

Rif. 2824 – **BORGO BIZANTINO**

www.romolini.com/it/2824

BORGO RURALE CON CHIESA MEDIEVALE IN VENDITA A TALLA, CASENTINO, TOSCANA

Talla – Arezzo – Toscana



Superficie
2.200 mq

Camere
Fino a 35

Bagni
Fino a 35

Terreno totale
122,2 ha

In posizione molto panoramica e tranquilla sui monti del Casentino, non lontano da Talla, borgo rurale da ristrutturare con 112,2 ettari di terra in vendita. Gli edifici si trovano su uno sperone roccioso alla confluenza di due torrenti e il nucleo originale dell'abitato risale con ogni probabilità al VII secolo, quando fu edificata la chiesetta. Il borgo è situato a circa venti minuti da Arezzo, altrettanto dall'uscita dell'autostrada A1 Valdarno, a circa un ora da Firenze e da Siena.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2824 – BORGO BIZANTINO

TIPOLOGIA: borgo rurale

CONDIZIONE: da ristrutturare

POSIZIONE: collinare, molto panoramica

ACCESSO: ottimo, strada asfaltata

SUPERFICI INTERNE: 2.200 metri quadrati

VANI: fino a 70

CAMERE: fino a 35

BAGNI: fino a 35

ANNESI: vari edifici

CARATTERISTICHE: muri in pietra, travi in legno, pavimenti in cotto, infissi in legno, porticati, chiesa romanica, vista panoramica, sorgente naturale, ottima esposizione

ESTERNI: 122,2 ettari

GIARDINO: da recuperare

PISCINA: no, ma possibile

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: sorgente naturale

TELEFONO: da collegare

ADSL: possibile

GAS: da collegare

RISCALDAMENTO: da installare

CITTÀ PIÙ VICINE

Talla (5km; 10'), Capolona (16km; 30'), Bibbiena (19km; 30'), Arezzo (27km; 40'), Montevarchi (28km; 40'), Chiusi della Verna (31km; 45'), Reggello (42km; 1h), Cortona (55km; 1h 15'), Siena (72km; 1h 20'), Montepulciano (76km; 1h 20'), Firenze (78km; 1h 30'), Pienza (82km; 1h 30')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Firenze A. Vespucci (89km; 1h 15'), Perugia San Francesco (126km; 1h 45'), Pisa G. Galilei (150km; 2h), Bologna G. Marconi (171km; 2h 15'), Ancona R. Sanzio (230km; 2h 50'), Roma Ciampino (254km; 2h 55'), Roma Fiumicino (268km; 2h 55')

BORGO BIZANTINO

In posizione molto panoramica e tranquilla sui monti del **Casentino**, non lontano da **Talla**, **borgo rurale** da ristrutturare con **112,2 ettari di terra** in vendita. Gli edifici si trovano su uno sperone roccioso alla confluenza di **due torrenti** e il nucleo originale dell'abitato risale con ogni probabilità al **VII secolo**, quando fu edificata la chiesetta: la zona faceva parte dei possedimenti bizantini, un'ultima propaggine del cosiddetto "corridoio bizantino" che collegava Ravenna a Roma, ed è evidente l'influenza greca sulla chiesa. La strada che sale verso la proprietà è parte di quell'arteria di collegamento che univa un tempo la **Cassia Vetus** (oggi Strada Setteponti) e la **Flaminia Minor** (poi *Via Romea* una volta entrati in Emilia-Romagna). Dalla proprietà si scorge in lontananza il **monte Penna**, su cui sorge l'eremo francescano de La Verna.

Gli edifici (oltre 2.200 m² in totale) si sono poi aggiunti nel corso dei secoli e hanno finito per inglobare quello che era con ogni probabilità un piccolo castello posto a difesa della strada tra Casentino e Valdarno. La struttura del borgo è orientata da est a ovest così da riparare gli edifici dai venti freddi provenienti da nord e denota una grande attenzione ai dettagli.

È importante notare come il borgo sia stato abitato fino a tempi relativamente recenti: negli anni Settanta vi abitavano ancora sessanta persone. Una delle caratteristiche che rendono la proprietà molto interessante è la presenza di una riserva virtualmente infinita di acqua grazie a una **ricchissima sorgente naturale** che da sempre sgorga nella parte alta della tenuta.

La tenuta si stende per un totale di **112,2 ettari**: di questi, la maggior parte sono coperti dai boschi tipici del Casentino (80,0 ha che includono anche un castagneto da frutto) mentre la restante superficie è destinata a seminativi (19,8 ha) e pascoli (11,7 ha). La presenza di una grande quantità di acqua, tanto dalla sorgente quanto dai due torrenti, apre la strada a molteplici possibilità di utilizzo dell'azienda.

Il borgo è situato a circa venti minuti da **Arezzo**, altrettanto dall'**uscita dell'autostrada A1 Valdarno**, a circa un ora da Firenze e da Siena. Inoltre, la strada principale di accesso è interamente asfaltata (fatta eccezione per un ultimo, brevissimo tratto) e ad uso esclusivo.

