

Rif. 2677 – ROCCA MARCHIGIANA

[www.romolini.com/it/2677](http://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 PROPRIETÀ

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.

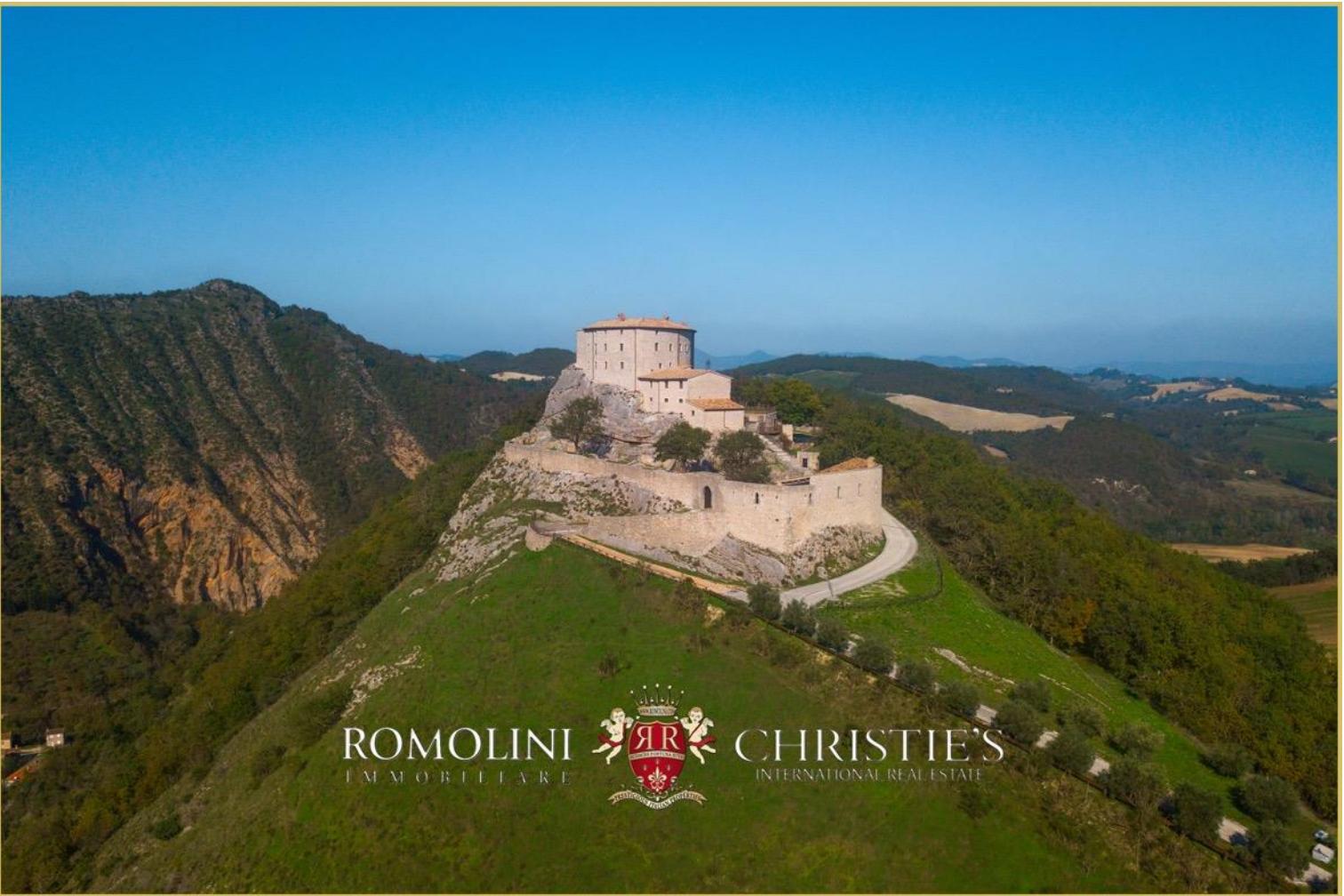
Nel 1388 il castello è in mano alla **famiglia Mastini**, di nobile ascendenza e da sempre legata agli imperatori germanici. I duecento anni successivi sono poveri di dettagli e poco è noto del castello, fino alla seconda metà del XVII secolo quando il castello risultava di proprietà della **famiglia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

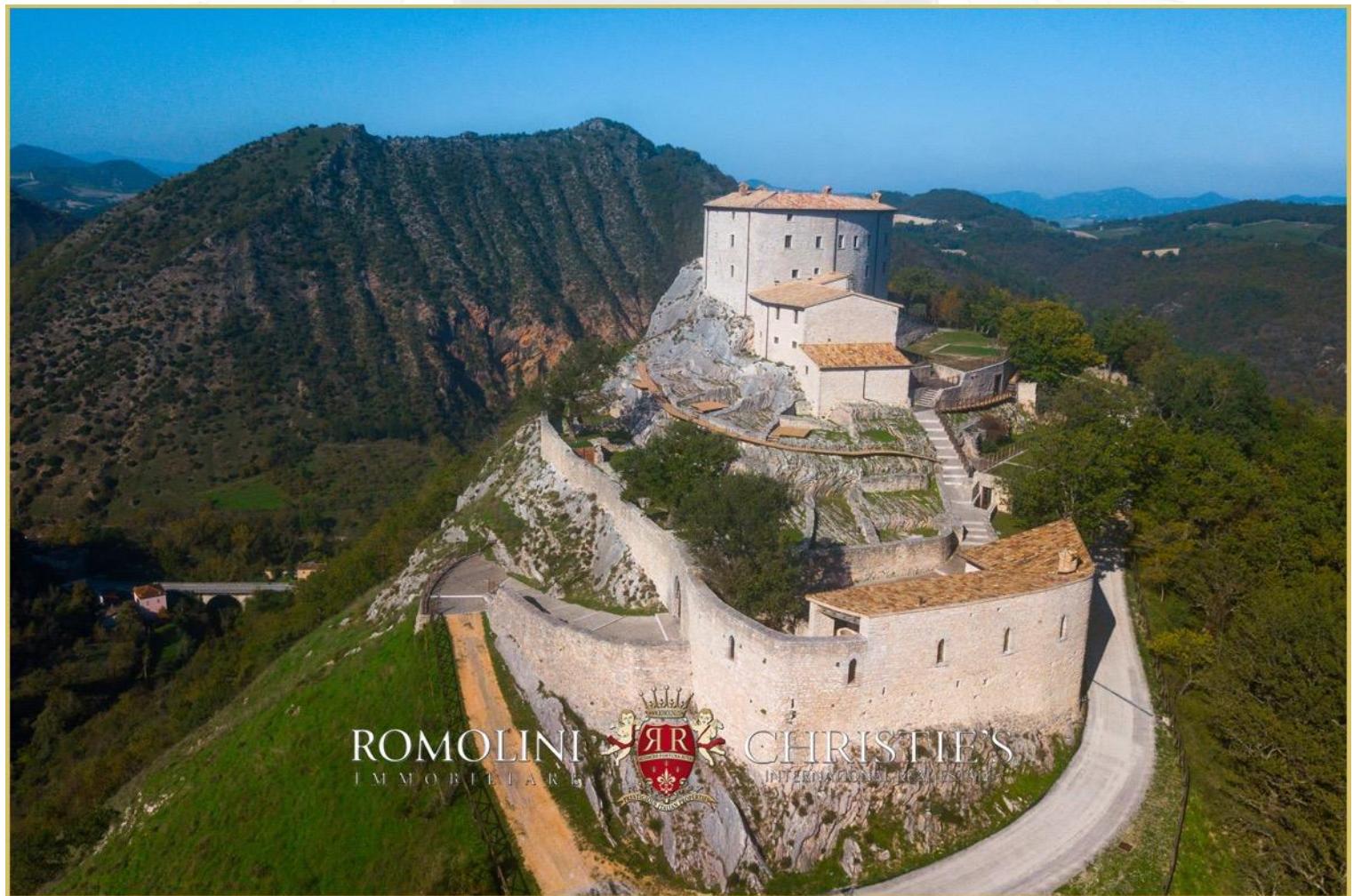




ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE







ROMOLINI  
LA MOLA DELL'ARTE  
CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
LA MOLA DELL'ARTE  
CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE





ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



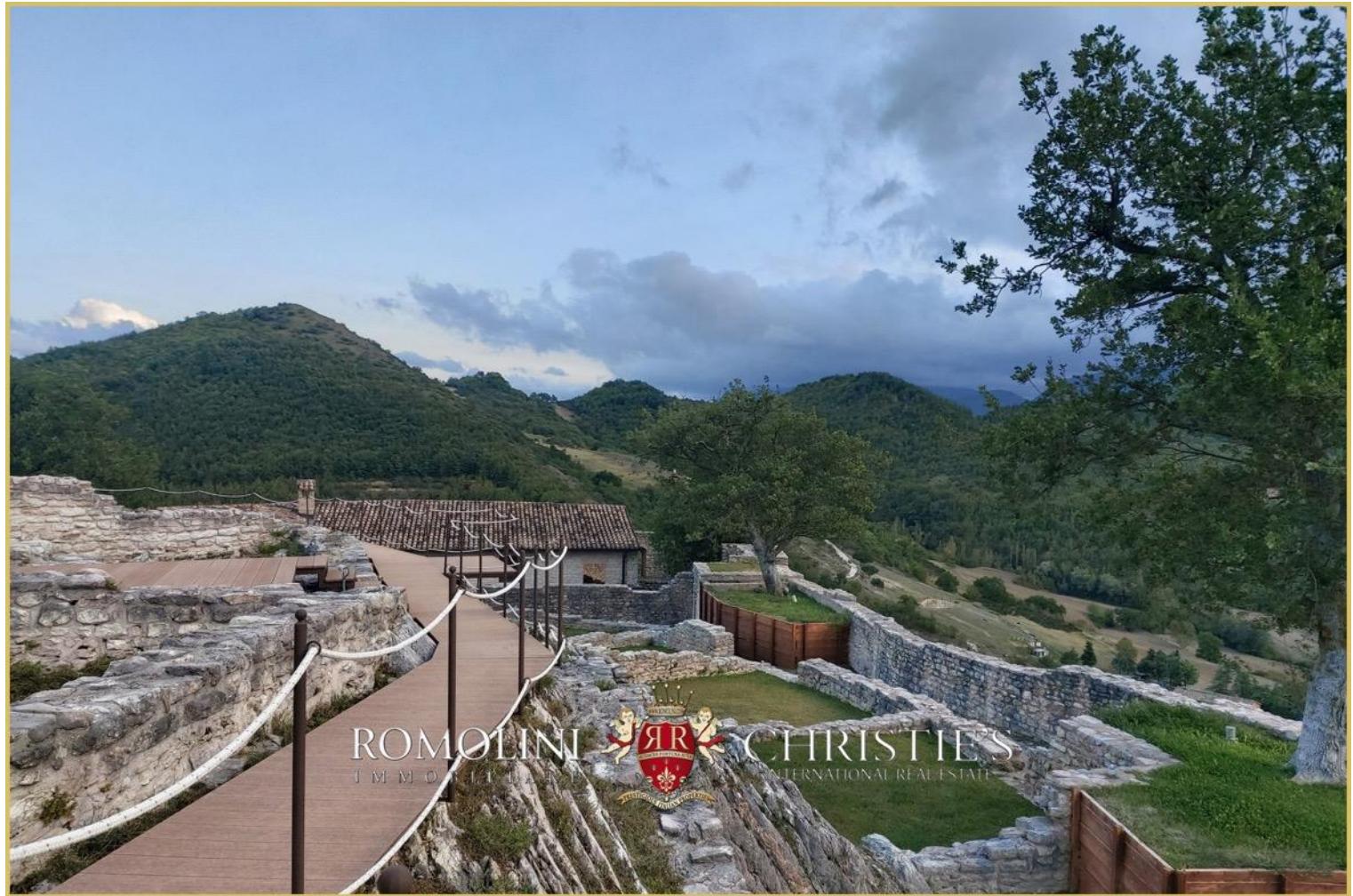
ROMOLINI  CHRISTIE'S  
IMMOBILIARE

INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  CHRISTIE'S  
IMMOBILIARE

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



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



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







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



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE









ROMOLINI  
IMMOBILIARE  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
LA MARE BILIARE  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
LA MARE BILIARE  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



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

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