

Rif. 2416 – **PIEVE UMBRIA**

[www.romolini.com/it/2416](http://www.romolini.com/it/2416)

## **ANTICA PIEVE ROMANICA RISTRUTTURATA IN VENDITA A SPOLETO, UMBRIA**

**Spoletto – Perugia – Umbria**

**VEDI SUL SITO**



**Superficie**  
242 mq

**Camere**  
2

**Bagni**  
2

**Terreno totale**  
232,3 ha

**Periodo**  
VIII – XI secolo

In posizione molto privata e panoramica nel cuore dell'Umbria, sulle colline che guardano la Val Todina, antica pieve ristrutturata in vendita. L'edificio principale è una chiesa dell'XI secolo (unica parte rimanente di una più grande abbazia) mentre l'abitazione vera e propria è un edificio in pietra su un solo piano a breve distanza dal precedente. La grande privacy è assicurata da oltre 230 ha di terra boschiva che assicurano pace e tranquillità.



**ROMOLINI**  
IMMOBILIARE

**CHRISTIE'S**  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

## L'IMMOBILE IN SINTESI

**CODICE RIFERIMENTO:** 2416 – PIEVE UMBRIA

**TIPOLOGIA:** ex pieve romanica

**CONDIZIONI:** ristrutturata (2003)

**POSIZIONE:** montagna (1.000 m slm), molto panoramica

**ACCESSO:** strada bianca (3,5 km)

**SUPERFICI INTERNE:** 242 metri quadrati

**VANI:** 9

**CAMERE:** 2

**BAGNI:** 2

**ANNESSI:** casetta del proprietario

**CARATTERISTICHE:** muri in pietra e mattoni, soffitti con volte a crociera, balaustra in legno, pavimenti in cotto originale, pietra e legno, camino rinascimentale in pietra incisa, chiesa consacrata, travi in legno, tettoie, vista panoramica

**TERRENO:** 232,3 ettari

**GIARDINO:** da creare

**PISCINA:** no

**ELETTRICITÀ:** generatore (predisposizione per fotovoltaico / eolico)

**ACQUA:** sorgente naturale

**TELEFONO:** da collegare

**ADSL:** possibile

**GAS:** GPL (classe energetica E)

**RISCALDAMENTO:** radiatori

## CITTÀ PIÙ VICINE

Paese con servizi (6km; 15'), Todi (22km; 35'), Montefalco (31km; 40'), Foligno (38km; 50'), Terni (38km; 40'), Spoleto (40km; 50'), Narni (43km; 45'), Civitella del Lago (54km; 1h), Assisi (56km; 1h 10'), Orvieto (66km; 1h 10'), Perugia (68km; 1h), Bolsena (79km; 1h 25'), Castiglione del Lago (111km; 1h 25'), Roma (128km; 1h 45'), Montepulciano (129km; 1h 50'), Siena (172km; 2h 10'), Firenze (216km; 2h 50')

## AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (68km; 55'), Roma Ciampino (142km; 1h 45'), Roma Fiumicino (155km; 1h 50'), Grosseto C. Baccarini (204km; 2h 45'), Firenze A. Vespucci (233km; 2h 55'), Pisa G. Galilei (294km; 3h 35'), Bologna G. Marconi (306km; 3h 50')

© 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](mailto:info@romolini.com)

## PIEVE UMBRIA

In posizione molto privata e panoramica nel cuore dell'**Umbria**, sulle colline che guardano la **Val Todina**, **antica pieve** ristrutturata in vendita. L'edificio principale è una **chiesa dell'XI secolo** (unica parte rimanente di una più grande abbazia) mentre l'abitazione vera e propria è un edificio in pietra su un solo piano a breve distanza dal precedente. La grande privacy è assicurata da oltre **230 ha di terra** boschiva che assicurano pace e tranquillità.



La strada bianca che arriva alla proprietà (3,5 km) scende verso la valle e porta direttamente a un paese medievale dove si trovano tutti i servizi di base (6km). Una volta a valle è poi facile muoversi per tutta l'**Umbria** e visitare le città d'arte più note della regione (Todi, Spoleto, Narni, Civitella del Lago, Assisi, Orvieto, Perugia...). Anche Roma è a poco più di un'ora e mezza di auto.

## DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

La **pieve romanica** (152 mq, 1 bagno) è stata convertita in un bellissimo salone con camino che mantiene inalterato l'aspetto originario dell'edificio con grandi colonne e soffitti con volte a crociera. Sul retro si trova una piccola stanza di servizio con bagno. Al piano superiore, accessibile comunque all'esterno trovandosi l'edificio posto lungo il pendio, si trova la vecchia cappella (ancora consacrata) e una balaustra lignea che corre tutto attorno al salone del piano inferiore.

La parte posteriore dell'edificio, oggi interamente in rovina, potrebbe essere recuperata e ricostruita secondo l'aspetto originario previo parere delle autorità competenti. Il corpo si erge su due piani fuori terra per un totale di circa 90 mq.



La **casetta dei proprietari** (90 mq, 2 camere e 1 bagno) è posta poco lontana dalla chiesa, lungo il pendio che scende verso la valle. L'edificio si compone di cinque stanze, tutte accessibili direttamente dall'esterno. Alle estremità si trovano le due camere (una delle quali con accesso al sottotetto) e il bagno dell'abitazione mentre al centro trovano posto il soggiorno e una piccola cucina. Due portici agli estremi della struttura completano l'edificio.



È importante notare che, a eccezione della ricostruzione della parte tergale della pieve, non sono ammessi interventi di ampliamento e/o nuova costruzione nell'area che circonda i due edifici che sono classificati come *Beni culturali sparsi d'interesse storico, architettonico e culturale*.

## STORIA, STATO E FINITURE

Secondo uno storico folignate del Cinquecento il monastero fu edificato attorno al 900 d.C. ai confini del **Corridoio Bizantino** dai **monaci benedettini**. Entro la fine del secolo l'edificio fu però ceduto alla **Congregazione cluniacense**. La prima prova documentaria relativa al monastero è datata 1033 ed è oggi conservata nell'Archivio di Spoleto.



La forma dell'edificio e il suo posizionamento fanno ipotizzare che il monastero sia stato costruito sopra i resti (o comunque nella stessa posizione) di un tempio romano forse dedicato a Marte, divinità il cui nome è ancora ben legato a molti dei toponimi della zona.

Negli anni il monastero accumulò varie proprietà, il cui possesso fu confermato prima da editti e diplomi promulgati dagli imperatori germanici e poi da papa **Innocenzo III**.

La fine giunse nel 1303 quando l'allora papa **Bonifacio VIII** sopprese il monastero e lo unì alla

© 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](mailto:info@romolini.com)

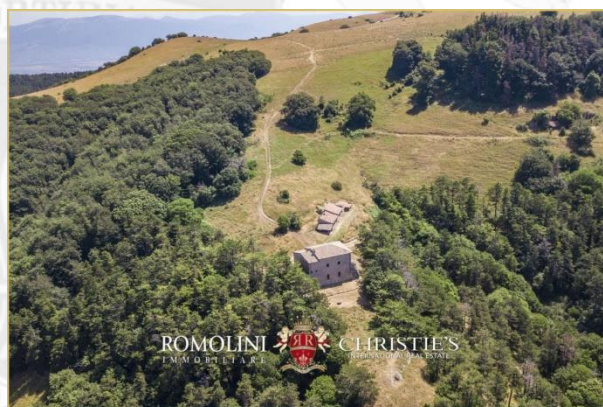
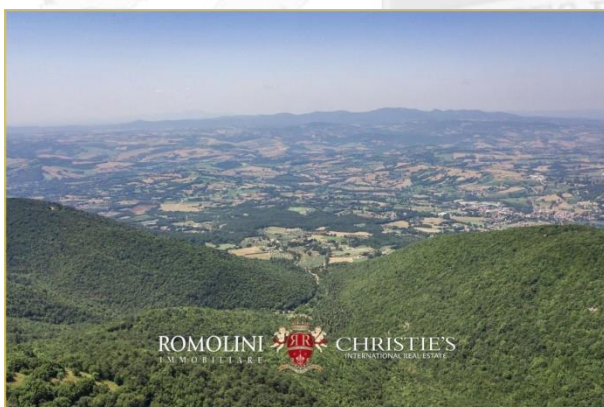
Cattedrale di Spoleto. La soppressione fu poi confermata dai due papi **Bonifacio IX** e **Martino V** nei cento cinquant'anni successivi.



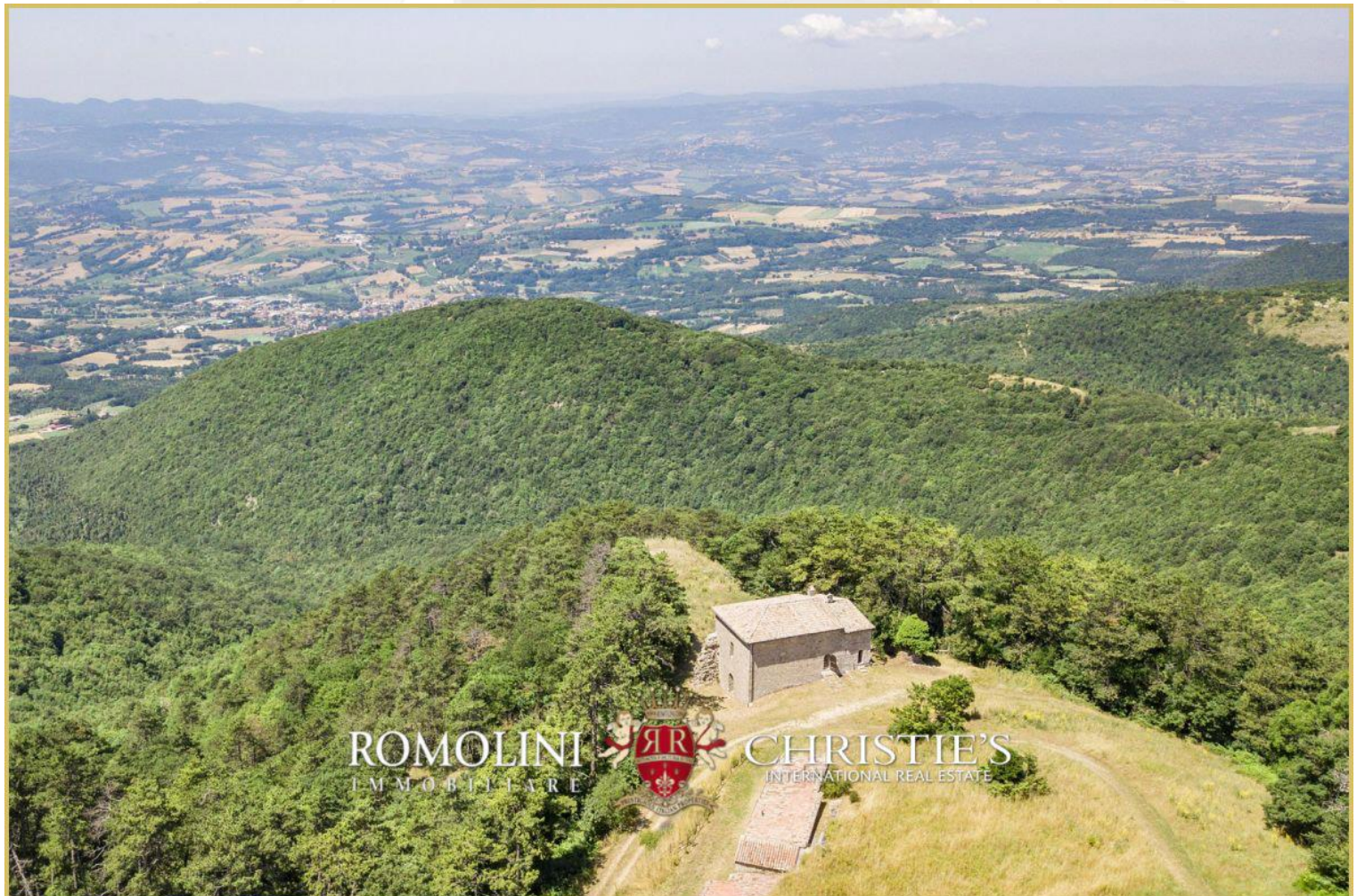
Dell'abbazia originaria, che doveva avere dimensioni significative, rimane oggi solo una porzione ma i ruderi e i resti dei muri tutto attorno permettono di avere un'idea di come potesse svilupparsi l'edificio in origine. Unico elemento religioso rimasto è una piccola cappella (ancora consacrata), assieme a un cippo con iscrizione in latino che sorreggeva un tempo l'altare della chiesa.

## ESTERNI

La chiesa si trova sulla sommità di un monte (a circa 1.000 m di quota) con vista incredibile sulla **Val Todina**: il terreno di proprietà si stende tutto attorno all'edificio, lungo il fianco della collina che scende e copra circa **232,2 ettari**. Di questi, gran parte sono coperti da **boschi misti** (184,4 ha) ma non mancano ampie porzioni di **seminativo e pascolo** (47,1 ha). Attorno agli edifici il terreno è pianeggiante e potrebbe essere lavorato per la creazione di un vero e proprio giardino, magari con elementi ombreggianti.











ROMOLINI  
IMMOBILIARE



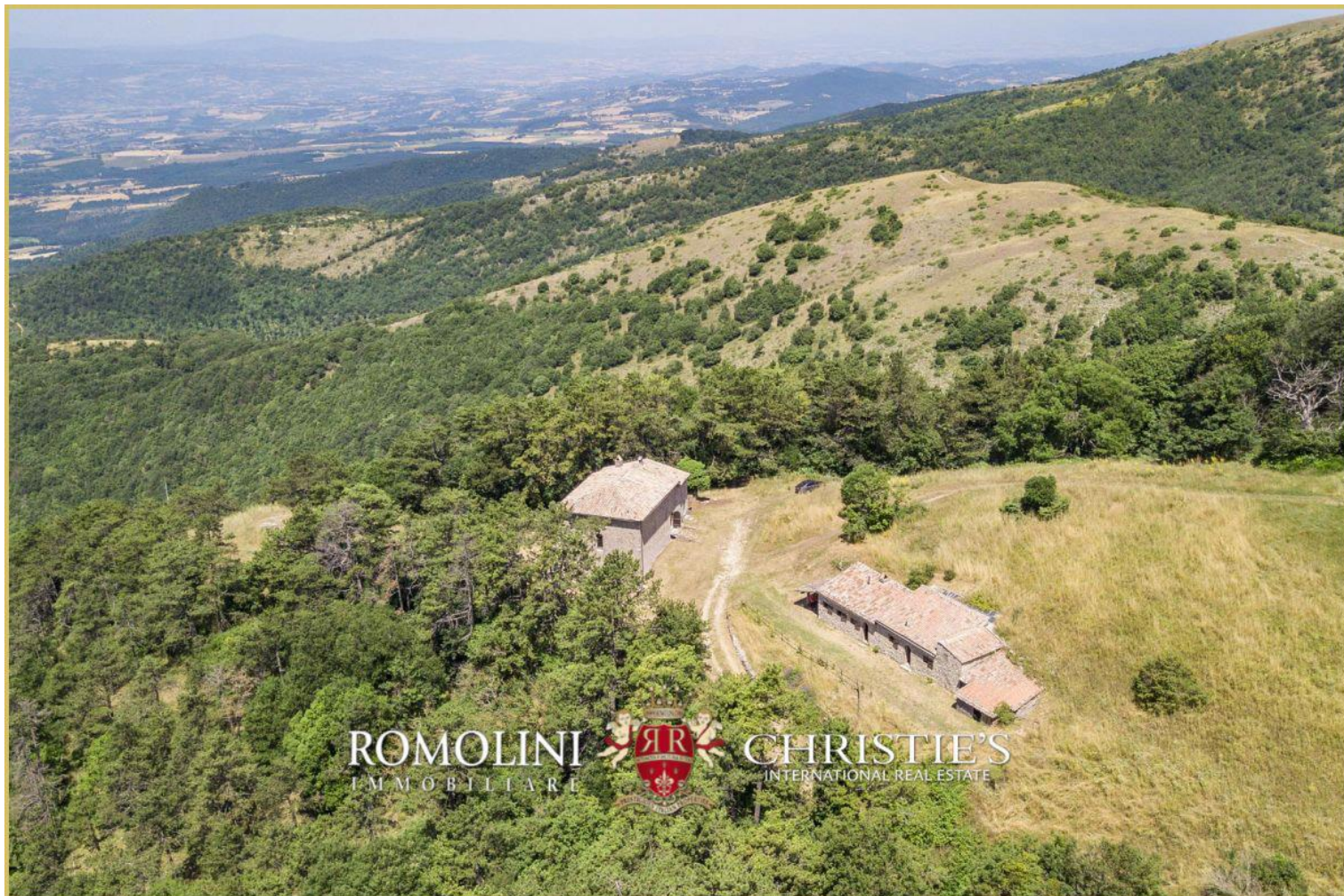
CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE























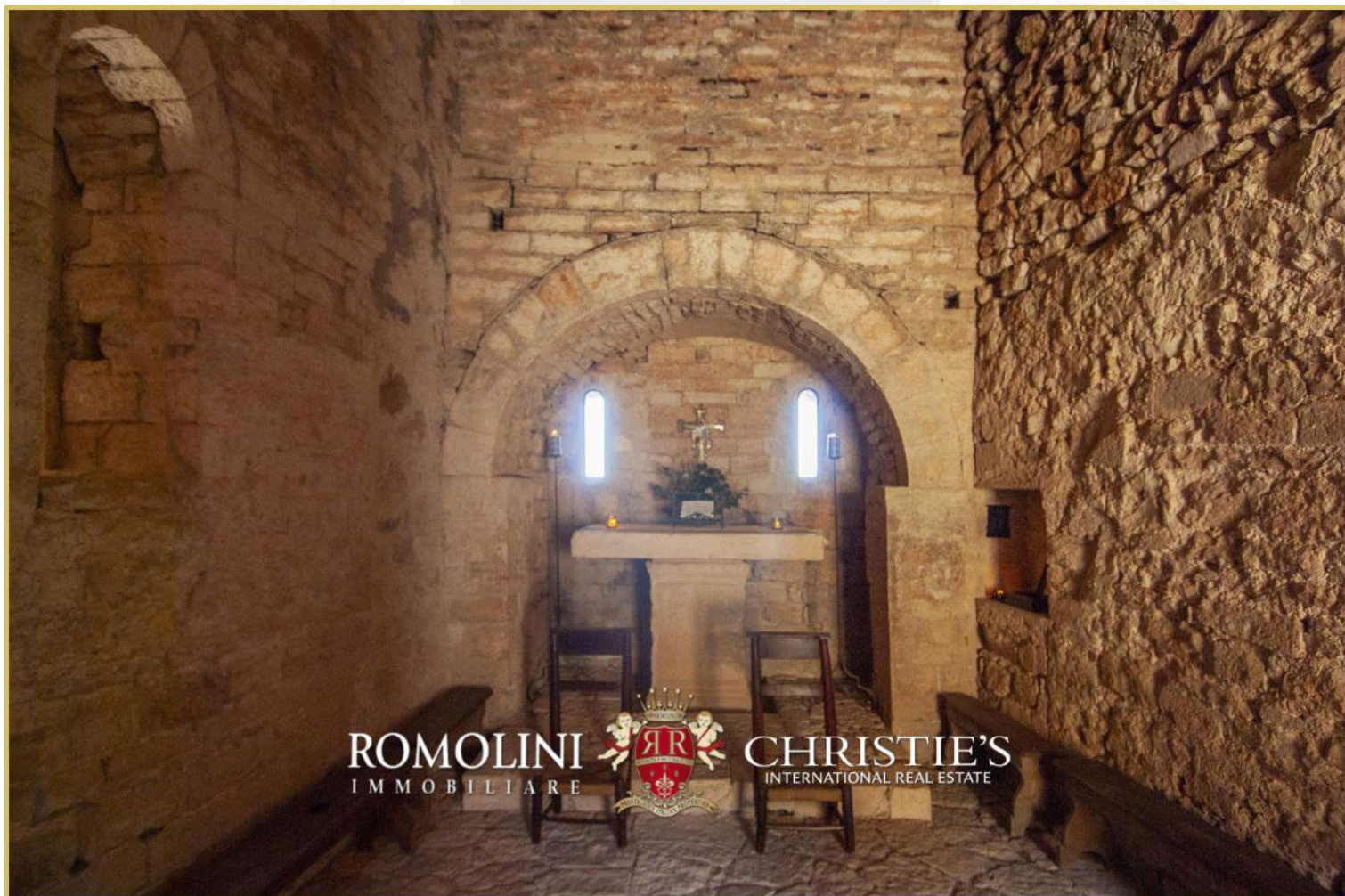




ROMOLINI  
IMMOBILIARE



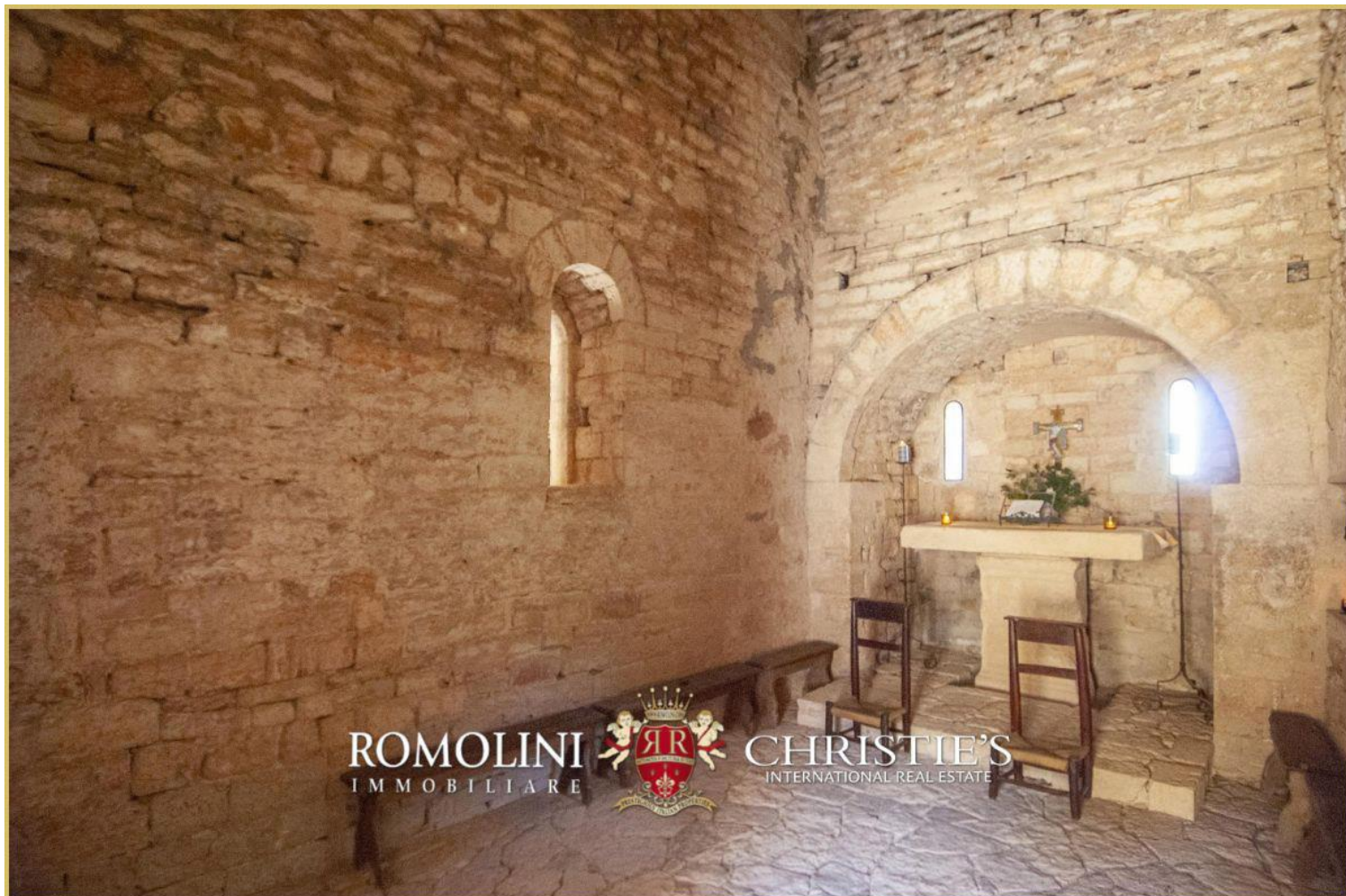
CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

















ROMOLINI  
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

VENITE A TROVARCI  
INSTAGRAM

VISITATE IL NOSTRO  
CANALE YOUTUBE

AGENZIA ROMOLINI IMMOBILIARE S.R.L.

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

(+39) 0575 788 948

[www.romolini.com](http://www.romolini.com)

[info@romolini.com](mailto:info@romolini.com)