agli stessi Comuni con determinazione dirigenziale n. 11278 del 6 dicembre 2006, rimodulato da ultimo, per il Comune di Valfabbrica, con la medesima determinazione dirigenziale n. 11056/2008;

Atteso:

- che le predette concessioni sono state rilasciate dai Comuni di:
 - Gualdo Tadino con provvedimenti nn. 1388, 1389, 1390 e 1391 del 18.12.2008, comunicati ai soggetti interessati in data 23.12.2008 e successive determinazioni nn. 327, 328, 329, 330 del 06.04.2009;
 - Valfabbrica con provvedimenti nn. 580 e 581 del 23.12.2008, comunicati ai soggetti interessati in data 23.12.2008;
- che, pertanto, ai sensi di quanto stabilito dall'art. 11, comma 3, del

bando il termine ultimo per dare avvio alle attività previste dal progetto di sviluppo presentato dalla ***** S.p.A., da esercitare sugli edifici isolati siti nel Comune di Gualdo Tadino, identificati con gli edifici nn. 1540, 1981,1982 e 1983 e nel Comune di Valfabbrica, identificati con gli edifici nn. 411 e 412, veniva a scadere in data 23.12.2011;

Preso atto che la ***** S.p.A., con nota del 21.12.2011, acquisita al protocollo regionale in data 23.12.2011, al n. 181045, ha chiesto, ai sensi dell'art. 11, comma 4, del bando, così come modificato e integrato dal punto 1) della determinazione dirigenziale n. 3011 del 7 aprile 2010, la proroga di mesi trenta del termine stabilito dal comma 3 dello stesso articolo, per dare avvio alle attività previste dal progetto di sviluppo;

Richiamata la determinazione dirigenziale n. 496 del 7 febbraio 2013 con la quale è stata autorizzata fino a tutto il 23.06.2014 la proroga del termine stabilito dall'art. 11, comma 3, del bando per dare avvio alle attività previste dal progetto di sviluppo;

Preso atto inoltre:

- che con nota inviata dal Sig. *****, in qualità di liquidatore della ***** S.p.A., acquisita al protocollo regionale in data 15.05.2014, al n. 66091, è stata richiesta una proroga di mesi sei del termine stabilito dall'art. 11, comma 3, del bando per l'ultimazione delle opere e l'avvio dell'attività ricettiva prevista dal progetto di sviluppo, già fissato alla data del 23.06.2014 con determinazione dirigenziale n. 496/2013;

- che con determinazione dirigenziale n. 9041 del 5 novembre 2014 è

stato autorizzato fino a tutto il 23.12.2014 il differimento del predetto termine;

- che con nota inviata dallo stesso liquidatore, acquisita al protocollo regionale in data 03.12.2014, al n. 159714, è stata richiesta una nuova proroga di mesi sei del termine per l'ultimazione dei lavori e l'avvio delle attività, già fissato alla data del 23.12.2014 con determinazione dirigenziale n. 9041/2014;

- che con determinazione dirigenziale n. 2773 del 4 maggio 2015 è stato autorizzato fino a tutto il 23.06.2015 il differimento del sopracitato termine;

- che con nota inviata sempre dal suddetto liquidatore, acquisita al protocollo regionale in data 18.06.2015, al n. 88285, è stata richiesta una ulteriore proroga di mesi sei del termine per l'ultimazione dei lavori e l'avvio delle attività, già fissato alla data del 23.06.2015 con determinazione dirigenziale n. 2773/2015;

- che con determinazione dirigenziale n. 6601 del 16 settembre 2015 è stato autorizzato il differimento, fino a tutto il 23.12.2015, del termine stabilito dall'art. 11, comma 3, del bando per dare avvio alle attività previste dal progetto di sviluppo;

- che con nota inviata dal medesimo liquidatore, acquisita al protocollo regionale in data 02.12.2015, al n. 210928 è stata richiesta una ulteriore proroga di mesi sei del termine per l'ultimazione dei lavori e l'avvio delle attività, già fissato alla data del 23.12.2015 con determinazione dirigenziale n. 6601/2015;

- che con determinazione dirigenziale n. 429 del 28 gennaio 2016 è

- stato da ultimo autorizzato il differimento, fino a tutto il 23.06.2016, del termine stabilito dall'art. 11, comma 3, del bando per dare avvio alle attività previste dal progetto di sviluppo;
- che con nota inviata dal medesimo liquidatore, acquisita al protocollo regionale in data 23.05.2016, al n. 108837 è stata richiesta una ulteriore proroga di mesi sei del termine per l'ultimazione dei lavori e l'avvio delle attività, già fissato alla data del 23.06.2016 con determinazione dirigenziale n. 429/2016;
 - che l'assemblea degli azionisti della "***** S.p.A. in liquidazione in concordato preventivo", tenutasi in data 10 giugno 2016, stante l'intervenuta scadenza del mandato conferito al Sig. Lorenzo Marconi, ha deliberato la nomina della Dott.ssa Maria Elena Bastoni quale liquidatore della società, come risulta dal verbale della suddetta assemblea acquisito al protocollo regionale n. 223909 del 28.10.2016;
 - che con nota della Dott.ssa Maria Elena Bastoni, in qualità di liquidatore della "***** S.p.A.", acquisita al protocollo regionale in data 13.10.2016, al n. 211528, è stata trasmessa l'appendice n. 6 alla polizza n. 2000059026/0 del 16.02.2009, emessa dalla CARGEAS Assicurazioni S.p.A. in data 01.07.2016, con la quale il termine di scadenza della citata garanzia viene ulteriormente prorogato a tutto il 30.06.2017, per un importo garantito di euro 784.669,10;
 - che con determinazione dirigenziale n. 12848 del 16 dicembre 2016 è stato da ultimo autorizzato il differimento, fino a tutto il 23.12.2016, del termine stabilito dall'art. 11, comma 3, del bando per dare avvio

alle attività previste dal progetto di sviluppo;

- che con nota inviata dalla Dott.ssa Maria Elena Bastoni, in qualità di liquidatore della "***** S.p.A. in liquidazione in concordato preventivo" ed autorizzata a detto invio dal G.D. con provvedimento del 26/06/2017, acquisita al protocollo regionale in data 30/06/2017 al n. 0143571 e già anticipata a mezzo PEC acquisita al protocollo regionale n. 139683 del 26/06/2017, è stato richiesto il differimento di mesi diciotto del termine del 23.12.2016, stabilito con la sopra richiamata determinazione dirigenziale n. 12848/2016;

- che l'appendice n. 7 alla polizza n. 2000059026/0 del 16.02.2009, emessa dalla CARGEAS Assicurazioni S.p.A. in data 01.06.2017, con la quale il termine di scadenza della citata garanzia viene ulteriormente prorogato a tutto il 31.12.2018, per un importo garantito di euro 784.669,10, trasmessa con la medesima nota sopra citata n. 0143571 del 30/06/2017;

- che con determinazione dirigenziale n. 6730 del 30 giugno 2017 è stato autorizzato il differimento, fino a tutto il **23.06.2018**, del termine stabilito dall'art. 11, comma 3, del bando per dare avvio alle attività previste dal progetto di sviluppo, ai sensi del comma 1 dell'art. 7 della Legge Regionale 17 gennaio 2017, n. 1;

Ricordato che il comma 1 dell'art. 7 della Legge Regionale 17 gennaio 2017, n. 1 recita "Il termine per l'avvio delle attività produttive e di servizi innovativi di rilevante interesse previste dai progetti di sviluppo di cui alla deliberazione della Giunta regionale 22 giugno 2005, n. 1036, è ulteriormente prorogato di trentasei mesi. Per le

attività i cui termini sono scaduti alla data di entrata in vigore della presente legge, il termine di trentasei mesi per l'avvio delle attività medesime decorre dalla data di entrata in vigore della legge.

Ricordato che il comma 2 dell'art 7 della Legge Regionale 17 gennaio 2017, n. 1 recita: "Le disposizioni di cui al comma 1 trovano applicazione, su istanza degli interessati, subordinatamente alla presentazione alla Regione, di garanzia fideiussoria rimodulata nei termini e nell'importo in relazione ai nuovi termini di scadenza;

Ricordato che il comma 3 dell'art. 7 della Legge Regionale 17 gennaio 2017, n. 1 recita "Qualora il progetto di sviluppo risulti avviato nei termini prescritti solo per una parte degli edifici o delle U.M.I. interessate, la decadenza dal contributo opera, esclusivamente, sui rimanenti edifici o U.M.I. nei quali non risultano ultimati i lavori di ripristino e di rifunzionalizzazione e avviate le attività di impresa previste dal progetto di sviluppo;

Vista l'autorizzazione dell'08/05/2018 del Giudice Delegato al Fallimento ***** S.p.A. in liquidazione, che ha autorizzato la richiesta di proroga al 30/06/2019 al fine di completare la documentazione necessaria per la richiesta di variante al Progetto di Sviluppo per i danni causati dal sisma '97 ai sensi del bando DGR 1036/2005, atteso che gli immobili previsti dal progetto situati nel comune di Gualdo Tadino risultano già completati mentre quelli siti nel Comune di Valfabbrica risultano non ultimati e pertanto risulterebbe possibile stralciare l'esecuzione presentando apposita variante;

Vista l'istanza, acquisita al protocollo regionale in data 13/06/2018, al n.

120825, inviata dal Dott. Patrizio Caponeri, in qualità di Curatore fallimentare della ditta ***** S.p.A. in liquidazione in fallimento, a ciò autorizzato dal G.D. con il provvedimento del 08/06/2018 sopracitato, con la quale viene richiesto il differimento al 30/06/2019 dei termini previsti dall'art. 11, comma 4 del bando ai sensi dell'art. 7, comma 1 della Legge Regionale 17 gennaio 2017, n.1;

Ricordato che ai sensi del comma 4 dell'art. 11 eventuali proroghe al termine stabilito dal comma 3 dell'art. 11 possono essere autorizzate dalla Regione Umbria per giustificati motivi e su richiesta dell'interessato;

Ricordato che dal combinato disposto dell'art. 11, comma 3, del bando e del comma 1 dell'art. 7, della legge regionale dell'Umbria 25 gennaio 2017 n. 1 si evince che le attività da esercitare all'interno degli edifici devono essere avviate, a pena di revoca dei contributi, entro il termine previsto nel cronoprogramma dei lavori di cui all'art. 4, comma 4, lett. c.10) e comunque non oltre il termine di trentasei mesi dalla data di entrata in vigore della legge regionale dell'Umbria 25 gennaio 2017 n. 1 per le attività i cui termini sono scaduti alla data di entrata in vigore della citata legge;

Richiamata la nota della Regione Umbria n. 126788 del 20/06/2018 con cui viene richiesta, ai fini del rilascio dell'autorizzazione al differimento del predetto termine, una nuova garanzia fideiussoria di pari importo della precedente, rimodulata nella sua durata in relazione al differimento richiesto, ovvero fino a tutto il **31/12/2019**;

Vista la determinazione dirigenziale n. 3011 del 07 aprile 2010 che ha

aggiunto al comma 4 dell'art. 11 del bando approvato con determinazione dirigenziale n. 11075 del 07 dicembre 2005 il seguente ultimo periodo "Il rilascio dell'autorizzazione della proroga da parte della Regione è subordinato alla presentazione, almeno quindici giorni prima del termine di scadenza della precedente fideiussione, della garanzia fideiussoria di cui al comma 3, adeguatamente rimodulata in relazione alla proroga richiesta;

Vista la polizza fideiussoria n. 2000059026/0 emessa in data 16.02.2009, ai sensi dell'art.11, comma 3, del bando, dalla UBI Assicurazioni S.p.A. (ora CARGEAS Assicurazioni S.p.A.), nell'interesse della ***** S.p.A. con sede legale in 06023 Gualdo Tadino (PG) – Località Badia Val di Rasina, Partita IVA n. 02339600542, iscritta nel Registro delle Imprese di Perugia al n. 210622, a favore della Regione Umbria e le relative sette appendici emesse;

Vista la nota del 05/10/2018 del Dott. Agr. Pierluigi Trequattrini, acquisita al protocollo regionale al n. 215761 del 05/10/2018, con la quale si è consegnata l'Appendice n. 8 della Polizza n. 2000059026/0, emessa in data 11/06/2018 dalla CARGEAS Assicurazioni S.p.A.

Vista la pec n. 221147 del 12/10/2018 con la quale si chiede di presentare idonea fideiussione in relazione alle osservazioni ivi espresse;

Ritenuto necessario perfezionare il provvedimento di differimento del termine stabilito dall'art. 11, comma 3, del bando,

Considerato che con la sottoscrizione del presente atto se ne attesta la legittimità;

Il Dirigente

D E T E R M I N A

1. di prendere atto della determinazione dirigenziale n. 10476 del 15/10/2018 che ha subordinato il differimento al **30/06/2019** del termine stabilito, dall'art. 11 comma 3 del bando ad avvenuta presentazione di idonea garanzia fideiussoria rimodulata nei termini e nell'importo in relazione al nuovo termine di scadenza richiesto;
2. di differire al **30/06/2019** del termine stabilito, dall'art. 11 comma 3 del bando, in forza dell'avvenuta presentazione dell'appendice n. l'Appendice n. 8 della Polizza n. 2000059026/0, emessa in data 15/10/2018 dalla CARGEAS Assicurazioni S.p.A.
3. di portare a conoscenza dei soggetti interessati i contenuti della presente determinazione;
4. di dichiarare che l'atto è immediatamente efficace.

BANDO D.G.R. N. 1036/2005 – RIMODULAZIONE ASSEGNAZIONE FONDI

***** S.p.A. in liquidazione in fallimento

Interventi finanziabili in Comune di Gualdo Tadino

Edificio	Sup. complessiva	Sup. intervento	Contributo concedibile	
1540	1.067,00	1.067,00	€	475.967,36
1981	100,15	100,15	€	30.543,74
1982	162,87	162,87	€	24.824,63
1983	35,83	35,83	€	8.718,73
Totali	1.365,85	1.365,85	€	540.054,46

=====

Interventi finanziabili in Comune di Valfabbrica

Edificio	Sup. complessiva	Sup. intervento	Contributo concedibile	
411	123,02	123,02	€	74.268,41
412	222,23	222,23	€	115.135,33
Totali	345,25	345,25	€	189.403,74

EEEEEEEEEEEEEEEEEEEEEEEEEEEEEEEE

EEEEEEEEEEEE

7.6.2. Legge 488/92 – Progetto 9808/11 – Bando 15°

La Soc. ***** S.p.A. in data 09.05.2003 aveva fatto domanda di agevolazione ai sensi della legge 488/92 – Progetto n. 9808/11 – D.M. di concessione provvisorio n. 128989 del 27.11.2003, per un contributo pari a Euro 402.234,00 - relativo all'adeguamento delle strutture turistico-alberghiere, afferenti al complesso Badia Valle di Rasina in Comune di Galdo Tadino, per un programma di investimento complessivo pari a Euro 2.700.000,00.

Il progetto era stato curato dalla Società ***** - con sede in Fabriano (AN) - ed aveva seguito l'iter di seguito indicato:

- data di avvio del programma: 23/05/2003
- data ultimazione del programma: 16/11/2007
- data entrata in funzione: 16/11/2007
- data entrata a regime del programma: 31/05/2008
- importo complessivo finale: 3.000.699,98 Euro.

La MPS Capital Services - Ufficio Agevolazioni /FAG – aveva svolto e tuttora svolge la funzione di Banca Concessionaria per conto del MISE (Ministero dello Sviluppo Economico).

Per tale iniziativa, a fronte della dimostrazione delle condizioni previste dalla normativa erano state erogate due quote di contributo, sulle tre complessive previste, a stato avanzamento lavori, come segue:

- 1° SAL al 17/03/2005 quota di contributo erogata Euro 134.078,00
- 2° SAL al 26/04/2006 quota di contributo erogata Euro 134.078,00.

Il programma degli investimenti, era stato concluso in data 17/11/2007.

In data 09/05/2008 veniva inviata alla Banca MPS-CS, in qualità di soggetto incaricato dal Ministero dello Sviluppo Economico per la gestione della pratica, la documentazione finale di spesa. Tale documentazione risultava carente di documenti essenziali per il completamento con esito positivo delle attività istruttorie finali che venivano quindi richiesti a più riprese alla società beneficiaria.

Successivamente in data 13/01/2016 veniva richiesta la documentazione mancante ed a questa richiesta non era stato dato alcun riscontro.

In conseguenza di quanto sopra, la Banca MPS-CS con nota del 30/01/2018 proponeva, al MISE, l'avvio del procedimento di revoca.

In data 28/09/2018, la Banca Concessionaria MPS-CS, a seguito del completamento della documentazione da parte degli scriventi CTU, ha comunicato il termine della fase istruttoria e l'accertamento finale di spesa con esito positivo, proponendo, al MISE, l'annullamento del procedimento di revoca totale delle agevolazioni, avviato in data 26.07.2018.

A fronte della realizzazione con esito positivo del progetto in questione, il fallimento veniva sollevato dalla restituzione del contributo già percepito, pari ad Euro 268.156,00, accedendo, invece, ai

benefici del saldo, della 3° e ultima rata, pari ad Euro 134.078,00.

8. CRITERI ESTIMATIVI

In relazione alla tipologia dei beni oggetto di stima ed allo scopo del presente elaborato peritale, per la valutazione del compendio immobiliare afferente alla procedura fallimentare, si è proceduto secondo l'aspetto economico del **valore di mercato all'attualità**.

Per individuare il più probabile valore di mercato, gli scriventi, sulla scorta della conoscenza del mercato immobiliare della zona, nonché della possibilità di reperire prezzi di mercato realizzati in occasione di recenti transazioni commerciali, aventi ad oggetto immobili simili a quelli sub stima, hanno ritenuto opportuno adottare il **procedimento estimativo sintetico-comparativo**.

Tale procedimento si articola nelle seguenti fasi:

- individuazione della natura, destinazione e caratteristiche intrinseche ed estrinseche degli immobili;
- conoscenza di recenti prezzi di mercato realizzati per beni simili;
- esistenza di un parametro tecnico di comparazione tra il bene da stimare e quelli presi a confronto;
- definizione di un valore medio ordinario unitario scaturito dalla acquisizione di una serie di prezzi di vendita realizzati recentemente;
- definizione delle eventuali aggiunte e/o detrazioni, al valore medio ordinario unitario, per ricondurre i beni in estimazione alle condizioni reali ed oggettive in cui si trovano all'attualità.

Quale parametro tecnico-estimativo di raffronto si è assunto:

➤ Quanto a tutti i fabbricati, nelle diverse destinazioni d'uso, ed agli accessori agricoli, il **metro quadrato (m²)**, riferito alla *Superficie Convenzionale Vendibile* (SCV) intesa come superficie risultante dalla sommatoria delle *Superfici commerciali ponderate (Scp)* che compongono gli immobili.

Il criterio per la determinazione delle Scp prevede il computo, espresso seguendo l'applicazione dei *Coefficienti di ponderazione (Cdp)*, riferito alle condizioni di ordinarietà, come di seguito riportato:

100% delle superfici calpestabili;

100% delle superfici delle pareti divisorie interne e perimetrali sino ad uno spessore massimo di 50 cm;

50% delle superfici delle pareti perimetrali confinanti fino ad uno spessore massimo di 25 cm.

Per il computo delle superfici scoperte rilevate e dei vani a destinazione particolare, veniva utilizzato il seguente criterio di ponderazione:

dal 20% al 35% per balconi, terrazze e scalinate scoperte;

35% per balconi e terrazze coperte su tre lati;

dal 10% al 25% per lastrico solare di proprietà ed uso esclusivo;

dal 25% al 75% per locali accessori, compresi i vani scala, a seconda del grado di finitura e/o delle altezze utili rilevate.

➤ Quanto ai terreni agricoli, si è assunto **l'ettaro (Ha)**, riferito alla superficie rilevata.

Sulla base della conoscenza dei prezzi di mercato più significativi,

assunti per il confronto, si è poi definito il **valore medio ordinario unitario** (€/m² - €/ha).

Posto quanto precede, in conformità al criterio di stima assunto e al procedimento descritto, nel capitolo che segue sarà formulato il **giudizio di stima definitivo**, perfezionato sulla base dell'esperienza professionale degli scriventi relativamente alle valutazioni immobiliari.

Si precisa in fine che, nella valutazione delle singole unità immobiliari, si è tenuto conto anche del valore delle aree pertinenziali dei fabbricati, delle infrastrutture aziendali - lineari e a rete - nonché degli impianti e delle attrezzature, ritenuti fissi per destinazione.

9. VALUTAZIONE

Le ripetute verifiche sul posto, mediante ispezione interna ed esterna delle singole porzioni immobiliari e la successiva comparazione con lo stato dei luoghi all'epoca del Concordato Preventivo (*Vedi perizia redatta dagli scriventi nell'anno 2012*), hanno fatto emergere, in alcuni casi, carenze manutentive dei fabbricati in oggetto e dei relativi impianti connessi, tali da richiedere specifici e diversi deprezzamenti per uso e/o vetustà.

Analogamente, per i terreni agricoli, venivano praticati gli opportuni abbattimenti, laddove si constatavano carenze nelle ordinarie pratiche colturali, ovvero nel mantenimento delle aree più estensive, quali boschi, pascoli e/o prati stabili.

Applicando i valori medi unitari, determinati aderendo ai criteri estimativi descritti, alle superfici rilevate, scaturiscono le valutazioni

differenziali di seguito riportate.

9.1. TERRENI

Comuni di Gualdo Tadino e Valfabbrica

CLASSIFICAZIONE	SUPERFICIE	VALORE	VALORE
	CATASTALE (Ha)	UNITARIO (€/Ha)	TOTALE (Euro)
Seminativo di fondovalle	12,5000	16.200,00	202.500,00
Seminativo di collina	64,5000	10.800,00	696.600,00
Orto irriguo	1,2500	22.500,00	28.125,00
Vigneto "dichiarato"	1,1800	24.000,00	28.320,00
Vigneto "non dichiarato"	0,5400	12.000,00	6.480,00
Arboricoltura da legno "a contributo"	16,6800	9.000,00	150.120,00
Arboricoltura da legno "non a contributo"	7,5800	4.500,00	34.110,00
Pascolo	16,2000	5.850,00	94.770,00
Pascolo arborato	65,1500	4.050,00	263.857,50
Bosco ceduo	54,4000	3.600,00	195.840,00
Bosco "avviato ad alto fusto"	20,4000	4.950,00	100.980,00
Bosco "da avviare ad alto fusto"	118,6000	4.050,00	480.330,00
Isole boscate sparse	19,4000	3.150,00	61.110,00
Tare ed incolti	6,4781	2.250,00	14.575,73
Pertinenze dei fabbricati ad uso agricolo	4,1360	0,00	0,00
Enti urbani ex agricoli	0,0640	0,00	0,00
Enti urbani già esistenti	4,2989	0,00	0,00
TOTALE VALORE TERRENI	413,3570		2.357.718,23

9.2. FABBRICATI

9.2.1. Strutture al servizio dell'attività turistica e ricettiva

Fanno parte del **BORGO BADIA IN VAL DI RASINA** gli edifici o i

complessi edilizi ai quali sono stati attribuite le seguenti

denominazioni:

9.2.1.1. ***"Badia Torre"***

Comune di Gualdo Tadino - Fg. 57 - Part. 47 - Sub. 7

	S.C.V.	V.U.	TOTALE
LIVELLO	(m ²)	(Euro/m ²)	(Euro)
Piano terra	375,09	2.210	828.948,90
Piano primo	507,66	2.210	1.121.928,60
Piano secondo	357,18	2.210	789.367,80
Piano terzo	226,65	2.210	500.896,50
Piano quarto	43,56	2.210	96.267,60
TOTALE FABBRICATO	1.510,14		3.337.409,40

9.2.1.2. ***"Granaio"***

Comune di Gualdo Tadino - Fg. 57 - Part. 47 - Sub. 10

	S.C.V.	V.U.	TOTALE
LIVELLO	(m ²)	(Euro/m ²)	(Euro)
Piano terra	236,88	1.785	422.830,80
Piano primo	230,45	1.785	411.353,25
Piano secondo	179,98	1.785	321.264,30
TOTALE FABBRICATO	647,31		1.155.448,35

9.2.1.3. ***"Badiola"***

Comune di Gualdo Tadino - Fg. 57 - Part. 51 - Sub. 4

	S.C.V.	V.U.	TOTALE
LIVELLO	(m ²)	(Euro/m ²)	(Euro)

Piano terra	144,43	1.785	257.807,55
Piano primo	107,43	1.785	191.762,55
Piano secondo	114,06	1.785	203.597,10
TOTALE FABBRICATO	365,92		653.167,20

“Annesso adiacente a Badiola”

LIVELLO	S.C.V. (m ²)	V.U. (Euro/m ²)	TOTALE (Euro)
Piano terra	55,94	850	47.549,00
TOTALE FABBRICATO	55,94		47.549,00

9.2.1.4. **“Ristorante La Muccheria”**

Comune di Gualdo Tadino - Fg. 57 - Part. 348

LIVELLO	S.C.V. (m ²)	V.U. (Euro/m ²)	TOTALE (Euro)
Piano terra	682,98	1.785	1.219.119,30
Piano primo	335,18	1.785	598.296,30
TOTALE FABBRICATO	1.018,16		1.817.415,60

9.2.1.5. **“Tendostrutture”**

Comune di Gualdo Tadino - Fg. 57 - Part. 348

DESCRIZIONE	SUP. COPERTA (m ²)	V.U. (Euro/m ²)	TOTALE (Euro)
Tendostruttura a cuspidè	550,00	49,50	27.225,00
Tendostruttura a capanna	333,25	110,00	36.657,50
TOTALE SUPERFICIE	883,25		63.882,50

9.2.1.6. **“Centro Formazione e Convegni in Badia Val di Rasina”**

Comune di Gualdo Tadino - Fg. 57 - Part. 51 - Sub. 4

	S.C.V.	V.U.	TOTALE
LIVELLO	(m ²)	(Euro/m ²)	(Euro)
Piano terra	202,68	1.530	310.100,40
TOTALE FABBRICATO	202,68		310.100,40
9.2.1.7. "Centro benessere Badia"			
<i>Comune di Gualdo Tadino - Fg. 57 - Part. 47 - Sub. 8 - Piano 1° S</i>			
<i>Comune di Gualdo Tadino - Fg. 57 - Part. 47 - Sub. 10 - Piano terra</i>			
LIVELLO	S.C.V.	V.U.	TOTALE
	(m ²)	(Euro/m ²)	(Euro)
Piano 1 S	421,12	1.610	678.003,20
Piano terra	174,80	1.610	281.428,00
TOTALE FABBRICATO	595,92		959.431,20
9.2.1.8. "Zona Piscina in Badia Val di Rasina"			
<i>Comune di Gualdo Tadino - Fg. 57 - Part. 47 - Sub. 10</i>			
DESCRIZIONE	SUP. SCOPERTA	V.U.	TOTALE
	(m ²)	(Euro/m ²)	(Euro)
Piscina e area circostante	312,15	245	76.476,75
TOTALE SUPERFICIE	312,15		76.476,75
9.2.1.9. "Cabina elettrica ENEL"			
<i>Comune di Gualdo Tadino - Fg. 57 - Part. 315</i>			
LIVELLO	S.C.V.	V.U.	TOTALE
	(m ²)	(Euro/m ²)	(Euro)
Piano terra	55,00	680	37.400,00
TOTALE FABBRICATO	55,00		37.400,00
9.2.1.10. "Impianti sportivi"			

Comune di Gualdo Tadino - Fg. 57 - Part. 322 - 326/p - 328/p - 330/p

Nel caso specifico si è proceduto alla valutazione a corpo dell'intera struttura sportiva, per un importo complessivo pari a Euro **66.000,00**.

RIEPILOGO STRUTTURE AL SERVIZIO DELL'ATTIVITÀ TURISTICA E RICETTIVA

Descrizione	Valore Euro
"Borgo hotel le terre del verde" - Badia torre (9.2.1.1.)	3.337.409,40
"Borgo hotel le terre del verde" - Granaio (9.2.1.2.)	1.155.448,35
"Borgo hotel le terre del verde" - Badiola e annesso (9.2.1.3.)	700.716,20
"Ristorante La Muccheria" (9.2.1.4.)	1.817.415,60
"Tendostrutture" (9.2.1.5.)	63.882,50
"Centro formazione e convegni Rasina" (9.2.1.6.)	310.100,40
"Centro benessere Badia" (9.2.1.7.)	959.431,20
"Zona piscina in Badia Val di Rasina" (9.2.1.8.)	76.476,75
"Cabina elettrica ENEL" (9.2.1.9.)	37.400,00
"Impianti sportivi" (9.2.1.10.)	66.000,00
TOTALE STRUTTURE AL SERVIZIO DELL'ATTIVITÀ TURISTICA E RIC.	8.524.280,40

9.2.2. Strutture al servizio dell'attività agricola e zootecnica

9.2.2.1. "Ricovero avicunicoli - Vocabolo S. Anna"

Comune di Valfabbrica - Fg. 21 - Part. 21 - Sub. 2 - Piano terra

Comune di Valfabbrica - Fg. 21 - Part. 21 - Sub. 4 - Piano sottotetto

LIVELLO	S.C.V. (m ²)	V.U. (Euro/m ²)	TOTALE (Euro)
Piano terra	173,80	510	88.638,00
Piano primo	60,83	510	31.023,30
TOTALE FABBRICATO	234,63	510	119.661,30

9.2.2.2. *“Officina e rimessa attrezzi - Vocabolo S. Anna”*

Comune di Valfabbrica - Fg. 21 - Part. 21 - Sub. 3

	S.C.V.	V.U.	TOTALE
LIVELLO	(m ²)	(Euro/m ²)	(Euro)
Piano terra	414,64	382,50	158.599,80
TOTALE FABBRICATO	414,64		158.599,80

9.2.2.3. *“Tettoia - Vocabolo S. Anna”*

Comune di Valfabbrica - Fg. 21 - Part. 21 (non accatastata)

	S.C.V.	V.U.	TOTALE
LIVELLO	(m ²)	(Euro/m ²)	(Euro)
Piano terra	158,00	140	22.120,00
TOTALE FABBRICATO	158,00		22.120,00

9.2.2.4. *“Ricovero ovi-caprini - Vocabolo Le Scalette”*

Comune di Valfabbrica - Fg. 7 - Part. 509

	S.C.V.	V.U.	TOTALE
LIVELLO	(m ²)	(Euro/m ²)	(Euro)
Piano terra	960,50	382,50	367.391,25
TOTALE FABBRICATO	960,50		367.391,25

9.2.2.5. *“Fienile - Vocabolo Le Scalette”*

Comune di Valfabbrica - Fg. 7 - Part. 509

	S.C.V.	V.U.	TOTALE
LIVELLO	(m ²)	(Euro/m ²)	(Euro)
Piano terra	129,43	212,50	27.503,88
TOTALE FABBRICATO	129,43		27.503,88

9.2.2.6. *“Fienile e ricovero zootecnico - Vocabolo *****”*

Comune di Valfabbrica - Fg. 21 - Part. 6

	S.C.V.	V.U.	TOTALE
LIVELLO	(m ²)	(Euro/m ²)	(Euro)
Piano terra	84,79	210	17.805,90
TOTALE FABBRICATO	84,79		17.805,90

9.2.2.7. "Annesso agricolo - diruto - Vocabolo *****"

Comune di Valfabbrica - Fg. 8 - Part. 102

	SUP. LORDA	V.U.	TOTALE
LIVELLO	(m ²)	(Euro/m ²)	(Euro)
Piano terra	90,00	140	12.600,00
TOTALE SUPERFICIE	90,00		12.600,00

9.2.2.8. "Paddock e fienile - Vocabolo Stangacci"

Comune di Valfabbrica - Fg. 21 - Part. 104

Comune di Valfabbrica - Fg. 24 - Part. 104

	SUP. LORDA	V.U.	TOTALE
LIVELLO	(m ²)	(Euro/m ²)	(Euro)
Piano terra	1.331,50	350	466.025,00
TOTALE SUPERFICIE	1.331,50		466.025,00

9.2.2.9. "Impianti trasformazione agroalimentare - Voc. Belvedere"

Comune di Valfabbrica - Fg. 7 - Part. 504 - Sub. 5 - Caseificio P.T.

Comune di Valfabbrica - Fg. 7 - Part. 504 - Sub. 6 - Trasform. carni P.T.

Comune di Valfabbrica - Fg. 7 - Part. 504 - Sub. 7 - Appartamento P. 1°

Comune di Valfabbrica - Fg. 7 - Part. 504 - Sub. 8 - Prod. pasta fr. P. 1°

	S.C.V.	V.U.	TOTALE
DESCRIZIONE	(m ²)	(Euro/m ²)	(Euro)

Caseificio	154,45	1.487,50	229.744,38
Trasformazione carni	218,31	1.487,50	324.736,13
Appartamento 1° piano	68,02	1.275,00	86.725,50
Produzione pasta fresca	90,69	1.275,00	115.629,75
TOTALE COMPLESSO IMM.	531,47		756.835,76

9.2.2.10. *“Serbatoio di accumulo e strada di accesso - Voc.*

Rasina”

Comune di Gualdo Tadino - Fg. 57 - Part. 317

	S.C.V.	V.U.	TOTALE
LIVELLO	<i>(m²)</i>	<i>(Euro/m²)</i>	<i>(Euro)</i>
Piano terra	71,98	510	36.709,80
TOTALE FABBRICATO	71,98		36.709,80

RIEPILOGO STRUTTURE AL SERVIZIO ATTIVITÀ AGRICOLA E ZOOTECNICA

Descrizione	Valore Euro
<i>“Ricovero avi-cunicoli” - Vocabolo S. Anna (9.2.2.1.)</i>	119.661,30
<i>“Officina e rimessa attrezzi” - Vocabolo S. Anna (9.2.2.2.)</i>	158.599,80
<i>“Tettoia” - Vocabolo S. Anna (9.2.2.3.)</i>	22.120,00
<i>“Ricovero ovi-caprini” - Vocabolo Le Scalette (9.2.2.4.)</i>	367.391,25
<i>“Fienile” - Vocabolo Le scalette (9.2.2.5.)</i>	27.503,88
<i>“Fienile e ricovero zootecnico” - Vocabolo ***** (9.2.2.6.)</i>	17.805,90
<i>“Annesso agricolo diruto” - Vocabolo ***** (9.2.2.7.)</i>	12.600,00
<i>“Ricovero bovini” - Vocabolo Stangacci (9.2.2.8.)</i>	466.025,00
<i>“Centro trasformazione agroalimentare” - Belvedere (9.2.2.9.)</i>	756.835,76
<i>“Serbatoio di accumulo e strada di accesso” Rasina(9.2.2.10.)</i>	36.709,80
TOTALE STRUTTURE AL SERVIZIO ATTIVITÀ AGRICOLA/ZOOTECNICA	1.985.252,68

9.2.3. **Strutture ad uso residenziale in corso di recupero edilizio**

9.2.3.1. ***“Castello di Frecco”***

Comune di Valfabbrica - Fig. 8 - Part. 38 (Catasto terreni)

	S.C.V.	V.U.	TOTALE
LIVELLO	(m ²)	(Euro/m ²)	(Euro)
Piano terra	393,77	1.190	468.586,30
Cortile interno	41,92	1.190	49.884,80
Piano primo	436,71	1.190	519.684,90
Piano secondo	49,31	1.190	58.678,90
TOTALE FABBRICATO	921,71		1.096.834,90

9.2.3.2. ***“Casa colonica - Vocabolo Le Piagge”***

Comune di Valfabbrica - Fig. 21 - Part. 10 (Catasto terreni)

	S.C.V.	V.U.	TOTALE
LIVELLO	(m ²)	(Euro/m ²)	(Euro)
Piano terra	169,07	630	106.514,10
Piano primo	121,93	630	76.815,90
Piano secondo	48,91	630	30.813,30
TOTALE FABBRICATO	339,91		214.143,30

“Manufatto in cemento armato per alloggiamento piscina”

Nel caso specifico si è proceduto alla valutazione a corpo, per un importo complessivo pari a **Euro 8.000,00**.

RIEPILOGO STRUTTURE RESIDENZIALI INCORSO DI RECUPERO EDILIZIO

Descrizione	Valore Euro
<i>“Castello di Frecco” (9.2.3.1.)</i>	1.096.834,90
<i>“Casa colonica e piscina ” - Vocabolo Le Piagge (9.2.3.2.)</i>	222.143,30

TOTALE STRUTTURE RESIDENZIALI IN CORSO DI RECUPERO

EDILIZIO 1.318.978,20

9.2.4. Strutture al servizio dell'attività agrituristica**9.2.4.1. "Complesso agrituristico - Voc. S. Pietro in Val di Rasina"***Comune di Valfabbrica - Fg. 8 - Part. 4 - Sub. 2 - Uffici Piano terra**Comune di Valfabbrica - Fg. 8 - Part. 4 - Sub. 2 - Appartamenti Piano 1°**Comune di Valfabbrica - Fg. 8 - Part. 4 - Sub. 3 - Chiesa Piano terra*

	S.C.V.	V.U.	TOTALE
DESCRIZIONE	<i>(m²)</i>	<i>(Euro/m²)</i>	<i>(Euro)</i>
Locali ad uso ufficio	229,54	1.360,00	312.174,40
Appartamento n. 1 - 1°p	104,41	1.530,00	159.747,30
Appartamento n. 2 - 1°p	113,75	1.530,00	174.037,50
Chiesa di San Pietro	131,32	1.402,50	184.176,30
TOTALE COMPL. IMM.	579,02		830.135,50

9.2.4.2. "Chiesa di S. Anna"*Comune di Valfabbrica - Fg. 8 - Part. 42 (Catasto terreni)*

	S.C.V.	V.U.	TOTALE
DESCRIZIONE	<i>(m²)</i>	<i>(Euro/m²)</i>	<i>(Euro)</i>
Chiesa di Sant'Anna	72,62	1.190	86.417,80
Appartamento 1°piano	77,75	1.020	79.305,00
TOTALE COMPL. IMM.	150,37		165.722,80

9.2.4.3. "Case vacanza - Vocabolo Le Case"*Comune di Valfabbrica - Fg. 7 - Part. 60 (Catasto terreni)*

	S.C.V.	V.U.	TOTALE
DESCRIZIONE	<i>(m²)</i>	<i>(Euro/m²)</i>	<i>(Euro)</i>

Appartamento n. 1 - P T	63,43	1.170	74.213,10
Appartamento n. 2 - P T	59,06	1.170	69.100,20
Appartamento n. 3 - P T	58,82	1.170	68.819,40
Appartamento n. 4 - P T	85,36	1.170	99.871,20
Appartamento n. 5 - P T	89,41	1.170	104.609,70
Area comune - P T	74,97	1.170	87.714,90
Locali tecnici - P T	39,38	1.170	46.074,60
Appartamento n. 6 - P 1°	26,69	1.170	31.227,30
Appartamento n. 7 - P 1°	86,88	1.170	101.649,60
Appartamento n. 8 - P 1°	90,61	1.170	106.013,70
Appartamento n. 9 - P 1°	49,31	1.170	57.692,70
Appartamento n. 10 - P 1°	81,37	1.170	95.202,90
Lastrico solare al PT	24,83	1.170	29.051,10
Scale esterne	21,74	1.170	25.435,80
TOTALE COMPL. IMM.	851,86		996.676,20

Il complesso agriturismo è dotato di una piscina e relativo lastrico solare la cui valutazione è stata determinata a corpo, per un importo complessivo pari a Euro **15.000,00**.

9.2.4.4. *"Annesso - Vocabolo Le Case"*

Comune di Valfabbrica - Fg. 7 - Part. 60 (Catasto terreni)

LIVELLO	SUP. LORDA (m ²)	V.U. (Euro/m ²)	TOTALE (Euro)
Piano terra	72,96	1.170	85.363,20
TOTALE SUPERFICIE	72,96		85.363,20

9.2.4.5. *"Fienile Vocabolo Le Case"*

Comune di Valfabbrica - Fg. 7 - Part. 505

LIVELLO	SUP. LORDA (m ²)	V.U. (Euro/m ²)	TOTALE (Euro)
Piano terra	121,20	212,50	25.755,00
TOTALE SUPERFICIE	121,20		25.755,00

Nella sottostante platea in cemento è stata realizzata una struttura in legno, per il gioco dei bambini di 50 m² c.ca., la cui valutazione è stata effettuata a corpo, per un importo complessivo pari a Euro 8.000,00.

RIEPILOGO STRUTTURE AL SERVIZIO DELL'ATTIVITÀ AGRITURISTICA

Descrizione	Valore Euro
"Complesso agriturismo" Vocabolo S. Pietro	830.135,50
"Chiesa e appartamento" - Vocabolo S. Anna	165.722,80
"Case vacanze e piscina" - Vocabolo Le Case	1.011.678,20
"Annesso" - Vocabolo Le Case	85.363,20
"Fienile e casa in legno" - Vocabolo Le Case	33.755,00
TOTALE STRUTTURE AL SERVIZIO DELL'ATTIVITÀ AGRITURISTICA	2.126.652,70

10. SINTESI DELLE VALUTAZIONI

Per quanto analiticamente esposto nel precedente capitolo, nella tabella che segue vengono sintetizzati i valori di stima attribuiti a ciascuna delle tipologie immobiliari oggetto di valutazione:

DESCRIZIONE	VALORE
Terreni ad uso agricolo e forestale	2.357.718,23
Strutture al servizio dell'attività turistica e ricettiva	8.524.280,40
Strutture al servizio dell'attività agricola e zootecnica	1.985.252,68

Strutture residenziali in corso di recupero edilizio	1.318.978,20
--	--------------

Strutture al servizio dell'attività agrituristica	2.126.652,70
---	--------------

TOTALE GENERALE DELLA VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI	16.312.882,21
---	----------------------

Operando un opportuno ancorché minimo arrotondamento, il valore complessivo, dell'intero compendio immobiliare, sarà pari a:

€ 16.313.000,00

in lettere

[EURO: SEDICI MILIONI TRECENTO TREDICIMILA/00]

Tanto dovevasi riferire a compimento dell'incarico ricevuto.

Perugia, 26 novembre 2018

I Tecnici incaricati

Dott. Agr. Andrea BATTAGLINI

Dott. Agr. Pierluigi TREQUATTRINI