

# Exposé

## Wohnen in Loro Ciuffenna

### Wunderschoenes bebaubares Grundstueck in der Toskana



Objekt-Nr. OM-243138

#### Wohnen

Verkauf: **85.000 €**

Ansprechpartner:  
Nora Jaenicke  
Telefon: +39 33989 70782

52024 Loro Ciuffenna  
Toscana  
Italien

Grundstücksfläche 40.000,00 m<sup>2</sup>

Übernahme

Nach Vereinbarung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Im sogenannten Goldenen Dreieck der Toskana (zwischen Siena, Arezzo und Florenz) verkaufen wir: 4 Hektar Land (Olivenbäume und Wald) mit Baugenehmigung für ein kleines Haus von ca. 70 m<sup>2</sup> ("piano di recupero approvato") oberhalb des beliebten Ortes Loro Ciuffenna.

Herrliche Lage, spektakulärer Blick, Naturidylle, bei gleichzeitig guter Anbindung an nahe gelegene Bahnstation und Zufahrt zur Autobahn A1.

Preis: 85.000 Euro

Email: emarybach@gmail.com

Tel: +39 3398970782

## Lage

Nächstgelegene Städte mit Zugverbindungen in alle Richtungen: Montevarchi und San Giovanni Valdarno (15 Min Autofahrt).

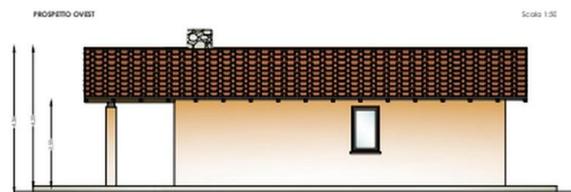
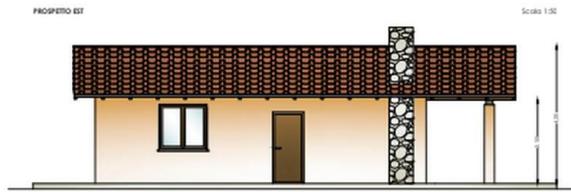
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

COMUNE DI LORO CIUFFENNA  
Provincia di Arezzo

## PIANO DI RECUPERO "QUERCETO"

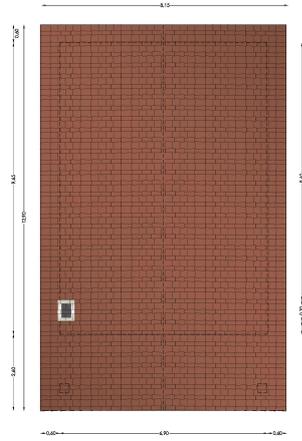
Proprietaria: ANUSCHKA SOPHIE JANICKE  
Progettista: Arch. FRANCESCA MESINA

Autista e Autista: NORA MARIE JANICKE  
Collaboratrice: Arch. GIULIA DONATI

Ottobre 2017  
**TAV. 05a**  
Pianta, superficie e volume del nuovo fabbricato

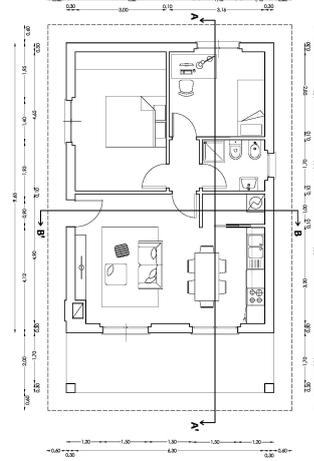
PIANTA DELLA COPERTURA

Scala 1:50



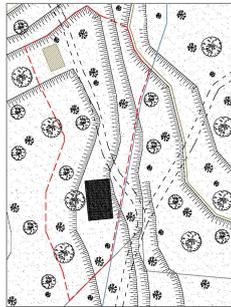
PIANTA

Scala 1:50



NUMERATA NUOVO FABBRICATO

Scala 1:500



- Fascia di rispetto delle acque pubbliche ex L. 43/85
- Limite e area sottoposta a vincolo paesistico a quota maggiore > 500 m di s.m.s. della ex L. 487/29
- Contorni della proprietà

- Area ipotizzata per sosta auto, considerando 1 mq di parcheggio per ogni 10 mc di volume dell'edificio
- Perimetrazione area soggetta a Piano di Recupero

### VERIFICA DELLA SUPERFICIE UTILE LORDA

Superficie coperta totale del fabbricato  
=  $(11,65 \times 6,90) = 80,40 \text{ mq}$

Superficie totale della loggia  
=  $(2,00 \times 6,90) = 13,80 \text{ mq}$

Profondità della loggia  
=  $2,00 \text{ m}$

LA SUPERFICIE UTILE LORDA DELLA LOGGIA NON È CONSIDERATA in base all'art. 10 comma 3/a del d.p.g.r. 64/R/2013

SUPERFICIE UTILE LORDA DEL NUOVO FABBRICATO (art. 10 del d.p.g.r. 64/R/2013)  
=  $(9,65 \times 6,90) = 66,60 \text{ mq}$

SUPERFICIE UTILE LORDA COMPLESSIVA FABBRICATI PREESISTENTI  
=  $66,80 \text{ mq}$

### CALCOLO DEL VOLUME

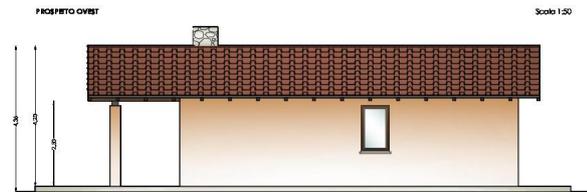
Altezza media H (misurata secondo le indicazioni dell'art. 19 comma 3 del d.p.g.r. 64/R/2013)  
=  $3,05 \text{ m}$

LA PROFONDITÀ DELLA LOGGIA RIENTRA NEI PARAMETRI DI ESCLUSIONE DAL COMPUTO DEL VOLUME in base all'art. 10 comma 3/a del d.p.g.r. 64/R/2013 e all'art. 23 comma 1 del d.p.g.r. 64/R/2013

VOLUME DEL NUOVO FABBRICATO (art. 23 comma 1 del d.p.g.r. 64/R/2013)  
=  $(66,60 \times 3,05) = 203,13 \text{ mc}$

VOLUME COMPLESSIVO FABBRICATI PREESISTENTI  
=  $210,31 \text{ mc}$

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

