

Azienda agricola in vendita a CALENZANO - San Miniato 103509 mq Rif 1141079 (365.



Luogo **Toscana, San Miniato**
<https://www.annunci.it/x-238286-z>



Cod.01195 - Nella centro della Toscana, a metà strada tra Pisa e Firenze, in posizione panoramica sulle colline che da San Miniato digradano verso la valle dell'Arno, è in vendita un'azienda agricola i cui terreni si estendono per oltre 10 ettari.

E' costituita da un corpo principale di circa 9,2 ettari, facilmente raggiungibile dalla viabilità principale tramite strada comunale asfaltata, e da un corpo staccato di circa 1,15 ettari.
I terreni sono coltivati ad oliveto per circa 3,5 ettari, con 600 piante in produzione ed ulteriori 150 piante in stato di abbandono; a vigneto per circa 3,7 ettari (superficie Artea), rivendicabili a Chianti per 0,9 ettari e come IGT Toscano la restante parte.

Il clima mite e la buona esposizione dei vigneti permettono di raggiungere livelli qualitativi ottimali, unitamente alla particolare composizione silicio-argillosa del suolo, con sedimenti fossili di origine marina che conferiscono un'ottima mineralità e consentono di sviluppare ed esprimere al meglio le peculiari qualità organolettiche dei vitigni impiantati: Sangiovese (60%), Cabernet (20%), Chirac (10%) oltre a Malvasia Bianca, Colorino e Sauvignon Blanc.

I terreni rimanenti sono ad incolto produttivo ed è presente un invaso della superficie di circa mq. 1.000 alimentato dall'acqua piovana, ottima risorsa idrica per gli indispensabili trattamenti della vite e degli ulivi, nonché utilissima riserva per l'eventuale irrigazione in caso di siccità.

L'azienda agricola ha presentato un Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale, di durata decennale, approvato nel 2019 e finalizzato alla realizzazione di nuovi edifici rurali per una superficie utile lorda (SUL) complessiva di circa 286 metri quadrati: un'abitazione per l'imprenditore agricolo di circa 107 mq. con cantina al piano terra di circa 129 mq. e un annesso agricolo

non accorpato per ricovero macchine, attrezzi agricoli e magazzino di 50 mq. circa. Prevista inoltre una distesa per ricovero di cavalli e muli. Tale programma non solo ha consentito di realizzare edifici



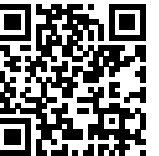
Azienda agricola in vendita a
CALENZANO - San Miniato
103509 mq Rif 1141079
<https://www.annunci.it/x-238286-z>



Azienda agricola in vendita a
CALENZANO - San Miniato
103509 mq Rif 1141079
<https://www.annunci.it/x-238286-z>



Azienda agricola in vendita a
CALENZANO - San Miniato
103509 mq Rif 1141079
<https://www.annunci.it/x-238286-z>



Azienda agricola in vendita a
CALENZANO - San Miniato
103509 mq Rif 1141079
<https://www.annunci.it/x-238286-z>



Azienda agricola in vendita a
CALENZANO - San Miniato
103509 mq Rif 1141079
<https://www.annunci.it/x-238286-z>



Azienda agricola in vendita a
CALENZANO - San Miniato
103509 mq Rif 1141079
<https://www.annunci.it/x-238286-z>



Azienda agricola in vendita a
CALENZANO - San Miniato
103509 mq Rif 1141079
<https://www.annunci.it/x-238286-z>



Azienda agricola in vendita a
CALENZANO - San Miniato
103509 mq Rif 1141079
<https://www.annunci.it/x-238286-z>



Azienda agricola in vendita a
CALENZANO - San Miniato
103509 mq Rif 1141079
<https://www.annunci.it/x-238286-z>



Azienda agricola in vendita a
CALENZANO - San Miniato
103509 mq Rif 1141079
<https://www.annunci.it/x-238286-z>