

## **AZIENDA VITIVINICOLA BIOLOGICA CON 22,6 HA DI VIGNETO IN VENDITA IN VALTIBERINA**

**Umbertide – Perugia – Umbria**



**Superficie**  
1.450 m<sup>2</sup>

**Camere**  
3

**Bagni**  
3

**Terreno totale**  
45,7 ha

**Vigneto**  
22,6 ha

**Bottiglie**  
150.000 max

**Oliveto**  
1,5 ha

Sulle colline dell'Umbria, non lontano dal confine con la Toscana, azienda vitivinicola biologica in vendita. La tenuta può contare su 22,6 ha di vigneto Colli Altotiberini DOCG e Umbria IGT che vengono sfruttati in combinazione con la cantina aziendale per produrre circa 1.125 hl di vino l'anno. Ampie porzioni di seminativo potrebbero essere usate per espandere ulteriormente l'attività.

## L'IMMOBILE IN SINTESI

**CODICE RIFERIMENTO:** 2838 – CANTINA VALTIBERINA

**TIPOLOGIA:** azienda vitivinicola biologica

**CONDIZIONI:** buone

**POSIZIONE:** collinare

**ACCESSO:** strada bianca (1 km)

**SUPERFICI INTERNE:** 1.450 metri quadrati

**VANI:** 12

**CAMERE:** 3

**BAGNI:** 3

**ANNESSI:** no

**CARATTERISTICHE:** edificio moderno, appartamento per i proprietari, cantina di vinificazione attrezzata, vigneto DOC, metodo biologico, oliveto, laghetto per irrigazione, bosco da legno, tartufaia

**ESTERNI:** 45,7 ettari

**VIGNETO:** 22,6 ettari

**PRODUZIONE DI VINO:** circa 1.125 hl / anno

**OLIVETO:** 1,5 ettari

**GIARDINO:** sì, attorno alla cantina

**PISCINA:** no

**ELETTRICITÀ:** già collegata + impianto fotovoltaico (59,6 kW)

**ACQUA:** rete idrica comunale + laghetto privato

**TELEFONO:** già collegato

**ADSL:** sì

**GAS:** GPL

**RISCALDAMENTO:** radiatori

## CITTÀ PIÙ VICINE

Umbertide (5km; 10'), Gubbio (27km; 30'), Città di Castello (29km; 25'), Perugia (30km; 30'), Monte Santa Maria Tiberina (31km; 35'), Cortona (45km; 55'), Deruta (45km; 35'), Passignano sul Trasimeno (40km; 40'), Assisi (47km; 40'), Spello (49km; 35'), Castiglion del Lago (59km; 50'), Arezzo (65km; 1h), Todi (71km; 55'), Montepulciano (76km; 1h 10'), Orvieto (103km; 1h 30')

## AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (30km; 25'), Ancona R. Sanzio (120km; 1h 40'), Rimini F. Fellini (151km; 2h 10'), Firenze A. Vespucci (158km; 1h 55'), Grosseto C. Baccarini (185km; 2h 15'), Pisa G. Galilei (221km; 2h 50'), Roma Ciampino (211km; 2h 20'), Roma Fiumicino (225km; 2h 25')

## CANTINA VALTIBERINA

Sulle colline dell'**Umbria**, non lontano dal confine con la **Toscana**, azienda vitivinicola biologica in vendita. La tenuta può contare su **22,6 ha di vigneto Colli Altotiberini DOCG e Umbria IGT** che vengono sfruttati in combinazione con la cantina aziendale per produrre circa **1.125 hl di vino l'anno**. Ampie porzioni di seminativo potrebbero essere usate per espandere ulteriormente l'attività.



Nella vendita si può includere inoltre un progetto per la ricostruzione di un agriturismo completamente finanziato.

I servizi di base sono disponibili nel grazioso borgo medievale di Montone (3km; 5'), visibile dalla proprietà in cima alla collina, oppure nel paese di Umbertide (10') scendendo verso la **Valtiberina**. La **superstrada E45** permette poi di muoversi per gran parte dell'Umbria e raggiungere la Toscana in circa mezz'ora.

## DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

La **cantina di vinificazione** (1.300 m<sup>2</sup>) è un edificio moderno, realizzato seguendo tutte le norme antisismiche e di efficientemente energetico, che include la zona degustazione per i prodotti, depositi per vino e olio e una grande zona per la mescita del vino. La capacità di stoccaggio della cantina è di circa 3.650 hl.

Al piano superiore della cantina di vinificazione troviamo invece un **appartamento** (150 m<sup>2</sup>) che viene attualmente usato dai proprietari.

L'azienda dispone di un **impianto fotovoltaico di 59,6 kW** con regime di ritiro dedicato con incentivo fino al 2031.

## ESTERNI

L'azienda copre nella sua interezza circa **45,7 ettari di terra** posti in leggera collina. L'intera azienda opera in **regime di agricoltura biologica**, seguendo un rigido disciplinare regionale. I trattamenti consistono in miscele di rame e zolfo (secondo formulazioni che prevedono un residuo quasi nullo) e non sono ammessi in alcun modo diserbanti e concimi chimici. Anche in questo caso, i trattamenti vengono eseguiti esclusivamente in presenza di un elevato rischio di malattie, segnalato da centraline agrometeorologiche installate nel terreno. Un **laghetto privato** posto non lontano dalla cantina permette di irrigare le colture quando necessario.

I **vigneti** (22,6 ha) sono stati impiantati in fasi distinte, e sono costituiti da varietà Chardonnay, Trebbiano, Grechetto, Malvasia Bianca, Incrocio Manzoni, Sangiovese, Merlot, Ciliegiole, Pinot Nero e Cabernet Sauvignon. I terreni dove sono state piantate le viti sono molto diversi tra loro e spaziano da sabbie con molto scheletro ad argille molto compatte. Il fattore importante, condiviso da tutti i terreni, è la grande presenza di calcare che conferisce ai prodotti un'importante mineralità.

L'azienda produce i seguenti vini, con la maggior parte del prodotto venduto come sfuso:

- **Colli Altotiberini DOC:** Trebbiano, Grechetto;
- **Colli Altotiberini DOC:** Sangiovese, Merlot;
- **Umbria Rosso IGT:** Sangiovese, Merlot, Ciliegiole;
- **Umbria Rosso IGT:** Sangiovese, Merlot, Cabernet Sauvignon;
- **Umbria Rosso IGT:** Sangiovese, Merlot, Pinot Nero;
- **Umbria Bianco IGT:** Chardonnay, Incrocio Manzoni;
- **Umbria Bianco IGT:** Trebbiano, Chardonnay;
- **Umbria Rosé IGT:** Sangiovese e Pinot Nero;
- **Passito Umbria IGT:** Trebbiano, Malvasia, Sauvignon Blanc.

L'azienda dispone anche di un **oliveto panoramico** (1,5 ha) e diversi **seminativi** (9,8 ha) che potrebbero essere utilizzati per la realizzazione di un nuovo impianto vitivinicolo.

Completano la proprietà dei **boschi** (9,8 ha) che includono anche una porzione di arboreto da legname. La zona è inoltre molto votata alla produzione di **tartufo**, con particolare focus su tartufo bianco (*Tuber magnatum*), nero pregiato (*Tuber melanosporum*), nero estivo (*Tuber aestivum*), brumale (*Tuber brumale*) e bianchetto (*Tuber albidum*).





























ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE















ROMOLINI  
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

VENITE A TROVARCI  
SU INSTAGRAM

VISITATE IL NOSTRO  
CANALE YOUTUBE

AGENZIA ROMOLINI IMMOBILIARE S.R.L.

Piazza Torre di Berta n. 4  
52037, Sansepolcro (AR), Toscana, Italia

[www.romolini.com](http://www.romolini.com)

(+39) 0575 788 948

[www.vineyardswineries.com](http://www.vineyardswineries.com)

[info@romolini.com](mailto:info@romolini.com)