

Rif. 2686 – **CASTELLO MONTALCINO**

[www.romolini.com/it/2686](http://www.romolini.com/it/2686)

## CASTELLO MEDIEVALE DA RISTRUTTURARE IN VENDITA A MONTALCINO, VAL D'ORCIA

Montalcino – Siena – Toscana

**VEDI SUL SITO**



**Superficie**  
3.729 mq

**Camere**  
25+

**Bagni**  
25+

**Terreno totale**  
7.200 mq

**Periodo**  
XV – XIX secolo

Nel cuore della Valdorcia, in posizione panoramica non lontano dal borgo medievale di Montalcino, imponente castello del XV secolo da ristrutturare in vendita. L'immobile (oltre 3.600 mq) è attualmente inutilizzato ma presenta grandi potenzialità di sviluppo sia in senso abitativo (abitazione privata di lusso) sia in ambito commerciale per la creazione di un boutique hotel di lusso (fino a 25 camere con bagno). Una cappella privata è inclusa nel complesso.

## L'IMMOBILE IN SINTESI

**CODICE RIFERIMENTO:** 2686 – CASTELLO MONTALCINO

**TIPOLOGIA:** castello rinascimentale

**CONDIZIONE:** da ristrutturare

**POSIZIONE:** collinare, molto panoramica

**ACCESSO:** strada bianca

**SUPERFICI INTERNE:** 3.729 metri quadrati

**VANI:** 40

**CAMERE:** 25+

**BAGNI:** 25+

**ANNESI:** cappella, magazzino

**CARATTERISTICHE:** muri in mattoni, bastioni, soffitti a volta, archi in muratura, cantine storiche, camminamento di ronda, travi in legno, pavimenti in cotto, affreschi dell'Ottocento, camini originali, cortile pavimentato, cappella gentilizia, vista panoramica sulla Valdorcia

**ESTERNI:** 7.200 metri quadrati

**GIARDINO:** sì, da recuperare

**PISCINA:** no, ma possibile

**ELETTRICITÀ:** da collegare

**ACQUA:** da collegare

**TELEFONO:** da collegare

**ADSL:** possibile

**GAS:** da collegare

**RISCALDAMENTO:** da installare

## CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi più vicini (3km; 5'), San Giovanni d'Asso (7km; 10'), Montalcino (12km; 15'), Buonconvento (15km; 25'), Asciano (20km; 25'), Pienza (24km; 30'), San Quirico d'Orcia (31km; 35'), Bagno Vignoni (37km; 45'), Montepulciano (38km; 40'), Siena (43km; 55'), Casole d'Elsa (77km; 1h 20'), San Gimignano (83km; 1h 30'), Certaldo (86km; 1h 25'), Volterra (101km; 2h), Firenze (133km; 1h 55')

## AEROPORTI PIÙ VICINI

Grosseto C. Baccarini (90km; 1h 30'), Firenze A. Vespucci (146km; 1h 45'), Pisa G. Galilei (207km; 2h 25'), Bologna G. Marconi (228km; 2h 40'), Roma Ciampino (229km; 2h 50'), Roma Fiumicino (243km; 2h 40')

## CASTELLO MONTALCINO

Nel cuore della **Valdorca**, in posizione panoramica non lontano dal borgo medievale di **Montalcino**, imponente **castello del XV secolo** da ristrutturare in vendita. L'immobile (oltre 3.600 mq) è attualmente inutilizzato ma presenta **grandi potenzialità di sviluppo** sia in senso abitativo (abitazione privata di lusso) sia in ambito commerciale per la creazione di un **boutique hotel di lusso** (fino a 25 camere con bagno). Una **cappella privata** è inclusa nel complesso.

Il castello si trova a circa 3 km da un centro in grado di offrire i servizi di base, mentre centri più grandi come **San Giovanni d'Asso** e **Montalcino** sono a una ventina di minuti di auto. La posizione dell'immobile permette di visitare tutti i centri più noti della Valdorca in meno di mezz'ora (Pienza, Montepulciano, Bagno Vignoni, San Quirico...).

## DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

Il **castello** (3.631 mq) si erge sulla cima di un piccolo colle della Valdorca, affacciato sul fiume Asso che scorre nella valle. La struttura, realizzata interamente in mattoni, ha un impianto tipicamente quattrocentesco, evoluto poi nella classica "fattoria fortificata" tipica del senese, ed è contraddistinta da imponenti bastioni con camminamento perimetrale. La datazione al Quattrocento è corroborata da una denuncia di allibramento del **1453** a opera di tale Pietro di Cristofano. L'immobile è poi visibile nel *Catasto Leopoldino*.

L'ultima sostanziale modifica alla struttura risale all'Ottocento quando fu rivista l'organizzazione degli alloggi padronali, dove rimangono ancora oggi tracce di affreschi dell'epoca.

La pianta è irregolare ma tutti gli elementi del castello (cassero, alloggi padronali, quartieri della servitù, ex-frantoio, stalle e cantine) si affacciano su un ampio cortile centrale pavimentato di forma rettangolare.

L'abbandono della struttura nel secondo dopoguerra ha fatto sì che l'intero edificio cadesse in rovina: la struttura presenta varie criticità e sono necessari pesanti interventi di consolidamento e ripristino di solai e coperture per rendere il fabbricato agibile e utilizzabile. L'immobile è tutelato dalla **Soprintendenza delle Belle Arti** in quanto bene di notevole interesse storico.

Un **magazzino su due piani** (35 mq) si trova all'angolo della terrazza esterna del castello.

Fuori dal complesso, appena oltre la strada che costeggia l'edificio, si trova una peculiare **cappella gentilizia** (53 mq), a pianta ottagonale e attualmente da ristrutturare.

Completa il complesso una **cabina elettrica** (10 mq) posta lungo la via che conduce al castello.

## ESTERNI

Il complesso è circondato da circa **5.900 mq di giardino**, distribuito sulla grande terrazza che cinge il castello. Da questo punto sopraelevato si gode di una vista mozzafiato sulla campagna circostante, caratterizzata da dolci colline e campi coltivati.

Le porzioni al margine della proprietà sono invece destinate a bosco (1.300 mq).

## USO E POTENZIALITÀ

L'immobile, viste le grandi dimensioni e la location invidiabile nel cuore di una delle zone più affascinanti e rinomate della Toscana, è perfetto sia come residenza privata di pregio che come punto di partenza per un'attività ricettiva di lusso. Il cortile dell'immobile, molto suggestivo e caratteristico, unito alla presenza di una cappella privata, apre le porte anche all'uso come location per eventi (matrimoni, meeting aziendali, celebrazioni...).

















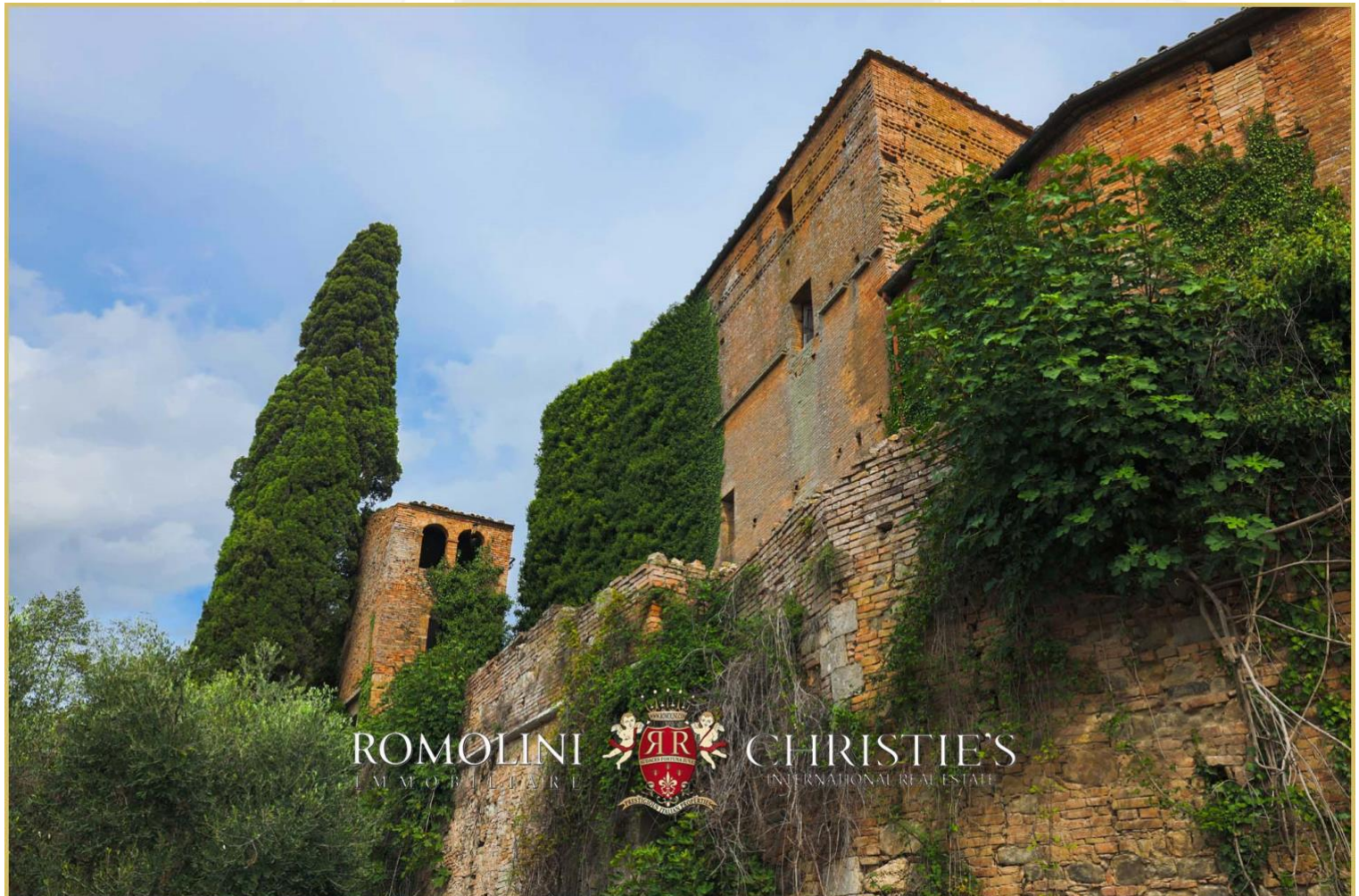
















































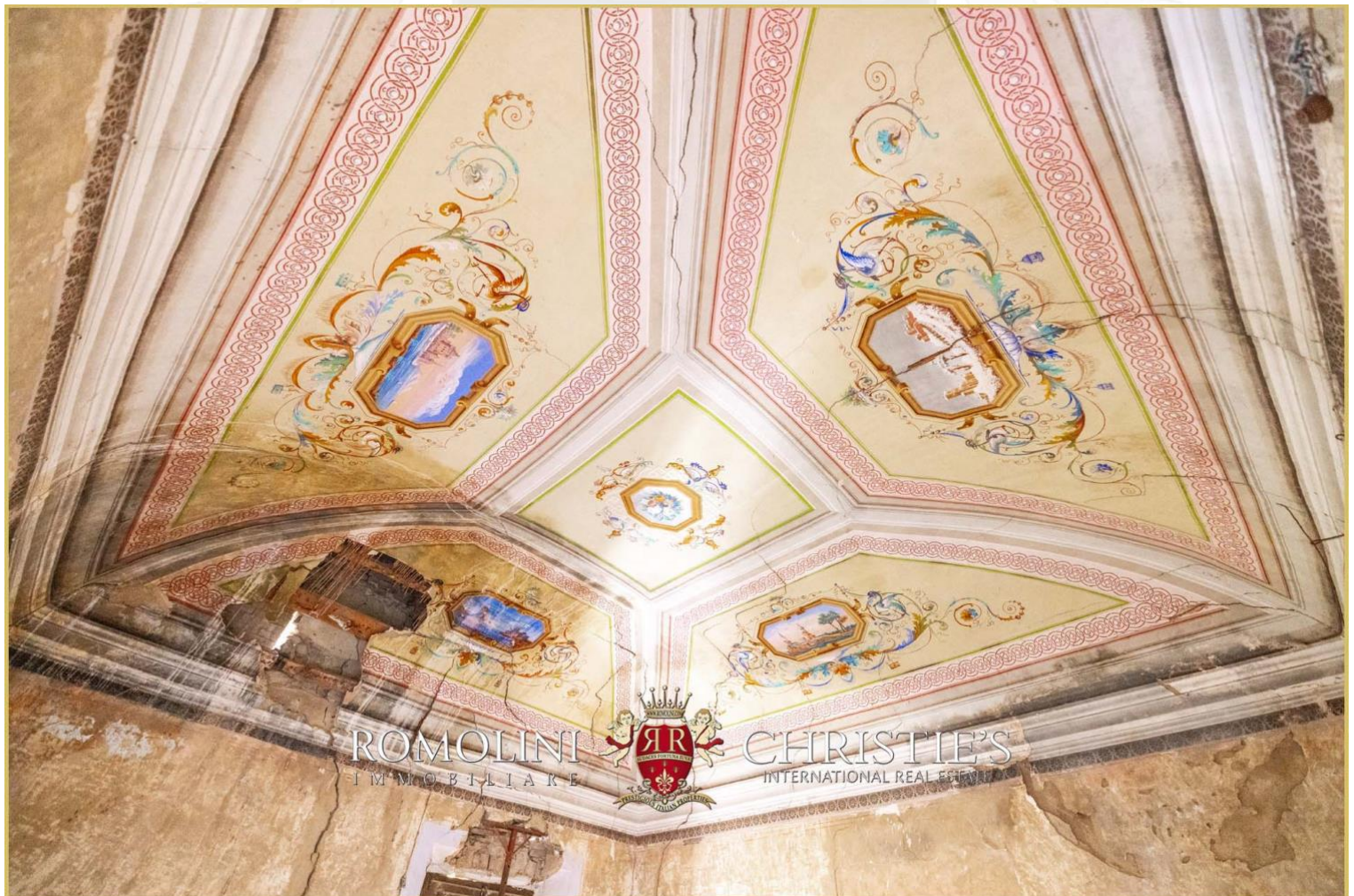




















ROMOLINI  
IMMOBILIARE

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)