



Regione Toscana



# Complesso immobiliare “Unità Poderale Casagosto” Comune Poppi (AR)





# Mappa della Toscana con localizzazione di Poppi (Arezzo)

## PRINCIPALI

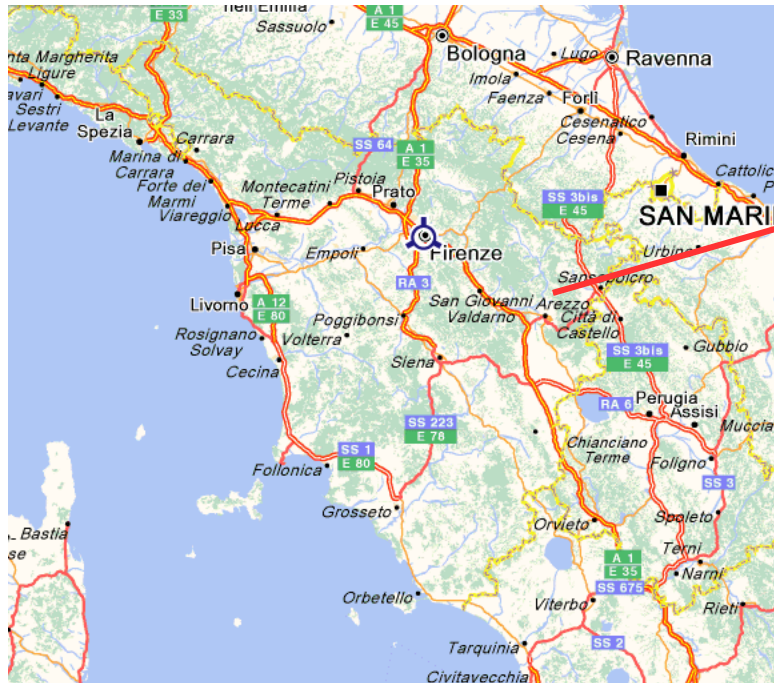
### DISTANZE:

Roma 220 km  
Milano 375 km  
Firenze 79 km

## DISTANZE

### AEROPORTI:

Firenze 89 km  
Pisa 156 km  
Bologna 176 km





Regione Toscana

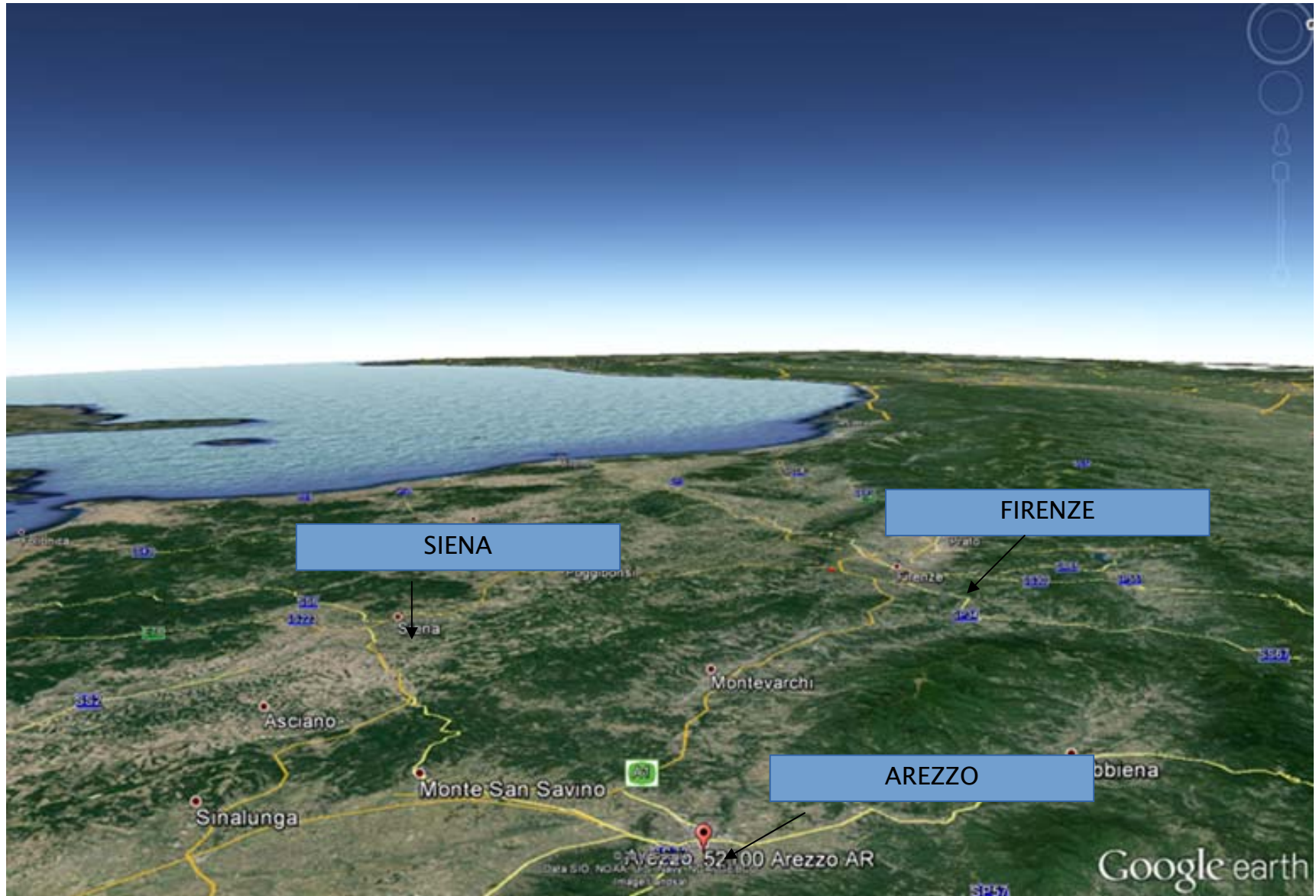
# PRINCIPALI ATTRATTIVE DEL TERRITORIO





Regione Toscana

# LOCALIZZAZIONE

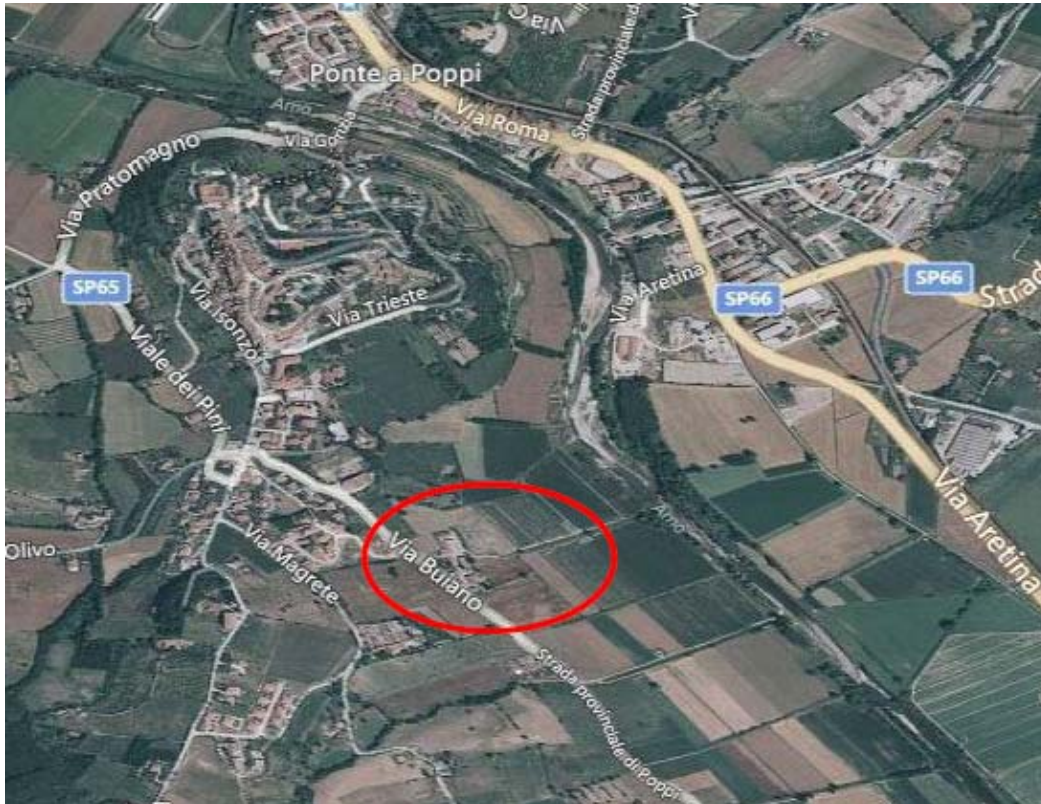




Regione Toscana



## ORTOFOTO "UNITA' PODERALE CASAGOSTO"





## DESCRIZIONE GENERALE DELLE OPPORTUNITA' DI INVESTIMENTO A POPPI (AREZZO)

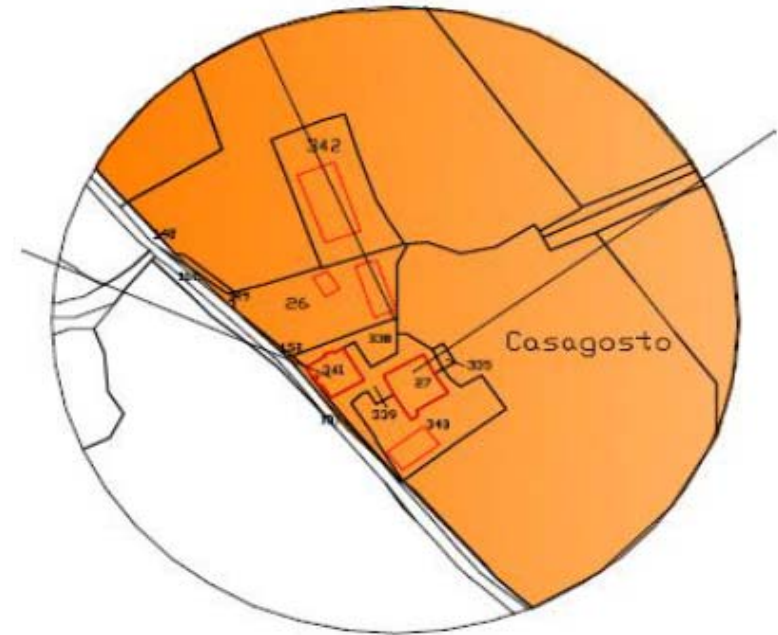
### PRINCIPALI CARATTERISTICHE:

- PROPRIETÀ: ASL Toscana SUD EST (Ex ASL 8 Arezzo)
- IMMOBILE DESTINATO AD ALIENAZIONE: mediante asta pubblica
- FABBRICATO: in buone condizioni
- SUPERFICIE COMPLESSIVA LORDA: mq. 2.290
- SUPERFICIE SCOPERTA PERTINENZIALE: mq. 205.564
- N. PIANI: quattro livelli fuori terra e di un piano seminterrato
- DESTINAZIONE D'USO: residenziali e compatibili con il tessuto storico previste dall'art.27 nta
- COMPLESSO: l'immobile ricade in area sotto posta a vincolo paesaggistico (ex L.1497/1939 ed ex L.431/1985); l'immobile è sottoposto a vincolo ai sensi del D.legs. 490/99





# IDENTIFICAZIONE CATASTALE





## DESCRIZIONE SINTETICA

### Immobile “Unità Poderale Casagosto” località Poppi, Via dei ciliegi, Arezzo

- La località di Casagosto consiste in una zona agricola immediatamente confinante alla zona residenziale del Comune di Poppi. Ha dunque facile accesso ai servizi comunali e risulta ben collegata anche dalla viabilità di interesse comunale ed intercomunale. Il nucleo storico di Poppi è un borgo storico di pregio. Il centro é servito da autolinee e dalla stazione dei treni (Ponte a Poppi). Nel 1990 é stato istituito il Parco Nazionale delle Foreste Casentinesi. Si segnala la presenza di un campo da golf a 9 buche nelle immediate vicinanze.
- Il complesso consiste in un corpo di fabbrica storico principale in sasso, un corpo magazzino storico, ed una serie di corpi di fabbrica più recenti riferibili all'attività agricola e all'allevamento (stalle, tettoia, fienile, magazzino), parzialmente in disuso, che potrebbero garantire un indice volumetrico apprezzabile in caso di trasformazione del fondo. Il corpo storico principale (che risulta precedente al 900), a destinazione residenziale, si presenta come un unico corpo di fabbrica colonico in pietra locale, solai in legno, finiture in cotto, copertura in travi lignee e coppi. Internamente è organizzata in due abitazioni oltre vani di sgombero in mediocre condizione manutentiva. Di queste una versa in condizioni mediocri, l'altra è stata ristrutturata seppur con finiture rustiche. Di interesse appare anche il corpo storico dei magazzini (che risulta precedente al 900), anch'esso in pietra locale con copertura a falde. Associati alla proprietà vi sono ampi terreni agricoli coltivati che si sviluppano in parte su declivio in parte in pianura. Si rileva anche la presenza di due tettoie non censite al catasto.