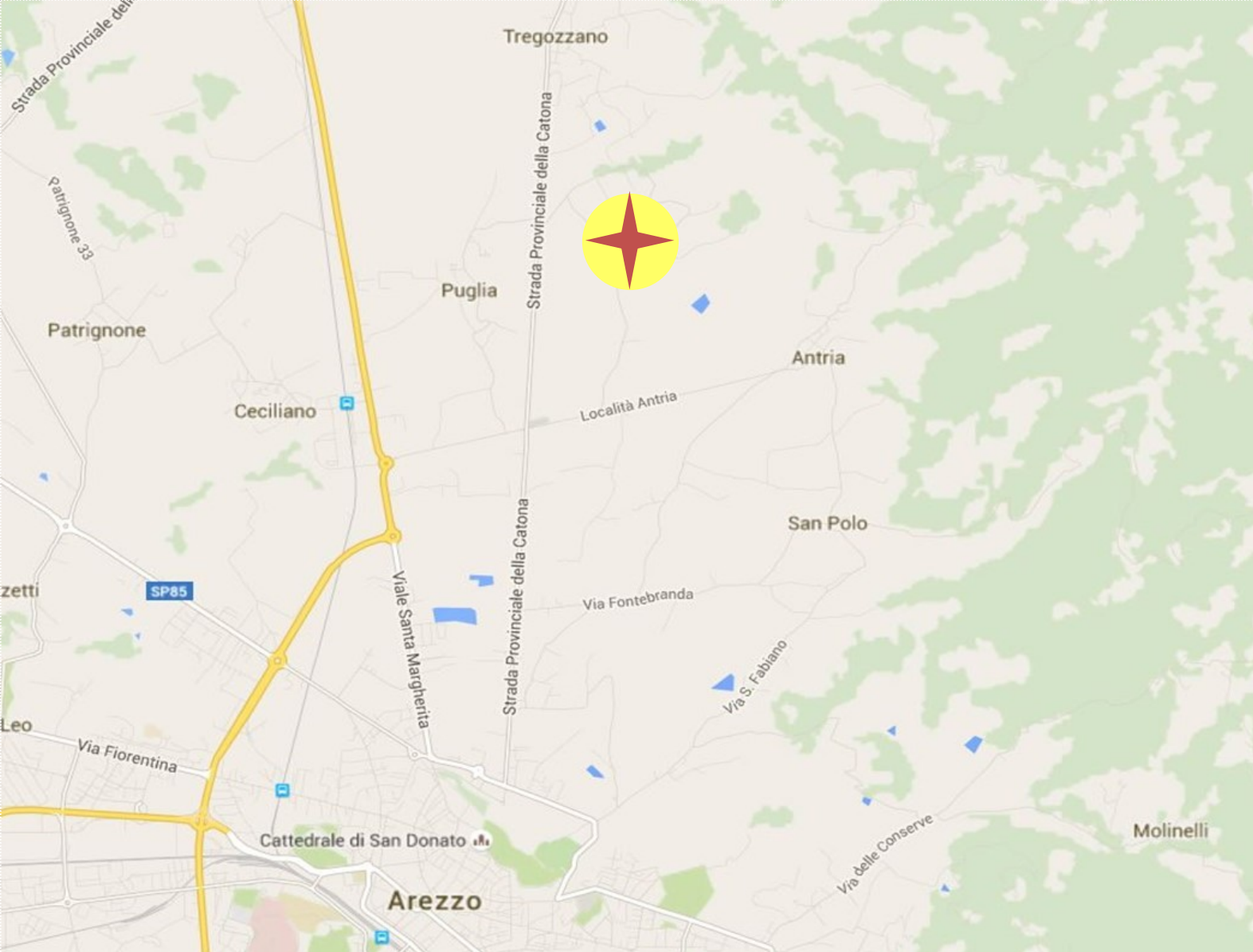




# Villa di Tregozzano

Arezzo - Italia



## La Villa di Tregozzano

La Villa, nel suo insieme, è un complesso immobiliare (ex Villa Sarri - Pelleri), ubicato in collina nelle immediate vicinanze della località di Tregozzano, a circa 5 km dal centro di Arezzo.

Il complesso, dichiarato bene di valore artistico, storico e culturale, risulta così costituito:

- Nucleo principale rappresentato da una villa, con un impianto di costruzione datato a cavallo tra il XVII° e il XVIII° secolo. La Villa presenta caratteristiche di pregio artistico e storico, con una bella facciata che sicuramente è l'elemento predominante, con notevole impatto ambientale e paesaggistico.
- Il fabbricato adiacente, in parte contiguo alla Villa, destinato alla casa colonica, attualmente in stato di abbandono e degrado.
- Locale distaccato adibito a limonaia, situato nel giardino di pertinenza.
- Il terreno circostante di pertinenza, di mq. 7885,00, che costituisce nel suo insieme il parco della Villa, parte di esso sistemato a "giardino all'italiana", altro elemento di pregio assieme alla facciata.





# Villa Tregozzano







# Villa Tregozzano



Villa - piano terra

|                                            |            |            |
|--------------------------------------------|------------|------------|
| Locali abitabili e accessori diretti       |            |            |
| Superficie lorda mq. 405,00 x 100% - 5%    | Mq. 385,00 |            |
| Locali accessori indiretti comunicanti     |            |            |
| Superficie lorda mq. 69,00 x 50% - 5%      | Mq. 33,00  |            |
| Locali accessori indiretti non comunicanti |            |            |
| Superficie lorda mq. 90,00 x 25%           | Mq. 22,00  |            |
| Totale Piano terra                         | Mq. 440,00 | Mq. 440,00 |

Casa colonica - piano terra

|                                            |           |           |
|--------------------------------------------|-----------|-----------|
| Locali abitabili e accessori diretti       |           |           |
| Superficie lorda mq. 55,00 x 100%          | Mq. 55,00 |           |
| Locali accessori indiretti non comunicanti |           |           |
| Superficie lorda mq. 104,00 x 25%          | Mq. 26,00 |           |
| Totale Piano terra                         | Mq. 81,00 | Mq. 81,00 |



VILLA TREGOZZANO - AREZZO - PIANTA PIANO TERRA



Area di pertinenza della casa colonica

Villa Tregozzano

Villa primo piano

|                                         |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
| Locali abitabili e accessori diretti    |            |            |
| Superficie lorda mq. 332,00 x 100% - 5% | Mq. 315,00 |            |
| Locali accessori indiretti comunicanti  |            |            |
| Superficie lorda mq. 45,00 x 25%        | Mq. 11,00  |            |
| Totale primo piano                      | Mq. 326,00 | Mq. 326,00 |

Casa colonica - primo piano

|                                                             |            |            |
|-------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Locali abitabili e accessori diretti                        |            |            |
| Superficie lorda mq. 74,00 x 100%                           | Mq. 74,00  |            |
| Locali accessori indiretti comunicanti                      |            |            |
| Superficie lorda mq. 52,00 x 50%                            | Mq. 26,00  |            |
| Totale primo piano                                          | Mq. 100,00 | Mq. 100,00 |
| <b>Totale “superficie convenzionale vendibile” colonica</b> |            | Mq. 181,00 |



VILLA TREGOZZANO - AREZZO - PIANTA PRIMO PIANO



Area di pertinenza della casa colonica



## Villa secondo piano

|                                                          |            |                 |
|----------------------------------------------------------|------------|-----------------|
| Locali abitabili e accessori diretti                     |            |                 |
| Superficie lorda mq. 283,00 x 100% - 5%                  | Mq. 269,00 |                 |
| Locali accessori indiretti comunicanti                   |            |                 |
| Superficie lorda mq. 27,00 x 50% - 5%                    | Mq. 13,00  |                 |
| Terrazza                                                 |            |                 |
| Superficie mq. 27,00 x 30%                               | Mq. 8,00   |                 |
| Totale secondo piano                                     | Mq. 290,00 | Mq. 290,00      |
| <b>Totale "superficie convenzionale vendibile" Villa</b> |            | <b>Mq. 1056</b> |



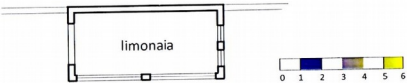
VILLA TREGOZZANO - AREZZO - PIANTA SECONDO PIANO



Villa Tregozzano

Villa pianta limonaia

|                                                   |  |           |
|---------------------------------------------------|--|-----------|
| Superficie lorda convenzionale<br>mq. 27,00 x 60% |  | Mq. 16,00 |
|---------------------------------------------------|--|-----------|



VILLA TREGOZZANO - AREZZO  
PIANTA PRIMO TERRA LIMONAIA

Terreno di pertinenza - superficie catastale

|                             |           |             |
|-----------------------------|-----------|-------------|
| Terreno agricolo            | P.Ila 169 | Mq. 750,00  |
|                             | P.Ila 171 | Mq. 720,00  |
|                             | P.Ila 478 | Mq. 400,00  |
| Terreno urbano              | P.Ila 170 | Mq. 1480,00 |
|                             | P.Ila 23  | Mq. 4535,00 |
| Totale superficie catastale |           | Mq. 7885,00 |

Terreno di pertinenza - superficie per settori

|                                                |  |             |
|------------------------------------------------|--|-------------|
| Resede di pregio con giardino all'italiana     |  | Mq. 1370,00 |
| Parco laterale                                 |  | Mq. 780,00  |
| Prato giochi a valle                           |  | Mq 2230,00  |
| Terreno agricolo a valle e a monte della villa |  | Mq 2620,00  |





Villa Tregozzano