

RELAZIONE DI STIMA

LOTTO N. 3/2024

“Valutazione del più probabile valore di mercato
di terreno agricolo, sito in
Comune di Gualdo Cattaneo –
Voc. Molino”

(Foglio n. 80 p.lle n. 101-102-103-104-105-106-712 per un totale di mq 11.490)

di proprietà

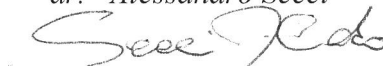
***“Ente Tuderte di Assistenza e Beneficenza
La Consolazione”***

*Piazza Umberto I°, n. 6
06059 Todi (PG)*

P. 173

17 GEN. 2024

Todi, 17 gennaio 2024

Settore Tecnico
E.T.A.B. La Consolazione
dr. Alessandro Secci


Seguito Deliberazione n.86 del 22 settembre 2023, si procede ad eseguire “**la valutazione del valore del rudere con terreno di proprietà dell’Ente La Consolazione E.T.A.B., ubicato in località molino , comune di Gualdo Cattaneo, voc. Vecchio Molino, al Foglio 80 particelle 101 – 102 – 103 – 104 – 105 – 106 - 712 per un totale di mq 11.490, allo stato attuale in cui si trova**” per ipotesi di vendita.

<<<  >>>

INDICE:

1. Individuazione catastale
2. Conformità e destinazione urbanistica
3. Descrizione generale
4. Procedimento di stima seguito
5. Analisi di mercato
6. Valutazione dell’immobile
7. Aggiunte e/o detrazioni
8. Conclusioni
9. Allegati

1- INDIVIDUAZIONE CATASTALE

Terreno agricolo sito nel Comune di Gualdo Cattaneo, **Voc. Molino**, censito al catasto terreni di detto Comune così come segue:

Foglio	Particella	Sup. catastale mq	Qualità catastale	Qualità reale	Sup. LOTTO mq
80	101	170	Ente Urbano	-	170
80	102	1.130	Area	-	1.130
80	103	4.000	Seminativo 3 Bosco Misto 3	Bosco	4.000
80	104	2.500	Seminativo 3 Pascolo 3	Bosco	2.500
80	105	1.930	Seminativo 3 Pascolo 3	Bosco	1.930
80	712	1.660	F72	F/2	1.660
					11.490

L'immobile sopra descritto risulta intestato a:

La Consolazione-Ente Tuderte di Assistenza e Beneficenza con sede in Todi – Proprietà per 1/1.

Confina:

a sud con proprietà dell'Ente,

ad est con proprietà dell'Ente;

a nord con proprietà dell'Ente;

ad ovest con proprietà dell'Ente.

CONFORMITA' E DESTINAZIONE URBANISTICA

Dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Servizio Tecnico Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Gualdo Cattaneo, risulta che il P.R.G. del Comune di Gualdo Cattaneo approvato con delibera di C.C. n. 34 - 35 del 14.07.2005 e successive varianti, prevede per il terreno in questione la seguente destinazione urbanistica:

Foglio 80 Mappali 99-101-102-103-104-105-106-712 Vigente Zona Agricola 2E” –

Sottozona “E1” adottato Zona Boscata

Zona soggetta a vincolo idrogeologico di cui alla legge 3267 del 30.12.1923.

Zona sottoposta a vincolo art. 142 Dlgs 42/04.

Le particelle 101-102-103/P-104/P- 105-106-712/P ricadono in Conoide di deiezione e cono di detrito.

2- DESCRIZIONE GENERALE

L’area agricola oggetto di stima è rappresentata da un rudere ed un terreno con una superficie catastale di circa 11.490 mq.

Il terreno è ubicato nel comune di Gualdo Cattaneo in località Molino; al momento non esiste una strada che arrivi all’immobile. Si raggiunge percorrendo la Strada Provinciale n. SP 418 di Duesanti, ed è possibile arrivare sul posto attraverso alcuni tracciati all’altezza di Montorsolo, Capornia, strada casarciccia e Lorgnano Basso. Al momento non è stato individuato il tracciato che arrechi meno danni alla proprietà dell’Ente e sarà oggetto di confronto con l’eventuale acquirente. Da una foto aerea del 1956 sembrerebbe che al vecchio Molino afferivano più strade.

L’immobile oggetto di stima è rappresentato da un terreno agricolo posto ad una altitudine media di circa 250 m. s.l.m., con una pendenza media di circa il 12%, con terreni di medio impasto di mediocre validità agronomica, esposto a sud- ovest.

Trattasi di un appezzamento della superficie di circa 11.490 mq compreso il fabbricato circondato per intero da terreni di proprietà dell’Ente.

Attualmente il terreno è libero nella disponibilità dell’Ente l’eventuale alienazione non pregiudica l’utilizzo delle aree circostanti per lo più investite a bosco

In relazione alla viabilità e accessibilità del rudere, si evidenzia che il rudere stesso attualmente risulta intercluso, pertanto, sarà accordata la via di accesso secondo la vigente normativa civilistica in materia, salvi i diritti di terzi e le esigenze eventuali di conduzione del fondo ove la proposta insista su area affittata.

Per quanto a conoscenza dello scrivente, si precisa che sull’immobile in questione non esistono altri vincoli o servitù imposte.

3- PROCEDIMENTO DI STIMA SEGUITO

L’aspetto economico da seguire, per stimare il valore dell’immobile, è il **valore di mercato dello stesso**, cioè occorre giudicare la quotazione che il fondo potrebbe spuntare in una libera contrattazione di compravendita con riferimento al momento in cui viene effettuata la stima.

Al fine di poter effettuare la stima in oggetto, si è ritenuto opportuno adottare criteri di **stima analitico comparativa** che si basa sulla comparazione diretta tra il fondo da stimare ed i fondi simili presi a confronto.

Tale stima presuppone che esistano fondi simili nell'ambito dello stesso mercato o in mercati assimilabili, che di questi fondi si conoscano i recenti valori di compravendita e che esista un parametro in comune tra il fondo oggetto di stima ed i fondi presi a confronto.

Una volta stabilito il parametro più opportuno si ricava il valore del fondo oggetto di stima dalla seguente proporzione:

$$\Sigma V : \Sigma p = V_x : p$$

Dove: ΣV sommatoria dei valori dei fondi simili

Σp sommatoria dei parametri dei fondi simili

V_x **valore ordinario del fondo in esame**

p parametro del fondo in esame

Quindi avremo:
$$V_x = \frac{\Sigma V}{\Sigma p} \cdot p$$

Il valore ordinario del fondo in esame, è uguale al valore del parametro dei fondi simili per il parametro del fondo oggetto di stima.

Solo dopo aver determinato il valore ordinario del fondo in esame, cioè il più probabile valore di mercato del fondo supposto in condizioni ordinarie, si eseguiranno le relative aggiunte e detrazioni che si ritengono necessarie per adeguare il valore normale alle reali condizioni in cui si viene a trovare l'immobile nel momento della stima.

4- ANALISI DI MERCATO

Per ricercare il valore venale sulla base di prezzi unitari di recente praticati e sperimentati in occasione di compravendite su beni similari si sono utilizzate sia fonti ufficiali come "Listino dei prezzi degli immobili sulle piazze dell'Umbria" dell'Agenzia del Territorio, sia fonti non ufficiali e cioè compiendo un'indagine presso gli studi notarili, agronomici e di geometri che operano nel settore; si sono tenute presenti in maniera analitica tutte quelle condizioni intrinseche ed estrinseche proprie dei beni in parola (ubicazione, accessibilità, viabilità, servitù, ecc.) che concorrendo nel giudizio di stima, influiscono in maniera crescente o decrescente, nell'attribuzione del "PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO", tutto ciò naturalmente riferito a **situazioni "ordinarie"** e cioè statisticamente riscontrabili più frequentemente.

5- VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE

Il parametro scelto per la comparazione tra il fondo oggetto di stima ed i fondi simili presi a confronto è un parametro tecnico e precisamente la **valore a corpo**.

Dalle ricerche effettuate agli atti dell'Ente il lotto è stato oggetto di stima nel 2001 dal Dr. Agronomo Leonardo Provenzani per un valore di € 80.000. Successive aste andate deserte. Considerando che l'immobile necessita di realizzare una strada di collegamento alla viabilità ordinaria e delle utenze si ritiene il valore dell'immobile si attesti a **€ 40.000**

6- COMODI E/O SCOMODI

Non si rilevano comodi o scomodi tali da influenzare il valore dell'immobile.

7- AGGIUNTE E/O DETRAZIONI

Nell'area non si rilevano particolarità che giustifichino aggiunte o detrazioni di rilievo

8- AUTORIZZAZIONE AD ALIENARE

Il ministero della Cultura su richiesta dell'Ente nel 2001 ha risposto che il bene non riveste interesse artistico e storico ai sensi dell'art. 2 D.Lgs 490/99. La dichiarazione riguarda la particella 100 del Foglio 80 del NCEU del comune di Gualdo Cattaneo, tale particella è stata soppressa generando la particella 712.

9-CONCLUSIONI

All'immobile oggetto della presente stima, allo stato attuale in cui si trova, della superficie complessiva di **mq 11.450** compreso un rudere denominato vecchio Molino, si ritiene congruo dare un valore pari ad **€ 40.000,00(euro quarantamila/00)**.

Si precisa che:


- Tutte le spese inerenti al trasferimento dei beni dovranno essere messe a carico della parte acquirente;
- La valutazione dei beni va considerata a corpo e non a misura;
- Si precisa altresì che il terreno in oggetto non ha natura di bene culturale ai sensi e per gli effetti della parte II del D. Lvo n. 42/2004, non presentando alcuna delle relative

caratteristiche ed essendo privo di qualsiasi cippo, monumento, residuo di costruzioni comunque riconducibile all'opera dell'uomo.

Todi, lì 17 gennaio 2024

Il tecnico

(Dr. Alessandro Secci)

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Secci Alessandro', written in a cursive style.

Allegati: visure catastali;

VAX (estratto di mappa);

Foto aerea dell'area;

Autorizzazione ad alienare per assenza di interesse storico;

Visura attuale Part. 100 soppressa che ha generato la Part. 712

CDU;

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/2000 al 27/10/2023

Dati della richiesta	Comune di GUALDO CATTANEO (Codice:E229)		
	Provincia di PERUGIA		
Catasto Terreni	Foglio: 80 Particella: 99		

Unità immobiliare dal 09/03/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI		Porz	Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
					Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	80	99	AA	SEMINATIVO 3	53 00		Dominicale Euro 20,53	TABELLA DI VARIAZIONE del 09/03/2007 Pratica n. PG0135885 in atti dal 09/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 37299.1/2007)
1	80	99	AB	PASCOLO 3	09 50		Euro 0,59	Euro 0,25
Notifica	Partita							
Annotazioni	di stadio: VARIAZIONE CULTURALE EX D.L. N. 262/06 - QUALITA' DICHIARATA O PARIFICATA A CULTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO							

Situazione dell'unità immobiliare dal 30/09/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI		Porz	Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
					Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	80	99	-	PASCOLO 3	62 50		Dominicale Euro 3,87	TABELLA DI VARIAZIONE del 30/05/1990 Pratica n. 293450 in atti dal 30/09/2003 VARIAZIONE DI CULTURA (n. 2807.1/2003)
Notifica	Partita							
Annotazioni	di stadio: VARIAZIONE DI QUALITA' SU DICHIARAZIONE DI PARTE							

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:80 Particella:104 ; Foglio:80 Particella:105 ;

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI		Porz	Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
					Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	80	99	-	SEMIN ARBOR 3	62 50		Dominicale Euro 22,59 L. 43.750	Euro 25,82 L. 50.000
								Impianto meccanografico del 24/03/1976

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 30/10/2023

Dati della richiesta	Comune di GUALDO CATTANEO (Codice:E229)
Catasto Terreni	Provincia di PERUGIA
	Foglio: 80 Particella: 101

Area di enti urbani e promiscui dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz		Reddito	
1	80	101		-	ENTE URBANO	01 70			Dominicale	Agrario	Impianto meccanografico del 24/03/1976
Notifica					Partita		1				

Visura telematica esente per fini istituzionali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 30/10/2023

Dati della richiesta	Comune di GUALDO CATTANEO (Codice:E229)		
Catasto Terreni	Provincia di PERUGIA		
	Foglio: 80 Particella: 102		

Accessorio comune ad ente rurale ed urbano dal 22/05/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
			Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale Agrario	
1	80	102	- AREA	11 30			Variazione del 22/05/2014 Pratica n. PG0160732 in atti dal 22/05/2014 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 4645.1/2014)
Notifica				Partita	2		

Area di enti urbani e promiscui dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
			Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale Agrario	
1	80	102	- ENTE URBANO	11 30			Impianto meccanografico del 24/03/1976
Notifica				Partita	1		

Visura storica per immobile senza intestati

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/2000 al 27/10/2023

Dati della richiesta	Comune di GUALDO CATTANEO (Codice:E229)		
Catasto Terreni	Provincia di PERUGIA		
	Foglio: 80 Particella: 103		

Unità immobiliare dal 24/11/2020

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale Agrario
1	80	103		AA AB	SEMINATIVO 3 BOSCO MISTO	02 50 37 50		Euro 0,97 Euro 1,74 Euro 1,10 Euro 0,19
TABELLA DI VARIAZIONE del 05/07/2020 Pratica n. PG0093378 in atti dal 24/11/2020 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 12313.1/2020)								
Notifica				Partita				
Annotazioni				di studio: Variazione culturale eseguita ai sensi del DL 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2020) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 05/07/2020 all'Organismo Pagatore AGEA con la domanda AGEA.ADU/2020.1014916 (Scheda validazione/fascicolo prot. n. AGEA.CAA2029.2020.0001793)				

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale Agrario
1	80	103		-	BOSCO MISTO	40 00		Euro 1,86 L. 3.600 Euro 0,21 L. 400
Impianto meccanografico del 24/03/1976								
Notifica				Partita				
				803				

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/2000 al 27/10/2023

Dati della richiesta	Comune di GUALDO CATTANEO (Codice:E229)
Catasto Terreni	Provincia di PERUGIA Foglio: 80 Particella: 104

Unità immobiliare dal 09/03/2007

N.		DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
		Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca		Deduz	Reddito	
										Dominicale	Agrario
1		80	104		AA	SEMINATIVO 3	18 00			Euro 6,97	Euro 7,90
					AB	PASCOLO 3	07 60			Euro 0,47	Euro 0,20
Notifica					Partita						
Annotazioni		di stadio: VARIAZIONE COLTURALE EX D.L. N. 262/06 - QUALITA' DICHIARATA O PARIFICATA A COLTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO									

Situazione dell'unità immobiliare dal 30/09/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito			
						ha are ca			Dominicale	Agrario		
1	80	104		-	PASCOLO	3	25	60		Euro 1,59	Euro 0,66	TABELLA DI VARIAZIONE del 30/05/1990 Pratica n. 293450 in atti dal 30/09/2003 VARIAZIONE DI COLTURA (n. 2807.1/2003)
Notifica						Partita						
Annotazioni		di stadio: VARIAZIONE DI QUALITA' SU DICHIARAZIONE DI PARTE										

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:80 Particella:99 : Foglio:80 Particella:105 :

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)		Deduz	Reddito			
						ha	are ca		Dominicale	Agrario		
1	80	104		-	SEMINATIVO 3		25	60		Euro 9,92 L. 19,200	Euro 11,24 L. 21,760	Impianto meccanografico del 24/03/1976

Visura storica per immobile senza intestati

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/2000 al 27/10/2023

Dati della richiesta	Comune di GUALDO CATTANEO (Codice:E229)		
	Provincia di PERUGIA		
Catasto Terreni	Foglio: 80 Particella: 105		

Unità immobiliare dal 09/03/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito
1	80	105		AA	SEMINATIVO 3	10 00		Dominicale Euro 3,87
				AB	PASCOLO 3	09 30		Agrario Euro 0,24
Notifica	Partita							
Annotazioni	di stadio: VARIAZIONE CULTURALE EX D.L. N. 262/06 - QUALITÀ DICHIARATA O PARIFICATA A CULTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO							

Situazione dell'unità immobiliare dal 30/09/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito
1	80	105		-	PASCOLO 3	19 30		Dominicale Euro 1,20
								Agrario Euro 0,50
Notifica	Partita							
Annotazioni	di stadio: VARIAZIONE DI QUALITÀ SU DICHIARAZIONE DI PARTE							

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:80 Particella:99 ; Foglio:80 Particella:104 ;

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito
1	80	105		-	SEMIN ARBOR 3	19 30		Dominicale Euro 6,98 L. 13.510
								Agrario Euro 7,97 L. 15.440
								Impianto meccanografico del 24/03/1976



Direzione Provinciale di Perugia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile senza intestati

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/2000 al 27/10/2023

Fine

Dati della richiesta	Comune di GUALDO CATTANEO (Codice:E229)		
Catasto Terreni	Provincia di PERUGIA		
	Foglio: 80 Particella: 106		

Unità immobiliare dal 17/12/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito DominicaleAgrario
1	80	106		-	PASCOLO ARB	05 70		Euro 0,29Euro 0,09
TABELLA DI VARIAZIONE del 10/07/2015 Pratica n. PG0319910 in atti dal 17/12/2015 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 15760.1/2015)								
Notifica					Partita			
Annotazioni				di studio: Variazione culturale eseguita ai sensi del DI 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2015) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 10/07/2015 all'Organismo Pagatore AGEA con la domanda AGEA_ADU.2015.0656945 (Scheda validazione/fascicolo prot. n. AGEA.CAA2029.2015.0002232)				

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito DominicaleAgrario
1	80	106		-	PASCOLO	2		Euro 0,44Euro 0,18L. 855L. 342
Impianto meccanografico del 24/03/1976								
Notifica					Partita		803	

Visura telematica esente al titolare dei diritti reali



Direzione Provinciale di Perugia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile senza intestati

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/2000 al 27/10/2023

Dati della richiesta	Comune di GUALDO CATTANEO (Codice:E229)		
Catasto Fabbricati	Provincia di PERUGIA		
	Foglio: 80 Particella: 712		

Unità immobiliare dal 02/04/2015

N.		DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA			
		Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita			
1			80	712				F/2					VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 02/04/2015 Pratica n. PG0056563 in atti dal 02/04/2015 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 15363.1/2015)		
Indirizzo				VIA DEL MULINO GRUTTI n. SNC Piano T-1											
Notifica						Partita		Mod.58							

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune E229 - Foglio 80 - Particella 712

Situazione dell'unità immobiliare dal 27/03/2013

N.		DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
		Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1			80	712				F/2					VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 27/03/2013 Pratica n. PG0058845 in atti dal 27/03/2013 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 6585.1/2013)	
Indirizzo				VIA DEL MULINO n. SNC Piano T-1										
Notifica						Partita		Mod.58						





© Agenzia delle Entrate 2023

Catasto terreni
Visura attuale per immobile soppresso
Situazione degli atti informatizzati al 09/01/2024



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi alla data di soppressione**

Comune di **GUALDO CATTANEO (E229) (PG)**
Foglio **80** Particella **100**
Numeri di mappa soppressi - Partita speciale 0

Variazione in soppressione del 16/11/2012, pratica n. PG0332491, in atti dal 16/11/2012 - Tipo Mappale - presentato il 16/11/2012(n.332491.1/2012)

La dichiarazione di Tipo Mappale presentato il 16/11/2012 ha:

Comune: **GUALDO CATTANEO (E229) (PG)**

- **costituito i seguenti immobili:**
Foglio 80 Particella 712

- **soppresso i seguenti immobili:**
Foglio 80 Particella 100

> **Situazione del terreno alla data della soppressione**

Classamento:

Particella con qualità:
Superficie: **1.660 m²**

- **Intestati alla data della soppressione:**

✓ **1. LA CONSOLAZIONE - ENTE TUDERTE DI ASSISTENZA E BENEFICENZA (CF 00457290542)**

sede in TODI (PG)

Diritto di: Proprietà per 1/1

Visura telematica esente per fini istituzionali



COMUNE DI GUALDO CATTANEO

Provincia di Perugia

Area Urbanistica, Edilizia e Sviluppo Economico

PIAZZA UMBERTO I - 06035 GUALDO CATTANEO (PG) Tel. 0742/92941 Fax 0742/91886
Codice fiscale n° 82001410545 Partita I.V.A. 01122190547



CERTIFICATO N. 69

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

A richiesta de La Consolazione E.T.A.B.;

– Visti gli artt. 107 e 109 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante: “Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali” e successive modificazioni ed integrazioni;

- Vista la legge 7 agosto 1990, n. 241, recante: “Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi” e successive modificazioni;
- Visto l’art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, recante: “Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia” e successive modificazioni;
- Vista la L.R. 1/2015;
- Visti gli atti d’ufficio;

CERTIFICA

che il terreno distinto al catasto di questo Comune al Foglio n. 80 con mappali n. 101 – 102 – 103 – 104 – 105 – 106 - 712 risulta avere la seguente destinazione urbanistica:

A) STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE

- Piano Regolatore Generale approvato con Deliberazioni di Consiglio Comunale n. 34 e n. 35 del 14.07.2005.
- Variante al P.R.G. – Parte Operativa approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 09.03.2007.
- Variante al P.R.G. – Parte Operativa approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 30.08.2010.
- Variante al P.R.G. – Parte Operativa approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 20.04.2012.
- Variante al P.R.G. – Parte Operativa approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 30.10.2012.
- Variante al P.R.G. – Parte Operativa approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 del 30.10.2012.
- Variante al P.R.G. – Parte Operativa approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 29.04.2013.
- Variante al P.R.G. – Parte Operativa approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 29.04.2013.
- Variante al P.R.G. – Parte Operativa approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 04.04.2014.
- Variante al P.R.G. – Parte Operativa approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 30.07.2014.
- Variante al P.R.G. – Parte Strutturale e Parte Operativa approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 04.06.2015.

- Variante al P.R.G. – Parte Operativa approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 03.02.2016.
- Variante al P.R.G. – Parte Operativa approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 03.02.2016.
- Variante al P.R.G. – Parte Operativa approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 03.02.2016.
- Variante al P.R.G. – Parte Operativa approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 16.02.2017.
- Variante al P.R.G. – Parte Operativa approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 16.02.2017.
- Variante al P.R.G. – Parte Operativa approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 16.02.2017.
- Variante al P.R.G. – Parte Operativa approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 16.02.2017.
- Variante al P.R.G. – Parte Operativa approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 16.02.2017.
- Variante al P.R.G. – Parte Operativa approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 16.02.2017.
- Variante al P.R.G. – Parte Operativa approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 16.02.2017.
- Variante al P.R.G. – Parte Operativa approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 16.02.2017.
- Variante al P.R.G. – Parte Operativa approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 65 del 28.12.2017.
- Variante al P.R.G. – Parte Strutturale e Parte Operativa approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 68 del 28.12.2017.
- Variante al P.R.G. – Parte Operativa approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 22.10.2019.
- Variante al P.R.G. – Parte Strutturale approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 28.11.2019.
- Variante al P.R.G. – Parte Operativa approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 27.10.2020.
- Variante al P.R.G. – Parte Operativa approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 49 del 27.10.2020.
- Variante al P.R.G. – Parte Operativa approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 50 del 27.10.2020.
- Variante al P.R.G. – Parte Operativa approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 27.10.2020.
- Variante al P.R.G. – Parte Operativa approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 27.10.2020.
- Variante al P.R.G. – Parte Strutturale e Parte Operativa approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 27.10.2020.

B) STRUMENTO URBANISTICO ADOTTATO

- Variante al Piano Regolatore Generale adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale N. 10 del 04.04.2014;
- Presa d'atto delle modifiche apportate al PRG parte strutturale con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 31.07.2023.

C) DESTINAZIONE URBANISTICA

Foglio n. 80 - Mappali n. 101 – 102 – 103 – 104 – 105 – 106 - 712:
 Vigente: ZONA Agricola "E" – SOTTOZONA "E1".
 Adottato: Area Boscata.



D) PRESCRIZIONI

Vigente e Adottato: E' stata dichiarata zona sismica e quindi soggetta alle prescrizioni della Legge 02.02.1974 n. 64.

Vigente e Adottato: E' soggetta a vincolo idrogeologico di cui alla legge n. 3267 del 30.12.1923.

Vigente e Adottato: Zona sottoposta a vincolo D.Lgs. 42/04, art. 142, comma 1, lett. c).

Adottato: Le particelle n. 101 – 102 – 103/parte – 104/parte – 105 – 106 – 712/parte del Foglio n. 80 ricadono in Conoide di deiezione e cono di detrito.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Gualdo Cattaneo, 02.11.2023

Il Funzionario Tecnico
Stefano Pinci



Area Urbanistica, Edilizia e Sviluppo Economico
Il Responsabile
Arch. Leonardo Fabbretti





Ministero della Cultura

SEGRETARIATO REGIONALE PER L'UMBRIA

Comunicazione effettuata esclusivamente via mail
(art. 14, comma 1 bis del D.L. 69/2013
convertito con Legge 09.08.2013, n. 98)

A La Consolazione Ente Tuderte di
Assistenza e Beneficenza - ETAB
consolazione@pec.it

Oggetto: Gualdo Cattaneo (PG), IL VECCHIO MOLINO, C.T./C.F. fg. 80, p.lle 101-102-103-104-105-106-712. Proprietario: La Consolazione ETAB - TODI. Richiesta copia autorizzazione ad alienare.

Con riferimento alla nota relativa all'oggetto, acquisita agli atti di questo Ufficio con prot. 3871 del 11/12/2023, si trasmette quanto rinvenuto agli atti d'ufficio relativamente alla dichiarazione di assenza di interesse culturale del bene identificato al C.T./C.F. fg. 80 p.lla 100.

Il Segretario Regionale
Dott.ssa Giovanna Giubbini
(FIRMATO DIGITALMENTE)

ALF/lc



SEGRETARIATO
REGIONALE
PER L'UMBRIA

Corso Giuseppe Garibaldi, 185 – 06123 Perugia
Tel.: 075 5750601

PEC: sr-umb@pec.cultura.gov.it - PEO: sr-umb@cultura.gov.it - Sito web: umbria.cultura.gov.it