

Rif. 2677 – **ROCCA MARCHIGIANA**

www.romolini.com/it/2677

CASTELLO MEDIEVALE, BOUTIQUE HOTEL DI LUSSO IN VENDITA NELLE MARCHE

Comune – Pesaro-Urbino – Marche

VEDI SUL SITO



Superficie
1.115 mq

Camere
8

Bagni
12

Terreno totale
28,1 ha

Arroccato su uno sperone roccioso al confine tra Marche e Umbria, in posizione estremamente panoramica, castello medievale in vendita. L'immobile, finemente ristrutturato in epoca recente, è ideale per chi cerca un edificio da adibire a boutique hotel o casa privata di lusso, grazie alla presenza di 8 spaziose camere e un bellissimo centro benessere.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2677 – ROCCA MARCHIGIANA

TIPOLOGIA: castello medievale

CONDIZIONE: ristrutturato (2008 – 2013)

POSIZIONE: collinare, molto panoramica

ACCESSO: strada bianca (1 km)

SUPERFICI INTERNE: 1.115 metri quadrati

VANI: 26

CAMERE: 8

BAGNI: 12

ANNESSI: foresteria, locale tecnico, magazzino agricolo

CARATTERISTICHE: muri in pietra, pavimenti in cotto, travi in legno, affreschi originali del Seicento, cantine storiche, soffitto a volte, centro benessere, piscina idromassaggio, parco archeologico, mura originali, piante di ulivo, tartufaia

ESTERNI: 28,1 ettari

GIARDINO: sì, ben curato

PISCINA: sì, coperta e idromassaggio

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: sorgente naturale

TELEFONO: già collegato

ADSL: sì

GAS: GPL

RISCALDAMENTO: a pavimento + radiatori + termoconvettori

CITTÀ PIÙ VICINE

Acqualagna (9km; 10'), Cagli (13km; 15'), Urbania (15km; 20'), Apecchio (16km; 15'), Urbino (26km; 35'), Città di Castello (43km; 50'), Gubbio (47km; 45'), Fano (52km; 40'), Corinaldo (57km; 1h), Pesaro (64km; 1h), Senigallia (76km; 1h), Perugia (98km; 1h 25'), Assisi (99km; 1h 30'), Rimini (103km; 1h 20'), Jesi (110km; 1h 25'), Ancona (120km; 1h 25')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Ancona R. Sanzio (94km; 1h 5'), Perugia San Francesco (92km; 1h 20'), Rimini F. Fellini (95km; 1h 10'), Firenze A. Vespucci (175km; 2h 30'), Bologna G. Marconi (215km; 2h 15'), Roma Ciampino (273km; 3h 15'), Roma Fiumicino (288km; 3h 25')

ROCCA MARCHIGIANA

Arroccato su uno sperone roccioso al confine tra **Marche** e Umbria, in posizione estremamente panoramica, **castello medievale** in vendita. L'immobile, finemente ristrutturato in epoca recente, è ideale per chi cerca un edificio da adibire a **boutique hotel** o casa privata di lusso, grazie alla presenza di 8 spaziose camere e un bellissimo **centro benessere**.

Il castello si trova in una posizione molto tranquilla ma vicina ai servizi di base: il paese di **Acqualagna** si trova infatti a circa 10' di auto dalla proprietà, mentre **Cagli** è poco più lontano (13 km). La posizione dell'immobile è molto comoda per visitare tanto le Marche quanto l'Umbria e il mare è a meno di un'ora di auto.

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

La **rocca** (731 mq, 5 camere e 9 bagni) è il cuore del castello, posto nella parte più alta dello sperone roccioso, in posizione estremamente panoramica. La reception (con annesso magazzino/guardaroba) è ricavata nel corpo aggettante e affaccia sulla terrazza del castello. Accanto alla reception si trova la **cappella gentilizia**, interamente ristrutturata e arredata con gusto dal conte **Alessandro Ligi Luperti**.

Al piano terra del castello si trovano le zone comuni, costituite da un grande soggiorno, sala colazioni/conviviale, vari disimpegni, sala da pranzo con annessa cucina, spogliatoi per i dipendenti e bagni di servizio per gli ospiti. Con accesso separato dall'esterno, nel corpo aggettante dell'edificio, si trova invece un ampio salone usato per eventi e conferenze (90 mq).

Dallo scalone principale si arriva al piano primo, dove un piccolo disimpegno conduce al grande soggiorno, collegato a uno studiolo privato. Dal soggiorno si possono raggiungere tre lussuose camere con bagno en-suite (una con cucina). Nelle camere sono conservati tre bellissimi affreschi originali del Seicento, realizzati dalla scuola di **Federico Barocci**.

Il secondo piano, ricavato in quello che era il sottotetto dell'edificio, ospita un salotto centrale che disimpegna due camere con bagno privato.

Il **centro benessere** (sempre parte del complesso della rocca) è ricavato sotto la sala eventi, su due piani separati e accessibili indipendentemente. Al piano superiore si trovano la zona relax con sauna e bagno turco, oltre agli spogliatoi, mentre al livello inferiore è stata ricavata una grande sala relax con piscina idromassaggio e bagno.

La **foresteria** (139 mq, 3 camere e 3 bagni) si trova all'estremità opposta del castello, più in basso rispetto alla rocca, e ospita tre eleganti camere per gli ospiti, ognuna con il proprio bagno privato. Al piano seminterrato, accessibile tramite una caratteristica scala triangolare, si trovano i vecchi locali di deposito del castello, inclusa la "neviera" medievale, una cella frigorifera *ante-litteram* in cui venivano conservate le provviste alimentari.

Sempre all'interno del perimetro del castello si trova poi un **locale tecnico indipendente** (17 mq) con piccolo bagno di servizio per lo staff.

La zona archeologica che circonda la rocca (oltre 4.400 mq in totale), racchiusa dal perimetro delle vecchie mura, è stata oggetto di un'attenta opera di recupero e scavo negli anni 2008 – 2013. Tale lavoro, con l'assistenza dell'**Università di Urbino** e della **Soprintendenza per i Beni Archeologici**, ha permesso di riportare alla luce le tracce di ben ventotto ambienti che costituivano in passato botteghe, magazzini, stalle, granai e abitazioni. La rocca vera e propria ha invece subito interventi, anche pesanti, già in epoche passate e della struttura originale rimangono solo alcune parti, sostituite da ambienti signorili.

Il verde del castello è stato interamente ripristinato e dotato di impianto di irrigazione che copre l'intera superficie.

In posizione defilata nella piana sotto il castello, non lontano dalla rocca, si trova infine un ampio **magazzino agricolo** (228 mq) che può essere usato per mettere al riparo veicoli e attrezzi da usare nei campi di proprietà.

STORIA DELLA PROPRIETA

Il castello, secondo alcuni studi recenti, dovrebbe risalire al **VI secolo d.C.** e divenne un importante baluardo della **famiglia Siccardi** già nel secolo XI. Il forte si erge infatti su un'altura che domina la valle del fiume Candigliano e sorveglia la strada che anticamente costituiva l'unica arteria di comunicazione che attraversa la **Massa Trabaria**. Nella prima metà del Duecento i Siccardi sono costretti a sottomettere il castello al vicino comune ma l'alleanza fu di breve durata e vari scontri si susseguirono finché Filippa Siccardi, nonostante una strenua resistenza, fu costretta a riconsegnare il castello al comune.

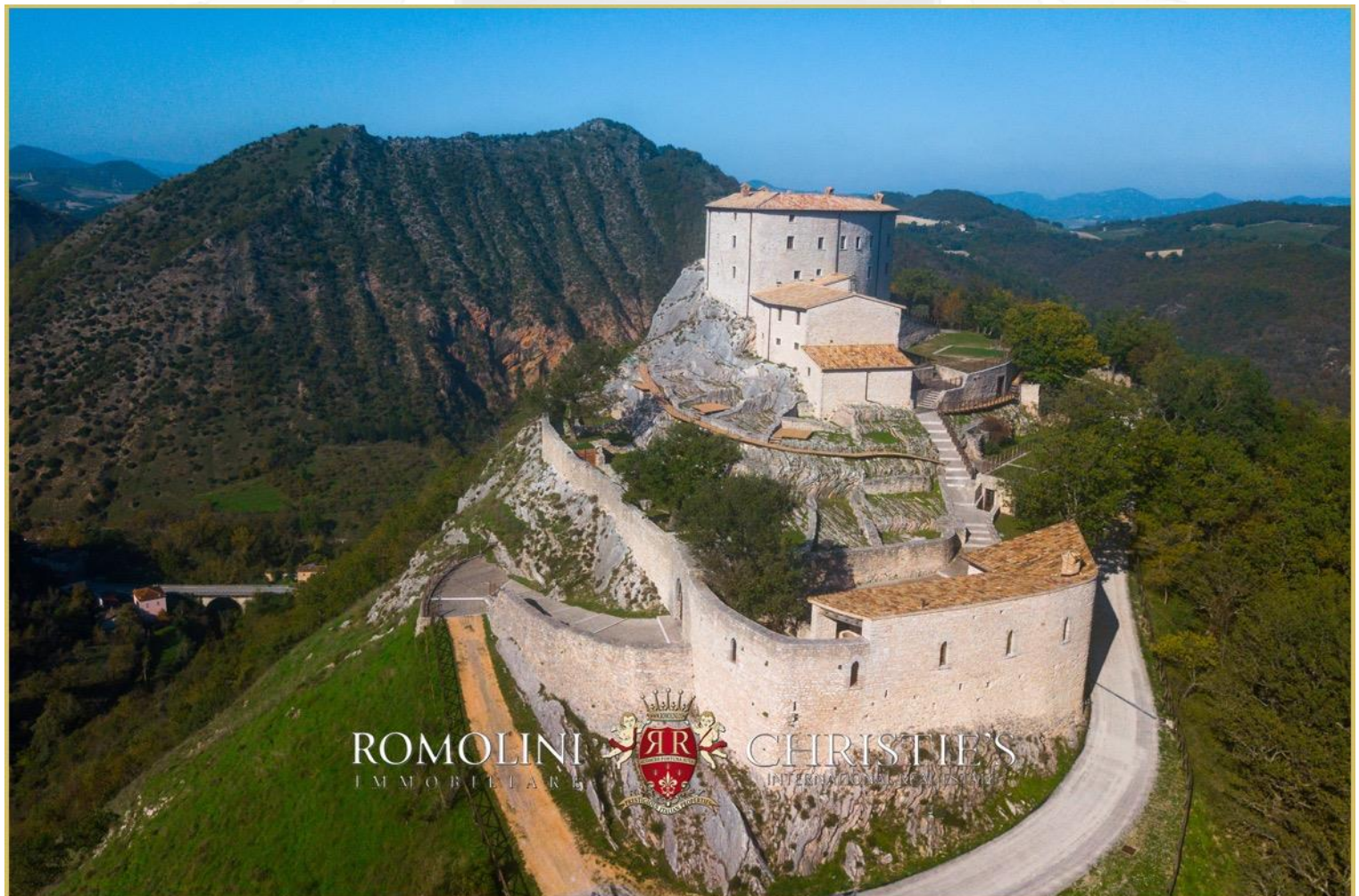
Nel 1388 il castello è in mano alla **famiglia Mastini**, di nobile ascendenza e da sempre legata agli imperatori germanici. I duecento anni successivi sono poveri di dettagli e poco è noto del castello, fino alla seconda metà del XVII secolo quando il castello risultava di proprietà della **famiglia Berardi**.

ESTERNI

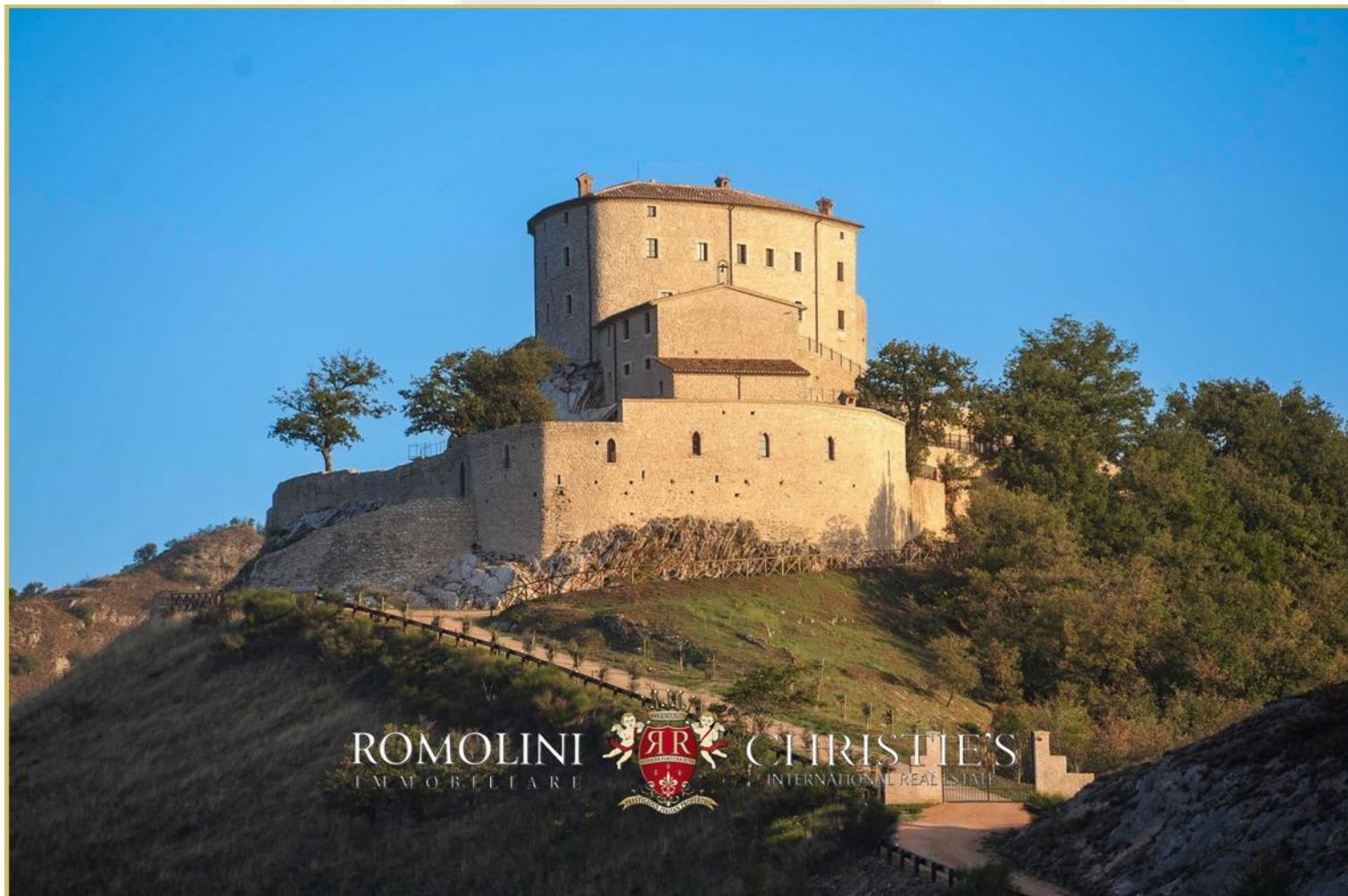
Oltre ai giardini menzionati sopra, tutti racchiusi dal muro di cinta del castello, la proprietà può contare su **27,6 ettari di terreni agricoli** disposti tutti attorno al monte su cui sorge la rocca. Grandi estensioni di **seminativo e pascoli** (17,9 ha in totale) potrebbero essere usati per impiantare colture tipiche della zona per un reddito aggiuntivo, mentre la rimanente superficie è coperta da **boschi** (9,7 ha) con **tartufaia**.

Tra le altre cose, la proprietà include anche **57 piante di ulivo** già produttive.





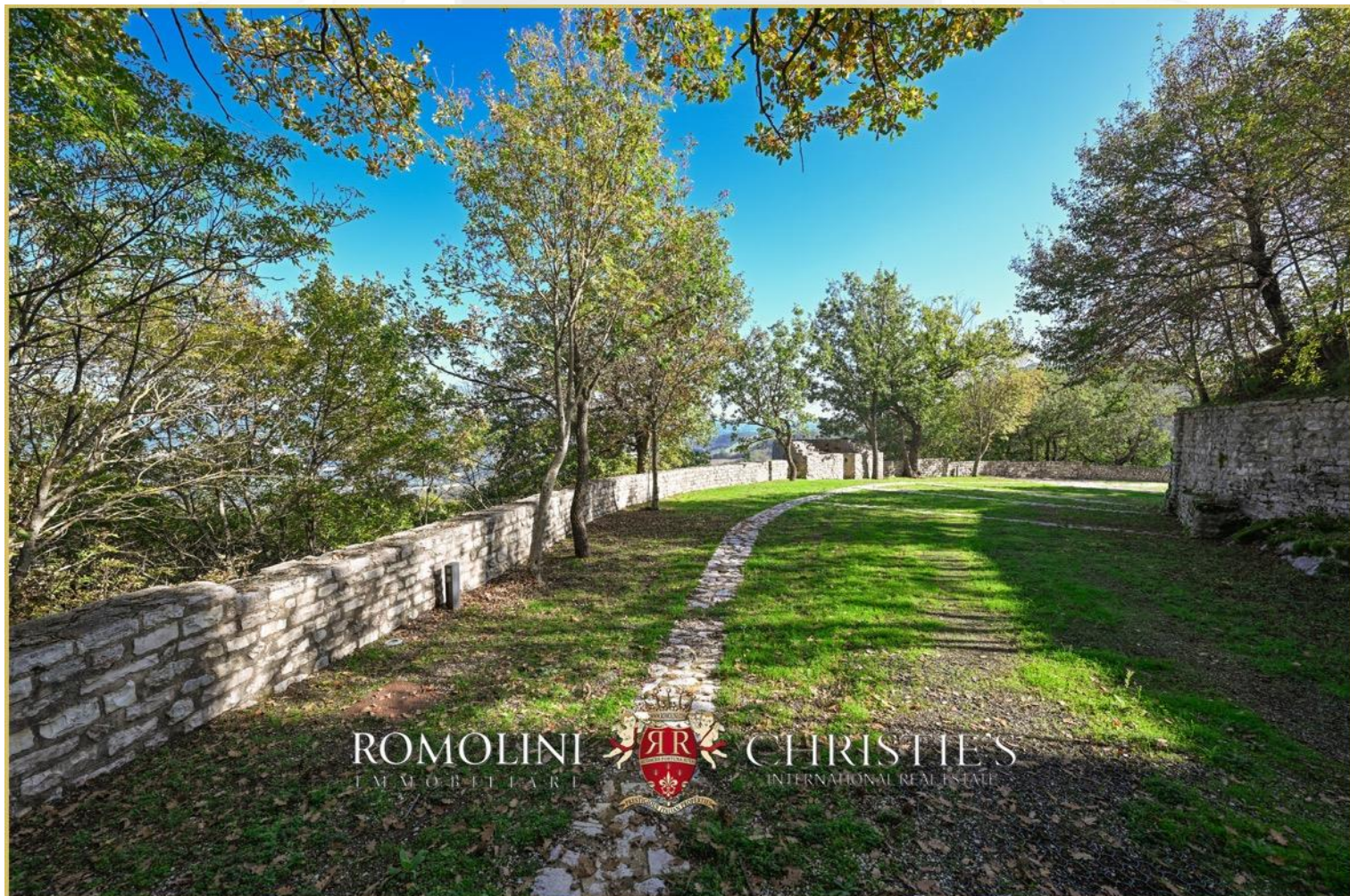
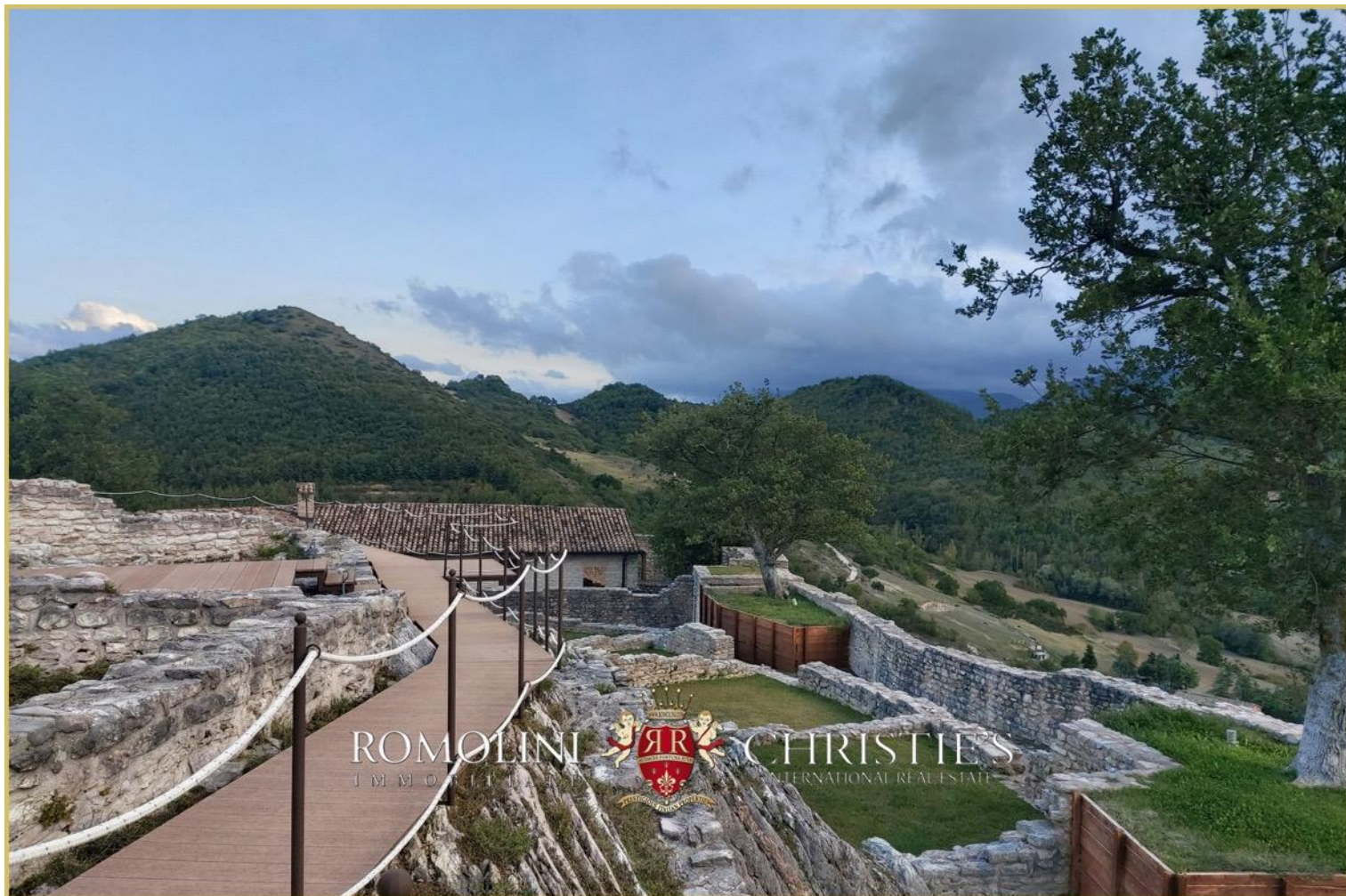








































































ROMOLINI
IMMOBILIARE

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