



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

Rif. 2151 – **CASTELLO DI MONTALTO DORA**

LO SPLENDIDO CASTELLO DI MONTALTO DORA IN VENDITA IN PIEMONTE, CANAVESE

Montalto Dora – Torino – Piemonte

www.romolini.com/it/2151



Superficie
2.525 mq

Camere
11+

Bagni
13+

Datazione
XII – XIII secolo

Terreno totale
6,6 ha

Altri edifici
Cappella castrense, castelletto, cascina

Arroccato sul monte Crovero sopra i Laghi di Ivrea, nel cuore del Canavese, il castello di Montalto Dora domina le valli circostanti con la sua imponente presenza. L'edificio (oltre 2.000 mq) si avvolge attorno a un bellissimo cortile pavimentato, ideale per eventi e cerimonie, e ospita 11 camere, 13 bagni e una bellissima cappella del XV secolo. Il terreno tutto attorno (6,6 ha) include anche un castelletto e una cascina, entrambi da ristrutturare.

© Agenzia Romolini Immobiliare s.r.l.

Via Trieste n. 10/c, 52031 Anghiari (AR), Italia

Tel: +39 0575 788 948 – Fax: +39 0575 786 928 – Mail: info@romolini.com

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2151 – CASTELLO DI MONTALTO DORA

TIPOLOGIA: castello medievale

CONDIZIONE: ristrutturato

POSIZIONE: collinare, molto panoramica (405 m slm)

ACCESSO: ottimo

SUPERFICI INTERNE: 2.525 metri quadrati

VANI: 50

CAMERE: 11+

BAGNI: 13+

CARATTERISTICHE: muri in pietra, merlature guelfe, torri circolari, camminamento di ronda, cortile pavimentato, cappella castrense affrescata, segrete, soffitti a volta, tetti in lose, travi in legno, cassettoni, camini monumentali originali, pavimenti in cocciopesto, pietra e legno

TERRENO: 6,6 ettari

GIARDINO: no, ma possibile attorno alle mura

ANNESI: castelletto, cascina

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: pozzo privato

TELEFONO: già collegato

ADSL: possibile

GAS: GPL

RISCALDAMENTO: da collegare

CITTÀ PIÙ VICINE

Montalto Dora (2km; 5'), Borgofranco d'Ivrea (4km; 5'), Ivrea (6km; 10'), Pavone Canavese (11km; 20'), Biella (30km; 40'), Torino (59km; 1h 10'), Vercelli (64km; 55'), Aosta (66km; 1h), Novara (85km; 1h 30'), Courmayeur (99km; 1h 20'), Pinerolo (101km; 1h 20'), Milano (128km; 1h 50'), Asti (130km; 1h 40')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Torino Pertini (59km; 50'), Milano Malpensa (122km; 1h 20'), Milano Linate (145km; 1h 55'), Cuneo Levaldigi (151km; 2h), Genova Colombo (182km; 2h)



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

CASTELLO DI MONTALTO DORA

Arroccato sul **monte Crovero** sopra i **Laghi di Ivrea**, nel cuore del **Canavese**, il **castello di Montalto Dora** domina le valli circostanti con la sua imponente presenza. L'edificio (oltre 2.000 mq) su avvolge attorno a un bellissimo cortile pavimentato, ideale per eventi e cerimonie, e ospita 11 camere, 13 bagni e una bellissima **cappella del XV secolo**. Il terreno tutto attorno (6,6 ha) include anche un **castelletto** e una **cascina**, entrambi da ristrutturare.

Il paese di Montalto Dora dista circa 2 km dal castello e offre tutti i servizi necessari. Altre città storiche del **nord Italia** e rinomate destinazioni sciistiche sono raggiungibili in meno di due ore di auto (Ivrea, Pavone Canavese, Torino, Aosta, Courmayeur, Pinerolo, Milano...).

Il castello è inserito in un contesto paesaggistico straordinario: il territorio canavesano è un *unicum* in termini di interesse geologico e naturalistico, portando ancora evidenti tracce delle glaciazioni con la presenza della montagna morenica detta **Serra d'Ivrea** e dei cinque laghi (tra qui quelli balneabili Sirio, Nero e Pistono) che costellano la zona e costituiscono un **sito d'interesse comunitario**.

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

Il **castello** (2.030 mq, 9 camere e 11 bagni) si struttura su vari piani sfalsati che seguono l'andamento dello sperone roccioso sottostante e si snodano attorno a un grande cortile centrale pavimentato (oltre 400 mq).

Al piano più basso si trovano le antiche cantine, con soffitti in legno e pavimenti in pietra: in questo locali sotterranei è ben visibile la roccia a cui è ancorato il castello. Al piano terra, tutto attorno al cortile pavimentato centrale, si trovano invece varie sale e saloni, una sala da pranzo con cucina, servizi igienici e un ufficio. Quest'ultimo locale doveva in passato fungere da posto di guardia, trovandosi proprio a ridosso del portone principale del castello.

In posizione leggermente rialzata, sopra la cucina e al primo livello della torre quadrata, si trovano invece due camere con bagno en-suite (entrambe accessibile da una scala esterna direttamente dal cortile del castello).

Salendo al piano nobile troviamo poi un grande salone con camino, una sala d'angolo sempre con camino, tre camere con bagno privato (una di queste nella torre quadrangolare) e due grandi biblioteche con annessa sala lettura.

Al secondo piano trovano posto tre soggiorno/salotti e tre camere con bagno en-suite (una situata sempre all'interno della torre quadrangolare).

Infine, salendo ancora all'interno della torre quadrangolare, si raggiunge l'ultima camera, sempre con bagno en-suite, che gode di una vista spettacolare sulle montagne e le valli circostanti.

In un angolo del cortile principale si trova poi la **cappella medievale** (90 mq) con affreschi risalenti al XV secolo e la relativa torre campanaria.

In un angolo del castello, accessibile tramite scala da un cortile secondario, si trova l'**alloggio del custode** (75 mq, 2 camere e 2 bagni), strutturato su due piani e composto di soggiorno con cucina e bagno al livello inferiore, due camere e bagno al livello superiore.

Un secondo **castelletto** (220 mq) si trova a breve distanza dal castello principale ed è costituito da vari locali attualmente usati come deposito che si affacciano su una spaziosa corte interna. Questo edificio era probabilmente usato in passato come alloggio per gli ospiti in visita al castello.

In posizione defilata sotto il castello si trova poi una **vecchia cascina** (110 mq) da ristrutturare e strutturata su due piani che vengono attualmente usati come depositi. Trovandosi lungo il pendio, l'edificio presenta accessi diretti a entrambi i livelli.



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

STORIA, STATO E FINITURE

Il castello sorge in cima al **monte Crovero**, dove già in epoca romana doveva esistere un qualche insediamento. Tra il X e l'XI venne costruito il castello vero e proprio che attorno al 1000 era costituito da una torre fortificata con un muro che cingeva alcune abitazioni e una cappella dedicata ai tre santi Efisio, Marco ed Eusebio. Nel 1141 il castello era registrato come possedimento dei **Vescovi d'Ivrea**.

L'importanza del castello nel medioevo era dovuta al suo posizionamento lungo la **Via Francigena** e sulla strada che collegava Ivrea alla Valle d'Aosta.

Nel 1344 l'edificio passò alla famiglia **Savoia** che ne seppe sfruttare l'ottimo posizionamento per espandere i propri domini nella zona. Sempre i Savoia attuarono alcuni interventi di ricostruzione e ampliamento del castello, che acquisì quindi grossomodo la sua impostazione attuale.

Agli inizi del Quattrocento il castello fu concesso in uso ai **De Jordano** che continuarono ad ampliare la fortezza, costruendo anche la cappella castrense con campanile visibile tutt'oggi.

Nel 1641 il castello subì il più violento degli assedi e, dopo la capitolazione, gli interni dell'edificio furono spogliati e semidistrutti dai conquistatori guidati dal D'Harcourt.

Il castello passò nei possedimenti di varie famiglia della zona, fino al conte Severino dei baroni di Casana che per primo avviò alcune opere di recupero e ristrutturazione dell'edificio. Per il progetto vennero convocati due dei grandi esperti nel settore all'epoca, gli architetti **Carlo Nigra** e **Alfredo de Andrade** (autore tra gli altri del restauro dei castelli di Pavone Canavese, Saluzzo, Verès, Fénis...).

Abbandonato per molti anni, il castello cadde in rovina e solo negli anni Sessanta furono intrapresi nuovi interventi di recupero, consolidamento e valorizzazione dell'edificio, un processo durato circa vent'anni ma che ha permesso di restituire al castello la sua completezza.

Oggi il castello si presenta come un quadrilatero (circa 180 m di perimetro) con quattro torri circolari agli angoli. Il mastio quadrato permetteva di avere una visione completa dei laghi d'Ivrea e garantiva il controllo sulla valle. I saloni interni della fortezza sono stati tutti ristrutturati mantenendone pressoché inalterato l'aspetto ripristinato dal De Andrade. In anni recenti, lavori di manutenzione frequenti hanno permesso di preservare il castello in ottimo stato. Questi interventi hanno ripristinato ovunque necessario gli intonachi interni, i pavimenti in coccio pesto, pietra e legno che caratterizzavano originariamente il castello. I piani superiori dell'edificio, in particolare, mostrano ancora tutti i tratti tipici delle dimore signorili: pavimenti in legno, travi in legno decorate, soffitti a cassettoni, camini monumentali in pietra incisa, mobili d'epoca e tanti piccoli dettagli che contribuiscono al fascino dell'edificio.

Dalla torre quadrata si può ancora oggi accedere allo splendido camminamento che corre tutto attorno al castello. Ristrutturato dal De Andrade, il camminamento mantiene praticamente intatto l'aspetto del XIV secolo, con pavimentazione continua e caditoie difensive, e offre un panorama straordinario sul paesaggio circostante. Le torri circolari sono accessibili dal camminamento e tramite scala si può raggiungere la cima di ognuna di esse.

La cappella che si trova nel cortile della fortezza presenta varie tracce di affreschi risalenti al XV secolo. Il fronte laterale meridionale conserva una pittura raffigurante *San Cristoforo*, attribuita al pittore **Giacomino da Ivrea**, e la *Madonna del latte con bambino*. L'interno, costituito da un'unica navata (o aula) conserva affreschi con le *Storie dei Santi*: sulla sinistra si trova *Santa Margherita in preghiera col Drago*, al centro *Santa Liberata con i santi Servasio e Protasio* e a destra *Santa Lucia*. Il monumento presenta numerose potenzialità in quanto all'interno è presente un ciclo decorativo di affreschi originali in corso di studio.



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

ESTERNI

Il castello si avvolge attorno a un bellissimo **cortile pavimentato** di circa 400 mq che risulta molto adatto per eventi, convegni, cerimonie e rievocazioni.

Tutto attorno al castello si stendono poi circa **6,6 ettari** di terreno, coperti in varia misura da prati, campi e boschi.

Particolarmente caratteristico è il viale di accesso alla fortezza che serpeggia lungo il fianco della montagna a partire da una comoda area parcheggio situata poco sotto il castello vero e proprio. La strada prosegue poi in salita fino al portale principale del castello che dà accesso al cortile.

USO E POTENZIALITÀ

Il castello, grazie all'ottima stato conservativo, è la cornice perfetta per eventi, matrimoni, convegni e incontri aziendali. In passato il castello è stato anche usato come location per film ambientati nel medioevo, tra cui lo sceneggiato *La Freccia Nera* (ispirato all'omonimo romanzo di Robert L. Stevenson) del 2006.

Un'altra possibile alternativa è quella di convertire il castello in un resort di lusso, magari convertendo alcuni dei saloni al piano terra in ristoranti e sale colazione e mantenendo le camere ai piani superiori.

PLANIMETRIA



Scansiona il codice QR per scaricare la planimetria completa della proprietà.

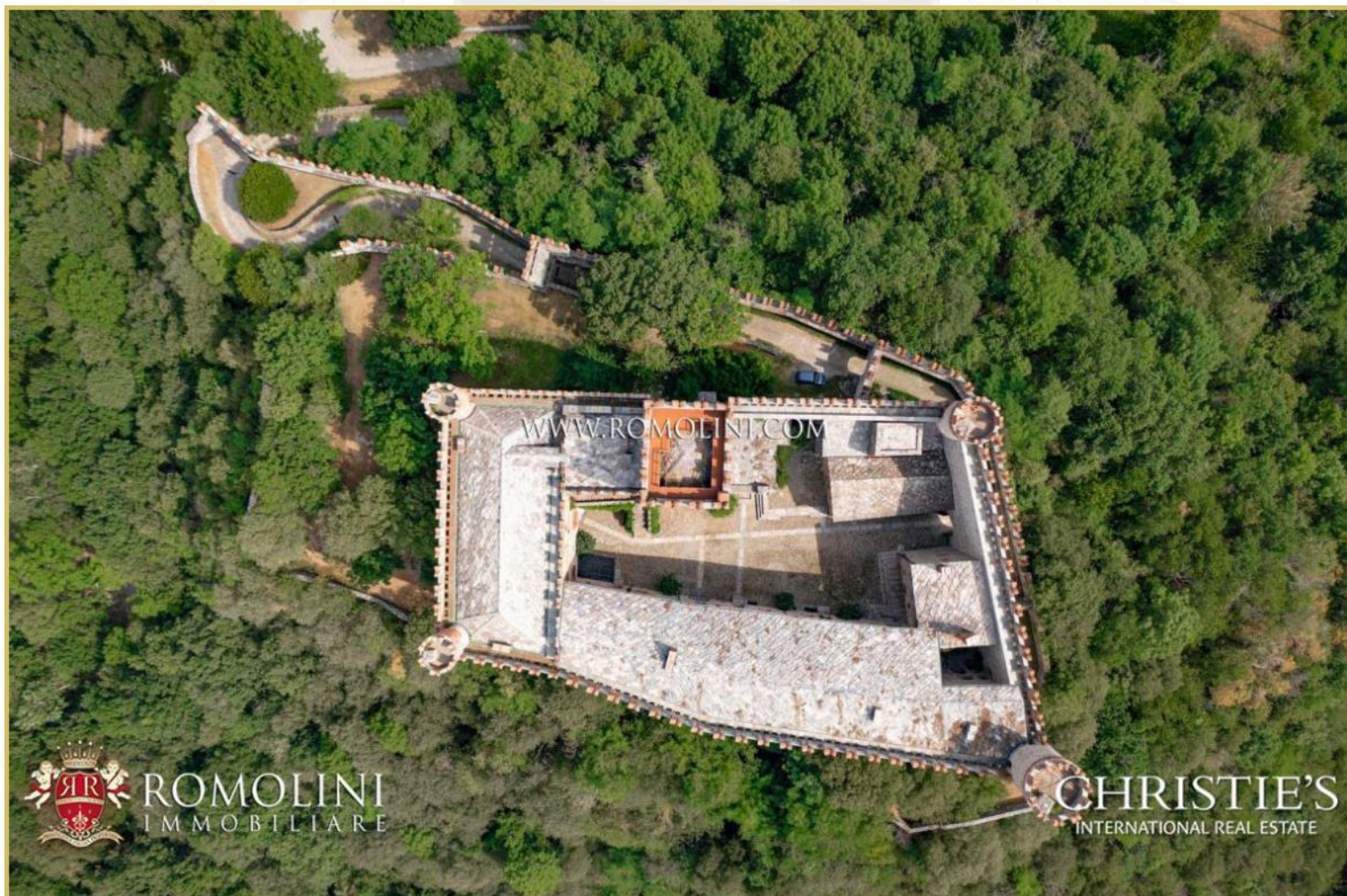
MAPPA



Scansiona il codice QR per scaricare la mappa completa della proprietà

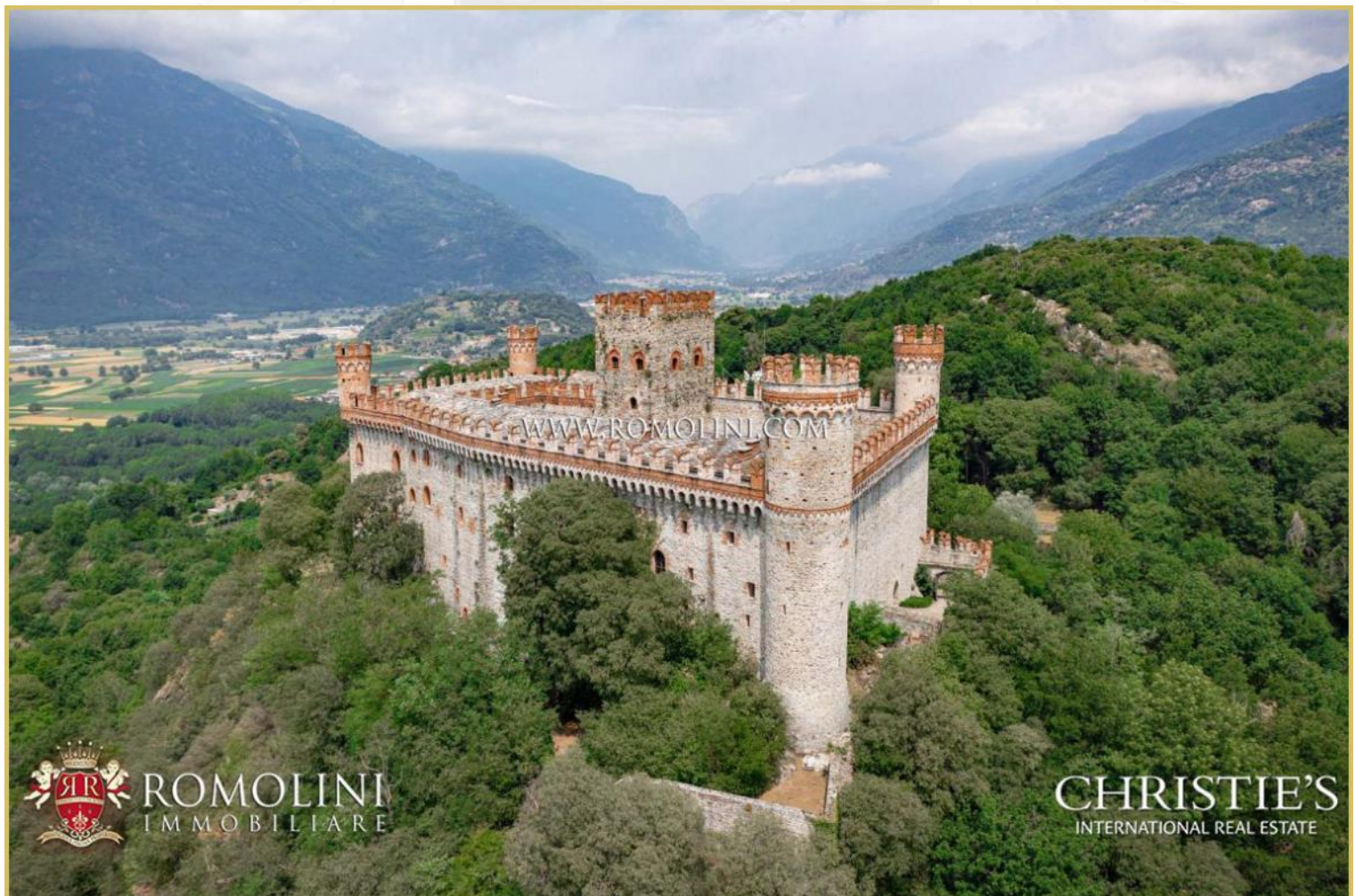








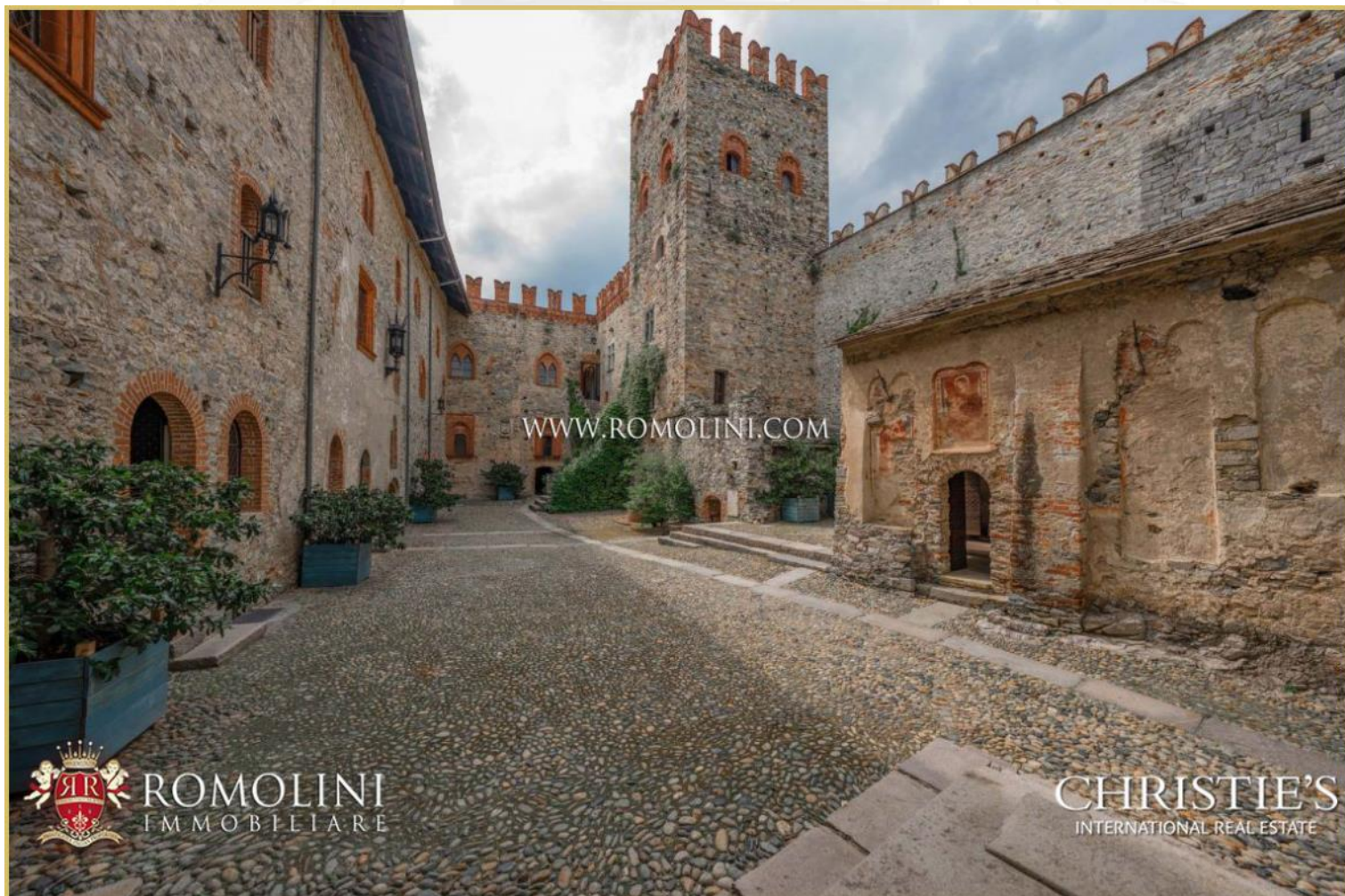
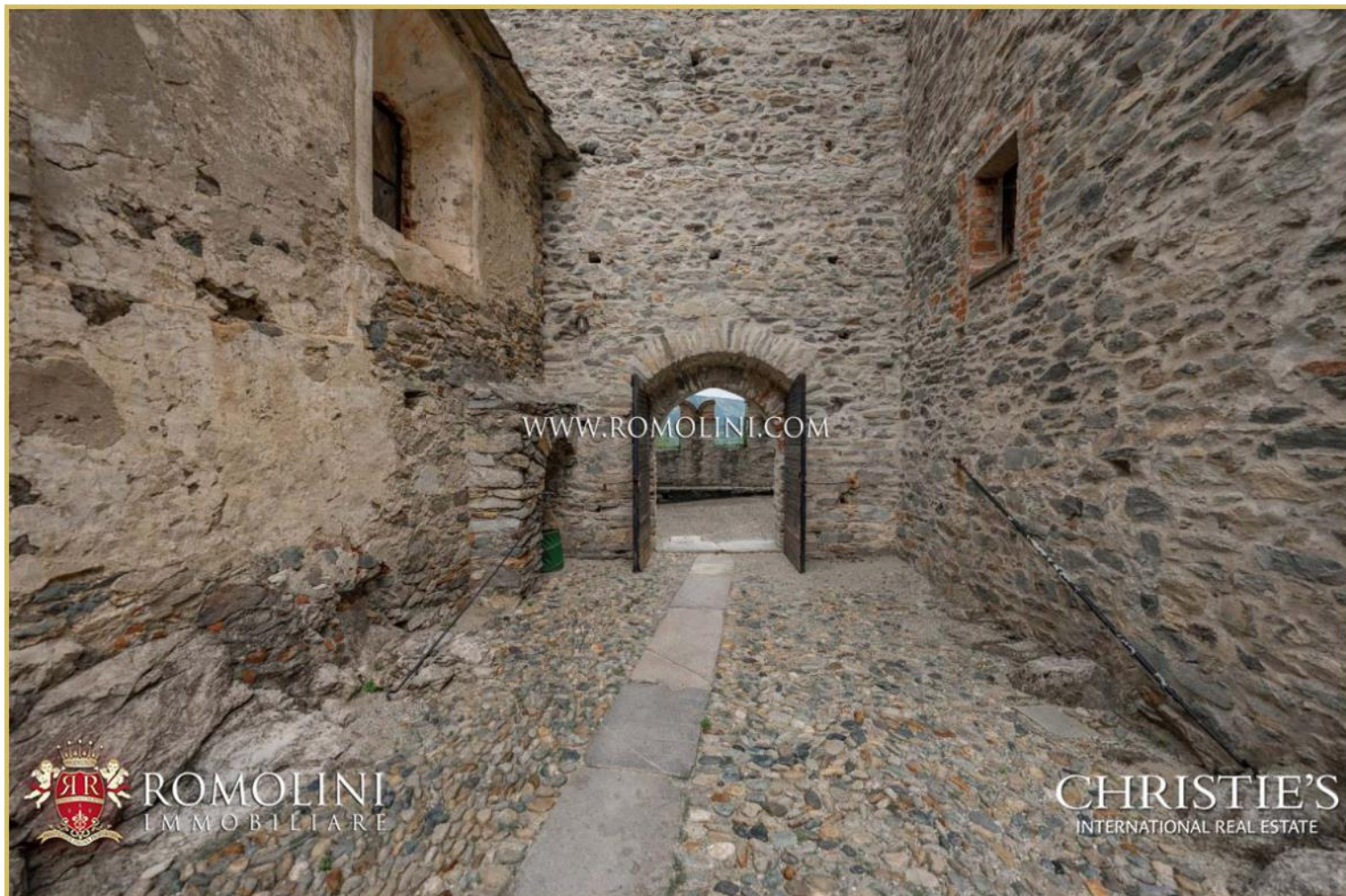


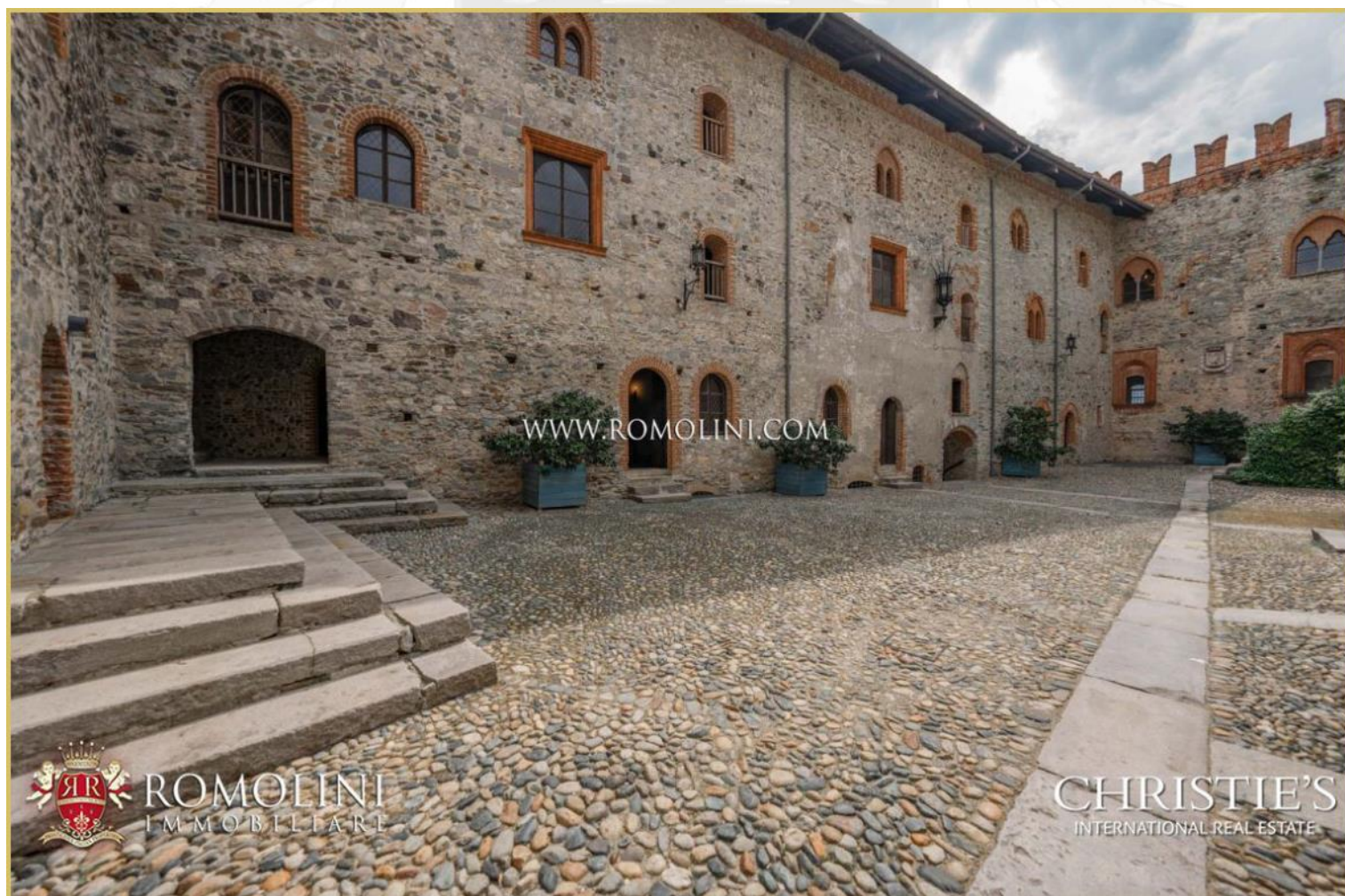


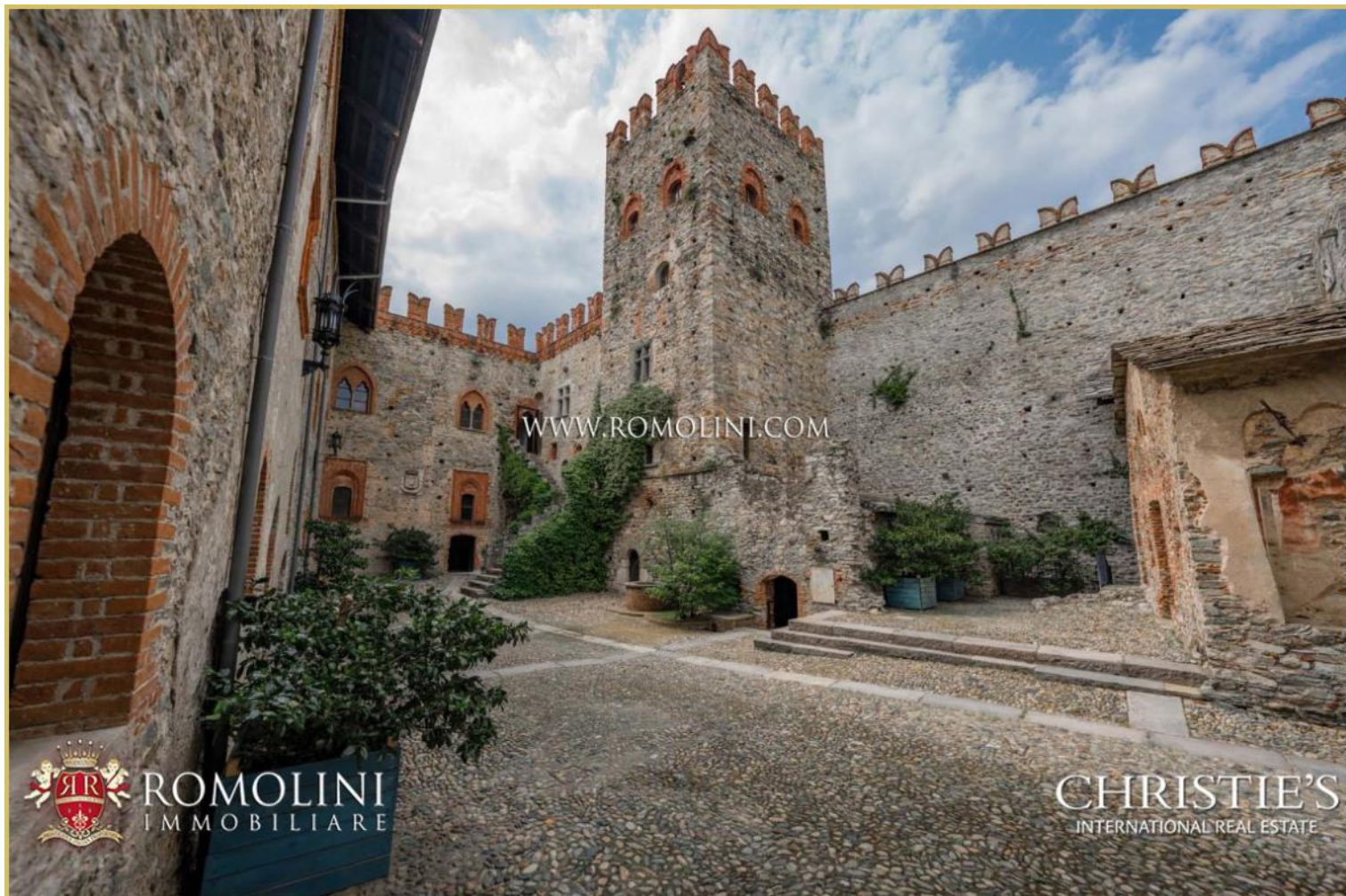


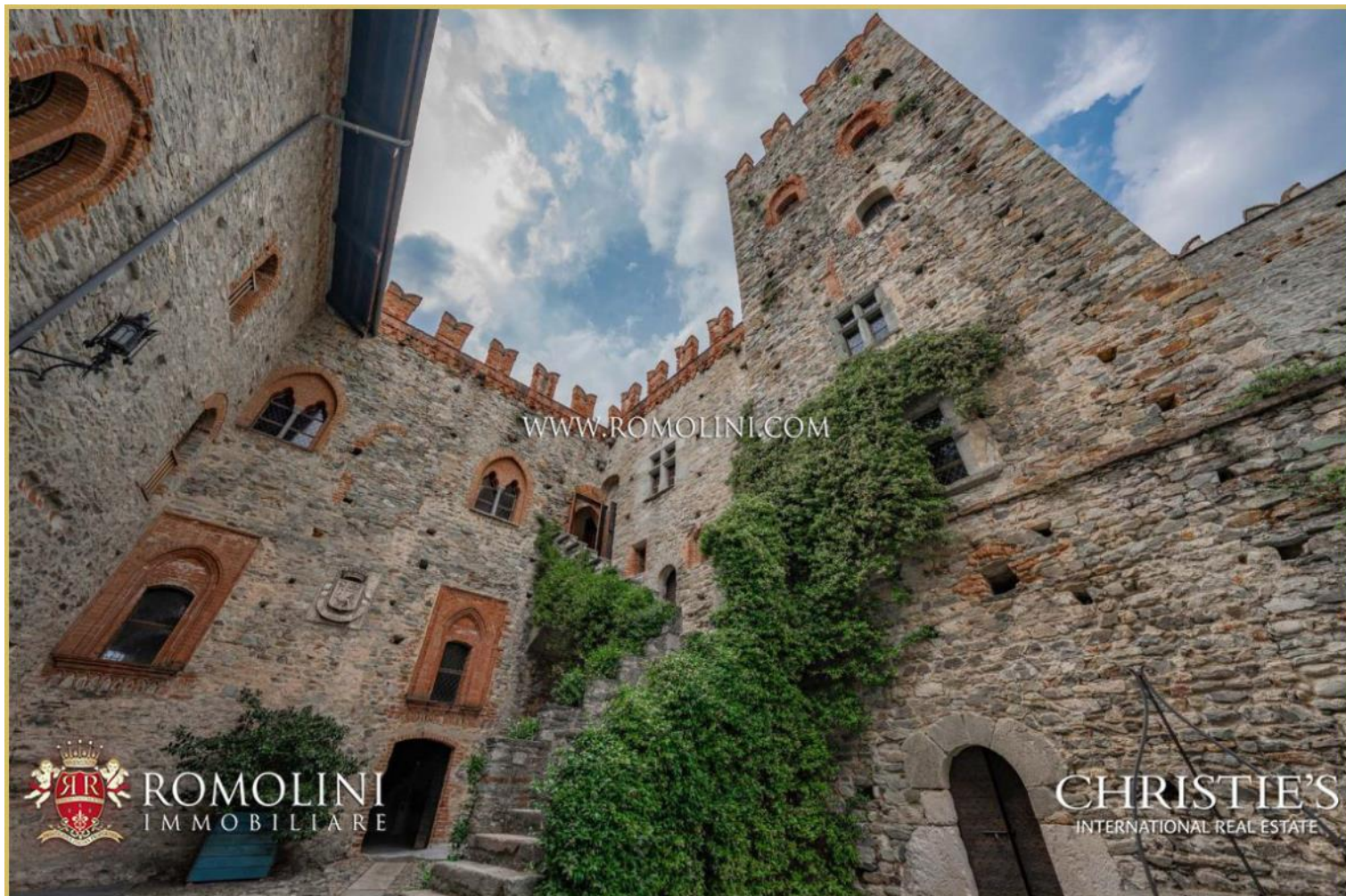




















ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



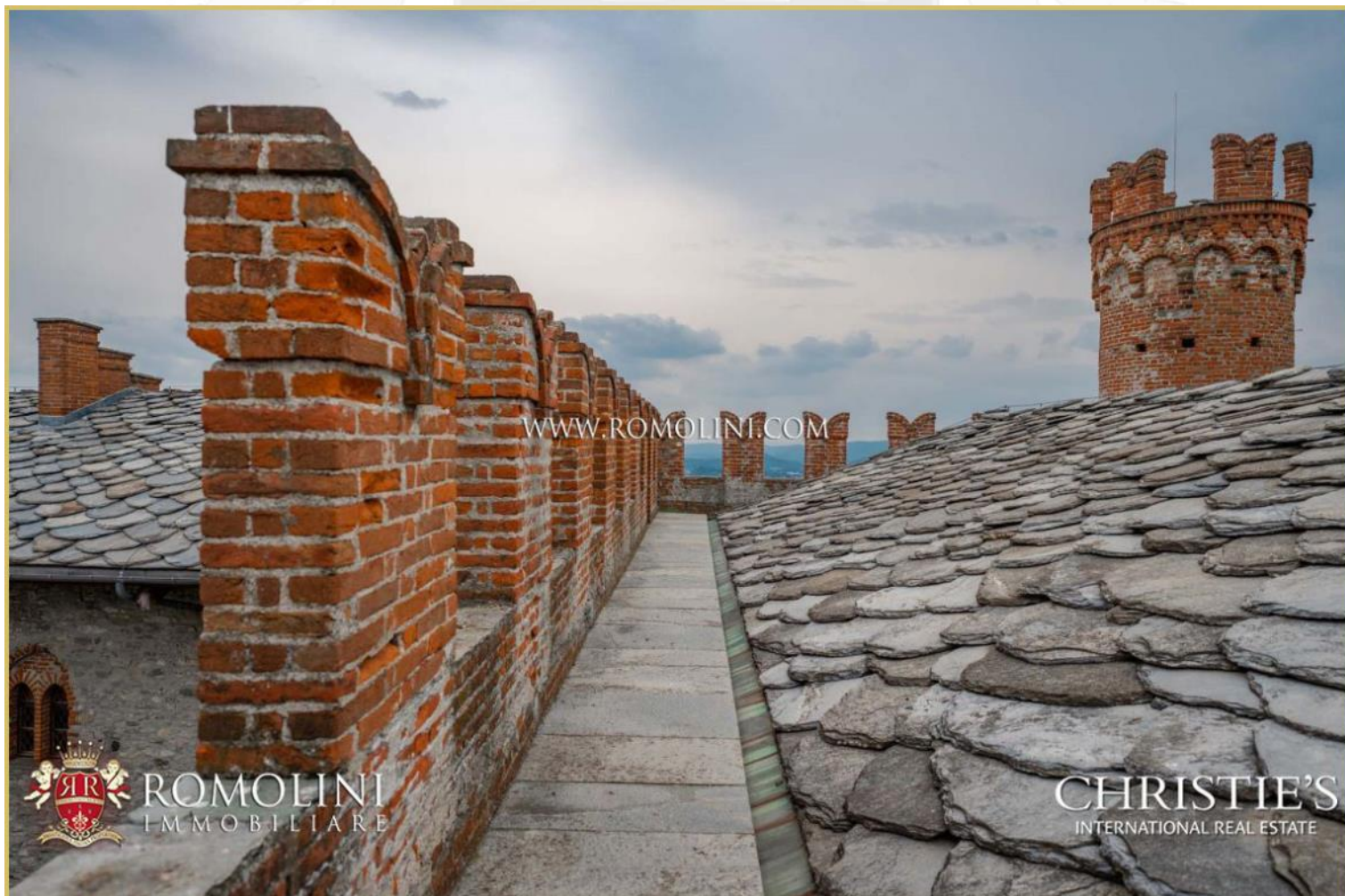
ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE







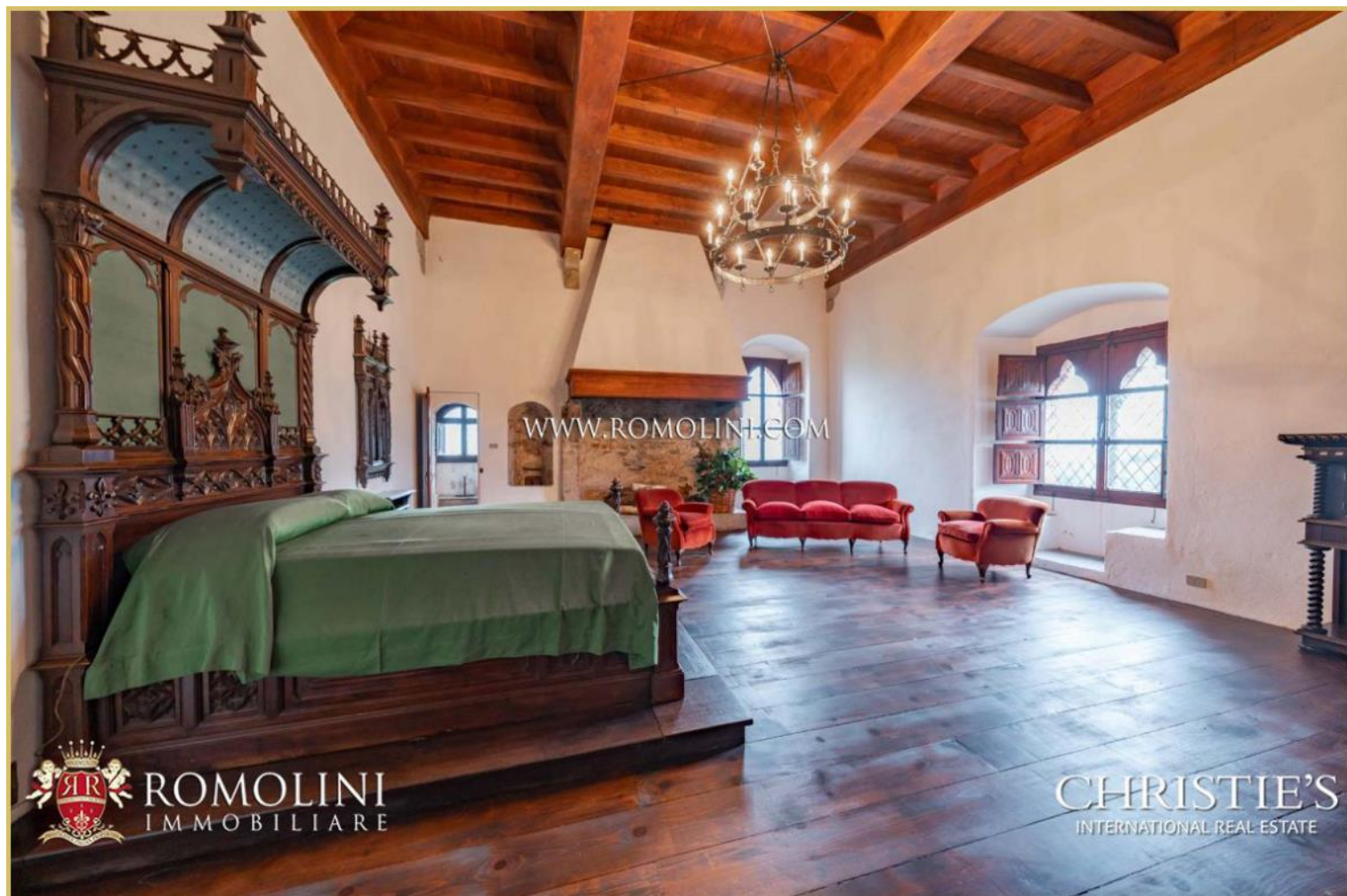








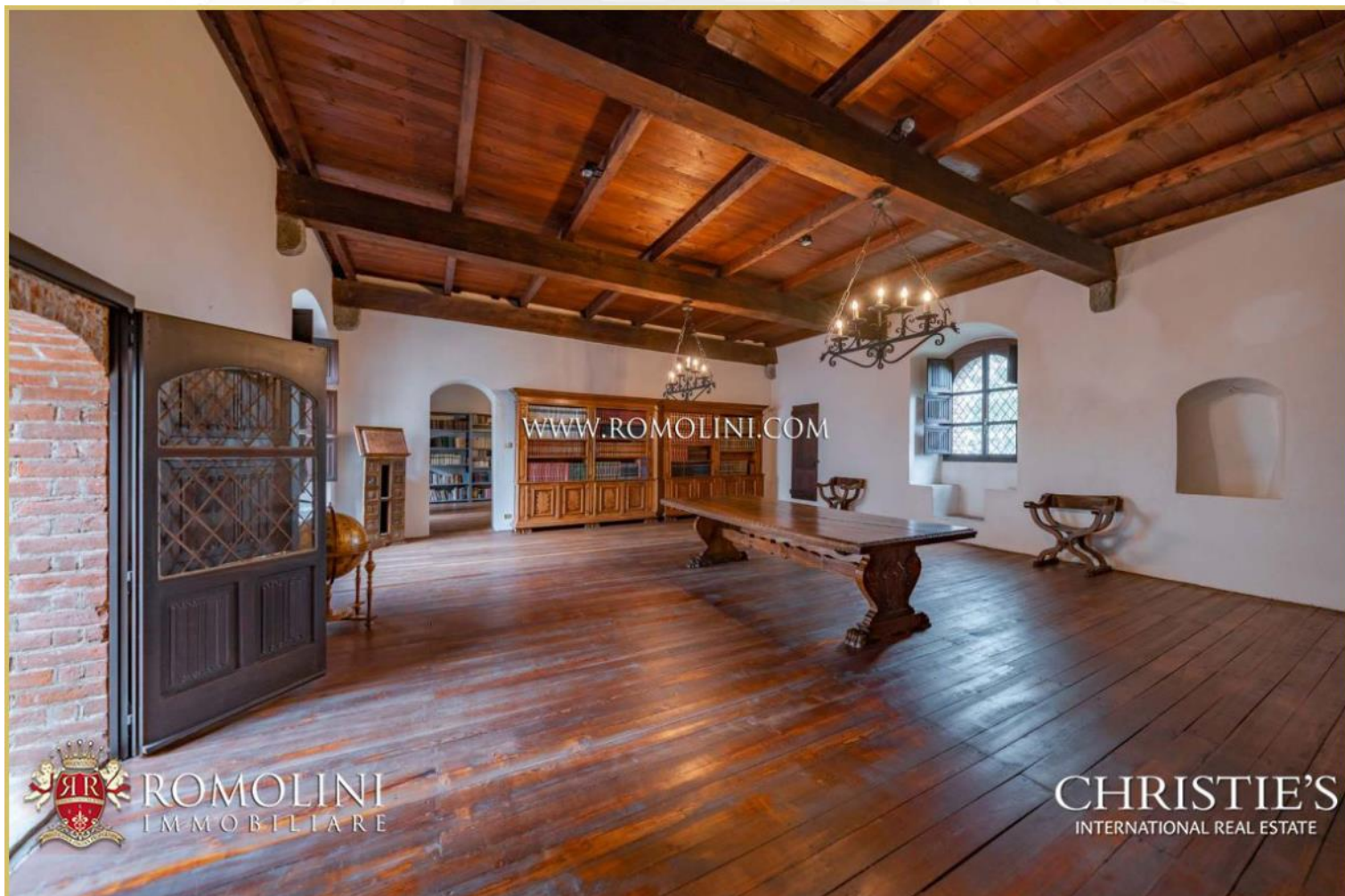




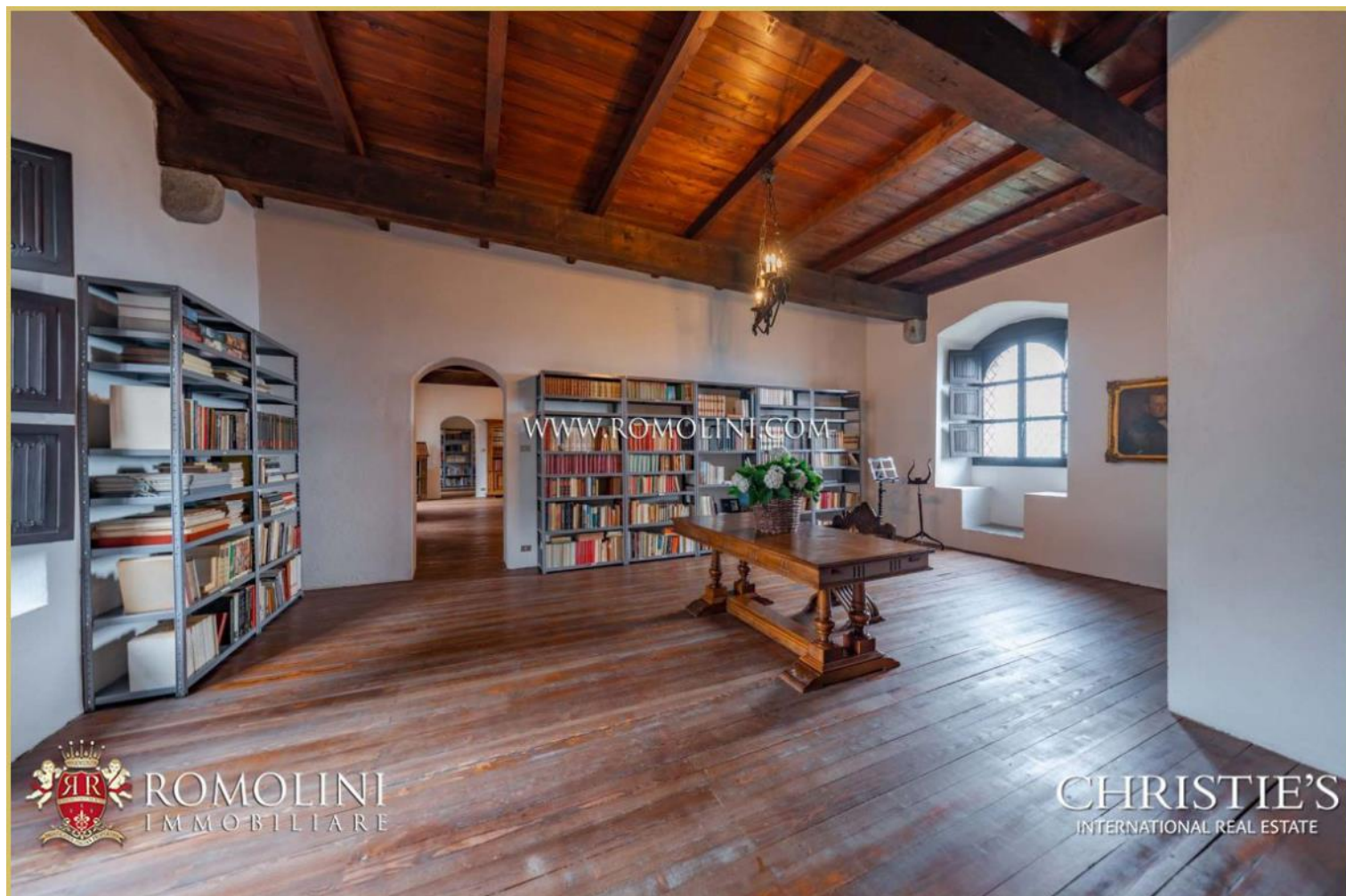














WWW.ROMOLINI.COM



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



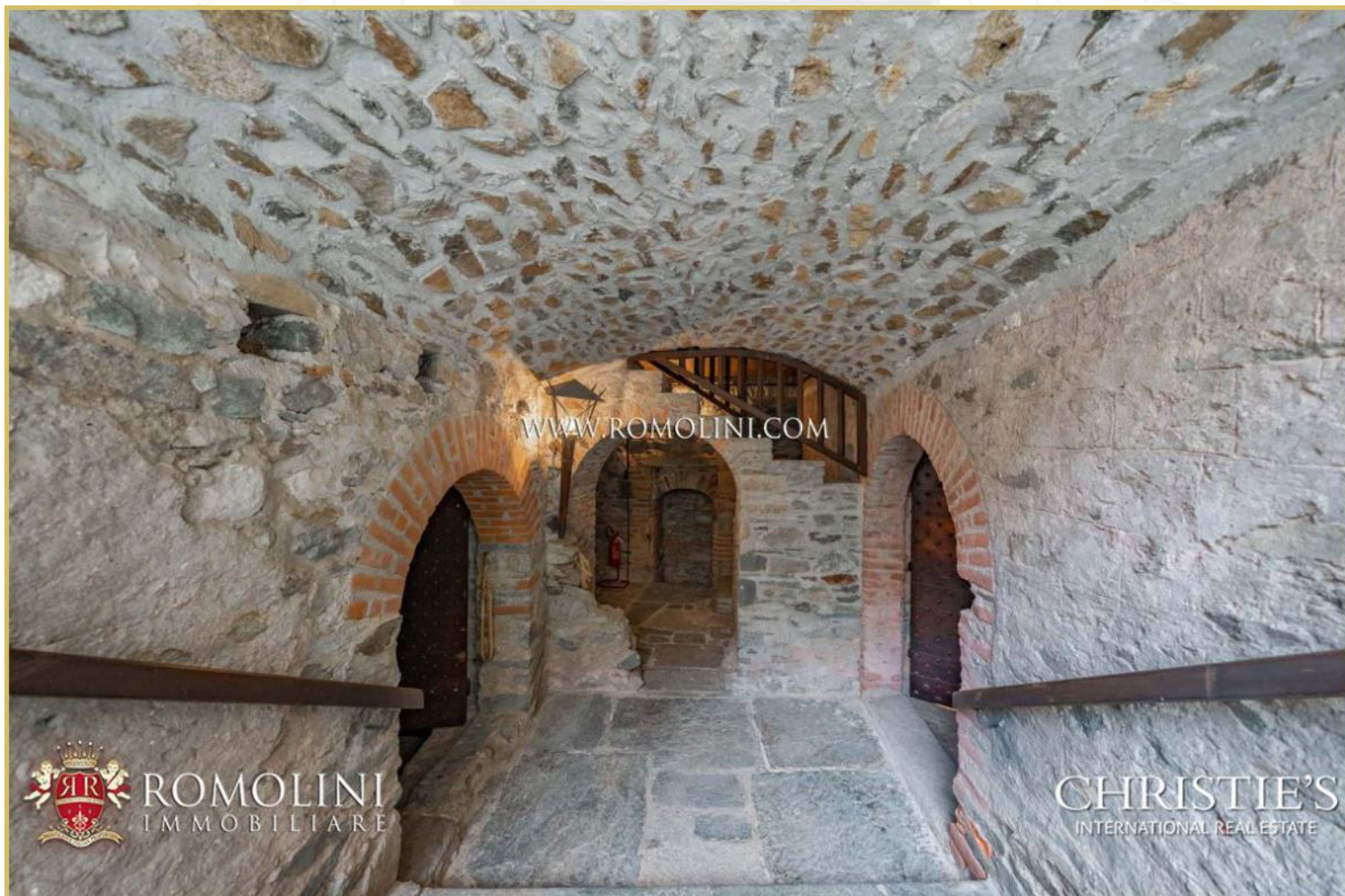
WWW.ROMOLINI.COM



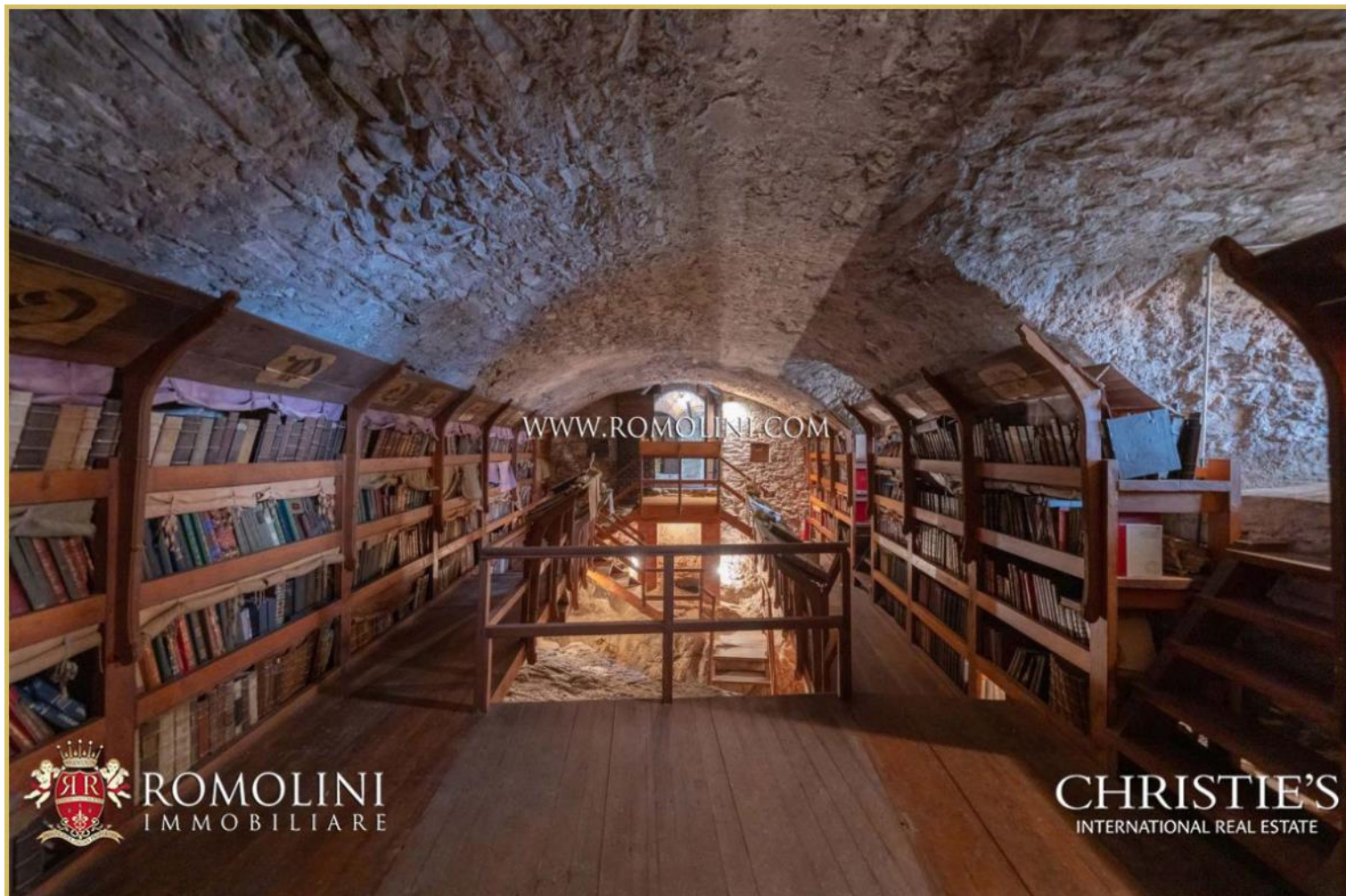
ROMOLINI
IMMOBILIARE

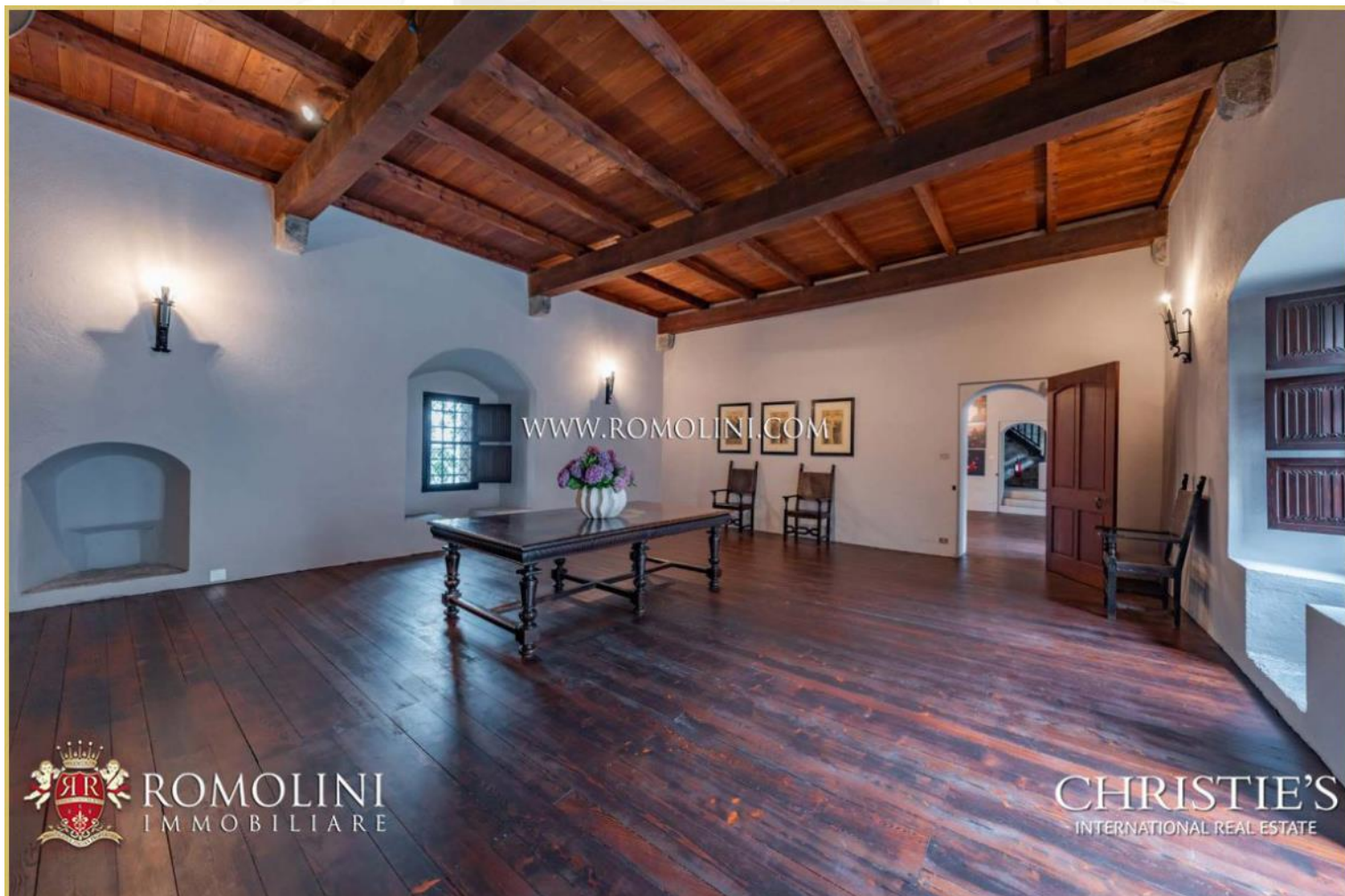
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

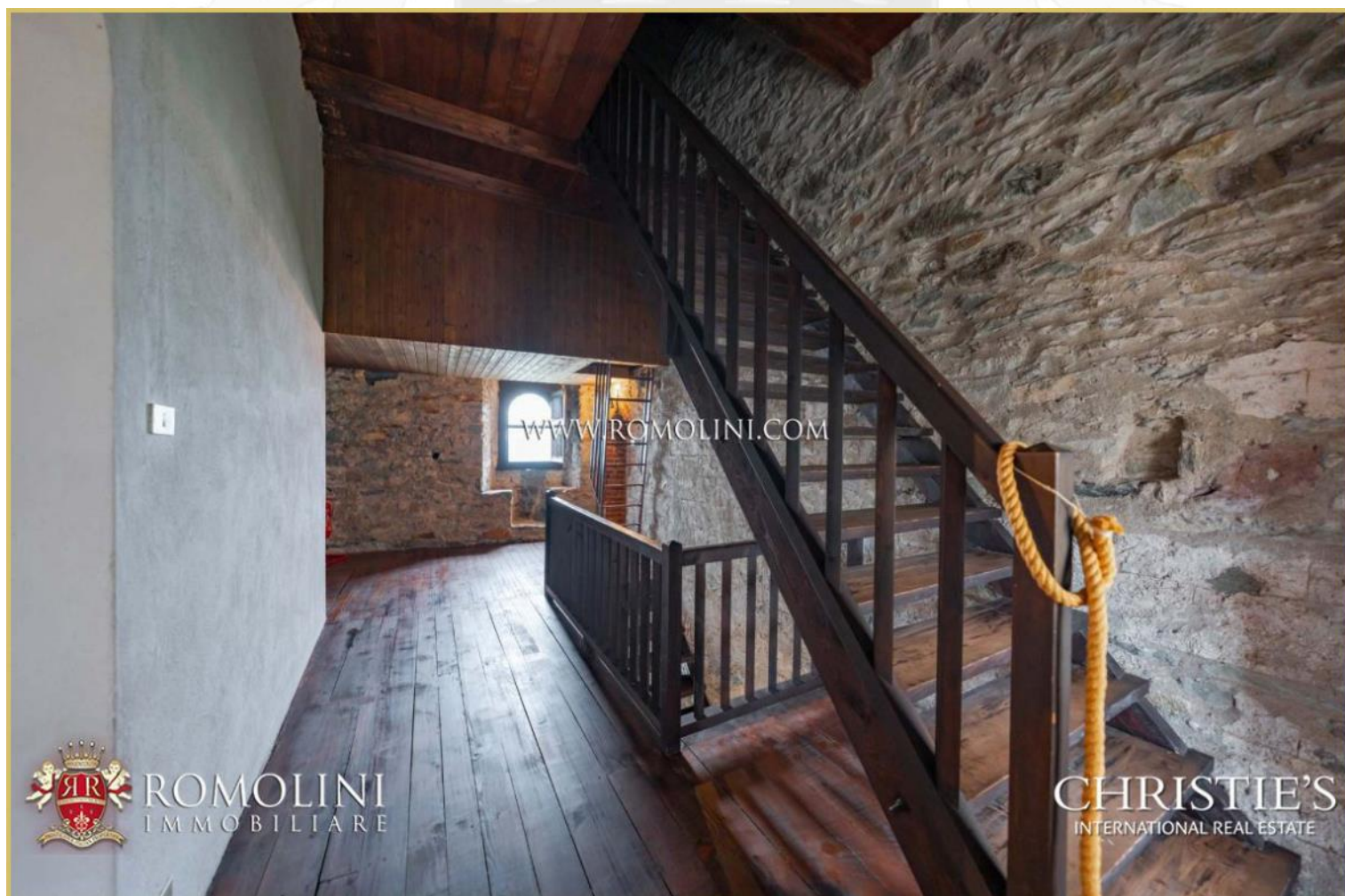
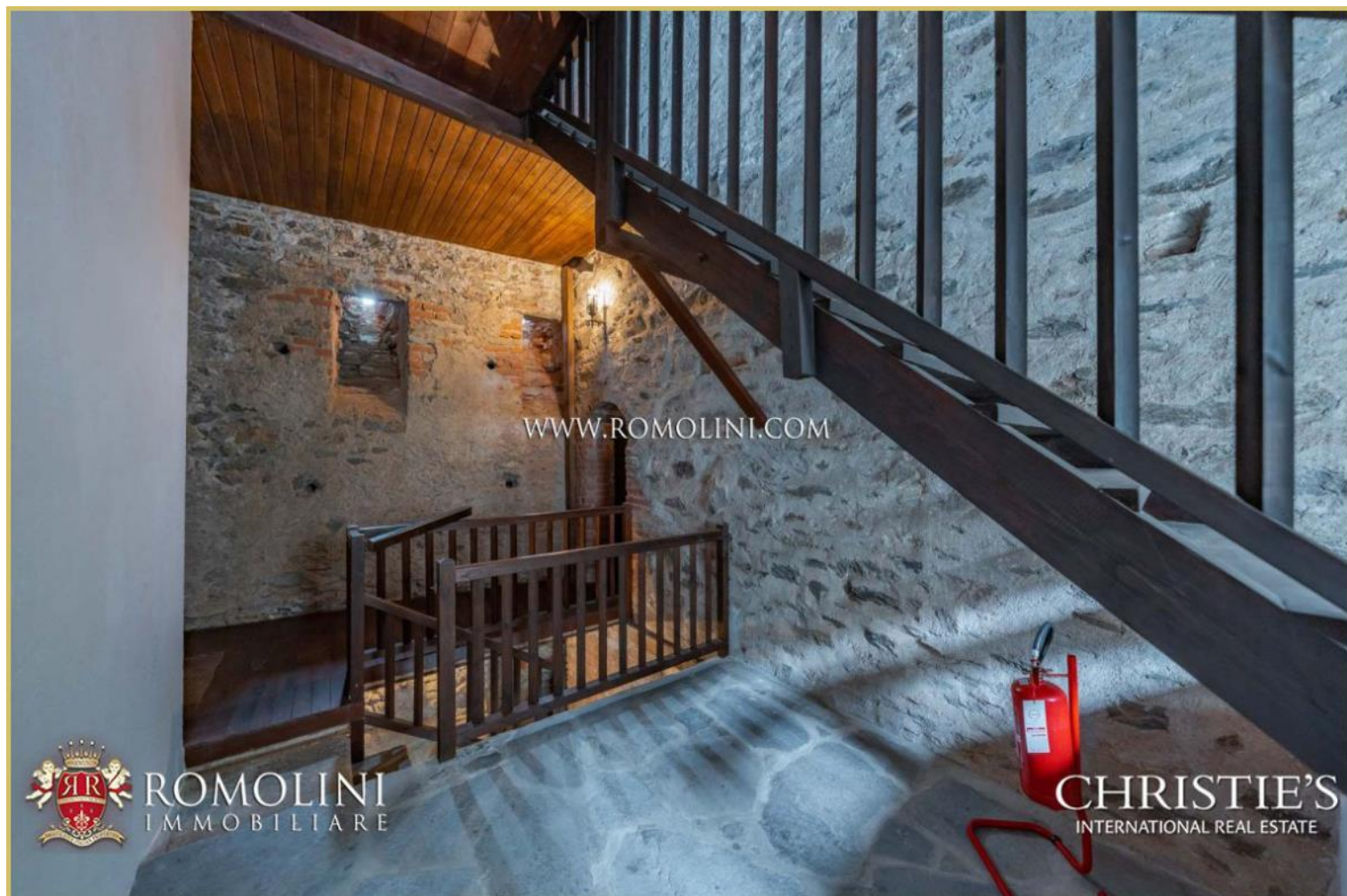








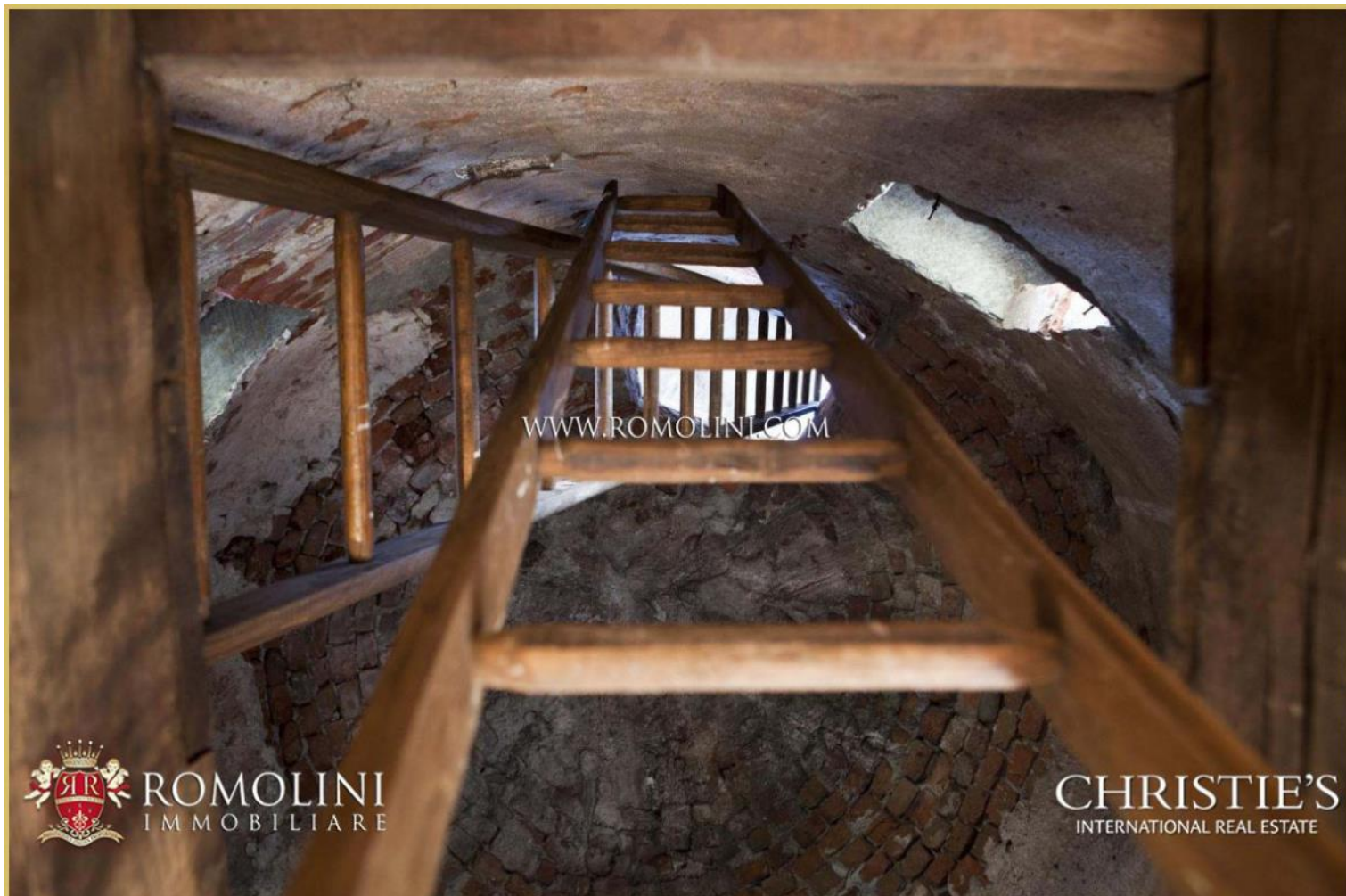












WWW.ROMOLINI.COM



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

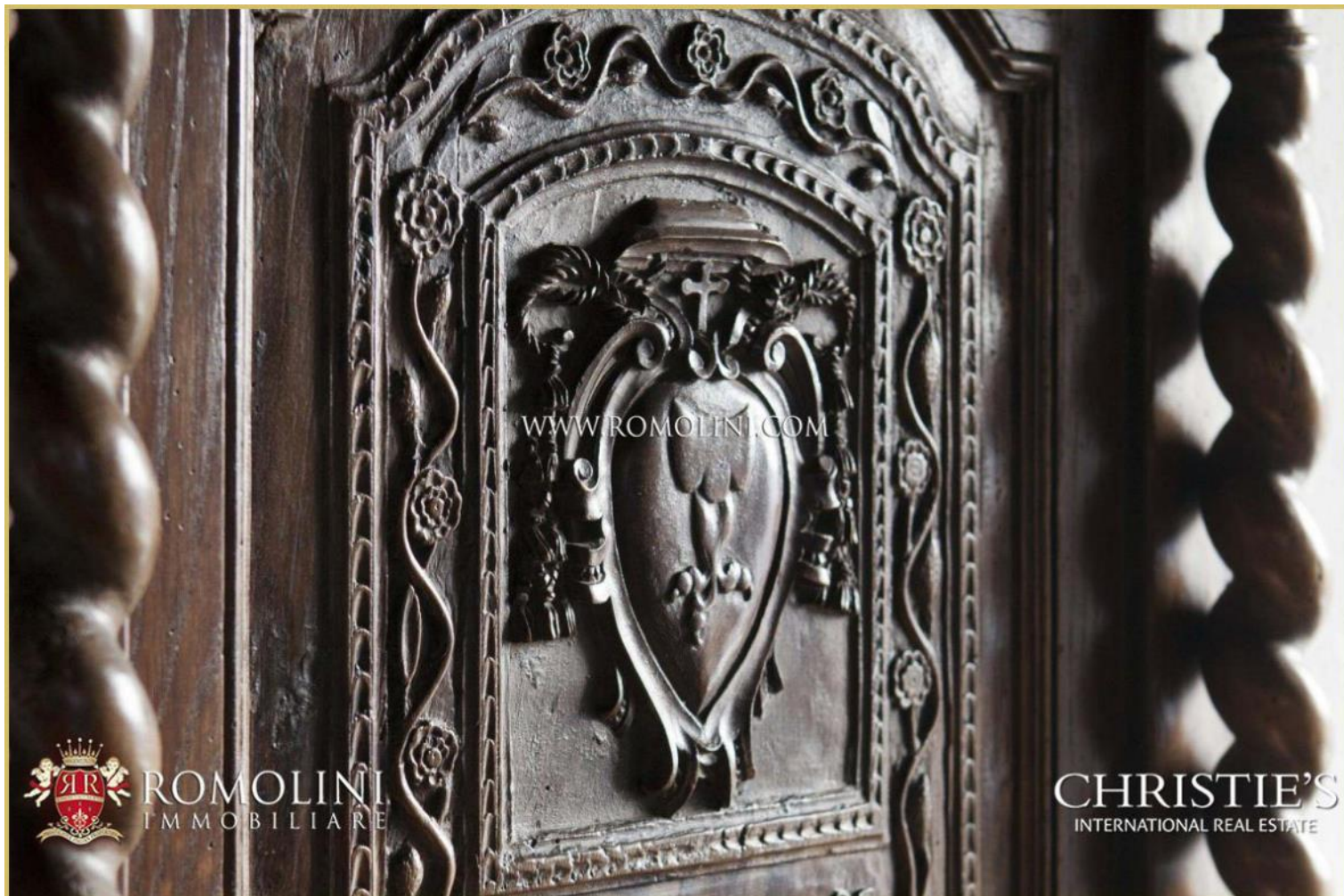


WWW.ROMOLINI.COM



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



WWW.ROMOLINI.COM



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



WWW.ROMOLINI.COM



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



WWW.ROMOLINI.COM



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



WWW.ROMOLINI.COM



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE