

Rif. 2294 – **CASTELLO DEI MONACI**www.romolini.com/it/2294

CASTELLO VISTA MARE DA RISTRUTTURARE IN VENDITA IN EMILIA-ROMAGNA

Cesena – Cesena – Emilia-Romagna**VEDI SUL SITO****Superficie**
1.800 mq**Camere**
25+**Bagni**
28+**Terreno totale**
13.812 mq

Questo castello del XIII secolo si trova sulle colline di Cesena, a metà strada tra gli Appennini e il Mar Adriatico, in una posizione estremamente panoramica e comoda. L'imponente edificio (1.800 mq) non è attualmente in uso e necessita di un completo restauro: in passato erano stati approvati dei progetti di ristrutturazione per la creazione di un boutique hotel con 25 camere. Il terreno di 13.812 mq ospita un belvedere panoramico (cornice perfetta per eventi) e un parco alberato che circonda l'intero castello.



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2294 – CASTELLO DEI MONACI

TIPOLOGIA: castello del XIII secolo

CONDIZIONE: da ristrutturare

POSIZIONE: collinare, molto panoramica

ACCESSO: ottimo, strada asfaltata

SUPERFICI INTERNE: 1.800 metri quadrati

VANI: 50

CAMERE: 25+

BAGNI: 28+

ANNESSI: no

CARATTERISTICHE: muri in mattoni, travi in legno, soffitti a volta, pavimenti originali, portoni in legno, belvedere terrazzato, parco con alberi secolari, pozzo privato, porticato, vista sul mare, progetto di ristrutturazione

ESTERNI: 13.812 metri quadrati

GIARDINO: sì, da ripristinare

PISCINA: no

ELETTRICITÀ: da collegare

ACQUA: da collegare

TELEFONO: da collegare

ADSL: possibile

GAS: da collegare

RISCALDAMENTO: da installare

CITTÀ PIÙ VICINE

Paese con servizi (4km; 5'), Cesena (10km; 15'), Savignano sul Rubicone (13km; 20'), Cesenatico (21km; 30'), Rimini (36km; 45'), Repubblica di San Marino (38km; 1h), Forlì (39km; 40'), Ravenna (47km; 45'), Faenza (55km; 45'), Pesaro (67km; 1h), Imola (69km; 55'), Urbino (90km; 1h 25'), Bologna (100km; 1h 15'), Ancona (145km; 1h 40'), Firenze (212km; 2h 35')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Forlì L. Ridolfi (32km; 35'), Rimini F. Fellini (38km; 40'), Bologna G. Marconi (105km; 1h 10'), Ancona R. Sanzio (121km; 1h 20'), Firenze A. Vespucci (200km; 2h 10'), Verona V. Catullo (241km; 2h 30'), Venezia M. Polo (254km; 2h 35')

© Agenzia Romolini Immobiliare s.r.l.

Piazza Torre di Berta n. 4, 52037 Sansepolcro (AR), Italia

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

CASTELLO DEI MONACI

Questo **castello del XIII secolo** si trova sulle colline di **Cesena**, a metà strada tra gli **Appennini** e il **Mar Adriatico**, in una posizione estremamente panoramica e comoda. L'imponente edificio (1.800 mq) non è attualmente in uso e necessita di un completo restauro: in passato erano stati approvati dei **progetti di ristrutturazione** per la creazione di un **boutique hotel** con 25 camere. Il terreno di **13.812 mq** ospita un **belvedere panoramico** (cornice perfetta per eventi) e un **parco alberato** che circonda l'intero castello.

Il vicino paese (4km; 5') offre tutti i servizi di base e la città di **Cesena** si trova comunque a circa quindici minuti di auto dal castello. La **riviera adriatica** e i suoi centri più noti (Cesenatico, Cervia, Rimini...) è poco distante e raggiungibile facilmente in auto.

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI, STATO E FINITURE

Il **castello** (1.800 mq) è documentato per la prima volta nel 1216, quando fu conquistato da tale Umbertino Deusdei. Da qui la proprietà passò dapprima ai Malatesta e poi al Comune di Cesena (come testimoniato da una bolla papale datata 1465). Conteso per anni tra il Comune e lo Stato della Chiesa, l'edificio passò alla Diocesi alla fine del Quattrocento. Nel 1560 l'intero complesso venne demolito e sostituito da una maestosa villa vescovile (epigrafe del 1684). L'aspetto attuale della struttura risale al 1860 (esclusa l'ala nord, costruita nel secondo dopoguerra) e a inizio Novecento fu adibito a residenza estiva per i seminaristi.

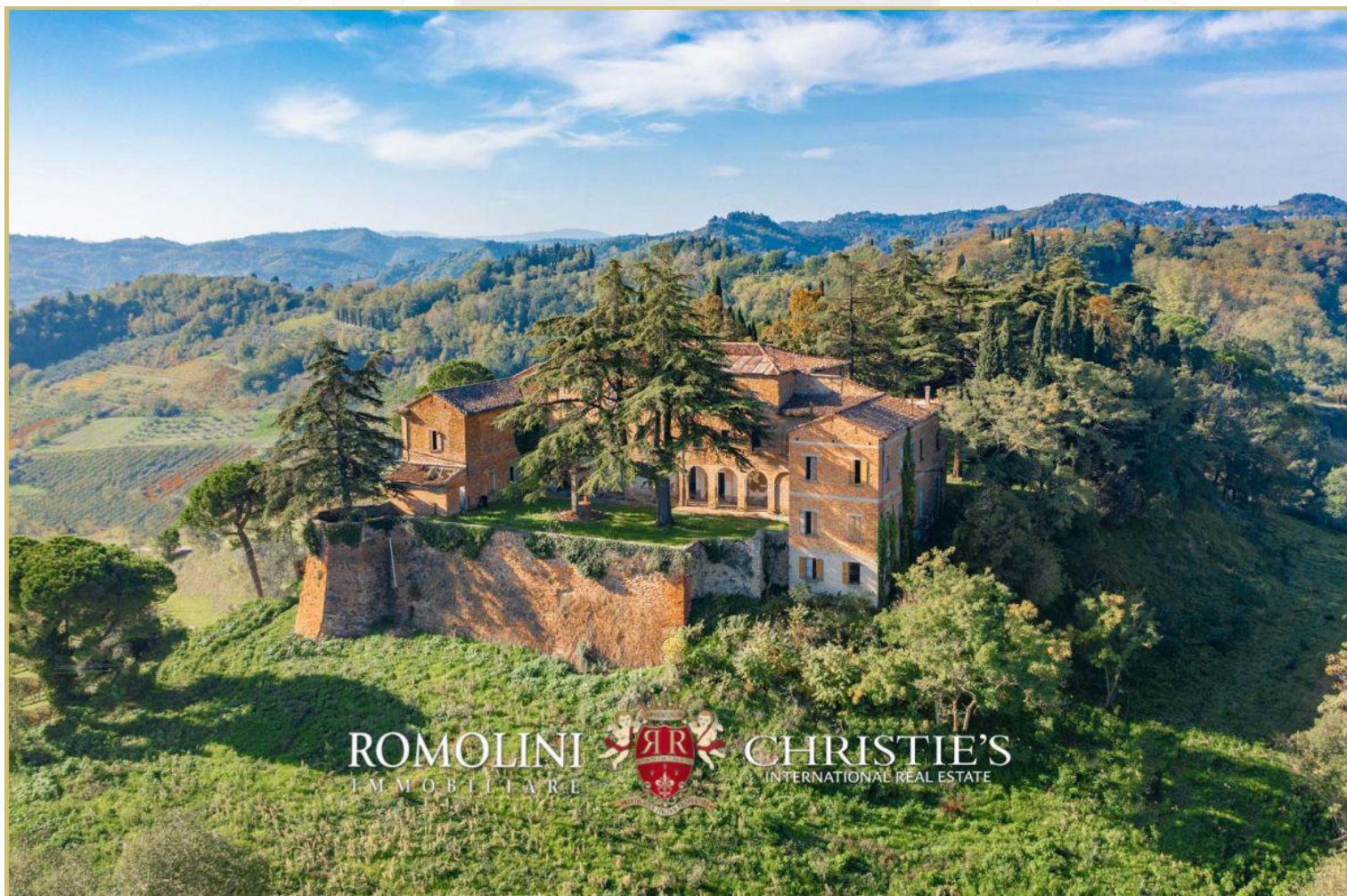
In disuso ormai da diversi anni, il fabbricato necessita di importanti interventi di ristrutturazione per poter essere utilizzato. Sono stati avanzati dei progetti di ristrutturazione nel corso del tempo (uno molto dettagliato nel 2006) che prevedevano la conversione dell'edificio in un **boutique hotel esclusivo**.

Il piano terra andrebbe ad ospitare la reception dell'hotel, il ristorante con cucina professionale (collegata a magazzini, dispense e spogliatoi interrati), bagni per gli ospiti, quattro camere con bagno privato e accesso per disabili, e un monolocale. Salendo ai piani superiori (tramite scala o ascensore da realizzare) si avrebbe poi accesso all'hotel vero e proprio composto di tre appartamenti (zona giorno con cucina, camera e bagno), cinque monolocali e dodici accoglienti camere con bagno privato e soppalco.

L'edificio è sottoposto a **tutela da parte della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio**, ma un restauro conservativo permetterebbe di mantenere inalterate le caratteristiche peculiari dell'edificio assicurando comunque libertà sufficiente per la nuova destinazione d'uso.

Sul lato nordorientale del castello, tra i due avancorpi e oltre il porticato, si trova un bellissimo **belvedere terrazzato** che dà sulla valle sottostante. Nelle giornate particolarmente limpide, il Mar Adriatico è visibile all'orizzonte. Al centro della terrazza si trovano un pozzo originale e alberi che forniscono ombra e riparo dal caldo sole estivo.

In totale, il castello è circondato da **13.812 mq di terreno**: oltre al belvedere sul lato nord-est del castello, la proprietà dispone di un parco con alberi secolari e parte della superficie potrebbe essere usata per la creazione di un parcheggio per gli ospiti.

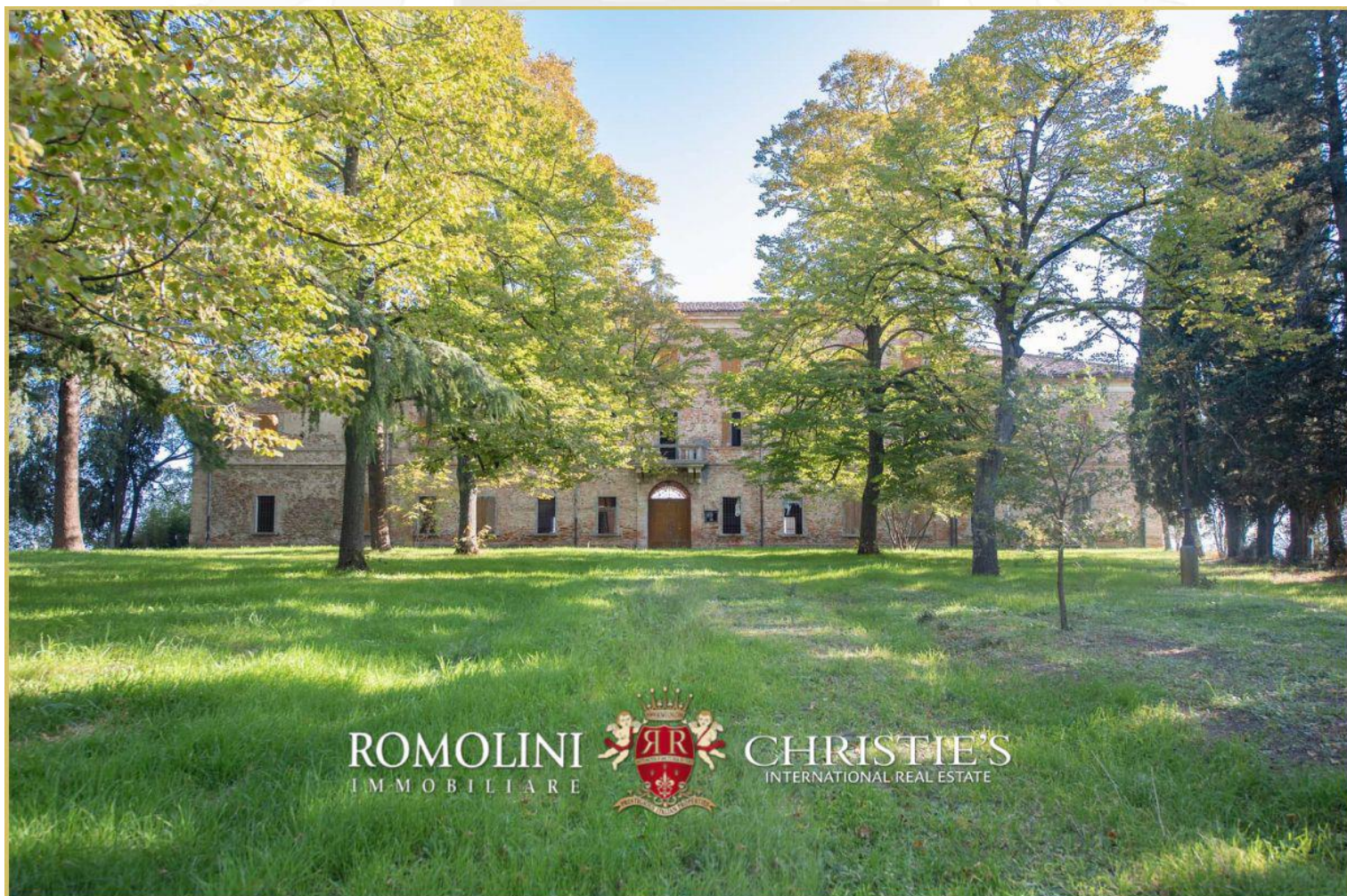


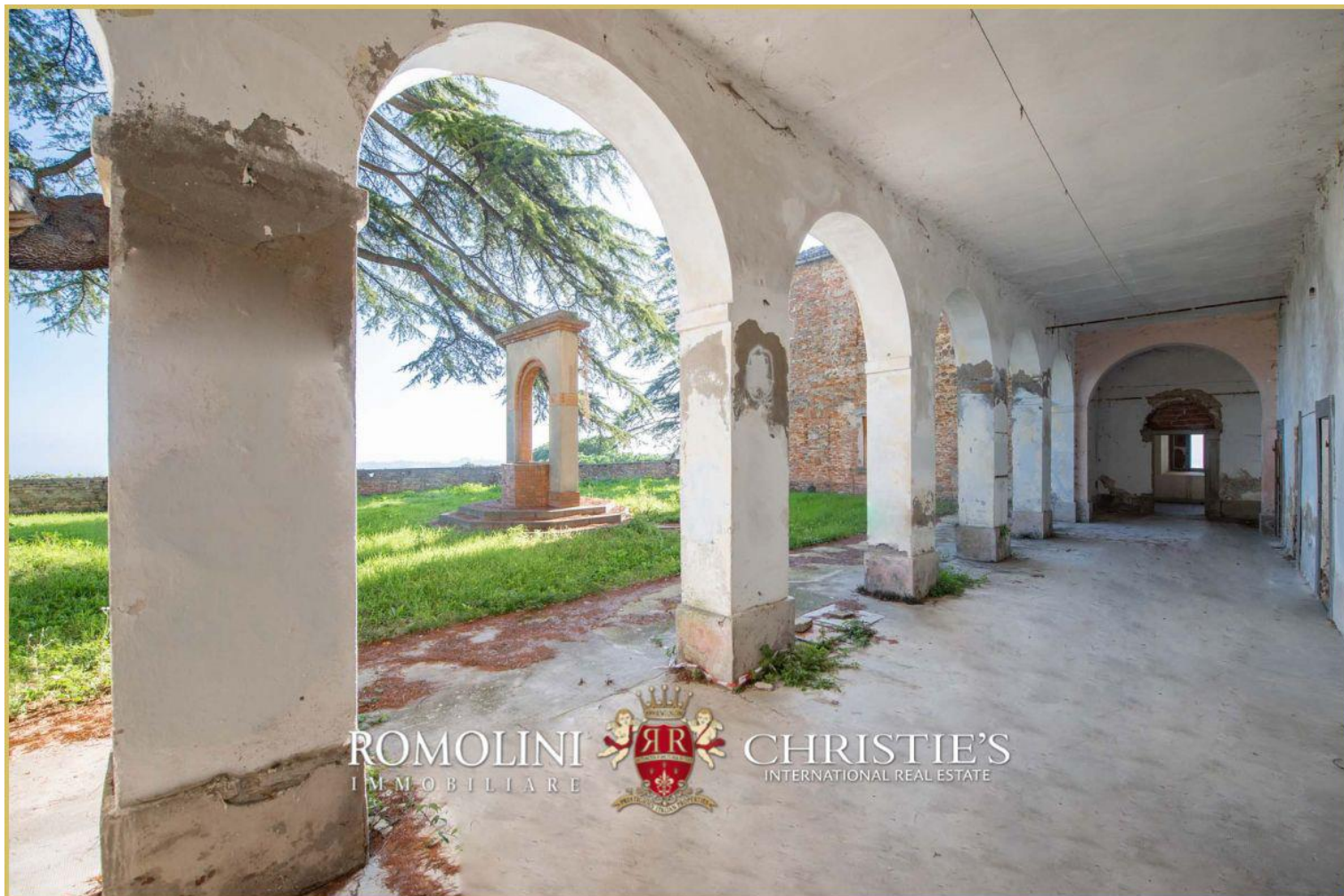


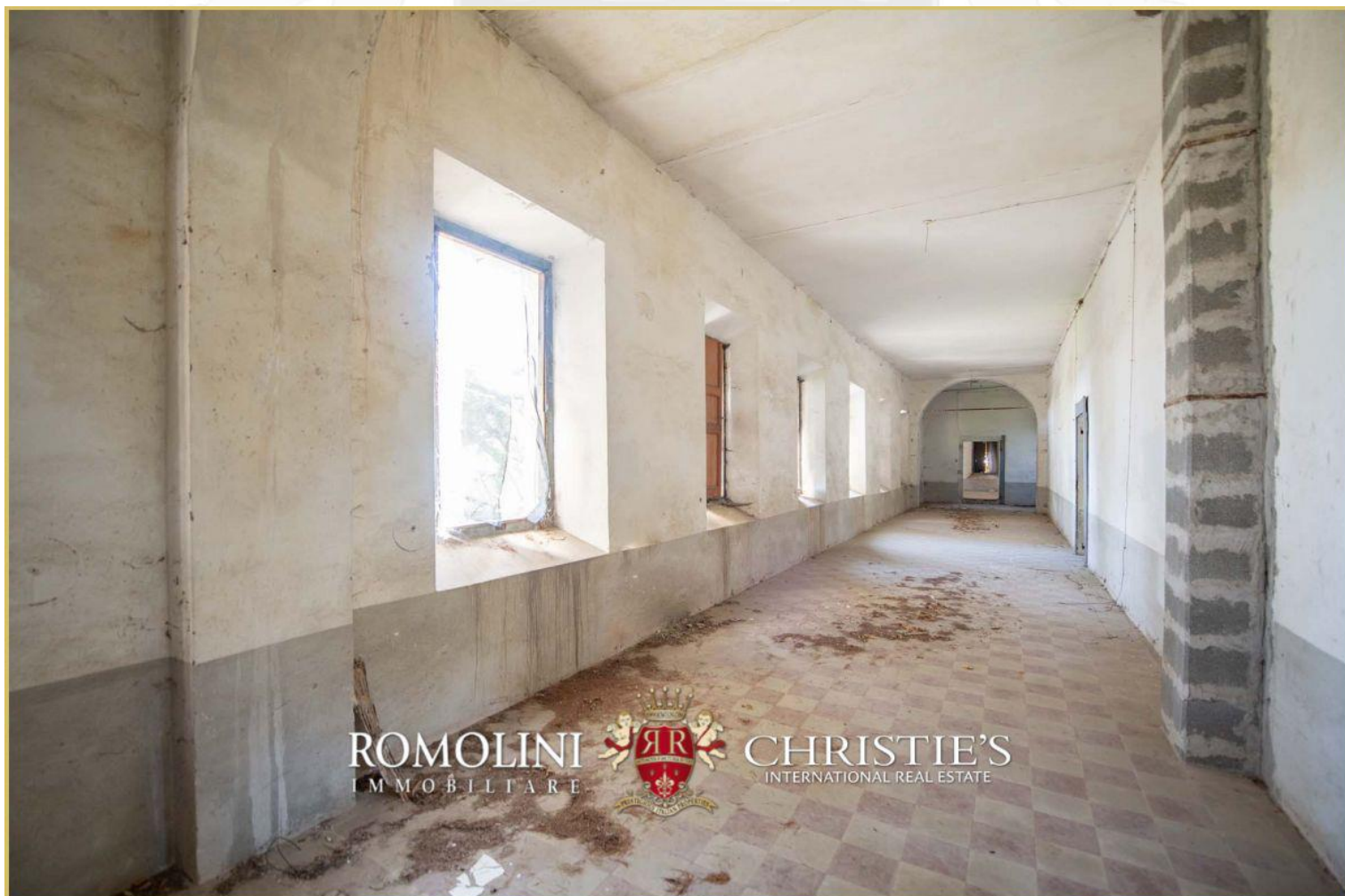
















ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

VENITE A TROVARCI
SU INSTAGRAM

VISITATE IL NOSTRO
CANALE YOUTUBE

AGENZIA ROMOLINI IMMOBILIARE S.R.L.

Piazza Torre di Berta n. 4

52037, Sansepolcro (AR), Toscana, Italia

(+39) 0575 788 948

www.romolini.com

info@romolini.com

