TENUTA DI 500 HA CON TRE CASOLARI DA RISTRUTTURARE IN VENDITA IN CASENTINO

Bibbiena – Arezzo – Toscana



Superficie	Camere	Bagni
1.500 m²	25+	25+

Terreno totale
500,6 ha

Nel cuore Casentino, sulle pendici che sovrastano gli abitati di Marcena e Partina, tenuta agroforestale di 500 ettari in vendita, particolarmente interessante per la sua estensione e il notevole interesse naturalistico. Il compendio forma un unico corpo fondiario con carattere prevalentemente montano e collinare e include tre antichi poderi rurali da ristrutturare, ottimo punto di partenza per un'attività agricola e/o agrituristica.

© Agenzia Romolini Immobiliare s.r.l.
Piazza Torre di Berta n. 4, 52037 Sansepolcro (AR), Italia
Tel: +39 0575 788 948 – **Mail:** info@romolini.com

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 3121 – TENUTA FORESTE CASENTINESI
TIPOLOGIA: tenuta
CONDIZIONE: da ristrutturare
POSIZIONE: collinare, panoramica
ACCESSO: strada bianca

SUPERFICI INTERNE: 1.500 metri quadrati
VANI: 50+
CAMERE: 25+
BAGNI: 25+
ANNESSI: vari edifici rurali

CARATTERISTICHE: ruderi da ricostruire, ampie porzioni di seminativo, boschi, posizione panoramica, grande potenziale di sviluppo, rete stradale interna

ESTERNI: 500,6 ettari
GIARDINO: da creare
PISCINA: no, ma possibile

ELETTRICITÀ: da collegare
ACQUA: sorgente naturale
TELEFONO: da collegare
ADSL: possibile
GAS: da collegare
RISCALDAMENTO: da installare

CITTÀ PIÙ VICINE

Partina (3 km; 10'), Soci (5 km; 15'), Bibbiena (8 km; 15'), Poppi (15 km; 20'), Rassina (15 km; 20'), Pratovecchio (25 km; 30'), Stia (28 km; 35'), Subbiano (28 km; 30'), Chiusi della Verna (28 km; 35'), Capolona (33 km; 35'), Pieve Santo Stefano (35 km; 40'), Arezzo (38 km; 45'), Anghiari (50 km; 55'), Sansepolcro (55 km; 1h), Bagno di Romagna (55 km; 1h), San Giovanni Valdarno (70 km; 1h 15'), Città di Castello (75 km; 1h 20'), Cortona (75 km; 1h 20'), Firenze (85 km; 1h 30'), Montevarchi (80 km; 1h 20'), Perugia (125 km; 1h 50'), Siena (130 km; 1h 55'), Gubbio (130 km; 2h), Assisi (145 km; 2h 10'), Ravenna (150 km; 2h 15'), Bologna (165 km; 2h 20'), Lucca (170 km; 2h 30'), Pisa (180 km; 2h 35'), Roma (250 km; 2h 50')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Firenze A. Vespucci (85 km; 1h 30'), Forlì L. Ridolfi (100 km; 1h 35'), Perugia San Francesco (130 km; 1h 55'), Bologna G. Marconi (165 km; 2h 20'), Pisa G. Galilei (180 km; 2h 35'), Rimini F. Fellini (170 km; 2h 30'), Roma Ciampino (250 km; 2h 50'), Roma Fiumicino (275 km; 3h 5')

© Agenzia Romolini Immobiliare s.r.l.
Piazza Torre di Berta n. 4, 52037 Sansepolcro (AR), Italia
Tel: +39 0575 788 948 – **Mail:** info@romolini.com

TENUTA FORESTE CASENTINES

Nel cuore del **Casentino**, sulle pendici che sovrastano gli abitati di **Marcena** e **Partina**, **tenuta agroforestale di 500 ettari** in vendita, particolarmente interessante per la sua estensione e il notevole interesse naturalistico. Il compendio forma un **unico corpo fondiario** con carattere prevalentemente montano e collinare. La proprietà si sviluppa da circa **480 m di altitudine, in prossimità del torrente Archiano, fino ai 1.208 m del punto più elevato**, offrendo una notevole varietà di ambienti, esposizioni e paesaggi.
Circa **470 ettari** ricadono nel **territorio comunale di Bibbiena** e circa **30 ettari** in quello di **Chiusi della Verna**. Una porzione di circa **190 ettari è compresa nel Parco Nazionale delle Foreste Casentinesi, Monte Falterona e Campigna**, in un contesto naturalistico di incredibile interesse paesaggistico.

La componente principale della proprietà è costituita da **boschi**, con una prevalenza di formazioni di tipo quercino, in particolare cerro, e importanti superfici di faggeta.
I boschi sono caratterizzati da diverse forme di governo e trattamento, comprendendo aree di **ceduo, fustaia e boschi in avviamento all'alto fusto**, oltre a porzioni di ceduo a sterzo invecchiato. La gestione forestale è stata oggetto di una precedente **pianificazione decennale**, finalizzata alla gestione sostenibile del patrimonio boschivo.
All'interno della porzione ricadente nel Parco Nazionale prevalgono le faggete, presenti sia in forma di fustaia sia come cedui in conversione e cedui a sterzo, quest'ultima una forma storica di trattamento forestale dell'Appennino toscano.

GLI ANTICHI PODERI

La proprietà era originariamente organizzata in poderi, ciascuno caratterizzato dalla presenza di fabbricati rurali, annessi e terreni agricoli destinati a seminativi e pascoli.
Tre dei complessi risultano tuttora riconoscibili e conservano i principali fabbricati, sebbene tutti da ristrutturare e con alcuni annessi allo stato di rudere. Le aree circostanti sono state recentemente ripulite, rendendo nuovamente accessibili visitabili i nuclei rurali.

La presenza di questi nuclei rurali, distribuiti all'interno di una proprietà di tale estensione, rappresenta un elemento di particolare interesse anche in prospettiva di un eventuale progetto di recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, da verificare naturalmente sotto il profilo urbanistico e autorizzativo.

L'approvvigionamento idrico è assicuro da una **sorgente naturale**.

TERRENI AGRICOLI E POSSIBILITÀ DI RECUPERO

Accanto al patrimonio forestale sono presenti circa **58 ettari di terreni agricoli**, oggi in gran parte non coltivati e da recuperare. La conformazione collinare e montana dei terreni ne caratterizza l'utilizzo, ma le superfici possono presentare possibilità di recupero agricolo e paesaggistico, subordinatamente alle necessarie autorizzazioni. In particolare, potrà essere valutato il recupero di alcune aree nell'ambito degli interventi finalizzati alla **conservazione e al ripristino del paesaggio agrario storico**. La proprietà comprende inoltre ampie superfici di pascolo e aree aperte integrate nel sistema forestale.

L'accesso alla proprietà avviene attualmente dal versante occidentale, attraverso **due strade forestali** che raggiungono il compendio e dalla viabilità che costeggia il **torrente Archiano**.
All'interno della tenuta è presente una rete di **piste forestali a fondo naturale**, in discreto stato di conservazione, che collegano i principali nuclei poderali. A questa si aggiunge una rete secondaria di piste temporanee utilizzate nell'ambito della precedente gestione forestale.

© Agenzia Romolini Immobiliare s.r.l.
Piazza Torre di Berta n. 4, 52037 Sansepolcro (AR), Italia
Tel: +39 0575 788 948 – **Mail:** info@romolini.com


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


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

VISITA IL NOSTRO
CANALE YOUTUBE

AGENZIA ROMOLINI IMMOBILIARE S.R.L.

Piazza Torre di Berta n. 4

52037, Sansepolcro (AR), Toscana, Italia

www.romolini.com

www.vineyardswineries.com

(+39) 0575 788 948

info@romolini.com