



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

Rif. 2359 – **VIGNETI DEL POGGIO**

VIGNETI CHIANTI DOCG IN VENDITA TRA FIRENZE E SIENA, TOSCANA

Bucine – Arezzo – Toscana

VEDI SUL SITO



Terreno totale
81,1 ha

Vigneto
15,1 ha

Bottiglie di vino
120.000 max

Albi
Chianti DOCG, IGT

Oliveto
~ 350 piante

Produzione di olio
Fino a 1.500 kg

Sulle colline del Chianti, non lontano da Bucine e Ambra, tenuta di 81,1 ettari con vigneti Chianti DOCG in vendita. La proprietà è costituita da un vigneto di 18,3 ettari (registrato quasi interamente a Chianti DOCG) che permetterebbe di produrre fino a 900 hl di vino l'anno. L'oliveto (3,5 ha) conta circa 350 piante e in buone annate riesce a produrre fino a 1.500 kg di olio. Due laghi (uno dei quali in comproprietà) vengono usati per l'irrigazione delle colture. Esiste anche la possibilità di ottenere i permessi per la costruzione di una cantina di vinificazione nella proprietà.



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

VIGNETI DEL POGGIO

Sulle colline del **Chianti**, non lontano da **Bucine** e **Ambra**, tenuta di 81,1 ettari con **vigneti Chianti DOCG** in vendita. La proprietà è costituita da un **vigneto di 18,3 ettari** (registrato quasi interamente a Chianti DOCG) che permetterebbe di produrre fino a **900 hl di vino l'anno**. L'**oliveto** (3,5 ha) conta circa 350 piante e in buone annate riesce a produrre fino a **1.500 kg di olio**. Due **laghi** (uno dei quali in comproprietà) vengono usati per l'irrigazione delle colture. La tenuta si trova a circa 4 km da un piccolo borgo medievale che offre i servizi di base e a poco più di 10' di auto da Bucine. Lo svincolo dell'**autostrada A1** è poco lontano e permette di raggiungere Firenze in circa 45'. Dal lato opposto, anche Siena si trova a circa 40 km e può essere raggiunta attraversando alcuni degli angoli più suggestivi del Chianti.

TERRENI E DETTAGLI DI PRODUZIONE

La tenuta copre nella sua interezza **81,1336 ettari**. Di questi, oltre la metà sono coperti da boschi (44,1668 ettari). I seminativi (18,3428 ha) potrebbero essere usati per impiantare nuove vigne e/o diverse colture se interessati.

Cuore dell'azienda è senza dubbio il **vigneto**, registrato per la maggior parte a **Chianti DOCG** (13,0567 ha) e per il resto a **Toscana IGT** (2,0643 ha).

- **Superficie vitata:** 15,1210 ettari
- **Varietà dei vigneti:** Sangiovese, Canaiolo, Merlot, Colorino, Alicante Bouschet
- **Giacitura:** 290 – 300 m slm
- **Anni d'impianto:** 1972, 2002, 2006, 2008, 2016
- **Allevamento:** Guyot (4.500 – 5.000 viti / ha)
- **Composizione del terreno:** scheletro, con tracce di argilla
- **Produzione annua:** fino a 900 hl / anno (~ 120.000 bottiglie)

Una parte dei vigneti (circa 3,5 ha) risalgono ai primi anni Settanta e sono caratterizzate da varie fallanze e piante ormai vecchie che necessitano un completo reimpianto prima di poter tornare in piena produzione. È anche possibile ottenere i permessi per la costruzione di una cantina di vinificazione nella proprietà.

Da ultimo troviamo l'**oliveto** che permette di produrre un ottimo olio extravergine d'oliva toscano:

- **Superficie:** 3,5 ettari (~ 350 piante)
- **Cultivar:** Moraiolo, Frantoio
- **Produzione annua:** fino a 1.500 kg / anno

Due **laghi**, il più piccolo dei quali in comproprietà con la proprietà vicina, vengono usati regolarmente per l'irrigazione dei terreni e permettono di intervenire nelle stagioni più calde in soccorso dei vigneti se vi fosse necessità.

CITTÀ PIÙ VICINE

Paese con servizi (4km; 5'), Bucine (5km; 10'), Montevarchi (14km; 20'), Castelnuovo Berardenga (20km; 25'), San Giovanni Valdarno (22km; 30'), Gaiole in Chianti (28km; 40'), Arezzo (32km; 40'), Siena (38km; 45'), Firenze (58km; 1h), Montepulciano (58km; 1h), Colle Val d'Elsa (62km; 55'), Pienza (64km; 1h 5'), Montalcino (69km; 1h 10'), San Gimignano (85km; 1h 20')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Firenze A. Vespucci (78km; 1h), Perugia San Francesco (111km; 1h 25'), Pisa G. Galilei (139km; 1h 40'), Bologna A. Marconi (163km; 2h), Roma Ciampino (239km; 2h 45'), Roma Fiumicino (254km; 2h 35')

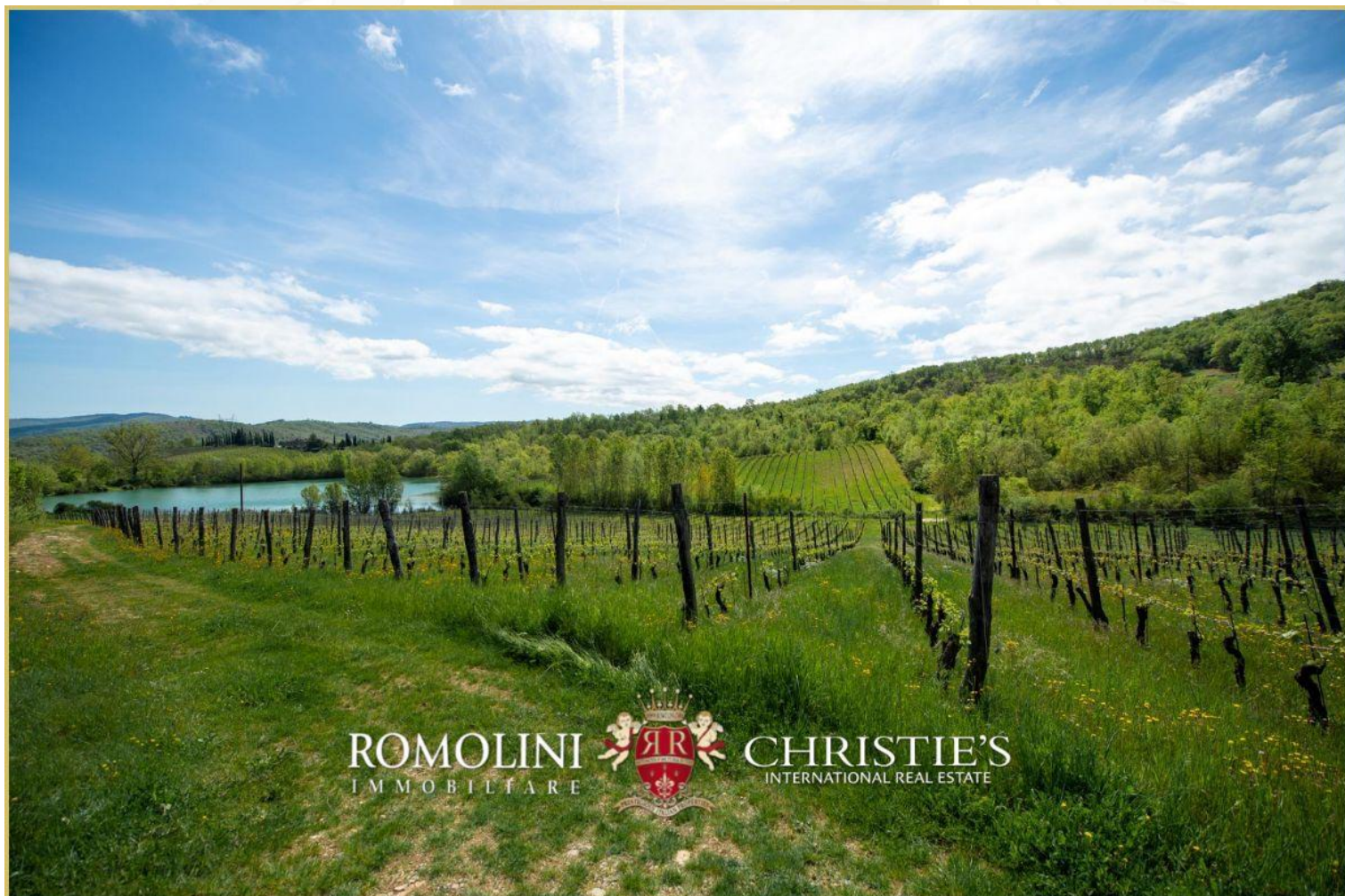
© Agenzia Romolini Immobiliare s.r.l.

Via Trieste n. 10/c, 52031 Anghiari (AR), Italia

Tel: +39 0575 788 948 – Fax: +39 0575 786 928 – Mail: info@romolini.com



















ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

VENITE A TROVARCI
SU INSTAGRAM

VISITATE IL NOSTRO
CANALE YOUTUBE

AGENZIA ROMOLINI IMMOBILIARE S.R.L.

Via Trieste 10/C

52031, Anghiari (AR), Toscana, Italia

(+39) 0575 788 948

www.romolini.com

info@romolini.com